

四川长虹(600839.sh)拟转让持有的四川长虹格润
再生资源有限责任公司 56.19%股权项目

评估报告

川华衡评报〔2017〕93号

(共 2 册, 第 1 册 声明、摘要、正文、附件)

四川天健华衡资产评估有限公司

二〇一七年五月三十一日

第1册 声明、摘要、正文、附件

第2册 评估明细表

目录

资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告	3
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者概况	3
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	9
五、评估基准日	10
六、评估假设	10
七、评估依据	10
八、评估方法	12
九、评估程序实施过程 and 情况	18
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	20
十二、评估报告使用限制说明	21
十三、评估报告日	21
评估报告附件	23

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。

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、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

七、我们执行评估业务的目的是对评估对象价值进行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为评估对象可实现价格的保证。

八、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自川华衡评报〔2017〕93号评估报告，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告全文。

评估目的：四川长虹拟转让持有的长虹格润 56.19% 股权。

评估对象：长虹格润的股东全部权益。

评估范围：长虹格润的资产和负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2017 年 3 月 31 日。

评估方法：资产基础法、收益法，采用收益法结论为最终评估结论。

评估结论：在满足评估假设条件下，长虹格润的股东全部权益在评估基准日的市场价值为人民币 18,011.08 万元。

评估结论使用有效期：本评估报告使用有效期一年，自评估基准日 2017 年 3 月 31 日起，至 2018 年 3 月 30 日止。

特别事项说明：

（一）权属资料不完整的情形

长虹格润申报评估的 6 号厂房、7 号厂房、格润 9# 厂房均未办理不动产权证，面积 13126 m²。

对于上述存在产权瑕疵的资产，长虹格润声明这些资产的产权为其所有，我们已提请相关当事方完善产权，对产权完备过程中可能发生的费用在评估中未予以考虑，对可能产生的纠纷不承担任何责任。

（二）抵押担保事项

1、长虹格润向成都银行借款 2 笔，借款金额合计 2,200.00 万元，借款期限为 2016 年 7 月 22 日~2017 年 11 月 28 日。长虹格润以自有的 1 宗土地（面积 83180.89 m²）和 7 项房产（面积 20608.99 m²）为该 2 笔借款提供抵押担保。

2、长虹格润向成都银行借款 1 笔，借款金额 4,000.00 万元，借款期限为 2016 年 9 月 28 日~2017 年 9 月 28 日，长虹集团为该笔借款提供保证担保。

四川长虹(600839.sh)拟转让持有的四川长虹格润 再生资源有限责任公司 56.19%股权项目 评估报告

川华衡评报〔2017〕93号

四川长虹电器股份有限公司：

四川长虹电子控股集团有限公司：

四川长虹电器股份有限公司拟转让持有的四川长虹格润再生资源有限责任公司 56.19%予四川长虹电子控股集团有限公司，四川天健华衡资产评估有限公司(以下称：四川华衡)接受委托，根据有关法律、法规和评估准则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对四川长虹格润再生资源有限责任公司的股东全部权益在 2017 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、被评估单位和其他评估报告使用者概况

(一)委托方一

名称：四川长虹电器股份有限公司

(简称：四川长虹)

住所：绵阳市高新区绵兴东路 35 号

法定代表人姓名：赵勇

公司类型：其他股份有限公司(上市)

注册资本：(人民币)肆拾陆亿壹仟陆佰贰拾肆万肆仟贰佰贰拾贰元

成立日期：1993 年 04 月 08 日

营业期限：1993 年 04 月 08 日至长期

四川长虹领取统一社会信用代码 91510700205412308D 的《营业执照》。主要经营范围：家用电器、汽车电器、电子产品及零配件、通信设备、照明设备、家居产品、计算机及其他电子设备、电子电工机械专用设备、电器机械及器材、电池系列产品、电子医疗产品、电力设备、机械设备、制冷设备及配件、数字监控产品、金属制品、仪器仪表、文化及办公用机械、文教体育用品、厨柜及燃气具的制造、销售和维修，房屋及设备租赁，包装产品及技术服务，公路运输，仓储及装卸搬运，集成电路与软件开发及销售、服务，企业管理咨询与服务，高科

技项目投资及国家允许的其他投资业务,房地产开发与经营,房屋建筑工程施工,废弃电器,电子产品回收及处理,信息技术服务,财务咨询服务,化工原料及产品(不含危险化学品)、建筑材料、有色金属、钢材、塑料、包装材料、机电设备、贵金属、汽车零配件、电子元器件的销售及相关进出口业务,电信业务代办。(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)委托方二

名称:四川长虹电子控股集团有限公司

(简称:长虹集团)

住所:绵阳市高新技术产业开发区

法定代表人姓名:赵勇

公司类型:有限责任公司(国有独资)

