

上海三毛企业（集团）股份有限公司拟发行股份及支付现金
购买资产所涉及的昆山万源通电子科技有限公司
股东全部权益价值评估报告
银信资评报[2015]沪第 0248 号

银信资产评估有限公司

2015 年 8 月 28 日

目录

评估师声明.....	1
摘要.....	2
正文.....	6
一、委托方、被评估企业概况.....	6
二、评估目的.....	14
三、评估对象和评估范围.....	15
四、价值类型及其定义.....	20
五、评估基准日.....	20
六、评估依据.....	20
七、评估方法.....	24
八、评估程序实施过程和情况.....	28
九、评估假设.....	30
十、评估结论.....	31
十一、特别事项说明.....	33
十二、评估报告使用限制说明.....	36
十三、评估报告提出日期.....	38
附件.....	39



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们在评估对象中没有现存或者预期的利益，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

上海三毛企业（集团）股份有限公司拟发行股份及支付现金

购买资产所涉及的昆山万源通电子科技有限公司

股东全部权益价值评估报告

银信资评报[2015]沪第 0248 号

摘要

一、项目名称：上海三毛企业（集团）股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的昆山万源通电子科技有限公司股东全部权益价值评估报告项目

二、委托方：上海三毛企业（集团）股份有限公司

三、委托方以外的其他评估报告使用者：被评估企业及其股东、中国证券监督管理委员会、法定注册登记的工商行政管理部门以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

四、被评估企业：昆山万源通电子科技有限公司

五、评估目的：上海三毛企业（集团）股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产。

六、经济行为：上海三毛企业（集团）股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，需对所涉及的昆山万源通电子科技有限公司股东全部权益价值进行评估并提供价值参考。

上述经济行为已经上海三毛企业（集团）股份有限公司第八届董事会 2015 年第四次临时会议决议批准。

七、评估对象：被评估企业截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：被评估企业截至评估基准日所拥有的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2015 年 3 月 31 日

十一、评估方法：收益法和资产基础法

十二、评估结论：

于评估基准日，被评估企业股东全部权益的市场价值评估值为 33,645.00 万元（大写：叁亿叁仟陆佰肆拾伍万元整），较账面净资产增值 26,327.69 万元，增值率为



359.80%。

十三、评估报告有效期：

经国有资产监督管理部门备案后，本评估报告书方可正式使用。本评估结论仅对本次发行股份及支付现金购买资产经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即2015年3月31日至2016年3月30日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、特别事项说明：

1、评估基准日被评估企业抵押、担保、融资租赁设备事项如下：

1) 万源通房地产抵押事项如下：

2014年11月，万源通与上海农商银行嘉定支行签订编号为31035144170037的《上海农商银行最高额融资合同》，最高额融资额度为人民币2,300万元，融资期间自2014年11月6日至2017年11月5日止。该最高额融资由万源通以昆山巴城镇升光路1号有证房产及土地（昆国用（2012）第12012105018号、昆房权证巴城字第281033707号、昆房权证巴城字第281033708号、昆房权证巴城字第281033709号、昆房权证巴城字第281033710号、昆房权证巴城字第281033711号、昆房权证巴城字第281033712号）提供抵押担保。截止2015年3月31日，该授信项下短期借款为人民币2,300万元，并由保证人上海万正电路板有限、王雪根、王春英提供保证担保。

2) 万源通融资租赁设备事项如下：

万源通向远东国际租赁有限公司售后回租赁设备合计金额380.84万元，截止基准日长期应付融资租赁款205.28万元，融资租赁设备主要为高压光线路板自动测试机、全方位影像对位全自动网印机、全自动定位孔双轴钻孔机等共15台机器设备。

3) 广谦融资租赁设备事项如下：

广谦向平安国际融资租赁有限公司融资租赁设备合计金额170.35万元，截止基准日长期应付融资租赁款71.80万元，融资租赁设备为1台八层式真空热压机机器设备。

广谦向远东国际租赁有限公司融资租赁设备合计金额155万元，截止基准日长期应付融资租赁款87.83万元，融资租赁设备为四轴数控成型机、六轴数控成型机共4台机器设备。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

4) 万源通担保事项如下：

2015 年 1 月 27 日，广谦与中国银行昆山分行签订了编号中银（昆山中小）授字（2015）年第 005 号的《授信额度协议》，授信额度为人民币 800 万元。该授信由昆山市创业担保有限公司、王磊夫妇、王雪根夫妇、昆山万源通电子科技有限公司、上海万正线路板有限公司提供保证担保。截止 2015 年 3 月 31 日，该授信项下短期借款为人民币 800 万元。

5) 对外担保如下：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
万源通、昆山广谦电子有限公司、王雪根	上海万正线路板有限公司	1,764,115.88	2013-7-24	2018-7-23	否

本次评估未考虑上述抵押、担保事项对评估结果的影响，提醒报告使用者注意。

2、万源通 3 号房厂房及办公楼（昆房权证巴城字第 281033708 号）证载建筑面积 8,180.00 平方米，办公楼部分 3 层，厂房部分 1 层。基准日万源通已在厂房部分扩建加盖二层钢结构加层面积 6000 平方米，基准日已建成并取得巴城镇人民政府的《函》，同意在 2017 年 3 月 6 日前自行拆除该临时建筑。为确保临时建筑二层钢结构加层到期拆除后不影响企业正常的生产经营，万源通已申请在厂区空地内新建一幢二层钢混框架厂房，建筑面积 6600 平方米，预计 2016 年初开工，2016 年末竣工投入使用。本次评估收益法中已考虑该事项的资本性支出及相关影响。

3、本次评估基准日所依据的账面价值经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见审计报告（信会师报字[2015]第 151497 号），该审计报告合并报表范围为万源通和广谦两家公司。

万源通 2014 年购买了上海万正电路板有限公司所有电路板加工及生产业务和相关设备、存货，购买日后万正的原有客户全部并入万源通，生产设备搬迁至万源通。为体现历史数据的完整性和财务结构分析的连续性，本次评估收益法中 2013、2014 年财务数据取自经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见的模拟合并专项审计报告（信会师报字[2015]第 151055 号），该专项审计报告合并报表范围



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

为万源通、广谦和上海万正电路板有限公司三家公司。

本次评估收益法中 2015 年 1-3 月财务数据仍摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见审计报告（信会师报字[2015]第 151497 号），该审计报告合并报表范围为万源通和广谦两家公司。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

银信资产评估有限公司

2015 年 8 月 28 日



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

上海三毛企业（集团）股份有限公司拟发行股份及支付现金

购买资产所涉及的昆山万源通电子科技有限公司

股东全部权益价值评估报告

银信资评报[2015]沪第 0248 号

正文

上海三毛企业（集团）股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法两种评估方法，按照必要的评估程序，对上海三毛企业（集团）股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产事宜所涉及的昆山万源通电子科技有限公司的股东全部权益在2015年3月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估企业概况

（一）委托方和其他评估报告使用者

1、委托方概况

委托方名称：上海三毛企业（集团）股份有限公司

中华人民共和国组织机构代码：60725149-8

企业法人营业执照注册号：310000400072008

住 所：上海市浦东新区浦东大道 1476 号、1482 号 1401-1415 室

法定代表人姓名：张文卿

注册资本：人民币 20099.1343 万

公司类型：股份有限公司（中外合资、上市）

经营范围：在国家允许投资的领域依法进行投资；公司自有房产的对外租赁、物业管理；生产毛条、毛纱、纺织品及服装，销售自产产品及相关业务的技术咨询；软件、网站设计与开发、网页制作，系统集成、企业信息化的技术管理服务；矿产品（含铁矿石）、金属材料（贵金属除外）、钢材的批发，预包装食品（不含熟食卤味、



