

G1
3/13
青海

河南省焦作金箭明胶有限责任公司
拟股权转让项目涉及的其
股东全部权益价值评估报告

河南省焦作金箭明胶有限责任公司
拟股权转让项目涉及的其
股东全部权益价值评估报告

沪万隆评报字（2017）第1093号

万隆(上海)资产评估有限公司

二〇一七年三月九日

河南省焦作金箭明胶有限责任公司

拟股权转让项目涉及的其

股东全部权益价值评估报告目录

评估报告	6
一、 委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者	6
二、 评估目的	9
三、 评估对象和评估范围	9
四、 价值类型及其定义	11
五、 评估基准日	11
六、 评估依据	12
七、 评估方法	15
八、 评估程序实施过程 and 情况	19
九、 评估假设	20
十、 评估结论	21
十一、 特别事项说明	22
十二、 评估报告使用限制	24
十三、 评估报告日	25
附件	26

资产评估师声明

一、我们在执行本项评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、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；所提供的资料的真实性、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预期的利益关系；与相关当事方没有现存或预期的利益关系，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涉及资产的法律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的披露，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。

河南省焦作金箭明胶有限责任公司

拟股权转让项目涉及的其

股东全部权益价值评估报告摘要

万隆(上海)资产评估有限公司接受河南省焦作金箭明胶有限责任公司的委托,对河南省焦作金箭明胶有限责任公司拟股权转让项目涉及的股东全部权益价值进行了评估。

评估目的:本次评估目的是为河南省焦作金箭明胶有限责任公司拟股权转让涉及的其股东全部权益提供价值参考意见。

评估对象和范围:评估对象为河南省焦作金箭明胶有限责任公司的股东全部权益价值,评估范围为河南省焦作金箭明胶有限责任公司于评估基准日经审计后资产负债表所反映的全部资产及负债。

价值类型:市场价值

评估基准日:2016年12月31日

评估方法:资产基础法。

评估结论及其使用有效期:

评估结论:经资产基础法评估,河南省焦作金箭明胶有限责任公司于本次评估基准日的股东全部权益评估值为大写人民币元负柒佰伍拾陆万肆仟陆佰元(RMB-756.46万元)。

资产评估结果汇总表

评估基准日:2016年12月31日

金额单位:人民币万元

项 目	账面净值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	812.28	851.20	38.92	4.79
非流动资产	2,964.48	3,377.20	412.72	13.92
其中 固定资产	2,964.29	3,375.35	411.06	13.87
无形资产	0.18	1.85	1.67	900.06
其他非流动资产				
资产总计	3,776.76	4,228.40	451.64	11.96
流动负债	4,984.86	4,984.86	0.00	

项 目	账面净值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	4,984.86	4,984.86	0.00	
净资产(所有者权益)	-1,208.10	-756.46	451.64	37.38

上述评估结论使用有效期自评估基准日起壹年有效，逾期无效。

对评估结论产生影响，请关注本评估报告第十一部分特别事项说明。

特别提示：以上内容摘自【沪万隆评报字(2017)第 1093 号】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，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。



河南省焦作金箭明胶有限责任公司

拟股权转让项目涉及的其

股东全部权益价值评估报告

河南省焦作金箭明胶有限责任公司：

万隆(上海)资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据法律、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，对河南省焦作金箭明胶有限责任公司的股东全部权益在2016年12月31日所表现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、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

(一) 委托方和被评估单位简介

1、注册登记情况

企业名称：河南省焦作金箭明胶有限责任公司

法定住所：焦作市丰收路中段

统一社会信用代码：91410802668877013J

法定代表人：王安柱

公司类型：其他有限责任公司

注册资本：叁仟贰佰陆拾壹万圆整

主要经营范围：生产药用辅料（胶囊用明胶）；开发、生产、销售食用添加剂明胶（B型骨食用明胶A级）、饲料磷酸氢钙（骨制）、照相明胶、工业明胶、骨胶、骨油（以上范围中凡涉及专项许可的项目，凭许可证和有关批准文件经营）。