注册资本:(人民币)叁拾亿元

成立日期:1995年06月16日

营业期限:1995年06月16日至长期

长虹集团领取统一注册号510700000004075(1-1)的《营业执照》。主要经营范围:对国家产业政策允许范围内的产业进行投资,国有产(股)权经营管理,家用电器、制冷电器及配件、照明设备、电子产品及元器件、日用电器、日用金属制品、燃气用具、电工器材的制造、销售,废弃电器、电子产品回收及处理,集成电路、软件开发及销售与服务,系统集成服务,企业管理咨询与服务,法律允许范围内的各类商品和技术进出口,矿产品销售,电子信息网络产品、电池系列产品、电力设备、环保设备、通讯传输设备、机械设备、数字监控产品、金属制品、仪器仪表、厨柜及燃气具的销售,利用互联网从事相关产品的销售,公司产品辅助材料及相关技术的进出口业务,五金交电、建筑材料、化工产品的仓储、货运、汽车维修,电子产品维修,房地产开发与经营,房屋建筑工程施工,房屋及设备租赁,武器整机、配套装备及元器件制造、销售,酒店与餐饮服务。(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)。

(三)被评估单位

1、注册登记情况

名称:四川长虹格润再生资源有限责任公司

(简称:长虹格润)

住所:成都市金堂县淮口镇四川金堂工业园区内

法定代表人姓名:莫文伟

公司类型:有限责任公司(台港澳与境内合资)(外资比例低于25%)

注册资本：人民币陆仟伍佰捌拾伍万元

成立日期：二〇一〇年六月十二日

营业期限：二〇一七年一月十二日至永久

长虹格润领取统一社会信用代码为 **91510121556427608B** 的《营业执照》。主要经营范围：废弃资源综合利用(包括废弃电器电子产品)；固体废物的回收、处理和销售；危险废物的回收、处理和销售；黑色金属、有色金属的冶炼、压延加工和销售等。

2、股东及股权结构

长虹格润于 2010 年 6 月 12 日由四川长虹、四川快益点电器服务连锁有限公司共同出资设立，初始注册资本 3,000 万元人民币，并于 2015 年增资 2,000 万元，2016 年 11 月增资 375 万元，2017 年 1 月增资 1,210 万元，截至评估基准日，注册资本为 6,585 万元，其股东及股权结构如下：

股东	出资额(万元)	股权比例%
四川长虹	3,700	56.188
四川快益点电器服务连锁有限公司	300	4.555
佳绿能科技国际有限公司	1210	18.375
吴章杰等 37 名自然人	1,000	20.881
合计	6,585	100.00

3、组织架构

长虹格润建立了股东会、董事会、监事和经理层的法人治理结构，设置 9 个中心、一个事业部，包括再生资源回收中心、废旧电器处置中心、运管中心、生产建设中心、危废管理中心、产业拓展中心、技术研发中心、塑料产品经营中心、财务经营中心和土壤修复事业部。

4、主要产品(或服务)及经营许可

长虹格润主要从事废旧家电拆解、塑料再利用、工业固废经营。处理规模：电视机 110 万台/年，电脑 60 万台/年，电冰箱 19 万台/年，洗衣机 16 万台/年，空调 5 万台/年。长虹格润取得了以下经营许可：

《废弃电器电子产品处理资格证书》(证书编号：E5101211，有效期至 2018 年 10 月 31 日)；

《危险废物经营许可证》(证书编号：川环危 510121005，有效期：2016 年 10 月 12 日至 2017 年 10 月 30 日)；

《排放污染物许可证》(证书编号：川环许 A 金 0065，有效期：2015 年 9 月 28 日至 2020 年 9 月 27 日)；

《环保工程专业承包叁级建筑业企业资质证书》(证书编号：

B3219051012100-0462, 有效期:2014 年 6 月 24 日至 2019 年 6 月 24 日);

《建筑施工安全生产许可证》(证书编号: (川)JZ 安许证字(2015)0A0328, 有效期: 2015 年 3 月 10 日至 2018 年 3 月 10 日);

《普通货运道路运输经营许可证》(川交运管许可成字 510121012261 号), 有效期: 2016 年 8 月 22 日至 2020 年 8 月 21 日);

《3 类危险货物运输(剧毒化学品除外)、4 类危险货物运输(剧毒化学品除外)、5 类危险货物运输(剧毒化学品除外)、8 类危险货物运输、9 类危险货物运输道路运输经营许可证》(川交运管许可成字 510121012261 号), 有效期: 2016 年 11 月 15 日至 2017 年 10 月 13 日)。

5、财务及经营状况

人民币万元

项 目	2013A	2014A	2015A	2016A	2017(1-3)A
资产合计	14,474.42	24,022.76	30,692.31	41,643.85	44,052.57
负债合计	13,834.99	21,634.47	25,208.39	33,497.24	32,051.46
股东权益	639.44	2,388.28	5,483.92	8,146.61	12,001.11
营业收入	18,411.75	20,740.08	28,956.74	31,030.15	6,097.98
净利润	-360.89	1,748.84	1,095.64	1,855.62	466.51
经营现金流量净额	235.85	-7,194.30	675.15	-4,353.26	-2,187.40

