



神州易桥信息服务股份有限公司 重大资产出售暨关联交易报告书（草案） （修订稿）

上市公司名称：神州易桥信息服务股份有限公司

证券代码：000606

证券简称：神州易桥

上市地点：深圳证券交易所

序号	交易对方	住所及通讯地址
1	湖北宜景常弘科技有限公司	中国(湖北)自贸区宜昌片区发展大道 57-6 号
2	深圳树泰科技有限公司	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室
3	深圳德木实业有限公司	深圳市宝安区新安街道建安路综合楼 1 栋 D 座二层 206
4	湖北盛木科技有限公司	中国(湖北)自贸区宜昌片区发展大道 57-6 号三峡云计算大厦产业大楼 8 层 806A

独立财务顾问



民生证券股份有限公司
MINSHENG SECURITIES CO.,LTD.

签署日期：二〇一七年十一月

公 司 声 明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书及其摘要内容的真实、准确、完整，对报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

中国证监会及其它政府机关对本次交易所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》等相关法律、法规的规定，本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本报告书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

交易对方声明

本次交易的交易对方湖北盛木科技有限公司、湖北宜景常弘科技有限公司、深圳德木实业有限公司、深圳树泰科技有限公司及交易对方的控股股东天津泰达科技投资股份有限公司已签署承诺函，保证其在参与本次交易的过程中，将及时向上市公司提供本次重组的相关信息，并保证所提供的信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。如本次交易因涉嫌其所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，其在上市公司如拥有权益的股份，则将暂停转让。

中介机构声明

参与本次重组工作的独立财务顾问、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构等中介机构已签署承诺函，承诺如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，相关中介机构未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

目 录

公 司 声 明	2
交易对方声明	3
中介机构声明	4
释 义	9
重大事项提示	12
一、本次交易方案概述	12
二、标的资产的资产评估及作价情况	13
三、本次重组的支付方式	14
四、本次交易构成重大资产重组和关联交易，不构成借壳上市	16
五、本次交易对上市公司的影响的简要介绍	17
六、本次交易已履行的和尚需履行的审批程序	18
七、本次重组相关方作出的重要承诺	19
八、本次重组对中小投资者合法权益保护的相关安排	24
九、公司控股股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见，及控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划	27
重大风险提示	29
一、本次交易的审批风险	29
二、本次交易可能被暂停、终止或取消的风险	29
三、业务转型带来的业绩波动的风险	29
四、交易标的的评估风险	30
五、交易对价支付的风险	30
六、股票市场波动的风险	31
七、商誉减值风险	31
八、管理整合风险	31
九、标的公司业绩波动的风险	31
第一章 本次交易概况	33
一、本次交易的背景	33
二、本次交易的目的	34
三、本次交易的决策过程	34
四、本次交易的基本情况	35

五、本次交易对上市公司的影响	38
第二章 上市公司基本情况	41
一、上市公司基本情况简介	41
二、上市公司的设立及历次股本演变	41
三、上市公司最近六十个月控制权变动情况	47
四、最近三年重大资产重组情况	48
五、主营业务发展情况	49
六、最近三年及一期主要财务指标	50
七、上市公司控股股东及实际控制人情况	51
八、最近三年合法合规情况	54
第三章 交易对方基本情况	56
一、交易对方基本情况	56
二、交易对方控股股东基本情况	60
三、交易对方与上市公司是否存在关联关系，是否向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况	74
四、交易对方之间是否存在一致行动关系的情况	74
五、交易对方最近五年内受到行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况说明	74
六、交易对方及其主要管理人员最近五年的诚信情况	74
第四章 交易标的基本情况	75
一、明胶有限	75
二、明诺胶囊	81
三、明洋明胶	88
四、宏升肠衣	95
第五章 交易标的的评估情况	105
一、明胶有限评估情况	105
二、明诺胶囊评估情况	152
三、明洋明胶评估情况	198
四、宏升肠衣评估情况	233
第六章 本次交易合同的主要内容	280
一、合同主体、签订时间	280
二、交易价格及定价依据	280

三、支付方式	281
四、股权交割	283
五、损益归属	283
六、人员安置	283
七、违约责任	283
八、协议生效条件和生效时间	284
第七章 交易的合规性分析	285
一、本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定	285
二、独立财务顾问和律师对本次交易是否符合《重组办法》的规定发表的明确意见	288
第八章 上市公司董事会关于本次交易对上市公司影响的讨论与分析	289
一、本次交易前上市公司财务状况和经营成果的讨论与分析	289
二、标的资产所在行业特点和经营情况的讨论与分析	294
三、标的资产最近两年一期的财务状况、盈利能力分析	310
四、本次交易对上市公司的持续经营能力、未来发展前景的影响讨论与分析	323
第九章 财务会计信息	330
一、标的资产两年一期财务信息	330
二、上市公司一年一期备考财务报表	342
第十章 同业竞争与关联交易	346
一、同业竞争	346
二、关联交易	347
第十一章 本次交易风险因素	349
一、本次交易的审批风险	349
二、本次交易可能被暂停、终止或取消的风险	349
三、业务转型带来的业绩波动的风险	349
四、交易标的的评估风险	350
五、交易对价支付的风险	350
六、股票市场波动的风险	351
七、商誉减值风险	351
八、管理整合风险	351
九、标的公司业绩波动的风险	351
第十二章 其他重要事项	353

一、本次交易完成后，上市公司资金、资产被关联人占用的情形，以及为关联人提供担保的情形	353
二、上市公司负债结构合理，不存在因本次交易大量增加负债的情况	353
三、上市公司最近十二个月内资产交易情况	354
四、本次交易对上市公司治理机制的影响	355
五、利润分配政策	355
六、本公司股票连续停牌前股价未发生异动说明	357
七、关于本次重大资产重组相关人员买卖公司股票的自查报告	357
第十三章 独立董事、法律顾问和财务顾问对本次交易的结论性意见	359
一、独立董事意见	359
二、法律顾问意见	360
三、独立财务顾问意见	361
第十四章 相关中介机构	363
一、独立财务顾问	363
二、法律顾问	363
三、标的资产评估机构	363
四、标的资产审计机构	363
五、上市公司审计机构	364
第十五章 董事及相关中介机构声明	365
第十六章 备查文件	371
一、备查文件	371
二、备查地点	371

释 义

除非另有所指，下列简称具有如下含义：

上市公司、本公司、神州易桥	指	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
青海明胶	指	青海明胶股份有限公司，已更名为神州易桥信息服务股份有限公司
本报告书、重组报告书	指	神州易桥信息服务股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书
标的公司	指	青海明胶有限责任公司、青海明诺胶囊有限公司、广东明洋明胶有限责任公司、柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司
明胶有限	指	青海明胶有限责任公司，本次标的公司之一
明诺胶囊	指	青海明诺胶囊有限公司，本次标的公司之一
明洋明胶	指	广东明洋明胶有限责任公司，本次标的公司之一
宏升肠衣	指	柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司，本次标的公司之一
交易标的、标的资产、拟出售资产	指	明胶有限 100%股权、明诺胶囊 100%股权、宏升肠衣 100%股权、明洋明胶 67.03%股权（明洋明胶注册资本为 7,320 万元，上市公司对明洋明胶的出资额为 4,906.50 万元，占比 67.03%）
明杏生物	指	青海明杏生物工程有限公司，原公司子公司，已转让
金箭明胶	指	河南省焦作金箭明胶有限责任公司，原公司子公司，已转让
交易对方	指	湖北盛木科技有限公司、湖北宜景常弘科技有限公司、深圳德木实业有限公司、深圳树泰科技有限公司
欠款	指	截至 2017 年 8 月 31 日，标的公司所欠上市公司的款项
后续欠款	指	2017 年 9 月 1 日至股权交割日期间，标的公司对上市公司实际发生的欠款。
天津泰达、控股股东	指	天津泰达科技投资股份有限公司
湖北盛木	指	湖北盛木科技有限公司，本次交易对方之一
湖北宜景	指	湖北宜景常弘科技有限公司，本次交易对方之一
深圳德木	指	深圳德木实业有限公司，本次交易对方之一
深圳树泰	指	深圳树泰科技有限公司，本次交易对方之一
新疆泰达	指	新疆泰达新源股权投资有限公司，天津泰达的全资子公司
滨海浙商	指	天津滨海浙商投资集团有限公司，天津泰达的股东

		之一
西藏华毓	指	西藏华毓创业投资管理有限公司
易桥财税科技	指	神州易桥（北京）财税科技有限公司
神州开元	指	宁波神州开元会计服务有限公司
评估基准日	指	2017 年 6 月 30 日
独立财务顾问、民生证券	指	民生证券股份有限公司
万隆、评估机构	指	万隆（上海）资产评估有限公司
瑞华、审计机构	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
德恒、法律顾问	指	北京德恒律师事务所
《审计报告》	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）本次给标的公司出具的《青海明胶有限责任公司审计报告》（瑞华专审字【2017】63050005 号）、《青海明诺胶囊有限公司审计报告》（瑞华专审字【2017】63050004 号）、《广东明洋明胶有限责任公司审计报告》（瑞华专审字【2017】63050003 号）、《柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司审计报告》（瑞华专审字【2017】63050002 号）
《评估报告》	指	万隆（上海）资产评估有限公司出具的《神州易桥信息服务股份有限公司拟股权转让项目涉及的青海明胶有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告》（万隆评报字（2017）第 1653 号）、《神州易桥信息服务股份有限公司拟股权转让项目涉及的青海明诺胶囊有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（万隆评报字（2017）第 1654 号）、《神州易桥信息服务股份有限公司拟股权转让项目涉及的柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（万隆评报字（2017）第 1655 号）、《神州易桥信息服务股份有限公司拟股权转让项目涉及的广东明洋明胶有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告》（万隆评报字（2017）第 1656 号）
《备考审阅报告》	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《神州易桥信息服务股份有限公司备考审阅报告》（瑞华阅字[2017]63050001 号）
《股权转让协议》	指	《湖北宜景常弘科技有限公司与神州易桥信息服务股份有限公司关于青海明胶有限责任公司股权之股权转让协议》、《深圳树泰科技有限公司与神州易桥信息服务股份有限公司关于青海明诺胶囊有限公司股权之股权转让协议》、《深圳德木实业有限公司与神州易桥信息服务股份有限公司关于广东明洋明胶有限责任公司股权之股权转让协

		议》、《湖北盛木科技有限公司与神州易桥信息服务股份有限公司关于柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司股权之股权转让协议》
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、深交所	指	深圳证券交易所
登记结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《格式准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号-上市公司重大资产重组（2017 年修订）》
报告期、最近两年及一期	指	2015 年、2016 年、2017 年 1-6 月
A 股	指	境内上市人民币普通股
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告书除特别说明外所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

重大事项提示

公司董事会特别提醒投资者认真阅读本报告书全文，并特别注意下列事项：

一、本次交易方案概述

公司拟剥离原有明胶系列产品、硬胶囊、胶原蛋白肠衣等业务，专注于发展企业互联网服务业务，包括企业注册、财务、税务、投融资等多项服务，以“连锁化”和“互联网化”的 O2O 模式为中小微企业提供全程孵化、一站式综合服务，实现产业转型发展的战略。

本次交易中，上市公司拟出售子公司青海明胶有限责任公司 100%股权、青海明诺胶囊有限公司 100%股权、广东明洋明胶有限责任公司 67.03%股权（明洋明胶注册资本为 7,320 万元，上市公司对明洋明胶的出资额为 4,906.50 万元，占比 67.03%）、柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司 100%股权，交易对方分别为湖北宜景常弘科技有限公司、深圳树泰科技有限公司、深圳德木实业有限公司、湖北盛木科技有限公司。

序号	资产出售方	资产购买方	交易标的
1	神州易桥信息服务股份有限公司	湖北宜景常弘科技有限公司	青海明胶有限责任公司 100%股权
2		深圳树泰科技有限公司	青海明诺胶囊有限公司 100%股权
3		深圳德木实业有限公司	广东明洋明胶有限责任公司 67.03%股权
4		湖北盛木科技有限公司	柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司 100%股权

本次交易涉及的拟出售资产的具体交易价格以具有证券期货业务资格的资产评估机构评估的拟出售资产截至评估基准日的评估值作为参考，由交易双方协商予以确定，交易对方以现金方式支付。

同时，本次交易中，交易标的公司对上市公司所欠的债务及孳生的利息，由交易对方一并予以偿还。

本次交易完成后，上市公司不再持明胶有限、明诺胶囊、明洋明胶、宏升肠衣等 4 家公司的股权。

二、标的资产的资产评估及作价情况

本次资产出售涉及的拟出售标的资产的具体交易价格以具有证券期货业务资格的资产评估机构评估的标的资产截至评估基准日的评估值作为参考，由双方协商予以确定。

根据《审计报告》及《评估报告》，标的资产评估及作价情况如下：

单位：万元

标的资产	账面值	评估值	评估增值率	交易价格	交易对方
明胶有限 100%股权	12,199.45	12,535.58	2.76%	12,536.00	湖北宜景
明诺胶囊 100%股权	8,224.45	8,399.80	2.13%	8,400.00	深圳树泰
明洋明胶 67.03%股权	4,829.17	4,848.82	0.41%	3,251.00	深圳德木
宏升肠衣 100%股权	12,172.70	12,753.99	4.78%	12,754.00	湖北盛木
合计	37,425.77	38,538.19	2.97%	36,941.00	-

注：上表列示的明洋明胶账面值及评估值为对应 100%股权的金额，明洋明胶 67.03%股权对应的评估值为 3,250.16 万元，经双方协商一致，本次交易中明洋明胶 67.03%股权的交易对价为 3,251.00 万元。

截至 2017 年 8 月 31 日，标的公司对上市公司的欠款情况如下：

序号	标的公司	交易对方	欠款金额（元）
1	青海明胶有限责任公司	湖北宜景常弘科技有限公司	99,555,438.52
2	青海明诺胶囊有限公司	深圳树泰科技有限公司	24,676,007.41
3	广东明洋明胶有限责任	深圳德木实业有限公司	20,184,765.38
4	柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司	湖北盛木科技有限公司	9,853,102.06
合计		-	154,269,313.37

标的公司欠款形成的主要原因是历史形成的经营性借款、利息和代垫社保款，截至 2017 年 8 月 31 日标的公司欠款共计 15,426.93 万元。

标的公司欠款形成的主要原因、时间及金额如下表所示：

截至 2017 年 8 月 31 日标的公司对公司的欠款情况

单位：万元

项目/公司	欠款余额	利息余额	社保余额	合计	主要形成时间	主要欠款原因
明胶有限	9,882.36	73.18	-	9,955.54	2013 年前	技改借款
明诺胶囊	2,466.89	-	0.71	2,467.60	2015 年	经营性借款
明洋明胶	1,700	216.79	101.69	2,018.48	2015 年	归还银行借款
宏升肠衣	775.71	111.96	97.64	985.31	2014 年	经营性借款
合计	14,824.96	401.93	200.04	15,426.93	-	-

截至本报告签署日，4 个交易对方湖北宜景、湖北盛木、深圳德木与深圳树泰如实履行了《股权转让协议》，已分别按照《股权转让协议》的约定向公司支付了相应欠款金额的 60%，合计 9,256.16 万元，其中：收到湖北宜景 5,973.33 万元，收到湖北盛木 591.19 万元，收到深圳德木 1,211.09 万元，收到深圳树泰 1,480.56 万元。

标的公司自 2017 年 9 月 1 日至股权交割日期间发生的对公司的后续欠款主要为公司代垫外派到下属子公司的部分管理人员的社保费用，其费用由标的公司各自承担并定期与公司结算。上述代垫社保费用每月的金额为人民币 3.18 万元，其中：明诺胶囊每月 0.61 万元；明洋明胶每月 1.45 万元；宏升肠衣每月 1.12 万元。

三、本次重组的支付方式

根据公司与湖北宜景、湖北盛木、深圳德木签署的《股权转让协议》及其《补充协议》，交易双方同意，本次交易对价支付方式如下：1、本协议经公司董事会审议通过后 7 个工作日内，交易对方应向公司支付股权转让对价金额的 60%，应向公司支付欠款金额的 60%，上述款项作为履约保证金；2、本协议生效后，前述履约保证金自动转为交易对方支付的相应金额的股权转让对价款及欠

款偿还款；3、在股东大会通过后、股权交割日前，交易对方向公司偿还支付欠款的 40%；同时在股东大会通过后、股权交割日前，交易对方应向公司偿还标的公司自 2017 年 9 月 1 日至股权交割日期间实际发生的对公司的后续欠款；4、如在 2017 年 12 月 31 日前，股权交割日发生且交易对方收到公司按照本协议附件五格式发送的《投资款支付申请》，则交易对方应在 2017 年 12 月 31 日前向公司支付股权转让对价剩余的 40%；如在 2017 年 12 月 31 日前，股权交割日未发生，则交易对方应在股权交割日发生且收到公司按照本协议附件五格式发送的《投资款支付申请》后 5 个工作日内向公司支付股权转让对价剩余的 40%。

根据公司与深圳树泰签署的《股权转让协议》，交易双方同意，本次交易对价分两次支付：1、本协议经公司董事会审议通过后 14 个工作日内，交易对方应向公司支付股权转让对价金额的 60%，应向公司支付欠款金额的 60%，上述款项作为履约保证金；2、本协议生效后，前述履约保证金自动转为交易对方支付的相应金额的股权转让对价款及欠款偿还款；3、在股东大会通过后、股权交割日前，交易对方向公司偿还支付欠款的 40%；同时在股东大会通过后、股权交割日前，交易对方应向公司偿还标的公司自 2017 年 9 月 1 日至股权交割日期间实际发生的对公司的后续欠款；4、如在 2017 年 12 月 31 日前，股权交割日发生且交易对方收到公司按照本协议附件五格式发送的《投资款支付申请》，则交易对方应在 2017 年 12 月 31 日前向公司支付股权转让对价剩余的 40%；如在 2017 年 12 月 31 日前，股权交割日未发生，则交易对方应在股权交割日发生且收到公司按照本协议附件五格式发送的《投资款支付申请》后 5 个工作日内向公司支付股权转让对价剩余的 40%。

本次交易的交易对方均为公司控股股东天津泰达的全资子公司，天津泰达资产实力雄厚，具有履约能力，在股东大会通过后至股权交割日前，根据《补充协议》约定的付款进度和金额，公司将收到全部欠款。因此，股权交割完成

后，不会形成大股东对公司的非经营性资金占用。

四、本次交易构成重大资产重组和关联交易，不构成借壳上市

（一）本次交易构成重大资产重组

本次交易出售的标的资产为明胶有限 100%股权、明诺胶囊 100%股权、明洋明胶 67.03%股权、宏升肠衣 100%股权。鉴于公司分别于 2016 年 12 月及 2017 年 4 月转让了青海明杏生物工程有限公司 100%股权和河南省焦作金箭明胶有限责任公司 51%股权，根据《重组管理办法》的相关规定，本次交易属于上市公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行出售，应当以累计数计算相应指标。

下表系 12 个月内连续出售的子公司及上市公司资产总额、资产净额、营业收入及占比情况：

单位：万元

项目	总资产	净资产	营业收入
明洋明胶	7,216.75	4,829.17	1,685.72
宏升肠衣	15,735.17	12,172.70	3,401.14
明胶有限	27,299.65	12,199.45	12,453.87
明诺胶囊	12,030.57	8,224.45	6,253.70
明杏生物	3,279.22	-3,981.36	0
金箭明胶	3,776.75	-1,208.10	596.13
出售资产合计	69,338.11	32,236.32	24,390.55
神州易桥	312,974.03	284,789.72	41,185.77
出售资产合计占比	22.15%	11.32%	59.22%

注：神州易桥的资产总额、资产净额为 2016 年 12 月 31 日的审计数据，营业收入为 2016 年的审计数据；明胶有限、明诺胶囊、明洋明胶与宏升肠衣的资产总额、资产净额为 2017 年 6 月 30 日的审计数据，营业收入为 2016 年的审计数据；明杏生物的资产总额、资产净额为 2016 年 7 月 31 日的审计数据，营业收入为 2015 年的审计数据；金箭明胶的资产总额、资产净额为 2016 年 12 月 31 日的审计数据，营业收入为 2016 年的审计数据。

根据《重组管理办法》的相关规定，12 个月连续出售资产的营业收入占神州易桥相应财务指标的比例达到 50%以上，本次交易构成重大资产重组。

（二）本次交易构成关联交易

本次交易的交易对方湖北盛木、湖北宜景、深圳德木、深圳树泰均为公司控股股东天津泰达的全资子公司，4个交易对方均为公司的关联方，因此本次交易构成关联交易。

（三）本次交易不构成重组上市

本次交易为现金交易，不涉及上市公司股份变化，不会导致公司实际控制人变更，因此本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市的情形。

五、本次交易对上市公司的影响的简要介绍

（一）本次交易对上市公司业务的影响

本次交易前，公司主业为企业互联网服务业务和制造业务两块业务。企业互联网服务业务主要以“连锁化”和“互联网化”的O2O模式为中小微企业提供全程孵化、一站式综合服务。制造业务为明胶、硬胶囊、胶原蛋白肠衣等产品的研发、生产和销售。

本次交易完成后，上市公司将剥离制造业务，集中优势发展企业互联网服务业务，提升公司盈利能力。

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次重大资产出售以现金支付对价，不会对上市公司的股本总额或股权结构造成影响。

（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据瑞华出具的公司2016年《审计报告》、公司2017年1-6月财务报告及本次重组的《备考审阅报告》，本次交易前后公司的主要财务数据比较如下：

单位：万元

项目	2017年6月30日/2017年1-6月		2016年12月31日/2016年度	
	交易前	交易后	交易前	交易后
资产总额	330,135.01	318,732.53	312,974.03	300,461.39
归属于母公司的所有者权益	275,558.47	275,105.57	279,181.84	276,863.00

营业收入	22,566.88	10,876.11	41,185.77	17,776.97
利润总额	-2,834.17	-850.94	4,372.96	4,831.93
净利润	-3,667.38	-1,684.15	4,117.62	4,576.58
归属于母公司所有者的净利润	-3,851.47	-1,985.53	4,581.83	4,918.31

本次交易完成后，公司资产及收入规模有所下降，利润总额及归属母公司所有者的净利润得到提高，通过交易获得大额资金，盘活了低效资产，有利于公司进一步提高公司的整体实力。

（四）本次交易对公司治理结构的影响

本次交易前，公司已严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市规则》和其它有关法律法规、规范性文件的要求，不断完善公司的法人治理结构，建立健全公司内部管理和控制制度，持续深入开展公司治理活动，促进公司规范运作，提高公司治理水平。本次交易完成后，公司将在维持现有制度持续性和稳定性的基础上，进一步规范、完善公司法人治理结构，根据本次交易完成后上市公司组织架构及经营情况，推进上市公司内部控制制度的进一步完善。

六、本次交易已履行的和尚需履行的审批程序

（一）本次交易已履行的决策程序

1、2017 年 9 月 14 日，明洋明胶股东会决议通过神州易桥向深圳德木出售所持明洋明胶 67.03%出资额的事项，明洋明胶另外一位股东百洋产业投资集团股份有限公司同意无条件放弃对明洋明胶 67.03%股权资产的优先购买权；

2、2017 年 9 月 27 日，4 个交易对方分别作出股东会决议，同意按交易双方协商确定的价格购买标的资产并与神州易桥签署《股权转让协议》；

3、2017 年 9 月 28 日，本公司召开第七届董事会第十三次会议，审议通过本次交易方案及相关议案，公司与 4 个交易对方分别签署《股权转让协议》。

4、2017 年 11 月 6 日，公司与 4 个交易对方分别签署《股权转让协议之补充协议》。

（二）本次交易尚需履行的审批程序

1、本次交易尚需获得上市公司股东大会批准。

七、本次重组相关方作出的重要承诺

承诺方	承诺名称	主要内容
上市公司	关于信息提供真实、准确、完整的承诺	1、在参与本次交易期间，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时披露有关本次重大资产出售的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 2、本公司向本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料的副本或复印件与其原始资料或原件一致。所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性承担责任。 3、本公司为本次交易所出具的说明、承诺及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。
	关于不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定情形的承诺	1、不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形。 2、最近36个月不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。
	关于标的资产权属清晰的承诺	1、本公司真实持有标的公司的股权，本公司已依法履行全部出资义务，该等股权所对应的注册资本均已按时足额出资到位，本公司依法享有该等股权的全部法律权益。本公司所持有的该等股权资产权属清晰，不存在任何权属纠纷，亦不存在其他法律纠纷，不存在质押、抵押、其他担保或第三方权益或限制情形，也不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖本公司持有该等股权之情形。本公司持有的该等股权过户或者转移不存在法律障碍。 2、截至承诺函出具日，标的公司不存在影响其合法存续的情况，不存在尚未了结的或可预见的对本次交易的诉讼、仲裁或行政处罚。
	关于不存在重大违法违规行为的承诺函	1、本公司及现任董事、监事、高级管理人员未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）立案调查，亦不存在重大违法违规行为或损害投资者合法权

承诺方	承诺名称	主要内容
		益和社会公共利益的不诚信行为。 2、本公司是依法成立并有效存续的股份有限公司，具有相关法律、法规、规章及规范性文件规定的签署与本次交易相关的各项承诺、协议并享有、履行相应权利、义务的合法主体资格。 3、最近三年，公司合法开展生产经营活动，不存在重大违法违规事项，现时不存在因营业期限届满、股东大会决议、合并或分立等事项应予解散的情形，不存在因不能清偿到期债务依法宣告破产、违反法律法规被依法吊销营业执照、责令关闭或者被撤销等事项应予终止的情形，不存在影响公司合法存续、正常经营的其他情形。 4、本公司、本公司控股股东及其控制的其他企业均不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未责任认定的情形，也不存在最近三年内被中国证监会行政处罚或司法机关依法追究刑事责任的情形。
上市公司董事、监事和高级管理人员	关于信息提供真实、准确、完整的承诺	1、在参与本次交易期间，本人将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时披露有关本次重大资产出售的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 2、本人向本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料的副本或复印件与其原始资料或原件一致。所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性承担责任。 3、本人为本次交易所出具的说明、承诺及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本人对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。
	关于不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定情形的承诺	1、不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形。 2、最近36个月不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。本人或控制的企业若违反上述承诺，本人将承担因此而给神州易桥造成的一切损失。
	在本次神州易桥股票复牌之日起6个月内无任何减持计划	公司董事、监事、高级管理人员承诺在本次神州易桥股票复牌之日起6个月内无任何减持计划。

承诺方	承诺名称	主要内容
	划的承诺	
上市公司控股股东	关于信息提供真实、准确、完整的承诺	1、在参与本次交易期间，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时披露有关本次重大资产出售的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 2、本公司向本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料的副本或复印件与其原始资料或原件一致。所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性承担责任。 3、本公司为本次交易所出具的说明、承诺及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。公司对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。
	关于避免同业竞争的承诺	1、本公司及控制的其他企业目前不存在自营、与他人共同经营或为他人经营与神州易桥及其子公司相同、相似业务的情形。 2、在直接或间接持有神州易桥权益的期间内，本公司将不会采取参股、控股、联营、合营、合作或者其他任何方式直接或间接从事与神州易桥及其子公司所从事的业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务，也不会协助、促使或代表任何第三方以任何方式直接或间接从事与神州易桥及其子公司业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务；本公司将促使本公司控制的其他企业比照前述规定履行不竞争的义务。 3、如因国家政策调整等不可抗力原因导致本公司或本公司控制的其他企业将来从事的业务与神州易桥及其子公司之间的同业竞争可能构成或不可避免时，则本公司将在神州易桥及其子公司提出异议后及时转让或终止上述业务或促使本公司控制的其他企业及时转让或终止上述业务；如神州易桥及其子公司进一步要求，神州易桥及其子公司享有上述业务在同等条件下的优先受让权。
	关于规范关联交易的承诺	1、本公司及控制的其他企业将采取措施尽量减少并避免与神州易桥及其子公司发生关联交易；对于无法避免的关联交易，将依法与神州易桥及其子公司签订关联交易合同，参照市场通行的标准，公允确定关联交易的价格。 2、严格按相关规定履行必要的关联董事/关联股东回

承诺方	承诺名称	主要内容
		避表决等义务，遵守批准关联交易的法定程序和信息披露义务。 3、保证不通过关联交易损害神州易桥及其他股东的合法权益。 4、如本公司违反上述承诺，神州易桥及其子公司、神州易桥其他股东有权要求本公司赔偿因此遭受的全部损失；同时本公司因违反上述承诺所取得的收益归神州易桥所有。
	天津泰达、新疆泰达、连良桂本次神州易桥股票复牌之日起 6 个月内无任何减持计划的承诺	天津泰达、新疆泰达、连良桂先生承诺在本次神州易桥股票复牌之日起6个月内无任何减持计划
	西藏华毓本次神州易桥股票复牌之日起 6 个月内无任何减持计划的承诺	1、西藏华毓承诺在2017年6月7日至2017年12月7日期间，通过大宗交易或集中竞价交易方式减持公司股份不超过公司股份总数的3%，所得款项全部用于支持交易对方支付本次交易的剩余对价。 2、西藏华毓承诺：自上述减持期间截止日后的六个月内，即从2017年12月8日至2018年5月8日期间，不再减持神州易桥股份。
标的公司	关于信息提供真实、准确、完整的承诺	1、在参与本次交易期间，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 2、本公司向本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料的副本或复印件与其原始资料或原件一致。所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性承担责任。 3、本公司为本次交易所出具的说明、承诺及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。
标的公司全体董事、监事、高级管理人员	关于不存在重大违法违规行为的承诺函	1、最近三年内，本人未受到过重大行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。 2、本人未曾因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近五年内未曾有未按期偿还大额债务、未履行承诺、因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会采取

承诺方	承诺名称	主要内容
		行政监。
交易对方及其控股股东	关于信息提供真实、准确、完整的承诺	1、在参与本次交易期间，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时披露有关本次重大资产出售的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 2、本公司向本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料的副本或复印件与其原始资料或原件一致。所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性承担责任。 3、本公司为本次交易所出具的说明、承诺及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。
	关于不存在重大违法违规行为的承诺函	1、最近五年内，本公司及现任董事、监事、高级管理人员未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，不存在行政处罚(与证券市场明显无关的除外)或者刑事处罚的情形，亦不存在重大违法违规行为或损害投资者合法权益和社会公共利益的不诚信行为。 2、最近五年内，本公司及现任董事、监事、高级管理人员不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、或被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。 3、本公司是依法成立并有效存续的有限责任公司，具有相关法律、法规、规章及规范性文件规定的签署与本次交易相关的各项承诺、协议并享有、履行相应权利、义务的合法主体资格。 4、最近五年，公司合法开展生产经营活动，不存在重大违法违规事项，现时不存在因营业期限届满、股东会决议、合并或分立等事项应予解散的情形，不存在因不能清偿到期债务依法宣告破产、违反法律法规被依法吊销营业执照、责令关闭或者被撤销等事项应予终止的情形，不存在影响公司合法存续、正常经营的其他情形。 5、本公司、本公司控股股东及其控制的其他企业均不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未责任认定的情形，也不存在最近五年内被中国证监会行政处罚或司法机关依法追究

承诺方	承诺名称	主要内容
		刑事责任的情形。
	关于不存在《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定情形的承诺	（一）不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形。 （二）最近36个月不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。本公司或控制的企业若违反上述承诺，本公司将承担因此而给神州易桥造成的一切损失。
交易对方全体董事、监事、高级管理人员	关于信息真实、准确、完整的承诺	1、本次交易的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏； 2、向本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。
	关于不存在重大违法违规行为的承诺	1、最近五年内，本人未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）立案调查，不存在行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或者刑事处罚的情形，亦不存在重大违法违规行为或损害投资者合法权益和社会公共利益的不诚信行为。 2、最近五年内，本人不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、或被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。 3、本人及本人控制的其他企业均不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未责任认定的情形，也不存在最近五年内被中国证监会行政处罚或司法机关依法追究刑事责任的情形。
	关于不存在《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定情形的承诺	1、不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形。 2、最近36个月不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。本人控制的企业若违反上述承诺，本人将承担因此而给神州易桥造成的一切损失。

八、本次重组对中小投资者合法权益保护的相关安排

根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》的精神和中国证监会《重组管理办法》的规定，公司在本次交易过程中采取了多项措施以保护中小投资者的权益，具体包括：

（一）严格履行上市公司信息披露的义务

上市公司及相关信息披露义务人严格按照《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》、《重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等相关法律、法规的要求对本次重组方案采取严格的保密措施，切实履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件。本报告书披露后，本公司将继续严格按照相关法律法规的要求，及时、准确地披露本公司本次重大资产出售的进展情况。

（二）确保本次交易的定价公平、公允

对于本次交易，上市公司已聘请具有证券、期货相关业务资质的会计师事务所和资产评估机构对交易资产进行专项审计、评估，以确保交易资产的定价公允、公平、合理。上市公司独立董事对本次交易资产评估定价的公允性发表独立意见。上市公司所聘请的独立财务顾问和法律顾问将对本次交易的实施过程、资产过户事宜和相关后续事项的合规性及风险进行核查，发表明确的意见，确保本次重组公允、公平、合法、合规，不损害上市公司股东利益。

（三）严格履行关联交易相关程序

因本次交易构成关联交易，上市公司将遵循公开、公平、公正的原则，认真审核出席相关会议的董事、监事、股东身份，确保关联方在审议本次交易的董事会、监事会及股东大会上回避表决，以充分保护全体股东，特别是中小股东的合法权益。

在本次交易内部审议过程中，全体独立董事已经发表事前认可意见，并就董事会提供的本次《重组报告书》、《股权转让协议》等相关议案和文件进行了认真审阅，对本次交易事项发表了同意的独立意见。根据《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，上市公司董事会、监事会审议本次交易有关事项时，关联董事、监事已回避表决，股东大会审议本次交易有关议案时，关联股东将回避表决。

上述程序确保本次关联交易定价公允、公平、合理，不损害其他股东的利益。

（四）网络投票安排

在审议本次交易的股东大会表决时，上市公司将采用现场投票、网络投票相结合的表决方式，充分保护中小股东行使投票权的权益。上市公司在发出召开股东大会的通知后，在股东大会召开前将通过有效方式提醒全体股东参加本次股东大会。在审议本次交易的股东大会上，本公司将通过交易所交易系统向全体股东提供网络形式的投票平台，以切实保护中小投资者的合法权益。

（五）公司根据自身经营特点制定的填补即期回报的具体措施

1、调整和优化业务结构，集中公司优势力量推动公司战略转型

本次交易完成后，上市公司将集中优势发展企业互联网服务业务，提升公司盈利能力。上市公司将加快业务优化升级和结构调整的步伐，增强上市公司的持续经营能力，维护中小投资者利益。

2、加强公司内部管理和费用控制

公司将进一步加强内部管理，提升经营管理效率，并进一步加强费用控制，对发生在业务开展和管理环节中的各项经营、管理、财务费用，进行全面的事前、事中、事后管控。

3、不断完善公司治理，为公司发展提供制度保障

公司设置了与公司日常经营相适应的、能独立运行的、高效精干的组织机构，并制定了相应的岗位职责，各职能部门之间职责明确、相互制约，运行有效。公司股东大会、董事会、监事会和管理层之间权责分明、相互制衡、运作良好，形成了一套较为合理、完整、有效的公司治理与经营管理框架。公司将严格遵守《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规和规范性文件的规定，不断完善公司治理结构，切实保护投资者尤其是中小投资者权益，为公司发展提供制度保障。

4、落实利润分配政策，优化投资回报机制

公司现行《公司章程》中关于利润分配政策尤其是现金分红的具体条件、比例、分配形式和股票股利分配条件的规定，符合《中国证监会关于进一步落实上

市公司现金分红有关事项的通知》、《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的要求。公司将努力提升经营业绩，严格执行《公司章程》确定的利润分配政策，在公司主营业务实现健康发展和经营业绩持续增长的过程中，给予投资者持续稳定的合理回报。

（六）其他保护投资者权益的措施

本公司承诺保证提供信息的真实、准确和完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并声明承担个别和连带的法律责任。

本次交易完成后，本公司将根据公司业务发展及组织架构，持续推进公司治理结构的完善。在本次交易完成后本公司将继续保持上市公司的独立性，在资产、人员、财务、机构和业务上遵循“五分开”原则，规范关联交易，遵守中国证监会和深交所的有关规定，规范上市公司运作，切实维护投资者利益。

九、公司控股股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见，及控股股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划

截至本报告签署日，天津泰达通过一致行动协议控制神州易桥27.79%的股份，为公司控股股东。本次交易中的4个交易对方均为控股股东天津泰达的全资子公司，4个交易对方分别作出股东会决议，同意与公司签订《股权转让协议》。天津泰达已出具承诺，天津泰达及其一致行动人原则性同意本次交易。

公司于2017年5月13日发布《关于公司股东减持股份的预披露公告》，公告主要内容如下：持本公司股份38,000,000股（占公司总股本的 4.96%）的股东西藏华毓计划自本公告之日起15个交易日后的6个月内以大宗交易或集中竞价交易方式减持本公司股份不超过38,000,000 股（占公司总股本的4.96%）。减持的原因：根据自身发展需要；减持期间：自本公告之日起15个交易日后的6个月内（即：2017年6月7日至2017年12月7日），任意连续三个月内通过证券交易所

集中竞价交易减持股份的总数不超过公司总股本的1%；减持方式：大宗交易或集中竞价交易方式；减持价格区间：根据市场价格确定。

截至本问询函回复之日，西藏华毓尚未实施上述减持计划，在上述减持期间内未减持神州易桥股份。收到问询函后，公司与西藏华毓再次沟通后，西藏华毓出具了新的承诺，承诺：西藏华毓在上述减持期间（即：2017年6月7日至2017年12月7日），通过大宗交易或集中竞价交易方式减持公司股份不超过公司股份总数的3%，所得款项全部用于支持交易对方支付本次交易的剩余对价，不足部分由交易对方另行筹集。另外，西藏华毓还出具了追加承诺，承诺：自上述减持期间截止日后的六个月内，即从2017年12月8日至2018年5月8日期间，西藏华毓不再减持神州易桥股份。

综上，西藏华毓从本次重组方案披露至本次重组实施完成期间无新增减持计划，且西藏华毓将上述减持期间（即从2017年6月7日至2017年12月7日）计划减持公司股份总数的4.96%降至3%，并承诺了自上述减持期间截止日后的六个月内，即从2017年12月8日至2018年5月8日期间不再减持神州易桥股份。因此，西藏华毓自本次重组方案披露至其首次披露减持计划截止日后的6个月内，减持公司股份不超过公司股份总数的3%。

根据天津泰达、新疆泰达、连良桂先生分别出具的声明与承诺，天津泰达、新疆泰达、连良桂先生在本次神州易桥股票复牌之日起6个月内无任何减持计划。

截至本报告书签署日，公司董事、监事、高级管理人员无任何减持公司股份的计划。根据公司全体董事、监事、高级管理人员出具的承诺，公司董事、监事、高级管理人员在本次神州易桥股票复牌之日起6个月内无任何减持计划。

重大风险提示

投资者在评价本次交易时，除本报告书的其他内容和与本报告书同时披露的相关文件外，还应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、本次交易的审批风险

本次重组方案的实施以上市公司股东大会批准本次重组方案为前提。本次交易能否获得上述相关的批准或核准，以及获得相关批准或核准的时间，均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

另外，在本次交易审批过程中，交易各方可能需要根据监管机构的要求不断完善交易方案，交易方案的完善需要交易各方进行充分的沟通和谅解，上述事项可能对本次交易的进程产生一定的影响，提请投资者关注该风险。

二、本次交易可能被暂停、终止或取消的风险

在本次交易进程中，公司严格依据内幕信息管理制度，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少和避免内幕信息的传播。剔除大盘和同行业板块因素后，公司股票在本次重大重组事项停牌前20个交易日累计涨跌幅未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128号）第五条规定的相关标准。本公司组织相关主体进行的自查中未发现存在内幕交易的情形，也未接到相关主体因涉嫌内幕交易被立案调查或立案侦查的通知。

如在未来的交易进程中出现“本次重组相关主体涉嫌内幕交易被立案调查或立案侦查”的情形，根据中国证监会颁布的《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》等相关规定，可能导致本次重大资产重组的暂停或终止，提请投资者关注本次交易可能被终止的风险。

三、业务转型带来的业绩波动的风险

本次交易完成后，公司主营业务为企业互联网服务业务，根据公司与交易对方签署的《股权转让协议》，本次交易完成后，公司将取得相应的现金对价，公司将利用上述资金进行业务拓展，重点发展企业互联网服务业务，提升公司盈利

能力。

企业互联网服务业务主要以“连锁化”和“互联网化”的O2O模式为中小微企业提供全程孵化、一站式综合服务。公司目前正在推进“百城千店”计划，对企业形成贴身服务能力覆盖，提供公司注册、财税、投融资等多项服务。同时充分发挥线上云端平台的协同共享功能，形成“线上+线下”的企业大数据生态体系。公司以线上+线下的垂直O2O模式，线上产品展示，实现沟通，线下落地服务的方式，解决企业服务的最后一公里问题。公司目前处于快速扩张期，是行业内为数不多的上市企业，目前公司通过多种方式进行行业整合。若未来市场环境发生重大变化，对公司的企业互联网服务业务发展产生不利影响，将会带来业绩波动的风险，敬请投资者注意。

四、交易标的的评估风险

本次交易标的的交易价格以资产评估机构出具的资产评估报告为基础，经双方协商后确定。尽管评估机构在其出具的评估报告中承诺其在评估过程中严格按照评估的相关规定，并履行了勤勉、尽职的职责，但仍可能出现因未来实际情况与评估假设不一致的情形，特别是宏观经济波动、国家政策及行业监管变化，导致标的资产未来市场价值发生变化，敬请投资者注意。

五、交易对价支付的风险

根据公司与交易对方签署的《股权转让协议》，交易双方同意，本次交易对价分两次支付：1、本协议经公司董事会审议通过后约定的工作日内，交易对方应向公司支付股权转让对价金额的60%，应向公司支付欠款金额的60%，上述款项作为履约保证金；2、本协议生效后，前述履约保证金自动转为交易对方支付的相应金额的股权转让对价款及欠款偿还款；3、股权交割完成后约定的工作日内，交易对方应向公司支付股权转让对价剩余的40%，应向公司偿还支付欠款剩余的40%，同时，交易对方应向公司偿还标的公司自2017年9月1日至股权交割日期间实际发生的对公司的后续欠款。

尽管交易双方已就本次交易价款的支付进行了明确约定，但若交易对方在约定时间内无法筹集足额资金，则本次交易价款存在交易对价不能按时、足额支付

的风险。

六、股票市场波动的风险

股票市场投资收益与投资风险并存。股票市场价格波动不仅取决于企业的经营业绩，还受宏观经济周期、利率、资金、供求关系等因素的影响，同时也会因国际、国内政治经济形势及投资者心理因素的变化而产生波动。股票的价格波动是股票市场的正常现象。为此，本公司提醒投资者必须具备风险意识，以便做出正确的投资决策。同时，本公司一方面将以股东利益最大化作为公司最终目标，加强内部管理，努力降低成本，积极拓展市场，提高盈利水平；另一方面将严格按《公司法》、《证券法》等法律、法规的要求规范运作。

本次交易完成后，本公司将一如既往地严格按照《上市规则》和公司信息披露制度，及时、充分、准确地进行信息披露，以利于投资者做出正确的投资决策。

七、商誉减值风险

截至2017年6月30日，报告期内公司因实施非同一控制下企业合并产生商誉11.93亿元。根据《企业会计准则》规定，非同一控制下企业合并形成的商誉需在未来每年年度终了进行减值测试。如果易桥财税科技与神州开元等被收购企业未来经营状况未达预期，则存在商誉减值的风险，商誉减值将直接减少上市公司的当期利润，提醒投资者注意商誉减值风险。

八、管理整合风险

报告期内，为了进一步增强实力，公司收购了易桥财税科技、神州开元等，公司将与易桥财税科技、神州开元在企业治理结构、员工管理、财务管理、资源管理、业务拓展以及企业文化等方面进行融合，能否顺利实现整合具有不确定性。若整合过程不顺利，将会影响上市公司的经营与发展。

九、标的公司业绩波动的风险

报告期内，标的公司经营业绩以亏损为主，其中明胶有限、明洋明胶、宏升肠衣2016年业绩亏损的幅度较2015年有所减少，明诺胶囊2016年实现扭亏

为盈。报告期内，标的公司的经营业绩因市场情况与经营管理问题而出现较大幅度的波动，提请投资者注意相关风险。

第一章 本次交易概况

一、本次交易的背景

（一）上市公司企业互联网服务业务发展良好，传统制造业务发展受阻

本次交易前，公司主业为企业互联网服务业务和制造业务两块业务。企业互联网服务业务主要以“连锁化”和“互联网化”的 O2O 模式为中小微企业提供全程孵化、一站式综合服务。企业互联网服务业务发展良好，为公司 2016 年实现扭亏为盈作出了重要贡献。

制造业务为明胶、硬胶囊、胶原蛋白肠衣等产品的研发、生产和销售。明胶是一种医药辅料和食品添加剂，硬胶囊产品是胶囊剂药品的重要辅料，胶原蛋白肠衣属于食品包材，是一种可食用的人造肠衣。近年来其下游的医药、食品行业面临政策变化、增速放缓、竞争加剧的局面，明胶系列产品、硬胶囊、胶原蛋白肠衣等业务经营业绩下滑。报告期内，公司制造业务收入呈现下降态势，并连续出现较大幅度亏损，拖累了上市公司整体业绩的增长。

（二）公司传统制造行业市场环境发生变化，传统业务面临环保改造等问题，明胶系列产品、硬胶囊、胶原蛋白肠衣等产品盈利能力较差

2015 年以来，中国经济增速回调，经济结构调整力度加大，经济下行压力比较明显。公司制造行业下游医药、食品行业增速亦放缓，医药制造行业市场竞争日趋激烈。公司传统业务的原材料采购价格高企，明胶、硬胶囊、胶原蛋白肠衣等产品订单减少，产量下降，库存增加，销售收入低于预期，明胶、硬胶囊、胶原蛋白肠衣等产品盈利能力较差。2017 年 4 月 22 日，公司子公司明洋明胶因盈利能力持续下降而暂停生产。