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

冷冻冷藏）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）（食品限批发非实物方式）、食用农产品（粮食、生猪、牛、羊等家畜产品除外）、通信设备及其相关产品、计算机软硬件（音像制品、电子出版物除外）、日用百货、工艺品（文物除外）、五金交电、建材（水泥除外）、装潢材料、汽车配件、化妆品、文化用品、钟表眼镜（隐形眼镜除外）、照相器材、珠宝首饰（毛钻、裸钻除外）、一类医疗器械的批发、网上零售、进出口、佣金代理（拍卖除外）以及售后服务；通信设备（专控除外）的维修；仓储（食品、危险品除外）；票务代理（航空票务代理除外）（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。[依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动]

营业期限：一九九四年一月十一日至不约定期限

2、其他评估报告使用者

被评估企业及其股东、中国证券监督管理委员会、法定注册登记的工商行政管理部门以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

（二）被评估企业

1、被评估企业概况

被评估企业名称：昆山万源通电子科技有限公司（简称“万源通”）

中华人民共和国组织机构代码：57667162-4

企业法人营业执照注册号：320583000458351

住 所：巴城镇石牌升光路1号2号房

法定代表人：王雪根

注册资本：4000 万元整

公司类型：有限责任公司

经营范围：单面、柔性、双层、多层线路板生产、加工；五金、金属模具生产、加工及销售；电路板、电子元器件销售；货物及技术的进出口业务；仓储服务（不含危险品）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

营业期限：2011 年 06 月 07 日至 2031 年 06 月 06 日

委托方与被评估企业的关系：委托方拟发行股份及支付现金购买被评估企业资产

2、被评估企业股权结构及历史沿革

2-1、设立公司



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

被评估企业成立于2011年6月7日，成立时注册资本为人民币1,000.00万元，公司设立时，股东出资额及股权结构如下：

投资者名称	投入资本（万元）	投资比例（%）
昆山万正电路板有限公司	1,000.00	100.00
合计	1,000.00	100.00

上述已经江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所验资并出具“华星会验字（2011）K202号”《验资报告》。

2-2、首次股权转让

2011年12月，根据股东会决议，昆山万正电路板有限公司将其持有的被评估企业100%股权分别转让给王雪根、施亚辉、汪立国、王敏良4位自然人。截止2011年12月，被评估企业注册资本为人民币1,000.00元，各股东出资额及股权结构见下表：

投资者名称	投入资本（万元）	投资比例（%）
王雪根	660.00	66.00
施亚辉	200.00	20.00
汪立国	100.00	10.00
王敏良	40.00	4.00
合计	1,000.00	100.00

2-3、第二次股权转让

2013年1月，王敏良将其持有的被评估企业4.00%股权转让给汪立国，截止2013年1月，被评估企业注册资本为人民币1,000.00元，各股东出资额及股权结构见下表：

投资者名称	投入资本（万元）	投资比例（%）
王雪根	660.00	66.00
施亚辉	200.00	20.00
汪立国	140.00	14.00
合计	1,000.00	100.00

2-4、增资

2014年9月，王雪根以货币形式认缴1,980.00万元，施亚辉以货币形式认缴600.00万元，汪立国以货币形式认缴420.00万元，增资后公司注册资本为人民币4,000.00万元。

截止评估基准日，被评估企业注册资本为人民币4,000.00万元，各股东出资额及股权结构见下表：

投资者名称	投入资本（万元）	投资比例（%）
-------	----------	---------



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

王雪根	2,640.00	66.00
施亚辉	800.00	20.00
汪立国	560.00	14.00
合计	4,000.00	100.00

股权结构变更已经工商登记。

3、被评估企业子公司情况

1) 昆山广谦电子有限公司（简称“广谦”）

持股比例：51%

是否合并报表：是

中华人民共和国组织机构代码：69676831-6

企业法人营业执照注册号：320583400042071

住 所：巴城镇升光路1号2号房

法定代表人姓名：王磊

注册资本：1393.449 万元人民币

公司类型：有限公司（自然人控股）

经营范围：许可经营项目：无

一般经营项目：PCB 印制电路板的加工；销售自产产品；货物及技术的进出口业务，法律、行政法规规定前置许可经营，禁止经营的除外。

营业期限：2009年11月16日至2039年11月15日

4、被评估企业历史财务资料

被评估企业（母公司）2013年、2014年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年03月31日
总资产	105,389,893.57	212,610,369.28	224,789,084.60
总负债	99,495,272.32	141,035,879.39	151,615,988.06
净资产	5,894,621.25	71,574,489.89	73,173,096.54

被评估企业（母公司）2013年、2014年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目/报表年度	2013年1-12月	2014年1-12月	2015年1-3月
营业收入	73,541,007.38	206,861,115.84	68,830,234.94
营业成本	66,077,195.72	169,774,117.64	63,092,546.76
营业税金及附加	-	52,195.02	53,352.03
营业费用	109,571.30	586,562.95	606,684.36
管理费用	3,362,208.17	7,184,349.82	3,269,951.53



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

财务费用	2,073,287.28	2,080,876.44	417,852.38
资产减值损失	323,942.85	1,289,476.39	147,101.78
投资收益	-	-	-
营业利润	1,594,802.06	25,893,537.58	1,242,746.10
营业外收入	445,396.00	460,000.00	100,000.00
营业外支出	58,535.10	-	-
利润总额	1,981,662.96	26,353,537.58	1,342,746.10
所得税	546,259.53	6,632,430.15	-255,860.55
净利润	1,435,403.43	19,721,107.43	1,598,606.65

被评估企业（合并报表）2013年、2014年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年03月31日
总资产	175,230,083.89	286,609,804.17	280,806,932.98
总负债	150,972,034.43	194,840,651.53	187,149,944.13
净资产	24,258,049.46	91,769,152.64	93,656,988.85
归属于母公司所有者权益	11,775,040.64	78,388,838.90	80,187,712.07

被评估企业（合并报表）2013年、2014年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目/报表年度	2013年1-12月	2014年1-12月	2015年1-3月
营业收入	130,353,748.38	269,522,623.39	79,608,133.74
营业成本	116,927,456.06	221,320,095.45	71,054,902.76
营业税金及附加	2,288.60	275,434.30	192,509.86
营业费用	1,948,060.20	2,818,861.65	1,355,410.61
管理费用	7,915,305.62	12,370,284.92	5,128,869.38
财务费用	2,926,716.86	2,980,834.83	577,103.36
资产减值损失	556,302.55	1,466,167.92	-193,140.24
投资收益	-	-	-
营业利润	77,618.49	28,290,944.32	1,492,478.01
营业外收入	472,996.61	567,828.77	101,799.46
营业外支出	58,535.10	200.00	200.00
利润总额	492,080.00	28,858,573.09	1,594,077.47
所得税	224,216.27	7,306,231.12	-293,758.74
净利润	267,863.73	21,552,341.97	1,887,836.21
归属于母公司所有者的净利润	839,958.18	20,655,037.05	1,798,873.17

上述2013年、2014年及评估基准日财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本次评估目的进行审计，评估基准日审计报告文号为“信会师报字[2015]第151497号”，审计意见为无保留意见。

被评估企业（单体）执行《企业会计准则》及相关补充规定，适用企业所得税税率25%，增值税税率17%、6%，城市维护建设税税率5%，教育费附加费率3%，地方教育费附加费率2%。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

子公司广谦企业所得税税率 25%，增值税税率 17%，城市维护建设税税率 5%，教育费附加费率 3%，地方教育费附加费率 2%。

5、被评估企业经营状况概述

被评估企业主营业务为印制电路板（PCB）的生产及加工，主营产品为单面板、双面板及多层板，均为硬性电路板。被评估企业单面板年销售量在华东地区位居前列。其中单面板主要由万源通（含万正）生产，双面板及多层板由广谦生产。

