

江苏南纬悦达纤维科技有限公司
拟股权转让所涉及的股东全部权益价值评估项目

(第一册)

资产评估报告

苏华评报字(2016)第A062号



江苏华信资产评估有限公司盐城分公司

二零一六年十一月十六日

江苏南纬悦达纤维科技有限公司

拟股权转让所涉及的股东全部权益价值评估项目

资产评估报告目录

注册资产评估师声明 1

资产评估报告摘要..... 2

资产评估报告正文..... 7

 一、绪言 7

 二、委托方、被评估单位及委托方以外的其他评估报告使用者..... 7

 三、评估目的..... 11

 四、评估对象及评估范围..... 11

 五、价值类型和定义..... 14

 六、评估基准日 14

 七、评估依据..... 15

 八、评估方法..... 17

 九、评估程序实施过程和情况..... 25

 十、评估假设..... 26

 十一、评估结论 27

 十二、特别事项说明 29

 十三、评估报告使用限制说明..... 32

 十四、评估报告日 32

注册资产评估师声明

一、我们在执行本评估业务中，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、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；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了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的抵押及担保事项等问题进行了如实的披露。注册资产评估师对评估对象及其所涉及资产法律权属的关注和查验，并不构成对评估对象的法律权属任何形式的保证。

五、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

六、本报告是注册资产评估师根据资产评估准则的要求，在履行必要评估程序后，对评估对象在评估基准日进行估算，并由其所在评估机构出具的书面专业意见，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。

七、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。

江苏南纬悦达纤维科技有限公司
拟股权转让所涉及的股东全部权益价值评估项目
资产评估报告摘要
苏华评报字（2016）第A062号

江苏南纬悦达纤维科技有限公司：

江苏华信资产评估有限公司盐城分公司接受贵单位委托，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，按照必要的评估程序，对江苏南纬悦达纤维科技有限公司拟股权转让之经济行为所涉及的股东全部权益价值于评估基准日 2016 年 09 月 30 日时的市场价值进行了评估，评估报告内容摘要如下：

一、关于经济行为的说明

江苏南纬悦达纤维科技有限公司根据经营管理需要，拟办理江苏南纬悦达纤维科技有限公司股权转让。为此我们接受江苏南纬悦达纤维科技有限公司委托对江苏南纬悦达纤维科技有限公司截止评估基准日2016年09月30日股东全部权益价值的市场价值进行评估。

二、评估目的：为江苏南纬悦达纤维科技有限公司办理股权转让行为提供价值参考。

三、评估方法：资产基础法。

四、评估对象：江苏南纬悦达纤维科技有限公司拟进行股权转让所涉及的股东全部权益价值。

五、评估范围：江苏南纬悦达纤维科技有限公司申报评估的截止评估基准日 2016 年 09 月 30 日的全部资产及负债。

六、价值类型：持续经营前提下的市场价值。

七、评估基准日：2016 年 09 月 30 日。

八、评估结论：

截止评估基准日，江苏南纬悦达纤维科技有限公司总资产账面价值为 27,597.29 万元，评估价值为 24,869.61 万元，评估增值-2,727.68 万元，增值率 -9.88%；总负债账面价值为 15,436.32 万元，评估价值为 15,436.32 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 12,160.97 万元，评估价值 9,433.29 万元，评估增值

-2,727.68 万元，增值率-22.43%。

江苏南纬悦达纤维科技有限公司申报评估的账面值业经江苏苏亚金诚会计师事务所 (特殊普通合伙) 盐城分所进行了审计，并出具了苏亚盐专审【2016】167号审计报告。

评估结果详见评估明细表，汇总如下：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日： 2016年09月30日

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	7,171.33	7,314.08	142.75	1.99
非流动资产	2	20,425.96	17,555.53	-2,870.43	-14.05
其中：长期股权投资	3	1,000.00	627.84	-372.16	-37.22
投资性房地产	4				
建 筑 物	5	10,801.84	10,952.41	150.58	1.39
设 备	6	6,132.65	2,498.27	-3,634.38	-59.26
在建工程	7	18.26	18.26		
无形资产	8	2,473.22	3,458.75	985.53	39.85
其中：土地使用权	9	2,382.75	3,385.88	1,003.13	42.10
资产合计	10	27,597.29	24,869.61	-2,727.68	-9.88
流动负债	11	9,792.26	9,792.26		
非流动负债	12	5,644.06	5,644.06		
负债合计	13	15,436.32	15,436.32		
净 资 产	14	12,160.97	9,433.29	-2,727.68	-22.43

评估基准日2016年09月30日时被评估单位的净资产账面值为12,160.97万元，评估价值9,433.29万元，评估增值-2,727.68万元，增值率-22.43%。

九、特别事项说明

(一) 权属资料不全或者存在瑕疵的情形

1、房屋权属瑕疵事项

评估范围内的被评估单位部分房屋建筑物未办理房屋产权证明，也未能提供

建设工程规划许可证,这部分房屋建筑物视同合法产权按实际测量面积进行了评估。隐蔽工程是根据被评估单位提供的施工图纸及工程合同、工程预算等资料所注明的工程量进行了评估。

本次评估未考虑无证房屋办理权证的相关费用对评估结论的影响,也未考虑后期办证面积与本次评估的无证房屋面积存在的差异对评估结果的影响。

2、本次评估中,评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测,评估师在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘查做出判断。

(二) 评估程序受到限制的情形

1、对被评估单位的往来款项,实施函证程序未能收到回函,评估时根据审计报告的审计结果及企业申报表实施了替代程序确认评估值。

2、固定资产中的染整管道,因被评估单位的工程建设均未进行工程结算审计,工程基础资料因人员变动管理不善,未能提供工程预算、结算资料,财务账册中的发票、合同也未能注明管道起止、数量、规格、所安装的位置,且管道还涉及隐蔽工程,无法进行现场勘察和测量。我们评估时根据被评估单位所能提供的发票、合同金额及合同日与评估基准日主材的市场价格浮动比率对原账面价值进行了价格指数修正,并确定了评估价值。

(三) 本项目资产评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的情形

1、评估报告应收账款-应收暂估销售款9,312,581.94元为销售商品当月未开票计入发出商品后至下月还未开票的,财务核算时则暂估收入暂估应收销售款并结转这部分发出商品的成本。截止评估基准日账面结存中部分为一年以上的暂估款。据被评估单位财务人员反映账龄较长的单位均为产品发货后存在质量纠纷的业务,销售部门一直在与客户协调处理中,不能及时开票收款,故形成长期挂账。被评估单位应及时进行清理,如在后期清理中应收暂估销售款发现坏账,应相应调整评估结果。

2、固定资产中已拆除停产的丝光设备和部分染整设备,均为企业于2011年左右从台湾进口的2004年左右生产的二手设备。根据企业提供的情况说明和董事会决议,因丝光产品市场严重萎缩,订单很少,经董事会决议已将设备拆除停产,并准备对外处置。另有一部分2004-2005年左右的染整设备,根据绍兴市已