成立日期：2007年11月15日

营业期限：2007年11月15日至2037年11月14日

2、历史沿革，股东及持股比例

河南省焦作金箭明胶有限责任公司（以下简称“金箭明胶”）是由神州易桥信息服务股份有限公司和河南省焦作金箭实业总公司共同出资组建的有限责任公司。股权结构为：神州易桥信息服务股份有限公司（原名为青海明胶股份有限公司）占注册资本的51%，河南省焦作金箭实业总公司占注册资本的49%。公司于2007年11月15日在焦作市工商行政管理局解放分局办理工商注册登记，营业执照注册号：410802100000780号；注册资本为3261万元，法定代表人：王安柱；公司住所：焦作市丰收路中段；公司经营期限30年；公司的经营范围为：生产药用辅料（胶囊用明胶）；开发、生产、销售食品添加剂明胶（B型骨食用明胶A级）、饲料磷酸氢钙（骨制）、照相明胶、工业明胶、骨胶、骨油（以上范围中凡涉及专项许可的项目，凭许可证和有关批准文件经营），（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）。

金箭明胶设总经理办公室、财务部、技术质量部、销售部、生产制造部、生产保障部等职能部门。

截止评估基准日，金箭明胶的股权结构如下所示：

序号	股 东	出资额(万元)	出资比例
1	神州易桥信息服务股份有限公司	1,663.00	51%
2	河南省焦作金箭实业总公司	1,598.00	49%
合计		3,261.00	100%

3、近三年资产、财务、经营状况

单位：人民币万元

项 目	2014.12.31	2015.12.31	2016.12.31
总资产(万元)	9,631.50	5,825.91	3,776.75
总负债(万元)	7,013.30	5,789.69	4,984.86
净资产(万元)	2,618.19	36.22	-1,208.10
主营收入(万元)	8,036.97	4,601.70	596.13
利润总额(万元)	-834.36	-2,555.21	-1,244.32
税后利润(万元)	-815.61	-2,581.97	-1,244.32

上述2014年、2015年、2016年的财务数据均由瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计确定，并分别出具了瑞华审字(2015)63070010号、瑞华审字(2016)63050009号、瑞华审字(2017)63050009号审计报告。

4、企业执行现行的《企业会计准则》和企业税收政策。

税种	具体税率情况
增值税	本公司应税收入按 17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 5%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴教育费附加
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴地方教育费附加

5、委托方与被评估单位关系

本项目的委托方与被评估企业是同一单位。

(三) 委托方及委托方以外的其他评估报告使用者

其他报告使用者：法律、法规规定的与本评估目的相关各方。

二、评估目的

本次评估目的是为满足河南省焦作金箭明胶有限责任公司拟股权转让的需要涉及的其股东全部权益价值提供专业意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象：河南省焦作金箭明胶有限责任公司股东全部权益价值。

（二）评估范围：河南省焦作金箭明胶有限责任公司经审计后资产负债表所反映的全部资产与负债，具体内容如下表：

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	8,122,756.05
货币资金	2,869,339.07
应收票据	337,610.30
应收账款	2,006,439.60
预付账款	429,407.79
其它应收款	146,187.18
存货	2,333,772.11
二、非流动资产合计	29,644,779.52
长期投资	
固定资产	29,642,929.63
其中：建筑物类	16,652,068.04
设备类	12,990,861.59
无形资产	1,849.89
三、资产总计	37,767,535.57
四、流动负债合计	49,848,584.11
应付账款	9,395,025.77
应付职工薪酬	457,441.43
应交税费	25,671.27
其它应付款	39,970,445.64
五、非流动负债	0.00
六、负债合计	49,848,584.11

科目名称	账面价值
七、净资产(所有者权益)	-12,081,048.54

本次纳入评估范围的全部资产和负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致,评估基准日的会计报表经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了瑞华审字(2017)63050009号无保留意见审计报告。

(三) 评估范围内主要资产概况

本次委估的主要资产为固定资产,为金箭明胶所拥有的年产1500吨胶囊用明胶的生产设施及配套设施资产,固定资产的账面原值为56,644,591.60元,账面净值为29,642,929.63元,其中:房屋建筑物的账面净值8,662,314.43元、构筑物的账面净值7,989,753.61元;机器设备的账面净额12,849,250.97元、车辆的账面净值6,925.25元、电子设备的账面净值134,685.37元。