经过多年的深耕经营，凭借良好的产品质量、细致灵活的管理及市场拓展，稳固的客户合作关系，被评估企业经营收入稳步提升。2014 年模拟合并营业收入约 3.6 亿，较 2013 年增长 20%，归属于母公司的净利润约 2100 万元。2015 年上半年受行业同期增长放缓影响，2015 年一季度合并销售额较 2014 年同期增长 5%，2015 年下半年借助宏观经济预期增长及企业实际订单增长趋势，预计全年归属于母公司的净利润为 2500 万元，企业整体盈利情况良好。

其中单面板业务：

2014 年万源通购买了上海万正电路板有限公司所有电路板加工及生产业务和相关设备、存货，购买日后万正的原有客户全部并入万源通，生产设备搬迁至万源通。合并及搬迁事宜对 2014 年正常生产经营影响较小，已完成平稳过渡阶段，但对 2014 年开拓新客户的工作影响较大，因搬迁事宜无法接待新客户到厂考察，2014 年末搬迁事宜完成后，开拓新客户的工作加速，2015 年销售收入增长率有待进一步提高。同时，两厂的单面板业务合并将产生良好的协同效应，包括生产、运输、管理、销售等各个环节均将受益于业务的整合，为被评估企业未来的经营节省一定的成本、费用，2015 年全年毛利润率和销售净利润率均可提升。

从单面板市场看，虽然中国大陆单面板市场整体增速较慢，但整体行业趋势为下游电子产品制造商尤其是台商在成本控制的驱动下，在逐渐减少 PCB 台商供应商的订单量，引进优秀内资厂商 PCB 供应商并逐渐增加内资厂商 PCB 的订单量占比。借助这一大行业发展趋势，万源通是华东地区销售规模位居前列的单面板制造商，并且大客户名单中已有全球三大著名电源制造商，这些制造商均以产品采购质量要求高而著称。万源通已在生产规模和生产质量上做好准备，面对电路板行业激烈的竞争，万源通单面板业务呈现明显高于行业的增长速度，未来成长潜力良好。

双面板及多层板业务：



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

因 2013 年更换厂址影响生产及客户导入因素，2013 年广谦的双面板及多层板业务销售规模保持在低位，产能利用率较低。2014 年，随市场拓展及产能释放，销售增长率达到 40%，突破盈亏平衡点，未来毛利润率可快速提升。根据已有客户成长、2015 年新接洽客户情况及行业增长速度与更替趋势，预计 2015 年双面板及多层板业务增长率继续上升，销量提升将使单位成本继续摊薄，未来利润呈快速提升趋势。

6、主要客户概况

被评估企业主要客户有：

中达电子(江苏)有限公司、乐金电子部品(烟台)有限公司、苏州欧普照明有限公司、Lite-On Technology(Chang Zhou) Co.,Ltd、根茂电子(苏州)有限公司、群光电能科技(苏州)有限公司、苏州明纬科技有限公司、上海晨阑光电器件有限公司、高创(苏州)电子有限公司、敦扬科技(无锡)有限公司等。下游客户涉及产品主要领域为电脑电源、灯具照明、工业电源、汽车电子、电视机、电子显示屏等。下游客户在业内知名度高，近年业务快速发展，被评估企业为其重要的电路板供应商。其中中达电子(江苏)有限公司、Lite-On Technology(Chang Zhou) Co.,Ltd、群光电能科技(苏州)有限公司是全球三大著名电源供应商台达、光宝、群光的下属公司。被评估企业客户地理位置主要分布在长三角区域。

2015 年初广谦新接洽的客户正鹏电子(昆山)有限公司、顺达电子科技(苏州)有限公司、怡利电子科技(江苏)有限公司等均为台湾著名上市公司的下属企业，涉及产品为网通电池、汽车 GPRS 定位仪等，目前双方已正式开展合作，订单增长情况良好。

7、行业概况

被评估企业主营业务为印制电路板(PCB)的生产及加工。

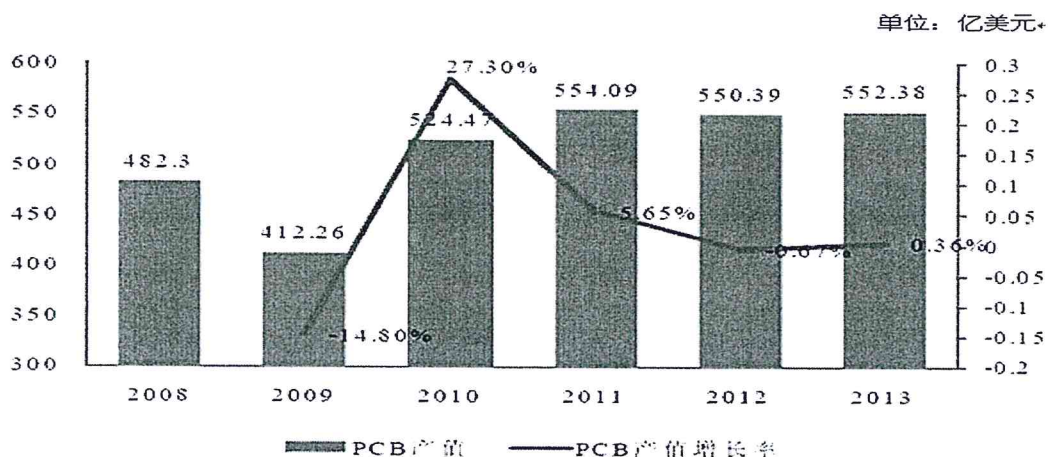
印刷电路板是组装电子零件用的基板，是在通用基材上按预定设计形成点间连接及印制元件的印制板。主要功能是使各种电子零组件形成预定电路的连接，起中继传输的作用，是电子产品的关键电子互连件，有“电子产品之母”之称。印刷电路板作为电子零件装载的基板和关键互连件，任何电子设备或产品均需配备。

印刷电路板广泛应用于各种电子产品和生活生产设备上，主要包括电脑、通讯、消费电子、封装基板、工业/医疗、军事、汽车等。从占比来看，计算机、通讯、封装基板及消费电子为主要的印刷电路板应用领域，总体占比达 80%以上。

受全球性金融危机影响，PCB 行业总产值由 2008 年的 482.30 亿美元下降至 2009

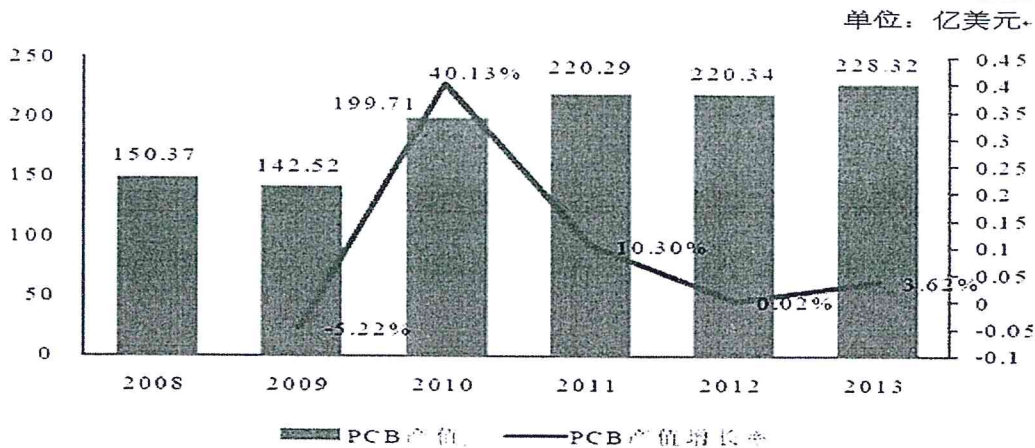


年的 412.26 亿美元，同比下降 14.52%。近年来，随着各下游行业的持续发展，全球 PCB 行业稳步增长，其中 2010 年 PCB 行业总产值上升至 524.47 亿美元，同比上涨 27.30%，2011~2013 年，全球 PCB 行业进入调整期，全球 PCB 产业总产值分别为 554.09 亿美元、550.39 亿美元和 552.38 亿美元，增长率分别为 5.65%、-0.67%和 0.36%。中国大陆继续成为引领全球 PCB 行业增长的引擎。