出台的绍兴市制定印染行业落后产能淘汰标准（绍市工转升[2016]2号文件）中对超期使用设备的规定：使用年限超过10年的国产和使用年限超过15年的进口印染前处理设备、拉幅和定形设备、圆网和平网印花机、染色机(经改造后水耗、能耗及自动控制技术达到要求的设备可适当放宽)。已过折旧年限，自动化程度低，结构不合理，能耗、水耗高，产品质量稳定性差的设备。”参照此标准这部分设备已接近报废年限。

以上设备均为企业购入的2004年生产的二手设备，经董事会决议已列入资产处置计划中，评估申报时已列入固定资产清理中，评估人员根据二手设备市场的询价以设备的可变现净值作为该批设备的评估值。

3、未决诉讼

根据南纬悦达纤维公司提供的资料和苏亚盐专审【2016】167号审计报告的披露，2016年10月19日，中国农业银行股份有限公司盐城亭湖支行根据常熟市人民法院签发的文书号（2016）苏0581民初11571号的《协助冻结通知书》要求，对南纬悦达纤维公司银行存款账户（账号10427601040212839）执行冻结了1200万元人民币。据单位介绍，此事项涉及南纬悦达纤维公司和波司登羽绒服装有限公司关于蓄热网布相关的质量纠纷。

2016年4月15日，南纬悦达纤维公司和波司登羽绒服装有限公司签订了《特殊功能材料买卖合同》，波司登羽绒服装有限公司向南纬悦达纤维公司采购合同标的为134.4万元的蓄热网布，后波司登羽绒服装有限公司认为南纬悦达纤维公司产品质量存在缺陷，对其造成巨大经济损失和无法挽回的品牌信誉损失，2016年10月13日向常熟市人民法院提起诉讼，申请直接损失698.89万元、间接损失474.04万元。

至评估报告出具日，我们未能取得针对上述诉讼的律师意见书，无法确认其预计损失，故本次评估报告中未作调整。

4、关于未计提费用

根据南纬悦达纤维公司介绍和苏亚盐专审【2016】167号审计报告的披露，公司可能存在未计提的相关费用1100万元左右，因上述费用的支付存在不确定性，本次审计和评估均未作调整。

（四）其他需说明事项

1、递延收益事项

根据盐城市人民政府〔2012〕18号专题会议纪要，南纬悦达纺织研究院从2012年到2014年累计收到科技创新专项补助资金1500万元。该公司2012年至2016年9月累计已使用1393.94万元，余106.06万元，作为以后年度列支科技创新研发费用的资金来源。

2、应交税费金额未考虑账面记载以外及期后可能产生的税费等。

3、本报告的评估结果我们未考虑评估增减值等事项对被评估单位税收事项的影响，其税金的最终确定由各级税务机关在汇算清缴时确定。

4、南纬悦达纤维公司的土地、部分房屋设定了抵押担保，如下表：

贷款银行	借款期间	借款本金 (万元)	抵押物
农行盐城瀛州支行 -427601040212839	2015-10-8 到 2016-10-18	1500	抵押 1#厂房面积 16579.59 平方米、土地 75285 平方米
中国银行股份有限公司盐城分行	2013-7-3 到 2016-12-3	500	抵押 4#工业用房 21949.69 平方米、3#工业用房 16880.91 平方米、土地 95719 平方米

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论所产生的影响。

十三、评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和评估报告使用者使用。

2、本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

3、本报告评估结论的使用有效期为一年，从评估基准日 2016 年 09 月 30 日至 2017 年 09 月 29 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

本报告之附件是本报告重要组成部分，报告使用者需要充分关注。

江苏南纬悦达纤维科技有限公司
拟股权转让所涉及的股东全部权益价值评估项目
资产评估报告正文
苏华评报字（2016）第A062号

一、绪言

江苏华信资产评估有限公司盐城分公司接受江苏南纬悦达纤维科技有限公司的委托，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，按照必要的评估程序，对江苏南纬悦达纤维科技有限公司拟进行股权转让之经济行为所涉及的股东全部权益价值于评估基准日 2016 年 09 月 30 日时的市场价值进行了评估，现将资产评估过程和结果报告如下：

二、委托方、被评估单位及委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方及被评估单位概况

委托方与被评估单位均为江苏南纬悦达纤维科技有限公司

住所：盐城经济技术开发区黄山南路 79 号

法定代表人：林瑞岳

注册资本： 4912 万元美元

公司类型：有限责任公司(中外合资)

成立日期： 2009 年 02 月 17 日

经营范围：金属纤维研发；生产采用高新技术的产业用特种纺织品(金属纤维、抗电磁波面料、耐高温不织布滤材、金属纤维针织布)；高档织物面料的织染及后整理加工(丝光棉布、复合布料)；成衣研发、加工；无水染色机组装；销售自产产品；自有厂房租赁。（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）

（二）历史沿革

江苏南纬悦达纤维科技有限公司，于 2009 年 2 月 17 日成立，法定代表人是林瑞岳，单位统一信用代码证 913209916849330626，经营范围为金属纤维研发；

生产采用高新技术的产业用特种纺织品(金属纤维、抗电磁波面料、耐高温不织布滤材、金属纤维针织布);高档织物面料的织染及后整理加工(丝光棉布、复合布料);成衣研发、加工;无水染色机组装;销售自产产品;自有厂房租赁。(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);住所盐城经济技术开发区黄山南路 79 号。公司经营期限为 50 年。

公司前称盐城南纬纺织有限公司。原注册资本 1800 万美元,原章程规定全部由股东 Z-PLY CORPORATION 出资。2010 年 10 月 29 日,股东 Z-PLY CORPORATION 与纬达控股有限公司(MSWATI HOLDINGS LTD)签订股权转让协议,将其所持有公司 100%的股权(认缴出资额 USD1,800.00 万元,实缴出资额 USD465.00 万元)转让给纬达控股有限公司(MSWATI HOLDINGS LTD)。后纬达控股有限公司(MSWATI HOLDINGS LTD)补齐实收资本至 1800 万美元。

2011 年 8 月 4 日公司增加江苏悦达投资股份有限公司为公司股东,出资 1,164.80 万美元(其中现金新增出资 1,112.00 万美元,受让纬达控股有限公司股份 52.80 万美元)。变更后,公司注册资本 2,912.00 万美元,实收资本 2,912.00 万美元,其中:纬达控股有限公司(MSWATI HOLDINGS LTD)出资 1,747.20 万美元,占 60%,江苏悦达投资股份有限公司出资 1,164.80 万美元,占 40%;