备注: 以上数据摘自审计后的公司数据。

6、会计政策及税项

(1)长虹格润执行财政部《企业会计准则》。

(2)税项。主要适用税种、税率如下:

税种	计税依据	税率
所得税	应纳税所得额	15%
增值税	销售收入	17%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

税收优惠说明:

- ① 长虹格润享受西部大开发 15%所得税优惠政策, 至 2020 年 12 月 31 日止。
- ② 根据财政部、国家税务总局财税〔2015〕78 号《关于印发<资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录>的通知》, 长虹格润销售自产的资源综合利用产品和提供资源综合利用劳务, 可享受增值税即征即退政策。长虹格润销售线路板中除铁外的金属材料即征即退的增值税比例为 30%, 销售改性塑料即征即退的增值税比例为 50%。
- ③ 根据企业所得税费规定及资源综合利用企业所得税优惠目录(2008 年版), 长虹格润拆解物收入、改性塑料收入、线路板收入减按 90%计入收入总额。
- ④ 根据企业所得税法规定, 长虹格润从事《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠目录》

所列项目的所得，即线路板业务所得符合三免三减半政策。长虹格润从 2014 年 1 月取得第一笔生产经营收入。

(三)关联交易情形

1、关联采购

长虹格润与广东长虹电子有限公司、中山长虹电器有限公司等关联方存在关联采购行为，2016 年、2017 年(1-3)月关联采购额 407.87 万元，342.27 万元，交易定价原则为市场定价。

2、关联销售

长虹格润与四川长虹模塑科技有限公司、广元长虹模塑科技有限公司等关联方存在关联销售行为，2016 年、2017 年(1-3)月关联销售额 2226.50 万元，168.83 万元，交易定价原则为市场定价。

(四)其他评估报告使用者

业务约定书约定，其他评估报告使用者为经济行为涉及的相关当事方以及国家法律、法规明确的评估报告使用者。除此之外，任何未经四川华衡确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据评估委托书，四川长虹拟转让持有的长虹格润 56.19%股权予长虹集团。为此，需对长虹格润的股东全部权益价值进行评估，为此次股权转让行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为长虹格润的股东全部权益，涉及的评估范围为长虹格润拥有的资产及负债。

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，并经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)成都分所进行了专项审计，出具了 XYZH/2017CDA30288《审计报告》。

(一)表内资产、负债

人民币万元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	30,584.48
2	非流动资产	13,468.08
3	其中：固定资产	6,396.87
4	在建工程	1,687.64
5	无形资产	1,918.11

序号	项目	账面价值
6	递延所得税资产	3,465.46
7	资产总计	44,052.56
8	流动负债	24,860.61
9	非流动负债	7,190.84
10	负债合计	32,051.45
11	股东权益	12,001.11

(二)表外资产、负债

表外资产为账面未记录的专利资产，为发明专利 1 件，实用新型专利 3 件。

(三)核心业务资产情况

1、机器设备

机器设备类固定资产包括机器设备和电子设备，其中机器设备450台(套)，电子设备74台(套)。

机器设备主要包括卸货平台、5#厂房废旧电器拆解线、2#厂房拆解流水线、废弃电路板回收处理生产线、废旧塑料清洗回收设备、塑料清洗破碎设备、塑料分选机、双螺杆挤压机、双螺杆造粒设备、贵金属提炼设备、环境治理设备、空压站成套设备、地磅、叉车、供配电设施等，主要机器设备购置于2011年至2017年3月，其中废旧冰箱处理设备5台(套)设备待报废，硬盘破碎机、花菱工厂地磅、金属打包机等3台机器设备闲置，其余机器设备使用正常。

2、不动产

土地使用权 1 宗，位于金堂县淮口镇淮白路，为出让工业用地，用地面积 74,880.89 m²。地上主要包含已建成的房屋建筑物，共计 16 项。房屋主要为 1 号厂房、2 号厂房、4 号厂房、5 号双层厂房、办公楼、门卫等 10 项，建筑面积 37,395.04 m²，主要结构形式为钢、钢混结构；构筑物主要为总平及管网、堡坎及桥涵护岸、室外地坪及围墙、大棚等 6 项，主要结构形式为混凝土结构。房屋建筑物分布集中，主要建设年代为 2011 年至 2016 年，截至评估基准日，房屋建筑物均在正常使用中。

3、在建工程

(1)土建工程

土建工程 1 项，由长虹格润自行筹建，为格润研发大楼项目，于 2015 年 11 月开工已取得《项目备案通知书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》等，《建筑工程施工许可证》正在办理中。截至评估基准日，格润研发大楼项目已完工，付款比例约 75%，账面值主要为前期费用及工程预付款。