近年来，由于欧美发达地区进行产业结构的调整以及亚洲地区的成本优势，全球印制电路板的制造已逐渐从欧美转移至亚洲，特别是中国内地。自上世纪 90 年代末以来，我国印制电路板产值发展迅速，成为全球印制电路板产值增长最快的地区。近二十年来，通过引进国外先进技术和设备，我国 PCB 产业的发展非常迅速。2002 年，我国 PCB 产值超过台湾，成为全球第三大 PCB 产出国；2003 年，我国 PCB 产值和进出口额均超过 60 亿美元，成为全球第二大 PCB 产出国；2006 年，我国首次超过日本、一跃而成全球第一大 PCB 制造基地，并在其后连续五年成为全球最大的 PCB 生产地。

2008 年全球金融危机给 PCB 产业造成了巨大冲击，中国 PCB 产业也受到了一定的影响，全国 PCB 行业总产值由 2008 年的 150.37 亿美元下降至 2009 年的 142.52 亿美元，同比下降 5.2%，2010 年中国的 PCB 产业出现了全面复苏，全国 PCB 行业总产值高达 199.71 亿美元，同比上涨 40.1%。2011~2013 年，随着全球电子产业和 PCB 行业进入调整期，中国 PCB 行业的增长也有所放缓，全国 PCB 行业总产值分别为 220.29 亿美元、220.34 亿美元和 228.32 亿美元，增长率分别为 10.30%、0.02%和 3.62%。2013 年，中国大陆 PCB 产值 228.32 亿美元，占全球 PCB 总产值的 41.3%。据统计，2008 年至 2013 年，中国 PCB 产值的年均复合增长率达到 9.4%，高于全球增长水平。



我国印制电路板行业经过多年的持续快速发展，行业参与者逐渐增多。据中国印制电路行业协会统计，国内（不含中国台湾地区、中国香港）PCB 生产企业近 1,500 家。从地理位置分布来说，目前我国印制电路板企业相对集中，主要分布在珠三角地区、长三角地区和环渤海地区，上述三个区域占国内 PCB 产值的比例分别为 46.89%、38.56%及 14.55%。而在长三角地区中，苏州（尤其是昆山）地区的印制电路板行业发展尤为迅猛，目前已成为当地的支柱性行业之一。

从 PCB 的层数和发展方向来分，将 PCB 产业分为单面板、双面板、常规多层板、挠性板、HDI（高密度互联）板、封装基板等 6 个主要细分产品。其中单面板、双面板由于不适合目前电子产品短小轻薄的应用趋势，发达国家和地区如日本、韩国和我国台湾在本土已经很少生产该类产品，市场份额逐渐向中国厂商转移。常规多层板和 HDI 属于成熟期的产品，工艺能力日益成熟，产品附加值较高，是目前大多主要 PCB 厂全力主攻的方向，中国厂商中只有少数几家掌握生产技术；挠性板特别是高密度挠性板和刚硬结合板，由于目前技术尚未成熟，未能实现大量厂家大批量生产，属于成长期的产品。

二、评估目的

本次评估目的是上海三毛企业（集团）股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，需对所涉及的昆山万源通电子科技有限公司股东全部权益价值进行评估并提供价值参考。

上述经济行为已经上海三毛企业（集团）股份有限公司第八届董事会 2015 年第四次临时会议决议批准。



三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是被评估企业截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是被评估企业截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

被评估企业单体报表口径资产、负债、净资产：

流动资产账面金额：	133,871,556.69 元
非流动资产账面金额：	90,917,527.91 元
其中：长期股权投资账面金额：	7,112,100.00 元
固定资产账面金额：	56,592,925.25 元
在建工程账面金额：	11,050,349.29 元
无形资产账面金额：	12,489,054.67 元
递延所得税资产账面金额：	466,665.04 元
其他非流动资产账面金额：	3,206,433.66 元
资产合计账面金额：	224,789,084.60 元
流动负债账面金额：	149,657,387.12 元
非流动负债账面金额：	1,958,600.94 元
负债合计账面金额：	151,615,988.06 元
净资产账面金额：	73,173,096.54 元

被评估企业合并报表口径资产、负债、净资产：

流动资产账面金额：	174,571,473.33 元
非流动资产账面金额：	106,235,459.65 元
其中：固定资产账面金额：	75,449,442.83 元
在建工程账面金额：	11,050,349.29 元
无形资产账面金额：	12,706,433.58 元
长期待摊费用账面金额：	1,006,762.91 元
递延所得税资产账面金额：	2,587,547.54 元
其他非流动资产账面金额：	3,434,923.50 元
资产合计账面金额：	280,806,932.98 元
流动负债账面金额：	183,595,004.83 元
非流动负债账面金额：	3,554,939.30 元



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

负债合计账面金额：187,149,944.13 元

净资产账面金额：93,656,988.85 元

归属于母公司所有者权益账面金额：80,187,712.07 元

其对应的评估范围为被评估企业申报的截至评估基准日 2015 年 3 月 31 日的全部资产以及相关负债，上述资产、负债已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了“信会师报字[2015]第 151497 号”审计报告。

（一）母公司单体报表中长期投资情况如下：

金额单位：元

序号	长期投资单位名称	投资日期	投资比例%	账面金额	会计核算方法	备注
1	昆山广谦电子有限公司	2012 年 11 月	51.00	7,112,100.00	成本法	纳入合并报表范围
	合 计			7,112,100.00		

（二）合并报表中房地产情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m²)	帐面净值 (元)	土地情况	所属公司
1	昆房权证巴城字第 281033707 号	2 号房仓库	钢混	1998/12/31	1,160.50	18,259,410.28	昆国用 (2012) 第 12012105018 号, 工业出让	万源通
2	昆房权证巴城字第 281033708 号	3 号房厂房及办公楼	钢混	1998/12/31	8,180.00			万源通
3	昆房权证巴城字第 281033709 号	4 号房宿舍	混合	1998/12/31	1,200.00			万源通
4	昆房权证巴城字第 281033710 号	6 号房厂房	钢混	1998/12/31	3,039.09			万源通
5	昆房权证巴城字第 281033711 号	7 号房仓库	钢混	1998/12/31	1,408.59			万源通
6	昆房权证巴城字第 281033712 号	8 号房配电房	钢混	1998/12/31	239.76			万源通
	房屋建筑物合计				15227.94	18,259,410.28		
	构筑物合计	11 项				4,769,046.26		万源通

截止评估基准日，万源通拥有 1 宗土地使用权，具体情况如下表：

序号	土地证号	面积 (m²)	位置	取得方式	终止日期	用途	账面价值 (元)	所属公司
1	昆国用 (2012) 第 12012105018 号	44017.00	昆山市巴城镇升光路 1 号	出让	2048.9.15	工业	12,489,054.67	万源通