2012 年 6 月根据公司修改的章程规定,新增注册资本 1,000 万美元,其中:纬达控股有限公司(MSWATI HOLDINGS LTD)出资 600.00 万美元,江苏悦达投资股份有限公司出资 400.00 万美元。变更后,公司注册资本 3,912.00 万美元,实收资本 3,912.00 万美元,其中:纬达控股有限公司(MSWATI HOLDINGS LTD)出资 2,347.20 万美元,占 60%,江苏悦达投资股份有限公司出资 1,564.80 万美元,占 40%。

2014 年 6 月根据公司修改的章程规定,新增注册资本 1,000 万美元,其中:纬达控股有限公司(MSWATI HOLDINGS LTD)认缴 600.00 万美元,以美元现汇出资;江苏悦达投资股份有限公司认缴 400.00 万美元,以等额人民币出资。变更后,公司注册资本 4,912.00 万美元,实收资本 4,912.00 万美元,其中:纬达控

股有限公司 (MSWATI HOLDINGS LTD) 出资 2,947.20 万美元, 占 60%, 江苏悦达投资股份有限公司出资 1,964.80 万美元, 占 40%。

2012 年 7 月, 南纬悦达纤维公司以货币资金 1000 万元出资设立全资子公司江苏南纬悦达纺织研究院有限公司 (以下简称“南纬悦达纺织研究院”); 2014 年 9 月, 南纬悦达纺织研究院以货币资金 600 万元出资设立其全资子公司盐城纬达纺织品检测服务有限公司 (以下简称“盐城纬达纺织品检测公司”)。

日期 股权结构 股东名称	2009年		2010年		2011年		2012年		2014年	
	出资额 (万美 元)	持股比例 (%)	出资额 (万 美元)	持股比例 (%)	出资额 (万 美元)	持股比例 (%)	出资额 (万 美元)	持股比例 (%)	出资额 (万 美元)	持股比例 (%)
Z-PLY CORPORATION	465.00	100%								
纬达控股有限公司 (MSWATI HOLDINGS LTD)			1,800.00	100%	1,747.20	60.00%	2,347.20	60.00%	2,947.20	60.00%
江苏悦达投资股份有限公司					1,164.80	40.00%	1,564.80	40.00%	1,964.80	40.00%
合计	465.00	100%	1,800.00	100%	2,912.00	100%	3,912.00	100%	4,912.00	100%

(三) 公司主要投资情况

江苏南纬悦达纤维科技有限公司出资成立的全资子公司江苏南纬悦达纺织研究院有限公司和全资孙公司盐城纬达纺织品检测服务有限公司。

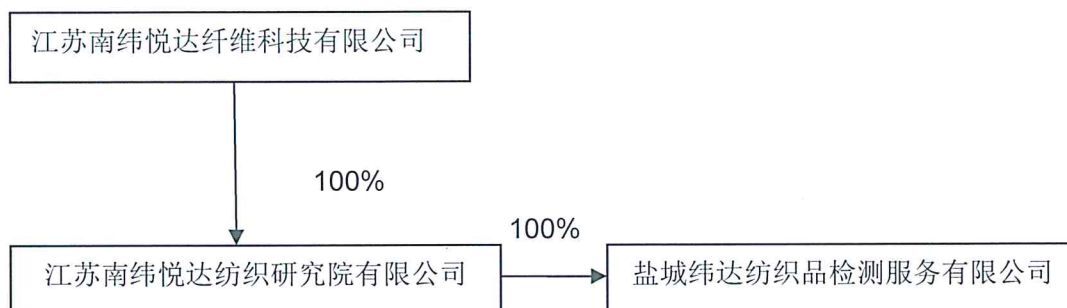
1、江苏南纬悦达纺织研究院有限公司

江苏南纬悦达纺织研究院有限公司于 2012 年 4 月由江苏南纬悦达纤维科技有限公司以货币出资 1000 万元设立。企业注册资本 1000 万元, 法定代表人: 林瑞岳。经营范围: 高分子复合材料、纺织品、纺织新材料及其他纤维技术的研发、技术转让、技术服务、技术咨询; 自营和代理各类商品和技术的进出口业务 (国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外)。(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)。公司将对该公司的长期股权投资进行成本法核算。

2、江苏南纬悦达纺织研究院有限公司出资设立的全资子公司

江苏南纬悦达纺织研究院有限公司出资设立的全资子公司: 盐城纬达纺织品检测服务有限公司, 于 2014 年 09 月 11 日由江苏南纬悦达纺织研究院有限公司以货币出资 600 万元设立。企业法定代表人: 林瑞岳, 注册资本 600 万元。经营范围: 纺织品、服装检测服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可

可开展经营活动)。江苏南纬悦达纺织研究院有限公司将对该公司的长期股权投资进行成本法核算。



(四) 近三年来资产负债及经营状况

① 资产负债情况 (金额单位: 人民币元)

报告日期	2014-12-31	2015-12-31	2016-09-30
资产总计	315,081,316.43	306,089,085.01	275,972,878.25
负债合计	112,207,102.79	142,065,233.08	154,363,209.60
所有者权益合计	202,874,213.64	164,023,851.93	121,609,668.65

② 利润情况 (金额单位: 人民币元)

报告期间	2014 年度	2015 年度	2016 年 9 月
主营业务收入	120,041,747.99	84,320,244.05	48,820,028.90
利润总额	-28,414,273.01	-38,850,361.71	-45,448,238.87
净利润	-28,414,273.01	-38,850,361.71	-45,448,238.87

2014 年度、2015 年度的财务报表已经南京华典联合会计师事务所审计, 分别出具了华典审字[2015]第 039 号、华典审字[2016]第 040 号。

2016 年 09 月 30 日江苏南纬悦达纤维科技有限公司申报评估的账面值业经江苏苏亚金诚会计师事务所 (特殊普通合伙) 盐城分所进行了审计, 并出具了苏亚盐专审【2016】167 号审计报告。

(五) 委托方与被评估单位的关系

评估基准日时, 委托方、被评估单位均为江苏南纬悦达纤维科技有限公司。

(六) 委托方以外的其他评估报告使用者

本报告的使用者除委托方外, 包括委托方许可使用的与本经济行为相关的其

他方。

三、评估目的

江苏南纬悦达纤维科技有限公司根据经营管理需要，拟办理江苏南纬悦达纤维科技有限公司股权转让。为其办理股权转让行为提供价值参考。

四、评估对象及评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

本次评估对象：江苏南纬悦达纤维科技有限公司拟进行股权转让之经济行为所涉及的江苏南纬悦达纤维科技有限公司股东全部权益价值。

本次评估范围：江苏南纬悦达纤维科技有限公司于评估基准日 2016 年 09 月 30 日时申报评估的全部资产、负债，包括流动资产、非流动资产和流动负债、非流动负债。

江苏南纬悦达纤维科技有限公司截止 2016 年 09 月 30 日经江苏苏亚金诚会计师事务所 (特殊普通合伙) 盐城分所审定后的资产总额为 27,597.29 万元，负债总额为 15,436.32 万元，所有者权益为 12,160.97 万元，具体组成如下：