与此同时，随着近年来国家对环境保护的重视，环保治理标准不断提高，公司传统制造业务面临较大环保压力。尽管公司多次对环保系统处理设施进行改造，公司仍因环保问题受到环保局的处罚。公司全资子公司明胶有限收到西宁经济技术开发区环境保护和安全生产监督管理局下发的《查封（扣押）决定书》（宁开管环查(扣)字[1]号），由于明胶有限预处理车间相关工序在生产过程中产生异

味等原因，对预处理车间的设备进行查封（扣押），查封（扣押）期限为 30 日（从 2017 年 6 月 30 日起至 2017 年 7 月 29 日止）。截至本报告签署之日，查封状态尚未解除，明胶有限仍处于停产状态。

二、本次交易的目的

（一）剥离传统制造业务，提升上市公司盈利能力

公司传统制造业务增速放缓，市场竞争压力日趋激烈，产量及销售收入下降，明胶系列产品、胶原蛋白肠衣等产品持续亏损，硬胶囊产品业绩波动较大，严重拖累了上市公司经营业绩。公司拟通过本次交易出售持续亏损的传统资产，提高上市公司的资产质量和盈利能力。

（二）重点发展企业互联网服务业务，继续推进公司转型升级

公司通过本次交易剥离传统制造业务，专注于发展企业互联网服务业务，以“连锁化”和“互联网化”的 O2O 模式为中小微企业提供全程孵化、一站式综合服务，实现产业转型发展的战略。本次重大资产出售亦可使上市公司获得大量资金，为公司发展企业互联网服务业务提供充足的资金支持。

三、本次交易的决策过程

（一）本次交易已履行的决策程序

1、2017 年 9 月 14 日，明洋明胶股东会决议通过神州易桥向深圳德木出售所持明洋明胶 67.03%出资额的事项，明洋明胶另外一位股东百洋产业投资集团股份有限公司同意无条件放弃对明洋明胶 67.03%股权资产的优先购买权；

2、2017 年 9 月 27 日，4 个交易对方分别作出股东会决议，同意按交易双方协商确定的价格购买标的资产并与神州易桥签署《股权转让协议》；

3、2017 年 9 月 28 日，本公司召开第七届董事会第十三次会议，审议通过本次交易方案及相关议案，公司与 4 个交易对方分别签署《股权转让协议》。

4、2017 年 11 月 6 日，公司与 4 个交易对方分别签署《股权转让协议之补充协议》。

（二）本次交易尚需履行的审批程序

1、本次交易尚需获得上市公司股东大会批准。

四、本次交易的基本情况

（一）交易对方

本次交易的交易对方分别为湖北盛木科技有限公司、湖北宜景常弘科技有限公司、深圳德木实业有限公司、深圳树泰科技有限公司。以上四家交易对方均为公司控股股东天津泰达科技投资股份有限公司的全资子公司。

（二）交易标的

本次交易的交易标的为青海明胶有限责任公司 100%股权、青海明诺胶囊有限公司 100%股权、广东明洋明胶有限责任公司 67.03%股权、柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司 100%股权。

（三）交易价格及溢价情况

本次资产出售涉及的拟出售标的资产的具体交易价格以具有证券期货业务资格的资产评估机构评估的标的资产截至评估基准日的评估值作为参考，由交易双方协商予以确定。

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评报字（2017）第 1653 号《评估报告》，截至评估基准日，明胶有限账面价值为 12,199.45 万元，评估值为 12,535.58 万元，评估增值 336.13 万元，增值率为 2.76%；经双方协商一致，本次交易转让明胶有限 100%股权，本次交易的对价为 12,536.00 万元。

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评报字（2017）第 1654 号《评估报告》，截至评估基准日，明诺胶囊账面价值为 8,224.45 万元，评估值为 8,399.80 万元，评估增值 175.35 万元，增值率为 2.13%；经双方协商一致，本次交易转让明诺胶囊 100%股权，本次交易的对价为 8,400.00 万元。

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评报字（2017）第 1656 号《评估报告》，截至评估基准日，明洋明胶的账面价值为 4,829.17 万元，评估值

为 4,848.82 万元，评估增值 19.65 万元，增值率为 0.41%；明洋明胶 67.03%股权对应的评估值为 3,250.16 万元，经双方协商一致，本次交易中明洋明胶 67.03%股权交易对价为 3,251.00 万元。

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评报字（2017）第 1655 号《评估报告》，截至评估基准日，宏升肠衣的账面价值为 12,172.70 万元，评估值为 12,753.99 万元，评估增值 581.29 万元，增值率为 4.78%；经双方协商一致，本次交易转让宏升肠衣 100%股权，本次交易的对价为 12,754.00 万元。

本次资产出售涉及的拟出售标的资产的交易对方、评估值及交易价格如下所示：

单位：万元

标的资产	账面值	评估值	评估增值率	交易价格	交易对方
明胶有限 100%股权	12,199.45	12,535.58	2.76%	12,536.00	湖北宜景
明诺胶囊 100%股权	8,224.45	8,399.80	2.13%	8,400.00	深圳树泰
明洋明胶 67.03%股权	4,829.17	4,848.82	0.41%	3,251.00	深圳德木
宏升肠衣 100%股权	12,172.70	12,753.99	4.78%	12,754.00	湖北盛木
合计	37,425.77	38,538.19	2.97%	36,941.00	-

注：上表列示的明洋明胶账面值及评估值为对应 100%股权的金额，明洋明胶 67.03%股权对应的评估值为 3,250.16 万元，经双方协商一致，本次交易中明洋明胶 67.03%股权的交易对价为 3,251.00 万元。

截至 2017 年 8 月 31 日，标的公司对上市公司的欠款情况如下：

序号	标的公司	交易对方	欠款金额（元）
1	青海明胶有限责任公司	湖北宜景常弘科技有限公司	99,555,438.52
2	青海明诺胶囊有限公司	深圳树泰科技有限公司	24,676,007.41
3	广东明洋明胶有限责任	深圳德木实业有限公司	20,184,765.38
4	柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司	湖北盛木科技有限公司	9,853,102.06
	合计	-	154,269,313.37

（四）交易对价的支付方式

根据公司与交易对方签署的《股权转让协议》，交易双方同意，本次交易对价分两次支付：1、本协议经公司董事会审议通过后约定的工作日内，交易对方应向公司支付股权转让对价金额的 60%，应向公司支付欠款金额的 60%，上述款项作为履约保证金；2、本协议生效后，前述履约保证金自动转为交易对方支付的相应金额的股权转让对价款及欠款偿还款；3、在股东大会通过后、股权交割日前，交易对方向公司偿还支付欠款的 40%；同时在股东大会通过后、股权交割日前，交易对方应向公司偿还标的公司自 2017 年 9 月 1 日至股权交割日期间实际发生的对公司的后续欠款；4、如在 2017 年 12 月 31 日前，股权交割日发生且交易对方收到公司按照本协议附件五格式发送的《投资款支付申请》，则交易对方应在 2017 年 12 月 31 日前向公司支付股权转让对价剩余的 40%；如在 2017 年 12 月 31 日前，股权交割日未发生，则交易对方应在股权交割日发生且收到公司按照本协议附件五格式发送的《投资款支付申请》后 5 个工作日内向公司支付股权转让对价剩余的 40%。

（五）本次交易中构成关联交易

本次交易中的 4 个交易对方均为控股股东天津泰达的全资子公司，4 个交易对方均为公司的关联方，因此本次交易构成关联交易。

（六）本次交易构成重大资产重组

本次交易出售的标的资产为明胶有限 100%股权、明诺胶囊 100%股权、明洋明胶 67.03%股权、宏升肠衣 100%股权。鉴于公司分别于 2016 年 12 月及 2017 年 4 月转让了青海明杏生物工程有限公司 100%股权和河南省焦作金箭明胶有限责任公司 51%股权，根据《重组管理办法》的相关规定，本次交易属于上市公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行出售，应当以累计数计算相应指标。

下表系 12 个月内连续出售的子公司及上市公司资产总额、资产净额、营业收入及占比情况：

单位：万元

项目	总资产	净资产	营业收入
明洋明胶	7,216.75	4,829.17	1,685.72
宏升肠衣	15,735.17	12,172.70	3,401.14
明胶有限	27,299.65	12,199.45	12,453.87
明诺胶囊	12,030.57	8,224.45	6,253.70
明杏生物	3,279.22	-3,981.36	0
金箭明胶	3,776.75	-1,208.10	596.13
出售资产合计	69,338.11	32,236.32	24,390.55
神州易桥	312,974.03	284,789.72	41,185.77
出售资产合计占比	22.15%	11.32%	59.22%

注：神州易桥的资产总额、资产净额为 2016 年 12 月 31 日的审计数据，营业收入为 2016 年的审计数据；明胶有限、明诺胶囊、明洋明胶与宏升肠衣的资产总额、资产净额为 2017 年 6 月 30 日的审计数据，营业收入为 2016 年的审计数据；明杏生物的资产总额、资产净额为 2016 年 7 月 31 日的审计数据，营业收入为 2015 年的审计数据；金箭明胶的资产总额、资产净额为 2016 年 12 月 31 日的审计数据，营业收入为 2016 年的审计数据。

根据《重组管理办法》的相关规定，12 个月连续出售资产的营业收入占神州易桥相应财务指标的比例达到 50%以上，本次交易构成重大资产重组。

（七）本次交易不构成重组上市

本次交易为现金交易，不涉及上市公司股份变化，不会导致公司实际控制人变更，因此本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市的情形。

五、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司业务的影响

本次交易前，公司主业为企业互联网服务业务和制造业务两块业务。企业互联网服务业务主要以“连锁化”和“互联网化”的 O2O 模式为中小微企业提供全程孵化、一站式综合服务。制造业务为明胶系列产品、硬胶囊、胶原蛋白肠衣等产品的研发、生产和销售。

本次交易完成后，公司将剥离制造类资产，不再经营明胶、硬胶囊、胶原蛋白肠衣等持续亏损或盈利能力差的业务。公司集中优势资源重点发展企业互联网服务业务，推进“百城千店”计划，对企业形成贴身服务能力覆盖，提供公司注

册、财税、投融资等多项服务。同时充分发挥线上云端平台的协同共享功能，形成“线上+线下”的企业大数据生态体系。公司以线上+线下的垂直 O2O 模式，线上产品展示，实现沟通，线下落地服务的方式，解决企业服务的最后一公里问题。

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易不涉及发行股份，不涉及上市公司的股权转让，不会引起上市公司股权结构的变化。

（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据瑞华出具的上市公司 2016 年《审计报告》、上市公司 2017 年 1-6 月财务报告及本次重组的备考财务报表，本次交易前后公司的主要财务数据比较如下：

单位：万元

项目	2017年6月30日/2017年1-6月		2016年12月31日/2016年度	
	交易前	交易后	交易前	交易后
资产总额	330,135.01	318,732.53	312,974.03	300,461.39
归属于母公司的所有者权益	275,558.47	275,105.57	279,181.84	276,863.00
营业收入	22,566.88	10,876.11	41,185.77	17,776.97
利润总额	-2,834.17	-850.94	4,372.96	4,831.93
净利润	-3,667.38	-1,684.15	4,117.62	4,576.58
归属于母公司所有者的净利润	-3,851.47	-1,985.53	4,581.83	4,918.31

本次交易完成后，公司资产及收入规模有所下降，利润总额及归属母公司所有者的净利润得到提高，通过交易获得大额资金，盘活了低效资产，有利于公司进一步提高盈利能力。

（四）本次交易对公司治理结构的影响

本次交易前，本公司已严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市规则》和其它有关法律法规、规范性文件的要求，不断完善公司

的法人治理结构，建立健全公司内部管理和控制制度，持续深入开展公司治理活动，促进公司规范运作，提高公司治理水平。本次交易完成后，上市公司将在维持现有制度持续性和稳定性的基础上，进一步规范、完善公司法人治理结构，推进上市公司内部控制制度的进一步完善。

第二章 上市公司基本情况

一、上市公司基本情况简介

公司名称	神州易桥信息服务股份有限公司
英文名称	Shenzhou Yiqiao Information Service Co, Ltd
注册地址	西宁市东兴路 19 号
办公地址	西宁市城北区纬一路 18 号
注册资本	76579.9353 万元
法定代表人	彭聪
股票上市交易所	深圳证券交易所
股票简称	神州易桥
股票代码	000606
成立日期	1996 年 09 月 24 日
邮政编码	810016
电话	0971-8013495
传真	0971-5226338
电子邮箱	zhengq@my0606.com.cn
互联网网址	http://www.eqiao.com.cn
营业执照注册号	916300002265924591
经营范围	信息技术开发、推广、服务、咨询与转让；研制、开发多媒体网络信息系统软件、多媒体网络工程设计咨询、企业中介代理并提供相关的技术、管理和咨询服务；明胶、机制硬胶囊、机制软胶囊（保健品、化妆品）、杂骨收购、胶原蛋白肠衣等相关行业的投资、咨询、服务；经营国家禁止和指定公司经营以外的进出口商品。（以上经营范围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、上市公司的设立及历次股本演变

（一）公司的历史沿革

1、公司设立

青海明胶系 1996 年 6 月经青海省经济体制改革委员会青体改字[1996]第 40 号文批准，由青海制胶总公司作为发起人，将原下属公司明胶厂和研究所的资产折价入股，其他发起人以货币资金投入，采取募集方式设立股份有限公司。

经中国证券监督管理委员会证监发字(1996)163 号文批准,青海明胶于 1996 年 9 月向社会公开发行人民币普通股股票 1,500 万股,每股面值人民币 1 元,并于同年 10 月 4 日在深圳证券交易所挂牌交易。1996 年 9 月 24 日,领取了注册号为 22659245-9 的企业法人营业执照,注册资本为人民币 5,150 万元。

上述股票发行已得到深圳中诚会计师事务所于 1996 年 9 月 16 日出具的深诚证验字[1996]第 004 号《验资报告》的验证。

2、1998 年 2 月,增资配股

1997 年 10 月 16 日,公司召开第一次临时股东大会,审议通过了配股方案,上述决议已经证监会证监上字[1997]119 号文批准,青海明胶于 1998 年 2 月 16 日向公司股东以 10 股配 3 股的方式配售发行了普通股(A 股)1,545 万股,每股面值 1 元,配售价格每股 4 元;其中,国有法人股东配股 165 万股,其他法人股配股 420 万股,社会公众股配股 960 万股,其中转配股 510 万股,本次配股完成后,公司股本增加至 6,695 万股。

本次配股发行已得到深圳中诚会计师事务所于 1998 年 3 月 16 日出具的深诚证验字[1998]第 017 号《验资报告》的验证。

3、2000 年 9 月,增资配股

根据青海明胶 2000 年第一次临时股东大会决议,审议通过了《2000 年增资配股有关事宜》,并经证监会证监公司字[2000]106 号文和上市公司部便函[2000]33 号文批准,青海明胶于 2000 年 9 月向公司股东配售发行了普通股(A 股)890.10 万股,每股发行价格 9 元;其中,国有股东配股 152.10 万股,社会公众股配股 738 万股,其中转配股 153 万股,本次配股完成后,公司总股本增加至 7,585.10 万股。

本次配股发行已得到深圳同人会计师事务所于 2000 年 9 月 21 日出具的深同证验字[2000]第 013 号《验资报告》的验证。

4、2001 年 9 月,资本公积转增股本

根据青海明胶 2001 年 9 月 7 日召开的 2001 年第一次临时股东大会决议,青

海明胶于 2001 年 9 月向全体股东实施了 2001 年中期资本公积金转增股本方案，以公司现有总股本 7,585.1 万股为基数，每 10 股转增 10 股，转增总股数为 7,585.1 万股；其中，国有法人股转增 3,167.1 万股，其他法人股转增 1220 万股，社会公众股转增 3,198 万股。本次转增股本完成后，青海明胶总股本增加至 15,170.20 万股。

本次转增股本已得到深圳同人会计师事务所于 2001 年 9 月 22 日出具的深同证验字[2001]第 021 号《验资报告》的验证。

5、2002 年 2 月，国有股权无偿划转

根据国家财政部批复给青海省财政厅的财企[2001]666 号《财政部关于青海明胶股份有限公司国有股划转问题的批复》和财办企[2002]18 号《关于青海明胶股份有限公司国有股划转问题的函》，2002 年 2 月 25 日，财政部同意将青海金牛胶业集团有限公司持有的青海明胶的 5374.2 万股法人股无偿划转给青海创投持有。本次国有股权划转完成后，青海创投持有青海明胶 5374.2 万股股份，占公司总股本的 35.43%，成为青海明胶的控股股东。

6、2003 年 12 月，股份转让

2003 年 12 月 29 日，天津泰达、泰达投资、北京国投与青海创投签订了《股权转让协议》，青海创投以协议方式向天津泰达、泰达投资、北京国投转让其持有的青海明胶 5374.2 万股，占公司总股本的 35.43%。2005 年 11 月，此次股权转让完成过户后，天津泰达成为青海明胶控股股东，持有青海明胶 3705.48 万股股份，占总股本的 24.43%；北京国投持有 910.21 万股股份，占总股本的 6%；泰达投资持有 758.51 万股，占总股本的 5%。

7、2005 年 12 月，股权分置改革

2006 年 1 月 16 日，青海明胶召开股权分置改革 A 股相关股东会议，审议通过股权分置改革方案，同意公司非流通股股东为使其持有的本公司非流通股获得流通权而向本公司流通股股东的对价安排为：以青海明胶总股本 151,702,000 股为基数，非流通股股东向方案实施股权登记日登记在册的公司流通股股东支付其持有的 20,467,200 股股份作为对价安排，即流通股股东每 10 股流通股获送 3.2 股

股票，股权分置改革方案实施后首个交易日，公司非流通股股东持有的非流通股份即获得上市流通权。

8、2007 年 3 月，非公开发行

2007 年 3 月 7 日，证监会向青海明胶下发了《关于核准青海明胶股份有限公司非公开发行股票的通知》（证监发字[2007]45 号），核准青海明胶非公开发行股票不超过 3500 万股新股。

根据北京五联方圆会计师事务所有限公司于 2007 年 3 月 16 日出具的五联方圆验字（2007）005 号《验资报告》，对天津泰达、中国建银投资证券有限责任公司、无锡市宝联投资有限公司等九名特定投资者缴纳的非公开发行股票款进行了审验，本次非公开发行完成后，青海明胶的总股本由 15,170.20 万股增加至 18,670.20 万股。

9、2007 年 5 月，利润分配及资本公积转增股本

2007 年 5 月 10 日，青海明胶召开 2006 年年度股东大会并通过了青海明胶 2006 年度利润分配及资本公积金转增方案，同意以定向增发后的总股本 18,670.2 万股为基数，以 2007 年 5 月 23 日为本次利润分配及资本公积金转增股本股权登记日，向全体股东每 10 股派送 1 股红股，并派发现金红利 0.11 元（含税），同时用资本公积金向全体股东每 10 股转增 1 股。

根据北京五联方圆会计师事务所有限公司于 2007 年 5 月 25 日出具的五联方圆验字（2007）015 号《验资报告》，截至 2007 年 5 月 25 日，青海明胶已将资本公积 18,670,200.00 元，未分配利润 18,670,200.00 元，合计 37,340,400.00 元转增股本。

本次利润分配及资本公积转增股本完成后，青海明胶的总股本由 18,670.20 万股增加至 22,404.24 万股。

10、2008 年 12 月，非公开发行

2008 年 12 月 26 日，证监会向青海明胶下发了《关于核准青海明胶股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2008]1449 号），核准青海明胶非公开

发行股票不超过 5000 万股新股。

根据北京五联方圆会计师事务所有限公司于 2009 年 2 月 24 日出具的五联方圆验字（2009）07002 号《验资报告》，对深圳市天寅投资有限公司、湖南嘉宇实业有限公司和青海四维信用担保有限公司等三家特定投资者缴纳的非公开发行股票款进行了审验，本次非公开发行完成后，青海明胶的总股本由 22,404.24 万股增加至 27,064.24 万股。

11、2009 年 4 月，利润分配及资本公积转增股本

2009 年 4 月 24 日，青海明胶召开 2008 年年度股东大会并通过了青海明胶 2008 年度利润分配及资本公积金转增方案，同意以定向增发后的总股本 27,064.24 万股为基数，以 2009 年 5 月 15 日为本次利润分配及资本公积金转增股本股权登记日，向全体股东每 10 股派送 1 股红股，并派发现金红利 0.11 元（含税），同时以资本公积金按每 10 股转增 4 股向全体股东转增股本，上述方案实施完毕后，青海明胶的总股本将增加至 40,596.36 万股。

根据北京五联方圆会计师事务所有限公司于 2009 年 5 月 19 日出具的五联方圆验字（2009）07005 号《验资报告》，截至 2009 年 5 月 18 日，青海明胶已将资本公积 108,256,960.00 元，未分配利润 27,064,240.00 元，合计 135,321,200.00 元转增股本。

本次利润分配及资本公积转增股本完成后，青海明胶的总股本由 27,064.24 万股增加至 40,596.36 万股。

12、2012 年 11 月，非公开发行

2012 年 11 月 12 日，证监会向青海明胶下发了《关于核准青海明胶股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2012]1484 号），核准青海明胶非公开发行股票不超过 6615 万股新股。

根据国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2012 年 12 月 10 日出具的国浩验字（2012）707A255 号《验资报告》，对青海四维信用担保有限公司、西宁城市投资管理有限公司和西宁经济技术开发区投资控股集团有限公司三家特定投资者缴纳的非公开发行股票款进行了审验，本次非公开发行完成后，青海明

胶的总股本由 40,596.36 万股增加至 47,211.36 万股。

13、2016 年 3 月，重大资产重组并募集配套资金

2016 年 3 月 25 日，青海明胶收到中国证监会《关于核准青海明胶股份有限公司向彭聪等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可【2016】577 号），核准青海明胶向彭聪发行 78,130,329 股股份、向百达永信（北京）投资有限公司发行 45,768,340 股股份、向新疆泰达新源股权投资有限公司发行 22,944,207 股股份购买相关资产，同时核准公司非公开发行不超过 146,842,877 股新股募集配套资金。

2016 年 4 月 5 日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（天职业字[2016]10054 号），经审验，截至 2016 年 3 月 25 日，青海明胶已收到彭聪、百达永信（北京）投资有限公司、新疆泰达新源股权投资有限公司等持有的神州易桥 100%股权，股份对价总额为人民币 1,000,000,000.00 元，其中增加股本人民币 146,842,876.00 元，增加资本公积人民币 853,157,124.00 元。公司变更后的注册资本人民币 618,956,476.00 元，累计实收股本人民币 618,956,476.00 元。

2016 年 7 月 14 日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（天职业字[2016]13537 号），经审验，截至 2016 年 7 月 13 日，青海明胶已收到连良桂、智尚田缴纳的认购资金 999,999,992.37 元，扣除发行费用后募集资金净额为人民币 993,250,917.60 元，其中增加股本人民币 146,842,877.00 元，增加资本公积人民币 846,408,040.60 元。截至 2016 年 7 月 13 日，公司变更后的注册资本人民币 765,799,353.00 元，累计实收股本人民币 765,799,353.00 元。

14、2016 年 6 月，公司更名

2016 年 6 月 15 日，公司名称由“青海明胶股份有限公司”更名为“神州易桥信息服务股份有限公司”

（二）前十大股东情况

截至 2017 年 6 月 30 日，神州易桥前十大股东情况如下：

	股东名称	持股比例	持股数量（股）

1	连良桂	16.78%	128,536,103
2	彭聪	10.20%	78,130,329
3	百达永信（北京）投资有限公司	5.98%	45,768,340
4	西藏华毓创业投资管理有限公司	4.96%	38,000,000
5	青海省国有资产投资管理有限公司	4.72%	36,150,000
6	新疆泰达新源股权投资有限公司	3.00%	22,944,207
7	智尚田	2.88%	22,026,431
8	天津泰达科技投资股份有限公司	2.80%	21,422,000
9	西宁城市投资管理有限公司	2.27%	17,385,951
10	平安大华基金—浦发银行—中融国际信托—宏金 98 号集合资金信托计划	1.75%	13,411,921

三、上市公司最近六十个月控制权变动情况

公司近六十个月控股股东未发生过变化，均为天津泰达；天津泰达近六十个月控制权发生过变化，实际控制人由天津经济技术开发区管委会变更为无实际控制人，因此，公司近六十个月控制权发生过变化，由天津经济技术开发区管委会变更为无实际控制人。

上市公司及天津泰达控制权变化过程如下：

1、天津泰达股权结构变化

2013 年 8 月前，天津泰达科技发展集团有限公司（“泰达集团”）持有天津泰达 70.14% 股权，为天津泰达控股股东，天津经济技术开发区管委会为泰达集团的实际控制人。

2013 年 8 月，泰达集团通过天津产权交易中心公开挂牌转让的其持有天津泰达 21.94% 的股权，天津滨海浙商投资集团有限公司、浙江隆北实业有限公司、天津国际名众控股有限公司摘牌受让上述股权并对天津泰达进行增资。本次转让和增资完成后，泰达集团所持天津泰达的股权比例变更为 30.22%，第二至第四大股东的持股比例分别为 24.46%、16.2%、10.39%。在股权关系上，泰达集团已失去对天津泰达的控制权。

2013 年 8 月，天津泰达收到国务院国资委《关于天津泰达科技风险投资股

份有限公司所持上市公司股份性质变更有关问题的批复》：本次泰达股权转让及增资扩股完成后，天津泰达不再符合国有股东界定的条件。天津泰达企业性质已由国有法人变更为境内一般法人。

综上，至 2013 年 8 月，天津泰达变更为无实际控制人。

2、对上市公司董事会控制权的变化情况

2014 年 4 月 29 日，连良桂被选举为上市公司董事长。同日，上市公司发布《关于公司无实际控制人的提示性公告》，确认“公司自 2014 年 4 月 30 日起，控制权关系变更为无实际控制人；公司第一大股东仍为天津泰达，并继续履行控股股东的职责”。

根据上述公告内容，连良桂系天津泰达的民营股东天津滨海浙商投资集团有限公司的实际控制人，并不代表天津泰达的国资股东泰达集团的利益，因此，泰达集团已无法实现对上市公司董事会的支配。

综上，天津经济技术开发区管委会及泰达集团于 2013 年 8 月起失去在股权关系上对上市公司的控制权；于 2014 年 4 月 30 日起失去对上市公司董事会的支配权，自 2014 年 4 月 30 日起，上市公司变更为无实际控制人。

四、最近三年重大资产重组情况

最近三年，公司发生的重大资产重组交易为发行股份购买易桥财税科技 100%股权并募集配套资金。

1、交易概述

经 2015 年 12 月 4 日第七届董事会 2015 年第五次临时会议及 2015 年 12 月 24 日 2015 年第一次临时股东大会审议通过，上市公司拟通过发行股份的方式购买彭聪等 3 名交易对方合计持有的易桥财税科技 100%股权，交易价格为 100,000 万元；同时上市公司向连良桂、智尚田发行股份募集配套资金，配套资金总金额 100,000.00 万元。

2、交易对价及支付安排

根据中企华评估出具的中企华评报字(2015)第 4133 号评估报告,中企华评估对易桥财税科技 100%股权采用了资产基础法和收益法两种方法进行评估,并选用收益法的评估结果作为评估结论。截至评估基准日 2015 年 9 月 30 日,易桥财税科技净资产账面值为 6,039.33 万元,评估后的股东全部权益价值为 100,391.26 万元,评估增值 94,351.93 万元,增值率为 1562.29%。根据《发行股份购买资产协议》,经交易双方友好协商,本次交易易桥财税科技 100%股权作价 100,000 万元。

本次发行股份购买资产的发股价格为 6.81 元/股,青海明胶向神州易桥全体股东发行股份的数量合计为 146,842,876 股。本次配套融资发行股份的价格为 6.81 元/股,发行股份数量合计为 146,842,877 股。

3、重组实施情况

青海明胶于 2016 年 3 月 25 日收到中国证监会《关于核准青海明胶股份有限公司向彭聪等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2016]577 号)。根据北京市工商局昌平分局于 2016 年 3 月 25 日出具的《企业变更通知书》,易桥财税科技 100%股权过户至青海明胶名下的工商变更登记手续已经办理完成。发行股份购买资产部分的非公开发行新增股份 146,842,876 股于 2016 年 4 月 21 日在深圳证券交易所上市。

配套融资发行股份数量为 146,842,877 股;其中向连良桂发行 124,816,446 股,向智尚田发行 22,026,431 股。配套融资新增股份于 2016 年 7 月 28 日在深圳证券交易所上市。

本次发行股份购买易桥财税科技 100%股权并募集配套资金的重大资产重组交易已经实施完毕。

五、主营业务发展情况

目前,公司主业为企业互联网服务业务和制造业务两块业务。本次交易完成后,公司主业为企业互联网服务。

企业互联网服务业务主要以“连锁化”和“互联网化”的 O2O 模式为中小

微企业提供全程孵化、一站式综合服务，目前公司正积极推进“百城千店”计划，对企业形成贴身服务能力覆盖，提供公司注册、财税、投融资等多项服务。同时充分发挥线上云端平台的协同共享功能，形成“线上+线下”的企业大数据生态体系。公司以线上+线下的垂直 O2O 模式，线上产品展示，实现沟通，线下落地服务的方式，解决企业服务的最后一公里问题。

制造业务为明胶系列产品、硬胶囊、胶原蛋白肠衣等产品的研发、生产和销售。

六、最近三年及一期主要财务指标

根据瑞华出具的 2014 年、2015 年、2016 年审计报告及公司提供的未经审计的 2017 年上半年财务报告，公司最近三年一期主要财务数据如下：

表一：

项目	2017 年 6 月 30 日	2016 年末	2015 年末	2014 年末
资产总额(万元)	330,135.01	312,974.03	101,341.21	132,575.54
负债总额(万元)	46,915.75	28,184.31	31,067.78	46,074.21
股东权益(万元)	283,219.26	284,789.72	70,273.43	86,501.33
总股本(万元)	76,579.94	76,579.94	47,211.36	47,211.36
每股净资产(元)	3.70	3.72	1.49	1.83
资产负债率(%)	14.21	9.01	30.66	34.75
流动比率	6.09	6.00	1.29	1.49
速动比率	5.53	5.56	0.98	1.06

表二：

项目	2017 年 1-6 月	2016 年	2015 年	2014 年
营业收入(万元)	22,566.88	41,185.73	26,890.28	35,877.13
营业利润(万元)	-2,136.02	4,557.53	-12,323.66	-11,881.71
利润总额(万元)	-2,834.17	4,372.96	-14,345.54	-12,980.58
归属于上市公司股东的净利润(万元)	-3,851.47	4,581.83	-15,911.59	-11,558.91
每股收益(元)	-0.05	0.07	-0.34	-0.24
经营活动产生的现金净流量(万元)	-7,965.28	2,203.71	2,056.85	124.39

加权平均净资产收益率(%)	-1.39	2.63	-22.01	-13.47
应收账款周转率(次)	3.34	7.44	4.62	6.24
存货周转率(次)	1.44	3.35	2.84	2.20
毛利率(%)	35.30	31.16	-14.07	-1.51

七、上市公司控股股东及实际控制人情况

(一) 公司控股股东及实际控制人

截至本报告书签署日，天津泰达为公司控股股东，天津泰达股权比例分散，各股东直接持股或具有关联关系的股东合并持股均无法对天津泰达形成控制。根据天津泰达提供的天津泰达股东出具的《无一致行动人关系承诺函》，天津泰达股东之间不存在通过协议、合作、关联方关系或者其他安排与任何其他股东存在一致行动的情形。

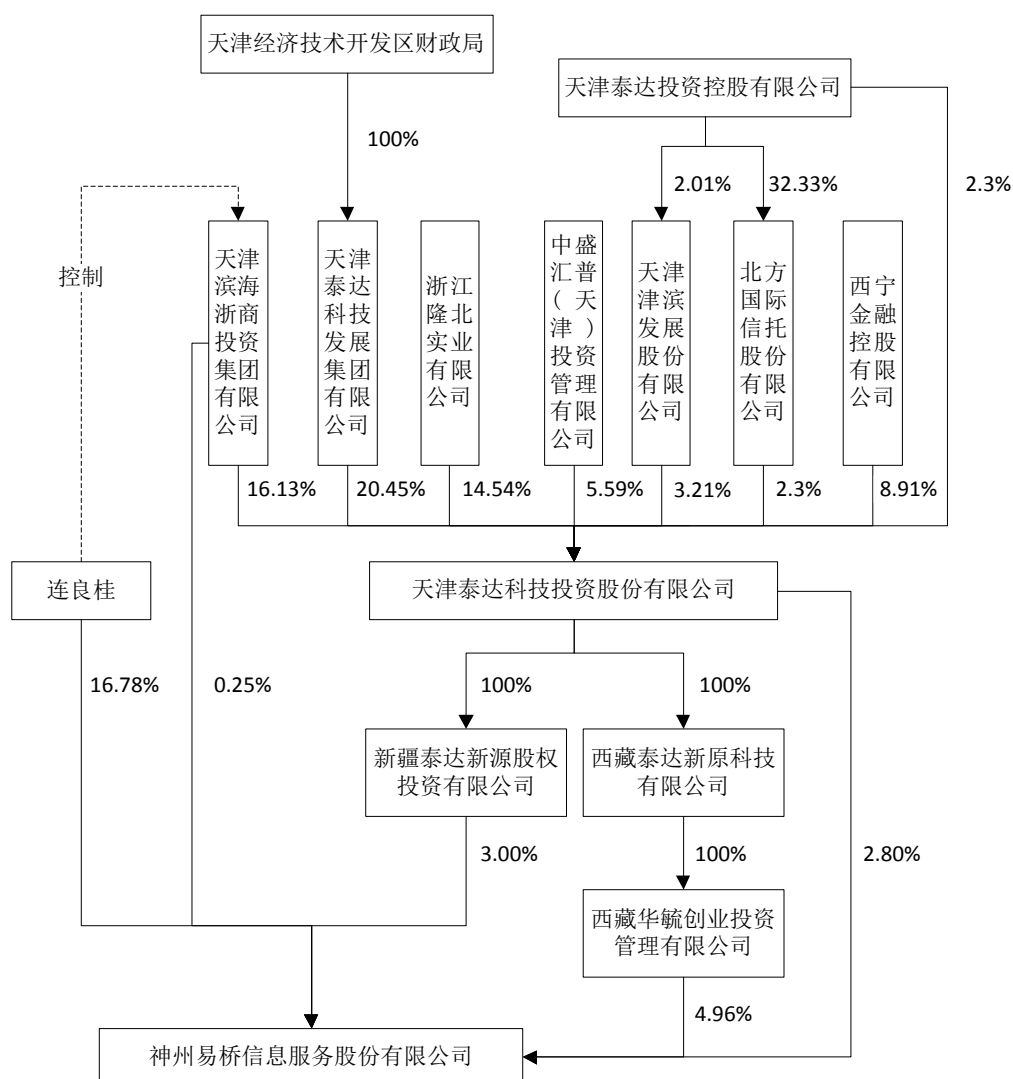
综上，天津泰达不存在实际控制人，故神州易桥无实际控制人。

天津泰达基本情况如下：

公司名称	天津泰达科技投资股份有限公司
统一社会信用代码	91120116724485883M
企业类型	股份有限公司
注册资本	108926.482200万人民币
法定代表人	赵华
成立日期	2000-10-13
注册地址	天津经济技术开发区洞庭一街四号科技发展中心3号楼四层
经营范围	高新技术产业投资及投资管理；相关的投资咨询业务；设备租赁（汽车、医疗设备除外）；厂房租赁；批发和零售业；国内、国际货运代理（海运、陆运、空运）；代办仓储；简单加工；黄铂金制品加工及销售。（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) 公司股权控制结构关系图如下

截至本报告书出具之日，公司股权控制结构图如下：



注：连良桂为公司第一大股东，但由于与天津滨海浙商投资集团有限公司、天津泰达科技投资股份有限公司、新疆泰达新源股权投资有限公司为一致行动人，在无实际控制人情况下，仍由天津泰达科技投资股份有限公司行使控股股东权利和义务。

鉴于：

1、天津泰达持股 2.80%，新疆泰达新源股权投资有限公司（天津泰达全资子公司）持股 3.00%，西藏华毓创业投资管理有限公司（天津泰达全资孙公司）持股 4.96%；天津泰达通过直接和间接方式合计持有公司 10.76%的股权。

2、连良桂先生持股 16.78%，天津滨海浙商投资集团有限公司（连良桂先生实际控制的企业）持股 0.25%；连良桂通过直接和间接方式合计持有公司 17.03%的股权。

3、在 2016 年公司发行股份购买资产并配套募集资金时，连良桂与天津泰达

签署一致行动人协议，约定双方保持一致行动关系，并且约定双方意见不一致时以天津泰达意见为准。截至目前该一致行动协议并未发生任何解除或终止的情形，继续有效。

因此，天津泰达将直接及通过一致行动关系控制神州易桥 27.79%的股份。

综上所述，尽管连良桂为神州易桥形式上的第一大股东，但天津泰达通直接、间接以及通过一致行动关系控制神州易桥 27.79%的股份，因此，天津泰达合计持有公司的股份仍超过其他股东，仍为公司的控股股东。

截至本报告签署日，天津泰达的股权结构如下表所示：

	股东名称	持股数量（股）	比例
1	天津泰达科技发展集团有限公司	222,710,000	20.45%
2	天津滨海浙商投资集团有限公司	175,663,200	16.13%
3	浙江隆北实业有限公司	158,336,800	14.54%
4	西宁金融控股有限公司	97,080,000	8.91%
5	中盛汇普（天津）投资管理有限公司	60,905,767	5.59%
6	马德华	42,482,689	3.90%
7	吴天威	35,758,204	3.28%
8	天津津滨发展股份有限公司	35,000,000	3.21%
9	青海开创融资租赁有限公司	32,370,000	2.97%
10	烟台城智投资管理有限公司	32,360,366	2.97%
11	宁波鼎锋明道汇信投资合伙企业(有限合伙)	32,360,366	2.97%
12	四川雷天投资有限公司	25,888,293	2.38%
13	天津泰达投资控股有限公司	25,000,000	2.30%
14	北方国际信托股份有限公司	25,000,000	2.30%
15	西藏云巅科技发展有限公司	20,000,000	1.84%
16	天津滨海联投控股有限公司	17,076,436	1.57%
17	何双双	16,375,380	1.50%
18	北京金宜资产管理有限公司	12,500,000	1.15%
19	王艳	6,510,096	0.560%
20	傅领岭	6,472,073	0.59%
21	杨怡	3,236,037	0.30%

22	杨金波	3,104,880	0.29%
23	孙欣	3,074,235	0.28%
	合计	1,089,264,822	100.00%

目前天津泰达共有 23 名股东，其中：天津泰达投资控股有限公司持有天津津滨发展股份有限公司 2.01% 的股份；天津泰达投资控股有限公司持有北方国际信托股份有限公司 32.33% 的股份，除上述股东间存在的关联关系外，公司其他股东之间不存在关联关系。

天津泰达 23 名股东出具《承诺函》，承诺其与天津泰达其他股东之间不存在通过协议、合作或者其他安排与任何其他股东存在一致行动的情形。

天津泰达股权结构分散，各股东之间不存在一致行动情况，且不存在任何股东单一或共同控制董事会的情形，天津泰达不存在实际控制人，故公司无实际控制人。

八、最近三年合法合规情况

截至本报告书出具之日，上市公司不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。

上市公司及现任主要管理人员最近三年内不存在未按期偿还的大额债务、未履行承诺或受过证券交易所公开谴责的情况。

最近三年，上市公司子公司明胶有限因环保问题受到过处罚，具体如下：

时间	行政处罚事项	罚款金额(万元)	备注
2014-3-11	未经审批擅自倾倒工业废弃物	4.00	公司已缴纳罚金
2014-5-29	超过国家规定的污染物排放标准	3.92	公司已缴纳罚金
2015-1-30	污水总排口废水中 BOD 超标排放	2.20	公司已缴纳罚金
2015-4-15	超过国家规定的污染物排放标准	9.00	公司已缴纳罚金
2015-5-11	总排口废水生化需氧量超标排放	11.76	公司已缴纳罚金

2015-4-23	私设暗管的方式排放水污染物	9.00	公司已缴纳罚金
2015-5-11	调节池内未脱水的泥渣未采取任何污染防治措施	8.00	公司已缴纳罚金
2015-4-23	总排口废水生化需氧量超标排放	1.29	公司已缴纳罚金
2015-5-11	调节池内污泥未采取任何污染防治措施	10.00	公司已缴纳罚金

2017年6月30日，明胶有限收到了西宁经济技术开发区环境保护和安全生产监督管理局下发的《查封(扣押)决定书》(宁开管环查(扣)字[1]号)，由于明胶有限预处理车间相关工序在生产过程中产生异味等原因，对预处理车间的设备进行查封(扣押)，查封(扣押)期限为30日(从2017年6月30日起至2017年7月29日止)。

上述处罚对本次重大资产出售不构成政策障碍。

除上述处罚外，最近三年内，公司未受到其他行政处罚或刑事处罚情况。

最近十二个月，上市公司控股股东未受到证券交易所公开谴责及存在其他重大失信情况。

第三章 交易对方基本情况

一、交易对方基本情况

本次交易的交易对方包括湖北盛木科技有限公司、湖北宜景常弘科技有限公司、深圳德木实业有限公司、深圳树泰科技有限公司，本次交易的交易对方是天津泰达的全资子公司，目前交易对方尚未实际开展经营业务活动。

（一）湖北盛木科技有限公司

1、概况

企业名称	湖北盛木科技有限公司
住所	中国（湖北）自贸区宜昌片区发展大道57-6号三峡云计算大厦产业大楼8层806A
法定代表人	张斌
注册资本	14,000万元
公司类型	有限责任公司
成立日期	2017年7月12日
统一社会信用代码	91420500MA490KEU1B
经营范围	I、II、III类医疗器械的技术开发、技术服务与销售；新媒体平台技术的研发与技术服务；计算机系统设计；电脑图文设计；计算机编程；计算机系统集成；数据库服务；数据库管理；网络布线工程、弱电工程设计及维护（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）

2、历史沿革

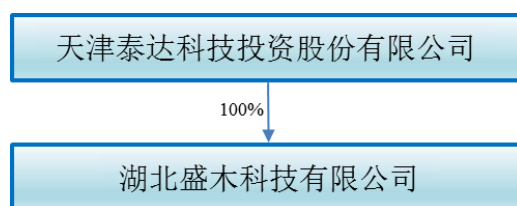
2017年7月12日，湖北盛木在湖北宜昌市设立完成，并取得宜昌市工商行政管理局颁布的营业执照。

3、主要业务发展情况

截至本报告书出具日，湖北盛木成立尚未满1个会计年度，尚未实际开展业务活动。

4、产权控制关系

截止本报告出具日，湖北盛木产权控制关系如下：



5、最近两年财务数据

无。

6、下属企业情况及关联企业

无。

（二）湖北宜景常弘科技有限公司

1、概况

企业名称	湖北宜景常弘科技有限公司
住所	中国（湖北）自贸区宜昌片区发展大道57-6号
法定代表人	董维
注册资本	15,000万元
公司类型	有限责任公司
成立日期	2017年7月12日
统一社会信用代码	91420500MA490KF103
经营范围	电子产品的技术开发与销售；计算机软硬件、充电器、充电桩、不间断电源产品、太阳能照明产品、锂电池、动力电池组及其管理系统设备的研发与销售（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）

2、历史沿革

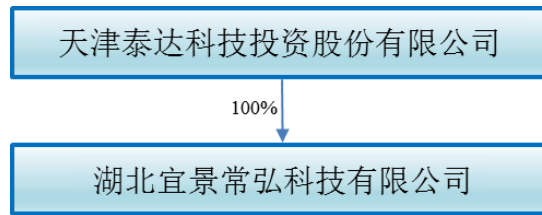
2017年7月12日，湖北宜景在湖北宜昌市设立完成，并取得宜昌市工商行政管理局颁布的营业执照。

3、主要业务发展情况

截至本报告书出具日，湖北宜景成立尚未满1个会计年度，尚未实际开展业务活动。

4、产权控制关系

截止本报告出具日，湖北宜景产权控制关系如下：



5、最近两年财务数据

无。

6、下属企业情况及关联企业

无。

（三）深圳德木实业有限公司

1、概况

企业名称	深圳德木实业有限公司
住所	深圳市宝安区新安街道建安路综合楼1栋D座二层206
法定代表人	郝纯
注册资本	7000万元
公司类型	有限责任公司
成立日期	2017年7月10日
统一社会信用代码	91440300MA5EM49Y5M
经营范围	投资兴办实业（具体项目另行申报）；商务信息咨询；旅游信息咨询；企业管理咨询（不含人才中介服务）；健康养生管理咨询（不含医疗行为）；文化艺术交流策划；企业营销策划；会务策划；展览展示策划；从事广告业务。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）医药信息咨询；医疗器械信息咨询。

2、历史沿革

2017年7月10日，深圳德木在广东深圳市设立完成，并取得深圳市市场监督管理局颁布的营业执照。

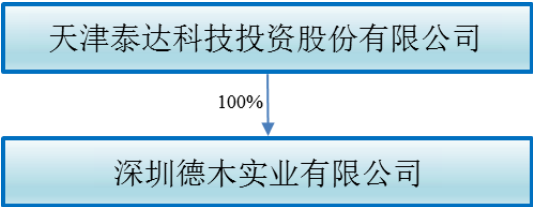
3、主要业务发展情况

截至本报告书出具日，深圳德木成立尚未满1个会计年度，尚未实际开展业

务活动。

4、产权控制关系

截止本报告出具日，深圳德木产权控制关系如下：



5、最近两年财务数据

无。

6、下属企业情况及关联企业

无。

（四）深圳树泰科技有限公司

1、概况

企业名称	深圳树泰科技有限公司
住所	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室
法定代表人	赵侠
注册资本	10000万元
公司类型	有限责任公司
成立日期	2017年7月10日
统一社会信用代码	91440300MA5EM45W3N
经营范围	智能针灸治疗仪及智能针灸诊疗仪的研发；超声波智能治疗仪的研发；药膳的开发；智能家居产品研发和销售；健康养生管理咨询（不含医疗行为）。（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）。