（三）合并报表中主要无形资产（除土地使用权）情况如下

无形资产名称	账面金额	有效期	分布地点	权属证明	所属公司
外购软件	217,378.91	/	公司内	不适用	广谦

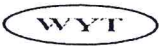
被评估企业拥有的商标所有权、专利所有权均已费用化，本次纳入评估范围，具体如下：

A. 被评估企业拥有商标所有权 1 项，仅应用于被评估企业的电路板业务：

序号	名称	注册号	核定使用商品	截止有效日期	注册人
----	----	-----	--------	--------	-----



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

1		第 11172840 号	第 9 类，印刷 电路板	2023 年 11 月 27 日	万源通
---	---	--------------	-----------------	------------------	-----

B. 被评估企业拥有专利所有权 22 项，其中万源通 14 项、广谦 8 项，均仅应用于被评估企业的电路板业务：

序号	名称	专利号	专利类型	法律状态	专利申请日	专利权人
1	一种基于单片机的印制板蚀刻机灯光控制器	ZL201220372827.1	实用新型	基准日已授权	2012 年 7 月 30 日	万源通
2	一种印制板清洗机行车控制装置	ZL201220371875.9	实用新型	基准日已授权	2012 年 7 月 30 日	万源通
3	机械冲床模具	ZL201220374957.9	实用新型	基准日已授权	2012 年 7 月 30 日	万源通
4	一种印制板成型机的数字稳压电源	ZL201220372838.X	实用新型	基准日已授权	2012 年 7 月 30 日	万源通
5	一种基于单片机的印制板焊接机水位水温控制器	ZL201220371326.1	实用新型	基准日已授权	2012 年 7 月 30 日	万源通
6	一种基于 RFID 的印制板存放实时监控管理系统	ZL201220372073.X	实用新型	基准日已授权	2012 年 7 月 30 日	万源通
7	一种印制板运送小车的智能泊车系统	ZL201220371396.7	实用新型	基准日已授权	2012 年 7 月 30 日	万源通
8	一种基于单片机的印制板蚀刻机车间空气质量流量显示装置	ZL201220371411.8	实用新型	基准日已授权	2012 年 7 月 30 日	万源通
9	网板过滤器	ZL201420346683.1	实用新型	基准日已授权	2014 年 6 月 26 日	万源通
10	立式单塔铜粉过滤器	ZL201420346684.6	实用新型	基准日已授权	2014 年 6 月 26 日	万源通
11	水泵	ZL201420347845.3	实用新型	基准日已授权	2014 年 6 月 26 日	万源通
12	固液分离装置	ZL201420427041.4	实用新型	2015 年 4 月 1 日已授权	2014 年 7 月 31 日	万源通
13	铜板研磨装置	ZL201420427061.1	实用新型	2015 年 5 月 20 日已授权	2014 年 7 月 31 日	万源通
14	铜板研磨机	ZL201420426999.1	实用新型	2015 年 5 月 20 日已授权	2014 年 7 月 31 日	万源通
15	一种 PCB 层压盖板定位台	ZL 2015 2 0002191.5	实用新型	2015 年 05 月 20 日已授权	2015 年 1 月 5 日	广谦
16	一种装载 PCB 小车	ZL 2015 2 0002192.X	实用新型	2015 年 06 月 03 日已授权	2015 年 1 月 5 日	广谦
17	一种 PCB 板清洗喷管	ZL 2015 2 0002194.9	实用新型	2015 年 05 月 20 日已授权	2015 年 1 月 5 日	广谦
18	一种 PCB 板电镀夹头	ZL 2015 2 0002195.3	实用新型	2015 年 06 月 03 日已授权	2015 年 1 月 5 日	广谦
19	一种正交输送机	ZL 2015 2 0002588.4	实用新型	2015 年 06 月 03 日已授权	2015 年 1 月 5 日	广谦
20	一种丝印机	ZL 2015 2 0002589.9	实用新型	2015 年 06 月 03 日已授权	2015 年 1 月 5 日	广谦



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

21	一种 PCB 板清洗用行轱	ZL 2015 2 0002506.6	实用 新型	2015年06月03 日已授权	2015年1月5日	广谦
22	一种 PCB 收板机	ZL 2015 2 0001755.3	实用 新型	2015年06月03 日已授权	2015年1月5日	广谦

（四）其它主要实物资产情况如下：

项 目		账面金额（元）	数 量	分布地点	现状、特点
库存现金	万源通	55,911.15	-	公司财务部	帐实相符
	广谦	14,355.81	-	公司财务部	帐实相符
存货	万源通	31,745,104.96	-	仓库、生产车间	由原材料、产成品、在产品、发出商品、已费用化的在用周转材料组成
	广谦	13,989,782.65	-	仓库、生产车间	由原材料、产成品、在产品、发出商品、已费用化的在用周转材料组成
机器设备	万源通	31,143,989.28	317 项	生产厂区内	主要为全自动网印机、自动钻孔机、自动蚀刻机等 4 条 PCB 自动生产线，均正常使用
	广谦	18,201,633.86	151 项	生产厂区内	主要为 PCB 压合回流线系统、除胶渣化学铜子宫处理线、自动钻孔机等，均正常使用
运输设备	万源通	1,342,094.76	10 辆	公司内	正常使用
	广谦	367,149.02	3 辆	公司内	正常使用
电子设备	万源通	1,078,384.67	29 项	公司内	空调、电脑等办公设备，均正常使用
	广谦	287,734.70	67 项	公司内	空调、电脑等办公设备，均正常使用
在建工程	万源通	11,050,349.29	2 项	公司内	主要为 3-4 号厂房，6 层钢混框架结构，建筑面积 14717.81 平方米，基准日已结构封顶，正在进行室内装修工程。

（五）评估基准日被评估企业抵押、担保、融资租赁设备事项如下：

1) 万源通房地产抵押事项如下：

2014 年 11 月，万源通与上海农商银行嘉定支行签订编号为 31035144170037 的《上海农商银行最高额融资合同》，最高额融资额度为人民币 2,300 万元，融资期间自 2014 年 11 月 6 日至 2017 年 11 月 5 日止。该最高额融资由万源通以昆山巴城镇升光路 1



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

号有证房产及土地（昆国用（2012）第 12012105018 号、昆房权证巴城字第 281033707 号、昆房权证巴城字第 281033708 号、昆房权证巴城字第 281033709 号、昆房权证巴城字第 281033710 号、昆房权证巴城字第 281033711 号、昆房权证巴城字第 281033712 号）提供抵押担保。截止 2015 年 3 月 31 日，该授信项下短期借款为人民币 2,300 万元，并由保证人上海万正电路板有限、王雪根、王春英提供保证担保。

2) 万源通融资租赁设备事项如下：

万源通向远东国际租赁有限公司售后回租赁设备合计金额 380.84 万元，截止基准日长期应付融资租赁款 205.28 万元，融资租赁设备主要为高压光线路板自动测试机、全方位影像对位全自动网印机、全自动定位孔双轴钻孔机等共 15 台机器设备。

3) 广谦融资租赁设备事项如下：

广谦向平安国际融资租赁有限公司融资租赁设备合计金额 170.35 万元，截止基准日长期应付融资租赁款 71.80 万元，融资租赁设备为 1 台八层式真空热压机机器设备。

广谦向远东国际租赁有限公司融资租赁设备合计金额 155 万元，截止基准日长期应付融资租赁款 87.83 万元，融资租赁设备为四轴数控成型机、六轴数控成型机共 4 台机器设备。

4) 万源通担保事项如下：

2015 年 1 月 27 日，广谦与中国银行昆山分行签订了编号中银（昆山中小）授字（2015）年第 005 号的《授信额度协议》，授信额度为人民币 800 万元。该授信由昆山市创业担保有限公司、王磊夫妇、王雪根夫妇、昆山万源通电子科技有限公司、上海万正线路板有限公司提供保证担保。截止 2015 年 3 月 31 日，该授信项下短期借款为人民币 800 万元。