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
		A
流动资产	1	7,171.33
非流动资产	2	20,425.96
其中：长期股权投资	3	1,000.00
投资性房地产	4	
建 筑 物	5	10,801.84
设 备	6	6,132.65
在建工程	7	18.26
无形资产	8	2,473.22
其中：土地使用权	9	2,382.75
资产合计	10	27,597.29
流动负债	11	9,792.26
非流动负债	12	5,644.06
负债合计	13	15,436.32

上述评估范围与委托评估范围一致，具体以江苏南纬悦达纤维科技有限公司提供的各类资产评估申报表为准。

（二）实物资产的分布情况及特点

1、存货

存货包含：原材料、在产品、库存商品、发出商品、委托加工物资。其中原材料共计 2789 项，为企业生产所用的纱、面料、布、染助剂、膜及其他物料等。在产品 336 项为 9 月底在各车间生产线上的半成品。库存商品 6728 项为企业生产的可售的色纱、复合面料、针织面料、织布、染布等。以上实物均存放于企业仓库内。发出商品为已发货给客户尚未经客户确认的产品。委托加工材料是委托外埠加工的材料。

2、房屋建筑物

位于被评估单位厂区内的房屋建筑物共 16 项，包括一栋研发大楼、3 幢生产厂房及各类辅助用房，房屋建筑面积合计 64,499.10 平方米，其中：有产权登记的建筑面积为 62,583.56 平方米，无证房屋经现场丈量建筑面积为 1915.54 平方米。

序号	建筑物名称	建成年月	结构	实物状况
1	研发大楼	2014-03	钢混	共四层，总层高 16 米，外墙石材，内墙立邦漆，地面地板砖，成品门，铝合金窗，铝塑板吊顶，中央空调，坡屋面。共 4 层，公共卫生间，有一部电梯。
2	1#厂房	2012-03	钢结构	共一层，层高 11.4 米，外墙下部 1.2 米砖墙，上部彩钢板，地面环氧树脂，卷闸门，铝合金窗，钢柱钢屋架，彩钢板屋面，有采光带。5 跨，有行车。
3	3#厂房	2011-12	钢结构	主体 1 层，局部 3 层，层高 13 米，砖墙，外墙瓷砖，内墙涂料，地面水泥地坪，卷闸门，铝合金窗，现浇柱，钢屋架，彩钢板屋面，有采光带。3 跨，有行车。
4	4#厂房	2012-12	钢结构	部分 1 层，部分 2 层，层高 13 米，外墙下部 1.2 米砖墙，上部彩钢板，地面环氧树脂，卷闸门，铝合金窗，钢柱钢屋架，彩钢板屋面，有采光带。有 2 部货梯。
5	贴合化学品仓库（危险品仓库）	2014-11	钢混	共一层，层高 6 米，外墙瓷砖，内墙涂料，地面水泥地坪，成品防盗门，百叶窗，铁门，平屋面。

6	锅炉房（染布厂）	2015-05	钢混	共一层，层高 6.5 米，外墙瓷砖，内墙涂料，地面水泥地坪，卷闸门，铝合金窗，平坡屋面。
7	取水泵房（含水池、取水口、取水处河内围坝、块石护坡、不锈钢围栏）	2011-12	钢混	共一层，层高 4.9 米，外墙瓷砖，内墙涂料，铝合金窗，地面水泥地坪，铁门，平屋面。
8	变电所	2011-12	钢混	共一层，层高 4.7 米，外墙瓷砖，内墙涂料，铝合金窗，地面水泥地坪，铁门，平屋面。
9	COD 监控活动板房	2014-04	活动板房	共一层，层高 3.4 米，主体为彩钢板搭建。
10	围墙及传达室	2011-12	钢混	共一层，层高 3.5 米，外墙石材，内墙涂料，铝合金窗，地面地砖，铝合金门，平屋面。
11	污水处理工程一固废污泥房	2016-01	轻钢结构	共一层，层高 5.3 米，外墙下部 1.2 米砖墙，上部彩钢板，地面水泥地面，夹芯板门，简易钢柱钢屋架，彩钢板屋面。
12	烧毛车间（染整车间内）	2011-12	混合	共一层，层高 4.5 米，内外墙涂料，水泥地坪，夹芯板大门，平屋面。
13	1#厂房化学品仓库	2012-12		1#厂房内隔建。
14	附房	2014-03	钢混	共一层，层高 4.2 米，外墙瓷砖，内墙涂料，铝合金窗，地面水泥地坪，铁门，平屋面。
15	废品库	2012-03	轻钢结构	共一层，层高 4.2 米，外墙下部 1.2 米砖墙，上部彩钢板，地面水泥地面，夹芯板门，简易钢柱钢屋架，彩钢板屋面。
16	机修间	2011-12	轻钢结构	共一层，层高 4.2 米，外墙下部 1.2 米砖墙，上部彩钢板，地面水泥地面，夹芯板门，简易钢柱钢屋架，彩钢板屋面。

3、构筑物计 32 项：主要包括位于厂区内的构筑物主要有厂房内的隔间、车棚、厂区绿化、厂区道路、围墙等。

4、机器设备计 624 台套：包括染纱、贴合、针织及其他类设备等。机器设备中丝光设备已拆除停产，部分 2004 年左右进口的台湾二手设备已接近报废期，其余均在正常使用中。

5、车辆计 12 辆：包括办公车辆、叉车等，均正常年检和使用。

6、电子设备计 204 台套：包括电脑、打印机等，均正常使用。

7、在建工程：包括厂区网络工程 1 项。该系统截止评估基准日已预付部分工程款，才进行施工。

以上实物资产均存放或位于市区开黄山南路 79 号厂区内，主要为 2011 年以后新建或购置。

（三）企业申报的无形资产

账面反映的无形资产包括土地使用权及软件系统。土地使用权为两宗，位于盐城市盐城经济开发区蔡尖村一三组、市区开黄山南路 79 号，为工业出让用地，土地使用证号盐开国用(2011)第 733 号、苏(2016)盐城市不动产权第 0028847 号，用地面积为 75,285.00m²、95,719.00m²。

委托评估对象和评估范围与本次评估目的涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面值已经江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)盐城分所审计，并发表了保留意见审计报告。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

无

（五）引用其他机构出具的报告情况

本次未引用其他机构的报告结论。

五、价值类型和定义

根据本次评估目的和评估对象的特点，我们采用了市场价值类型。

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压制的情况下，对在基准日进行正常公平交易中某项资产应当进行交易的价值估计数额。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

六、评估基准日

本项目的评估基准日是 2016 年 09 月 30 日。

该基准日为委托方确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价值标准。

确定本评估基准日的理由是：

1、考虑到尽可能接近评估目的的实现日期，使评估结论更好地为评估目的服务；

2、与财务报表日期一致，便于资产清查核实。

本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

七、评估依据

（一）经济行为依据

1、委托方与本公司签订的《资产评估业务约定书》。

（二）法律、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》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订)；