2、历史沿革

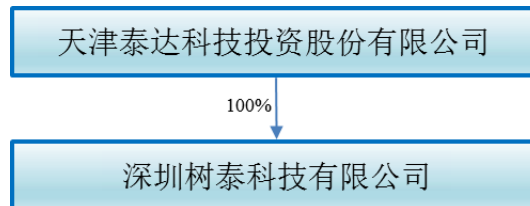
2017年7月10日，深圳树泰在广东深圳市设立完成，并取得深圳市市场监督管理局颁布的营业执照。

3、主要业务发展情况

截至本报告书出具日，深圳树泰成立尚未满 1 个会计年度，尚未实际开展业务活动。

4、产权控制关系

截止本报告出具日，深圳树泰产权控制关系如下：



5、最近两年财务数据

无。

6、下属企业情况及关联企业

无。

二、交易对方控股股东基本情况

本次交易对方湖北盛木、湖北宜景、深圳德木、深圳树泰设立不满一个会计年度，其共同的控股股东为天津泰达，天津泰达的基本情况如下：

1、概况

企业名称	天津泰达科技投资股份有限公司
法定代表人	赵华
注册资本	108,926.4822万
实收资本	108,926.4822万
成立日期	2000年10月13日
住所	天津市滨海新区天津经济技术开发区洞庭一街四号科技发展中心3号楼四层
企业类型	股份有限公司
统一社会信用代码	91120116724485883M
经营范围	高新技术产业投资及投资管理；相关的投资咨询业务；设备租赁（汽

	车、医疗设备除外)；厂房租赁；批发和零售业；国内、国际货运代理（海运、陆运、空运）；代办仓储；简单加工；黄铂金制品加工及销售。（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	2000年10月13日至2050年1月1日

2、历史沿革

（1）2000 年 10 月，公司设立

天津泰达原名天津泰达科技风险投资股份有限公司，经天津市人民政府津股批[2000]10 号“关于同意设立天津泰达科技风险投资股份有限公司的批复”的批准，由天津经济技术开发区投资有限公司、天津泰达投资控股有限公司（原名：天津经济技术开发区总公司）、天津泰达集团有限公司、北方国际信托股份有限公司（原名：天津北方国际信托投资有限公司）、天津津滨发展股份有限公司、北京国际信托有限公司（原名：北京国际信托投资有限公司）和北京科技风险投资股份有限公司七家股东共同发起组建，并于 2000 年 10 月 13 日取得天津市工商行政管理局核发的 1200000000003106 号企业法人营业执照。天津泰达成立时注册资本为人民币 22,500.00 万元，全部为货币出资，此次出资已经天津倚天有限责任公司会计师事务所出具的倚天内验字（2000）248 号验资报告验证确认。天津泰达设立时的股权结构具体如下：

单位：股

序号	股东名称	持股数量	比例
1	天津经济技术开发区投资有限公司	100,000,000	44.44%
2	天津经济技术开发区总公司	25,000,000	11.11%
3	天津泰达集团有限公司	25,000,000	11.11%
4	天津北方国际信托投资有限公司	25,000,000	11.11%
5	天津津滨发展股份有限公司	25,000,000	11.11%
6	北京国际信托投资有限公司	12,500,000	5.56%
7	北京科技风险投资股份有限公司	12,500,000	5.56%
	合计	225,000,000	100.00%

（2）2002 年 10 月，增资

2002 年 10 月 28 日，天津泰达召开临时股东大会，全体股东一致审议通过

增加公司注册资本 18,521 万元。其中天津经济技术开发区投资有限公司增资 17,521 万元，分别以现金增资 10,000 万元，以实物增资 7,521 万元；天津津滨发展股份有限公司以现金增资 1,000 万元。2003 年 2 月 12 日，经天津市人民政府津股批【2003】1 号文件《关于同意天津泰达科技风险投资股份有限公司变更注册资本的批复》批准，同意公司根据 2002 年 10 月 28 日临时股东大会决议将注册资本由 22,500 万元变更为 41,021 万元。此次出资分两次进行验资，并经天津金材有限责任会计师事务所出具的金材验字（2002）第 277 号验资报告以及天津华夏松德会计师事务所出具的华夏松德验 I 字（2003）第 1 号验资报告验证确认。本次增资后，天津泰达的股权结构具体如下：

单位：股

序号	股东名称	持股数量	比例
1	天津经济技术开发区投资有限公司	275,210,000	67.09%
2	天津津滨发展股份有限公司	35,000,000	8.53%
3	天津泰达投资控股有限公司（原天津开发区总公司）	25,000,000	6.09%
4	天津泰达集团有限公司	25,000,000	6.09%
5	天津北方国际信托投资有限公司	25,000,000	6.09%
6	北京国际信托投资有限公司	12,500,000	3.05%
7	北京科技风险投资股份有限公司	12,500,000	3.05%
	合计	410,210,000	100.00%

（3）2007 年 9 月，股权转让

2007 年 9 月 2 日，天津泰达召开临时股东大会通过股权转让的决议，北京科技风险投资股份有限公司将其持有的天津泰达 3.05%股权全部转让给天津经济技术开发区投资有限公司。经五洲松德联合会计师事务所五洲松德验字【2008】0108 号《验资报告》审验，截止 2007 年 12 月 31 日止，北京科技风险投资股份有限公司已将其持有的目标公司 3.05%股权全部转让给天津经济技术开发区投资有限公司。本次股权转让后，天津泰达的股权结构具体如下：

单位：股

序号	股东名称	持股数量	比例
1	天津经济技术开发区投资有限公司	287,710,000	70.14%
2	天津津滨发展股份有限公司	35,000,000	8.53%
3	天津泰达投资控股有限公司	25,000,000	6.09%
4	天津泰达集团有限公司	25,000,000	6.09%
5	天津北方国际信托投资有限公司	25,000,000	6.09%
6	北京国际信托投资有限公司	12,500,000	3.05%
	合计	410,210,000	100.00%

(4) 2011 年 1 月，股权转让

2011 年 1 月，天津经济技术开发区投资有限公司将其持有的天津泰达股权全部无偿划转给天津泰达科技发展有限公司。本次股权转让完成后，天津泰达的股权结构具体如下：

单位：股

序号	股东名称	持股数量	比例
1	天津泰达科技发展有限公司	287,710,000	70.14%
2	天津津滨发展股份有限公司	35,000,000	8.53%
3	天津泰达投资控股有限公司	25,000,000	6.09%
4	天津泰达集团有限公司	25,000,000	6.09%
5	北方国际信托投资有限公司	25,000,000	6.09%
6	北京国际信托有限公司	12,500,000	3.05%
	合计	410,210,000	100.00%

(5) 2013 年 8 月，股权转让及增资

根据天津泰达 2012 年第一次临时股东大会决议，并经天津市人民政府以津政函[2013]70 号“关于同意天津泰达科技风险投资股份有限公司股权调整实施方案的批复”的批准，天津泰达科技发展集团有限公司将其持有的天津泰达 21.94% 股权转让给天津滨海浙商投资集团有限公司、浙江隆北实业有限公司和天津国际名众控股有限公司。同时，天津泰达新增注册资本人民币 24,400.00 万元，由天津滨海浙商投资集团有限公司、浙江隆北实业有限公司和天津国际名众控股有限

公司认缴。变更后,公司注册资本由人民币 41,021.00 万元变更为人民币 65,421.00 万元。2013 年 8 月 16 日,经信永中和会计师事务所第 XYZH/2012TJA1074-1 号《验资报告》审验,截至 2013 年 4 月 17 日止,公司已收到天津滨海浙商投资集团有限公司、浙江隆北实业有限公司、天津国际名众控股有限公司以现金方式缴纳的新增注册资本。本次股权转让及增资后,天津泰达的股权结构具体如下:

单位:股

序号	股东名称	持股数量	比例
1	天津泰达科技发展集团有限公司	197,710,000	30.22 %
2	天津滨海浙商投资集团有限公司	160,000,000	24.46%
3	浙江隆北实业有限公司	106,000,000	16.20%
4	天津国际名众控股有限公司	68,000,000	10.39%
5	天津津滨发展股份有限公司	35,000,000	5.35%
6	天津泰达投资控股有限公司	25,000,000	3.82%
7	北方国际信托股份有限公司	25,000,000	3.82%
8	天津泰达集团有限公司	25,000,000	3.82%
9	北京国际信托有限公司	12,500,000	1.91%
	合计	654,210,000	100.00 %

(6) 2014 年 5 月, 名称变更

2014 年 5 月 15 日, 天津泰达 2013 年年度股东大会通过变更公司名称的决议, 公司名称由“天津泰达科技风险投资股份有限公司”变更为“天津泰达科技投资股份有限公司”。

(7) 2014 年 7 月, 股权转让

2014 年 7 月, 经天津市国资委津国资产权【2014】65 号文件《市国资委关于天津泰达集团有限公司协议转让所持有天津泰达科技风险投资股份有限公司股权有关问题的批复》批准, 同意天津泰达集团有限公司将所持公司 3.82%股权(2,500 万股), 依据其 2013 年 12 月 31 日审计结果, 作价 4,000 万元协议转让给天津泰达科技发展集团有限公司持有。2014 年 7 月 29 日, 天津泰达 2014 年第三次临时股东大会通过股权转让的决议, 天津泰达集团有限公司将其持有的

天津泰达股权全部转让给天津泰达科技发展集团有限公司。本次股权转让完成后，天津泰达的股权结构具体如下：

单位：股

序号	股东名称	持股数量	比例
1	天津泰达科技发展集团有限公司	222,710,000	34.04%
2	天津滨海浙商投资集团有限公司	160,000,000	24.46%
3	浙江隆北实业有限公司	106,000,000	16.20%
4	天津国际名众控股有限公司	68,000,000	10.39%
5	天津津滨发展股份有限公司	35,000,000	5.35%
6	天津泰达投资控股有限公司	25,000,000	3.82%
7	北方国际信托股份有限公司	25,000,000	3.82%
8	北京国际信托有限公司	12,500,000	1.91%
	合计	654,210,000	100.00%

(8) 2014 年 8 月，股权转让

2014 年 8 月 14 日，天津泰达 2014 年第四次临时股东大会通过股权转让的决议，天津国际名众控股有限公司向天津滨海浙商投资集团有限公司转让其所持天津泰达 2.39%的股权，向浙江隆北实业有限公司转让其所持天津泰达 8%的股权。本次股权转让完成后，天津泰达的股权结构具体如下：

单位：股

序号	股东名称	持股数量	比例
1	天津泰达科技发展集团有限公司	222,710,000	34.04%
2	天津滨海浙商投资集团有限公司	175,663,200	26.85%
3	浙江隆北实业有限公司	158,336,800	24.20%
4	天津津滨发展股份有限公司	35,000,000	5.35%
5	天津泰达投资控股有限公司	25,000,000	3.82%
6	北方国际信托股份有限公司	25,000,000	3.82%
7	北京国际信托有限公司	12,500,000	1.91%
	合计	654,210,000	100.00%

(9) 2015 年 6 月，股权转让

2015 年 5 月 21 日，天津泰达 2015 年第一次临时股东大会通过股权转让的决议，北京国际信托有限公司向北京金宜资产管理有限公司转让其所持天津泰达全部股权。天津泰达于 2015 年 6 月 9 日完成工商备案。本次股权转让完成后，天津泰达的股权结构具体如下：

单位：股

序号	股东名称	持股数量	比例
1	天津泰达科技发展集团有限公司	222,710,000	34.04%
2	天津滨海浙商投资集团有限公司	175,663,200	26.85 %
3	浙江隆北实业有限公司	158,336,800	24.20%
4	天津津滨发展股份有限公司	35,000,000	5.35%
5	天津泰达投资控股有限公司	25,000,000	3.82%
6	北方国际信托股份有限公司	25,000,000	3.82%
7	北京金宜资产管理有限公司	12,500,000	1.91%
	合计	654,210,000	100.00%

（10）2015 年 8 月，增资

2015 年 6 月 4 日，天津泰达召开 2014 年年度股东大会特别决议，经全体股东一致审议通过如下决议：同意《天津泰达科技投资股份有限公司增资扩股的决议，并全权授权公司董事会办理公司增资扩股所涉国有资产评估备案、引入投资者、挂牌交易等事宜。2015 年 7 月 1 日，根据开发区管委会津开批【2015】328 号《天津经济技术开发区管理委员会关于天津同意天津泰达科技投资股份有限公司增资扩股方案的批复》，同意《天津泰达科技投资股份有限公司增资扩股方案》。2015 年 8 月 14 日，全体新增股东与公司签署《增资扩股合同》，每股价格为 3.0902 元；2015 年 8 月 21 日，上海联合产权交易所就本次增扩股出具了编号为 000162 的《产权交易凭证》。本次增资后，天津泰达的股权结构具体如下：

单位：股

序号	股东名称	持股数量	比例
1	天津泰达科技发展集团有限公司	222,710,000	20.45%

2	天津滨海浙商投资集团有限公司	175,663,200	16.13%
3	浙江隆北实业有限公司	158,336,800	14.54%
4	西宁城市投资管理有限公司	97,080,000	8.91%
5	中盛汇普（天津）投资管理有限公司	80,905,767	7.43%
6	天津滨海联投控股有限公司	43,066,792	3.95%
7	马德华	42,482,689	3.90%
8	吴天威	42,068,476	3.86%
9	天津津滨发展股份有限公司	35,000,000	3.21%
10	青海开创融资租赁有限公司	32,370,000	2.97%
11	烟台城智投资管理有限公司	32,360,366	2.97%
12	四川雷天投资有限公司	32,360,366	2.97%
13	宁波鼎锋明道汇信投资合伙企业(有限合伙)	32,360,366	2.97%
14	天津泰达投资控股有限公司	25,000,000	2.30%
15	北方国际信托股份有限公司	25,000,000	2.30%
16	北京金宜资产管理有限公司	12,500,000	1.15%
	合计	1,089,264,822	100.00%

(11) 2016 年 7 月，股权转让

2016 年 6 月 28 日，天津泰达 2016 年第一次临时股东大会通过股权转让的决议，天津泰达股东吴天威将其持有的天津泰达 0.28%股权，对应注册资本金 3,074,235.00 元协议转让给孙欣；股东吴天威将其持有的天津泰达 0.30%股权，对应注册资本金 3,236,037.00 元协议转让给杨怡；股东四川雷天投资有限公司将其持有的天津泰达 0.59%股权，对应注册资本金 6,472,073.00 元协议转让给傅领岭；股东天津滨海联投控股有限公司将其持有的天津泰达 1.50%股权，对应注册资本金 16,375,380.00 元协议转让给何双双；股东天津滨海联投控股有限公司将其持有的天津泰达 0.59766%股权，对应注册资本金 6,510,096.00 元协议转让给王艳；股东天津滨海联投控股有限公司将其持有的天津泰达 0.29%股权，对应注册资本金 3,104,880.00 元协议转让给杨金波。转让后，天津泰达注册资本仍为 108,926.4822 万元。2016 年 7 月，完成工商备案。本次股权转让完成后，天津泰达的股权结构具体如下：

单位：股

序号	股东名称	持股数量	比例
1	天津泰达科技发展集团有限公司	222,710,000	20.45%
2	天津滨海浙商投资集团有限公司	175,663,200	16.13%
3	浙江隆北实业有限公司	158,336,800	14.54%
4	西宁城市投资管理有限公司	97,080,000	8.91%
5	中盛汇普（天津）投资管理有限公司	80,905,767	7.43%
6	马德华	42,482,689	3.90%
7	吴天威	35,758,204	3.28%
8	天津津滨发展股份有限公司	35,000,000	3.21%
9	青海开创融资租赁有限公司	32,370,000	2.97%
10	烟台城智投资管理有限公司	32,360,366	2.97%
11	宁波鼎锋明道汇信投资合伙企业(有限合伙)	32,360,366	2.97%
12	四川雷天投资有限公司	25,888,293	2.38%
13	天津泰达投资控股有限公司	25,000,000	2.30%
14	北方国际信托股份有限公司	25,000,000	2.30%
15	天津滨海联投控股有限公司	17,076,436	1.57%
16	何双双	16,375,380	1.50%
17	北京金宜资产管理有限公司	12,500,000	1.15%
18	王艳	6,510,096	0.60%
19	傅领岭	6,472,073	0.59%
20	杨怡	3,236,037	0.30%
21	杨金波	3,104,880	0.29%
22	孙欣	3,074,235	0.28%
	合计	1,089,264,822	100.00%

(12) 2016 年 10 月，股权转让

2016 年 9 月 26 日，天津泰达 2016 年第二次临时股东大会通过股权转让的决议，天津泰达股东中盛汇普（天津）投资管理有限公司将其持有的天津泰达 1.84%股权，对应注册资本金 20,000,000.00 元协议转让给西藏云巅科技发展有限公司，转让后，天津泰达注册资本仍为 108,926.4822 万元。2016 年 10 月，完成工商备案。本次股权转让完成后，天津泰达的股权结构具体如下：

单位：股

序号	股东名称	持股数量	比例
1	天津泰达科技发展集团有限公司	222,710,000	20.45%
2	天津滨海浙商投资集团有限公司	175,663,200	16.13%
3	浙江隆北实业有限公司	158,336,800	14.54%
4	西宁城市投资管理有限公司	97,080,000	8.91%
5	中盛汇普（天津）投资管理有限公司	60,905,767	5.59%
6	马德华	42,482,689	3.90%
7	吴天威	35,758,204	3.28%
8	天津津滨发展股份有限公司	35,000,000	3.21%
9	青海开创融资租赁有限公司	32,370,000	2.97%
10	烟台城智投资管理有限公司	32,360,366	2.97%
11	宁波鼎锋明道汇信投资合伙企业(有限合伙)	32,360,366	2.97%
12	四川雷天投资有限公司	25,888,293	2.38%
13	天津泰达投资控股有限公司	25,000,000	2.30%
14	北方国际信托股份有限公司	25,000,000	2.30%
15	西藏云巅科技发展有限公司	20,000,000	1.84%
16	天津滨海联投控股有限公司	17,076,436	1.57%
17	何双双	16,375,380	1.50%
18	北京金宜资产管理有限公司	12,500,000	1.15%
19	王艳	6,510,096	0.60%
20	傅领岭	6,472,073	0.60%
21	杨怡	3,236,037	0.30%
22	杨金波	3,104,880	0.29%
23	孙欣	3,074,235	0.28%
	合计	1,089,264,822	100.00%

（13）2017 年 4 月，股权转让

2017 年 3 月，天津泰达 2017 年第一次临时股东大会决议通过，天津泰达股东西宁城市投资管理有限公司将其持有的天津泰达 8.91%股权，对应注册资本 97,080,000 元协议转让给西宁金融控股有限公司，2017 年 4 月天津泰达完成工商备案。本次股权转让完成后，天津泰达的股权结构具体如下：

单位：股

序号	股东名称	持股数量	比例
1	天津泰达科技发展集团有限公司	222,710,000	20.45%
2	天津滨海浙商投资集团有限公司	175,663,200	16.13%
3	浙江隆北实业有限公司	158,336,800	14.54%
4	西宁金融控股有限公司	97,080,000	8.91%
5	中盛汇普（天津）投资管理有限公司	60,905,767	5.59%
6	马德华	42,482,689	3.90%
7	吴天威	35,758,204	3.28%
8	天津津滨发展股份有限公司	35,000,000	3.21%
9	青海开创融资租赁有限公司	32,370,000	2.97%
10	烟台城智投资管理有限公司	32,360,366	2.97%
11	宁波鼎锋明道汇信投资合伙企业(有限合伙)	32,360,366	2.97%
12	四川雷天投资有限公司	25,888,293	2.38%
13	天津泰达投资控股有限公司	25,000,000	2.30%
14	北方国际信托股份有限公司	25,000,000	2.30%
15	西藏云巅科技发展有限公司	20,000,000	1.84%
16	天津滨海联投控股有限公司	17,076,436	1.57%
17	何双双	16,375,380	1.50%
18	北京金宜资产管理有限公司	12,500,000	1.15%
19	王艳	6,510,096	0.60%
20	傅领岭	6,472,073	0.59%
21	杨怡	3,236,037	0.30%
22	杨金波	3,104,880	0.29%
23	孙欣	3,074,235	0.28%
	合计	1,089,264,822	100.00%

3、最近三年注册资本变化情况

天津泰达最近三年的注册本变化情况如下：2014 年 1 月至 2015 年 6 月，天津泰达的注册资本为 654,210,000.00 元。

2015 年 6 月 4 日，天津泰达召开 2014 年年度股东大会特别决议，经全体

股东一致审议通过如下决议：同意《天津泰达科技投资股份有限公司增资扩股》的决议，注册资本由 654,210,000.00 元增加为 1,089,264,822.00 元。截至本报告出具日，天津泰达的注册资本为 1,089,264,822.00 元。

4、最近两年主要财务指标

天津泰达最近两年的主要财务指标如下：

单位： 万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
总资产	393,394.84	443,064.19
净资产	353,148.18	394,677.52
总负债	40,246.67	48,386.67
项目	2016年	2015年
营业总收入	29,973.98	4,803.32
营业利润	26,386.04	2,814.11
净利润	24,648.00	2,633.38

注：最近一年财务报表经审计

5、主要业务发展情况

天津泰达主营业务是高新技术产业投资及投资管理。

6、产权控制关系

截至本报告出具日，天津泰达股权结构分散，其中第一大股东为天津泰达科技发展集团有限公司，其实际控制人为天津经济技术开发区财政局；天津泰达第二大股东为天津滨海浙商投资集团有限公司，其实际控制人为连良桂。天津泰达科技发展集团有限公司与天津滨海浙商投资集团有限公司不存在一致行动关系，天津泰达科技发展集团有限公司与连良桂不存在关联关系。

根据天津泰达提供的天津泰达股东出具的《无一致行动人关系承诺函》，天津泰达股东之间不存在通过协议、合作、关联方关系或者其他安排与任何其他股东存在一致行动的情形。因此，天津泰达不存在实际控制人。天津泰达股权结构如下：

单位：股

	股东名称	持股数量	比例
1	天津泰达科技发展集团有限公司	222,710,000	20.45%
2	天津滨海浙商投资集团有限公司	175,663,200	16.13%
3	浙江隆北实业有限公司	158,336,800	14.54%
4	西宁金融控股有限公司	97,080,000	8.91%
5	中盛汇普（天津）投资管理有限公司	60,905,767	5.59%
6	马德华	42,482,689	3.90%
7	吴天威	35,758,204	3.28%
8	天津津滨发展股份有限公司	35,000,000	3.21%
9	青海开创融资租赁有限公司	32,370,000	2.97%
10	烟台城智投资管理有限公司	32,360,366	2.97%
11	宁波鼎锋明道汇信投资合伙企业(有限合伙)	32,360,366	2.97%
12	四川雷天投资有限公司	25,888,293	2.38%
13	天津泰达投资控股有限公司	25,000,000	2.30%
14	北方国际信托股份有限公司	25,000,000	2.30%
15	西藏云巅科技发展有限公司	20,000,000	1.84%
16	天津滨海联投控股有限公司	17,076,436	1.57%
17	何双双	16,375,380	1.50%
18	北京金宜资产管理有限公司	12,500,000	1.15%
19	王艳	6,510,096	0.560%
20	傅领岭	6,472,073	0.59%
21	杨怡	3,236,037	0.30%
22	杨金波	3,104,880	0.29%
23	孙欣	3,074,235	0.28%
	合计	1,089,264,822	100.00%

7、主要下属企业情况

截至本报告书签署之日，天津泰达主要下属企业情况如下：

序号	企业名称	主营业务	注册资本 (万元)	持股/出资比例
1	西藏泰达新原科技有限公司	电子技术开发、电子技术咨询、技术服务； 计算机软件及外围设备零配件、电子产品、	10,000.00	100%

		机械设备的销售；生物制品技术开发。		
2	新疆泰达新源股权投资有限公司	电子技术开发、电子技术咨询、技术服务；计算机软件及外围设备零配件、电子产品、机械设备的销售；生物制品技术开发。	10,000.00	100%
3	深圳德木实业有限公司	投资兴办实业（具体项目另行申报）；商务信息咨询；旅游信息咨询；企业管理咨询（不含人才中介服务）；健康养生管理咨询（不含医疗行为）；文化艺术交流策划；企业营销策划；会务策划；展览展示策划；从事广告业务。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）^医药信息咨询；医疗器械信息咨询。	7,000.00	100%
4	深圳树泰科技有限公司	智能针灸治疗仪及智能针灸诊疗仪的研发；超声波智能治疗仪的研发；药膳的开发；智能家居产品研发和销售；健康养生管理咨询（不含医疗行为）。	10,000.00	100%
5	湖北宜景常弘科技有限公司	电子产品的技术开发与销售；计算机软硬件、充电器、充电桩、不间断电源产品、太阳能照明产品、锂电池、动力电池组及其管理系统设备的研发与销售	15,000.00	100%
6	湖北盛木科技有限公司	电子产品的技术开发与销售；计算机软硬件、充电器、充电桩、不间断电源产品、太阳能照明产品、锂电池、动力电池组及其管理系统设备的研发与销售	14,000.00	100%
7	烟台泰达创业投资管理有限公司	股权投资管理、以自有资金投资。	500.00	51%

8、天津泰达及其主要管理人员最近五年的处罚、诚信情况

根据天津泰达出具的承诺与声明：天津泰达及其董事、监事、高级管理人员最近五年未受过任何刑事处罚、证券市场相关的行政处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况；天津泰达及其董事、监事、高级管理人员最近五年不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况等；天津泰达及其董事、监事、高级管理人员不属于失信被执行人。

三、交易对方与上市公司是否存在关联关系，是否向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况

本次交易，交易对方湖北盛木、湖北宜景、深圳德木、深圳树泰均为天津泰达全资子公司，天津泰达同时为上市公司的控股股东；交易对方未向上市公司推荐董事或者高级管理人员；上市公司董事赵侠、监事董维为控股股东天津泰达向上市公司推荐。

四、交易对方之间是否存在一致行动关系的情况

本次交易，交易对方湖北盛木、湖北宜景、深圳德木、深圳树泰均为公司控股股东天津泰达的全资子公司，交易对方之间具有一致行动关系。

五、交易对方最近五年内受到行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况说明

根据交易对方出具的承诺与声明：截至本报告书出具之日，本公司及主要管理人员最近五年未受过任何刑事处罚、证券市场相关的行政处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

六、交易对方及其主要管理人员最近五年的诚信情况

根据交易对方出具的承诺与声明：截至本报告书出具之日，本公司及主要管理人员最近五年不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况等。

第四章 交易标的基本情况

本次交易的交易标的为青海明胶有限责任公司 100%股权、青海明诺胶囊有限公司 100%股权、广东明洋明胶有限责任公司 67.03%股权、柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司 100%股权。

一、明胶有限

（一）基本情况

企业名称	青海明胶有限责任公司
注册地址	青海生物科技产业园纬一路18号
办公地址	青海生物科技产业园纬一路18号
法定代表人	王元成
注册资本	17273.88万元
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	2007-06-28
统一社会信用代码	916331006619019816
组织机构代码：	66190198-1
经营范围	明胶系列产品、药用空心胶囊产品、磷酸氢钙、骨油、肉骨粉的生产和销售；杂骨收购；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进出口业务；经营进料加工和“三来一补”业务。（国家有专项规定的凭许可证经营）

（二）历史沿革

1、设立情况

2007年6月21日，青海明胶股份有限公司签署章程，出资设立青海明胶有限责任公司，注册资本 100,000,000.00 元。

2007年6月21日，北京五联方圆会计师事务所有限公司青海分所出具五联方圆青验字【2007】第 053 号《验资报告》。经审验，截至 2007 年 6 月 20 日，明胶有限已收到青海明胶股份有限公司缴纳的注册资本 100,000,000.00 元，其中以货币出资 35,997,135.00 元，实物出资 64,002,865.00 元。

2007 年 6 月 28 日，青海生物科技产业园工商行政管理局向明胶有限核发

了《企业法人营业执照》，明胶有限设立时的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	青海明胶股份有限公司	10,000.00	10,000.00	100%
合计		10,000.00	10,000.00	100%

2、历次增减资及股权转让情况

2009年6月2日，明胶有限股东作出决议，同意将青海明胶有限责任公司的注册资金由人民币100,000,000.00元增加为人民币172,738,800.00元。

2009年4月8日，北京五联方圆会计师事务所有限公司出具五联方圆青验字[2009]第07003号《验资报告》。经审验，截至2009年4月8日，明胶有限已收到青海明胶股份有限公司缴纳的新增注册资本合计人民币72,738,800.00元，以货币出资，明胶有限变更后的注册资本实收金额为人民币172,738,800.00元。

2009年6月，明胶有限在青海生物科技产业园工商行政管理局完成了上述事项的变更登记。本次增资完成后，明胶有限的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	青海明胶股份有限公司	17,273.88	17,273.88	100%
合计		17,273.88	17,273.88	100%

(三) 最近三年资产评估、交易、增资情况

最近三年，除了本次上市公司为出售明胶有限100%股权进行了资产评估，明胶有限并未进行过其他资产评估。

最近三年，明胶有限不存在股权交易与增资情况。

(四) 股权控制关系

截至本报告书出具之日，明胶有限股权控制关系如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	神州易桥信息服务股份有限公司	17,273.88	17,273.88	100%
合计		17,273.88	17,273.88	100%

（五）主营业务发展情况

明胶有限的主营业务为明胶系列产品的研发、生产和销售。明胶有限为国内较早的专业从事骨明胶生产的厂家，拥有药用明胶生产资质，并较早的通过了药用辅料 GMP 认证。

（六）主要财务数据

最近两年及一期经审计的主要财务数据如下表所示：

单位：元

项目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	99,301,026.69	91,300,624.47	77,686,660.97
非流动资产	173,695,456.85	179,996,105.10	185,696,779.43
资产合计	272,996,483.54	271,296,729.57	263,383,440.40
流动负债	151,001,960.45	145,411,081.26	129,490,933.32
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债合计	151,001,960.45	145,411,081.26	129,490,933.32
股东权益合计	121,994,523.09	125,885,648.31	133,892,507.08
项目	2017 年 1-6 月	2016 年	2015 年
营业收入	67,201,777.19	124,538,661.14	123,835,651.86
营业利润	-3,905,601.72	-8,322,762.67	-37,787,715.60
利润总额	-3,891,125.22	-8,006,858.77	-42,286,646.51
归属于母公司所有者的净利润	-3,891,125.22	-8,006,858.77	-44,197,463.11
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	-3,905,601.72	-8,322,762.67	-39,698,532.20

（七）主要资产及权属状况、对外担保情况、主要负债及或有负债情况

1、主要资产及权属情况

（1）土地使用权

截至本报告书签署日，明胶有限的土地使用权情况如下：

宗地编号	土地使用者	宗地位置	四至	土地登记用途	面积(平方米)	终止日期	土地权属性质	土地使用证书号	发证时间
1	青海明胶有限责任公司	青海生物科技产业园	东至青海恒宇门窗公司、西至经二路、南至纬一路、北至可可西里公司	工业	42,468.60	2056年9月17日	出让	青生国用(2008)第86号	2008.04
2	青海明胶有限责任公司	青海生物科技产业园	东至青海明胶公司、西至经二路、南至青海明诺公司、北至青海明胶公司	工业	1,666.80	2056年2月28日	出让	青生国用(2008)第97号	2008.08
3	青海明胶有限责任公司	青海生物科技产业园	东至发射台、西至经二路、南至可可西里公司、北至公交公司	工业	11,462.62	2056年12月27日	出让	青生国用(2008)第89号	2008.07

(2) 房产

截至本报告书签署日，明胶有限的房产情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m²)
1	无产权证	电气车间	混合	2008.09	316.45
2	宁房权证北(公)字第 42008040786 号(2-1)	动力车间	钢混	2008.09	530.40
3	无产权证	骨粒精选车间	钢	2008.09	3,484.40
4	宁房权证北(公)字第 42008040786 号(2-1)	磷酸氢钙车间	钢	2008.09	887.63
5	无产权证	水处理车间	钢	2008.09	1,339.50
6	宁房权证北(公)字第 42008040786 号(2-1)	化灰车间	钢	2008.09	1,308.50
7	宁房权证北(公)字第 42008040786 号(2-1)	预处理车间	钢	2010.08	8,860.75
8	宁房权证北(公)字第 42008040786 号(2-2)	制胶车间	钢	2008.09	1,1053.58
9	无产权证	制水车间	钢	2008.09	900.25
10	宁房权证北(公)字第 42008040786 号(2-2)	办公楼	钢混	2008.09	3,603.61
11	宁房权证北(公)字第 42009035049 号	房屋 - 住宅	混合	2009.01	111.93

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m²)
		(1F/6)			
12	宁房权证北(公)字第 42008040786 号(2-1)	库房	钢	2012.12	1,647.11

(3) 专利权

截至本报告书签署日，明胶有限拥有的专利权共 1 项，具体情况如下：

序号	专利权人	专利名称	专利号	类型	申请日
1	明胶有限	一种浸灰搅拌工艺自动控制装置	ZL201220288407.5	实用新型	2012/6/19

(4) 生产经营资质

截至本报告书签署日，明胶有限拥有的主要业务资质和认证如下：

序号	资质类型	证书编号	许可内容 / 认证范围	发证机关	有效期限
1	药品生产许可证	青 20160012	药用辅料(胶囊用明胶)	青海食品药品监督管理局	2020. 12. 31
2	全国工业产品生产许可证	青 XK13-217-00670	明胶(B型骨食用)增稠剂	青海食品药品监督管理局	2018. 3. 12
3	出口产品生产备案证明	6300/20001	食用明胶	青海省入境检验检疫局	2018. 4. 2
4	质量管理体系认证(ISO9001; 2008)	00115Q2122 86R3M-1/6300	食用明胶、药用明胶产品、磷酸氢钙产品的生产和服务	中国质量认证中心	2018. 12. 10
5	食品安全管理体系认证	001FSMS1700249	食品添加剂明胶的生产	中国质量认证中心	2020. 6. 25
6	环境管理体系认证	00117E31999R0M/6100	食品添加剂明胶、胶囊用明胶和磷酸氢钙的生产及相关的管理活动	中国质量认证中心	2020. 7. 19

2、对外担保情况

无。

3、主要负债及或有负债情况

明胶有限主要负债情况如下：

单位：元

项 目	2017 年 6 月 30 日
应付账款	48,707,845.79
预收款项	826,559.01
应付职工薪酬	770,643.97
应交税费	154,017.00
其他应付款	100,542,894.68
流动负债合计	151,001,960.45
非流动负债：	0.00
负债合计	151,001,960.45

明胶有限无或有负债情况。

（八）交易标的所涉及的诉讼、仲裁和行政处罚情况

最近三年，明胶有限所涉及的西宁经济技术开发区环境保护和安全生产监督管理局的行政处罚情况如下：

时间	行政处罚事项	罚款金额（元）	备注
2014-3-11	未经审批擅自倾倒工业废弃物	40,000.00	公司已缴纳罚金
2014-5-29	超过国家规定的污染物排放标准	39,162.00	公司已缴纳罚金
2015-1-30	污水总排口废水中 BOD 超标排放	21,992.00	公司已缴纳罚金
2015-4-15	超过国家规定的污染物排放标准	89,999.34	公司已缴纳罚金
2015-5-11	总排口废水生化需氧量超标排放	117,518.56	公司已缴纳罚金
2015-4-23	私设暗管的方式排放水污染物	90,000.00	公司已缴纳罚金
2015-5-11	调节池内未脱水的泥渣未采取任何污染防治措施	80,000.00	公司已缴纳罚金

2015-4-23	总排口废水生化需氧量超标排放	12,855.62	公司已缴纳罚金
2015-5-11	调节池内污泥未采取任何污染防治措施	100,000.00	公司已缴纳罚金

2017年6月30日，明胶有限收到了西宁经济技术开发区环境保护和安全生产监督管理局下发的《查封(扣押)决定书》（宁开管环查(扣)字[1]号），由于明胶有限预处理车间相关工序在生产过程中产生异味等原因，对预处理车间的设备进行查封（扣押），查封（扣押）期限为30日（从2017年6月30日起至2017年7月29日止）。

除上述行政处罚外，截止本报告出具日，明胶有限不存在作为被告的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁和行政处罚。

（九）立项、环保、行业准入和用地等报批事项

本次交易不涉及立项、环保、行业准入和用地等报批事项。

（十）交易标的为有限责任公司股权的情况说明

明胶有限为神州易桥的全资子公司，本次交易不存在需要其他股东同意转让情形。

（十一）本次交易债权债务转移情况

截至2017年8月31日，明胶有限应付上市公司款项为99,555,438.52元，2017年8月31日后至股权交割前的欠款以实际发生额为准，根据交易双方拟签订的《股权转让协议》，前述欠款由交易对方与交易对价同步支付。

（十二）拟出售资产明胶有限的员工安置情况

本次交易完成后，明胶有限仍为独立存续的法人主体，明胶有限员工的劳动关系保持不变。因此，本次交易不涉及人员安置。

二、明诺胶囊

（一）基本情况

企业名称	青海明诺胶囊有限公司

注册地址	青海省西宁市经济技术开发区
法定代表人	王元成
注册资本	8139.907278万元
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	2000-04-14
统一社会信用代码	9163290071040056XP
组织机构代码：	71040056-X
经营范围	药用硬胶囊的制造、销售；产品售后服务；设备维修及技术培训；研究和发展新产品。

（二）历史沿革

1、设立情况

2000年2月18日，青海明胶股份有限公司和加拿大 Technophar 设备与服务公司共同签署章程，出资设立青海明诺胶囊有限公司，注册资本 200 万美元。

2000年4月14日，青海省工商行政管理局向明诺胶囊核发了《企业法人营业执照》，明诺胶囊设立时的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额 (万美元)	实缴出资额 (万美元)	出资比例
1	青海明胶股份有限公司	150.00	150.00	75%
2	Technophar 设备与服务公司	50.00	50.00	25%
合计		200.00	200.00	100%

2、历次增减资及股权转让情况

（1）2007 年 7 月，第一次增资

2007年4月10日，经明诺胶囊董事会审议通过，同意将明诺胶囊的注册资金由 200 万美元增加至 966 万美元。

根据北京五联方圆会计师事务所有限公司青海分所 2007 年 6 月 22 日出具的五联方圆青验字（2007）056 号《验资报告》，截至 2007 年 6 月 14 日，明诺胶囊已收到青海明胶缴纳的新增注册资本合计 4,982,241.03 美元（折合人民币 41,352,600.55 元），其中以货币出资人民币 24,412,365.55 元，实物资产出资人

民币 16,940,235.00 元。

2007 年 7 月，明诺胶囊在青海省工商行政管理局完成了上述事项的变更登记。本次增资完成后，明诺胶囊的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额 (万美元)	实缴出资额 (万美元)	出资比例
1	青海明胶股份有限公司	916.00	648.22	94.83%
2	加拿大 Technophar 设备与服务公司	50.00	50.00	5.17%
合计		966.00	698.22	100%

(2) 2008 年 3 月，增加实收资本

根据北京五联方圆会计师事务所有限公司 2008 年 1 月 22 日出具的五联方圆验字（2008）7001 号《验资报告》，截至 2008 年 1 月 20 日，明诺胶囊已收到青海明胶缴纳的新增实收资本合计 2,677,758.97 美元（折合人民币 22,225,399.45 元），其中以实物出资人民币 14,702,941 元，以无形资产出资人民币 7,611,295 元。

2008 年 3 月，明诺胶囊在青海省工商行政管理局完成了上述事项的变更登记。本次增资完成后，明诺胶囊的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额 (万美元)	实缴出资额 (万美元)	出资比例
1	青海明胶股份有限公司	916.00	916.00	94.83%
2	加拿大 Technophar 设备与服务公司	50.00	50.00	5.17%
合计		966.00	966.00	100%

(3) 2010 年 10 月，第二次增资

2010 年 10 月 11 日，经明诺胶囊董事会审议通过，同意将明诺胶囊的注册资金由 966 万美元增加至 1,804.43 万美元。

根据国富浩华会计师事务所有限公司青海分所 2010 年 10 月 15 日出具的浩华青验字（2010）第 71 号《验资报告》，截至 2010 年 10 月 14 日，明诺胶囊已收到青海明胶以货币形式缴纳的新增注册资本合计美元 8,384,325.30 元（折合人民币 69,589,900 元）。

2010 年 10 月，明诺胶囊在青海省工商行政管理局完成了上述事项的变更登

记。本次增资完成后，明诺胶囊的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额 (万美元)	实缴出资额 (万美元)	出资比例
1	青海明胶股份有限公司	1,754.43	1,754.43	97.23%
2	Technophar 设备与服务公司	50.00	50.00	2.77%
合计		1,804.43	1,804.43	100%

(4) 2013 年 12 月，第一次股权转让

2013 年 12 月 4 日，经明诺胶囊董事会审议通过，同意股东 Technophar 设备与服务公司将持有的明诺胶囊 2.77% 股权以 50.00 万美元的价格转让给青海明胶股份有限公司。

2013 年 12 月，明诺胶囊在青海省工商行政管理局完成了上述事项的变更登记。本次股权转让完成后，明诺胶囊的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额（元）	实缴出资额（元）	出资比例
1	青海明胶股份有限公司	131,399,072.78	131,399,072.78	100%
合计		131,399,072.78	131,399,072.78	100%

(5) 2014 年 12 月，第一次减资

2014 年 11 月 20 日，经明诺胶囊股东会审议通过，同意将明诺胶囊的注册资金由 131,399,072.78 元减至 81,399,072.78 元。

2014 年 12 月，明诺胶囊在青海省工商行政管理局完成了上述事项的变更登记。本次减资完成后，明诺胶囊的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额（元）	实缴出资额（元）	持股比例
1	青海明胶股份有限公司	81,399,072.78	81,399,072.78	100%
合计		81,399,072.78	81,399,072.78	100%

(三) 最近三年资产评估、交易、增资情况

最近三年，除了本次上市公司为出售明诺胶囊 100% 股权进行了资产评估，明诺胶囊并未进行过其他资产评估。

最近三年，明诺胶囊不存在股权交易与增资情况。

（四）股权控制关系

截至本报告书出具之日，股权控制关系如下：

序号	股东名称	出资额（元）	实缴出资额(元)	持股比例
1	神州易桥信息服务股份有限公司	81,399,072.78	81,399,072.78	100%
合计		81,399,072.78	81,399,072.78	100%

（五）主营业务发展情况

明诺胶囊专业生产各种型号的药用空心硬胶囊，从加拿大引进具有国际先进水平的全自动硬胶囊生产线，现年产各类药用空心硬胶囊 80 亿粒，是全国空心胶囊专业委员会副主任单位。

（六）主要财务数据

明诺胶囊最近两年及一期经审计的主要财务数据如下表所示：

单位：元

项目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	51,568,313.40	49,516,828.51	48,076,327.11
非流动资产	68,737,400.33	81,330,930.62	95,791,480.66
资产合计	120,305,713.73	130,847,759.13	143,867,807.77
流动负债	38,061,172.29	40,965,256.37	64,821,211.48
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债合计	38,061,172.29	40,965,256.37	64,821,211.48
股东权益合计	82,244,541.44	89,882,502.76	79,046,596.29
项目	2017 年 1-6 月	2016 年	2015 年
营业收入	31,005,286.78	62,537,015.12	52,920,944.13
营业利润	44,863.41	1,962,198.39	-23,133,205.01
利润总额	-7,637,961.32	10,835,906.47	-25,845,719.89
归属于母公司所有者的净利润	-7,637,961.32	10,835,906.47	-26,439,353.08
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	44,863.41	1,962,198.39	-23,726,838.20

（七）主要资产及权属状况、对外担保情况、主要负债及或有负债情况

1、主要资产及权属情况

(1) 土地使用权

截至本报告书签署日，明诺胶囊的土地使用权情况如下：

宗地编号	土地使用者	宗地位置	四至	土地登记用途	面积(平方米)	终止日期	土地权属性质	土地使用证书号	发证时间
1	青海明诺胶囊有限公司	青海生物科技产业园	东至青海明胶公司 西至经二路 南至青海明诺公司 北至纬一路	工业	21,397.73	2056年2月28日	出让	青生国用(2008)第96号	2008.08

(2) 房产

截至本报告书签署日，明诺胶囊共拥有四处房产，具体情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m ²)
1	宁房权证城北区字第000130号	硬胶囊车间	钢混	2008.12	5,354.34
2	宁房权证城北区字第000130号	门卫	砖混	2008.12	198.24
3	宁房权证城北区字第000130号	门卫(侧门)	砖混	2008.12	27.44
4	无产权证	硬胶囊扩建车间	钢	2015.06	3,551.33

(3) 生产经营资质

截至本报告书签署日，明诺胶囊拥有的主要经营资质如下：

公司名称	资质类型	证书编号	发证机关	有效期限
青海明诺胶囊有限公司	药品生产许可证	青20160009	青海省食品药品监督管理局	2020.12.31
青海明诺胶囊有限公司	质量管理体系认证书 ISO9001:2008 GB/T 19001-2008	00109Q214996R1M-2/ 6300	中国质量认证中心	2018.12.1

2、对外担保情况

无。

3、主要负债及或有负债情况

明诺胶囊主要负债情况如下：

单位：元

项 目	2017 年 6 月 30 日
应付账款	10,968,922.45
应付职工薪酬	351,226.00
应交税费	795,475.35
应付股利	295,220.00
其他应付款	25,650,328.49
流动负债合计	38,061,172.29
非流动负债：	0.00
负债合计	38,061,172.29