5) 对外担保如下：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
万源通、昆山广谦电子有限公司、王雪根	上海万正线路板有限公司	1,764,115.88	2013-7-24	2018-7-23	否

被评估企业主要经营场所位于昆山市巴城镇石牌升光路 1 号，系被评估企业自有房屋，已纳入本次评估范围。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

除上述外，评估基准日被评估企业无其他对外担保、抵押、质押、或有负债、或有资产等事项。

除上述提及的费用化无形资产和在用周转材料外，被评估企业无其它账外有形及无形资产。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日 2015 年 3 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的与委托方协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

1、上海三毛企业（集团）股份有限公司第八届董事会 2015 年第四次临时会议决议；

（二）法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；

2、《中华人民共和国证券法》（2013 年 6 月 29 日十二届全国人民代表大会常务委



员会第三次会议通过)；

- 3、《企业国有资产评估管理暂行办法》2005 年国务院国资委第 12 号令；
- 4、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274 号）；
- 5、《企业会计准则》（财会[2006]3 号）；
- 6、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
- 7、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
- 8、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；
- 9、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令[2007]第 72 号）；
- 10、《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过）；
- 11、原城乡建设环保部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
- 12、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999《房地产估价规范》；
- 13、中华人民共和国国家标准 GB-T 18508-2001《城镇土地估价规程》；
- 14、中国证券监督管理委员会《上市公司收购管理办法》（2014 年证监会令第 108 号修订）；
- 15、中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》（2014 年证监会令第 109 号）；
- 16、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）评估准则依据

- 1、资产评估准则—基本准则；
- 2、资产评估职业道德准则—基本准则；
- 3、资产评估职业道德准则—独立性；
- 4、资产评估准则—评估报告；
- 5、资产评估准则—评估程序；
- 6、资产评估准则—工作底稿；
- 7、资产评估准则—业务约定书；



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

- 8、资产评估准则—不动产；
- 9、资产评估准则—机器设备；
- 10、资产评估准则—无形资产；
- 11、资产评估准则—企业价值；
- 12、资产评估准则——利用专家工作；
- 13、资产评估操作专家提示——上市公司重大资产重组评估报告披露；
- 14、企业国有资产评估指南；
- 15、资产评估价值类型指导意见；
- 16、注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见。

（四）产权依据

- 1、被评估企业企业法人营业执照、组织机构代码证及税务登记证；
- 2、被评估企业最近一期验资报告（江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所验资并出具“华星会验字（2011）K202号”《验资报告》）、后续股权转让协议及最新工商机读材料；
- 3、房屋所有权证（昆房权证巴城字第 281033707 号、昆房权证巴城字第 281033708 号、昆房权证巴城字第 281033709 号、昆房权证巴城字第 281033710 号、昆房权证巴城字第 281033711 号、昆房权证巴城字第 281033712 号）；
- 4、土地使用权证（昆国用（2012）第 12012105018 号）；
- 5、抵押他项权证（昆他项（2014）字第 1074 号、昆房他证巴城字第 283030222 号、昆房他证巴城字第 283030223 号、昆房他证巴城字第 283030224 号、昆房他证巴城字第 283030225 号、昆房他证巴城字第 283030226 号、昆房他证巴城字第 283030227 号）；
- 6、巴城镇人民政府的《函》；
- 7、在建工程规划许可证（建字第 320583201332727 号、建字第 320583201332726 号、建字第 3205831201431295 号）；
- 8、在建工程施工许可证（编号 3205832013110103）；
- 9、车辆行驶证（苏 E2M782、苏 EZM806、苏 EZM329、苏 EZM769、苏 EZM863、苏 EF99G3、苏 ED91V2、苏 EF76U7）；
- 10、商标所有权证（第 11172840 号）；



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

11、专利权证书（共 22 项）；

12、长期投资单位营业执照、验资报告及股权转让协议、基准日财务报表；

13、其他有关产权证明。

（五）取价依据

1、《资产评估常用资料与参数手册》；

2、国家外汇管理局公布的评估基准日外币兑人民币的中间价，其中：美元兑人民币汇率中间价为：6.1422；

3、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率，其中：评估基准日所选用的存贷款利率为：一年期贷款利率 5.35%，三年期贷款利率 5.75%；

4、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的评估基准日审计报告（信会师报字[2015]第 151497 号）；

5、机械工业部机电产品价格信息中心 2014 年版《机电产品报价手册》；

6、建设部《关于发布（全国统一建筑工程基础定额）〈土建工程〉和（全国统一建筑工程预算工程量计算规则）的通知》（建标[1995]736 号）

7、江苏省工程造价信息；

8、昆山市土地公开招拍挂市场信息、基准地价及调整体系；

9、国务院国资委统计评价局制定的《2014 企业绩效评价标准值》；

10、IFIND 同花顺资讯专业查询软件数据；

11、WIND 万德资讯专业查询软件数据；

12、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的模拟合并专项审计报告（信会师报字[2015]第 151055 号）；

13、评估基准日市场有关价格信息资料；

14、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

15、委托评估的各类资产和负债评估明细表；

16、被评估企业提供的《资产评估盈利预测申报明细表》；

17、评估人员现场勘察记录；

18、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

19、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。



七、评估方法

进行股东权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

资产基础法：是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

市场法：是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

（一）评估方法的选择

股东权益价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。

股东权益价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，因此股东权益价值可采用资产基础法进行；

根据我们对被评估企业经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在同行业中具有竞争力，近年盈利情况良好，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，一个具有较高获利能力的企业或未来经济效益可持续发展的企业的股东权益价值评估应当采用收益法；

由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易案例，同时在市场上也难以找到与被评估单位在经营范围、经营模式、资产结构等方面类似的可比上市和非上市公司资料，故本次评估不宜采用市场法。

因此本次评估采用资产基础法与收益法进行评估，在比较两种评估方法得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到股东权益价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

（1）货币资金主要按账面核实法进行评估，其中现金采用现场盘点盘点日库存现金，并追溯调整至评估基准日，确定评估值；银行存款采用将评估基准日各银行存



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

款明细账余额与银行对账单核对，确定评估值。

（2）应收账款、预付账款、其他应收款的评估

应收账款、预付账款、其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

（3）存货

原材料按市场价评估；产成品及发出商品按可实现销售价格扣除不属于企业的税费和根据产成品的畅销程度考虑利润折减率扣除部分利润后的价值评估；在产品主要系原材料价值，按市场价评估；在用周转材料按重置成本法评估。

（4）长期股权投资的评估

对长期股权投资以被投资单位基准日净资产评估值乘以被评估企业投资比例确认。

（5）固定资产的评估

工业房地产采用房地分估的方式评估，固定资产——房屋建筑物、构筑物一般采用重置成本法进行评估；

固定资产——设备一般采用重置成本法进行评估。

（6）在建工程的评估

在建工程按核实后的账面值确认为评估值。

（7）无形资产的评估

无形资产-土地使用权按市场法与基准地价系数修正法进行评估并考虑土地使用权取得所需支付的契税；

其他无形资产为商标和实用新型专利技术，采用收益法评估。

（8）递延所得税资产的评估

递延所得税资产在清查核实的基础上，根据相关资产及负债的评估结论，经综合分析后确定评估值。

（9）其他非流动资产的评估

其他非流动资产系预付工程款，本次对其按审定的账面值评估。

（10）负债的评估

负债按实际需要承担的债务进行评估。

（三）收益法介绍



收益法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法的适用前提条件为：

（1）被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。

（2）产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并采用适宜的折现率折算成现值，借以确定评估对象价值的一种评估技术思路。本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，其基本计算公式如下：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：被评估单位的股东全部权益价值