3、《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会第109号令，2014年10月23日)；

4、《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修订)；

5、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年修订)；

6、《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号)及其施行细则)；

7、《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号(2005 年 8 月 25 日)；

8、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号)；

9、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号)；

10、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号)；

11、《关于印发<中央企业资产评估项目备案工作指引>的通知》(国资发产权〔2013〕64 号)；

12、其他相关的法律、法规文件。

11、准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财企（2004）20号）；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企（2004）20号）；
- 3、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248号）；
- 4、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
- 5、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 6、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 7、《资产评估准则—评估报告》（中评协[2011]230号修订）；
- 8、《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 9、《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 10、《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189号）；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230号修订）；
- 12、《企业会计准则》；
- 13、《房地产估价规范》；
- 14、《土地估价规程》。

（三）产权证明文件

- 1、房屋产权证；
- 2、国有土地使用权证；
- 3、机动车行驶证；
- 4、资产购买或建造合同及发票等。

（四）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》（2010年版）；
- 2、国家有关部门发部的统计资料、技术标准和政策文件；
- 3、中国人民银行最新公布的人民币贷款利率；
- 4、江苏省造价信息网；
- 5、《江苏省建筑工程造价估算指标》（2002年）；
- 6、《江苏省建设工程费用定额》（2009年）；
- 7、《江苏省建筑工程计价表2004》；

- 8、《盐城造价信息》(2016年第9期);
- 9、中国机电数据网 (<http://price.86mdo.com/>);
- 10、《房屋完损等级评定标准》;
- 11、《鉴定房屋新旧程度参考依据》;
- 12、评估人员询价、市场调查收集的有关资料、信息及其他与评估有关的资料。

八、评估方法

(一) 评估方法的选择

企业价值评估的方法一般有收益法、市场法、成本法(资产基础法)三种基本方法。

1、市场法

企业价值评估中的市场法,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。

2、资产基础法

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业申报评估的各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。具体模型如下:

$$\text{全部权益价值} = \text{全部资产的市场价值} - \text{全部负债的市场价值}$$

3、收益法

企业价值评估中的收益法,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。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,以及三种评估基本方法的适用条件,本次评估选用的评估方法为:资产基础法。评估方法选择理由如下:

由于我们既未能收集到资本市场上与被评估单位处于同行业的上市公司非流通股成交信息,也未能收集到与被评估企业处于同一行业公司的股权买卖、收购及合并案例,因此较难采用市场法评估。

被评估单位为纺织、染整行业,行业发展形势较差,企业成立以来一直处于严重亏损状态,业务量萎缩,未能按设计产能正常投产,部分生产线已停产,历

史收益无法参考,管理层也不能提供收益法所需要的企业未来发展规划与收益预测资料,因此资产评估师不能合理的预测企业未来收益,结合以上因素,本次评估未采用收益法。

被评估单位财务核算比较规范,能够提供资产基础法所需的信息资料,评估人员可以履行相应的评估程序,以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,能够比较合理的评估企业表内及表外各项资产、负债价值。因此可以采用资产基础法对其进行评估。

根据本次评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,结合所获取评估资料的充分性等条件,本次选择采用资产基础法进行评估。

(二) 资产基础法的运用和实施

1、非实物流动资产

(1) 货币资金

现金:根据评估申报表,并将实地盘点结果和现金日记账核对,按核实后的数值确定评估值。

银行存款:根据评估申报表,在审核银行对账单及企业银行存款余额调节表的基础上,向存款银行发函询证,按核实后数值确定评估值。

(2) 债权类流动资产

债权类流动资产,根据被评估单位提供的清单及报表,对大额应收款进行函证,对没有收回函证的,评估人员通过核对有关凭证以确定其真实性及余额正确性进行核实。

2、实物流动资产

首先了解企业的存货的管理制度和管理流程、内控制度以及执行情况,查阅企业在自查时的盘点记录,对存货进行了抽查盘点。主要核对存货的数量、品质及库存单价的内涵,根据企业提供的基准日至盘点日之间的入库、领用等存货出入记录倒推至基准日的存货数量。对盘盈盘亏资产进行确认并要求产权持有人在清单上盖章、清查人员签字。按核实后的数值确定评估数量。

根据企业的评估申报和提供的情况说明,存货中的原材料、在产品、库存商品、委托加工材料均存在部分长期积压的库存,经企业 9 月份董事会决议拟对这部分存货进行打包处置,并于 2016 年月 11 月份评估报告出具日前已出售了

部分待处置存货。企业财务核算时对存货进行了减值测试，除积压库存外，库存商品、发出商品、在产品、委托加工材料的正常库存中均存在存货的可变现净值低于企业存货账面成本的情况，被评估单位分别于 2016 年 9 月及 11 月对存货计提了跌价准备。其中：

（1）原材料

原材料主要为企业生产所用的纱、面料、布、染助剂、膜及其他物料等，存在部分长期积压的库存，原因主要是企业的销售模式为订单式生产，根据客户提供的产品材料规格、质量要求采购原材料，而根据订单量采购的原材料均要略大于订单产品所需的原材料量，因此每批订单的原料总略有结余，这些原材料因各批订单对原材料的要求不一，且数量太少，不足以用于投入再生产，也不能作为正常原料对外出售，因此长期积压在仓库中，在 2016 年 10 月份企业已对部分这类原材料进行了打包处置，因此对这部分原材料我们评估时按可变现净值进行了评估。

企业为订单生产模式，企业评估申报评估的库存商品正常可出售的库存中，被评估单位计提了跌价准备，据企业提供的情况说明，截止评估基准日因企业订单减少造成产量大幅下滑，在企业固定费用和客户订单价格一定的情况下，企业产品产销倒挂、连年亏损，库存商品可变现净值低于了账面成本。因此企业根据库存商品对应的订单销售价格对正常库存计提了跌价准备，对未投入生产的原材料同比例一并计提了减值准备，我们评估时按企业申报的可变现净值确认了评估价值。

（2）库存商品

库存商品中主要是可售的色纱、复合面料、针织面料、织布、染布等。存在部分长期积压的库存，原因主要是企业的销售模式为订单式生产，但生产量总要略大于订单量，仓库是根据订单量进行发货，因此每批订单生产的产品总略有结余，这些库存商品因数量太少，品种太杂，作为衣物的原料，不能直接对消费者进行出售，因此只能与原材料一起对外打包处置。在 2016 年 10 月份企业已对部分积压库存与原材料一起进行了打包处置，因此对这部分库存我们评估时按可

变现净值进行了评估。

企业评估申报评估的库存商品其余正常可出售的库存中,被评估单位也计提了跌价准备,据企业提供的情况说明,截止评估基准日因企业订单减少造成产量大幅下滑,在企业固定费用和客户订单价格一定的情况下,企业产品产销倒挂、连年亏损,库存商品可变现净值低于了账面成本。因此企业根据库存商品对应的订单销售价格对正常库存计提了跌价准备,我们评估时按企业申报的可变现净值确认了评估价值。