明诺胶囊无或有负债情况。

（八）交易标的所涉及的重大诉讼、仲裁和行政处罚情况

截至本报告出具之日，明诺胶囊不存在作为被告的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（九）立项、环保、行业准入和用地等报批事项

本次交易不涉及立项、环保、行业准入和用地等报批事项。

（十）交易标的为有限责任公司股权的情况说明

明诺胶囊为神州易桥的全资子公司，本次交易不存在需要其他股东同意转让情形。

（十一）本次交易债权债务转移情况

截至 2017 年 8 月 31 日，明诺胶囊应付上市公司款项为 24,676,007.41 元，2017 年 8 月 31 日后至股权交割前的欠款以实际发生额为准，根据交易双方拟签订的《股权转让协议》，前述欠款由交易对方与交易对价同步支付。

（十二）拟出售资产明诺胶囊的员工安置情况

本次交易的标的资产为明诺胶囊的股权，本次交易完成后，明诺胶囊仍为独立存续的法人主体，明诺胶囊员工的劳动关系保持不变。因此，本次交易不涉及人员安置。

三、明洋明胶

(一) 基本情况

企业名称	广东明洋明胶有限责任公司
注册地址	化州市工业园区30米大街
法定代表人	黄海勇
注册资本	7320万元人民币
公司类型	其他有限责任公司
成立日期	2010-10-08
统一社会信用代码	914409825625913241
组织机构代码:	56259132-4
经营范围	明胶及其相关产品的研发、生产及销售(法律、法规规定需办理生产许可证经营的, 需取得国家有效许可证方可生产经营); 自产产品的进出口业务(法律、法规禁止的除外, 法律、法规限制的凭有效许可证经营); 鱼皮、鱼鳞购销。(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

1、设立情况

2010年9月8日, 青海明胶股份有限公司、广西南宁百洋饲料集团有限公司和化州市群康生物油料有限公司共同签署章程, 出资设立广东明洋明胶有限责任公司, 注册资本 1,000.00 万元。

2010年9月6日, 茂名市盈恒会计师事务所有限公司出具茂盈恒信验字【2010】第115号《验资报告》。经审验, 截至2010年9月1日, 明洋明胶已收到全体股东以货币方式缴纳的注册资金 1,000.00 万元。

2010年10月8日, 化州市工商行政管理局向明洋明胶核发了《企业法人营业执照》, 明洋明胶设立时的股权结构具体如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资比例
1	青海明胶股份有限公司	510.00	510.00	51%
2	广西南宁百洋饲料集团有限公司	250.00	250.00	25%
3	化州市群康生物油料有限公司	240.00	240.00	24%

合计	1,000.00	1,000.00	100%

2、历次增减资及股权转让情况

(1) 2010 年 12 月，第一次增资

2010 年 12 月 16 日，经明洋明胶股东会审议通过，同意将明洋明胶有的注册资金由人民币 1,000.00 万元增加为人民币 4,000.00 万元。

2010 年 12 月 24 日，茂名市盈恒会计师事务所有限公司出具茂盈恒信验字【2010】第 155 号《验资报告》。经审验，截至 2010 年 12 月 20 日，变更后的注册资金为 4,000.00 万元。

2010 年 12 月，明洋明胶在化州市工商行政管理局完成了上述事项的变更登记。本次增资完成后，明洋明胶的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	青海明胶股份有限公司	2,040.00	1,275.00	51%
2	百洋水产集团股份有限公司	1,000.00	625.00	25%
3	化州市群康生物油料有限公司	960.00	600.00	24%
合计		4,000.00	2500.00	100%

注：广西南宁百洋饲料集团有限公司于 2010 年 9 月整体变更为百洋水产集团股份有限公司。

(2) 2011 年 9 月，第一次增资的第二期出资

2011 年 9 月 30 日，化州市诚信会计师事务所出具化诚会所验字【2011】第 187 号《验资报告》。经审验，截至 2011 年 9 月 27 日，明洋明胶已收到股东新增的实收资本 1,500.00 万元，变更后的注册资金为 4,000.00 万元。实收资本为 4,000.00 万元。

增资完成后，明洋明胶的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	青海明胶股份有限公司	2,040.00	2,040.00	51%
2	百洋水产集团股份有限公司	1,000.00	1,000.00	25%

3	化州市群康生物油料有限公司	960.00	960.00	24%
合计		4,000.00	4,000.00	4,000.00

(3) 2012 年 11 月，第二次增资

2012 年 11 月 9 日，经明洋明胶股东会审议通过，同意将明洋明胶有的注册资金由人民币 4,000.00 万元增加为人民币 5,520.00 万元。

2012 年 11 月 26 日，化州市诚信会计师事务所出具化诚会所验字【2012】第 106 号《验资报告》。经审验，截至 2012 年 11 月 26 日，明洋明胶已收到股东缴纳的新增注册资本 1,520.00 万元，变更后的注册资金为 5,520.00 万元。

2012 年 12 月，明洋明胶在化州市工商行政管理局完成了上述事项的变更登记。本次增资完成后，明洋明胶的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	青海明胶股份有限公司	3,060.00	3,060.00	55.43%
2	百洋水产集团股份有限公司	1,500.00	1,500.00	27.17%
3	化州市群康生物油料有限公司	960.00	960.00	17.40%
合计		5,520.00	5,520.00	100%

(4) 2013 年 12 月，第一次股权转让

2013 年 10 月 10 日，经明洋明胶股东会审议通过，同意股东化州市群康生物油料有限公司将持有明洋明胶 11.5942% 股权以 640 万元的价格转让给青海明胶股份有限公司，将持有的 5.7971% 股权以 320 万元的价格转让给百洋水产集团股份有限公司。

2013 年 12 月，明洋明胶在化州市工商行政管理局完成了上述事项的变更登记。本次股权转让完成后，明洋明胶的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	青海明胶股份有限公司	3,700.00	3,700.00	67.03%
2	百洋水产集团股份有限公司	1,820.00	1,820.00	32.97%
合计		5,520.00	5,520.00	100%

(5) 2014 年 5 月，第三次增资

2014年4月25日，经明洋明胶股东会审议通过，同意将明洋明胶有的注册资金由人民币 5,520.00 万元增加为人民币 7,320.00 万元。

2014年5月，明洋明胶在化州市工商行政管理局完成了上述事项的变更登记。本次增资完成后，明洋明胶的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
1	青海明胶股份有限公司	4,906.50	4,906.50	67.03%
2	百洋水产集团股份有限公司	24,13.50	24,13.50	32.97%
合计		7,320.00	7,320.00	100%

（三）最近三年资产评估、交易、增资情况

最近三年，除了本次上市公司为出售明洋明胶 67.03%股权进行了资产评估，明洋明胶并未进行过其他资产评估。

最近三年，明洋明胶不存在股权交易情况，明洋明胶的增资情况，参见本报告书“第四章 交易标的基本情况”之“三、/（二）历史沿革”。

（四）股权控制关系

截至本报告书出具之日，股权控制关系如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
1	神州易桥信息服务股份有限公司	4,906.50	4,906.50	67.03%
2	百洋水产集团股份有限公司	24,13.50	24,13.50	32.97%
合计		7,320.00	7,320.00	100%

（五）主营业务发展情况

明洋明胶主营业务为鱼皮明胶生产和销售，明洋明胶使用自主研发的工艺和技术进行鱼明胶的生产。鱼皮明胶的主原料为 100%的新鲜罗非鱼皮或鱼鳞，采用纯净水提胶，通过膜过滤和蒸发对稀胶液进行浓缩，在 140±2℃进行 6 秒钟的消毒灭菌后，挤胶并在长网中烘干。整个生产过程未添加任何化学制剂，所有管道、容器、阀门均采用蒸汽消毒。

（六）主要财务数据

明洋明胶最近两年及一期经审计的主要财务数据如下表所示：

单位：元

项目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	14,756,101.04	16,791,713.61	13,668,265.29
非流动资产	57,411,393.31	59,018,949.63	62,298,059.57
资产合计	72,167,494.35	75,810,663.24	75,966,324.86
流动负债	23,875,755.08	23,960,962.42	20,401,064.82
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债合计	23,875,755.08	23,960,962.42	20,401,064.82
股东权益合计	48,291,739.27	51,849,700.82	55,565,260.04
项目	2017 年 1-6 月	2016 年	2015 年
营业收入	6,880,805.40	16,857,163.68	16,530,756.90
营业利润	-3,557,961.55	-3,716,219.34	-8,274,690.55
利润总额	-3,557,961.55	-3,715,559.22	-8,267,902.59
归属于母公司所有者的净利润	-3,557,961.55	-3,715,559.22	-8,361,486.41
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	-3,557,961.55	-3,716,219.34	-8,364,899.40

（七）主要资产及权属状况、对外担保情况、主要负债及或有负债情况

1、主要资产及权属情况

（1）土地使用权

截至本报告书签署日，明洋明胶的土地使用权情况如下：

宗地编号	土地使用者	宗地位置	四至	土地登记用途	面积(平方米)	终止日期	土地权属性质	土地使用证书号	发证时间
1	广东明洋明胶有限责任公司	化州市工业城30米路	东至无名湖 西至雨嘉公司 南至群康公司 北至 497 乡道	工业	8,000.00 13,360.00	2055 年 3 月 15 日 2055 年 6 月 13 日	出让	化国用(2011)第 0000437 号	2011.04
2	广东明洋明胶	化州市工业城	东至无名湖 西至雨嘉公司	工业	5,322.60	2061 年 3 月 7 日	出让	化国用(2011)	2011.04

	有限责 任公司	30 米路	南至群康公司 北至 497 乡道					第 0000438 号	
3	广东明 洋明胶 有限责 任公司	化州市 工业城 30 米路	东至无名湖 西至雨嘉公司 南至群康公司 北至 497 乡道	工业	9,988.02	2063 年 8 月 15 日	出让	化国用 (2014)第 0000183 号	2014.01

(2) 房产

截至本报告书签署日，明洋明胶的房产情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年 月	建筑面 积(m²)
1	粤房地权证化市西房地字第 09694 号	前处理车间	钢混	2013. 12	3245. 90
2	无产权证	后处理车间	钢混	2013. 12	5160. 78
3	无产权证	锅炉房	钢混	2013. 12	298. 35
4	粤房地权证化市西房地字第 09695 号	辅房（库房）	钢混	2013. 12	1338. 48
5	粤房地权证化市西房地字第 09692 号	办公楼	钢混	2013. 12	1141. 03
6	粤房地权证化市西房地字第 09693 号	宿舍楼	钢混	2013. 12	3511. 89
7	无产权证	自来水泵房	钢	2015. 12	23. 04

(3) 注册商标

截至本报告书签署日，明洋明胶的商标情况如下：

序号	商标	注册号	分类号	期限
1		11611509	29	2014.4.14-2024.4.13

(4) 生产经营资质

截至本报告书签署日，明洋明胶拥有的主要业务资质与认证如下：

序号	资质类型	证书编号	许可内容 / 认 证范围	发证机关	有效期限
1	食品添加剂 生产许可证	粤 XK13-217-00320	食品添加剂	广东省食品药 品质量监督管 理局	2018.3.21
2	出口食品生	4400/2016	鱼明胶	广东省入境检	2018.1.23

	产企业备案			验检疫局	
3	药品生产许可证	粤 20150652	药用辅料（鱼皮明胶）（仅供出口）	广东省食品药品监督管理局	2020.2.9
4	质量管理体系认证	06915Q11244R0M	食品添加剂（鱼明胶）的生产	凯新认证（北京）有限公司	2018.12.10
5	环境管理体系认证	06916EZ0046R0M	食品添加剂（鱼明胶）的生产及其所涉及场所的相关环境管理活动	凯新认证（北京）有限公司	2018.8.31
6	食品安全管理体系认证	069FSMS1300106	位于广东省化州市工业园区30米大街添加剂生产车间的食品添加剂（鱼明胶）的生产	凯新认证（北京）有限公司	2019.7.14

2、对外担保情况

无。

3、主要负债及或有负债情况

单位：元

项 目	2017 年 6 月 30 日
应付账款	3,656,152.64
预收款项	9,000.00
应交税费	157,810.14
其他应付款	20,052,792.30
流动负债合计	23,875,755.08
非流动负债：	0.00
负债合计	23,875,755.08

明洋明胶无或有负债情况。

（八）交易标的所涉及的重大诉讼、仲裁和行政处罚情况

截至本报告出具之日，明洋明胶不存在作为被告的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（九）立项、环保、行业准入和用地等报批事项

本次交易不涉及立项、环保、行业准入和用地等报批事项。

（十）交易标的为有限责任公司股权的情况说明

神州易桥持有明洋明胶 67.03%股权，百洋产业投资集团股份有限公司持有明洋明胶 32.97%股权，经明洋明胶股东会审议，百洋产业投资集团股份有限公司同意无条件放弃依据《中华人民共和国公司法》和《广东明洋明胶有限责任公司章程》对出让股权享有的优先购买权，同意神州易桥向深圳德木转让其持有的明洋明胶 67.03%的股权。

（十一）本次交易债权债务转移情况

截止 2017 年 8 月 31 日，明洋明胶应付上市公司款项为 20,184,765.38 元，2017 年 8 月 31 日后至股权交割前的欠款以实际发生额为准，根据交易双方拟签订的《股权转让协议》，前述欠款由交易对方与交易对价同步支付。

（十二）拟出售资产明洋明胶的员工安置情况

本次交易完成后，明洋明胶仍为独立存续的法人主体，明洋明胶员工的劳动关系保持不变。因此，本次交易不涉及人员安置。

四、宏升肠衣

（一）基本情况

企业名称	柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司
注册地址	广西柳州市阳和工业新区雒容工业园3号
法定代表人	黄海勇
注册资本	19165.8108万元人民币
公司类型	有限责任公司(自然人独资)
成立日期	2006-09-25
统一社会信用代码	91450200791349953Y

组织机构代码:	79134995-3
经营范围	胶原蛋白肠衣的研发、生产和销售及企业自有产品进出口贸易。（凡涉及许可证的项目凭许可证有效期内经营）

（二）历史沿革

1、设立情况

2006 年 9 月 25 日，由陈维义、乔汝萍等 25 人共同出资设立宏升肠衣，注册资本为 1,000.00 万元，全部为货币出资。上述出资已经广西中阳会计师事务所有限公司“中阳验【2006】211”号验资报告验证。

宏升肠衣设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	陈维义	608.00	608.00	60.8%
2	乔汝萍	214.00	214.00	21.4%
3	31 名自然人	178.00	178.00	17.8%
合计		1,000.00	1,000.00	100%

2、历次增减资及股权转让情况

（1）2008 年，第一次增资

2008 年由自然人陈维义、乔汝萍以债权转股权增加资本 110 万元，由黄炳华、余永军等 31 名自然人以货币增加资本 90 万元，变更后注册资本为 1200 万元，该次增资经广西中阳会计师事务所有限公司“中阳验变【2008】111 号”验资报告验证在案。本次增资按 1 元/注册资本作价，不存在溢价。

（2）2009，第二次增资

2009 年根据股东会决议，由陈维义、乔汝萍、黄炳华、余永军、杨军等 48 名自然人以债权转股权方式出资 1,320 万元，变更后的注册资本为 2,520 万元，该次增资经广西中阳会计师事务所有限公司“中阳验变【2009】76 号”验资报告验证在案。本次增资按 1 元/注册资本作价，不存在溢价。

（3）2010 年，第三次增资

2010 年根据股东会决议，由陈维义、乔德翔、王丹、叶永青等 42 名自然人

以债权转股权的方式出资 260 万元，变更后的注册资本为 2,780 万元，该次增资经广西中阳会计师事务所有限公司“中阳验变【2010】20 号”验资报告验证在案。本次增资按 1 元/注册资本作价，不存在溢价。

(4) 2010 年，第四次增资

根据股东会决议，广西海东科技创业投资有限公司、天津水星创业投资有限责任公司、自然人孙青礼以货币出资 26,923,076.92 元，自然人覃克以债权转股权出资 769,230.77 元，合计 27,692,307.69 元，变更后的注册资本为 55,492,307.69 元，该次增资经广西中阳会计师事务所有限公司“中阳验变【2010】23 号”验资报告验证在案。本次增资按 1.3 元/注册资本作价，原因是由于 2010 年宏升肠衣的生产技术已经开始逐渐成熟，盈利能力逐渐改善，因此经过协商本次增资价格溢价 30%。

(5) 2011 年，第五次增资

为了满足宏升肠衣业务发展需要，经宏升肠衣股东协商，广西海东科技创业投资有限公司 2011 年度以现金出资 1,000 万元增资宏升肠衣，增资后宏升肠衣的注册资本将达到人民币 6,165.81 万元。该次增资经广西中阳会计师事务所有限公司“中阳会验变【2011】B054 号”验资报告验证在案。本次增资价格按 1.62/注册资本的价格入股。

(6) 2013 年 1 月，股权转让给青海明胶

2012 年 12 月 27 日，经宏升肠衣股东会审议通过，同意股东将宏升肠衣 100% 股权转让给青海明胶股份有限公司。股权转让价格以 2012 年 2 月 29 日上海众华资产评估有限公司出具的沪众评报字（2012）第 232 号资产评估报告确认的评估结果为基础，并根据交易双方协商确定的价格进行，宏升肠衣 100% 股权最终交易价格为人民币 10,000.00 万元。2013 年 1 月，宏升肠衣在柳州市工商行政管理局完成了上述事项的变更登记。本次股权转让完成后，宏升肠衣的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
1	青海明胶股份有限公司	6,165.81	6,165.81	100%

合计	6,165.81	6,165.81	100%

(7) 2014 年 1 月，第六次增资

2014 年 1 月 22 日，经宏升肠衣股东会审议通过，同意将宏升肠衣的注册资金由人民币 6,165.81 万元增加为人民币 7,165.81 万元。

2014 年 1 月 28 日，广西中阳会计师事务所有限公司出具中阳会验变【2014】第 B003 号《验资报告》。经审验，截至 2014 年 1 月 28 日，宏升肠衣已收到股东青海明胶缴纳的新增注册资本 1,000.00 万元，变更后宏升肠衣的注册资本为 7,165.81 万元。

2014 年 1 月，宏升肠衣在柳州市工商行政管理局完成了上述事项的变更登记。本次增资完成后，宏升肠衣的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
1	青海明胶股份有限公司	7,165.81	7,165.81	100%
合计		7,165.81	7,165.81	100%

(8) 2015 年 1 月，第七次增资

2015 年 1 月 13 日，经宏升肠衣股东会审议通过，同意将宏升肠衣的注册资金由人民币 7,165.81 万元增加为人民币 19,165.81 万元。2015 年 1 月，宏升肠衣在柳州市工商行政管理局完成了上述事项的变更登记。本次增资完成后，宏升肠衣的股权结构具体如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例
1	青海明胶股份有限公司	19,165.81	19,165.81	100%
合计		19,165.81	19,165.81	100%

(三) 最近三年资产评估、交易、增资情况

2015 年 1 月，万隆（上海）资产评估有限公司出具了万隆评报字（2015）第 1011 号《以财务报告为目的的商誉减值测试涉及柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司股东全部权益价值评估项目报告》，评估基准日为 2014 年 12 月 31 日，经收益法评估，宏升肠衣全部股东权益评估值为 7,188.39 万元。

2016 年 3 月，万隆（上海）资产评估有限公司出具了万隆评报字（2016）第 1081 号《以财务报告为目的的商誉减值测试涉及柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司股东全部权益价值评估项目报告》，评估基准日为 2015 年 12 月 31 日，经收益法评估，宏升肠衣全部股东权益评估值为 14,519.16 万元。

2017 年 1 月，万隆（上海）资产评估有限公司出具了万隆评报字（2017）第 1040 号《以财务报告为目的的商誉减值测试项目涉及柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司股东全部权益价值评估报告》，评估基准日为 2016 年 12 月 31 日，经收益法评估，宏升肠衣全部股东权益评估值为 14,196.95 万元。

最近三年，宏升肠衣不存在股权转让交易，宏升肠衣的增资情况参见本报告书“第四章交易标的基本情况”之“四、宏升肠衣”之“（二）历史沿革”。

（四）股权控制关系

截至本报告书出具之日，股权控制关系如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例
1	神州易桥信息服务股份有限公司	19,165.81	19,165.81	100%
合计		19,165.81	19,165.81	100%

（五）主营业务发展情况

宏升肠衣是国内主营业务为生产各类肉食灌肠制品所用的胶原蛋白肠衣及企业自有产品进出口贸易等，胶原蛋白肠衣作为香肠馅料的外包装材料，其原材料是资源丰富的牛二层皮，是一种安全、环保、健康的食用产品。宏升肠衣拥有的发明专利“一种从制革废皮边角料中提取未变性天然胶原的方法”为其生产和研发提供了技术支持，生产出的胶原蛋白肠衣被国家科委认定为高科技绿色食品。近年来，宏升肠衣的胶原蛋白业务的经营情况较差，出现较大亏损。

（六）主要财务数据

宏升肠衣最近两年及一期经审计的主要财务数据如下表所示：

单位：元

项目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	57,574,642.66	53,873,526.89	63,358,790.36

非流动资产	99,777,094.97	103,989,256.35	91,312,276.76
资产合计	157,351,737.63	157,862,783.24	154,671,067.12
流动负债	35,624,726.64	31,850,334.26	27,622,256.42
非流动负债	-	-	-
负债合计	35,624,726.64	31,850,334.26	27,622,256.42
股东权益合计	121,727,010.99	126,012,448.98	127,048,810.70
项目	2017 年 1-6 月	2016 年	2015 年
营业收入	13,072,351.66	34,011,358.77	38,524,518.71
营业利润	-4,367,676.16	-1,088,435.83	-18,122,931.59
利润总额	-4,285,437.99	-1,036,361.72	-26,583,736.69
归属于母公司所有者的净利润	-4,285,437.99	-1,036,361.72	-26,746,622.37
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	-4,374,787.02	-1,088,435.83	-18,285,817.27

(七) 主要资产及权属状况、对外担保情况、主要负债及或有负债情况

1、主要资产及权属情况

(1) 土地使用权

截至本报告书签署日，宏升肠衣的土地使用权情况如下：

宗地编号	土地使用者	宗地位置	四至	土地登记用途	面积(平方米)	终止日期	土地权属性质	土地使用证书号	发证时间
1	柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司	柳东新区雒容镇	东至七彩阳光安全玻璃有限公司, 西至中立达铸造有限公司, 北至新柳大道, 南至耕地	工业	19882.00	2057 年 4 月 10 日	出让	柳国用(2012)第 111707 号	2012. 6. 29

(2) 房产

截至本报告书签署日，宏升肠衣办理的《房屋所有权证》的房产具体情况如下：

序	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面

号					积(m²)
1	桂房权证鹿政字第0026513号	机修车间	钢混	2010.12	974.64
2	桂房权证鹿政字第0026520号	办公楼	砖混	2010.12	1352.96
3	桂房权证鹿政字第1026514号	综合楼	框架	2010.12	1836.16
4	桂房权证鹿政字第0026515号	生产车间	钢、框架	2010.12	14774.32
5	桂房权证鹿政字第0026521号	新胶原车间(煤棚)	钢	2014.12	704.7
6	桂房权证鹿政字第0026516号	新恒温冷库两层(锅炉房)	砖混	2014.12	416.24

截至本报告书签署日，宏升肠衣未办理的《房屋所有权证》的房产情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(m²)
1	未办理	小线车间	砖混	2006.11	210.36
2	未办理	挡水棚工程	简易	2010.12	345
3	未办理	单车棚	简易	2010.12	345.6
4	未办理	汽车棚	简易	2010.12	284.4
5	未办理	原材料库			
5-1		其中：1#盐皮库	混合	2010.12	224
5-2		2#盐皮库	框架	2010.12	175
6	未办理	高压配电房	框架	2011.12	256.00
7	未办理	空压机房			
7-1		其中：1#空压机室	砖混	2011.12	75.6
7-2		2#空压机室	砖混	2011.12	56.7
8	未办理	恒温冷库库体(胶原团扩容)	钢	2012.05	320L

(3) 注册商标

截至本报告书签署日，宏升肠衣商标情况如下：

序号	商标标示	申请人	核定使用类别	注册证号	有效期 使用期限

1		柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司	18	7483787	2010年11月07日至 2020年11月06日
2		柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司	18	5650436	2010年05月07日至 2020年05月06日

(4) 域名

截至本报告签署日，宏升肠衣拥有 1 项域名，具体情况如下：

序号	域名	备案证号
1	www.hon-sen.com	桂 ICP 备 09001977 号

(5) 专利权

截至本报告书签署日，宏升肠衣拥有的专利权情况如下：

序号	专利权人	专利名称	专利号	类型	申请日
1	柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司	一种从制革废皮边角料中提取未变性天然胶原的方法	CN200610022188.5	C09H9HH 3/00H 3/00	2006-11-06
2	柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司	用酶解胶原蛋白纤维制作可食人造肠衣的方法	CN200610019366.9	A23J 1J 1/10	2006-06-12

(6) 生产经营资质

截至本报告书签署日，宏升肠衣拥有的主要业务资质与认证如下：

序号	资质类型	证书编号	许可内容 / 认证范围	发证机关	有效期限
1	食品生产许可证	QS450028010007	其他食品（胶原蛋白肠衣类）	柳州市食品药品监督管理局	正在办理新证
2	质量管理体系	04517Q20333R3M	胶原蛋白肠	北京大陆航星	2018.9.15

	认证		衣的生产和经营	质量认证中心股份有限公司	
3	食品安全管理体系认证	045FSMS1400009	位于广西壮族自治区柳州市阳和工业新区雒容工业园3号（肠衣车间）胶原蛋白肠衣的生产	北京大陆航星质量认证中心股份有限公司	2020.3.21

2、对外担保情况

无。

3、主要负债及或有负债情况

宏升肠衣的主要负债情况如下：

单位：元

项 目	2017 年 6 月 30 日
应付账款	23,463,121.14
预收款项	19,403.20
应付职工薪酬	1,907,351.26
应交税费	133,075.08
其他应付款	10,101,775.96
流动负债合计	35,624,726.64
非流动负债：	0.00
负债合计	35,624,726.64

宏升肠衣无或有负债情况。

（八）交易标的所涉及的重大诉讼、仲裁和行政处罚情况

截至本报告出具之日，宏升肠衣不存在作为被告的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

（九）立项、环保、行业准入和用地等报批事项

本次交易不涉及立项、环保、行业准入和用地等报批事项。

（十）交易标的为有限责任公司股权的情况说明

宏升肠衣为神州易桥的全资子公司，本次交易不存在需要其他股东同意转让情形。

（十一）本次交易债权债务转移情况

截至 2017 年 8 月 31 日，宏升肠衣应付上市公司款项为 9,853,102.06 元，2017 年 8 月 31 日后至股权交割前的欠款以实际发生额为准，根据交易双方拟签订的《股权转让协议》，前述欠款由交易对方与交易对价同步支付。

（十二）拟出售资产宏升肠衣的员工安置情况

本次交易完成后，宏升肠衣仍为独立存续的法人主体，宏升肠衣员工的劳动关系保持不变。因此，本次交易不涉及人员安置。

第五章 交易标的的评估情况

本次交易标的包括明胶有限 100%股权、明诺胶囊 100%股权、明洋明胶 67.03%股权、宏升肠衣 100%股权，上述 4 个交易标的的评估情况如下：

一、明胶有限评估情况

（一）评估的基本情况

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对神州易桥拟进行股权转让所涉及的明胶有限股东全部权益在评估基准日 2017 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。根据评估机构出具的“万隆评报字（2017）1653 号”《评估报告》，评估机构采用资产基础法、收益法两种估值方法对明胶有限股东全部权益进行了评估，不同评估方法对应结果如下：

1、资产基础法评估结果

采用资产基础法评估，在评估基准日 2017 年 6 月 30 日，明胶有限审计后资产总额为 27,299.65 万元，负债 15,100.20 万元，股东全部权益 12,199.45 万元；评估值总资产为 27,635.78 万元，负债 15,100.20 万元，股东全部权益 12,535.58 万元。与经审计后账面值比较，总资产评估增值 336.13 万元，增值率为 1.23%，股东全部权益评估增值 336.13 万元，增值率为 2.76%。资产评估结果汇总表如下：

单位：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		9,930.10	10,045.73	115.63	1.16
非流动资产		17,369.55	17,590.05	220.50	1.2
其中	固定资产	16,922.85	14,722.19	-2,201.66	-13.01
	无形资产	446.70	2,868.86	2,422.16	542.24
资产总计		27,299.65	27,635.78	336.13	1.23
流动负债		15,100.20	15,100.20	0.00	0.00
非流动负债		0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计		15,100.20	15,100.20	0.00	0.00

净资产(所有者权益)	12,199.45	12,535.58	336.13	2.76

2、收益法评估结果

采用收益法评估后，得出如下评估结论：在评估基准日 2017 年 6 月 30 日，明胶有限股东全部权益价值为 12,342.88 万元，与经审计后的账面净资产 12,199.45 万元相比较，评估增值 143.43 万元，增值率为 1.18%。

3、评估方法的分析及结论

采用资产基础法评估的明胶有限股东全部权益价值为 12,535.58 万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为 12,342.88 万元，资产基础法评估结果比收益法评估结果高 192.70 万元，差异率为 1.54%。

资产基础法评估是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用现行市场价值代替历史成本；收益法评估是从未来收益的角度出发，以经风险折现率折现后的未来收益的现值之和作为评估价值，反映的是资产的未来盈利能力。上述评估结果的差异率是在合理误差范围。评估结果的差异是由评估方法的特性所决定的。

明胶有限所属行业为医药制造业，其明胶产品的生产过程由于极易产生环保相关问题，使得企业的生产存在不稳定性。又因明胶有限已收到西宁经济技术开发区环境保护和安全生产监督管理局下发的《查封(扣押)决定书》(宁开管环查(扣)字[1]号)，由于明胶有限预处理车间相关工序在生产过程中产生异味等原因，对预处理车间的设备进行查封。这些因素在评估中很难准确量化计算，因此使用收益法具有一定的不确定性，而资产基础法的评估结果从资产构建的角度反映企业价值较为合理。因此本次选定以资产基础法评估结果作为明胶有限的股东全部权益价值的最终评估结论。

4、评估结果选择

根据上述分析，《资产评估报告》评估结论采用资产基础法评估结果，即明胶有限股东全部权益价值评估值为 12,535.58 万元。

(二) 对估值结论有重要影响的评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

1、一般假设

（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）继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

（3）企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

（4）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。

（5）假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，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。

（6）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。

（7）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。

2、特殊假设

（1）假设公司提供的历年财务资料所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。

（2）未来收益的预测基于现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、

方式与目前方向保持一致。

(3) 收益的计算以会计年度为准，假定收支在年内均匀发生。

(4) 未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

(5) 假设公司核心团队未来年度持续在公司任职，且不在外从事与公司业务相竞争的业务。

(6) 本次采用收益法进行评估所依据的未来年度预测收益是明胶有限管理层在充分分析行业、企业目前及未来的市场发展状况，并考虑各项假设前提的基础上进行的预测数据，明胶有限管理层承担数据真实性、合理性和完整性的责任。

(三) 评估报告特别事项说明

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、本次评估结论没有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。

3、本次依据《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号）和财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）文件规定，全面实行营改增税收政策，固定资产增值税均可抵扣，故本次固定资产评估值均为不含税价。

4、委估房屋建筑物共计 12 项，其中共有 8 项已办理了房屋产权证，有 4 项尚未办理相关产权证明，委估企业就该情况出具了相关说明。

5、本次未办理产权证的房屋建筑物建筑面积按被评估企业经实际勘察丈量后申报的建筑面积进行评估，若与当地房地测绘部门测绘结果不一致时应以测绘部门实测结果为准，并对评估结果作相应的调整。本次评估结果亦未考虑建筑物

办理房屋所有权证时可能发生的相关费用对评估结果的影响。

6、截止评估基准日明胶有限收到了西宁经济技术开发区环境保护和安全生产监督管理局下发的《查封(扣押)决定书》(宁开管环查(扣)字[1]号),由于明胶有限预处理车间相关工序在生产过程中产生异味等原因,对预处理车间的设备进行查封(扣押),查封(扣押)期限为30日(从2017年6月30日起至2017年7月29日止)。

7、评估人员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作任何形式的保证。

8、对评估对象可能存在的影响评估结果的有关瑕疵事项,在委托方和被评估企业未做特殊说明,而评估工作人员根据执业经验一般不能获悉的情况下,评估机构和评估工作人员不承担相应责任。

9、评估基准日至本评估报告日之间,委托方及被评估企业未作特殊说明,且评估人员根据一般经验也未发现存在影响评估结论的期后重大事项。

以上特别事项提请报告使用者予以关注

(四) 对标的资产评估方法的选择及其合理性分析

1、评估方法简介

根据《资产评估准则——企业价值》的规定,企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。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。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。

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。

2、评估方法的选择

由于我国目前的资本市场还不够发达,较难收集到足够数量的参考企业或交易案例,且参考企业或交易案例所公开的市场信息、财务信息不够全面,使得市场法的应用受到较大限制,因此本次评估不宜采用市场法。

企业价值又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,具备资产基础法评估操作性,故本次评估适宜选取资产基础法进行评估。

明胶有限为从事明胶系列产品的生产单位,企业生产正常,收入、成本费用可以计量,明胶有限持续经营前提下具有持续获利的能力,未来预期收益可用货币计量,未来经营风险可以量化,具备收益法评估的条件。收益法评估能够反应企业持续获利能力,故本次评估适宜选取收益法进行评估。

综上所述,本次采用资产基础法和收益法进行评估。

3、资产基础法评估情况

(1) 流动资产评估说明

1) 评估范围

纳入评估范围的流动资产包括:货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款和存货。上述流动资产评估基准日账面价值如下表所示:

单位:万元

项 目	2017年6月30日
货币资金	1,193.84
应收票据	496.78
应收账款	2,644.65
预付款项	392.53
其他应收款	29.42
存货	5,172.88

流动资产合计	9,930.10

2) 评估方法

①货币资金

货币资金包括现金、银行存款。

I 现金

现金账面值为 691.39 元，存放在明胶有限本部财务部。库存现金的评估采取盘点倒推方法验证基准日现金余额，并同现金日记账和总账现金账户余额核对。现金倒推法计算公式为：

基准日现金评估值=盘点日库存现金数+基准日到盘点日前现金支出金额-基准日到盘点日前现金收入金额。

经上述评估，现金评估值为 691.39 元。

II 银行存款

银行存款账面金额 11,937,666.43 元，企业共有 4 个银行存款账户，均为人民币户。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，没有发现影响净资产事宜。经过核实其账面余额可以确定，以核实后的账面值确认评估值。银行存款评估结果为 11,937,666.43 元。

②应收票据

应收票据均为银行承兑汇票。应收票据账面金额 4,967,831.03 元，主要系因销售业务形成的票据，通过审核票据的正本、银行回单、进账通知单等原始资料，应收票据均为无息票据，以核实后的账面值确认评估值。应收票据评估结果 4,967,831.03 元。

③应收账款

应收账款账面金额 31,384,750.78 元，计 80 笔，坏账准备 4,938,203.33 元，

应收账款净额为 26,446,547.45 元，主要系公司销货款。评估人员通过对公司提供的应收款项明细表上应收款项的户名、发生时间、金额、业务内容对照记账凭证、有关文件资料进行清查核实，认为这些款项均能收回、确定其真实性和可靠性，对金额较大的逐项核验和进行函证。对未回函实施替代程序测试。同时，评估人员对于应收账款进行账龄分析，对应收账款预计损失金额的确认按照瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告中计提的坏账金额认定，本次审计计提的应收账款坏账准备为 4,938,203.33 元，评估确认的预计损失金额为 4,938,203.33 元，应收账款评估净额 26,446,547.45 元。

④预付账款

预付账款账面金额 4,664,323.68 元，坏账准备 739,039.62 元，预付账款净额为 3,925,284.06 元，主要为企业预付的货款、材料款等款项，评估人员在审核相关协议、依据及财务凭证的基础上，通过发函询证、替代测试进行分析。预付账款共 64 笔明细，金额超过 10 万元以上的主要是西宁凌霄物资回收有限公司、扬中市佳能电器设备厂、南京绿州机器厂科协、兰州红古区药水沟煤矿、成都国发制胶有限公司和太和县民涛畜制品有限公司，预付账款账龄在一年以内的占总金额的 50.07%，预付款均为公司能正常收回的资产，故按核实后账面值确定评估值。

本次对预付账款预计损失金额的确认按照瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告中计提的坏账金额认定，本次审计计提的预付账款坏账准备为 739,039.62 元，评估确认的预计损失金额为 739,039.62 元，预付账款评估净额 3,925,284.06 元。

⑤其他应收款

其他应收款账面金额 400,162.71 元，坏账准备 105,921.15 元，其他应收款净额 294,241.56 元。共 17 笔。主要为个人借款、咨询费、鉴定费、检测费及往来款等。评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，对其中金额较大的款项抽查了原始入账凭证，金额无误。经过上述程序后，评估人员分析认为，其他应收款账面值属实，同时，评估人员进行了账龄分析：账龄在 1 年以内的占总金额的 73.03%，五年以上的占总金额的 26.97%。

本次对其他应收款预计损失金额的确认按照瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告中计提的坏账金额认定, 本次审计计提的应收账款坏账准备为 105,921.15 元, 评估确认的预计损失金额为 105,921.15 元, 其他应账款评估净额 294,241.56 元。

⑥存货

存货的账面值为 51,728,764.77 元, 存货跌价准备为 0.00 元, 存货账面净值为 51,728,764.77 元。存货具体包括原材料、包装物, 产成品、在产品。其中: 原材料账面值 7,367,330.23 元、包装物账面值 214,224.64 元、产成品 25,819,947.77 元、在产品 18,327,262.13 元。评估人员核对存货评估明细表与明细账、总账、报表的金额; 获取并检查被评估单位评估基准日的存货盘点明细表, 选择重点的存货项目进行抽查盘点, 并倒推计算评估基准日的存货数量; 关注是否有残次、毁损、积压过时及其他待核销报废的存货; 检查有无未作账务处理而置于他处的存货; 据清查结果, 对账面记录进行调整。

I 存货—原材料

原材料账面值为 7,367,330.23 元, 共 1536 项, 包括阀门、机油、药品、杂品、管件、仪表、电器、轴承、钢材、五金工具、加工件、其他、主材和燃料等。主材包括骨料、盐酸、液碱、絮凝剂等。由于这些材料周转速度较快, 购置时间短, 账面值接近基准日市价, 因此以核实后的账面值确定评估值。故原材料的评估值为 7,367,330.23 元。

II 存货-包装物

包装物账面值为 214,224.64 元, 共 6 项, 包括编织袋、三合一袋、内膜袋、集装袋、集装袋内衬和劳保用品等。由于这些材料周转速度较快, 购置时间短, 账面值接近基准日市价, 因此以核实后的账面值确定评估值。故包装物的评估值为 214,224.64 元。

III 存货—产成品

委估产成品账面值 25,819,947.77 元, 存货跌价准备为 0.00 元, 共 2 项, 账面净值为 25,819,947.77 元。经现场核查, 这些产成品均为公司可正常销售的明

胶产品和磷酸氢钙副产品，产成品的评估方法如下：

正常销售产品的评估值=不含税出厂销售单价×[1-销售费用率-销售税金及附加费率-(销售利润率×所得税税率)-销售利润率×(1-所得税税率)×净利润折减率]×数量

经以上评估，产成品的评估价值为 26,976,601.37 元。

IV 存货—在产品

在产品账面值为 18,327,262.13 元，共 2 项，具体为“在制-预处理骨素”。由于在产品均为产成品加工过程中发生的费用，经核实费用支出合理无误，因此以核实后的账面值确定评估值。

3) 评估结果

流动资产评估结果及增减值情况如下表：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	1,193.84	1,193.84	0.00	0.00
应收票据	496.78	496.78	0.00	0.00
应收账款	2,644.65	2,644.65	0.00	0.00
预付款项	392.53	392.53	0.00	0.00
其他应收款	29.42	29.42	0.00	0.00
存货	5,172.88	5,288.50	115.63	2.24
流动资产合计	9,930.10	10,045.73	115.63	1.16

(2) 建筑物类资产评估说明

1) 评估范围

房屋建筑物共计 12 项，账面原值 136,320,534.14 元，账面净值 97,081,140.90 元。大部分建成于 2008 年，主要包括混合结构的电气车间、钢混结构的动力车间和办公楼；钢结构的骨粒精选车间、磷酸氢钙车间、水处理车间、化灰车间、预处理车间、制胶车间、制水车间等。构筑物共 42 项，账面原值 31,019,382.27 元，账面净值 22,364,160.71 元，主要有环保处理设施，包括中和池、1500 吨耗

氧池、1500 吨新增三沉池、生化池、水解池、厂区地下管沟等，大部分构建于 2008 年～2016 年，使用状况良好。

本次评估范围内的房屋建筑物在评估基准日的账面值如下表所示：

单位：万元

科目名称	账面价值
房屋建筑物	9,708.11
构筑物及其他	2,236.42
建筑物类合计	11,944.53

2) 评估方法

本次房屋建筑物评估的基本公式如下：

评估值=重置全价(不含税)×成新率

①重置全价的确定

重置全价，应是重新取得或重新开发、重新建造全新状态的估价对象所需的各项必要成本费用(和相关税费、正常开发利润)之和。

②成新率的确定

采用年限法成新率与打分法成新率加权平均后得到委估房屋建筑物的综合成新率。

对于使用、维护、保养情况正常、价值量小或无法直接现场勘察(如隐蔽工程等)的建筑物或构筑物采用年限法成新率。

年限法成新率：

成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

打分法成新率：

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考指标、评分标准，根据现场勘查打分确定。

成新率的确定：

成新率采用加权平均法，一般年限法权数取 0.5，打分法权数取 0.5。则综合成新率公式为：成新率 = (年限法成新率 × 0.5 + 打分法成新率 × 0.5)

评估举例

实例一：制胶车间

1.1 建筑物概况

制胶车间，钢结构，总建筑面积 11053.58 平方米，地上四层，总高约 15 米，因该建设区域为湿陷性黄土，故采用机械大开挖，人工换填灰土垫层 4 米厚，挤密桩基础，现浇钢筋混凝土承台梁、钢柱，钢屋架，钢檩条，保温彩板屋面及双层彩钢板墙面，塑钢门窗，环氧树脂楼地面局部花岗岩，内建平台隔层(不能计入建筑面积)，平台下钢柱支撑，室内各机房设有彩钢板密封门，隔墙。室内给排水、电、采暖设施齐全，运行正常。

1.2 重置全价的确定

根据青海省住房和城乡建设厅颁布《青海省房屋建筑与装饰工程消耗量定额与基价——建筑工程》(2016 年)、《青海省通用安装工程消耗量定额与基价》(2016 年)，本工程不含税建安工程造价为 30,229,127.78 元(详见建安工程造价计算表)。材料价格执行青海工程造价管理信息 2017 年第 3 期(第总 116 期)，经计算该工程人工费 5,900,321.41 元，材料费 16,986,365.85 元，机械费 3,546,899.09 元。

建安工程造价计算表

行号	序号	费用名称	计算方法	费率%	金额(元)
1	一	直接费	2+6+7		26,433,586.35
2	二	定额直接费	3+4+5		26,433,586.35
3	1	人工费	Σ(工程量×人工基价)		5,900,321.41
4	2	材料费	Σ(工程量×材料基价)		16,986,365.85
5	3	机械费	Σ(工程量×机械基价)		3,546,899.09

6	4	人工费增加	定额人工费×系数		
7	5	机械费增加	定额机械费×系数		
8	三	总价措施项目费	9+10		1,298,070.71
9	1	安全文明施工费	定额人工费×相应费率	15	885,048.21
10	2	其他总价措施项目费	定额人工费×相应费率	7	413,022.50
11	四	管理费	定额人工费×相应费率	20	1,180,064.28
12	五	利润	定额人工费×相应费率	18	1,062,057.85
13	六	规费	14+15+16		2,442,733.06
14	1	社会保障费	定额人工费×29.4%	29.4	1,734,694.49
15	2	住房公积金	定额人工费×12%	12	708,038.57
16	3	工程排污费	按实际发生额		
17	七	税金	税前造价	3.51	1,137,819.58
18	八	含税工程造价	1+8+11+12+13+17		33,554,331.84
19	九	增值税	含税工程造价/1.11	0.11	3,325,204.06
20	十	不含税工程造价	18-19		30,229,127.78

1.3 前期费用及其他费用：

前期费用及其他费用：主要包括勘测费、设计费、工程监理费、建设单位管理费以及青海省规定收取的建设工程相关费用等。

前期费用一览表

序号	项目名称	取费标准(元/平方米)含税	取费标准(%)不含税	取费基数	依据索引号
1	建设单位管理费	0.92%	0.92%	建筑工程费	财建[2016]504号
2	勘察设计费	2.80%	2.64%	建筑工程费	计价(2002)10号
3	工程监理费	1.95%	1.84%	建筑工程费	参考发改价格(2007)670号
4	工程招投标代理服务费	0.14%	0.13%	建筑工程费	参考发改价格[2011]534号
5	可行性研究费	0.17%	0.16%	建筑工程费	计价格(1999)1283号
6	环境影响评价费	0.06%	0.0566%	建筑工程费	计价格(2002)125号
	合计：	6.04%	5.75%		

含税前期费用=33,554,331.84×6.04%=2,026,681.64（元）

不含税前期费用为 1,929,374.08 元。

1.4 资金成本

该房屋建筑物的正常建设工期为 2 年，一至三年期的年贷款利率为 4.75%，资金成本中的前期费是期初投入，计息期间为整个施工期，工程建设成本和管理费是可以模拟为均匀投入，按工期的一半记取。