(2)设备安装工程

设备安装工程 3 项，具体为：格润贵金属提炼及危险化学品存储技改项目，

账面值为支付的工程款，开工时间 2015 年 5 月 22 日，工程已竣工验收；3#厂房贵金属项目技改项目，账面值为支付的环评咨询费，开工时间 2016 年 5 月 31 日，项目正常建设中，预计 2018 年 6 月完工；格润第二次 2500KVA 电力扩容项目，账面值为支付的设计费用，开工时间 2016 年 9 月 26 日，项目正常建设中，预计 2017 年 6 月完工。

(四)主要非核心资产情况

1、土地使用权

土地使用权 2 宗。地上正在修建的 8 号、10 号厂房用于新业务屏项目和废旧数据交换产品处理技改项目，本次评估未将新业务项目纳入未来收益预测范围。

宗地 1 位于金堂县淮口镇淮白路，出让工业用地，用地面积 8300 m²。地上主要为正在建设的 8 号厂房，尚未完工。

宗地 2 位于金堂县淮口镇节能大道 1 号，出让土地，工业用途，用地面积 24,229.08 m²。地上主要为正在建设的 10 号厂房，尚未完工，规划建筑面积为 6325.09 m²。

2、在建工程

在建工程 3 项，为开展新业务屏项目和废旧数据交换产品处理技改项目需配置的资源，本次评估未将新业务项目纳入未来收益预测范围。

(1)土建工程

土建工程共 2 项，均由长虹格润自行筹建，主要为 8 号厂房项目(屏项目)及格润 10#厂房废旧数据交换产品处理技改项目等，分别 2016 年 7 月和 2016 年 5 月开工。已取得《项目备案通知书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》等，《建筑工程施工许可证》正在办理中。工程预计完工时间分别为 2017 年 7 月 31 日和 2017 年 5 月 31 日，截至评估基准日形象进度约 95%，付款比例约 50%。土建工程账面值主要为前期费用及工程预付款。

(2)设备安装工程

设备安装工程 1 项，为屏处理设备项目，账面值为支付的屏处理设备款，开工时间 2017 年 3 月 7 日，项目正常建设中，预计 2017 年 8 月完工。

四、价值类型及其定义

充分考虑本项目之评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素，确定评估对象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。市场价值反映了市场整体而不是市场中的某些主体对资产价值的认识和判断。

五、评估基准日

委托方确定本项目评估基准日为 2017 年 3 月 31 日。

六、评估假设

资产评估师根据评估准则，认定下列假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设改变而推导出不同评估结论的责任。

- 1、假定长虹格润的业务目前是并将保持持续经营状态。
- 2、假设长虹格润享受的西部大开发所得税减按 15%征收的优惠政策一直持续到 2020 年(西部大开发所得税优惠结束之年),2021 年起,所得税税率为 25%。
- 3、假设长虹格润在未来的经营期内，其产品销售或服务价格和经营成本等不会在现有基础上发生大幅度的变化或波动。
- 4、假设长虹格润与关联方的交易价格均遵守市场定价原则。
- 5、除非另有说明，假设长虹格润完全遵守所有有关的法律法规，并假定长虹格润管理层(或未来管理层)负责任地履行资产所有者的义务并称职地对相关资产实行了有效地管理。
- 6、假定目前行业的产业政策不会发生重大变化，没有新的法律法规(不论有利或不利)将会颁布。
- 7、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，本次交易各方所处地区的政治、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。
- 8、我们充分了解现阶段的宏观经济形势，人民币利率和汇率处于波动中，但限于职业水平和能力，无法预测其未来走势，因此我们假设人民币利率和汇率在现有水平上不会发生重大变化。
- 9、对于评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料，我们假定其为可信并根据评估程序进行了必要的验证，但我们对这些信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。
- 10、对于价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件假定已经或可以随时获得更新。

七、评估依据

(一)经济行为依据

1. 评估委托书；

(二)法律法规依据

2. 主席令十二届第四十六号《中华人民共和国资产评估法》；
3. 国务院令 第 91 号《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日)及其施行细则；
4. 国务院令 第 378 号《企业国有资产监督管理暂行条例》；
5. 国资委令 第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》；
6. 国资委产权(2006)274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
7. 主席令十二届第八号《中华人民共和国公司法》(2013 修正)；
8. 主席令十届第二十八号《中华人民共和国土地管理法》(2004 修订)、四川省《中华人民共和国土地管理法》实施办法(2012 修正)；
9. 主席令十届第七十二号《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007 修订)、主席令八届第五十号《中华人民共和国担保法》、主席令十届第六十二号《中华人民共和国物权法》；
10. 住房城乡建设部《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》(建办标函〔2016〕4 号)；
11. 主席令十届第六十三号《中华人民共和国企业所得税法》；
12. 国务院令 第 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》；
13. 财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
14. 国资委、财政部令 第 32 号《企业国有资产交易监督管理办法》；
15. 财政部、海关总署、国家税务总局的财税[2011]58 号《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》；
16. 财政部、国家税务总局财税〔2015〕78 号《关于印发<资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录>的通知》；
17. 财税[2009]166 号《关于公布环境保护节能节水项目企业所得税优惠目录(试行)的通知》；
18. 财政部《企业会计准则》；