B：被评估单位的企业价值

D：评估对象的付息债务价值

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P：被评估单位的经营性资产价值

$\sum C_i$ ：被评估单位基准日存在的长期投资、其他非经营性或溢余性资产的价值

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

P—评估值（折现值）

r—所选取的折现率

n—收益年期

R_i —未来第 i 个收益期的预期收益额；当收益年限无限时，n 为无穷大；当收益期有限时， R_n 中包括期末资产剩余净额。

从公式中可见，影响收益现值的三大参数为：收益期限 n、逐年预期收益额 R_i



和折现率 r 。

本次评估的收益现值技术思路：

(1) 收益年期 (n) 的确认如下：

本次评估收益预测期限为无限期。其中 2015 年 4 月至 2020 年 12 月为明确预测年，以明确的预测期的最后一年的收益作为后段各年的年收益。

(2) 未来预测各期收益 (R_i)

未来预测各期收益 R_i = 企业自由现金流 = 净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资本增加额 + 税后利息费用

因万源通 2014 年购买了上海万正电路板有限公司所有电路板加工及生产业务和相关设备、存货，购买日后万正的原有客户全部并入万源通，生产设备搬迁至万源通。为体现历史数据的完整性和财务结构分析的连续性，本次评估收益法中历史财务数据取自立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见的模拟合并专项审计报告（信会师报字[2015]第 151055 号），该专项审计报告合并报表范围为万源通、广谦和上海万正电路板有限公司三家公司。

本次评估收益法中 2015 年 1-3 月财务数据仍摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见审计报告（信会师报字[2015]第 151497 号），该审计报告合并报表范围为万源通和广谦两家公司。

本次评估对万源通（含万正）与广谦分别进行收益预测，考虑合并抵销后扣除少数股东权益现金流。非经营性资产的确认方法相同。

(3) 折现率 (r)

折现率采用加权资金成本的确定 (WACC)

WACC (Weighted Average Cost of Capital) 代表期望的总投资回报率。它是期望的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

其中：

WACC：加权平均总资本回报率；

E：股权价值；

R_e ：股权期望回报率；



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

D：付息债权价值；

Rd：债权期望回报率；

T：企业所得税率；

在计算总投资回报率时，第一步需要计算，截至评估基准日，股权资金回报率和利用公开的市场数据计算债权资金回报率。第二步，计算加权平均股权回报率和债权回报率。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、被评估单位、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，包括对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对非实物性资产进行必要的现场调查。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

（五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料来了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）财务分析

分析被评估企业主营业务相关经营主体的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势。

（七）经营分析

分析被评估企业主营业务相关经营主体的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。

（八）盈利预测的复核

根据被评估企业主营业务相关经营主体的财务计划和发展规划及潜在市场优势，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的未来期间盈利预测进行复核。

（九）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（十）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方、被评估企业等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方、被评估企业、资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。



九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估企业所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估企业所属行业的发展态势稳定，与被评估企业生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

（三）预测假设

1、假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；

2、被评估企业生产经营所耗费的原材料等的供应及价格无重大变化；被评估企业的产品价格无不可预见的重大变化；

3、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响。

4、被评估企业在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化；

5、利率、汇率、通货膨胀率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化，不考虑非正常通货膨胀对收入和成本费用的影响；

6、资金的无风险报酬率保持为目前的水平；

7、收益的计算均以一年为一个收益预测期，依次类推，假定收支均发生在期中；公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

8、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，被评估企业所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

（四）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（五）限制性假设

1、本评估报告假设由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

（一）评估结论

1、资产基础法评估结论

在评估基准日 2015 年 3 月 31 日，被评估企业经审计后的总资产价值 22,478.91 万元，总负债 15,161.60 万元，净资产 7,317.31 万元。采用资产基础法评估后的总资产评估值 27,403.19 万元，总负债评估值 15,161.60 万元，净资产评估值 12,241.59 万元（大写：人民币壹亿贰仟贰佰肆拾壹万伍仟玖佰元整），评估增值 4,924.28 万元，增值率 67.30%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	13,387.16	14,480.05	1,092.89	8.16
长期股权投资净额	711.21	1,630.67	919.46	129.28
固定资产	5,659.29	6,125.87	466.58	8.24
其中：建筑物	2,302.84	2,503.45	200.61	8.71
设备	3,356.45	3,622.42	265.97	7.92
在建工程	1,105.03	931.43	-173.60	-15.71
无形资产	1,248.91	3,914.53	2,665.62	213.44
递延所得税资产	46.67	-	-46.67	-100.00
其他非流动资产	320.64	320.64	-	-
资产总计	22,478.91	27,403.19	4,924.28	21.91
流动负债	14,965.74	14,965.74	-	-
非流动负债	195.86	195.86	-	-
负债总计	15,161.60	15,161.60	-	-
净 资 产	7,317.31	12,241.59	4,924.28	67.30

2、收益法评估结论

在评估基准日 2015 年 3 月 31 日，在本报告所列假设和限定条件下，被评估企业经审计后的净资产账面值 7,317.31 万元，采用收益法评估，评估后归属于母公司的股东全部权益价值为 33,645.00 万元，评估增值 26,327.69 万元，增值率 359.80%。

3、评估结果的选取

收益法评估结果为 33,645.00 万元，资产基础法评估结果为 12,241.59 万元，差异金额 21,403.41 万元，以收益法评估值为基数计算差异率 63.62%。

两种方法评估结果差异的主要原因是：（1）两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。（2）收益法在评估过程中不仅考虑了被评估企业申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业拥有的市场知名度和市场份额、销售网络和稳定的客户资源、科学的生产经营管理水平和优秀人力资源等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在资产基础法中予以体现。被评估企业单面板销售规模在华东地区排名前列，销售客户在业内知名度



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

高，包括全球三大著名电源制造商台达、光宝、群光，同时也是众多台湾著名上市公司的电路板供应商，产品生产批量大、品质良好，市场知名度高，销售团队市场开拓能力强。被评估企业整体获利能力较好，历史盈利能力稳定，未来预测盈利能力持续增长，同时各项核心资产或资源会形成综合协同效应，进一步提高企业获利能力和企业价值，因此具有持续经营能力且盈利稳定的企业收益法的评估结果高于资产基础法的评估结果。

基于上述差异原因，综合考虑了各项对获利能力产生重大影响因素的收益法更能体现被评估单位为股东带来的价值，因此，本次评估最终选取收益法作为评估结论。

于评估基准日，被评估企业股东全部权益的市场价值评估值为 33,645.00 万元，较账面净资产增值 26,327.69 万元，增值率为 359.80%。

即被评估企业于评估基准日的股东全部权益的市场价值为 33,645.00 万元（大写：叁亿叁仟陆佰肆拾伍万元整）。

（二）评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论系对评估基准日被评估企业股东全部权益价值在评估基准日市场价值的公允反映；

4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力影响；

5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

6、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

1、评估基准日被评估企业抵押、担保、融资租赁设备事项如下：

1) 万源通房地产抵押事项如下：

2014 年 11 月，万源通与上海农商银行嘉定支行签订编号为 31035144170037 的《上海农商银行最高额融资合同》，最高额融资额度为人民币 2,300 万元，融资期间自 2014



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

年11月6日至2017年11月5日止。该最高额融资由万源通以昆山巴城镇升光路1号有证房产及土地（昆国用（2012）第12012105018号、昆房权证巴城字第281033707号、昆房权证巴城字第281033708号、昆房权证巴城字第281033709号、昆房权证巴城字第281033710号、昆房权证巴城字第281033711号、昆房权证巴城字第281033712号）提供抵押担保。截止2015年3月31日，该授信项下短期借款为人民币2,300万元，并由保证人上海万正电路板有限、王雪根、王春英提供保证担保。