(3) 发出商品

企业申报评估的发出商品同库存商品正常库存一样,在企业固定费用和客户订单价格一定的情况下,企业产品产销倒挂、连年亏损,其可变现净值低于了账面成本。被评估单位计提了跌价准备,我们评估时按企业申报的可变现净值确认了评估价值。申报时企业确认有部分为赠送的样品,不能形成销售回款,评估时价值确认为 0 元。

(4) 委托加工材料

委托加工材料企业申报评估时,有部分为委托加工发送的原材料与收回的半成品之间的数量差异,据企业反映为外加工时在生产过程中形成的零星损耗,已无法收回,评估时价值确认为 0 元。

其余部分企业根据委托加工材料对应的订单销售价格计算的可变现净值计提了存货跌价准备,评估时按企业申报的可变现净值确认了评估价值。

(5) 在产品

在产品被评估单位是根据各产品在成本结转时的约当产量所计算出的该产品占有所有工序的完工进度,再根据其所对应的订单销售价格计算的完工产品可变现净值,用完工产品的可变现净值乘以完工进度后确认了在产品的可变现净值,并计提了跌价准备。评估时按企业申报的可变现净值确认了评估价值。对于完工进度为 0,尚未正式投入生产,2016 年 9 月 30 日存放于生产线上的纱、面料等,评估按现行市场价评估。

申报时企业确认有部分为订单投产前试生产的样品,不能对外销售,实物也

已不存在，评估时价值确认为 0 元。

3、长期股权投资

我们对被投资企业江苏南纬悦达纺织研究院有限公司的股东全部权益价值进行了评估，根据子公司股东全部权益价值的评估结果乘以股权投资比例作为长期股权投资的评估值。未考虑股权缺乏流通性折扣的对股东全部权益价值的影响。

(1) 江苏南纬悦达纺织研究院有限公司

江苏南纬悦达纺织研究院有限公司是江苏南纬悦达纤维科技有限公司出资设立的全资子公司，截止评估基准日，江苏南纬悦达纺织研究院有限公司总资产账面价值为 1095.33 万元，评估价值为 756.85 万元，评估增值-338.48 万元；总负债账面价值为 129.01 万元，评估价值为 129.01 万元，无评估增减值；所有者权益账面价值为 966.32 万元，评估价值为 627.84 万元，评估增值-338.48 万元。

因江苏南纬悦达纺织研究院有限公司净资产评估值为 627.84 万元，江苏南纬悦达纤维科技有限公司对其 100%控股，则长期股权投资—江苏南纬悦达纺织研究院有限公司的评估值为 627.84 万元。

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	304.18	304.18	0.00	0.00
非流动资产	2	791.15	452.67	-338.48	-42.78
其中：长期股权投资	3	600.00	292.82	-307.18	-51.20
投资性房地产	4				
建筑物	5				
设备	6	191.15	159.85	-31.30	-16.37
在建工程	7				
无形资产	8				
其中：土地使用权	9				
资产合计	10	1,095.33	756.85	-338.48	-30.90
流动负债	11	22.95	22.95		
非流动负债	12	106.06	106.06		
负债合计	13	129.01	129.01		
净 资 产	14	966.32	627.84	-338.48	-35.03

以上子公司申报评估的账面值业经江苏苏亚金诚会计师事务所 (特殊普通合伙) 盐城分所进行了审计, 并出具了苏亚盐专审【2016】167 号审计报告。

(2) 盐城纬达纺织品检测服务有限公司

盐城纬达纺织品检测服务有限公司是由江苏南纬悦达纺织研究院有限公司出资设立的全资子公司, 截止评估基准日, 盐城纬达纺织品检测服务有限公司总资产账面价值为 308.87 万元, 评估价值为 293.26 万元, 评估增值-15.60 万元; 总负债账面价值为 0.45 万元, 评估价值为 0.45 万元, 无评估增减值; 所有者权益账面价值为 308.42 万元, 评估价值为 292.82 万元, 评估增值-15.60 万元。

因盐城纬达纺织品检测服务有限公司净资产评估值为 292.82 万元, 江苏南纬悦达纺织研究院有限公司对其 100%控股, 则长期股权投资—盐城纬达纺织品检测服务有限公司的评估值为 292.82 万元。

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	168.91	168.91	0.00	0.00
非流动资产	2	139.95	124.35	-15.60	-11.15
其中: 长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
建 筑 物	5				
设 备	6	139.95	124.35	-15.60	-11.15
在建工程	7				
无形资产	8				
其中: 土地使用权	9				
资产合计	10	308.87	293.26	-15.60	-5.05
流动负债	11	0.45	0.45		
非流动负债	12				
负债合计	13	0.45	0.45		
净 资 产	14	308.42	292.82	-15.60	-5.06

以上子公司申报评估的账面值业经江苏苏亚金诚会计师事务所 (特殊普通合伙) 盐城分所进行了审计, 并出具了苏亚盐专审【2016】167 号审计报告。

子公司净资产评估情况详见报告后附的各单位资产评估说明及评估汇总表、明细表。

4、固定资产

（1）房屋建筑物

一般而言，房地产的评估方法主要有成本法、市场比较法、收益法等几种方法。江苏南纬悦达纤维科技有限公司的房地产位于盐城经济技术开发区黄山南路 79 号。我们无法取得类似房屋建筑物的交易案例，所以无法采用市场比较法进行评估；对于建造在工业用地上的房屋建筑物及构筑物，其收益情况难以测算，不宜采用收益法进行评估，故我们采用成本法进行评估。成本法评估公式为：

建筑物的评估值=重置价值×综合成新率

重置成本=建安工程造价+工程前期及其他费用+管理费用+资金成本+建设利润

成新率的确定：房屋采用使用年限法和完损等级打分法相结合的方法，经加权计算确定，得出综合成新率。构筑物主要采用年限法计算成新率。

（2）设备类资产

根据资产特点和获取评估资料的充分性，本次主要采用成本法评估，重置成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称。其适用公式为：其基本计算公式为：

设备评估值=设备重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费等部分组成。设备购建期较短，未考虑前期费用和资金成本。设备成新率主要采用年限法确定。

企业申报评估的固定资产机器设备中部分为已拆除停产的丝光设备和部分接近报废期的染整设备，均为企业于 2011 年左右从台湾进口的 2004 年左右生产的二手设备。根据企业提供的情况说明和董事会决议，因丝光产品市场严重萎缩，订单很少，经董事会决议已将丝光设备拆除停产，并准备对外处置。另有一部分 2004-2005 年左右的染整设备，根据绍兴市已出台的绍兴市制定印染行业落后产能淘汰标准（绍市工转升[2016]2 号文件）中对超期使用设备的规定：“使用年限超过 10 年的国产和使用年限超过 15 年的进口印染前处理设备、拉幅和