(三)评估准则依据

19. 中国资产评估协会《中国资产评估准则》；
20. 国家标准《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)；
21. 国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)；

(四)权属依据

- 22.房屋所有权证复印件;
- 23.国有土地使用证复印件、国有土地使用权出让合同复印件;
- 24.重大设备购置合同复印件;
- 25.发明及实用新型专利证书;

(五)取价依据

- 26.中国人民银行发布的基准利率;
- 27.长虹格润 2012~2017(1-3)A 年经营方面的统计资料;
- 28.长虹格润财务预测资料(2017 年 4 月~2022 年);
- 29.评估基准日国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标;
- 30.Wind 资讯金融终端;
- 31.成都市金堂县现行基准地价;
- 32.成都市金堂县土地市场交易信息;
- 33.成都市金堂县工程造价信息(2017 年 3 月);
- 34.机械工业出版社《2017 机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》等价格信息资料;
- 35.机械工业部《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》1995.12;
- 36.机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》2011.11;
- 37.国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、四川省建设厅发布的 2015 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》及其宣贯材料、四川省住房和城乡建设厅关于印发《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》的通知(川建造价发〔2016〕349 号);工程造价管理机构发布的人工、材料、机械台班等价格信息等;
- 38.评估人员收集、查询、整理的其他与评估有关的询价资料、参数资料。

(六)其他参考依据

39. 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)成都分所出具的 XYZH/2017CDA30288《审计报告》《审计报告》。

八、评估方法

(一)评估方法选择

以持续经营为前提,采用资产基础法、收益法两种方法对长虹格润的股权价

值进行评估。

基于以下理由，不采用市场法评估：资本市场中不存在足够数量的与目标公司相同或相似的可比企业；且不存在足够数量的与目标公司相关行业、相关规模企业的股权交易案例，或虽有交易案例，但无法获取该等交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料。

（二）资产基础法具体运用

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，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定股权价值的评估方法。基本公式：

$$\text{股权价值} = \sum \text{资产价值} - \sum \text{负债价值}$$

1、货币资金

本币现金、银行存款，以核实后的账面值作为评估值。

2、应收及预付款项

应收票据：以每张票据可能收回的数额确定应收票据的评估值。

应收账款和其他应收款：以账面余额减去评估风险损失后的差额作为评估值，账面计提的坏账准备按 0 值评估。

预付款项：对能够收回相应货物的预付款项，以核实后的账面值为评估值。

3、存货

（1）外购材料及在库低耗品：处于正常使用状态，以核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其它合理费用确定评估值；

（2）产成品：对正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

对报废的产成品，按可变现净值确定评估值。

4、固定资产——房屋建筑物

长虹格润申报的房屋建筑物的评估采用成本法。

成本法是指在资产继续使用前提下，从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。基本公式：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

为避免不动产开发成本在房屋建筑物和土地中重复计算或者漏算，本次评估将土地红线外“六通（通上水、通下水、通电、通讯、通路及通气）”开发费用和土地红线内“场平”开发费用计入土地价值中，土地红线内“五通（通上水、通下水、通电、通讯、通路）”开发费用计入房屋建筑物价值中。

（1）重置成本的确定

重置成本由工程造价、前期及其他费用、资金成本之和，扣减可抵扣的增值税进项税额构成。

①工程造价

工程造价包括土建工程费用、装饰工程费用、安装工程费用三部分。

工程造价由税前工程造价和增值税进项税额两部分组成。

税前工程造价：根据收集的评估对象工程施工合同和工程竣工结算资料，其工程造价为含税价，本次评估结合四川省现行相关工程定额的计价标准、工程所在地评估基准日工料机的市场价格，四川省住房和城乡建设厅《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》川建造价发〔2016〕349号，采用调整法确定评估对象不含税工程造价。

增值税进项税额：按不含税工程造价的11%计算。

②前期及其他费用

前期及其他费用，包括地方政府收取的行政事业性收费以及建设单位为建设工程而投入的除工程造价外的其他服务性费用两个部分。

③资金成本

资金成本即投资购建房屋建筑物期间占用资金的机会成本。假设建设期资金均匀投入，以评估基准日同期银行贷款利率作为资金的价格，计算资金成本。

④可抵扣的增值税进项税额

工程造价的增值税进项税率为11%，招投标费、可行性研究费、环评费、勘察设计费、工程建设监理费、工程审计费等增值税进项税率为6%。

(2)成新率的确定

①对价值量大的房屋，采用年限法和勘察法综合确定成新率。

成新率=年限成新率 $N_1 \times 40\%$ +勘察成新率 $N_2 \times 60\%$

②对价值量小的房屋以及构筑物，直接以年限法确定成新率。

有关公式及参数说明如下：

$$I、\text{年限成新率 } N_1 = 1 - \frac{\text{已使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}}$$

尚可使用年限：以剩余经济寿命年限【经济寿命年限减去已使用年限的余值】为基础，考虑房屋建筑物大修状况等合理确定，假设房屋占用的土地使用权到期后自动续期，未考虑土地剩余年限的影响。