固定资产中房屋建筑物包括明胶车间办公楼、锅炉房、维修房、中和楼、检测中心、变电站、粉胶楼、老浸灰房、长网楼、明胶仓库及冷冻房等。主要结构为砖混、混合、框架、排架等结构;构筑物主要包括二钙池、地坪和道路、中和池,污水池、打料池、半自动浸灰池、水塔、接触氧化池及综合管网等。构筑物主要结构为钢混、砖混及砼结构;机器设备主要为明胶加工、生产及辅助设备等,包括1#长网生产线、2#长网生产线、燃气锅炉、螺杆式空压机、泵阀类、玻璃钢冷却塔、各类化工用储罐、电力变压器、高低压配电柜、挤胶摆动布料机、闪蒸蒸发器、氯化锂除湿机、二钙烘干线等,委估资产大部分购置于1987-2015年,自企业2015年停产以来,固

定资产处于闲置未使用状态。

本次对于房屋建筑物的面积按使用权证登记的面积确定，对于未办理使用权证的房屋建筑物按照企业原有的改制评估报告登记的面积结合实际测量确定。

他项权证状况：本次委估的固定资产均未向金融机构抵押。

土地状况：金箭明胶生产场地所属的无形资产-土地使用权河南省焦作监狱无偿划拨土地，财务账面未反应土地使用权价值。

四、价值类型及其定义

本次评估是为神州易桥信息服务股份有限公司拟股权转让的经济行为提供价值参考，一般为公开、公平市场条件下的价值，考虑到神州易桥信息服务股份有限公司拟在较短期限内完成股权转让行为，因此采用快速变现前提下的市场价值作为选定的价值类型，该行为已经金箭明胶及与本次经济行为有关各方的确认，价值类型具体定义如下：

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。快速变现是指资产在短期内成交变现时资产市场价值存在的贬值程度，一般根据市场的历史交易情况确定。

五、评估基准日

评估基准日 2016 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

- 1、根据评估目的由委托方确定评估基准日。
- 2、本次评估主要是为委托方拟完成股权转让的经济行为提供价值参考。

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）经济行为依据

委托方与万隆（上海）资产评估有限公司签订的评估业务约定书。

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国 2016 年主席令第四十六号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013 年中华人民共和国主席令第八号）；
- 3、国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日）；
- 4、原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》（1992 年 7 月 18 日）；
- 5、财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年 12 月 31 日）；
- 6、国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003 年 12 月 31 日）；

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

8、国务院国有资产监督管理委员会关于《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，2006 年 12 月 12 日）；

9、第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订中华人民共和国主席令第 72 号《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日）；

10、建设部《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》（GB/T50291-1999）；

11、第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日）；

12、其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）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、资产评估准则——评估报告；
- 4、资产评估准则——评估程序；
- 5、资产评估准则——工作底稿；
- 6、资产评估准则——业务约定书；
- 7、资产评估准则——不动产；
- 8、资产评估准则——机器设备；

- 9、资产评估准则—无形资产；
- 10、企业国有资产评估报告指南；
- 11、资产评估价值类型指导意见；
- 12、企业价值评估指导意见（试行）；
- 13、注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见。

（四）权属依据

- 1、企业以往改制时期的评估报告及相关文件；
- 2、企业提供的房屋产权证；
- 3、与被评估单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；
- 4、被评估单位提供并盖章的资产评估申报表；
- 5、其他权属证明资料。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社；
- 2、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华审字（2017）63050009号审计报告；
- 3、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；
- 4、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 5、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）；
- 6、《河南省建设工程工程量清单综合单价—上册》（2008年）；

- 7、《河南省建设工程工程量清单综合单价—下册》(2008 年);
- 8、《河南省建设工程工程量清单综合单价—装饰装修工程》(2008 年);
- 9、《河南省工程造价信息》(第四期)2016 年;
- 10、中机系(北京)信息技术研究院编撰的《机电产品全球报价系统》;
- 11、机械工业部机电产品价格信息中心 2016 年版《机电产品报价手册》
- 12、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;
- 13、委托评估的各类资产和负债评估明细表;
- 14、委托方与被评估单位提供的其他与评估有关的资料;
- 15、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料;
- 16、委托方与被评估单位共同撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