定形设备、圆网和平网印花机、染色机(经改造后水耗、能耗及自动控制技术达到要求的设备可适当放宽)。已过折旧年限，自动化程度低，结构不合理，能耗、水耗高，产品质量稳定性差的设备。”参照此标准这部分设备已接近报废年限。

以上设备均为企业购入的 2004 年生产的二手设备，经董事会决议已列入资产处置计划中，企业于 2016 年 11 月份已列入固定资产清理中，评估人员按通过二手设备市场的询价确认的设备的可变现价值作为评估值。

另少量设备因出厂时间太久，该型号设备已停产，只有二手设备市场有售，采用了市场法进行评估。

(3) 车辆

江苏南纬悦达纤维科技有限公司车辆分为叉车和办公车辆，办公车辆均为 2010 年以后购买，均属于汽车生产厂家停产的车系，只有二手车市场有售，此类车辆按市场法评估。

其他车辆采用成本法进行了评估，车辆的重置成本为车辆的现行购置价格。
评估值 = 重置成本 × 综合成新率

5、在建工程

在建工程为安装工程费用，该设备截止评估基准日已运到，2016年9月支付了部分设备进口费用，但设备尚未进行验收、付款，因此本次按账面清查核实后金额确定评估价值。

6、无形资产

土地使用权：江苏南纬悦达纤维科技有限公司土地为工业用地。由于盐城市区已完成土地分等定级估价工作，评估出不同土地等级各类用地的基准地价，并建立了宗地地价修正体系，故本次估价先采用基准地价系数修正法对该宗土地按出让用地进行评估。

评估公式为：评估值 = 待估宗地所在区域基准地价 × 期日修正系数 × (1 + 综合修正系数) × 年期修正系数 + 开发水平差异修正。

7、负债

核查有关凭证、合同，对大额负债进行了函证，结合具体业务进行分析，判断债务是否是被评估单位基准日实际应当承担的、债权人是否存在等。按基准日实际应当承担的负债金额确定评估值。

九、评估程序实施过程 and 情况

根据国家现行有关资产评估的政策和行业准则规定，我们一般实施如下的评估程序：

（一）接受委托阶段

我们与委托方就本次评估工作进行了初步沟通，就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出资产评估工作计划。

（二）前期准备阶段

企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（三）开展资产核实和现场调查工作

在企业如实申报资产并对评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行全面核实，对企业财务、经营情况进行系统调查。

其实物资产核实过程如下：

1、指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集委估资产的产权归属证明文件、工程合同资料、决算资料和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

2、审查和完善被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料及图纸，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

3、现场实地勘察

依据资产评估明细表，评估人员对申报的现金、存货和固定资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符。

5、查验产权证明文件资料

对评估范围的设备、车辆、房产、土地的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业补充和说明。

6、请企业有关业务人员协助对往来款、银行存款、银行贷款的函证和对当地房地产价格、工程定额、取费文件的调查和收集工作，对当地的人工、主材、设备台班价格的调查工作以及对企业主要设备向供货方进行价格调查等。

（四）评定估算、汇总

评估人员依据本项目制定的操作方案，结合委估企业情况确定各类资产的作价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准、评定估算，得出评估对象于评估基准日的初步结果，同时进行评估结论分析、汇总，撰写说明。

（五）内部审核和与委托方、被评估单位进行沟通与汇报，出具报告

在上述工作基础上，起草资产评估报告，按评估报告三审制度和程序对报告进行最后的修改、校正，出具正式资产评估报告。

十、评估假设

（一）一般假设

1、持续经营假设：假设评估基准日后，被评估单位可以持续经营下去。除被评估单位董事会决议拟处置的丝光设备，企业的其他资产可以保持原地原用途继续使用下去。

2、公开市场假设：假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

3、评估基准日后国家的宏观和行业政策与现时基本一致，外部经济环境不会发生不可预见的重大变化和波动，如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

4、无其他不可预测和人力不可抗拒因素对被评估企业的持续经营造成重大的不利影响。

（二）特殊假设

1、假设被评估单位未来采用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；

2、委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

3、假设被告评估单位不会因为管理层或股权结构的变动而导致经营模式、销售政策、成本及费用控制发生重大变化；

4、假设被评估企业的经营管理团队尽职，在未来可预见时间内的新增投资与产能可以如期实现，不会出现重大的经营政策和投资失误事件；

5、被评估企业得以保持目前的资产状况及资本结构，其企业的在建项目所需的建设资金可以通过企业自筹取得；

6、不考虑将来可能承担的抵押、担保事宜对被评估企业未来持续经营的影响。

7、房屋建筑物均能取得合法产权证明，各项资产均为合法取得，均未涉及诉讼，无权利纠纷，不存在未揭示的未付款项和其他负债。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，评估人员及本评估机构将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

评估结论根据以上评估工作得出。

截止评估基准日，江苏南纬悦达纤维科技有限公司总资产账面价值为27,597.29万元，评估价值为24,869.61万元，评估增值-2,727.68万元，增值率-9.88%；总负债账面价值为15,436.32万元，评估价值为15,436.32万元，无评估

增减值；净资产账面价值为 12,160.97 万元，评估价值 9,433.29 万元，评估增值-2,727.68 万元，增值率-22.43%。

江苏南纬悦达纤维科技有限公司申报评估的账面价值业经江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）盐城分所进行了审计，并出具了苏亚盐专审【2016】167 号审计报告。

评估结果详见评估明细表，汇总如下：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日： 2016年09月30日

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	7,171.33	7,314.08	142.75	1.99
非流动资产	2	20,425.96	17,555.53	-2,870.43	-14.05
其中：长期股权投资	3	1,000.00	627.84	-372.16	-37.22
投资性房地产	4				
建 筑 物	5	10,801.84	10,952.41	150.58	1.39
设 备	6	6,132.65	2,498.27	-3,634.38	-59.26
在建工程	7	18.26	18.26		
无形资产	8	2,473.22	3,458.75	985.53	39.85
其中：土地使用权	9	2,382.75	3,385.88	1,003.13	42.10
资产合计	10	27,597.29	24,869.61	-2,727.68	-9.88
流动负债	11	9,792.26	9,792.26		
非流动负债	12	5,644.06	5,644.06		
负债合计	13	15,436.32	15,436.32		
净 资 产	14	12,160.97	9,433.29	-2,727.68	-22.43

即：评估基准日2016年09月30日时企业净资产账面值为12160.97万元，经采用资产基础法评估股东全部权益价值为9433.29万元，评估减值-2727.68万元。