经济寿命年限：根据结构类型、用途和使用条件等确定。

II、勘察成新率 N_2 ，根据《房屋完损等级评定标准》，实地勘察房屋结构、装饰和设备设施的完好情况，采用百分制打分法确定其完好分值，按下式确定：

勘察成新率 $N_2 = (\text{结构完好分值} * G + \text{装饰完好分值} * Z + \text{设备完好分值} * S) \%$

G、Z、S分别为各类型房屋结构、装饰、设备三个部分的分值权重系数。

5、固定资产——机器设备

根据《资产评估准则——机器设备》，以及评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，确定本项目机器设备采用成本法和市场法评估。

(1)成本法具体运用

成本法是指在资产继续使用前提下，从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。基本公式：

评估值 = 重置成本 × 成新率

①重置成本的确定

A/机器设备

对需要安装的机器设备，重置成本由设备购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其他费用、资金成本等几部分之和再扣除可抵扣的增值税确定。对不需安装的机器设备，其重置成本由设备购置价、工程建设其他费用和资金成本之和扣除可抵扣的增值税确定。

设备购置价：主要依据《机电产品报价手册》并参考设备购置合同及最新市场成交价格予以确定。

B/电子设备

电子设备不需要安装或安装由销售商负责以及运输费用较低，参照现行市场购置价扣除可抵扣的增值税确定重置成本。

②成新率的确定

A/机器设备

对价值量较大的机器设备，采用年限法与观察法分别计算其成新率，再通过加权平均求得其综合成新率。其中年限法成新率权重为40%，观察法成新率权重为60%。即：综合成新率 = 年限法成新率 × 40% + 观察法成新率 × 60%

年限法的计算公式是：

年限法成新率 = $(1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

式中：已使用年限以企业填写的《评估明细表》中相关栏目数为基础，视实际使用状况等因素予以调整。经济寿命年限根据现场勘查结果，按设备的设计制造质量、技术档次、维护保养水平并结合其行业设备运行特点等因素综合确定。

观察法是由评估人员通过现场观察并搜集设备的现时技术状态、实际已使用时间、正常负荷率、原始制造质量、维修保养状况、重大故障(事故)经历、大修技改情况、工作环境和条件、外观和完整性等信息，综合分析确定。

对价值量较小的一般设备采用年限法确定其成新率。

对于超期服役设备，采用年限法确定成新率，即：

成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

尚可使用年限——根据现场勘察设备有形损耗情况，在考虑安全经济运行，又充分发挥设备效用的前提下，结合设备的技术水平、制造质量、技改大修情况、国家宏观经济政策等因素综合确定。

B/电子设备

采用年限法确定成新率。

(2)市场法具体运用

对报废设备，已无修复价值，可作为废旧物资利用，采用可变现净值确定评估值。

评估值=残值收入－清理费用。

6、在建工程——土建工程

在建工程账面值主要包含实际支付的工程进度款及待摊投资等，由于在建工程处于正常施工期间，开工时间距离评估基准日较近，工程材料及人工费变化不大，待摊投资费用标准无明显变化，我们认为其实际支出是合理的，对已取得增值税专用发票并已进行抵扣的工程直接以核实后的账面值作为评估值；对未取得增值税专用发票而包含增值税进项额的工程根据新政策以核实后的账面值扣除可抵扣的增值税进项税额作为评估值。

7、在建工程——设备安装工程

设备安装工程账面值主要为支付的工程款、环评咨询费及设计费用、设备购置费等，由于设备安装工程项目为近期发生，价格变化不大，设备安装工程按进度正常实施。对已取得增值税专用发票并已进行抵扣的设备购置费、环评咨询费及设计费，直接以核实后的账面值作为评估值；对未取得增值税专用发票而包含增值税进项额的工程，根据新政策以核实后的账面值扣除可抵扣的增值税进项税额作为评估值。

8、无形资产——土地使用权

(1)地价定义：

宗地编号	使用权类型		用途		开发程度		容积率		剩余年限
	登记	设定	登记	设定	实际	设定	实际	设定	
宗地 1	出让	出让	工业	工业	宗地外“六通”，宗地内“五通一平”	红线外“六通”，红线内“场平”	0.45	0.45	44.13
宗地 2	出让	出让	工业	工业	宗地外“六通”，宗地内“场平”	红线外“六通”，红线内“场平”	0.26	1	49.82

备注：

宗地内实际开发程度为“五通一平”，宗地内“五通”开发费用计入房屋建筑物价值中，故宗地内设定为“场平”。

宗地 2 地上房屋正在建设中，在建工程建筑面积为 6325.09 m²，容积率为 0.26。由于该地上房屋尚未完工，本次评估根据《国有建设用地使用权出让合同》规定的容积率不小于 1 的最低限，按容积率为 1 设定宗地 2 容积率。