七、评估方法

(一) 评估方法的选用

资产评估方法一般可分为市场法、收益法和资产基础法三种。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格, 经过直接比较或类比分析以估测资产价值的一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的

公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值，合理确定评估对象价值的评估方法。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。

本次评估为企业整体价值评估，由于我国目前资本市场处于初级阶段，企业整体交易案例极少，交易背景信息极难收集、可比因素信息极难收集，可比因素对于企业价值的影响难于量化，因此本次评估不适用市场法评估。

本次评估的目的是为股权转让提供价值参考依据，因金箭明胶于2015年停产至今，近期亦无恢复生产的计划，故无法采用收益法评估。

企业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。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

除上述资产负债外，金箭明胶承诺无其他帐外资产及负债。经分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用资产基础法对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理评估结论。

（二）具体评估方法介绍

本次我们对金箭明胶的股权价值采用资产基础法进行评估，具体评估过程如下所示：

1、货币资金：本次评估的货币资金主要是现金和银行存款，对于现金评估人员通过现场盘点并倒推至评估价值日金额的方法进行核实；对银行存款清查采取同银行对账单余额核对的方法，必要时发函证询证确认。如有未达账项则编制银行存款余额调节表，金额平衡相符后，必要时抽查日后发生的凭证或检查基准日后对账单，验证未达账项的真实性，确定未达账项的性质，按核实无误的账面值确定评估值。

2、各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。

3、存货-产成品按产品的市价并扣除合理的税费并考虑一定的变现折扣率后确定评估值。

4、固定资产—房屋建筑物、构筑物采用重置成本法进行评估。在评估时对于房屋建筑物的重置价值视具体情况以重编预算法、预决算调整法、价格指数调整法或单位造价调整法取得；房屋建筑物的成新率按年限法或分部位打分法评定，必要时以两种方法的加权平均综合确定；考虑到本次股权转让行为拟在短期内完成，且股权受让方拟将被评估企业的固定资产进行处置，故在房屋建筑物、构筑物评估中考虑了一定的变现折扣率，其计算公式为：评估价值=重置全价×成新率×(1-变现折扣率%)。根据住房城乡建设部办公厅关于建筑业实行营改增的税收政策，本次房屋建筑物、构筑物的评估值均为不含税价。

变现折扣率主要和委托方根据房屋建筑物未来处置后的用途共同确定。

5、固定资产-机器设备、车辆、电子设备的均按重置成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。考虑到本次股权转让行为拟在短期内完成，且股权受让方拟将被评估企业的固定资产进行处置，故本次设备的重置全价=购置价(不考虑其他费用)，且在设备评估中考

虑了一定的变现折扣率。

评估值=重置全价×综合成新率×(1-变现折扣率%)

①重置全价

由于本次评估目的和资产受让方对资产的处置方式，本次设备重置全价=购置价（不含税）。

②成新率

设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

6、无形资产为财务软件，以评估基准日的市场价值确定其评估值。

7、负债根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）接受委托

本公司与委托方、被评估单位协商，确定评估目的和评估对象及范围，选定评估基准日。听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍，拟定评估计划，组建评估项目组。

（二）现场清查

评估小组于 2017 年 2 月 25 日进驻现场，对被评估单位填报的资产清查评估明细表，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象的法

律权属。项目组于 2017 年 2 月 28 日结束现场工作。

（三）评定估算

评估小组根据评估业务的需要开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，进行必要筛选、分析、归纳和整理，并根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，恰当选择评估方法；评估小组根据所选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）形成报告

资产评估师对初步评估结果进行综合，对采用的评估方法及形成的评估结果进行综合分析比较，确定最终评估结论。资产评估师在以上工作的基础上编制评估报告。评估报告经本公司三级复核，在与委托方和委托方许可的相关当事方就评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托方提交正式评估报告。

九、评估假设

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

2、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假定被评估单位管理当局对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