资金成本=(含税建安工程造价+含税前期费用及其他费用)×年贷款利率
×2×1/2

$$=(33,554,331.84+2,026,681.64) \times 4.75\% \times 2 \times 1/2$$

$$=1,690,098.14 \text{ (元)}$$

1.5 重置全价(不含税)的确定

重置全价=建安工程造价(不含税)+前期费用(不含税)+资金成本

$$=30,229,127.78+1,929,374.08+1,690,098.14$$

$$=33,848,600.00 \text{ 元 (取整)}$$

1.6 成新率

年限法成新率：

成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

本次评估基准日为 2017 年 6 月，已使用年限：根据房屋建造年月为 2008 年，计算得出已使用 9 年。

规定使用年限：按有关部门关于建筑物规定使用年限标准，钢结构生产用房为 50 年，因该项目所占土地使用权终止年限为 2056 年 9 月 17 日，截止评估基准日剩余 39.25 年并对建筑物进行现场质量鉴定后，按孰低法确定剩余年限 39.25 年，按公式计算：

年限法成新率=(规定使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

$$=39.25 \div (39.25+9) \times 100\%=81\%$$

确定年限法成新率为 81%。

打分法成新率：

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考指标、评分标准，根据现场勘查打分确定。计算公式：

成新率 = (结构打分 × 评分修正系数 + 装修打分 × 评分修正系数 + 设备打分 × 评分修正系数) ÷ 100 × 100%

项目		建筑物现状	标准分	评估分	分值合计
结构部分	地基基础	独立柱基础牢固	25	25	89
	承重构件	基本完好	25	25	
	非承重墙	基本完好	15	12	
	屋 面	基本完好	20	16	
	地 面	基本完好	15	11	
装饰部分	门 窗	基本完好	30	27	88
	外 墙	基本完好	25	22	
	内 墙	基本完好	25	22	
	其他装修	基本完好	20	17	
设备部分	水 卫	基本完好	30	28	88
	电 照	基本完好	35	32	
	暖 气	无	35	28	
评估完好分		89×0.87+88×0.10+88×0.03=89%			
成新率%		89%			
注：四至六层其他结构各部分权重值为：结构 0.87、装修 0.10、设备 0.03。					

成新率的确定：

成新率采用加权平均法，一般年限法权数取 0.5，打分法权数取 0.5。则综合成新率公式为：

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= (\text{年限法成新率} \times 0.5 + \text{打分法成新率} \times 0.5) \\ &= 86\% \end{aligned}$$

1.7 制胶车间评估价值：

评估价值 = 重置全价 (不含税) × 成新率

$$=33,848,600.00 \times 86\%$$

$$=29,109,800.00 \text{ 元(取整)}$$

案例二：1500 吨耗氧池 固定资产构筑物清查评估明细表第 4 项

2.1 构筑物概况

该构筑物建成于 2008 年 9 月。为 2000 立方米矩形钢混结构，具体做法为机械挖基坑，人工换填灰土垫层，上做 C20 砼垫层，C30 现浇钢筋混凝土池底、池壁及池盖。

2.2 重置全价的确定

根据青海省住房和城乡建设厅颁布《青海省房屋建筑与装饰工程消耗量定额与基价—建筑工程》(2016 年)、《青海省通用安装工程消耗量定额与基价》(2016 年)，本工程不含税建安工程造价为 750,638.74 元(详见建安工程造价计算表)。材料价格执行青海工程造价管理信息 2017 年第 3 期(第总 116 期)，经计算该工程人工费 125,464.80 元，材料费 499,136.54 元，机械费 53,132.43 元。

建安工程造价计算表

行号	序号	费用名称	计算方法	费率%	金额(元)
1	一	直接费	2+6+7		677,733.77
2	二	定额直接费	3+4+5		677,733.77
3	1	人工费	$\Sigma(\text{工程量} \times \text{人工基价})$		125,464.80
4	2	材料费	$\Sigma(\text{工程量} \times \text{材料基价})$		499,136.54
5	3	机械费	$\Sigma(\text{工程量} \times \text{机械基价})$		53,132.43
6	4	人工费增加	定额人工费 $\times$ 系数		
7	5	机械费增加	定额机械费 $\times$ 系数		
8	三	总价措施项目费	9+10		27,602.26
9	1	安全文明施工费	定额人工费 $\times$ 相应费率	15	18,819.72
10	2	其他总价措施项目费	定额人工费 $\times$ 相应费率	7	8,782.54
11	四	管理费	定额人工费 $\times$ 相应费率	20	25,092.96
12	五	利润	定额人工费 $\times$ 相应费率	18	22,583.66
13	六	规费	14+15+16		51,942.43

14	1	社会保障费	定额人工费×29.4%	29.4	36,886.65
15	2	住房公积金	定额人工费×12%	12	15,055.78
16	3	工程排污费	按实际发生额	12元/平方米	
17	七	税金	税前造价	3.51	28,253.92
18	八	含税工程造价	1+8+11+12+13+17		833,209.00
19	九	增值税	含税工程造价/1.11	0.11	82,570.26
20	十	不含税工程造价	18-19		750,638.74

2.3 前期费用及其他费用：

前期费用及其他费用：主要包括勘测费、设计费、工程监理费、建设单位管理费以及青海省规定收取的建设工程相关费用等。

前期费用一览表

序号	项目名称	取费标准(元/平方米)含税	取费标准(%)不含税	取费基数	依据索引号
1	建设单位管理费	0.92%	0.92%	建筑工程费	财建[2016]504号
2	勘察设计费	2.80%	2.64%	建筑工程费	计价(2002)10号
3	工程监理费	1.95%	1.84%	建筑工程费	参考发改价格(2007)670号
4	工程招投标代理服务费	0.14%	0.13%	建筑工程费	参考发改价格[2011]534号
5	可行性研究费	0.17%	0.16%	建筑工程费	计价格(1999)1283号
6	环境影响评价费	0.06%	0.0566%	建筑工程费	计价格(2002)125号
	合计：	6.04%	5.75%		

含税前期费用=833,209.00×6.04%=50,325.82(元)

不含税前期费用经计算为 47,909.52 元。

2.4 资金成本

该房屋建筑物的正常建设工期为 1 个月，一年期的年贷款利率为 4.35%，假设资金均匀投入。计息期取正常工期的一半。

资金成本=(含税建安工程造价+含税前期费用及其他费用)×年贷款利率
×1/12×1/2

= (833,209.00+50,325.82) × 4.35% × 1/12 × 1/2

$$=1,451.75(\text{元})$$

2.5 重置全价(不含税)的确定

重置全价=综合造价(不含税)+前期费用(不含税)+资金成本

$$=750,638.74+47,909.52+1,451.75$$

$$=800,000.00 \text{ 元 (取整)}$$

2.6 成新率

本次评估基准日为 2017 年 6 月 30 日，故采用年限法理论成新率的确定成新率。

计算公式：成新率=(规定使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

已使用年限：根据构筑物建造年月为 2010 年，计算得出已使用 7 年。

规定使用年限：按有关部门关于建筑物规定使用年限标准，因该项目所占土地使用权终止年限为 2056 年 9 月 17 日，截止评估基准日剩余 39.25 年，并对构筑物进行现场质量鉴定后，按孰低原则确定使用年限为 30 年。按公式计算：

成新率=(规定使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

$$=(30-7) \div 30 \times 100\%=77\%$$

确定年限法理论成新率为 77%

2.7 1500 吨耗氧池评估价值：

评估价值=重置全价×成新率

$$=800,000.00 \times 77\%$$

$$=616,000.00 \text{ 元 (取整)}$$

3) 评估结果

单位：万元

项目名称	账面值		评估值		增减值	增减率%
	原值	净值	原值	净值		
房屋建筑物	13,632.05	9,708.11	10,125.39	8,586.16	-1,121.95	-11.56

构筑物	3,101.94	2,236.42	2,571.43	2,012.82	-223.60	-10.00
合计	16,733.99	11,944.53	12,696.82	10,598.98	-1,345.55	-11.26

明胶有限的建筑类资产评估减值 1345.55 万元，减值率为 11.26%，其原因包括三方面：①根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》建筑类工程科抵扣增值税，在评估中确定资产的重置全价时考虑了扣除增值税，形成一定的评估减值，建筑类的增值税税率为 11%，考虑成新率后，扣税的因素约占减值因素的 6%；②明胶有限的建筑类资产在建设期间发生的各类分摊费用过高，而评估值未考虑这些不合理的费用，该因素形成的评估减值因素约占 4%；③其他因素约占 1~2%。

（3）设备类资产评估说明

1) 评估范围

机器设备共 572 项，账面原值 97,834,065.30 元，账面净值 48,330,475.63 元，均为明胶生产专用设备。主要有 SCB10-1600KVA 型变压器、WNS10-1.25-Q 全自动燃气蒸汽锅炉、WBJ-2.2 涡凹曝气机、MJ08-500-20 型棉饼过滤机、一级各类泵等。大部分购置于 2008 年~2017 年，设备使用状况良好。

车辆共 21 项，账面原值 2,847,387.44 元，账面净值 873,629.18 元，包括轮式装载机、大力神东风汽车、蓄电池平衡重式叉车、各类货车、轿车等。均购置于 2008 年~2015 年，车辆使用状况良好。

电子设备共 82 项，账面原值 1,083,105.53 元，账面净值 579,083.12 元，主要是笔记本电脑、台式电脑、打印机、照相机等办公用设备。大部分购置于 2008 年~2017 年，设备使用状况良好。

2) 评估方法

本次评估采用重置成本法计算确定设备的评估价值。机器设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。本次评估采用的基本计算公式为：

评估价值=重置全价(不含税)×综合成新率。

①重置全价的确定

I 机器设备重置全价的确定

本次评估设备为国产设备（包括国内采购的进口设备，定制的现场制作设备），故对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。确定设备的购置价格后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、设备基础费、其他必要合理的费用和资金成本，以确定设备的重置全价。国产设备重置全价的计算公式如下：

重置全价(不含税)=设备购置价(不含税)+运杂费(不含税)+设备基础费(不含税)+安调费(不含税)+其他费用(不含税)+资金成本

II 车辆重置全价的确定

重置全价(不含税)=车辆购置价(不含税)+车辆购置附加税+其他合理费用

车辆购置价：通过向生产厂家询价或查询市场价格行情资料，以确定重置购买价(不含税)；购置税：购置税为不含税购置价的 10%；其他费用：包括验车费、牌照费、手续费、工本费等费用，按交通部门现行收费标准计取，本次评估，该费用项取 300 元。

III 电子设备重置全价的确定

电子设备一般在购置时，其运杂费和安装费均包含在设备购置基价中，故：

重置全价=设备购置费(不含税)。

电子设备的购置价主要通过向国内生产厂家询价、internet 网询价、或通过查询《2017 年机电产品报价手册》，剔除报价与近期设备订货价差异后取定。对其他设备以现行市场交易价或相类似的功能的设备市场交易价为参照，剔除调整因素差异后取定。

②成新率的确定

本次对委估设备成新率的计算按照年限法和观察法综合确定，其中：观察法确定成新率权重为 60%，使用年限法确定成新率权重为 40%。

$$\text{综合成新率} = \text{观察法成新率} \times 60\% + \text{年限法成新率} \times 40\%$$

对于车辆其成新率采用综合成新率的方法，计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \pm \text{成新率调整值}$$

理论成新率是在计算使用年限成新率和行驶里程成新率基础上，按孰低原则确定。

$$\text{年限成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济使用年限}$$

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{经济行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{经济行驶里程}$$

成新率调整值主要根据车辆的制造质量、使用维护保养状况、现场勘察状况等因素综合确定。

3) 评估结果

单位：万元

资 产	账面净值	评估价值	增值额	增值率%
机器设备	4,833.05	3,940.22	-892.83	-18.47
车辆	87.36	165.15	77.79	89.04
电子设备	57.91	16.84	-41.07	-70.93
合 计	4,978.32	4,122.21	-856.11	-17.2

(4) 土地使用权评估说明

1) 评估范围

明胶有限土地使用权共计三宗，权证分别为青生国用(2008)第 86 号、青生国用(2008)第 97 号和青生国用(2008)第 89 号，总使用权面积为 55,598.02 平方米。使用权来源：出让，用途：工业。开发程度为宗地红线外“七通”，宗地红线内场地平整。宗地的土地使用者、国有土地使用证号、土地使用年限、他项权利等权利状况详见下表：

宗地编号	土地使用者	宗地位置	四至	土地登记用途	面积(平方米)	终止日期	土地权属性质	土地使用证书号	发证时间	他项权利状况
1	青海明胶有限责任公司	青海生物科技产业园	东至青海恒宇门窗公司 西至经二路 南至纬一路 北至可可西里公司	工业	42,468.60	2056年9月17日	出让	青生国用(2008)第86号	2008.04	未抵押
2	青海明胶有限责任公司	青海生物科技产业园	东至青海明胶公司 西至经二路 南至青海明诺公司 北至青海明胶公司	工业	1,666.80	2056年2月28日	出让	青生国用(2008)第97号	2008.08	未抵押
3	青海明胶有限责任公司	青海生物科技产业园	东至发射台 西至经二路 南至可可西里公司 北至公交公司	工业	11,462.62	2056年12月27日	出让	青生国用(2008)第89号	2008.07	未抵押

2) 评估方法

由于本次评估的3宗土地位于青海生物科技产业园,根据西宁市经济技术开发区管委会的相关规定,进园区企业取得土地享受相关优惠政策,故未找到类似的土地交易案例,且土地位于西宁市基准地价的范围内,土地征地费用及相关税费均可获得,故本次采用基准地价法、成本逼近法进行评估。

①基准地价法

基准地价系数修正法,是我国土地评估的重要方法之一。它是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果,按照替代原则,就待评宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照修正系数表选取相应的修订系数对基准地价进行修正,进而求取待估宗地在估价期日价格的方法。

②成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地所有权收益来确定土地价格的方法。成本逼近法的一般地价公式如下:

地价=土地取得费+土地开发费+利息+利润+土地所有权收益

=成本价格+土地所有权收益

在使用成本逼近法进行评估时，要注意待估宗地在估价时点的状况，以便于准确确定其价格构成，及进行修正。

③基准地价法的具体过程，与基准地价内涵的差异、调整内容和具体修正参数

基准地价系数修正法的基本原理是替代原理，即在正常的市场条件下，具有相似土地条件和使用价值的土地，在交易双方具有同等市场信息的基础上，应当具有相似的价格。基准地价，是某一级别或均质地域内分用途的土地使用权平均价格，该级别或均质区域内该类用地的其他宗地价格在基准地价上下波动。基准地价相对应的土地条件，是土地级别或均质地域内该类用途徒弟的一般条件。因此，通过待估宗地条件或区域内同类用地一般条件的比较，并根据二者在区域条件、个别条件、使用年期和估价期日等方面的差异大小，对照因素修正系数表选取适宜的修正系数，对基准地价进行修正，即可得到待估宗地地价。

基准地价系数修正法的测算过程

基准地价系数修正法评估宗地地价的计算公式为：

宗地地价=宗地所在地级别基准地价 $\times(1\pm K)\times Y\times T$

式中：K——全部影响待估宗地地价因素的总修正值

Y——待估宗地使用年期修正系数

T——待估宗地期日修正系数

评估实例：

概况：

土地证号：青生国用(2008)第86号

土地使用权人：青海明胶有限责任公司

座落：青海生物科技产业园

用途：工业用地

取得方式：出让

取得时间：2006年9月18日

使用终止日期：2056年9月17日

土地开发程度：达到红线内外“七通一平”（供水、排水、供电、通讯、通天然气、通暖气、道路及场地平整）

面积：42,468.60 m²

1.1 基准地价的确定

根据西宁市人民政府关于公布实施西宁市土地定级与基准地价的批复，待估宗地位于西宁市经济开发区，属五级工业用地范围，其基准地价为509元/平方米。

1.2 评估期日修正

本次估价的基准日为2017年6月30日，由于西宁市基准地价表为2015年公布，故需期日修正。经调查西宁市地价年平均涨幅为1%。故待估宗地的期日修正系数

$$T=(1+1\%)^2=1.0201。$$

1.3 因素修正系数

根据宗地的具体条件及基准地价的修正体系确定修正系数K。

因素分类		五 级 地				
一级权重因素	二级权重因素	优	较优	一般	较劣	劣
交通便利度	距火车站距离				-0.0143	
	区域道路级别				-0.0144	
基础设施完善度	供水			0		
	供电		0.0112			
	排水			0		
产业聚集规	工厂数量		0.0112			

模	产业关联度		0.0112			
	单个企业为规模		0.0112			
环境质量	工程地质条件		0.0112			
	地形		0.0122			
	污染状况					-0.0232
规划限制	土地规划用途			0		
	容积率			0		
宗地自身条件	宗地面积			0		
	宗地形状			0		
	周围土地利用状况			0		
合计						0.0163

1.4 使用年期修正系数

当待估宗地设定年期与基准地价所对应的年期不一致时，需进行年期修正，修正公式为：

$$K_2 = \frac{1 - 1/(1+r)^m}{1 - 1/(1+r)^n}$$

公式中：K2—待估宗地的土地使用年期修正系数

r—土地还原率

m—待估宗地设定使用年限

n—基准地价设定土地使用年期

工业用地的法定最高使用年期 50 年。待估宗地已使用 10.79 年，尚余 39.21 年。

土地还原利率是根据评估基准日土地市场状况及中国人民银行公布的一年期(含一年)存款利率 2.75%，再考虑一定的风险因素，确定此次评估的土地还原利率为 6%，并假定在土地使用年期内，土地还原利率不变。待估宗地年期修正系数为：

$$K_2 = \frac{1 - 1/(1+r)^m}{1 - 1/(1+r)^n}$$

$$=0.9498$$

1.5 容积率修正系数

因该宗地为工业用地故容积率修正系数为 1。

1.6 相关土地契税：

根据西宁市土地交易市场数据显示，相关土地契税为土地成交价的 3%。

工业用地单价=宗地所在地级别基准地价×(1±K)×Y×T

$$=509 \times 1.0163 \times 1.0201 \times 0.9498 \times 1.03$$

$$=516 \text{ (元/平方米)}$$

3) 评估结果

经评估成本逼近法为 283 元/平方米，基准地价系数修正法为 516 元/平方米，综合上述两种评估方法，对两种评估方法的土地使用权评估结果进行综合分析，基准地价系数修正法是同一级别范围内同类用途的区域性土地使用权平均价格，是政府公布的指导性价格，成本逼近法是以近期取得土地实际价格为基础，经过适当修正后求取土地使用权价值，但由于现实生活中土地的价格大部分是取决于它的效用，并非是它所花的成本，还有就是成本逼近法对土地的效用、价值及市场需求方面的情况未加考虑，近几年物价水平、市场价值均发生较大变化，取得成本已不能很好的反映市场情况，基准地价系数修正法是对上述缺陷的体现，故本次评估将基准地价法作为本项目宗地的评估结果。青海明胶本次评估的工业用地面积 55,598.02 平方米，评估结果如下表所示：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
无形资产-土地使用权	446.70	2,868.86	2,422.16	542.24

(5) 流动负债评估说明

1) 评估范围

本次评估的流动负债包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。上述负债在评估基准日账面值如下所示：

单位：万元

科目名称	账面价值
应付账款	4,870.78
预收款项	82.66
应付职工薪酬	77.06
应交税费	15.40
其他应付款	10,054.29
流动负债合计	15,100.20

2) 评估方法

①应付账款

应付账款账面金额 48,707,845.79 元，主要为公司采购材料应付的工程款、材料款、设备款及维修费等。本次评估主要采用核对明细账与总账的一致性，同时采用函证或查验购货发票、入库单等相关资料等替代程序，以确认该类债务的真实性和完整性。应付账款按核实的账面值确定评估值 48,707,845.79 元。

②预收账款

预收账款账面金额 826,559.01 元，主要系预收货款。评估人员核对了明细账与总账的一致性，同时采用函证或抽查相关收款凭证、协议，对债务的真实性进行了验证，根据核查情况，属于公司未来需履行的劳务的义务。预收账款按核实后的账面值确定评估值 826,559.01 元。

③应付职工薪酬

应付职工薪酬账面余额 770,643.97 元系公司计提的工资及工会经费，经核对有关账册及凭证，了解企业的工资政策及使用符合国家的有关规定。应付职工薪酬按核实后账面值确定评估值 770,643.97 元。

④应交税费

应交税费账面值为 154,017.00 元，系个人所得税、城市维护建设税、增值税、教育费附加及印花税等，评估人员通过查阅会计资料、税金申报表及完税凭证，对债务的真实性进行验证，从而确定实际承担的债务。经核实，账面值无误。应

交税费按核实后的账面值确定评估值 154,017.00 元。

⑤其他应付款

其他应付款账面值为 100,542,894.68 元，主要为公司应付往来单位及个人的借款以及应交的社保款等，通过核对明细账与总账的一致性、通过抽查部分凭证、发票、协议等，对债务的真实性进行了验证。其他应付款按核实后的账面值确定评估值 100,542,894.68 元。

3) 评估结果

流动负债评估结果及增减值情况如下表：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
应付账款	4,870.78	4,870.78	0.00	0.00
预收款项	82.66	82.66	0.00	0.00
应付职工薪酬	77.06	77.06	0.00	0.00
应交税费	15.40	15.40	0.00	0.00
其它应付款	10,054.29	10,054.29	0.00	0.00
流动负债合计	15,100.20	15,100.20	0.00	0.00

4、收益法评估情况

(1) 收益法评估基本思路

1) 评估模型

收益法是估算被评估资产对象在未来期间的预期收益，选择使用一定的折现率，将未来收益折算成评估基准日的现值。收益途径采用企业自由现金流量形式，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值减去付息负债得出股东全部权益价值。

2) 预测期

本次评估采用分段法对企业自由现金流量进行预测。即将企业未来现金流分

为明确的预测期期间的现金流和明确的预测期之后的现金流。根据企业的发展规划及所处行业特点，预测期按 2017 年 7-12 月至 2022 年确定。

3) 收益期

企业无特殊情况表明其未来难以持续经营。企业通过正常的维护、更新，设备及生产设施状况能持续发挥效用，收益期按永续确定，即收益期限为持续经营假设前提下的无限经营年期。

4) 企业自由现金流量

收益法中的预期收益采用企业自由现金流量作为收益口径来估算企业的价值。计算公式为：

（预测期内每年）企业自由现金流量=息税前利润-实付所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额=销售收入-销售成本-销售税金及附加-期间费用(销售费用、管理费用、财务费用)-所得税+扣税后利息+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

5) 折现率

按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率应选取加权平均资本成本模型（WACC）为期望收益率。

计算公式如下：

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

式中：WACC-加权平均资本成本；

Ke-权益资本成本；

Kd-债务资本成本；

t-被评估企业所得税率；

E-权益的市场价值；

D-付息债务的市场价值。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取，即：

$$K_e = R_{f1} + \beta_L \times (R_m - R_{f1}) + R_s$$

$$= R_{f1} + \beta_L \times ERP + R_s$$

式中：K_e：权益资本成本；

R_{f1}：目前的无风险利率；

β_L：权益的系统风险系数；

R_m：市场预期收益率；

ERP：市场风险溢价；

R_s：企业特定风险调整系数。

6) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产，溢余资产单独分析和评估。

7) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。非经营性资产、负债单独分析和评估。

(2) 评估计算及分析过程

1) 营业收入的分析预测

企业的主营业务收入来源于明胶产品及副产品磷酸氢钙。

A、生产量的确定

经现场详细核实，企业的明胶产品的设计产能为 3500 吨，副产品磷酸氢钙的产量为 12000 吨，企业的生产量实行以销定产。历史年度从 2013 年～2016 年明胶产品的销售量分别为 1751.85 吨、3179.31 吨、2796.2585 吨、2638.731 吨，2017 年 1～6 月为 1350.70 吨，磷酸氢钙的产量分别为 6402.70 吨、10659.45 吨、9171.03 吨、8297.50 吨、2017 年 1～6 月为 6950.60 吨。

经与企业管理层沟通，2017 年 1~6 月企业环保设施技改即将完成，生产情况较理想，各项指标达到设计标准，2017 年下半年接到生物园管委会的通知需要进一步停产，等待环检的结果，管理层预计虽然生物园管委会的停产通知为 1 个月，但停产结束后回复生产的时间还有不确定性，为谨慎期间，本次对停产的时间按 3 个月计算，即 2017 年下半年的生产时间从 10 月算起，2017 年下半年的生产量按照上半年平均月产量以 3 个月产量计算。

由于明胶有限的产品在业界有一定的知名度，产品质量良好，产品销路基本不是问题，企业的历史生产量还未达到设计的水平，因此未来明胶有限的生产量 2018 年可考虑在 2013 年~2016 年平均产量的基础上增长 5%，2019 年、2020 年增长 4%，…直到 2022 年比 2021 年增长 1%，2023 年起不再增长。则未来企业的销售量如下表所示：

销售量预测表

序号	品种	单位	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
1	明胶	吨	675.35	2,721.11	2,829.96	2,943.16	3,031.45	3,098.14	3,098.14
2	磷酸氢钙	吨	3,475.30	9,064.30	9,426.88	9,803.95	10,098.07	10,320.23	10,320.23

B、平均销售单价的预测

根据企业提供的 2013 年~2017 年 6 月之间的产品销售价格情况，明胶产品在 2013 年达到历史最高价 9.18 万元/吨，之后明胶产品的销售价格走低，2016 年达到最低点，之后明胶产品的销售价格缓慢上升，经与企业管理层沟通，未来明胶产品的销售价格 2018 年、2019 年会在 2017 年的基础上分别增长 3%，之后增长幅度减慢，2022 年在上一年的基础上增长 1%，2023 年以后不考虑增长。

则未来的单价预测如下表所示：

销售单价预测表

序号	品种	单位	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
1	明胶	万元/吨	4.34	4.47	4.60	4.69	4.79	4.84	4.84
2	磷酸氢钙	万元/吨	0.11	0.12	0.12	0.12	0.13	0.13	0.13

企业的主营业务收入来源于明胶产品及副产品磷酸氢钙。经现场详细核实，

企业的明胶产品的设计产能为 3500 吨，副产品磷酸氢钙的产量为 12000 吨，企业的生产量实行以销定产。未来明胶有限的生产量 2018 年考虑在 2013 年~2016 年平均产量的基础上增长 5%，2019 年、2020 年增长 4%，直到 2022 年比 2021 年增长 1%，2023 年起不再增长。未来明胶产品的销售价格 2018 年、2019 年会在 2017 年的基础上分别增长 3%，之后增长幅度减慢，2022 年在上一年的基础上增长 1%，2023 年以后不考虑增长。综上，企业未来的销售收入预测如下：

单位：万元

品种	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
明胶	2,929.88	12,159.18	13,024.92	13,816.83	14,515.96	14,983.67	14,983.67
磷酸氢钙	396.24	1,064.49	1,140.28	1,209.61	1,270.82	1,311.77	1,311.77
合计	3,326.12	13,223.67	14,165.20	15,026.44	15,786.78	16,295.43	16,295.43

2) 营业成本的分析预测

经调查明胶有限的生产经营情况，2013 年后明胶有限环保设施技改投产后，生产线生产性能不稳定，即而对生产线进行改造，因而使得企业的生产成本偏高，2017 年 1~6 月企业的生产线调整到设计要求的良好状态，一举摆脱了前几年亏损的状态，毛利率上升。由于本次评估基准日明胶有限接到停产的通知，企业处于停产状态，管理层预计企业可在 10 月份开工生产，生产后的企业的毛利水平将沿着 2017 年上半年良好的态势发展，由于企业的生产成本将处于良好稳定的状态，我们在对企业未来的销量和销售单价进行预测的过程中考虑了一定的增值率，因此未来明胶有限的生产成本占销售收入的比例将呈现出一定的下降趋势。经调查明胶有限的生产经营情况，营业成本预测如下：

单位：万元

项目	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
营业成本	3,162.70	11,336.40	11,467.94	11,600.35	11,733.63	11,867.80	11,867.80

3) 税金及附加的分析预测

主营业务税金及附加为城建税、教育费附加和地方教育费附加，其中城建税、教育费附加、地方教育费附加分别按的 7%、3%、2%缴纳。本次预测，税金取

以进销项税抵减后乘以各税种的税率作为未来预测数。进项税的计税基础主要为营业成本中的直接材料、燃料动力费、制造费用中的物料消耗、水电费、销售费用中的运输费、资本性支出中的土建类资产和设备类资产。税金及附加预测表如下：

单位：万元

项目	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
税金及附加	8.90	69.45	86.40	101.70	114.92	123.00	123.00

4) 销售费用的分析预测

销售费用主要包括销售人员的工资及附加、办公类费用、包装费、运输费等。经调查了解，明胶有限历史财务记载的销售费用明细较完整，具有连续性，故本次在预测时对于经常发生的费用项目按照历史年度的平均数计算，2019 年以后考虑一定的增长率。对于偶然发生的项目，在与企业管理层沟通后未来不再发生的项目预测数为零，人工费本次单独进行预测。销售费用的预测表如下：

单位：万元

项目名称	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
销售费用	167.05	706.66	713.35	720.10	726.92	733.80	733.80

5) 管理费用的分析预测

管理费用包括业务招待费、管理人员工资及附加、办公差旅费类、折旧摊销费、修理费、税金、咨询费等。其中折旧费、摊销费本次单独预测，人工费单独预测，其余经常发生的项目按照历史年度的平均数进行预测，2019 年以后考虑一定的增长率。管理费用的预测表如下：

单位：万元

项目名称	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
管理费用	189.35	701.68	706.30	710.96	715.66	720.40	720.40

6) 财务费用的分析预测

经核实，明胶有限没有向金融机构的借款，而是以集团公司统一安排的借款

资金支付资金占用费，经核实，截止评估基准日，明胶有限的其他应付款中有两笔从集团公司(总公司)所借的款项，合计金额为 9,938.88 万元，其中的 4597.71 万元需要资金占用费，财务资料显示的资金占用费年利率为 10%，考虑到所有的往来款均可视同借款，资金占用费的年利率高于同期银行借款利率，因此在本次预测中按照实际发生的借款利息费用 $4597.71 \times 10\% = 459.77$ 万元作为未来的利息费用，利息收入和手续费按照历年来的平均数确定，往来款 9,938.88 万元视同为有息负债。未来预测的财务费用如下表所示：

项目名称	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
财务费用	225.73	455.69	455.69	455.69	455.69	455.69	455.69

7) 所得税费用分析预测

根据《中华人民共和国企业所得税法》和青海省地方税务局生物科技产业园区地方税务分局青生园地税发(2013)5 号《青海省地方税务局生物园区地方税务分局关于下达减按 15%税率纳税企业所得税企业名单的通知(第二批)》，明胶有限自 2012 年度起减按 15%的企业所得税税率征收企业所得税，减税期间到 2020 年为止，因此本次预测的企业所得税税率 2020 年以前(含)按 15%的税率计算，2021 年以后按 25%计算。

8) 折旧与摊销的分析预测

固定资产折旧主要包括房屋建筑物(含构筑物)、机器设备(含运输车辆和电子设备)折旧的预测分析，由于本次我们对固定资产考虑了未来资本性支出，因此固定资产的折旧包含两部分，一部分为现有固定资产需计提的折旧额，另一部分为资本性支出(根据财务规定，资本性支出应计入固定资产)需计提的折旧额。无形资产摊销为土地使用权，企业的土地使用权证登记的使用年限为 50 年，故本次按 50 年摊销计算。根据明胶有限财务制度规定，折旧年限机器设备为 14 年、车辆为 8 年、电子设备 5 年、房屋建筑物为 30 年，无形资产土地使用权按 50 年计提摊销。

固定资产折旧及无形资产摊销分析预测表

单位:万元

资产类型	2017(7-12)	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 以后

		)						
现有资产 的计提折 旧金额	机器设备	331.94	663.87	663.87	663.87	663.87	663.87	663.87
	车辆	13.53	27.05	27.05	27.05	27.05	27.05	27.05
	电子设备	10.29	20.58	20.58	20.58	20.58	20.58	20.58
	房屋	264.95	529.91	529.91	529.91	529.91	529.91	529.91
	无形资产	5.16	10.31	10.31	10.31	10.31	10.31	10.31
现有资产折旧摊销合计		625.86	1,251.72	1,251.72	1,251.72	1,251.72	1,251.72	1,251.72
资本性 支出计 提折旧	2017 年新增资产	5.11	20.42	20.42	20.42	20.42	20.42	20.42
	2018 年新增资产		20.42	40.84	40.84	40.84	40.84	40.84
	2019 年新增资产			20.42	40.84	40.84	40.84	40.84
	2020 年新增资产				20.42	40.84	40.84	40.84
	2021 年新增资产					20.42	40.84	40.84
	2022 年新增资产						20.42	20.42
合计		5.11	40.84	81.68	122.52	163.36	204.20	204.07
无形资产摊销合计		5.17	10.41	10.50	10.60	10.69	10.79	10.79
固定资产折旧合计		625.80	1,282.16	1,322.90	1,363.65	1,404.39	1,445.14	1,445.14
主营成本中的折旧合计		587.83	1,206.21	1,246.95	1,287.70	1,328.44	1,369.19	1,369.19
管理费用中的折旧合计		37.97	75.95	75.95	75.95	75.95	75.95	75.95

9) 资本性支出分析预测

资本性支出是指企业为维持再生产或扩大生产规模,进行的购建固定资产或其他资产的支出。由于企业未来投资主要形成生产能力的接续,对生产能力无明显影响,因此预测期无扩大再生产投资,由于委估企业的营业期限为长期,本次预测的收益期也是按照无限期计算,但是企业现有的固定资产是有经济寿命的,本次对资本性投入的预测按参照固定资产资产基础法评估中使用的平均经济寿命年限和重置全价来预计未来的资本性支出。

10) 营运资金分析预测

营运资本追加额系指企业在不改变当前主营业务条件下,为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金,如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款(应收账款)等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的追加

是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收账款和其他应付账款核算的内容绝大多为与主业无关或暂时性的往来，需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性个别确定。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的应收款项、存货和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资本增加额为：

营运资本增加额=当期营运资本-上期营运资本

营运资本估算表详见下表：

项目	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 年以后
运营资本增加	-1,130.05	1,090.96	222.72	218.66	255.88	143.72	0.00

11) 折现率的确定

根据收益额与折现率匹配的原则，采用国际上通常使用的 WACC 模型进行计算加权平均资本成本作为折现率。

①WACC 的计算公式

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

式中：WACC-加权平均资本成本；

Ke-权益资本成本；

Kd-债务资本成本；

t-被评估企业所得税率；

E-权益市场价值；

D-付息债务价值。

●权益资本成本：

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取，即：

$$K_e = R_f + \beta L \times (R_m - R_f) + r_c$$

$$=Rf1+\beta L\times ERP+rc$$

式中： K_e ： 权益资本成本；

$Rf1$ ： 目前的无风险收益率；

βL ： 权益的系统风险系数；

R_m ： 市场预期收益率；

ERP ： 市场风险溢价；

rc ： 企业特定风险调整系数。

●债务资本成本：

债务资本成本的合理估计是将市场公允短期和长期银行贷款利率结合起来的估计，本次对目标企业的债务资本短长期贷款比重采用可比公司相关比重的平均值确定。计算公式如下：

$$K_d=(\text{短期贷款利率}\times\text{短期贷款比重}+\text{长期贷款利率}\times\text{长期贷款比重})\times(1-T)$$

其中： T -被评估企业所得税率

②折现率选取的过程和依据

模型中有关参数的选取过程

具体步骤：

A、计算目前的无风险利率；

B、计算市场风险溢价 MRP ；

C、选择与被评估企业具有可比性的参考企业；

D、查询各参考企业的财务杠杆系数 (D_i/E_i)；

E、计算各参考企业的平均财务杠杆系数(算术平均)，确定被评估企业的目标财务杠杆系数 (D/E)；

F、评估人员通过查询各参考企业、沪深 300 指数的基准日前 60 个月的月末收盘价，计算各参考企业具有财务杠杆的 $Beta$ 系数 (βL_i)，再将其换算为无

财务杠杆的 Beta 系数 (β_{Ui})；

G、计算各参考企业 β_{Ui} 的平均值 (β_U , 算术平均), 直接作为系数 β_L ;

H、结合对被评估企业和参考企业的财务数据分析、行业分析, 确定被评估企业特定风险调整系数 R_s ;

I、计算权益资本成本 K_e 。

$\beta_{Ui} = \beta_{Li} \div [1 + (1 - t_i) \times D_i / E_i]$, t_i 为参考企业的所得税率。

1.1 β_L 的确定过程

A、可比参考企业选取

a、无风险利率 R_{f1} 的确定

本次测算采用 WIND 终端查询到期日距评估基准日 10 年以上的全部国债的平均到期收益率作为无风险利率。

经查询 $R_{f1} = 4.02\%$ 。

b、市场风险溢价 MRP 的确定

市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合, 投资者所要求的高于无风险利率的回报率。股权市场风险超额收益率是投资者投资股票场所期望的超过无风险收益率的部分, 参照美国相关部门估算 MRP 的思路, 对中国的 MRP 进行估算。

市场风险溢价 = 成熟股票市场的基本补偿额 + 国家风险补偿额

式中: 成熟股票市场的基本补偿额取 1928-2016 年美国股票与国债的算术平均收益差 5.69%; 国家风险补偿额取 1.56%。

则: $MRP = 5.69\% + 1.56\% = 7.25\%$

c、权益的系统风险系数 β 的确定

可比参考企业选取

由于被评估企业是一家非上市公司, 因此不能直接确定其市场价值, 也无

法直接计算其风险回报率等重要参数。为了能估算出该公司的市场价值、经营风险和折现率，我们采用在国内上市公司中选用对比公司并通过分析对比公司的方法确定委估企业的经营风险和折现率等因素。对比公司的选取过程如下：

在本次评估中对对比公司的选择标准如下：

- (a) 对比公司近年为盈利公司；
- (b) 对比公司必须为至少有两年上市历史；
- (c) 对比公司只发行人民币 A 股；
- (d) 剔除 ST 类上市公司；
- (e) 对比公司所从事的行业或其主营业务为与生产明胶产品有关或与医药有关的企业；

神州易桥(000606)：公司的主要业务为为明胶、硬胶囊、胶原蛋白肠衣的生产和销售。明胶是一种医药辅料和食品添加剂，硬胶囊产品是胶囊剂药品的重要辅料，胶原蛋白肠衣属于食品包材，是一种可食用的人造肠衣。明胶、硬胶囊均属于传统行业，市场化程度高，一些大型、专业的明胶生产企业占据了一定的市场份额；硬胶囊行业市场竞争激烈，行业分化较为明显，产业集中度有待提高；胶原蛋白肠衣具有一定的技术壁垒，掌握相应技术并形成规模生产能力是企业的核心竞争力。未来，公司战略将聚焦互联网企业服务产业，通过资本、技术、管理能力、行业积累、资源等优势，对行业进行整合、梳理，以标准化、规范化、透明化的操作，引领行业良性有序发展。

东宝生物(300239)：公司是一家专业的生物制品国家级高新技术企业。主营“金鹿”牌明胶、“圆素”牌胶原蛋白及“白云”牌磷酸氢钙产品。公司通过了 ISO9001 国际质量体系认证、HACCP 食品安全管理体系认证。公司先后获国家发改委授予“国家高技术产业化示范工程”牌匾、年度最佳创业板 IPO 上市公司荣誉、内蒙古自治区非公有制科学发展先进企业等荣誉。

东阿阿胶(000423)：公司地处的东阿县做为阿胶发祥地，生产阿胶已有两千多年的悠久历史，故有“阿胶之乡”的美称。生产经营中成药、保健品、生物药、药用辅料、医疗器械等 6 大产业门类的产品百余种，阿胶年产量、出口量分别占全国的 75%和 90%以上，远销东南亚各国及欧美市场。公司下辖一个核心公司，17 个控股子公司。复方阿胶浆为国家保密品种、全国医药行业十大名牌产品、全国十大畅销中药、名列全国扶正药第五，畅销全国 30 年，累计销量超过 120 亿支。公司“东阿”牌阿胶在阿胶制品中唯一荣获传统药“长城”国际金奖，并被认定为中国驰名商标。

金陵药业(000919)：公司是科工贸一体化、产学研相结合的大型现代化上市公司，形成了以中成药为主，中西药相结合为发展目标的战略格局。公司主要产品和品种有：脉络宁系列产品、塞莱乐、双香排石颗粒、慢咽宁、明胶海绵等一百六十多个产品与品种，其中“脉络宁注射液”、“胃得安片”、“香菇多糖注射液”为国家中药保护品种。先后荣获国家 520 户重点企业、全国用户满意企业、国家高新技术企业、中国企业管理杰出贡献奖企业、中国企业管理现代化创新成果二等奖企业、江苏省知识产权重点保护单位、江苏省及南京市“文明单位”、“优秀企业”等荣誉称号。

序号	股票代码	股票名称	主营行业
1	000606. SZ	神州易桥	医药制造业
2	300239. SZ	东宝生物	医药制造业
3	000423. SZ	东阿阿胶	医药制造业
4	000919. SZ	金陵药业	医药制造业

本次通过查阅 Wind 资讯取得对比公司的 βL (调整后)，然后通过以下计算公式 $\beta U_i = \beta L_i \div [1 + (1 - T) \times D_i / E_i]$ 换算为无财务杠杆的贝塔系数，其中 T 为参考企业的所得税率。

经计算可比上市公司无财务杠杆 βU_i 值

序号	股票代码	股票名称	βU_i

1	000606. SZ	神州易桥	0. 9543
2	300239. SZ	东宝生物	1. 1598
3	000423. SZ	东阿阿胶	0. 7867
4	000919. SZ	金陵药业	0. 9662
平均			0. 9667

查询 Wind 资讯可比上市公司资本结构

序号	股票代码	股票名称	Di/Ei
1	000606. SZ	神州易桥	0. 73%
2	300239. SZ	东宝生物	0. 03%
3	000423. SZ	东阿阿胶	1. 43%
4	000919. SZ	金陵药业	4. 31%
平均			1. 63%

被评估企业目标财务杠杆系数的 β_L

本次在计算明胶有限的资本结构时，股权公平市场价值主要依据本次采用收益法所确定的股权价值进行计算，债权的市场价值主要依据评估基准日明胶有限账面所反映的付息负债进行计算。其中股权公平市场价值为 12463 万元，债权的账面价值为 9,938.88 万元，则： $D/E=9,938.88/12463=79.75\%$ 。

由于本次被评估企业的所得税 2020 年以前为 15%，2021 年以后为 25%，则 β_L 亦有所不同，其计算过程如下：

$$\begin{aligned}\beta_{L1} &= \beta_U \times [1 + (1-t_1) \times D/E] \\ &= 0.9667 \times [1 + (1-15\%) \times 79.14\%] \\ &= 1.6221 \text{ (所得税税率 15\%)} \\ \beta_{L2} &= \beta_U \times [1 + (1-t_2) \times D/E] \\ &= 0.9667 \times [1 + (1-25\%) \times 79.14\%] \\ &= 1.5450 \text{ (所得税税率 25\%)}\end{aligned}$$

C、被评估单位 R_s 的确定

经对沪、深两市的 1000 多家上市公司 1999 年至 2006 年的数据进行分析研

究，将样本点按调整后净资产账面价值进行排序并分组，得到以下结论：

1) 规模超额收益率在净资产规模低于 10 亿时呈现下降趋势；

2) 规模超额收益率在净资产规模超过 10 亿后不再符合下降趋势。

根据有关机构对沪深两市 1000 多家上市公司 1999~2006 年数据分析，净资产账面值小于 10 亿元时，规模风险报酬率=3.139%—0.2486%×净资产账面值。

被评估企业基准日账面净资产为 1.22 亿元，则：

$$RPs=2.84\%$$

权益资本成本 K_e 的确定

$$K_{e1}=Rf1+\beta L1\times ERP+R_s$$

$$=4.02\%+1.6227\times 7.25\%+2.84\%$$

$$=18.61\%(\text{所得税税率 } 15\%)$$

$$K_{e2}=Rf1+\beta L2\times ERP+R_s$$

$$=4.02\%+1.5406\times 7.25\%+2.84\%$$

$$=18.05\%(\text{所得税税率 } 25\%)$$

债务资本成本 K_d 的确定

债务资本成本 r_d 取公司内部实际资金占用费贷款利率 4.63%。

资本结构：本次在计算明胶有限的资本结构时，股权公平市场价值主要依据本次采用收益法所确定的股权价值进行计算，债权的市场价值主要依据评估基准日明胶有限账面所反映的付息负债进行计算。其中股权公平市场价值为 12449.80 万元，债权的账面价值为 9,938.88 万元，则：
 $D/E=9,938.88/12463=79.75\%$ 。

加权资金成本的计算

被评估企业基准日所得税税率 $t=15\%$ ，则：

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

以上计算公式中： $K_e = R_f1 + \beta L \times (R_m - R_f1) + r_c$

则经计算 $WACC1=12.10\%$ ， $WACC2=11.58\%$ 。

12) 营业性资产评估价值

单位：万元

项目 \ 年份	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	终值
一、营业总收入	3,326.12	13,223.67	14,165.20	15,026.44	15,786.78	16,295.43	16,295.43
减：营业成本	3,162.70	11,336.40	11,467.94	11,600.35	11,733.63	11,867.80	11,867.80
营业税金及附加	8.90	69.45	86.40	101.70	114.92	123.00	123.00
营业费用	167.05	706.66	713.35	720.10	726.92	733.80	733.80
管理费用	189.35	701.68	706.30	710.96	715.66	720.40	720.40
财务费用	225.73	455.69	455.69	455.69	455.69	455.69	455.69
资产减值损失							
加：公允价值变动收益							
投资收益							
三、营业利润	-427.61	-46.21	735.51	1,437.64	2,039.95	2,394.74	2,394.74
四、利润总额	-427.61	-46.21	735.51	1,437.64	2,039.95	2,394.74	2,394.74
减：所得税费用	-	-	-	76.43	509.99	598.69	598.69
五、净利润	-427.61	-46.21	735.51	1,361.21	1,529.96	1,796.06	1,796.06
加：扣税后利息	191.87	387.34	387.34	387.34	341.77	341.77	341.77
加：折旧和摊销	630.97	1,292.57	1,333.41	1,374.25	1,415.09	1,455.93	1,455.93
减：资本性支出	276.89	553.85	553.94	554.04	554.13	554.23	554.23
减：营运资本增加	-1,130.05	1,090.96	222.72	218.66	255.88	143.72	0.00
七、净现金流	1,248.39	-11.12	1,679.60	2,350.10	2,476.81	2,895.80	3,039.52
折现率(12.10%,11.58%)	12.10%	12.10%	12.10%	12.10%	11.58%	11.58%	11.58%
折现期(年)	0.25	1	2	3	4	5	6
折现系数	0.9719	0.8921	0.7958	0.7099	0.6362	0.5702	4.9240
九、收益现值	1,213.25	-9.92	1,336.60	1,668.33	1,575.80	1,651.17	14,966.49
累计折现现金流						7,435.24	14,966.49
营业性资产评估价值							22,401.74