(2)评估方法

根据《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)和《资产评估准则——不动产》，以及宗地特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择基准地价修正法和市场法对评估对象进行评估，最终取两种方法的算术平均值作为最终评估结果。

基准地价计算宗地价格公式

地价=基准地价*(1±区域及个别因素修正系数)*日期修正系数*年限修正系数*容积率修正系数±开发程度修正值

市场法评估计算宗地价格公式

比准价格=可比实例交易价格*交易情况修正系数*交易日期修正系数*区域因素修正系数*个别因素修正系数

9、负债

以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定负债的评估值。

其中：递延收益是长虹格润取得的与资产有关的项目补贴，截至评估基准日，项目已完工，在资产的折旧或摊销期内分期结转营业外收入。本次评估按应承担的所得税确定评估值。

(三)收益法具体运用

收益法是指将预期收益资本化或折现，确定股权价值的评估方法。估值思路：采用 DCF 模型估算出企业价值，加回现金及非核心资产价值，扣减债务价值，就得到归属于公司股东的股权价值。计算公式：

$$E = EV + C + NCA - D$$

E：归属于母公司股东的股权价值

EV：企业价值

C：富余现金

NCA：非核心资产(净额)

D：债务(指融资性负债，即付息债务)

企业价值(EV)是指公司拥有的核心资产运营所产生的价值，采用无杠杆自由现金流模型(Unlevered Free Cash Flow, UFCF)估算，公式：

$$\text{企业价值}(EV) = \sum_{t=1}^n \frac{UFCF_t}{(1+Wacc)^t} + \frac{TV}{(1+Wacc)^n}$$

$UFCF_t$: 第 t 年的无杠杆自由现金流量

n : 详细预测期数

$Wacc$: 加权平均资本成本

TV : UFCF 的终值

主要估值参数说明:

1、无杠杆自由现金流量(UFCF)。 UFCF 又称为公司自由现金流量(FCFF), 是指公司在保持正常运营的情况下, 可以向所有出资人(包括债权人和股权出资人)进行自由分配的现金流。公式:

$$\begin{aligned} UFCF &= \text{息税前利润(EBIT)} \times (1 - \text{税率}) + \text{折旧与摊销} - \text{资本性支出} - \text{营运资金净增加} \\ &= \text{息税前利润(EBIT)} - \text{调整的所得税} + \text{折旧与摊销} - \text{资本性支出} \\ &\quad - \text{营运资金净增加} \end{aligned}$$

2、加权平均资本成本(Wacc)。 Wacc 即 UFCF 对应的折现率, 公式:

$$Wacc = \frac{1}{1 + \frac{D}{E}} \times K_e + \frac{\frac{D}{E}}{1 + \frac{D}{E}} \times K_d \times (1 - T)$$

D : 债务市值

E : 权益市值

D/E : 基于市值的资本结构

K_d : 税前债务资本成本

K_e : 股权资本成本

T : 所得税率

3、详细预测期数。 详细预测期的结束以公司进入稳定经营状态为基准。稳定经营状态是指公司的资产、收入的增长都保持相对稳定, 在可预见的未来不会出现大的变动。此时, 公司已没有可以获得远高于行业平均或社会平均回报率的投资项目, 其业绩增长也趋于稳定、平缓。根据长虹格润经营现状及预期, 详细预测期为 2017-4-1~2022-12-31, 即详细预测期数 $n=5.75$ 年。

4、UFCF 的终值(TV)。 UFCF 的终值采用 Gordon 永续增长模型, 假定终值期 UFCF 按照稳定的增长率(g)永续增长, 则:

$$TV = \frac{UFCF_{n+1}}{Wacc - g}$$

九、评估程序实施过程和情况

(一)接受委托及前期准备

四川华衡于 2017 年 5 月 10 日接受评估委托, 成立项目团队, 拟定评估计划, 编制评估申报明细表、资产调查表、盈利预测表、评估资料清单及其填报要求。

(二)指导企业清查资产、准备评估资料

对具体配合评估工作的企业人员进行现场指导,对评估申报明细表、资产调查表、盈利预测、需提供的评估资料等进行具体的讲解和答疑。

(三)现场调查及收集评估资料

对评估对象及其所涉及资产、负债、损益、现金流量等进行现场调查,审核企业管理层提供的未来收益预测资料,获取评估所需的基础资料,并与注册会计师沟通。

(四)评定估算、评估结果汇总、评估结论分析

对评估资料进行必要分析、归纳和整理,形成评定估算依据。分析各种评估方法的适用性,选择收益法、资产基础法评估企业价值,形成初步评估结论,对初步评估结论进行综合分析。

(五)内部审核和与委托方进行沟通

撰写评估报告初稿,进行内部审核,出具评估报告征求意见稿,在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下,就评估报告有关内容与委托方进行必要沟通,并引导委托方合理理解评估结论。