4、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

5、评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性因素引起的折价。

十、评估结论

1、资产账面值为 3,776.76 万元，评估值 4,228.40 万元，增值 451.64 万元，增值率为 11.96%。

2、负债账面价值为 4,984.86 万元，评估值 4,984.86 万元，评估无增减值。

3、净资产价值账面值为-1,208.10 万元，评估值为-756.46 万元，增值 451.64 万元，减值率为 37.38%。

评估结论：经资产基础法评估，河南省焦作金箭明胶有限责任公司于本次评估基准日的股东全部权益评估值为大写人民币元柒佰伍拾陆万肆仟陆佰元(RMB-756.46 万元)。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	812.28	851.20	38.92	4.79
非流动资产	2,964.48	3,377.20	412.72	13.92
其中 固定资产	2,964.29	3,375.35	411.06	13.87

项 目	账面净值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
无形资产	0.18	1.85	1.67	900.06
其他非流动资产				
资产总计	3,776.76	4,228.40	451.64	11.96
流动负债	4,984.86	4,984.86	0.00	
非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	4,984.86	4,984.86	0.00	
净资产(所有者权益)	-1,208.10	-756.46	451.64	37.38

评估结果详细情况见评估明细表。

4、评估值增减主要原因分析：

(1)流动资产评估增值 389,211.89 元，增值率 4.79%，主要原因是存货-跌价准备按操作规范评估值为零，故形成评估增值。

(2)固定资产增值 4,110,611.37 元，增值率 13.87%，主要原因为固定资产按改制时评估后的净值入账，账面价值较低，故形成评估增值。

(3)无形资产评估增值 16,650.11 元，增值率 900.06%，主要原因是无形资产按照市场价进行评估，账面价值为摊销后价值，故形成评估增值。

十一、 特别事项说明

1、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响；亦未考虑如果该等资产出售，应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制；也未对资产评估增减额作任何纳税调整准备。同时，本报告亦未考虑国家宏观经济政策发生变化以及不可抗力对资产价格的影响。

2、本报告中一般未考虑评估增减值所引起的税赋问题，委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税赋问题并按照国家有关规定处理。

3、本报告不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

4、评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

5、对该单位存在的影响资产评估值的特殊事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6、评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性因素引起的折价。

7、本次对于房屋建筑物的面积按使用权证登记的面积确定，对于未办理使用权证的房屋建筑物按照企业原有的改制评估报告登记的面积结合实际测量确定。

8、本次委估的固定资产均未向金融机构抵押。

9、金箭明胶生产场地所属的无形资产-土地使用权河南省焦作监狱无偿划拨土地，财务账面未反应土地使用权价值。

10、金箭明胶的财务报表由瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了瑞华审字(2017)63050009号审计报告审定，本次评估部分引用了该审计报告结论。本报告签字评估师了解所引用的专家

意见或审计报告结论的取得过程，并承担引用专家意见或审计报告结论的相关责任。

11、按照自 2009 年施行的增值税条例，购置的设备进项税额可以抵扣。本次对设备类资产进行评估时，在重置成本的计算结果中扣除了设备购置时发生的增值税，但未考虑因该事项所引起的其他相关税务因素对评估价值的影响。

12、本次在评估中根据委托方本次经济行为实现后对企业实物资产未来的处置情况，考虑了一定的变现折扣率，委托方对此给予书面确定。

13、截止评估基准日，金箭明胶因涉及诉讼事项，其所有资产均处于法院诉讼保全状态，经与委托方沟通，该事项不影响本次经济行为。

14、上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

以上特别事项提请报告使用者予以关注。

十二、 评估报告使用限制

- 1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。
- 4、本评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

十三、 评估报告日

本评估报告日：2017 年 3 月 9 日。

(以下无正文)

万隆(上海)资产评估有限公司

法定代表人：

地址：中国·上海迎勋路168号16楼

邮编：200011

传真：021-63766338

电话：021-63788398

资产评估师：

资产评估师：



二〇一七年三月九日

附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、被评估单位经审计后财务报表；
- 2、委托方（被评估企业）单位法人营业执照；
- 3、房屋所有权证；
- 4、委托方（被评估企业）承诺函；
- 5、签字资产评估师承诺函；
- 6、评估机构资格证书；
- 7、评估机构营业执照；
- 8、资产评估师资格证书。