13) 溢余资产、非经营性资产及付息负债的评估

非经营性资产及负债和溢余资产：非经营性资产及负债与溢余资产是指与企业主营业务收益无直接关系的资产及负债，根据以上分析，被评估企业的非经营性资产、负债净值为-119.98 万元。

付息负债评估结果：所谓付息负债是指那些需要支付利息的负债，包括银行借款、发行的债券、融资租赁的长期应付款等。付息负债还应包括其他一些融资资本，这些资本本应该支付利息，但由于是关联方或由于其他方面的原因而没有支付利息，如其他应付款等。经核实，委估企业的有息债务账面价值为 9938.88 万元。

14) 评估结果的确定

明胶有限股权价值=(经营性资产价值-有息负债价值)+非经营性资产价值(净额)

$$=(22,401.74-9,938.88)-119.98$$

$$=12,342.88(\text{万元})$$

15) 评估结论

经评估，截止 2017 年 6 月 30 日，本次评估采用收益法评估的明胶有限股东全部权益的评估值为人民币 12,342.88 万元。

(五) 董事会关于本次交易定价的依据及公平合理性分析

1、本次交易定价依据

本次交易标的的资产的交易价格以具有证券期货业务资格的评估机构出具的资产评估值为基础，通过交易双方协商形成。资产评估的基准日为 2017 年 6 月 30 日。

2、本次交易价格公允性分析

(1) 交易价格以具有证券期货业务资格的评估机构出具的资产评估值为基础，通过交易双方协商形成，符合《重组管理办法》等法律法规的规定。

(2) 本次对标的资产整体采用资产基础法与收益法进行评估，并选用资产基础法评估结果作为最终评估结果。

由于无法收集到与标的资产可比的上市公司或交易案例的市场数据，采用市场法评估的条件不具备，根据评估范围内资产和负债的有关历史资料、历史年度的经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数据和资料，评估人员通过分析相关资料并结合对宏观经济形势、明胶有限所处行业的发展前景以及明胶有限自身的经营现状的初步分析，明胶有限可持续经营且运用资产基础法和收益法评估的前提和条件均具备，因此本次采用资产基础法和收益法进行评估，并通过对两种方法的初步评估结果进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步评估结果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。

根据评估机构出具的“万隆评报字（2017）1653 号”《评估报告》，评估机构采用资产基础法、收益法两种估值方法对明胶有限股东全部权益进行了评估，并选用资产基础法评估结果作为最终评估结果。根据资产基础法的评估结果，截至评估基准日 2017 年 6 月 30 日，在评估基准日 2017 年 6 月 30 日，明胶有限审计后资产总额为 27,299.65 万元，负债 15,100.20 万元，股东全部权益 12,199.45 万元；评估值总资产为 27,635.78 万元，负债 15,100.20 万元，股东全部权益 12,535.58 万元。与经审计后账面值比较，总资产评估增值 336.13 万元，增值率为 1.23%，股东全部权益评估增值 336.13 万元，增值率为 2.76%。

综上所述，本次交易标的资产评估结论合理，交易根据评估值进行定价，交易定价公允。

3、董事会对本次交易评估事项的意见

本公司董事会在充分了解本次交易的前提下，分别对评估机构的独立性、评估假设前的合理性、评估方法与评估目的的相关性、评估定价的公允性等事项发表如下意见：

(1) 评估机构的独立

公司聘请的评估机构及其签字评估师与本公司、明胶有限均没有现实和预期的利益，无关联关系，具有独立性；同时与相关各方也没有个人利益关系或偏见，

其出具的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则。评估机构拥有执行证券期货相关业务资格和有关部门颁发的评估资格证书，具备专业胜任能力。

（2）评估假设前提的合理性

评估机构对标的资产进行评估的假设前提符合国家有关法律、法规的规定，遵循市场通用惯例或准则，符合评估对象的基本情况，评估假设前提具有合理性。

（3）评估方法与评估目的相关性

本次评估的目的是标的资产于评估基准日 2017 年 6 月 30 日的市场价值，为本次交易定价提供价值参考。评估机构根据标的公司所处行业状况、经营状况、财务状况、市场同类型公司评估状况采取与之相适应的评估方法对标的公司进行了评估。本次资产评估工作按照国家有关法规与行业规范的要求，遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，实施了必要的评估程序，对标的公司在评估基准日的市场价值进行了评估，所选用的评估方法合理，与评估目的的相关性一致。

（4）评估定价的公允性

本次重大资产出售标的资产的定价以具有证券期货相关业务资格的评估机构确认的评估值为参考依据。评估机构对本次实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致，在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了客观性、独立性、公正性、科学性原则，运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠，评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估方法与评估目的具有相关性，评估结论合理。

综上所述，公司本次交易所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的相关性一致，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允。

4、经营环境的变化对估值的影响

本次估值采用资产基础法评估结论，估值结果并不直接受交易标的后续经营过程中政策、宏观环境、技术、行业、重大合作协议、经营许可、技术许可、税

收优惠等方面的变化情况所影响。

5、估值基准日至本报告书披露日交易标的重要变化及其影响

评估基准日至本报告书签署日期间，标的资产内、外部环境未发生重大变化，截至目前，明胶有限的查封状态尚未解除，根据交易双方签订的《股权转让协议》，此事件不影响双方的交易作价。

（六）独立董事对本次交易评估事项的意见

1、本次评估机构选聘程序合法有效

上市公司聘请万隆（上海）资产评估有限公司承担本次交易的评估工作，并签署了相关协议，选聘程序合法有效。

2、本次评估机构具备独立性和胜任能力

评估机构拥有执行证券期货相关业务资格，具备胜任能力。除因本次聘请外，评估机构及其评估人员与本公司无其他关联关系。同时，评估机构及其评估人员与本次交易参与方没有现实或将来预期的利害关系或冲突，具有独立性。

3、本次评估假设前提具有合理性

评估机构对标的资产进行评估的假设前提符合国家有关法律、法规的规定，遵循市场通用惯例或准则，符合评估对象的基本情况，评估假设前提具有合理性。

4、本次评估定价合理

本次重大资产出售标的资产的定价以具有证券期货相关业务资格的评估机构确认的评估值为基础，通过交易双方协商形成。评估机构对本次实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致，在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了客观性、独立性、公正性、科学性原则，运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠，评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估方法与评估目的具有相关性，评估结论合理。

综上所述，本次交易价格的定价原则符合法律法规的规定，交易定价公开、公平、合理。标的资产的评估结果公允地反映了标的资产的市场价值。公司拟出

售的标的资产的交易价格以评估机构出具评估报告的评估值为参考依据，定价原则符合法律法规的规定，不会损害公司及公司中小股东利益。

二、明诺胶囊评估情况

（一）评估的基本情况

评估机构接受委托，对神州易桥拟进行股权转让所涉及的明诺胶囊股东全部权益在评估基准日 2017 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。根据评估机构出具的“万隆评报字（2017）第 1654 号”《评估报告》，评估机构采用资产基础法和收益法两种估值方法对明诺胶囊股东全部权益进行了评估，不同评估方法对应结果如下：

1、资产基础法评估结果

采用资产基础法评估后，得出如下评估结论：在评估基准日 2017 年 6 月 30 日，明诺胶囊总资产账面值为 12,030.57 万元，评估值 11,792.74 万元，减值 237.83 万元，减值率为 1.98%；净资产价值账面值为 8,224.45 万元，评估值为 7,986.62 万元，减值 237.83 万元，减值率为 2.89%。资产评估结果汇总表如下：

单位：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		5,156.83	5,135.00	-21.83	-0.42
非流动资产		6,873.74	6,657.74	-216.00	-3.14
其中：	长期投资	0.00	0.00	0.00	0.00
	固定资产	6,239.18	5,557.90	-681.28	-10.92
	无形资产	634.56	1,099.84	465.28	73.32
资产总计		12,030.57	11,792.74	-237.83	-1.98
流动负债		3,806.12	3,806.12	0.00	0.00
非流动负债		0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计		3,806.12	3,806.12	0.00	0.00
净资产(所有者权益)		8,224.45	7,986.62	-237.83	-2.89

2、收益法评估结果

采用收益法评估后，得出如下评估结论：在评估基准日 2017 年 6 月 30 日，明诺胶囊股东全部权益价值为 8,399.80 万元，与经审计后的账面净资产 8,224.45 万元相比较，评估增值 175.35 万元，增值率为 2.13%。

3、评估方法的分析及结论

本次评估的股东全部权益价值采用两种方法得出的评估结果分别为：资产基础法的评估值为 7,986.62 万元；收益法的评估值 8,399.80 万元，两种方法的评估结果差异 413.18 万元，差异率 5.17%。

资产基础法评估是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用现行市场价值代替历史成本；收益法评估是从未来收益的角度出发，以经风险折现率折现后的未来收益的现值之和作为评估价值，反映的是资产的未来盈利能力。上述评估结果的差异率是在合理误差范围。评估结果的差异是由评估方法的特性所决定的。

由于明诺胶囊自原生产场地西宁市东川经济开发区搬至西宁生物科技产业园后，企业的生产线一直在做调整和改造，2017 年生产线的改造已初见成效，未来公司经营保持较快的发展，收益法的评估结果相对于资产基础法更能够反映企业品牌、资质、人力团队、商誉等整体价值，故本次采用收益法的评估结果作为明诺胶囊的股东全部权益价值的最终评估结论。

4、评估结果选择

根据上述分析，本次采用收益法评估结论作为最终的评估结果，即评估结果为 8,399.80 万元。

（二）对估值结论有重要影响的评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

1、一般假设

（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）继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

（3）企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

（4）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。

（5）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。

（6）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。

2、特殊假设

（1）假设公司提供的历年财务资料所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。

（2）未来收益的预测基于现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

（3）收益的计算以会计年度为准，假定收支在年内均匀发生。

（4）未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

（5）假设公司未来预测年度期间的所得税政策不变。

（6）假设公司核心团队未来年度持续在公司任职，且不在外从事与公司业务相竞争的业务。

(7) 本次采用收益法进行评估所依据的未来年度预测收益是明诺胶囊管理层在充分分析行业、企业目前及未来的市场发展状况，并考虑各项假设前提的基础上进行的预测数据，明诺胶囊管理层承担数据真实性、合理性和完整性的责任。

(三) 评估报告特别事项说明

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、本次评估结论没有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。

3、本次依据中华人民共和国国务院令第 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》和财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）文件规定，全面实行营改增税收政策，固定资产增值税均可抵扣，故本次固定资产评估值均为不含税价。

4、委估房屋建筑物共计 4 项，其中共有 3 项已办理了房屋产权证，有 1 项尚未办理相关产权证明，委估企业就该情况出具了相关说明。

5、本次未办理产权证的房屋建筑物建筑面积按被评估企业经实际勘察丈量后申报的建筑面积进行评估，若与当地房地测绘部门测绘结果不一致时应以测绘部门实测结果为准，并对评估结果作相应的调整。本次评估结果亦未考虑建筑物办理房屋所有权证时可能发生的相关费用对评估结果的影响。

6、评估人员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作任何形式的保证。

7、对评估对象可能存在的影响评估结果的有关瑕疵事项，在委托方和被评估企业未做特殊说明，而评估工作人员根据执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估工作人员不承担相应责任。

8、评估基准日至本评估报告日之间，委托方及被评估企业未作特殊说明，且评估人员根据一般经验也未发现存在影响评估结论的期后重大事项。

以上特别事项提请报告使用者予以关注。

（四）对标的资产评估方法的选择及其合理性分析

1、评估方法简介

根据《资产评估准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。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。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。

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。

2、评估方法的选择

由于我国目前的资本市场还不够发达，较难收集到足够数量的参考企业或交易案例，且参考企业或交易案例所公开的市场信息、财务信息不够全面，使得市场法的应用受到较大限制，因此本次评估不宜采用市场法。

企业价值又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，具备资产基础法评估操作性，故本次评估适宜选取资产基础法进行评估。

明诺胶囊为从事胶囊生产的医药辅料生产企业，企业生产正常，收入、成本费用可以计量，明诺胶囊持续经营前提下具有持续获利的能力，未来预期收益可

用货币计量，未来经营风险可以量化，具备收益法评估的条件。收益法评估能够反应企业持续获利能力，故本次评估适宜选取收益法进行评估。

综上所述，本次采用资产基础法和收益法进行评估。

3、资产基础法评估情况

(1) 流动资产评估说明

1) 评估范围

纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款和存货等。上述流动资产评估基准日账面价值如下表所示：

单位：万元

项 目	2017 年 6 月 30 日
货币资金	1,918.38
应收票据	417.75
应收账款	1,381.00
预付款项	674.70
其他应收款	24.59
存货	700.44
其他流动资产	39.97
流动资产合计	5,156.83

2) 评估方法

① 货币资金

货币资金包括现金、银行存款。

I 现金

现金账面值为 1,352.28 元，存放在明诺胶囊财务部。库存现金的评估采取盘点倒推方法验证基准日现金余额，并同现金日记账和总账现金账户余额核对。经上述评估，现金评估值为 1,352.28 元。

II 银行存款

银行存款账面金额 19,182,468.06 元，企业共有 4 个银行存款账户，均为人民币户。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，没有发现影响净资产事宜。经过核实其账面余额可以确定，以核实后的账面值确认评估值。

②应收票据

应收票据均为银行承兑汇票。应收票据账面金额 4,177,465.98 元，主要系因销售业务形成的票据，通过审核票据的正本、银行回单、进账通知单等原始资料，应收票据均为无息票据，以核实后的账面值确认评估值。

③应收帐款

应收账款账面金额 16,984,740.34 元，计 65 笔，坏账准备 3,174,763.47 元，应收账款净额为 13,809,976.87 元，主要系公司销货款。评估人员通过对公司提供的应收款项明细表上应收款项的户名、发生时间、金额、业务内容对照记账凭证、有关文件资料进行清查核实，认为这些款项均能收回、确定其真实性和可靠性，对金额较大的逐项核验和进行函证。对未回函实施替代程序测试。本次对应收账款预计损失金额的确认按照瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的瑞华审字(2017)63050009 号审计报告中计提的坏账金额认定，计提的应收账款坏账准备为 3,174,763.47 元，故评估确认的预计损失金额为 3,174,763.47 元，应收账款评估值 13,809,976.87 元。

④预付账款

预付账款账面金额 6,747,014.23 元，主要为企业预付的货款、材料款、设备款等款项，评估人员在审核相关协议、依据及财务凭证的基础上，通过发函询证、替代测试进行分析。预付账款共 74 笔明细，金额超过 10 万元以上的主要是兰州平山机械制造有限公司和乐先荣，预付账款账龄在一年以内的占总金额的 86.84%，预付款均为公司能正常收回相资产，故按核实后账面值确定评估值，即预付账款评估值为 6,747,014.23 元。

⑤其他应收款

其他应收款账面金额 458,690.79 元，坏账准备 212,746.54 元，其他应收款净额 245,944.25 元，共 46 笔。主要为个人借款、预付货款及保证金。评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，对其中金额较大的款项抽查了原始入帐凭证，金额无误。经过上述程序后，评估人员分析认为，其他应收款账面值属实，同时，评估人员进行了账龄分析：账龄在 1 年以内的占总金额的 59.39%，五年以上的占总金额的 40.58%。

本次对其他应收款预计损失金额的确认按照瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的瑞华审字(2017)63050009 号审计报告中计提的坏账金额认定，计提的坏账准备为 212,746.54 元，故评估确认的预计损失金额为 212,746.54 元，其他应收款评估值 245,943.75 元。

⑥存货

存货的账面值为 7,007,309.68 元，存货跌价准备为 2,917.44 元，存货账面净值为 7,004,392.24 元。存货具体包括原材料、包装物和产成品。其中：原材料账面值 4,140,422.81 元、包装物账面值 304,375.27 元、产成品 2,562,511.60 元。

I 存货—原材料

原材料账面值为 4,140,422.81 元，其中原材料主要包括各类主材、辅材、五金配件、备品备件等共计 1856 项。由于这些材料周转速度较快，购置时间短，账面值接近基准日市价，因此以核实后的账面值确定评估值。故原材料的评估值为 4,140,422.81 元。

II 存货-包装物

包装物账面值为 304,375.27 元，共 18 项，包括纸箱、样品袋、塑料袋等，其中第 18 项因无实物评估值按零计算。其余包装物周转速度较快，购置时间短，账面值接近基准日市价，因此以核实后的账面值确定评估值。故包装物的评估值为 205,191.14 元，评估减值 99,183.63 元，减值率 32.59%。

III 存货—产成品

委估产成品账面值 2,562,511.60 元，经现场核查，这些产成品均为公司可正常销售的胶囊产品，产成品的评估方法如下：

正常销售产品的评估值=不含税出厂销售单价×[1-销售费用率-销售税金及附加费率-(销售利润率×所得税税率)-销售利润率×(1-所得税税率)×净利润折减率]×数量

经以上评估，产成品的评估价值为 2,170,768.97 元。

⑦其他流动资产

其他流动资产账面金额 399,699.49 元。主要为企业考核工资及维修费，评估人员在审核相关协议、依据及财务凭证的基础上进行分析。故按核实后账面值确定评估值，其他流动资产的评估价值为 399,699.49 元，评估无增减值。

3) 评估结果

流动资产评估结果及增减值情况如下表：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	1,918.38	1,918.38	0.00	0.00
应收票据	417.75	417.75	0.00	0.00
应收账款	1,381.00	1,381.00	0.00	0.00
预付款项	674.70	674.70	0.00	0.00
其他应收款	24.59	24.59	0.00	0.00
存货	700.44	678.61	-21.83	-3.12
其他流动资产	39.97	39.97	0.00	0.00
流动资产合计	5,156.83	5,135.00	-21.83	-0.42

(2) 建筑物类资产评估说明

1) 评估范围

房屋建筑物共计 4 项，账面原值 27,222,914.85 元，账面净值 22,355,606.12 元。其中 3 项建成于 2008 年、1 项建成于 2015 年。主要包括钢混结构的硬胶囊车间、砖混结构的门卫和门卫(侧门)；钢结构的硬胶囊扩建车间。委估的房屋建

筑物中有 3 项已办理产权证，1 项未办理房屋产权证。

2) 评估方法

本次房屋建筑物评估的基本公式如下：

评估值=重置全价(不含税)×成新率

①重置全价(不含税)的确定

重置全价，应是重新取得或重新开发、重新建造全新状态的估价对象所需的各项必要成本费用(和相关税费、正常开发利润)之和。

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，采用预决算调整法确定其建安综合造价，即以待估建(构)筑物决算中的工程量为基础，根据《青海省房屋建筑与装饰工程消耗量定额与基价—建筑工程》(2016 年)、《青海省通用安装工程消耗量定额与基价》(2016 年)的规定及方法，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安综合造价。

对于单位价值小、结构简单及运用其他方法有困难的建筑物，采用价格指数调整法，即根据房屋建筑物的账面成本，运用建筑工程造价指数或其他相关价格指数推算出建筑物重置成本的方法，确定重置价值。

②前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照产权持有单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。根据营改增后的计算规定和方法，前期及其他费用中可抵扣增值税的项目，均按不含税价计算，详细收费标准如下：

前期费用一览表

序号	项目名称	取费标准(元/平方米)	取费标准(%) 不含税	取费基数	依据索引号
1	建设单位管理费	1.08%	1.08%	建筑工程费	财建[2016]504 号
2	勘察设计费	2.98%	2.81%	建筑工程费	计价(2002)10 号
3	工程监理费	2.11%	1.99%	建筑工程费	参考发改价格(2007)670 号
4	工程招投标代理服务费	0.27%	0.25%	建筑工程费	参考发改价格[2011]534 号

5	可行性研究费	0.26%	0.245%	建筑工程费	计价格(1999)1283号
6	环境影响评价费	0.09%	0.085%	建筑工程费	计价格(2002)125号
	合计:	6.79%	6.46%		

③成新率的确定

采用年限法成新率与打分法成新率加权平均后得到委估房屋建筑物的综合成新率。

对于使用、维护、保养情况正常、价值量小或无法直接现场勘察(如隐蔽工程等)的建筑物或构筑物采用年限法成新率。

年限法成新率:

成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

已使用年限:根据房屋建造日期,计算得出已使用年限。

规定使用年限:按有关部门关于建筑物规定经济使用年限标准,确定经济使用年限。

打分法成新率:

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考指标、评分标准,根据现场勘查打分确定。计算公式:

成新率=(结构打分×评分修正系数+装修打分×评分修正系数+设备打分×评分修正系数)÷100×100%

成新率的确定:

成新率采用加权平均法,一般年限法权数取0.5,打分法权数取0.5。则综合成新率公式为:

成新率=(年限法成新率×0.5+打分法成新率×0.5)

评估举例

实例一:硬胶囊车间

1.1 建筑物概况

硬胶囊车间，钢混结构，建筑面积 5354.34 平方米，单层，总高约 6 米，井桩，现浇钢筋混凝土框架梁、板及柱，砖砌围护墙，环氧树脂地面，室内各机房设有彩钢板密封门，墙、防火彩板顶棚及内墙面，铝合金门、窗，室内给排水、电、采暖设施齐全，运行正常。

1.2 重值全价的确定

根据青海省住房和城乡建设厅颁布《青海省房屋建筑与装饰工程消耗量定额与基价—建筑工程》(2016 年)、《青海省通用安装工程消耗量定额与基价》(2016 年)，本工程不含税建安工程造价为 11,176,577.12 元(详见建安工程造价计算表)。材料价格执行青海工程造价管理信息 2017 年第 3 期(第总 116 期)，经计算该工程人工费 2,020,032.12 元，材料费 6,986,365.23 元，机械费 930,606.09 元。

建安工程造价计算表

行号	序号	费用名称	计算方法	费率%	金额(元)
1	一	直接费	2+6+7		9,937,003.44
2	二	定额直接费	3+4+5		9,937,003.44
3	1	人工费	Σ (工程量 $\times$ 人工基价)		2,020,032.12
4	2	材料费	Σ (工程量 $\times$ 材料基价)		6,986,365.23
5	3	机械费	Σ (工程量 $\times$ 机械基价)		930,606.09
6	4	人工费增加	定额人工费 $\times$ 系数		
7	5	机械费增加	定额机械费 $\times$ 系数		
8	三	总价措施项目费	9+10		444,407.07
9	1	安全文明施工费	定额人工费 $\times$ 相应费率	15	303,004.82
10	2	其他总价措施项目费	定额人工费 $\times$ 相应费率	7	141,402.25
11	四	管理费	定额人工费 $\times$ 相应费率	20	404,006.42
12	五	利润	定额人工费 $\times$ 相应费率	18	363,605.78
13	六	规费	14+15+16		836,293.30
14	1	社会保障费	定额人工费 $\times$ 29.4%	29.4	593,889.44
15	2	住房公积金	定额人工费 $\times$ 12%	12	242,403.85

16	3	工程排污费	按实际发生额		
17	七	税金	税前造价	3.51	420,684.59
18	八	含税工程造价	1+8+11+12+13+17		12,406,000.60
19	九	增值税	含税工程造价/1.11	0.11	1,229,423.48
20	十	不含税工程造价	18-19		11,176,577.12

1.3 前期费用及其他费用：

前期费用及其他费用：主要包括勘测费、设计费、工程监理费、建设单位管理费以及青海省规定收取的建设工程相关费用等。

前期费用一览表

序号	项目名称	取费标准(元/平方米)	取费标准(%) 不含税	取费基数	依据索引号
1	建设单位管理费	1.08%	1.08%	建筑工程费	财建[2016]504号
2	勘察设计费	2.98%	2.81%	建筑工程费	计价(2002)10号
3	工程监理费	2.11%	1.99%	建筑工程费	参考发改价格(2007)670号
4	工程招投标代理服务费	0.27%	0.25%	建筑工程费	参考发改价格[2011]534号
5	可行性研究费	0.26%	0.245%	建筑工程费	计价格(1999)1283号
6	环境影响评价费	0.09%	0.085%	建筑工程费	计价格(2002)125号
	合计：	6.79%	6.46%		

不含税前期费用=12,406,000.60×6.46%=713,345.03(元)

含税前期费用=12,406,000.60×6.79%=749,322.44(元)

1.4 资金成本

该房屋建筑物的正常建设工期为2年，一至三年期的年贷款利率为4.75%，资金成本中的前期费是期初投入，计息期间为整个施工期，工程建设成本和管理费是可以模拟为均匀投入，按工期的一半记取。

资金成本=(含税建安工程造价+含税前期费用及其他费用)×年贷款利率
×2×1/2

= (12,406,000.60+713,345.03) × 4.75% × 2 × 1/2

=624,877.84(元)

1.5 重置全价(不含税)的确定

重置全价(不含税)=综合造价(不含税)+前期费用(不含税)+资金成本

$$=11,176,577.12+713,345.03+624,877.84$$

$$=12,514,800.00 \text{ 元 (取整)}$$

1.6 成新率

年限法成新率:

$$\text{成新率}=(\text{经济使用年限}-\text{已使用年限})\div\text{规定使用年限}\times 100\%$$

本次评估基准日为 2017 年 6 月,已使用年限:根据房屋建造年月为 2008 年,计算得出已使用 8.52 年。

规定使用年限:按有关部门关于建筑物规定使用年限标准,钢混结构生产用房为 50 年,因该项目所占土地使用权终止年限为 2056 年 2 月 28 日,截止评估基准日剩余 39.25 年并对建筑物进行现场质量鉴定后,按孰低法确定剩余年限 38.67 年。按公式计算:

$$\text{年限法成新率}=(\text{规定使用年限}-\text{已使用年限})\div\text{规定使用年限}\times 100\%$$

$$=38.67 \div (38.67+8.52)) \times 100\%$$

$$=82\%$$

确定年限法成新率为 82%

打分法成新率:

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考指标、评分标准,根据现场勘查打分确定。计算公式:

$$\text{成新率}=(\text{结构打分}\times\text{评分修正系数}+\text{装修打分}\times\text{评分修正系数}+\text{设备打分}\times\text{评分修正系数})\div 100\times 100\%$$

项目		建筑物现状	标准分	评估分	分值合计
结构部分	地基基础	独立柱基础牢固	25	25	91
	承重构件	基本完好	25	25	

	非承重墙	基本完好	15	13	
	屋 面	基本完好	20	15	
	地 面	基本完好	15	13	
装饰部分	门 窗	基本完好	30	27	88
	外 墙	基本完好	25	22	
	内 墙	基本完好	25	22	
	其他装修	基本完好	20	17	
设备部分	水 卫	基本完好	40	36	92
	电 照	基本完好	35	29	
	暖 气	基本完好	25	27	
评估完好分		91×0.85+83×0.05+82×0.10=91%			
成新率%		91%			
注：钢混结构单层各部分权重值为：结构 0.85、装修 0.05、设备 0.10。					

成新率的确定：

成新率采用加权平均法，一般年限法权数取 0.5，打分法权数取 0.5。则综合成新率公式为：

成新率 = (年限法成新率 $\times 0.5$ + 打分法成新率 $\times 0.5$)

=87%

1.7 硬胶囊车间评估价值：

评估价值 = 重置全价 (不含税) $\times$ 成新率

=12,514,800.00 $\times$ 87%

=10,885,600.00 元 (取整)

3) 评估结果

单位：万元

项目名称	账面值		评估值		增减值	增减率%
	原值	净值	原值	净值		
房屋建筑物	2,722.29	2,235.56	2,086.48	1,889.52	-346.04	-15.48
合计	2,722.29	2,235.56	2,086.48	1,889.52	-346.04	-15.48

明诺胶囊的建筑类资产评估减值 346.04 万元，减值率为 15.48%，其原因包括三方面：①根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》建筑类工程科抵扣增值税，在评估中确定资产的重置全价时考虑了扣除增值税，形成一定的评估减值，建筑类的增值税税率为 11%，考虑成新率后，扣税的因素约占减值因素的 8%；②明胶有限的建筑类资产在建设期间发生的各类分摊费用过高，而评估值未考虑这些不合理的费用，该因素形成的评估减值因素约占 6%；③其他因素约占 1~2%。

（3）设备类资产评估说明

1) 评估范围

机器设备共 560 项，账面原值 87,500,247.69 元，账面净值 39,609,202.09 元，均为胶囊生产专用设备。主主要有 2T/RJG-0.17 型溶胶器、180L 静置罐、全自动硬胶囊生产线、2500V 氯化锂恒温恒湿自动控制系统等。大部分购置于 1999 年~2017 年，设备使用状况良好。

车辆共 21 项，账面原值 1,191,497.56 元，账面净值 264,492.32 元，包括各类货车、轿车、客车等。均购置于 2000 年~2013 年，车辆使用状况良好。

电子设备共 67 项，账面原值 628,232.44 元，账面净值 162,529.87 元，主要是笔记本电脑、台式电脑、打印机、传真机等办公用设备。大部分购置于 2001 年~2016 年，设备使用状况良好。

2) 评估方法

根据本次评估的特定目的及被评估设备的特点，确定主要以市场价值为本次资产评估的价值类型，采用重置成本法计算确定设备的评估价值。

机器设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。本次评估采用的基本计算公式为：

评估价值=重置全价(不含税)×综合成新率。

对于报废设备按可变现的净残值作为评估值，变现值低于 50 元时按零计算。

3) 评估结果

单位：万元

资 产	账面净值	评估价值	增值额	增值率%
机器设备	3,960.92	3,590.25	-370.68	-9.36
车辆	26.45	70.41	43.96	166.21
电子设备	16.25	7.72	-8.53	-52.50
合 计	4,003.62	3,668.38	-335.25	-8.37

(4) 土地使用权评估说明

1) 评估范围

明诺胶囊的土地使用权共计一宗，权证分别为青生国用（2008）第 96 号，总使用权面积为 21397.73 平方米。使用权来源：出让，用途：工业。开发程度为宗地红线外“七通”，宗地红线内场地平整，宗地的具体情况见下表：

土地使用者	宗地位置	四至	土地登记用途	面积(平方米)	终止日期	土地权属性质	土地使用证书号	发证时间	他项权利状况
青海明诺胶囊有限公司	青海生物科技产业园	东至青海明胶公司 西至经二路 南至青海明诺公司 北至纬一路	工业	21,397.73	2056 年 2 月 28 日	出让	青生国用 (2008) 第 96 号	2008.08	未抵押

2) 评估方法

根据西宁市经济技术开发区管委会的相关规定，进园区企业取得土地享受相关优惠政策，故未找到类似的土地交易案例，且土地位于西宁市基准地价的范围，土地征地费用及相关税费均可获得，故本次采用成本逼近法、基准地价法进行评估。最终采用基准地价法作为本项目宗地的评估结果。

①成本逼近法的评估过程与结果

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地所有权收益来确定土地价格的方法。成本

逼近法的一般地价公式如下：

地价=土地取得费+土地开发费+利息+利润+土地所有权收益

=成本价格+土地所有权收益

各项指标的计算方式

确定土地取得费

A. 土地取得费是指用地单位为取得土地使用权而与土地所有权人和原土地使用权人发生的包括有关税费在内的各项费用。主要表现为取得农村集体土地而发生的征地费用，或是为取得城市国有土地而发生的拆迁安置费用。

B. 征地费用是指国家征用集体土地而支付给农村集体经济组织的费用，包括土地补偿费、地上附着物和青苗补偿费，以及安置补助费等。具体包括如下各项：

a、土地补偿费；

b、安置补助费：按需要安置的农业人口数计算；

c、地上附着物和青苗补偿费：包括农田基础设施、树木、地上当季农作物、迁坟等的补偿；

d、农村房屋拆迁安置补偿费；

e、占用耕地的耕地占用税；

f、占用耕地的耕地开垦费；

g、占用菜地的新菜地开发建设基金；

h、征地管理费；

i 政府规定的其它有关税费。

C. 城镇拆迁安置费用是指用地单位为取得城镇国有土地使用权而与原土地使用权人发生的包括有关税费在内的拆迁补偿的各项费用。主要包括拆除房屋及构筑物的补偿费及拆迁安置补助费。具体包括如下各项：

- a、被拆除房屋及附属物补偿费；
- b、购建拆迁安置用房费；
- c、安置补助费，包括被拆迁人搬家补助费、提前搬家奖励费、临时安置补助费、临时周转交通补助费、迁往远郊区县安置补助费、一次性异地安置补助费等；
- d、被拆迁单位和个体工商户停产、停业期间损失补助费；
- e、房屋拆迁管理费和房屋拆迁服务费；
- f 政府规定的其它有关税费。

确定土地开发费：

土地开发费是为使土地达到一定的开发建设条件而投入的包括有关税费在内的各项费用。主要包括宗地内外的土地开发费用。宗地红线外的土地开发费用主要指基础设施配套费用、公共事业建设配套费用和小区开发费用；宗地红线内的土地开发费用主要指土地平整及宗地内的基础设施配套费用。土地开发费用计算的关键是如何根据估价目的判断政府和土地使用者的投资部分，并怎样计入地价。

确定土地开发利息：

利息是对土地投资资金的时间价值考虑。土地的取得费用和开发费用均应根据其投资的特点和所经历的时间计算利息，利息率可根据同期银行存贷款利率来综合确定。

确定土地开发利润：

利润是对土地投资的回报，是土地取得费用和开发费用在合理的投资回报率(利润率)下应得的经济报酬。利润率参考房地产行业同期平均利润率来确定。

确定土地所有权收益：

土地所有权收益也称为土地增值收益，是指国家作为土地的所有权人在出

让土地使用权时向用地单位收取的经济报酬，它是绝对地租的资本化。当土地在土地使用者之间转移时，则称为土地增值收益，是因投资而产生的级差地租的资本化。土地所有权收益率或增值率取决于市场价格与成本价格的差异对成本价格的比率。

D、使用成本逼近法时应注意的问题

a、在使用成本逼近法进行评估时，要注意待估宗地在估价时点的状况，以便于准确确定其价格构成，及进行修正。

b、成本逼近法求取以出让方式取得的土地使用权价格考虑土地的剩余使用年限，并注意进行年期修正。其年期修正公式为：

$$P = P' \times (1+r)^{n-m} / (1+r)^n$$

式中：P 为经年期修正后的土地价格；

P' 为未经年期修正的土地价格；

r 为土地资本化率

n 为土地使用权的法定最高使用年限

m 为经有偿出让后，土地的已使用年限。

评估实例：

概况：

土地证号：青生国用(2008)第 96 号

土地使用权人：青海明诺胶囊有限公司

座落：青海生物科技产业园

用途：工业用地

取得方式：出让

取得时间：2006 年 2 月 28 日

使用终止日期：2056 年 2 月 28 日

土地开发程度：达到红线内外“七通一平”（供水、排水、供电、通讯、通天然气、通暖气、道路及场地平整）

面积：21,397.73 m²

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。基本计算公式为：

土地价格=【（土地取得费+有关税费+土地开发费+投资利息+投资利润）×年期修正系数+土地增值收益×年期修正系数】×（1+区位修正系数）×容积率修正系数

1-1、土地取得费

土地取得费是指待估宗地所在区域征用同类土地所支付的平均费用。根据2010年青海省人民政府关于公布征地统一年产值标准和区片综合地价地通知（青政2010第26号）。集体土地征用补偿费用由土地补偿费、地上附着物和青苗的补偿费构成。经调查该宗地被征前为粮田，人均耕地0.5亩，故根据青海省人民政府关于公布征地统一年产值标准和片区综合地价的通知，土地补偿费90000元/亩。

则：土地取得费=135元/平方米

1-2、有关税费

有关税费包括土地管理费、耕地占用税和耕地造地费。

A、土地管理费

根据《青海省物价局、省财政厅、原土地管理局关于土地管理费收取标准的通知》规定以征地总费用额（土地补偿费、安置补偿费、青苗补偿费、地上附着物补偿费）的1%-3%计收。

土地管理费=90000×2%=1800元/亩，即：2.7元/平方米

B、耕地占用税

根据《青海省耕地占用税实施办法》第五条的规定，人均耕地在一亩以下的地区，水浇地每平方米为 10~20 元。

耕地占用税=20 元/平方米

C、耕地开垦费

根据《青海省征收耕地开垦费土地复垦费土地闲置费的意见》（青政办[2004]143 号）规定，耕地开垦费按 4.5 元/平方米收取。

则：有关税费=A+B+C=27.20 元/平方米。

1-3、土地开发费

根据西宁经济开发区的规定，基础设施配套费收取标准为宗地开发程度达到宗地外“七通”（通路、通电、通讯、通上、通排水、通暖及通天然气）和宗地内场地平整为 16 元/平方米。

则：土地开发费=16 元/平方米。

1-4、投资利息

根据待估宗地的开发程度和开发规模，确定土地开发周期，投资利息率按估价基准日中国人民银行颁布的短期贷款（1 年）贷款利率 4.35% 计算，其中土地取得费及相关税费在征地时一次投入，土地开发费用在开发期内均匀投入。假设开发周期为 1 年，故：

投资利息=土地取得费及相关税费×开发周期×4.35%+土地开发费×开发周期×1/2×4.35%

=7.40 元/平方米

1-5、投资利润

根据有关统计和调查资料及本地区的现实状况，本次评估投资利润率按土地开发年投资额的 10% 计。

则：投资利润=(土地取得费+相关税费+土地开发费)×投资利润率

=17.82 元/平方米。

1-6、土地增值收益

根据《城镇土地估价规程》，“土地增值按该区域土地因改变用途或进行土地开发，达到建设用地的某种利用条件而发生的价值增加额计算”。其实质是有限年期的市场价格与成本价格的差额。

调查区域内工业用地的成本价格与市场成交价格，得到工业用地的平均增值收益率为土地成本价格（含土地取得费及相关税费、土地开发费、投资利息、投资利润）的 40%。则：

土地增值收益=（土地取得费及相关税费+土地开发费+利息+利润）×增值收益率

=81.37 元/平方米

1-7、年期修正系数

估价对象土地开发费、取得费、利息及利润为无限年期价格，待估宗地假设使用年限为 50 年，因此需要对其进行年期修正。根据年期修正公式，确定年期修正系数为：

$$K_2 = \frac{1 - 1/(1+r)^m}{1 - 1/(1+r)^n}$$

公式中：K2—待估宗地的土地使用年期修正系数

r—土地还原率

m—待估宗地设定使用年限

n—基准地价设定土地使用年期

工业用地的法定最高使用年期 50 年。待估宗地已使用 11.35 年，尚余 38.65 年。

土地还原利率是根据评估基准日土地市场状况及中国人民银行公布的一年

期(含一年)存款利率 2.75%，再考虑一定的风险因素，确定此次评估的土地还原利率为 6%，并假定在土地使用年期内，土地还原利率不变。

待估宗地年期修正系数为：

$$K_2 = \frac{1 - 1/(1+r)^m}{1 - 1/(1+r)^n}$$
$$= 0.9462$$

1-8、区位修正系数

根据西宁市工业用地宗地修正系数指标说明表及修正系数表，编制估价对象地价影响因素说明及修正系数说明表。确定估价对象区位修正系数，经上述基准地价系数修正法的测算，可得出区位修正系数。

则：区位修正系数 K=1.0163；

具体见委估工业宗地各项因素具体条件及修正系数表

因素分类		五 级 地				
一级权重因素	二级权重因素	优	较优	一般	较劣	劣
交通便利度	距火车站距离				-0.0143	
	区域道路级别				-0.0144	
基础设施完善度	供水			0		
	供电		0.0112			
	排水			0		
产业聚集规模	工厂数量		0.0112			
	产业关联度		0.0112			
	单个企业为规模		0.0112			
环境质量	工程地质条件		0.0112			
	地形		0.0122			
	污染状况					-0.0232
规划限制	土地规划用途			0		
	容积率			0		
宗地自身条件	宗地面积			0		
	宗地形状			0		

	周围土地利用状况			0		
合计						0.0163

1-9、相关土地契税：

根据西宁市土地交易市场数据显示，相关土地契税为土地成交价的 3%。

1-10、成本逼近法评估结果

采用成本逼近法评估宗地结果为：

土地价格=【(土地取得费+有关税费+土地开发费+投资利息+投资利润)×年期修正系数+土地增值收益×年期修正系数】×(1+区位修正系数+相关契税)=282 元/平方米。

②基准地价法的评估过程与结果

基准地价系数修正法的基本原理是替代原理，即在正常的市场条件下，具有相似土地条件和使用价值的土地，在交易双方具有同等市场信息的基础上，应当具有相似的价格。基准地价，是某一级别或均质地域内分用途的土地使用权平均价格，该级别或均质区域内该类用地的其他宗地价格在基准地价上下波动。基准地价相对应的土地条件，是土地级别或均质地域内该类用途徒弟的一般条件。因此，通过待估宗地条件或区域内同类用地一般条件的比较，并根据二者在区域条件、个别条件、使用年期和估价期日等方面的差异大小，对照因素修正系数表选取适宜的修正系数，对基准地价进行修正，即可得到待估宗地地价。

基准地价系数修正法评估宗地地价的计算公式为：

宗地地价=宗地所在地级别基准地价×(1±K)×Y×T

式中：K——全部影响待估宗地地价因素的总修正值

Y——待估宗地使用年期修正系数

T——待估宗地期日修正系数

2.1 基准地价的确定

根据西宁市人民政府关于公布实施西宁市土地定级与基准地价的批复，待估宗地位于西宁市经济开发区，属五级工业用地范围，其基准地价为 509 元/平方米。

2.2 评估期日修正

本次估价的基准日为 2017 年 6 月 30 日，由于西宁市基准地价表为 2015 年公布，故需期日修正。经调查西宁市地价年平均涨幅为 1%。故待估宗地的期日修正系数

$$T = (1+1\%)^2 = 1.0201。$$

2.3 因素修正系数

根据宗地的具体条件及基准地价的修正体系确定修正系数 K。

因素分类		五 级 地				
一级权重因素	二级权重因素	优	较优	一般	较劣	劣
交通便利度	距火车站距离				-0.0143	
	区域道路级别				-0.0144	
基础设施完善度	供水			0		
	供电		0.0112			
	排水			0		
产业聚集规模	工厂数量		0.0112			
	产业关联度		0.0112			
	单个企业为规模		0.0112			
环境质量	工程地质条件		0.0112			
	地形		0.0122			
	污染状况					-0.0232
规划限制	土地规划用途			0		
	容积率			0		
宗地自身条件	宗地面积			0		
	宗地形状			0		

	周围土地利用 状况			0		
合计						0.0163

2.4 使用年期修正系数

当待估宗地设定年期与基准地价所对应的年期不一致时，需进行年期修正，修正公式为：

$$K_2 = \frac{1 - 1/(1+r)^m}{1 - 1/(1+r)^n}$$

公式中：K2—待估宗地的土地使用年期修正系数

r—土地还原率

m—待估宗地设定使用年限

n—基准地价设定土地使用年期

工业用地的法定最高使用年期 50 年。待估宗地已使用 11.35 年，尚余 38.65 年。

土地还原利率是根据评估基准日土地市场状况及中国人民银行公布的一年期(含一年)存款利率 2.75%，再考虑一定的风险因素，确定此次评估的土地还原利率为 6%，并假定在土地使用年期内，土地还原利率不变。待估宗地年期修正系数为：

$$K_2 = \frac{1 - 1/(1+r)^m}{1 - 1/(1+r)^n}$$

$$= 0.9462$$

2.5 容积率修正系数

因该宗地为工业用地故容积率修正系数为 1。

2.6 相关土地契税：

根据西宁市土地交易市场数据显示，相关土地契税为土地成交价的 3%。

工业用地单价=宗地所在地级别基准地价×(1±K)×Y×T

$$=509 \times 1.0163 \times 1.0201 \times 0.9462 \times 1.03$$

$$=514(\text{元/平方米})”$$

3) 评估结果

经评估，成本逼近法为 282 元/平方米，基准地价系数修正法为 514(元/平方米)。对两种评估方法的土地使用权评估结果进行综合分析，基准地价系数修正法是同一级别范围内同类用途的区域性土地使用权平均价格，是政府公布的指导性价格，成本逼近法是以近期取得土地实际价格为基础，经过适当修正后求取土地使用权价值，但由于现实生活中土地的价格大部分是取决于它的效用，并非它是所花的成本，还有成本逼近法对土地的效用、价值及市场需求方面的情况未加考虑，近几年物价水平、市场价值均发生较大变化，取得成本已不能很好的反映市场情况，基准地价系数修正法是对上述缺陷的体现，故本次评估将基准地价法作为本项目宗地的评估结果。

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
无形资产-土地使用权	634.56	1,099.84	465.28	73.32

(5) 流动负债评估说明

1) 评估范围

本次评估的流动负债包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。上述负债在评估基准日账面值如下所示：

单位：万元

科目名称	账面价值
应付账款	1,096.89
应付职工薪酬	35.12
应交税费	79.55
应付股利	29.52
其他应付款	2,565.03
流动负债合计	3,806.12

2) 评估方法

①应付账款

应付账款账面金额 10,968,922.45 元，主要为公司采购材料应付的工程款、材料款、设备款及运费等。本次评估主要采用核对明细账与总账的一致性，同时采用函证或查验购货发票、入库单等相关资料等替代程序，以确认该类债务的真实性和完整性。应付账款按核实的账面值确定评估值 10,968,922.45 元。

②应付职工薪酬

应付职工薪酬账面余额 351,226.00 元系公司计提的工资及工会经费，经核对有关账册及凭证，了解企业的工资政策及使用符合国家的有关规定。应付职工薪酬按核实后账面值确定评估值 351,226.00 元。