(六)出具评估报告

2017年5月31日,出具正式评估报告。

十、评估结论

(一)资产基础法初步结论

采用资产基础法评估,长虹格润资产账面值 44,052.56 万元、评估值 44,115.58 万元、增值率 0.14%,负债账面值 32,051.45 万元、评估值 28,864.92 万元、减值率 9.94%、股东权益账面值 12,001.11 万元、评估值 15,250.66 万元、增值率 27.08%。

资产评估结果汇总表					
评估基准日: 2017年3月31日					
被评估单位: 四川长虹格润再生资源有限责任公司			人民币万元		
项目		账面值	评估值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	30,584.48	30,773.61	189.13	0.62
2	非流动资产	13,468.04	13,341.97	-126.07	-0.94
3	其中: 固定资产	6,396.83	6,012.44	-384.39	-6.01
4	在建工程	1,687.64	1,647.63	-40.01	-2.37
5	无形资产	1,918.11	2,216.44	298.33	15.55
6	递延所得税资产	3,465.46	3,465.46	-	-
7	资产总计	44,052.52	44,115.58	63.06	0.14
8	流动负债	24,860.61	24,574.71	-285.90	-1.15
9	非流动负债	7,190.84	4,290.21	-2,900.63	-40.34
10	负债合计	32,051.45	28,864.92	-3,186.53	-9.94
11	股东权益	12,001.07	15,250.66	3,249.59	27.08

(二)收益法初步结论

采用收益法评估,股东权益账面值 12,001.11 万元、评估值 18,011.08 万元、增值额 6009.97 万元、增值率 50.08%。

(三)初步结论分析及最终评估结论

1、初步结论分析

收益法比资产基础法评估结果高,差异原因主要:

资产基础法主要通过简单加和各项资产在评估基准日的市场价值,从重置各项资产的角度考虑企业的价值;而收益法则是在评估人员对企业未来收益做出合理预测而得出的结论。

企业价值的大小不完全是由构成企业的各单项要素资产的价值之和决定的,作为一个有机的整体,除单项要素资产能够产生价值以外,其合理的资源配置、营销渠道、优良的管理、经验、经营形成的商誉等综合因素形成的各种无形资产也是企业价值不可忽略的组成部分,这是收益法评估的优势,也是资产基础法所无法完全覆盖的。长虹格润拥有良好的管理、技术以及优良的团队,在长期的经营也拥有一定的客户资源,采用收益法评估,则更能体现其企业价值,故本次评估最终采用收益法评估结论。

2、最终评估结论

在满足评估假设条件下,长虹格润股东全部权益在评估基准日的市场价值为人民币 18,011.08 万元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项,评估报告使用者应关注以下特别事项可能对经济行为的影响。

(一)权属资料不完整的情形

长虹格润申报评估的 6 号厂房、7 号厂房、9# 厂房均未办理不动产权证,面积 13126 m²。

对于上述存在产权瑕疵的资产,长虹格润声明这些资产的产权为其所有,我们已提请相关当事方完善产权,对产权完备过程中可能发生的费用在评估中未予考虑,对可能产生的纠纷不承担任何责任。

(二)评估程序受到限制的情形

1、本次评估中,我们未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测,我们在假定企业提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下,通过现场调查做出判断。

2、本次评估中,我们未对各种建、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,我们在假定企业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。

(三)抵押担保事项

1、长虹格润向成都银行借款 2 笔,借款金额合计 2,200.00 万元,借款期限为 2016 年 7 月 22 日~2017 年 11 月 28 日。长虹格润以自有的 1 宗土地(面积 83180.89 m²)和 7 项房产(面积 20608.99 m²)为该 2 笔借款提供抵押担保。

2、长虹格润向成都银行借款 1 笔,借款金额 4,000.00 万元,借款期限为 2016 年 9 月 28 日~2017 年 9 月 28 日,长虹集团为该笔借款提供保证担保。

(四)期后事项

评估基准日后、使用有效期以内,若评估对象涉及的资产之状态、使用方式、市场环境等方面与评估基准日时发生显著变化,或者由于评估假设已发生重大变化,从而导致本评估结论发生重大变化时,不能直接使用本评估结论,须对评估结论进行调整或重新评估。

(五)股权流动性考虑

评估结论没有考虑评估对象缺少流动性的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三)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,需四川华衡审阅相关内容,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外;

(四)本评估报告结论使用有效期一年,自评估基准日 2017 年 3 月 31 日起,至 2018 年 3 月 30 日止。

(五)本评估报告须经国有资产监督管理机构(含所出资企业)备案后方可使用。

十三、评估报告日

本评估报告的评估报告日为二〇一七年五月三十一日。

(此页无正文)

资产评估机构：四川天健华衡资产评估有限公司

法定代表人
或授权负责人



资产评估师：刘勋



资产评估师：彭云霞



评估报告附件

- 一、经济行为文件
- 二、被评估单位专项审计报告
- 三、委托方和相关当事方法人营业执照
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托方及相关当事方承诺函
- 六、签字资产评估师承诺函
- 七、评估机构资格证书
- 八、评估机构法人营业执照副本
- 九、签字资产评估师资格证书
- 十、业务约定书