即：在不考虑控股权和少数股权可能的溢价和折价因素以及股权缺乏流通性折扣的前提下，江苏南纬悦达纤维科技有限公司于评估基准日拟进行股权转让所

涉及的全部权益价值评估值为玖仟肆佰叁拾叁万贰仟玖佰元整（¥9433.29万元）。

增减值的主要原因是：

（1）长期股权投资减值372.16万元，主要原因是投资的全资子公司研究院及研究院投资的全资子公司均经营亏损且不存在有增值可能的房地产等固定资产。

（2）房屋建筑物增值150.58万元，增值的主要原因是房屋建筑物会计折旧年限短于其经济寿命。

（3）机器设备减值3634.38万，其中丝光设备及接近报废期的染整设备减值2069万元。其他设备减值的主要原因为企业所在行业低迷，销售订单大幅减少，投产不足，设备存在经济性贬值造成的。另有部分从台湾进口的二手设备会计折旧年限未采用剩余经济使用年限，造成评估时的剩余经济使用年限短于会计剩余折旧年限。

（4）土地使用权增值1003.13万元，增值的主要原因是评估基准日时土地取得成本比初始取得时价格上涨导致。

十二、特别事项说明

（一）权属资料不全或者存在瑕疵的情形

1、房屋权属瑕疵事项

评估范围内的被评估单位部分房屋建筑物未办理房屋产权证明，也未能提供建设工程规划许可证，这部分房屋建筑物视同合法产权按实际测量面积进行了评估。隐蔽工程是根据被评估单位提供的施工图纸及工程合同、工程预算等资料所注明的工程量进行了评估。

本次评估未考虑无证房屋办理权证的相关费用对评估结论的影响，也未考虑后期办证面积与本次评估的无证房屋面积存在的差异对评估结果的影响。

2、本次评估中，评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘查做出判断。

（二）评估程序受到限制的情形

1、对被评估单位的往来款项，实施函证程序未能收到回函，评估时根据审计报告的审计结果及企业申报表实施了替代程序确认评估值。

2、固定资产中的染整管道，因被评估企业的工程建设均未进行工程结算审计，工程基础资料因人员变动管理不善，未能提供工程预算、结算资料，财务账册中的发票、合同也未能注明管道起止、数量、规格、所安装的位置，且管道还涉及隐蔽工程，无法进行现场勘察和测量。我们评估时根据被评估单位所能提供的发票、合同总额，根据合同时间与评估基准日的主要管道材料的市场价格浮动比率对原账面价值进行了价格指数修正，并确定了评估价值。

（三）本项目资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的情形

1、评估报告应收账款-应收暂估销售款9,312,581.94元为销售商品当月未开票计入发出商品后至下月还未开票的，财务核算时则暂估收入暂估应收销售款并结转这部分发出商品的成本。截止评估基准日账面结存中部分为一年以上的暂估款。据被评估单位财务人员反映账龄较长的单位均为产品发货后存在质量纠纷的业务，销售部门一直在与客户协调处理中，不能及时开票收款，故形成长期挂账。被评估单位应及时进行清理，如在应收暂估销售款中清理发现坏账，应相应调整本评估报告评估结果。

2、固定资产中已拆除停产的丝光设备和部分染整设备，均为企业于2011年左右从台湾进口的2004年左右生产的二手设备。根据企业提供的情况说明和董事会决议，因丝光产品市场严重萎缩，订单很少，经董事会决议已将设备拆除停产，并准备对外处置。另有一部分2004-2005年左右的染整设备，根据绍兴市已出台的绍兴市制定印染行业落后产能淘汰标准（绍市工转升[2016]2号文件）中对超期使用设备的规定：使用年限超过10年的国产和使用年限超过15年的进口印染前处理设备、拉幅和定形设备、圆网和平网印花机、染色机(经改造后水耗、能耗及自动控制技术达到要求的设备可适当放宽)。已过折旧年限，自动化程度低，结构不合理，能耗、水耗高，产品质量稳定性差的设备。”这部分设备已接近报废年限。

以上设备均为企业购入的2004年生产的二手设备，经董事会决议已列入资产处置计划中，评估申报时已列入固定资产清理中，评估人员按通过二手设备市

场的询价以设备的可变现价值作为固定资产清理的评估值。

3、未决诉讼

根据南纬悦达纤维公司提供的资料和苏亚盐专审【2016】167号审计报告的披露，2016年10月19日，中国农业银行股份有限公司盐城亭湖支行根据常熟市人民法院签发的文书号（2016）苏0581民初11571号的《协助冻结通知书》要求，对南纬悦达纤维公司银行存款账户（账号10427601040212839）执行冻结了1200万元人民币。据单位介绍，此事项涉及南纬悦达纤维公司和波司登羽绒服有限公司关于蓄热网布相关的质量纠纷。

2016年4月15日，南纬悦达纤维公司和波司登羽绒服有限公司签订了《特殊功能材料买卖合同》，波司登羽绒服有限公司向南纬悦达纤维公司采购合同标的为134.4万元的蓄热网布，后波司登羽绒服有限公司认为南纬悦达纤维公司产品质量存在缺陷，对其造成巨大经济损失和无法挽回的品牌信誉损失，2016年10月13日向常熟市人民法院提起诉讼，申请直接损失698.89万元、间接损失474.04万元。

至评估报告出具日，我们未能取得针对上述诉讼的律师意见书，无法确认其预计损失，故本次评估报告中未作调整。

4、关于未计提费用

根据南纬悦达纤维公司介绍和苏亚盐专审【2016】167号审计报告的披露，公司可能存在未计提的相关费用1100万元左右，因上述费用的支付存在不确定性，本次审计和评估均未作调整。

（四）其他需说明事项

1、应交税费金额未考虑账面记载以外及期后可能产生的税费等。

2、本报告的评估结果我们未考虑评估增减值等事项对被评估单位税收事项的影响，其税金的最终确定由各级税务机关在汇算清缴时确定。

3、南纬悦达纤维公司的土地、部分房屋设定了抵押担保，如下表：

贷款银行	借款期间	借款本金 (万元)	抵押物
农行盐城瀛州支行 -427601040212839	2015-9-20 到 2016-9-19	1500	抵押 1#厂房面积 16579.59 平方米、土地 75285 平方米
中国银行股份有限公司盐城分行	2013-7-3 到 2016-12-3	500	抵押 4#工业用房 21949.69 平方

			米、3#工业用房 16880.91 平方米、 土地 95719 平方米
--	--	--	--

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论所产生的影响。

十三、评估报告使用限制说明

- 1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和评估报告使用者使用。
- 2、本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
- 3、本报告评估结论的使用有效期为一年，从评估基准日 2016 年 09 月 30 日至 2017 年 09 月 29 日止。超过一年，需重新进行资产评估。
- 4、本报告之附件是本报告重要组成部分，报告使用者需要充分关注。

十四、评估报告日

本评估报告提出日期为 2016 年 11 月 16 日。

此页无正文

分支机构负责人

签

名:



注册资产评估师

签

名:



江苏华信资产评估有限公司盐城分公司

二零一六年十一月十一日

公司地址：盐城市青年西路8号909室

邮 编：224005

联系电话：0515-68668623

传 真：0515 - 88366338