③应交税费

应交税费账面值为 795,475.35 元，系个人所得税、城市维护建设税、增值税、教育费附加及印花税等，评估人员通过查阅会计资料、税金申报表及完税凭证，对债务的真实性进行验证，从而确定实际承担的债务。经核实，账面值无误。应交税费按核实后的账面值确定评估值 795,475.35 元。

④应付股利

应付股利账面值为 295,220.00 元，对应付股利评估人员首先查阅了总帐明细帐，其次了解了应付股利的计提依据及董事会决议，经核查，账务记录属实。应付股利按核实后账面值确定评估值 295,220.00 元。

⑤其他应付款

其他应付款账面值为 25,650,328.49 元，主要为公司应付往来单位及个人的借款以及应交的社保款等，通过核对明细账与总账的一致性、通过抽查部分凭证、发票、协议等，对债务的真实性进行了验证。其他应付款按核实后的账面值确定评估值 25,650,328.49 元。

3) 评估结果

流动负债评估结果及增减值情况如下表：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
应付账款	1,096.89	1,096.89	0.00	0.00
应付职工薪酬	35.12	35.12	0.00	0.00
应交税费	79.55	79.55	0.00	0.00
应付股利	29.52	29.52	0.00	0.00
其他应付款	2,565.03	2,565.03	0.00	0.00
流动负债合计	3,806.12	3,806.12	0.00	0.00

4、收益法评估情况

(1) 收益法评估基本思路

收益法是估算被评估资产对象在未来期间的预期收益，选择使用一定的折现率，将未来收益折算成评估基准日的现值。

(2) 评估计算及分析过程

1) 营业收入的分析预测

企业的主营业务收入来源于胶囊产品的销售收入。

A、生产量的确定

经现场详细核实，企业的胶囊产品的设计产能为 100 亿粒，产品型号包括 0#胶囊、1#胶囊、2#胶囊，企业的生产量实行以销定产。历史年度从 2014 年～2016 年以及 2017 年 6 月胶囊产品的销售量分别为 646619.60 万粒、435419.22 万粒、591320.14 万粒、277155.50 万粒。

经与企业管理层沟通，2015 年明诺公司从西宁市东川经济开发区搬至西宁生物科技产业园，2015 年因生产线调试原因生产量较低，2016 年以后企业生产情况较理想，各项指标达到设计标准，故对 2017 年下半年的产量进行预测时主要依据 2016 年的实际产量，扣除 2017 年上半年的产量后作为下半年的预计产量，2018 年～2022 年考虑到企业生产形势稳定，企业的产能还未完全发挥，医药制造业的需求趋于增长，故考虑 5%的增长率，2023 年以后不再考虑增长。则

未来企业的销售量如下表所示：

销售量预测表

序号	品种	单位	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 年以后
1	0#胶囊	万粒	250,184.1 7	530,270. 13	556,783. 64	584,622. 82	613,853. 96	644,546.6 6	644,546.66
2	1#胶囊	万粒	71,913.45	94,301.5 0	99,016.5 7	103,967. 40	109,165. 77	114,624.0 6	114,624.06
3	2#胶囊	万粒	7,775.25	12,808.1 6	13,448.5 7	14,121.0 0	14,827.0 5	15,568.40	15,568.40
	合计		329,872.8 7	637,379. 79	669,248. 78	702,711. 22	737,846. 78	774,739.1 2	774,739.12

B、平均销售单价的预测

根据企业提供的 2014 年~2017 年 6 月之间的产品销售价格情况，胶囊产品在 2013 年达到历史最高价 123.75 元/万粒，之后胶囊产品的销售价格走低，2016 年达到最低点，之后胶囊产品的销售价格缓慢上升，经了解与核实，胶囊作为医药产品的辅料，其价格与药品的价格基本同步变化，胶囊即可用来填装西药，也可用来填装中药，因此分析中西药的价格变化趋势，可预计胶囊产品未来的变化趋势。经了解，我国政府通过对医药行业的大力整顿，医药企业加快了重组的力度，逐步形成大规模生产的格局，同时国家对医药生产的整个过程的标准化、洁净化要求也越来越高，势必加大了企业的生产成本，因此对于生产西药的行业，其产品的销售价格基本保持稳定的格局，销售价格不会产生较大变化。而对于中药行业，属于我国传统的医药行业，随着人们健康观念的变化、医学模式的转变，以及人口老龄化进程的加快，中医药以其源于天然、副作用小、价格相对低廉的特点和优势，越来越受到人们的关注，中药产品的价格不断上涨。经综合考虑，并于企业管理层充分沟通，未来胶囊产品的销售价格 2018 年~2019 年年增长 3%，2020 年~2021 年年增长 2%，2022 年增长 1%，2023 年以后不再考虑增长。则未来的单价预测如下表所示：

销售单价预测表

序号	品种	单位	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
1	0#胶囊	元/万粒	107.64	110.87	114.20	116.48	118.81	120.00	120.00
2	1#胶囊	元/万粒	102.53	105.61	108.77	110.95	113.17	114.30	114.30
3	2#胶囊	元/万粒	113.93	117.35	120.87	123.29	125.75	127.01	127.01

企业未来的销售收入预测详见下表：

单位：万元

序号	品种	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
1	0#胶囊	2,692.98	5,879.06	6,358.21	6,809.64	7,293.12	7,734.36	7,734.36
2	1#胶囊	737.33	995.88	1,077.04	1,153.51	1,235.41	1,310.16	1,310.16
3	2#胶囊	88.58	150.30	162.55	174.09	186.45	197.73	197.73
合计		3,518.89	7,025.24	7,597.80	8,137.24	8,714.99	9,242.25	9,242.25

2) 营业成本的分析预测

经调查明诺胶囊的生产经营情况，2015 年明诺胶囊的生产厂区从西宁市东川经济技术开发区搬迁至青海生物科技产业园，搬迁后生产线面临较大的调整，生产线不稳定，2016 年明诺胶囊的生产状况步入正常状态，各项指标趋于正常，2017 年仍有进一步好转的趋势，随着生产状态的进一步稳定并考虑到未来销售价格将会有一定幅度的增长，2018 年以后的生产成本占销售收入的比例会在 2017 年上半年和 2016 年的基础上会进一步下降。具体预测时，人工费进行单独预测，其余各项费用的预测 2017 年 7-12 月按照 1-6 月所发生各项成本要素的实际比例进行计算，2018 年以后总成本占销售收入的比例考虑一定的下降。营业成本预测详见下表：

单位：万元

序号	品种	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
合计		2,930.58	5,696.06	5,956.62	6,180.37	6,410.62	6,663.78	6,663.78

3) 税金及附加的分析预测

主营业务税金及附加为城建税、教育费附加和地方教育费附加，其中城建税、

教育费附加、地方教育费附加分别按的 7%、3%、2%缴纳。本次预测，税金以进销项税抵减后乘以各税种的税率作为未来预测数。进项税的计税基础主要为营业成本中的直接材料、燃料动力费、制造费用中的物料消耗、水电费、销售费用中的运输费、资本性支出中的土建类资产和设备类资产。税金及附加的分析预测见下表：

单位：万元

费用名称	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
税金及附加	29.43	60.89	68.48	76.00	84.19	90.99	90.99

4) 销售费用的分析预测

销售费用主要包括销售人员的工资及附加、办公类费用、包装费、运输费等。明诺胶囊历史财务记载的销售费用明细较完整，具有连续性，故本次在预测时对于经常发生的费用项目按照历史年度的平均数计算，然后考虑一定的增长比例，对于偶然发生的项目，在与企业管理层沟通后未来不再发生的项目预测数为零，人工费本次单独进行预测。销售费用的预测表详见下表：

单位：万元

项目名称	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
销售费用	326.74	625.48	631.73	638.05	644.43	650.87	650.87

5) 管理费用的分析预测

管理费用包括业务招待费、管理人员工资及附加、办公差旅费类、折旧摊销费、修理费、税金、咨询费等。其中折旧费、摊销费本次单独预测，人工费单独预测，其余经常发生的项目按照历史年度的平均数进行预测，并考虑一定的增长比例。管理费用的预测详见下表：

单位：万元

项目名称	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
合计	227.30	398.65	402.05	405.49	408.95	412.46	412.46

6) 财务费用的分析预测

经核实，明诺胶囊没有向金融机构的借款，但存在与神州易桥之间的往来款，截止评估基准日，该金额为 2,466.89 万元，评估人员认为该往来款应视同借款，计算资金占用费，其利率按一年期银行贷款利率计算。未来预测的财务费用如下表所示：

单位：万元

项目名称	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
财务费用	48.54	101.76	101.76	101.76	101.76	101.76	101.76

7) 所得税费用分析预测

根据国税(2011)58 号文《国家税务总局关于深入实施西部大开发发展战略有关税收政策的通知》“对设在西部地区鼓励类产业减按 15%的税率征收企业所得税”，明诺公司主营业务 100%属于《西部地区鼓励类产业目录》中国家现有产业中鼓励类产业第十三医药第 3 条新型药用包装材料及其技术开发和生产，故明诺公司的所得税税率按 15%计算。由于该政策执行到 2020 年 12 月 31 日止，故 2020 年以前(含)的所得税税率按 15%计算，2021 年以后的所得税税率按 25%计算。

8) 折旧与摊销的分析预测

固定资产折旧主要包括房屋建筑物(含构筑物)、机器设备(含运输车辆和电子设备)折旧的预测分析，由于本次评估人员对固定资产考虑了未来资本性支出，因此固定资产的折旧包含两部分，一部分为现有固定资产需计提的折旧额，另一部分为资本性支出(根据财务规定，资本性支出应计入固定资产)需计提的折旧额。无形资产摊销为土地使用权，企业的土地使用权证登记的使用年限为 50 年，故本次按 50 年摊销计算。根据明诺胶囊财务制度规定，折旧年限机器设备为 14 年、车辆为 8 年、电子设备 5 年、房屋建筑物为 30 年，无形资产土地使用权按 50 年计提摊销。

9) 资本性支出分析预测

资本性支出是指企业为维持再生产或扩大生产规模，进行的购建固定资产或其他资产的支出。由于企业未来投资主要形成生产能力的接续，对生产能力无明显影响，因此预测期无扩大再生产投资，由于委估企业的营业期限为长期，本次

预测的收益期也是按照无限期计算，但是企业现有的固定资产是有经济寿命的，本次对资本性投入的预测按参照固定资产资产基础法评估中使用的平均经济寿命年限和重置全价来预计未来的资本性支出。

10) 营运资金分析预测

营运资本追加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款(应收账款)等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收账款和其他应付账款核算的内容绝大多为与主业无关或暂时性的往来，需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性个别确定。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的应收款项、存货和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资本增加额为：

营运资本增加额=当期营运资本-上期营运资本

营运资本估算表详见下表：

单位：万元

项目名称 \ 年份	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 年以后
运营资本增加	1,174.91	204.35	276.30	298.46	281.28	266.00	0.00

11) 折现率的确定

根据收益额与折现率匹配的原则，采用国际上通常使用的 WACC 模型进行计算加权平均资本成本作为折现率。

WACC 的计算公式

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

式中：WACC-加权平均资本成本；

Ke-权益资本成本；

Kd-债务资本成本；

t-被评估企业所得税率；

E-权益市场价值；

D-付息债务价值。

权益资本成本：

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取，即：

$$\begin{aligned} K_e &= R_{f1} + \beta L \times (R_m - R_{f1}) + r_c \\ &= R_{f1} + \beta L \times ERP + r_c \end{aligned}$$

式中：K_e：权益资本成本；

R_{f1}：目前的无风险收益率；

βL：权益的系统风险系数；

R_m：市场预期收益率；

ERP：市场风险溢价；

r_c：企业特定风险调整系数。

债务资本成本：

债务资本成本的合理估计是将市场公允短期和长期银行贷款利率结合起来的估计，本次对目标企业的债务资本短长期贷款比重采用可比公司相关比重的平均值确定。计算公式如下：

$$K_d = (\text{短期贷款利率} \times \text{短期贷款比重} + \text{长期贷款利率} \times \text{长期贷款比重}) \times (1 - T)$$

其中：T-被评估企业所得税率

模型中有关参数的选取过程

具体步骤：

A、计算目前的无风险利率；

B、计算市场风险溢价 MRP；

C、选择与被评估企业具有可比性的参考企业；

D、查询各参考企业的财务杠杆系数 (D_i/E_i)；

E、计算各参考企业的平均财务杠杆系数(算术平均)，确定被评估企业的目标财务杠杆系数 (D/E)；

F、评估人员通过查询各参考企业、沪深 300 指数的基准日前 5 年的周末收盘价，计算各参考企业具有财务杠杆的 Beta 系数 (β_{Li})，再将其换算为无财务杠杆的 Beta 系数 (β_{Ui})， $\beta_{Ui} = \beta_{Li} \div [1 + (1 - t_i) \times D_i/E_i]$ ， t_i 为参考企业的所得税率；

G、计算各参考企业 β_{Ui} 的平均值 (β_U ，算术平均)，作为被评估单位的系数 β_U ；

H、计算被评估企业具有财务杠杆的 Beta 系数 β_L ， $\beta_L = \beta_U \times [1 + (1 - t) \times D/E]$ ；

I、结合对被评估企业和参考企业的财务数据分析、行业分析，确定被评估企业特定风险调整系数 R_s ；

J、计算权益资本成本 K_e 。

确定过程

A、可比参考企业选取

a、无风险利率 R_{f1} 的确定

本次测算采用 WIND 终端 10 年期以上国债到期收益率作为无风险利率。

经查询 $R_{f1} = 4.02\%$ 。

b、市场风险溢价 MRP 的确定

市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率。股权市场风险超额收益率是投资者投资股票市场所

期望的超过无风险收益率的部分，参照美国相关部门估算 MRP 的思路，对中国的 MRP 进行估算。

市场风险溢价=成熟股票市场的基本补偿额+国家风险补偿额

式中：成熟股票市场的基本补偿额取 1928-2016 年美国股票与国债的算术平均收益差 5.69%；国家风险补偿额取 1.56%。

则： $MRP=5.69\%+1.56\%=7.25\%$

c、权益的系统风险系数 β 的确定

可比参考企业选取

由于被评估企业是一家非上市公司，因此不能直接确定其市场价值，也无法直接计算其风险回报率等重要参数。为了能估算出该公司的市场价值、经营风险和折现率，我们采用在国内上市公司中选用对比公司并通过分析对比公司的方法确定委估企业的经营风险和折现率等因素。对比公司的选取过程如下：

在本次评估中对对比公司的选择标准如下：

- (a) 对比公司近年为盈利公司；
- (b) 对比公司必须为至少有两年上市历史；
- (c) 对比公司只发行人民币 A 股；
- (d) 剔除 ST 类上市公司；
- (e) 对比公司所从事的行业或其主营业务为与生产胶囊产品有关或与医药有关的企业；

康美药业(600518)：公司是一家以中药饮片生产为核心，业务涵盖中药全产业链的现代化大型医药资源型企业、国家重点高新技术企业。公司先后在全国各地投资建立了涵盖药材种植、中药材交易市场、现代物流中心和产业基地等业务的企业，采取“公司+农户”的合作方式与道地药材产地农民合作，在云南、四川、吉林、甘肃等地建立超过 5 万亩规范化种植基地。在广东、北京、

上海、四川、吉林、安徽、甘肃等地建立了中药饮片生产基地，覆盖全国的生產布局基本完成。上至药材种植、药材交易，下至生产开发、终端销售，公司已基本贯穿中药产业链的上、中、下游产业，业务已渗透到中药产业链的各个关键环节，为最大程度整合全产业链资源创造条件。公司在北京、上海、广州、深圳、成都等全国多个城市设立了分(子)公司、办事处，在华北、华东、华南、西南、东北等区域形成了较为完善的市场营销网络，构建了集医院销售、OTC、西药批发与配送、零售、连锁药店、电子商务等多种销售方式于一体的立体销售体系。公司将继续根植于中医药产业，进一步打造中药全产业链，增强各个业务环节的竞争力，创新集团管理模式。

新和成(002001)：公司是一家专业生产原料药、药品、食品添加剂、饲料添加剂、香精香料的国家级重点高新技术企业，是深交所中小企业板的第一股。公司拥有国家级企业技术中心，国家级博士后科研工作站，成功开发国家重点新产品13个、实施国家火炬计划项目12项，承担国家科技攻关引导项目1项，国家科技型中小企业技术创新基金项目2项，取得授权专利51项。主导产品维生素E、维生素A及乙氧甲叉的产销量和出口量均居全国第一位，公司已成为世界四大维生素生产企业之一，全国大型的维生素类饲料添加剂企业。"新和成NHU"牌商标被评为中国驰名商标，NHU牌饲料级维生素为中国名牌产品。

必康股份(002411)：公司主营业务为医药中间体、农药中间体、新能源新材料产品的研发、生产和销售。公司依托较强的自主研发能力，长期致力于研发、生产与销售医药中间体、农药中间体、新能源新材料等高附加值产品，公司主营产品7-ADCA、5,5-二甲基海因、苯甲醛、三氯吡啶醇钠、六氟磷酸锂、高强高模聚乙烯纤维均被江苏省科技厅认定为江苏省高新技术产品；其中，7-ADCA、氯代环己烷被认定为国家重点新产品。六氟磷酸锂、5,5-二甲基海因被认定为江苏省优秀新产品。公司是经国家科技部认定的国家火炬计划重点高

高新技术企业，江苏省科技厅、财政厅、国家税务局与地方税务局联合认定的高新技术企业，江苏省经贸委认定的首批江苏省科技型中小企业，国家级南通化工新材料基地骨干企业。公司通过 ISO9001 质量管理体系认证和 ISO14001 环境管理体系认证。

中恒集团(600252)：公司已发展成为集制药、水电生产、房地产开发业务、建筑、酒店旅游、金融为一体的股份有限公司。公司收入三大来源为制药、水电和房地产业务。公司是全国中药业利润百强企业，所拥有的梧州制药集团拥有着近 50 年的发展底蕴和产业基础，拥有中华跌打丸、妇炎净、血栓通冻干粉针等一系列名牌产品。公司水电业务集中于桂江电力公司，拥有的京南水利枢纽是一座以发电为主，集航运、灌溉、水产养殖、旅游于一体的具有综合利用效益的水利枢纽工程。公司房地产业务主要集中在广西梧州地区，系当地的房地产龙头企业。

序号	股票代码	股票名称	主营行业
1	600518. sh	康美药业	医药制造业
2	002001. Sz	新和成	医药制造业
3	002411. SZ	必康股份	医药制造业
4	600252. Sh	中恒集团	医药制造业

本次通过查阅 Wind 资讯取得对比公司的 βL (调整后)，然后通过以下计算公式 $\beta U_i = \beta L_i \div [1 + (1 - T) \times D_i / E_i]$ 换算为无财务杠杆的贝塔系数，其中 T 为参考企业的所得税率。

经计算可比上市公司无财务杠杆 βU_i 值

序号	股票代码	股票名称	βU_i
1	600518. sh	康美药业	0.7898
2	002001. Sz	新和成	0.8624
3	002411. SZ	必康股份	0.8877
4	600252. Sh	中恒集团	0.9053
平均			0.8613

查询万得可比上市公司资本结构

序号	股票代码	股票名称	Di/Ei
1	600518. sh	康美药业	12. 61%
2	002001. Sz	新和成	9. 45%
3	002411. SZ	必康股份	19. 41%
4	600252. Sh	中恒集团	2. 61%
平均			10. 82%

被评估企业目标财务杠杆系数的 β_L

本次在计算明胶有限的资本结构时，股权公平市场价值主要依据本次采用收益法所确定的股权价值进行计算，债权的市场价值主要依据评估基准日明诺公司账面所反映的付息负债进行计算。其中股权公平市场价值为 7404. 20 万元，债权的账面价值为 2466. 89 万元，则： $D/E=2466. 89/7404. 20=33. 32\%$ 。

由于本次被评估企业的所得税 2020 年以前为 15%，2021 年以后为 25%，则 β_L 亦有所不同，其计算过程如下：

$$\begin{aligned}\beta_{L1} &= \beta_U \times [1 + (1-t_1) \times D/E] \\ &= 0.9667 \times [1 + (1-15\%) \times 33.32\%]\end{aligned}$$

$$= 1.1052 \text{ (所得税税率 15\%)}$$

$$\begin{aligned}\beta_{L2} &= \beta_U \times [1 + (1-t_2) \times D/E] \\ &= 0.9667 \times [1 + (1-25\%) \times 33.32\%]\end{aligned}$$

$$= 1.0765 \text{ (所得税税率 25\%)}$$

C、被评估单位 R_s 的确定

经对沪、深两市的 1000 多家上市公司 1999 年至 2006 年的数据进行分析研究，将样本点按调整后净资产账面价值进行排序并分组，得到以下结论：

- 1) 规模超额收益率在净资产规模低于 10 亿时呈现下降趋势；
- 2) 规模超额收益率在净资产规模超过 10 亿后不再符合下降趋势。

根据有关机构对沪深两市 1000 多家上市公司 1999~2006 年数据分析，净

资产账面值小于 10 亿元时，规模风险报酬率=3.139%—0.2486%×净资产账面值。

被评估企业基准日账面净资产为 0.82 亿元，则：

$$RPs=2.93\%$$

权益资本成本 K_e 的确定

$$K_{e1}=Rf1+\beta L1\times ERP+R_s$$

$$=4.02\%+1.1052\times 7.25\%+2.93\%$$

$$=14.96\%(\text{所得税税率 } 15\%)$$

$$K_{e2}=Rf1+\beta L2\times ERP+R_s$$

$$=4.02\%+1.0765\times 7.25\%+2.93\%$$

$$=14.76\%(\text{所得税税率 } 25\%)$$

债务资本成本 K_d 的确定

债务资本成本 r_d 取银行一年期贷款利率 4.35%。

资本结构：本次在计算明胶有限的资本结构时，股权公平市场价值主要依据本次采用收益法所确定的股权价值进行计算，债权的市场价值主要依据评估基准日明诺公司账面所反映的付息负债进行计算。其中股权公平市场价值为 7,404.20 万元，债权的账面价值为 2,466.89 万元，则：
 $D/E=2,466.89/7,404.20=33.32\%$ 。

加权资金成本的计算

被评估企业基准日所得税税率 $t=15\%$ ，则：

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

以上计算公式中： $K_e=Rf1+\beta L\times(Rm-Rf1)+r_c$

经计算经计算 $WACC1=12.15\%$ ， $WACC2=11.88\%$ 。

12) 企业自由现金流量折现值的确定

单位：万元

项目 \ 年份	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	终值
一、营业总收入	3,518.89	7,025.24	7,597.80	8,137.24	8,714.99	9,242.25	9,242.25
减:营业成本	2,930.58	5,696.06	5,956.62	6,180.37	6,410.62	6,663.78	6,663.78
营业税金及附加	29.43	60.89	68.48	76.00	84.19	90.99	90.99
营业费用	326.74	625.48	631.73	638.05	644.43	650.87	650.87
管理费用	227.30	398.65	402.05	405.49	408.95	412.46	412.46
财务费用	48.54	101.76	101.76	101.76	101.76	101.76	101.76
资产减值损失							
加:公允价值变动收益							
投资收益							
三、营业利润	-43.69	142.41	437.16	735.58	1,065.03	1,322.39	1,322.39
四、利润总额	-43.69	142.41	437.16	735.58	1,065.03	1,322.39	1,322.39
减:所得税费用	-	-	-	238.69	266.26	330.60	330.60
五、净利润	-43.69	142.41	437.16	496.89	798.77	991.79	991.79
加:扣税后利息	41.26	86.49	86.49	86.49	86.49	86.49	86.49
加:折旧和摊销	380.66	778.87	802.27	825.68	849.09	872.49	872.49
减:资本性支出	161.87	323.77	323.81	323.85	323.89	323.93	323.93
减:营运资本增加	1,174.91	204.35	276.30	298.46	281.28	266.00	0.00
七、净现金流	-958.55	479.65	725.81	786.76	1,129.19	1,360.85	1,626.85
折现率							
折现期(年)	0.25	1	2	3	4	5	6
折现系数	0.9717	0.8917	0.7951	0.7090	0.6337	0.5664	4.7661
九、收益现值	-931.47	427.69	577.09	557.78	715.53	770.74	7,753.72
累计折现现金流	2,117.36						7,753.72
营业性资产评估价值							9,871.09

13) 溢余资产、非经营性资产及付息负债的评估

非经营性资产及负债和溢余资产：

非经营性资产与溢余资产是指与企业主营业务收益无直接关系的资产及负债，根据以上分析，被评估企业的非经营性资产、负债净值为 995.60 万元。

付息负债评估结果

所谓付息负债是指那些需要支付利息的负债，包括银行借款、发行的债券、融资租赁的长期应付款等。付息负债还应包括其他一些融资资本，这些资本本应该支付利息，但由于是关联方或由于其他方面的原因而没有支付利息，如其他应付款等。经核实，委估企业的往来款中有一笔资金有息债务账面价值为 2466.89 万元为有息负债。

14) 评估结果的确定

明诺胶囊股权价值=(经营性资产价值-有息负债价值)+非经营性资产价值(净额)

$$=(9,871.09-2,466.89)+995.60$$

$$=8,399.80(\text{万元})$$

经评估，截止 2017 年 6 月 30 日，本次评估采用收益法评估的明诺胶囊股东全部权益的评估值为人民币 8,399.80 万元。

(五) 董事会关于本次交易定价的依据及公平合理性分析

1、本次交易定价依据

本次交易标的的资产的交易价格以具有证券期货业务资格的评估机构出具的资产评估值为基础，通过交易双方协商形成。资产评估的基准日为 2017 年 6 月 30 日。

2、本次交易价格公允性分析

(1) 交易价格以具有证券期货业务资格的评估机构出具的资产评估值为基础，通过交易双方协商形成，符合《重组管理办法》等法律法规的规定。

(2) 本次对标的资产整体采用资产基础法与收益法进行评估，并选用收益法评估结果作为最终评估结果。

由于无法收集到与被评估单位可比的上市公司或交易案例的市场数据，采用市场法评估的条件不具备，而被评估单位提供了评估范围内资产和负债的有关历史资料、历史年度的经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数据和资料，评估人员通过分析被评估单位提供的相关资料并结合对宏观经济形势、被评估单位所处行业的发展前景以及被评估单位自身的经营现状的初步分析，被评估单位可持续经营且运用资产基础法和收益法评估的前提和条件均具备，因此本次采用资产基础法和收益法进行评估，并通过对两种方法的初步评估结果进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步评估结果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。

根据评估机构出具的“万隆评报字（2017）第 1654 号”《评估报告》，本次评估对拟出售资产采用资产基础法与收益法进行评估，并选用收益法评估结果作为最终评估结果。根据收益法的评估结果，在评估基准日 2017 年 6 月 30 日，明诺胶囊股东全部权益价值为 8,399.80 万元，与经审计后的账面净资产 8,224.45 万元相比较，评估增值 175.35 万元，增值率为 2.13%。

综上所述，本次交易标的资产评估结论合理，交易定价公允。

3、董事会对本次交易评估事项的意见

本公司董事会在充分了解本次交易的前提下，分别对评估机构的独立性、评估假设前的合理性、评估方法与评估目的的相关性、评估定价的公允性等事项发表如下意见：

（1）评估机构的独立

公司聘请的评估机构及其签字评估师与本公司、标的公司均没有现实和预期的利益，无关联关系，具有独立性；同时与相关各方也没有个人利益关系或偏见，其出具的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则。评估机构拥有执行证券期货相关业务资格和有关部门颁发的评估资格证书，具备专业胜任能力。

（2）评估假设前提的合理性

评估机构对标的资产进行评估的假设前符合国家有关法律、法规的规定，遵循市场通用惯例或准则，符合评估对象的基本情况，评估假设前具有合理性。

（3）评估方法与评估目的相关性

本次评估的目的是标的资产于评估基准日 2017 年 6 月 30 日的市场价值，为本次交易定价供价值参考。评估机构根据标的公司所处行业状况、经营状况、财务状况、市场同类型公司评估状况采取与之相适应的评估方法对标的公司进行了评估。本次资产评估工作按照国家有关法规与行业规范的要求，遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，实施了必要的评估程序，对标的公司在评估基准日的市场价值进行了评估，所选用的评估方法合理，与评估目的的相关性一致。

（4）评估定价的公允性

本次重大资产出售标的资产的定价以具有证券期货相关业务资格的评估机构确认的评估值为参考依据。评估机构对本次实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致，在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了客观性、独立性、公正性、科学性原则，运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠，评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估方法与评估目的具有相关性，评估结论合理。

综上所述，公司本次交易所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前合理，评估方法与评估目的相关性一致，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允。

4、经营环境的变化对估值的影响

本次估值采用收益法评估值，估值结果并受交易标的后续经营过程中政策、宏观环境、技术、行业、重大合作协议、经营许可、技术许可、税收优惠等方面的变化情况所影响，截至目前，明诺胶囊经营环境未发生重大变化。

5、估值基准日至本报告书披露日交易标的重要变化及其影响

评估基准日至本报告书签署日期间，标的资产内、外部环境未发生重大变化，生产经营正常，未发生对交易作价产生影响的重大事项。

（六）独立董事对本次交易评估事项的意见

1、本次评估机构选聘程序合法有效

上市公司聘请万隆（上海）资产评估有限公司承担本次交易的评估工作，并签署了相关协议，选聘程序合法有效。

2、本次评估机构具备独立性和胜任能力

评估机构拥有执行证券期货相关业务资格，具备胜任能力。除因本次聘请外，评估机构及其评估人员与本公司无其他关联关系。同时，评估机构及其评估人员与本次交易参与方没有现实或将来预期的利害关系或冲突，具有独立性。

3、本次评估假设前提具有合理性

评估机构对标的资产进行评估的假设前提符合国家有关法律、法规的规定，遵循市场通用惯例或准则，符合评估对象的基本情况，评估假设前提具有合理性。

4、本次评估定价合理

本次重大资产出售标的资产的定价以具有证券期货相关业务资格的评估机构确认的评估值为基础，通过交易双方协商形成。评估机构对本次实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致，在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了客观性、独立性、公正性、科学性原则，运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠，评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估方法与评估目的具有相关性，评估结论合理。

综上所述，本次交易价格的定价原则符合法律法规的规定，交易定价公开、公平、合理。标的资产的评估结果公允地反映了标的资产的市场价值。公司拟出售的标的资产的交易价格以评估机构出具评估报告的评估值为参考依据，定价原则符合法律法规的规定，不会损害公司及公司中小股东利益。

三、明洋明胶评估情况

（一）评估的基本情况

评估机构接受神州易桥的委托，对神州易桥拟进行股权转让所涉及的明洋明胶股东全部权益在评估基准日 2017 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。根据评

估机构出具的“万隆评报字（2017）第 1656 号”《评估报告》，评估机构采用资产基础法对明洋明胶股东全部权益进行了评估。

1、资产基础法评估结果

采用资产基础法评估后，得出如下评估结论：在评估基准日 2017 年 6 月 30 日，明洋明胶申报的经审计后资产总额为 7,216.75 万元，负债 2,387.58 万元，股东全部权益 4,829.17 万元；评估值总资产为 7,236.40 万元，负债 2,387.58 万元，股东全部权益 4,848.82 万元。与经审计后账面值比较，总资产评估增值 19.65 万元，增值率为 0.27%；股东全部权益评估增值 19.65 万元，增值率为 0.41%。资产评估结果汇总表如下：

单位：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		1,475.61	1,475.24	-0.37	-0.03
非流动资产		5,741.14	5,761.16	20.02	0.35
其中：	固定资产	4,874.04	4,891.19	17.15	0.35
	无形资产	867.10	869.97	2.87	0.33
	其中：土地使用权	865.18	866.97	1.79	0.21
资产总计		7,216.75	7,236.40	19.65	0.27
流动负债		2,387.58	2,387.58	0.00	0.00
负债总计		2,387.58	2,387.58	0.00	0.00
净资产(所有者权益)		4,829.17	4,848.82	19.65	0.41

2、评估方法的分析及结论

由于我国目前的资本市场还不够发达，较难收集到足够数量的参考企业或交易案例，且参考企业或交易案例所公开的市场信息、财务信息不够全面，使得市场法的应用受到较大限制，因此本次评估不宜采用市场法。

本次评估的目的是为股权转让提供价值参考依据，因明洋明胶于自建成以来均因原材料（罗非鱼鱼皮）无法持续供应而未达到满负荷运行，未能正常持续生产，期间陆续停产，近期又因该原因于 2017 年 4 月正式停产至今，近期亦无恢

复生产的计划。其未来收入、成本费用无法预测，不具备收益法评估的条件故无法采用收益法评估。

由于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，具备资产基础法评估操作性，故本次评估选取资产基础法进行评估。

3、评估结果选择

根据上述分析，《资产评估报告》评估结论采用资产基础法评估结果，即明洋明胶股东全部权益价值评估值为 4,848.82 万元。

（二）对估值结论有重要影响的评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

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、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

3、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。

4、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。

5、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。

（三）评估报告特别事项说明

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、本次评估结论没有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。

3、评估基准日财务报表由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具审计报告审定，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。

4、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。

5、委估房屋建筑物共计 7 项，其中共有 4 项已办理了房屋产权证，有 3 项尚未办理相关产权证明，委估企业就该情况出具了相关说明。本次未办理产权证的房屋建筑物建筑面积按被评估企业经实际勘察丈量后申报的建筑面积进行评估，若与当地房地测绘部门测绘结果不一致时应以测绘部门实测结果为准，并对评估结果作相应的调整。本次评估结果亦未考虑建筑物办理房屋所有权证时可能发生的相关费用对评估结果的影响。

6、评估人员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作任何形式的保证。

7、对评估对象可能存在的影响评估结果的有关瑕疵事项，在委托方和被评估企业未做特殊说明，而评估工作人员根据执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估工作人员不承担相应责任。

8、评估基准日至本评估报告日之间，委托方及被评估企业未作特殊说明，且评估人员根据一般经验也未发现存在影响评估结论的期后重大事项。

以上特别事项提请报告使用者予以关注。

（四）对标的资产评估方法的选择及其合理性分析

1、评估方法简介

根据《资产评估准则—企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。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。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。

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。

2、评估方法的选择

由于我国目前的资本市场还不够发达，较难收集到足够数量的参考企业或交易案例，且参考企业或交易案例所公开的市场信息、财务信息不够全面，使得市场法的应用受到较大限制，因此本次评估不宜采用市场法。

本次评估的目的是为股权转让提供价值参考依据，因广东明洋于自建成以来均因原材料（罗非鱼鱼皮）无法持续供应而未达到满负荷运行，未能正常持续生产，期间陆续停产，近期又因该原因于 2017 年 4 月正式停产至今，近期亦无恢复生产的计划。其未来收入、成本费用无法预测，不具备收益法评估的条件故无法采用收益法评估。

由于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，具备资产基础法评估操作性，故本次评估选取资产基础法进行评估。

3、资产基础法评估说明

(1) 流动资产评估说明

1) 评估范围

纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款和存货等。上述流动资产评估基准日账面价值如下表所示：

单位：万元

项 目	2017 年 6 月 30 日
货币资金	394.37
应收账款	382.53
预付款项	25.39
其他应收款	1.22
存货	534.08
其他流动资产	138.02
流动资产合计	1,475.61

2) 评估方法

①货币资金

货币资金包括现金、银行存款。

I 现金

现金账面值为 2,258.92 元，存放在广东明洋公司财务部。库存现金的评估采取盘点倒推方法验证基准日现金余额，并同现金日记账和总账现金账户余额核对。经上述评估，现金评估值为 2,258.92 元。

II 银行存款

银行存款账面金额 3,941,489.56 元，企业共有 3 个银行存款账户，均为人民币户。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，没有发现影响净资产事宜。经过核实其账面余额可以确定，以核实后的账面值确认评估值。

②应收账款

应收账款账面金额 4,095,928.78 元，计 8 笔，坏账准备 270,638.78 元，应收账款净额为 3,825,290.00 元，主要系公司销货款。评估人员通过对公司提供的应收款项明细表上应收款项的户名、发生时间、金额、业务内容对照记账凭证、有关文件资料进行清查核实，认为这些款项均能收回、确定其真实性和可靠性，对金额较大的逐项核验和进行函证。对未回函实施替代程序测试。本次评估确认的预计损失金额为 270,638.78 元，应收账款评估值 3,825,290.00 元

③预付账款

预付账款账面金额 253,866.83 元，计 8 笔，坏账准备 0.00 元，预付账款净额为 253,866.83 元，主要为企业预付材料款、设备及征地费等的款项。评估人员通过对公司提供的应收款项明细表上应收款项的户名、发生时间、金额、业务内容对照记账凭证、有关文件资料进行清查核实，认为这些款项均能收回、确定其真实性和可靠性，对金额较大的逐项核验和进行函证。对未回函实施替代程序测试。同时，评估人员对于预付进行账龄分析，预付账款均为公司能正常收回相关资产，故按核实后账面值确定评估值。

④其他应收款

其他应收款账面金额 13,133.12 元，坏账准备 908.66 元，其他应收款净额 12,224.46 元。共 5 笔。主要为借款、水桶押金等。评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，对其中金额较大的款项抽查了原始入帐凭证，金额无误。经过上述程序后，评估人员分析认为，其他应收款账面值属实，评估确认的预计损失金额为 908.66 元，其他应收款评估值 12,224.46 元。

⑤存货

存货的账面值为 5,876,564.65 元，存货跌价准备为 535,770.45 元，存货账面

净值为 5,340,794.20 元。存货具体包括原材料、产成品。其中：原材料 348,764.29 元、产成品账面值为 5,527,800.36 元、跌价准备为 535,770.45 元，账面净值 4,992,029.91 元，其中 48,806.50kg 食用鱼皮明胶因动力较低鱼腥味较重及有少量的过氧化物超标，不符合合格产品的要求，故审计将该部分产成品根据销售情况计提了跌价准备。

I 存货—原材料

原材料账面值为 348,764.29 元，共 797 项，包括主要材料、备品备件、包装物。对于正常使用的原材料，由于周转速度较快，购置时间短，账面值接近基准日市价，因此以账面值确认评估值；对于购置时间较长，价格变化较大的原材料，根据清查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，得出各项原材料的评估值。经了解，广东明洋的原材料均为正常使用的原材料，周转速度较快，购置时间不长，故以账面值确认评估值。原材料的评估值为 348,764.29 元。

II 存货—产成品

委估产成品账面值 5,527,800.36 元，存货跌价准备为 535,770.45 元，账面净值为 4,992,029.91 元。经现场勘查鱼皮明胶共 124,063.01 公斤，其中 75,256.51 公斤合格产品，可以正常销售，48,806.5 公斤食用鱼皮明胶因有些指标不合格，但不影响产品正常销售，可折价销售，产成品的评估方法如下：

正常销售产品的评估值=不含税出厂销售单价×[1-销售费用率-销售税金及附加费率-(销售利润率×所得税税率)-销售利润率×(1-所得税税率)×净利润折减率]×数量

经评估，产成品的评估价值为 4,988,300.00 元。

⑥其他流动资产

其他流动资产账面金额 1,380,177.07 元，主要为企业留抵的增值税进项税额。评估人员在审核相关协议、文件及依据财务凭证的基础上逐笔核实。故按核实的账面余额确定评估值，故评估值为 1,380,177.07 元。

3) 评估结果

流动资产评估结果及增减值情况如下表：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	394.37	394.37	0.00	0.00
应收账款	382.53	382.53	0.00	0.00
预付款项	25.39	25.39	0.00	0.00
其他应收款	1.22	1.22	0.00	0.00
存货	534.08	533.71	-0.37	-0.07
其它流动资产	138.02	138.02	0.00	0.00
流动资产合计	1,475.61	1,475.24	-0.37	-0.03

(2) 房屋建筑物类资产评估说明

1) 评估范围

房屋建筑物共计 7 项，账面原值 22,504,684.70 元，账面净值 20,313,558.42 元。大部分建成于 2013 年，主要包括钢混结构的前处理车间、后处理车间、锅炉房、辅房（库房）、办公楼及宿舍楼和钢结构的自来水泵房。

构筑物共 11 项，账面原值 7,253,937.23 元，账面净值 6,506,329.31 元，主要包括污水处理工程、管网、道路、围墙等设施，均构建于 2013 年~2014 年，维护保养状况良好。

2) 评估方法

房屋建筑物及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，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，其计算公式为：评估价值=重置全价(不含税)×成新率。

本次评估所涉及的房屋建筑物主要用途系生产及办公用房，依据资产用途、

当地房地产市场的特点和评估人员收集的资料，对该单位的房屋建筑物采用重置成本法评估。

本次房屋建筑物评估的基本公式如下：

评估值=重置全价(不含税)×成新率

①重置全价(不含税)的确定

重置全价，应是重新取得或重新开发、重新建造全新状态的估价对象所需的各项必要成本费用(和相关税费、正常开发利润)之和。

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，采用重编预算法确定其建安综合造价，即以待估建(构)筑物决算中的工程量为基础，根据《广东省建筑与装饰工程综合定额》(2010版)的规定及方法，计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安综合造价。

对于单位价值小、结构简单及运用其他方法有困难的建筑物，采用预决算调整法，即根据房屋建筑物的账面成本，运用建筑工程造价指数或其他相关价格指数推算出建筑物重置成本的方法，确定重置价值。

②前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照产权持有单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。根据营改增后的计算规定和方法，前期及其他费用中可抵扣增值税的项目，均按不含税价计算，详细收费标准如下：

前期费用一览表

序号	项目名称	取费标准(元/平方米)含税	取费标准(%)不含税	取费基数	依据索引号
1	建设单位管理费	1.22%	1.15%	建筑工程费	财建[2016]504号
2	勘察设计费	3.21%	3.03%	建筑工程费	计价(2002)10号
3	工程监理费	2.35%	2.22%	建筑工程费	参考发改价格(2007)670号
4	工程招投标代理服务费	0.38%	0.36%	建筑工程费	参考发改价格[2011]534号
5	可行性研究费	0.31%	0.29%	建筑工程费	计价格(1999)1283号
6	环境影响评价费	0.13%	0.12%	建筑工程费	计价格(2002)125号

	合计:	7.60%	7.17%		

③成新率的确定

采用年限法成新率与打分法成新率加权平均后得到委估房屋建筑物的综合成新率。

对于使用、维护、保养情况正常、价值量小或无法直接现场勘察(如隐蔽工程等)的建筑物或构筑物采用年限法成新率。

年限法成新率:

成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

已使用年限:根据房屋建造日期,计算得出已使用年限。

规定使用年限:按有关部门关于建筑物规定经济使用年限标准,确定经济使用年限。

打分法成新率:

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考指标、评分标准,根据现场勘查打分确定。计算公式:

成新率=(结构打分×评分修正系数+装修打分×评分修正系数+设备打分×评分修正系数)÷100×100%

成新率的确定:

成新率采用加权平均法,一般年限法权数取0.5,打分法权数取0.5。则综合成新率公式为:

成新率=(年限法成新率×0.5+打分法成新率×0.5)

评估举例

实例一:后处理车间 [房屋建筑物评估明细表序号第2号]

1.1 建筑物概况

后处理车间,钢混结构,建筑面积5160.78平方米,单层局部二层,总高约10.3米,井桩,现浇钢筋混凝土框架柱,钢屋架,压型钢板屋面,砖砌围护

墙，水磨石楼地面局部地板砖、自流平，内墙、柱面水泥石灰砂浆抹灰外刷合成树脂乳液，顶棚合成树脂乳液局部石膏板吊顶，外墙面合成树脂乳液。

1.2 重值全价的确定

根据广东省住房和城乡建设厅颁布《广东省建筑与装饰工程综合定额》(2010版)，本工程不含税建安工程造价为6,938,557.08元(详见建安工程造价计算表)。

建安工程造价计算表

序号	费用名称	计算方法	金额(元)
1	分部分项工程费	1.1+1.2+1.3	6,539,544.16
1.1	定额分部分项工程费	$\Sigma(\text{工程量} \times \text{子目基价})$	5,522,216.70
1.2	价差	$\Sigma[\text{数量} \times (\text{编制价} - \text{定额价})]$	619,727.86
1.3	利润	人工费 $\times$ 18%	397,599.60
2	措施项目费	2.1+2.2	891,942.21
2.1	安全文明施工费	2.1.1+2.1.2	645,954.23
2.1.1	按子目计算的安全文明施工费	按照规定计算	437,996.73
2.1.2	按系数计算的其他安全文明施工措施费	$1 \times 3.18\%$	207,957.50
2.2	其他措施项目费	按照规定计算	245,987.98
3	其他项目费	3.1+3.2	85,014.07
3.1	材料检验试验费	$1 \times 0.3\%$	19,618.63
3.2	预算包干费	$1 \times 1\%$	65,395.44
4	规费	4.1+4.2+4.3+4.4	22,549.50
4.1	工程排污费	$(1+2+3) \times 0.2\%$	15,033.00
4.2	施工噪音排污费		
4.3	防洪工程维护费	$(1+2+3) \times 0.1\%$	7,516.50
4.4	危险作业以外伤害保险费	建筑面积 $\times$ 2元/平方米	
5	税金	$(1+2+3+4) \times 3.41\%$	257,081.60
6	含税工程造价	1+2+3+4+5	7,796,131.56
7	增值税	含税工程造价 $\times$ 0.11	857,574.47
8	不含税工程造价	6-7	6,938,557.08

1.3 前期费用及其他费用：

前期费用及其他费用：主要包括勘测费、设计费、工程监理费、建设单位管理费以及广东省规定收取的建设工程相关费用等。

前期费用一览表

序号	项目名称	取费标准(元/平方米)含税	取费标准(%)不含税	取费基数	依据索引号
1	建设单位管理费	1.22%	1.15%	建筑工程费	财建[2016]504号
2	勘察设计费	3.21%	3.03%	建筑工程费	计价(2002)10号
3	工程监理费	2.35%	2.22%	建筑工程费	参考发改价格(2007)670号
4	工程招投标代理服务费	0.38%	0.36%	建筑工程费	参考发改价格[2011]534号
5	可行性研究费	0.31%	0.29%	建筑工程费	计价格(1999)1283号
6	环境影响评价费	0.13%	0.12%	建筑工程费	计价格(2002)125号
	合计:	7.60%	7.17%		