2) 万源通融资租赁设备事项如下：

万源通向远东国际租赁有限公司售后回租赁设备合计金额380.84万元，截止基准日长期应付融资租赁款205.28万元，融资租赁设备主要为高压光线路板自动测试机、全方位影像对位全自动网印机、全自动定位孔双轴钻孔机等共15台机器设备。

3) 广谦融资租赁设备事项如下：

广谦向平安国际融资租赁有限公司融资租赁设备合计金额170.35万元，截止基准日长期应付融资租赁款71.80万元，融资租赁设备为1台八层式真空热压机机器设备。

广谦向远东国际租赁有限公司融资租赁设备合计金额155万元，截止基准日长期应付融资租赁款87.83万元，融资租赁设备为四轴数控成型机、六轴数控成型机共4台机器设备。

4) 万源通担保事项如下：

2015年1月27日，广谦与中国银行昆山分行签订了编号中银（昆山中小）授字（2015）年第005号的《授信额度协议》，授信额度为人民币800万元。该授信由昆山市创业担保有限公司、王磊夫妇、王雪根夫妇、昆山万源通电子科技有限公司、上海万正线路板有限公司提供保证担保。截止2015年3月31日，该授信项下短期借款为人民币800万元。

5) 对外担保如下：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
万源通、昆山广谦电子有限公司、王雪根	上海万正线路板有限公司	1,764,115.88	2013-7-24	2018-7-23	否

本次评估未考虑上述抵押、担保事项对评估结果的影响，提醒报告使用者注意。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

2、万源通 3 号房厂房及办公楼（昆房权证巴城字第 281033708 号）证载建筑面积 8,180.00 平方米，办公楼部分 3 层，厂房部分 1 层。基准日万源通已在厂房部分扩建加盖二层钢结构加层面积 6000 平方米，基准日已建成并取得巴城镇人民政府的《函》，同意在 2017 年 3 月 6 日前自行拆除该临时建筑。为确保临时建筑二层钢结构加层到期拆除后不影响企业正常的生产经营，万源通已申请在厂区空地内新建一幢二层钢混框架厂房，建筑面积 6600 平方米，预计 2016 年初开工，2016 年末竣工投入使用。本次评估收益法中已考虑该事项的资本性支出及相关影响。

3、本次评估基准日所依据的账面价值经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见审计报告（信会师报字[2015]第 151497 号），该审计报告合并报表范围为万源通和广谦两家公司。

万源通 2014 年购买了上海万正电路板有限公司所有电路板加工及生产业务和相关设备、存货，购买日后万正的原有客户全部并入万源通，生产设备搬迁至万源通。为体现历史数据的完整性和财务结构分析的连续性，本次评估收益法中 2013、2014 年财务数据取自经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见的模拟合并专项审计报告（信会师报字[2015]第 151055 号），该专项审计报告合并报表范围为万源通、广谦和上海万正电路板有限公司三家公司。

本次评估收益法中 2015 年 1-3 月财务数据仍摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见审计报告（信会师报字[2015]第 151497 号），该审计报告合并报表范围为万源通和广谦两家公司。

4、全国所有增值税一般纳税人新购进设备所含的增值税进项税额可以计算抵扣。被评估企业为增值税一般纳税人，在资产基础法评估结果中被评估企业设备评估值均不包含增值税。

5、房屋构筑物中尚未办理权证的建筑面积均由被评估企业提供，未经有资质的房地产测绘机构测绘，本次在资产基础法中评估按构筑物现状评估。若评估基准日后取得有资质的房地产测绘机构面积资料，应以该数据为准对相关评估值进行调整。

6、广谦车辆明细序号 3—奥迪车（苏 EZ6K66）车辆行驶证登记所有人为陆菊泉。车辆实际购买出资人为被评估企业昆山广谦电子有限公司。该车辆实际权属为被评估企业所有。

7、由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业净资产在此期间会发生变化，



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

从而对评估价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业净资产与基准日的差额对评估结果进行调整。

8、企业存在的可能影响评估的瑕疵事项，在委托方及被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

9、注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

10、本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

1、本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告书中价值定义、评估的前提条件、评估依据、特别事项说明和被评估企业的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估企业提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但评估师并不具备对该等法律事项表达意见的能力，也没有相应的资格。然而，这些法律事项是我们评估的基础，因此，本报告使用人应当关注这些法律事项，如果不能明白或确信我们对相关法律事项所作的披露或认为相关法律事项比较重要，则应当聘请律师等相应专业的人士提供相关的法律服务。

3、被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估企业提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确作出保证。

4、除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外，未经委托方书面许可或同意，本公司不会将本报告书的全部或部分内容向他人提供或公开。除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外，本公司也没有向其他任何第三方解释本评估报告书的义务。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

（二）限制说明

- 1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，市场价值仅对本次经济行为的交易双方有效。
- 2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。
- 4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

（三）评估结论的使用有效期

经国有资产监督管理部门备案后，本评估报告书方可正式使用。本评估结论仅对本次发行股份及支付现金购买资产经济行为有效。评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2015 年 3 月 31 日起至 2016 年 3 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2015 年 8 月 28 日。

银信资产评估有限公司

法定代表人：梅惠民



首席评估师：梅惠民

中国注册资产评估师：刘媛媛



中国注册资产评估师：薛心宸



2015 年 8 月 28 日



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

附件

- 1、上海三毛企业（集团）股份有限公司第八届董事会 2015 年第四次临时会议决议；
- 2、委托方及被评估企业企业法人营业执照、组织机构代码证复印件；
- 3、被评估企业最近一期验资报告（江苏华星会计师事务所有限公司昆山分所验资并出具“华星会验字（2011）K202 号”《验资报告》）、后续股权转让协议及最新工商机读材料复印件；
- 4、被评估企业评估基准日审计报告（评估基准日审计单位为立信会计师事务所（特殊普通合伙），审计报告文号为“信会师报字[2015]第 151497 号”）复印件；
- 5、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的模拟合并专项审计报告（信会师报字[2015]第 151055 号）复印件；
- 6、房屋所有权证（昆房权证巴城字第 281033707 号、昆房权证巴城字第 281033708 号、昆房权证巴城字第 281033709 号、昆房权证巴城字第 281033710 号、昆房权证巴城字第 281033711 号、昆房权证巴城字第 281033712 号）复印件；
- 7、土地使用权证（昆国用（2012）第 12012105018 号）复印件；
- 8、抵押他项权证（昆他项（2014）字第 1074 号、昆房他证巴城字第 283030222 号、昆房他证巴城字第 283030223 号、昆房他证巴城字第 283030224 号、昆房他证巴城字第 283030225 号、昆房他证巴城字第 283030226 号、昆房他证巴城字第 283030227 号）复印件；
- 9、巴城镇人民政府的《函》；
- 10、在建工程规划许可证（建字第 320583201332727 号、建字第 320583201332726 号、建字第 3205831201431295 号）复印件；
- 11、在建工程施工许可证（编号 3205832013110103）复印件；
- 12、车辆行驶证（苏 E2M782、苏 EZM806、苏 EZM329、苏 EZM769、苏 EZM863、苏 EF99G3、苏 ED91V2、苏 EF76U7）复印件；
- 13、商标所有权证（第 11172840 号）复印件；
- 14、专利权证书（共 22 项）复印件；
- 15、长期股权投资单位——广谦营业执照复印件、评估基准日会计报表；



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116
邮编：200002

-
- 16、委托方与被评估企业资产评估承诺函；
 - 17、签字注册资产评估师的承诺函；
 - 18、资产评估机构资格证书复印件；
 - 19、评估人员资质证书复印件；
 - 20、资产评估机构企业法人营业执照复印件；
 - 21、资产评估业务约定书复印件。