含税前期费用=7,796,131.56×7.60%=592,506.00 (元)

不含税前期费用=7,796,131.56×7.17%=558,982.63 元。

1.4 资金成本

该房屋建筑物的正常建设工期为2年，一至三年期的年贷款利率为4.75%，资金成本中的前期费是期初投入，计息期间为整个施工期，工程建设成本和管理费是可以模拟为均匀投入，按工期的一半记取。

资金成本=(含税建安工程造价+含税前期费用及其他费用)×年贷款利率×1/2

$$\begin{aligned}
 &= (7,796,131.56 + 592,506.00) \times 4.75\% \times 2 \times 1/2 \\
 &= 398,460.28 \text{ (元)}
 \end{aligned}$$

1.5 重置全价(不含税)的确定

重置全价(不含税)=综合造价(不含税)+前期费用(不含税)+资金成本

$$\begin{aligned}
 &= 6,938,557.08 + 558,982.63 + 398,460.28 \\
 &= 7,896,000.00 \text{ 元 (取整)}
 \end{aligned}$$

1.6 成新率

年限法成新率：

成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

本次评估基准日为 2017 年 6 月，已使用年限：根据房屋建造年月为 2013 年，计算得出已使用 4 年。

规定使用年限：按有关部门关于建筑物规定使用年限标准，钢混结构生产用房为 50 年，因该项目所占土地使用权终止年限为 2055 年 6 月 13 日，截止评估基准日剩余 38 年并对建筑物进行现场质量鉴定后，根据孰低原则确定使用年限为 38 年，按公式计算：

年限法成新率=(规定使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

$$=38 \div (38+4)) \times 100\%=90\%$$

确定年限法成新率为 90%。

打分法成新率：

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考指标、评分标准，根据现场勘查打分确定。计算公式：

成新率 =(结构打分×评分修正系数 + 装修打分×评分修正系数+ 设备打分×评分修正系数)÷100×100%

项目		建筑物现状	标准分	评估分	分值合计
结构部分	地基基础	独立柱基础牢固	25	25	90
	承重构件	基本完好	25	25	
	非承重墙	基本完好	15	12	
	屋 面	基本完好	20	18	
	地 面	基本完好	15	10	
装饰部分	门 窗	基本完好	30	26	90
	外 墙	基本完好	25	23	
	内 墙	基本完好	25	23	
	其他装修	基本完好	20	18	
设备部分	水 卫	基本完好	50	45	90

	电 照	基本完好	50	45	
	暖 气	无			
评估完好分		87×0.80+88×0.10+88×0.10=90%			
成新率%		90%			
注：二至三层钢混结构各部分权重值为：结构 0.80、装修 0.10、设备 0.10。					

成新率的确定：

成新率采用加权平均法，一般年限法权数取 0.5，打分法权数取 0.5。则综合成新率公式为：

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= (\text{年限法成新率} \times 0.5 + \text{打分法成新率} \times 0.5) \\ &= 90\% \end{aligned}$$

1.7 后处理车间评估价值：

评估价值 = 重置全价 × 成新率

$$= 7,896,000.00 \times 90\%$$

$$= 7,106,400.00 \text{ 元 (取整)}$$

案例二：污水工程站

2.1 构筑物概况

该构筑物建成于 2013 年 12 月。为长 43.6 米，宽 16 米，深 6 米的钢筋混凝土矩形池。具体做法为反铲挖掘机挖基坑，钢筋混凝土池底、池壁。

2.2 重置全价的确定

根据广东省住房和城乡建设厅颁布《广东省建筑与装饰工程综合定额》(2010 版)，本工程不含税建安工程造价为 2,715,300.49 元 (详见建安工程造价计算表)。

建安工程造价计算表

序号	费用名称	计算方法	金额(元)
1	分部分项工程费	$1.1 + 1.2 + 1.3$	2,568,195.90
1.1	定额分部分项工程费	$\Sigma (\text{工程量} \times \text{子目基价})$	2,095,310.66

1.2	价差	Σ 〔数量 $\times$ (编制价-定额价)〕	322,022.87
1.3	利润	人工费 $\times$ 18%	150,862.37
2	措施项目费	2.1+2.2	339,887.54
2.1	安全文明施工费	2.1.1+2.1.2	207,781.36
2.1.1	按子目计算的安全文明施工费	按照规定计算	126,112.73
2.1.2	按系数计算的其他安全文明施工措施费	$1 \times 3.18\%$	81,668.63
2.2	其他措施项目费	按照规定计算	132,106.18
3	其他项目费	3.1+3.2	33,386.55
3.1	材料检验试验费	$1 \times 0.3\%$	7,704.59
3.2	预算包干费	$1 \times 1\%$	25,681.96
4	规费	4.1+4.2+4.3+4.4	8,824.41
4.1	工程排污费	$(1+2+3) \times 0.2\%$	5,882.94
4.2	施工噪音排污费		
4.3	防洪工程维护费	$(1+2+3) \times 0.1\%$	2,941.47
4.4	危险作业以外伤害保险费	建筑面积 $\times$ 2元/平方米	
5	税金	$(1+2+3+4) \times 3.41\%$	100,605.04
6	含税工程造价	1+2+3+4+5	3,050,899.43
7	增值税	含税工程造价 $\times$ 0.11	335,598.94
8	不含税工程造价	6-7	2,715,300.49

2.3 前期费用及其他费用：

前期费用及其他费用：主要包括勘测费、设计费、工程监理费、建设单位管理费以及广东省规定收取的建设工程相关费用等。

前期费用一览表

序号	项目名称	取费标准(元/平方米)含税	取费标准(%)不含税	取费基数	依据索引号
1	建设单位管理费	1.22%	1.15%	建筑工程费	财建[2016]504号
2	勘察设计费	3.21%	3.03%	建筑工程费	计价(2002)10号
3	工程监理费	2.35%	2.22%	建筑工程费	参考发改价格(2007)670号
4	工程招投标代理服务费	0.38%	0.36%	建筑工程费	参考发改价格[2011]534号
5	可行性研究费	0.31%	0.29%	建筑工程费	计价格(1999)1283号

6	环境影响评价费	0.13%	0.12%	建筑工程费	计价格(2002)125号
	合计:	7.60%	7.17%		

含税前期费用=3,050,899.43×7.6%=231,868.36(元)

不含税前期费用=3,050,899.43×7.17%=218,749.49(元)。

2.4 资金成本

该构筑物的正常建设工期为1个月，一年期的年贷款利率为4.35%，假设资金均匀投入。计息期取正常工期的一半。

资金成本=(含税建安工程造价+含税前期费用及其他费用)×年贷款利率
×1/12×1/2

= (3,050,899.43+231,868.36) × 4.35% × 1/12 × 1/2

=5,950.02(元)

2.5 重置全价(不含税)的确定

重置全价=综合造价(不含税)+前期费用(不含税)+资金成本

=2,715,300.49+218,749.49+5,950.02

=2,940,000.00元(取整)

2.6 成新率

本次评估基准日为2017年6月30日，故采用年限法理论成新率的确定成新率。

计算公式：成新率=(规定使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

已使用年限：根据构筑物建造年月为2013年，计算得出已使用4年。

规定使用年限：按有关部门关于建筑物规定使用年限标准，并因该项目所占土地使用权终止年限为2055年6月13日，截止评估基准日尚剩余38年，按孰低原则确定使用年限为30年。按公式计算：

成新率=(规定使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

=(30-4) ÷ 30 × 100%=86%

确定年限法理论成新率为 86%

2.7 污水工程站评估价值:

评估价值=重置全价×成新率

$$=2,940,000.00 \times 86\%$$

$$=2,528,400.00 \text{ 元(取整)}$$

3) 评估结果

单位: 万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
固定资产-房屋建筑物	2,681.99	2,735.58	53.59	2.00

(3) 设备类资产评估说明

1) 评估范围

机器设备共 509 项, 账面原值 28,949,949.99 元, 账面净值 21,796,319.42 元, 均为明胶生产专用设备。主要有 40T 鱼皮清洗釜、φ 1200*10000 水分离机、24 立方 B 型稀胶罐、XZMJ-1000 型闪蒸灭菌器、各类泵等。大部分购置于 2010 年~2016 年, 维护保养状况良好。

车辆共 3 项, 账面原值 304,541.00 元, 账面净值 114,717.72 元, 包括 HG7203AB 本田雅阁轿车、EQ6400LF22Q 东风小康面包车和 BJ5042V9BB5-C 赛锐轻型箱式货车。均购置于 2010 年, 车辆使用状况良好。

电子设备共 20 项, 账面原值 121,621.75 元, 账面净值 9,451.90 元, 主要是笔记本电脑、台式电脑、打印机等办公用设备。大部分购置于 2010 年~2015 年, 维护保养状况良好。

2) 评估方法

设备类资产采用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。其计算公式为：评估值=重置全价(不含税)×综合成新率。

3) 评估结果

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
固定资产-设备类	2,192.05	2,155.61	-36.44	-1.66

(4) 土地使用权评估说明

1) 评估范围

土地使用权账面价值为 8,651,766.54 元，共三宗土地，均位于化州市工业园区 30 米大街，土地使用证号分别为：化国用(2011)第 0000437 号、化国用(2011)第 0000438 号及化国用(2014)第 0000183 号，均为企业以出让方式取得的工业用地，土地使用权面积合计为 36,670.62 平方米。

2) 评估方法

土地使用权分别采用成本逼近法和基准地价修正法进行评估，最终采用成本逼近法的评估结果。

①成本逼近法的评估过程和结果

I、成本逼近法的基本原理

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地所有权收益来确定土地价格的方法。成本逼近法的一般地价公式如下：

$$\begin{aligned} \text{地价} &= \text{土地取得费} + \text{土地开发费} + \text{利息} + \text{利润} + \text{土地所有权收益} \\ &= \text{成本价格} + \text{土地所有权收益} \end{aligned}$$

II、各项指标的计算方式

确定土地取得费

A. 土地取得费是指用地单位为取得土地使用权而与土地所有权人和原土地

使用权人发生的包括有关税费在内的各项费用。主要表现为取得农村集体土地而发生的征地费用，或是为取得城市国有土地而发生的拆迁安置费用。

B. 征地费用是指国家征用集体土地而支付给农村集体经济组织的费用，包括土地补偿费、地上附着物和青苗补偿费，以及安置补助费等。具体包括如下各项：

- a、土地补偿费；
- b、安置补助费：按需要安置的农业人口数计算；
- c、地上附着物和青苗补偿费：包括农田基础设施、树木、地上当季农作物、迁坟等的补偿；
- d、农村房屋拆迁安置补偿费；
- e、占用耕地的耕地占用税；
- f、占用耕地的耕地开垦费；
- g、占用菜地的新菜地开发建设基金；
- h、征地管理费；
- i 政府规定的其它有关税费。

C. 城镇拆迁安置费用是指用地单位为取得城镇国有土地使用权而与原土地使用权人发生的包括有关税费在内的拆迁补偿的各项费用。主要包括拆除房屋及构筑物的补偿费及拆迁安置补助费。具体包括如下各项：

- a、被拆除房屋及附属物补偿费；
- b、购建拆迁安置用房费；
- c、安置补助费，包括被拆迁人搬家补助费、提前搬家奖励费、临时安置补助费、临时周转交通补助费、迁往远郊区县安置补助费、一次性异地安置补助费等；
- d、被拆迁单位和个体工商户停产、停业期间损失补助费；

e、房屋拆迁管理费和房屋拆迁服务费；

f 政府规定的其它有关税费。

确定土地开发费：

土地开发费是为使土地达到一定的开发建设条件而投入的包括有关税费在内的各项费用。主要包括宗地内外的土地开发费用。宗地红线外的土地开发费用主要指基础设施配套费用、公共事业建设配套费用和小区开发费用；宗地红线内的土地开发费用主要指土地平整及宗地内的基础设施配套费用。土地开发费用计算的关键是如何根据估价目的判断政府和土地使用者的投资部分，并怎样计入地价。

确定土地开发利息：

利息是对土地投资资金的时间价值考虑。土地的取得费用和开发费用均应根据其投资的特点和所经历的时间计算利息，利息率可根据同期银行存贷款利率来综合确定。

确定土地开发利润：

利润是对土地投资的回报，是土地取得费用和开发费用在合理的投资回报率(利润率)下应得的经济报酬。利润率参考房地产行业同期平均利润率来确定。

确定土地所有权收益：

土地所有权收益也称为土地增值收益，是指国家作为土地的所有权人在出让土地使用权时向用地单位收取的经济报酬，它是绝对地租的资本化。当土地在土地使用者之间转移时，则称为土地增值收益，是因投资而产生的级差地租的资本化。土地所有权收益率或增值率取决于市场价格与成本价格的差异对成本价格的比率。

D、使用成本逼近法时应注意的问题

a、在使用成本逼近法进行评估时，要注意待估宗地在估价时点的状况，以

便于准确确定其价格构成，及进行修正。

b、成本逼近法求取以出让方式取得的土地使用权价格考虑土地的剩余使用年限，并注意进行年期修正。其年期修正公式为：

$$P = P' \times (1+r)^{-m} / (1+r)^{-n}$$

式中：P 为经年期修正后的土地价格；

P' 为未经年期修正的土地价格；

r 为土地资本化率

n 为土地使用权的法定最高使用年限

m 为经有偿出让后，土地的已使用年限。

评估实例：

化国用(2011)第 0000437 号

(1)概况：

土地证号：化国用(2011)第 0000437 号

土地使用权人：广东明洋明胶有限责任公司

座落：化州市工业城 30 米路边东侧

用途：工业用地

取得方式：出让

取得时间：其中 8000 m² 2005 年 3 月 16 日、13360 m² 2005 年 6 月 14 日

使用终止日期：2055 年 3 月 15 日、2055 年 6 月 13 日

土地开发程度：达到红线内外“四通一平”（供水、供电、通讯、道路及场地平整）

面积：21360 m²

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。基本计算公式为：

土地价格=【(土地取得费+有关税费+土地开发费+投资利息+投资利润)×年期修正系数+土地增值收益×年期修正系数】×(1+区位修正系数)×容积率修正系数

1-1、土地取得费

土地取得费是指待估宗地所在区域征用同类土地所支付的平均费用，根据《广东省征地补偿保护标准(2016年修订调整)》。集体土地征用补偿费用由土地补偿费和青苗的补偿费构成。经调查该宗地位于化州市河西街道，属六类地区耕地，故根据《广东省征地补偿保护标准(2016年修订调整)》，土地补偿费 69.9 万元/公顷。

则：土地取得费=69.9 元/平方米

1-2、有关税费

有关税费包括土地管理费、耕地占用税和耕地开垦费。

A、土地管理费

根据《广东省人民政府办公厅关于调整征用土地管理费提取标准问题的函》规定以征地总费用额(土地补偿费、安置补偿费、青苗补偿费、地上附着物补偿费)的 2%-3%计收。

土地管理费=69.9×2%=1.40 元/平方米

B、耕地占用税

根据《广东省耕地占用税实施办法》第五条的规定，人均耕地在 1 亩以上的地区，每平方米为 15 元。

耕地占用税=15 元/平方米

C、耕地开垦费

根据《广东省国土资源厅收费项目表》(2010 年)规定，耕地开垦费按 18 元/平方米收取。

则：有关税费=A+B+C=34.4 元/平方米。

1-3、土地开发费

根据化州工业园区的规定,基础设施配套费收取标准为宗地开发程度达到宗地外“四通”(通路、通电、通讯、通上水)和宗地内场地平整为 26 元/平方米。

则：土地开发费=26 元/平方米。

1-4、投资利息

根据待估宗地的开发程度和开发规模,确定土地开发周期,投资利息率按估价基准日中国人民银行颁布的短期贷款(1 年)贷款利率 4.35%计算,其中土地取得费及相关税费在征地时一次投入,土地开发费用在开发期内均匀投入。假设开发周期为 1 年,故:

投资利息=土地取得费及相关税费×开发周期×4.35%+土地开发费×开发周期×1/2×4.35%
=5.67 元/平方米

1-5、投资利润

根据有关统计和调查资料及本地区的现实状况,本次评估投资利润率按土地开发年投资额的 10%计。

则：投资利润=(土地取得费+相关税费+土地开发费)×投资利润率
=13.03 元/平方米。

1-6、土地增值收益

根据《城镇土地估价规程》,“土地增值按该区域土地因改变用途或进行土地开发,达到建设用地的某种利用条件而发生的价值增加额计算”。其实质是有限年期的市场价格与成本价格的差额。

调查区域内工业用地的成本价格与市场成交价格,得到工业用地的平均增

值收益率为土地成本价格（含土地取得费及相关税费、土地开发费、投资利息、投资利润）的 40%。则：

土地增值收益=（土地取得费及相关税费+土地开发费+利息+利润）×增值收益率

=59.58 元/平方米

1-7、年期修正系数

估价对象土地开发费、取得费、利息及利润为无限年期价格，待估宗地假设使用年限为 50 年，因此需要对其进行年期修正。根据年期修正公式，确定年期修正系数为：

$$K_2 = \frac{1 - 1/(1+r)^m}{1 - 1/(1+r)^n}$$

公式中：K2—待估宗地的土地使用年期修正系数

r—土地还原率

m—待估宗地设定使用年限

n—基准地价设定土地使用年期

工业用地的法定最高使用年期 50 年。待估宗地其中的 8000 平方米 已使用 12.25 年，尚余 37.75 年，13360 平方米已使用 12 年，尚余 38 年。

土地还原利率是根据评估基准日土地市场状况及中国人民银行公布的一年期(含一年)存款利率 2.75%，再考虑一定的风险因素，确定此次评估的土地还原利率为 6%，并假定在土地使用年期内，土地还原利率不变。

待估宗地年期修正系数为：

$$K_2 = \frac{1 - 1/(1+r)^m}{1 - 1/(1+r)^n}$$

K21=0.9402 K22=0.9419

1-8、区位修正系数

根据化州市工业用地宗地修正系数指标说明表及修正系数表，编制估价对象地价影响因素说明及修正系数说明表。确定估价对象区位修正系数，经上述基准地价系数修正法的测算，可得出区位修正系数。

则：区位修正系数 $K=1.1658$ ；

具体见委估工业宗地各项因素具体条件及修正系数表

因素分类		四 级 地				
一级权重因素	二级权重因素	优	较优	一般	较劣	劣
交通便利度	距火车站距离	0.0232				0.0232
	区域道路级别	0.0232				0.0232
基础设施完善度	供水				-0.0222	
	供电	0.0232				0.0232
	排水				-0.0332	
产业聚集规模	工厂数量			0		
	产业关联度	0.0232				0.0232
	单个企业为规模		0.0132	0		
环境质量	工程地质条件			0		
	地形	0.0222				0.0222
	污染状况		0.0132			
规划限制	土地规划用途		0.0132			
	容积率	0.0222		0		0.0222
宗地自身条件	宗地面积	0.0222				0.0222
	宗地形状	0.0222				0.0222
	周围土地利用状况			0		
合计						0.1658

1-9 相关土地契税：

根据化州市土地交易市场数据显示，相关土地契税为土地成交价的 3%。

1-10、成本逼近法评估结果

采用成本逼近法评估宗地结果为：

土地价格=【(土地取得费+有关税费+土地开发费+投资利息+投资利润)×年

期修正系数+土地增值收益×年期修正系数】×(1+区位修正系数)

8000 平方米土地价格=236 元/平方米。

13360 平方米土地价格=236 元/平方米。

②基准地价法的评估过程和结果

基准地价系数修正法，是我国土地评估的重要方法之一。它是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待评宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修订系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价期日价格的方法。

基准地价系数修正法的基本原理是替代原理，即在正常的市场条件下，具有相似土地条件和使用价值的土地，在交易双方具有同等市场信息的基础上，应当具有相似的价格。基准地价，是某一级别或均质地域内分用途的土地使用权平均价格，该级别或均质区域内该类用地的其他宗地价格在基准地价上下波动。基准地价相对应的土地条件，是土地级别或均质地域内该类用途徒弟的一般条件。因此，通过待估宗地条件或区域内同类用地一般条件的比较，并根据二者在区域条件、个别条件、使用年期和估价期日等方面的差异大小，对照因素修正系数表选取适宜的修正系数，对基准地价进行修正，即可得到待估宗地地价。

基准地价系数修正法的测算过程

基准地价系数修正法评估宗地地价的计算公式为：

宗地地价=宗地所在地级别基准地价×(1±K)×Y×T

式中：K——全部影响待估宗地地价因素的总修正值

Y——待估宗地使用年期修正系数

T——待估宗地期日修正系数

评估实例：

化国用(2011)第 0000437 号

概况:

土地证号: 化国用(2011)第 0000437 号

土地使用权人: 广东明洋明胶有限责任公司

座落: 化州市工业城 30 米路边东侧

用途: 工业用地

取得方式: 出让

取得时间: 其中 8000 m² 2005 年 3 月 16 日、13360 m² 2005 年 6 月 14 日

使用终止日期: 2055 年 3 月 15 日、2055 年 6 月 13 日

土地开发程度: 达到红线内外“四通一平”(供水、供电、通讯、道路及场地平整)

面积: 21360 m²

2.1 基准地价的确定

根据化州市人民政府文件(化府通〔2015〕1 号)化州市人民政府关于调整化州市 2013 年度城镇基准地价的通告, 待估宗地位于化州市河西工业园, 属四级工业用地范围, 其基准地价为 168 元/平方米。

2.2 评估期日修正

本次估价的基准日为 2017 年 6 月 30 日, 由于化州市基准地价表为 2015 年公布, 故需期日修正。经调查化州市地价年平均涨幅为 5%。故待估宗地的期日修正系数

$$T=(1+5\%)^2=1.1025。$$

2.3 因素修正系数

根据宗地的具体条件及基准地价的修正体系确定修正系数 K。

因素分类		四 级 地				
一级权重因素	二级权重因素	优	较优	一般	较劣	劣

交通便利度	距火车站距离	0.0232				0.0232
	区域道路级别	0.0232				0.0232
基础设施完善度	供水				-0.0222	
	供电	0.0232				0.0232
	排水				-0.0332	
产业聚集规模	工厂数量			0		
	产业关联度	0.0232				0.0232
	单个企业为规模		0.0132	0		
环境质量	工程地质条件			0		
	地形	0.0222				0.0222
	污染状况		0.0132			
规划限制	土地规划用途		0.0132			
	容积率	0.0222		0		0.0222
宗地自身条件	宗地面积	0.0222				0.0222
	宗地形状	0.0222				0.0222
	周围土地利用状况			0		
合计						0.1658

2.4 使用年期修正系数

当待估宗地设定年期与基准地价所对应的年期不一致时，需进行年期修正，修正公式为：

$$K_2 = \frac{1 - 1/(1+r)^m}{1 - 1/(1+r)^n}$$

公式中：K2—待估宗地的土地使用年期修正系数

r—土地还原率

m—待估宗地设定使用年限

n—基准地价设定土地使用年期

工业用地的法定最高使用年期 50 年。待估宗地其中的 8000 平方米 已使用 12.25 年，尚余 37.75 年，13360 平方米已使用 12 年，尚余 38 年。

土地还原利率是根据评估基准日土地市场状况及中国人民银行公布的一年

期(含一年)存款利率 2.75%，再考虑一定的风险因素，确定此次评估的土地还原利率为 6%，并假定在土地使用年期内，土地还原利率不变。

待估宗地年期修正系数为：

$$K_2 = \frac{1 - 1/(1+r)^m}{1 - 1/(1+r)^n}$$

K21=0.9402 K22=0.9419

2.5 容积率修正系数

因该宗地为工业用地故容积率修正系数为 1。

2.6 相关土地契税：

根据化州市土地交易市场数据显示，相关土地契税为土地成交价的 3%。

工业用地单价 1=宗地所在地级别基准地价×(1±K)×Y×T

=168×1.1025×1.1658×0.9402×1.03

=209 (元/平方米)

工业用地单价 2=宗地所在地级别基准地价×(1±K)×Y×T

=168×1.1025×1.1658×0.9419×1.03

=209 (元/平方米)”

3) 评估结果

经评估基准地价系数修正法 209 元/平方米,成本逼近法元 236/平方米,综合上述两种评估方法，对两种评估方法的土地使用权评估结果进行综合分析，基准地价系数修正法是同一级别范围内同类用途的区域性土地使用权平均价格，是政府公布的指导性价格,该土地位于河西工业园区,化州市对进入园区的企业享受适当的优惠政策，而成本逼近法是以近期取得土地实际价格为基础，经过适当修正后求取土地使用权价值，能反映现有条件下委估土地使用权的市场价值。故成本逼近法作为本次土地使用权的评估结论。

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%

无形资产-土地使用 权	865.18	866.97	1.79	0.21

(5) 流动负债评估说明

1) 评估范围

本次评估的流动负债包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。上述负债在评估基准日账面值如下所示：

单位：万元

科目名称	账面价值
应付账款	365.62
预收款项	0.90
应交税费	15.78
其他应付款	2,005.28
流动负债合计	2,387.58

2) 评估方法

①应付账款

应付账款账面金额 3,656,152.64 元，主要为公司采购材料应付的设备款、材料款及工程暂估款等。本次评估主要采用核对明细账与总账的一致性，同时采用函证或查验购货发票、入库单等相关资料等替代程序，以确认该类债务的真实性和完整性。应付账款按核实的账面值确定评估值 3,656,152.64 元。

②预收账款

预收账款账面金额 9,000.00 元，主要系预收货款。评估人员核对了明细账与总账的一致性，同时采用函证或抽查相关收款凭证、协议，对债务的真实性进行了验证，根据核查情况，属于公司未来需履行的劳务的义务。预收账款按核实后的账面值确定评估值 9,000.00 元。

③应交税费

应交税金账面值为 157,810.14 元，系个人所得税、增值税、房产税、土地使用税及附加税等，评估人员通过查阅会计资料、税金申报表及完税凭证，对债务

的真实性进行验证，从而确定实际承担的债务。经核实，账面值无误。应交税费按核实后的账面值确定评估值 157,810.14 元。

④其他应付款

其他应付款账面值为 20,052,792.30 元，主要为公司与关联单位的内部往来款项及代垫的职工社保费，通过核对明细账与总账的一致性、通过抽查部分凭证、发票、协议等，对债务的真实性进行了验证。其他应付款按核实后的账面值确定评估值 20,052,792.30 元。

3) 评估结果

流动负债评估结果及增减值情况如下表：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
应付账款	365.62	365.62	0.00	0.00
预收款项	0.90	0.90	0.00	0.00
应交税费	15.78	15.78	0.00	0.00
其他应付款	2,005.28	2,005.28	0.00	0.00
流动负债合计	2,387.58	2,387.58	0.00	0.00

(五) 董事会关于本次交易定价的依据及公平合理性分析

1、本次交易定价依据

本次交易标的资产的交易价格以具有证券期货业务资格的评估机构出具的资产评估值为基础，通过交易双方协商形成。资产评估的基准日为 2017 年 6 月 30 日。

2、本次交易价格公允性分析

(1) 交易价格以具有证券期货业务资格的评估机构出具的资产评估值为基础，通过交易双方协商形成，符合《重组管理办法》等法律法规的规定。

(2) 本次对标的资产整体采用资产基础法进行评估，选用资产基础法评估结果作为最终评估结果。

由于无法收集到与被评估单位可比的上市公司或交易案例的市场数据，采用市场法评估的条件不具备，而被评估单位提供了评估范围内资产和负债的有关历史资料、历史年度的经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数据和资料，评估人员通过分析被评估单位提供的相关资料并结合对宏观经济形势、被评估单位所处行业的发展前景以及被评估单位自身的经营现状的初步分析，被评估单位可持续经营且运用资产基础法和收益法评估的前提和条件均具备，因此本次采用资产基础法和收益法进行评估，并通过对两种方法的初步评估结果进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步评估结果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。

根据评估机构出具的“万隆评报字（2017）第 1656 号”《评估报告》，本次评估对拟出售资产采用资产基础法进行评估，并选用资产基础法评估结果作为最终评估结果。根据资产基础法的评估结果，截至评估基准日 2017 年 6 月 30 日，明洋明胶申报的经审计后资产总额为 7,216.75 万元，负债 2,387.58 万元，股东全部权益 4,829.17 万元；评估值总资产为 7,236.40 万元，负债 2,387.58 万元，股东全部权益 4,848.82 万元。与经审计后账面值比较，总资产评估增值 19.65 万元，增值率为 0.27%，股东全部权益评估增值 19.65 万元，增值率为 0.41%。

综上所述，本次交易标的资产评估结论合理，交易定价公允。

3、董事会对本次交易评估事项的意见

本公司董事会在充分了解本次交易的前提下，分别对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性、评估定价的公允性等事项发表如下意见：

（1）评估机构的独立

公司聘请的评估机构及其签字评估师与本公司、标的公司均没有现实和预期的利益，无关联关系，具有独立性；同时与相关各方也没有个人利益关系或偏见，其出具的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则。评估机构拥有执行证券期货相关业务资格和有关部门颁发的评估资格证书，具备专业胜任能力。

（2）评估假设前提的合理性

评估机构对标的资产进行评估的假设前符合国家有关法律、法规的规定，遵循市场通用惯例或准则，符合评估对象的基本情况，评估假设前具有合理性。

(3) 评估方法与评估目的相关性

本次评估的目的是标的资产于评估基准日 2017 年 6 月 30 日的市场价值，为本次交易定价供价值参考。评估机构根据标的公司所处行业状况、经营状况、财务状况、市场同类型公司评估状况采取与之相适应的评估方法对标的公司进行了评估。本次资产评估工作按照国家有关法规与行业规范的要求，遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，实施了必要的评估程序，对标的公司在评估基准日的市场价值进行了评估，所选用的评估方法合理，与评估目的的相关性一致。

(4) 评估定价的公允性

本次重大资产出售标的资产的定价以具有证券期货相关业务资格的评估机构确认的评估值为参考依据。评估机构对本次实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致，在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了客观性、独立性、公正性、科学性原则，运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠，评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估方法与评估目的具有相关性，评估结论合理。

综上所述，公司本次交易所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前合理，评估方法与评估目的相关性一致，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允。

4、经营环境的变化对估值的影响

本次估值采用资产基础法评估值，估值结果并不直接受交易标的后续经营过程中政策、宏观环境、技术、行业、重大合作协议、经营许可、技术许可、税收优惠等方面的变化情况所影响。

5、估值基准日至本报告书披露日交易标的重要变化及其影响

评估基准日至本报告书签署日期间，标的资产内、外部环境未发生重大变化，

截至目前，明洋明胶仍处于停产状态，根据交易双方签订的《股权转让协议》，此事件不影响双方的交易作价。

（六）独立董事对本次交易评估事项的意见

1、本次评估机构选聘程序合法有效

上市公司聘请万隆（上海）资产评估有限公司承担本次交易的评估工作，并签署了相关协议，选聘程序合法有效。

2、本次评估机构具备独立性和胜任能力

评估机构拥有执行证券期货相关业务资格，具备胜任能力。除因本次聘请外，评估机构及其评估人员与本公司无其他关联关系。同时，评估机构及其评估人员与本次交易参与方没有现实或将来预期的利害关系或冲突，具有独立性。

3、本次评估假设前提具有合理性

评估机构对标的资产进行评估的假设前提符合国家有关法律、法规的规定，遵循市场通用惯例或准则，符合评估对象的基本情况，评估假设前提具有合理性。

4、本次评估定价合理

本次重大资产出售标的资产的定价以具有证券期货相关业务资格的评估机构确认的评估值为基础，通过交易双方协商形成。评估机构对本次实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致，在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了客观性、独立性、公正性、科学性原则，运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠，评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估方法与评估目的具有相关性，评估结论合理。

综上所述，本次交易价格的定价原则符合法律法规的规定，交易定价公开、公平、合理。标的资产的评估结果公允地反映了标的资产的市场价值。公司拟出售的标的资产的交易价格以评估机构出具评估报告的评估值为参考依据，定价原则符合法律法规的规定，不会损害公司及公司中小股东利益。

四、宏升肠衣评估情况

（一）评估的基本情况

万隆（上海）资产评估有限公司接受神州易桥的委托，对神州易桥拟进行股权转让所涉及的宏升肠衣股东全部权益在评估基准日 2017 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。根据评估机构出具的“万隆评报字（2017）第 1655 号”《评估报告》，评估机构采用资产基础法和收益法两种估值方法对宏升肠衣股东全部权益进行了评估，不同评估方法对应结果如下：

1、资产基础法评估结果

采用资产基础法评估后，得出如下评估结论：在评估基准日 2017 年 6 月 30 日，宏升肠衣申报的经审计后资产总额为 15,735.17 万元，负债 3,562.47 万元，股东全部权益 12,172.70 万元；评估值总资产为 16,316.46 万元，负债 3,562.47 万元，股东全部权益 12,753.99 万元。与经审计后账面值比较，总资产评估增值 581.29 万元，增值率为 3.69%；股东全部权益评估增值 581.29 万元，增值率为 4.78%。资产评估结果汇总表如下：

单位：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		5,757.46	5,868.63	111.16	1.93
非流动资产		9,977.71	10,447.84	470.13	4.71
其中：	固定资产	9,786.57	9,673.25	-113.32	-1.16
	无形资产	153.44	736.89	583.45	380.24
	其中：土地使用权	138.57	652.13	513.56	370.61
	其他非流动资产	37.70	37.70	0.00	0.00
资产总计		15,735.17	16,316.46	581.29	3.69
流动负债		3,562.47	3,562.47	0.00	0.00
非流动负债		0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计		3,562.47	3,562.47	0.00	0.00
净资产(所有者权益)		12,172.70	12,753.99	581.29	4.78

2、收益法评估结果

采用收益法评估后，得出如下评估结论：在评估基准日 2017 年 6 月 30 日，宏升肠衣股东全部权益价值为 12,278.72 万元，与经审计后的账面净资产 12,172.70 万元相比较，评估增值 106.02 万元，增值率为 0.78%。

3、评估方法的分析及结论

采用资产基础法评估的宏升肠衣股东全部权益价值为 12,753.99 万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为 12,278.72 万元，两种方法的评估结果差异 475.27 万元，差异率 1.28%。

资产基础法评估是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用现行市场价值代替历史成本；收益法评估是从未来收益的角度出发，以经风险折现率折现后的未来收益的现值之和作为评估价值，反映的是资产的未来盈利能力。上述评估结果的差异率是在合理误差范围内。评估结果的差异是由评估方法的特性所决定的。

宏升肠衣所处行业为食品加工行业，企业自 2010 年开始一直致力于生产线改造，企业在不断地实施技改和调整自身的生产工艺的过程中存在较多的不确定因素，使得宏升肠衣的生产经营存在较多的不稳定性，这些因素无法进行量化计算，因此使用收益法具有一定的不确定性，而资产基础法的评估结果从资产构建的角度反映企业价值较为合理。因此本次选定以资产基础法评估结论作为宏升肠衣的股东全部权益价值的最终评估结果。

4、评估结果选择

根据上述分析，《资产评估报告》评估结论采用资产基础法评估结果，即宏升肠衣股东全部权益价值评估值为 12,753.99 万元。

（二）对估值结论有重要影响的评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

1、一般假设

（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）继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

（3）企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

（4）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。

（5）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。

（6）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。

2、特殊假设

（1）假设公司提供的历年财务资料所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。

（2）未来收益的预测基于现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

（3）收益的计算以会计年度为准，假定收支在年内均匀发生。

（4）未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

（5）假设公司核心团队未来年度持续在公司任职，且不在外从事与公司业务相竞争的业务。

(6) 本次采用收益法进行评估所依据的未来年度预测收益是宏升肠衣管理层在充分分析行业、企业目前及未来的市场发展状况，并考虑各项假设前提的基础上进行的预测数据，宏升肠衣管理层承担数据真实性、合理性和完整性的责任。

(三) 评估报告特别事项说明

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公允市价，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、本次评估结论没有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。

3、本次依据中华人民共和国国务院令第 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》和财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）文件规定，全面实行营改增税收政策，固定资产增值税均可抵扣，故本次固定资产评估值均为不含税价。

4、委估房屋建筑物共计 13 项，其中共有 6 项已办理了房屋产权证，有 7 项尚未办理相关产权证明，委估企业就该情况出具了相关说明。

5、本次未办理产权证的房屋建筑物建筑面积按被评估企业经实际测量后申报的建筑面积进行评估，若与当地房地测绘部门测绘结果不一致时应以测绘部门实测结果为准，并对评估结果作相应的调整。本次评估结果亦未考虑建筑物办理房屋所有权证时可能发生的相关费用对评估结果的影响。

6、评估人员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作任何形式的保证。

7、对评估对象可能存在的影响评估结果的有关瑕疵事项，在委托方和被评估企业未做特殊说明，而评估工作人员根据执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估工作人员不承担相应责任。

8、评估基准日至本评估报告日之间，委托方及被评估企业未作特殊说明，且评估人员根据一般经验也未发现存在影响评估结论的期后重大事项

以上特别事项提请报告使用者予以关注。

（四）对标的资产评估方法的选择及其合理性分析

1、评估方法简介

根据《资产评估准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。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。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。

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。

2、评估方法的选择

由于我国目前的资本市场还不够发达，较难收集到足够数量的参考企业或交易案例，且参考企业或交易案例所公开的市场信息、财务信息不够全面，使得市场法的应用受到较大限制，因此本次评估不宜采用市场法。

企业价值又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，具备资产基础法评估操作性，故本次评估适宜选取资产基础法进行评估。

宏升肠衣为从事肠衣产品的生产单位，企业生产正常，收入、成本费用可以计量，柳州宏升持续经营前提下具有持续获利的能力，未来预期收益可用货币计

量，未来经营风险可以量化，具备收益法评估的条件。收益法评估能够反应企业持续获利能力，故本次评估适宜选取收益法进行评估。

综上所述，本次采用资产基础法和收益法进行评估。

3、资产基础法评估中主要资产的评估过程及合理性分析

(1) 流动资产评估说明

1) 评估范围

纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产等。上述流动资产评估基准日账面价值如下表所示：

单位：万元

项 目	2017 年 6 月 30 日
货币资金	34.56
应收账款	1,104.73
预付款项	395.10
其他应收款	20.77
存货	4,169.54
其他流动资产	32.77
流动资产合计	5,757.46

2) 评估方法

①货币资金

货币资金包括现金、银行存款。

I 现金

现金账面值为 7,126.60 元，存放在柳州宏升本部财务部。库存现金的评估采取盘点倒推方法验证基准日现金余额，并同现金日记账和总账现金账户余额核对。经上述评估，现金评估值为 7,126.60 元。

II 银行存款

银行存款账面金额 338,509.11 元，企业共有 3 个银行存款账户，均为人民币

户。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，没有发现影响净资产事宜。经过核实其账面余额可以确定，以核实后的账面值确认评估值。

②应收账款

应收账款账面金额 12,050,262.87 元，坏账准备 1,003,009.56 元，应收账款净额为 11,047,253.31 元，共计 55 笔，主要系公司销货款。评估人员通过对公司提供的应收款项明细表上应收款项的户名、发生时间、金额、业务内容对照记账凭证、有关文件资料进行清查核实，认为这些款项均能收回、确定其真实性和可靠性，对金额较大的逐项核验和进行函证。对未回函实施替代程序测试。同时，评估人员对于应收账款进行账龄分析，计提的应收账款坏账准备为 1,003,009.56 元，故评估确认的预计损失金额为 1,003,009.56 元，应收账款评估值 12,050,262.87 元，收账款评估净额为 11,047,253.31 元。

③预付账款

预付账款账面金额 3,950,982.10 元，坏账准备 0.00 元，预付账款净额为 3,950,982.10 元，共 58 笔，主要为企业因采购商品、产品、提供劳务等预付的款项，评估人员在审核相关协议、依据及财务凭证的基础上，通过发函询证、替代测试进行分析。金额超过 10 万元以上的主要是姜浩(柳州鸿高皮革制品经营部)、张佳佳、邯鄹东方明珠肠衣公司、肖绍庆、慈溪市详隆同步带有限公司、鹿寨供电公司(广西电网公司柳州供电局)、柳州市铁路三川贸易有限责任公司、柳江县拉堡富华经营部和柳州市志友橡塑厂，预付账款账龄在一年以内的占总金额的 13%，预付款均为公司能正常收回相资产，故按核实后账面值确定评估值。经清查评估人员进行了账龄分析，截止评估基准日未发现不能收回预付账款的相关证据，故按照相关的评估操作规范预付账款评估值 3,950,982.10 元。

④其他应收款

其他应收款账面金额 474,291.03 元，坏账准备 266,589.42 元，其他应收款净

额 207,701.61 元。共 26 笔。主要为检测费、业务费、垃圾清理费、押金、电费、备用金、电话费等。评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，对其中金额较大的款项抽查了原始入帐凭证，金额无误。经过上述程序后，评估人员分析认为，其他应收款账面值属实，同时，评估人员进行了账龄分析，计提的其他应账款坏账准备为 266,589.42 元，故评估确认的预计损失金额为 266,589.42 元，故其他应账款评估值 474,291.03 元，其他应账款评估净额为 207,701.61 元。

⑤存货

存货的账面值为 45,999,577.23 元，存货跌价准备为 4,304,184.09 元，存货账面净值为 41,695,393.14 元。存货具体包括原材料、产成品、生产成本。其中：原材料账面值 214,224.64 元、产成品 40,251,608.19 元、生产成本 3,089,623.38 元。评估人员核对存货评估明细表与明细账、总账、报表的金额；获取并检查被评估单位评估基准日的存货盘点明细表，选择重点的存货项目进行抽查盘点，并倒推计算评估基准日的存货数量；关注是否有残次、毁损、积压过时及其他待核销报废的存货；检查有无未作账务处理而置于他处的存货；据清查结果，对账面记录进行调整。宏升肠衣存货评估结果如下：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
存货	4,169.54	4,280.70	111.16	2.67

⑥其他流动资产

其他流动资产账面值 327,676.79 元，为待抵扣的增值税，经核实无误，故评估值同账面值。

3) 评估结果

流动资产评估结果及增减值情况如下表：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	34.56	34.56	0.00	0.00

应收账款	1,104.73	1,104.73	0.00	0.00
预付款项	395.10	395.10	0.00	0.00
其他应收款	20.77	20.77	0.00	0.00
存货	4,169.54	4,280.70	111.16	2.67
其它流动资产	32.77	32.77	0.00	0.00
流动资产合计	5,757.46	5,868.62	111.16	1.93

(2) 固定资产—建筑物类资产评估说明

1) 评估范围

房屋建筑物共 14 项，账面原值 22,768,867.29 元，账面净值 17,267,832.04 元，大部分建成于 2010 年至 2014 年间，主要房屋建筑物包括框架结构的生产车间、综合楼，砖混结构的办公楼、锅炉房，钢混结构的机修车间，钢结构新胶原蛋白车间等，共计 22031.68 平方米，截至评估基准日有 6 项已办理了房屋产权证，证载面积为 20059.02 平方米，其余 8 项房屋建筑物尚未办理房屋产权证，建筑面积为 1972.66 平方米，未办理房屋产权证的房屋建筑物面积由柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司提供。

构筑物共计 21 项，账面原值 9,320,690.20 元，账面净值 8,029,507.27 元，主要有水电系统工程、熟化间工程、厂区道路、污水处理工程、沉渣池等。

2) 评估方法

房屋建筑物及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，根据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，其计算公式为：评估价值=重置全价(不含税)×成新率。

①重置全价(不含税)的确定

重置全价，应是重新取得或重新开发、重新建造全新状态的估价对象所需的各项必要成本费用(和相关税费、正常开发利润)之和。

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，采用预决算调整法确定其建安综合造价，即以待估建(构)筑物决算中的工程量为基础，根据《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》(2016年)、《广西壮族自治区建筑装饰装修工程人工材料配合比机械台班参考价》、(广西壮族自治区建筑装饰装修工程费用定额)(2016年)的规定及计算方法，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安综合造价。

对于单位价值小、结构简单及运用其他方法有困难的建筑物，采用价格指数调整法，即根据房屋建筑物的账面成本，运用建筑工程造价指数或其他相关价格指数推算出建筑物重置成本的方法，确定重置价值。

②前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照产权持有单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。根据营改增后的计算规定和方法，前期及其他费用中可抵扣增值税的项目，均按不含税价计算，详细收费标准如下：

前期费用一览表

序号	项目名称	取费标准(元/平方米)含税	取费标准(%)不含税	取费基数	依据索引号
1	建设单位管理费	1.04%	1.04%	建筑工程费	财建[2016]504号
2	勘察设计费	2.93%	2.76%	建筑工程费	计价(2002)10号
3	工程监理费	2.06%	1.94%	建筑工程费	参考发改价格(2007)670号
4	工程招投标代理服务费	0.23%	0.22%	建筑工程费	参考发改价格[2011]534号
5	可行性研究费	0.23%	0.22%	建筑工程费	计价格(1999)1283号
6	环境影响评价费	0.08%	0.075%	建筑工程费	计价格(2002)125号
	合计：	6.57%	6.26%		

③成新率的确定

采用年限法成新率与打分法成新率加权平均后得到委估房屋建筑物的综合成新率。

对于使用、维护、保养情况正常、价值量小或无法直接现场勘察(如隐蔽工程等)的建筑物或构筑物采用年限法成新率。

年限法成新率:

成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

已使用年限:根据房屋建造日期,计算得出已使用年限。

规定使用年限:按有关部门关于建筑物规定经济使用年限标准,确定经济使用年限。

打分法成新率:

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考指标、评分标准,根据现场勘查打分确定。计算公式:

成新率=(结构打分×评分修正系数+装修打分×评分修正系数+设备打分×评分修正系数)÷100×100%

成新率的确定:

成新率采用加权平均法,一般年限法权数取0.4,打分法权数取0.6。则综合成新率公式为:

成新率=(年限法成新率×0.4+打分法成新率×0.6)

评估举例

实例一:办公楼

1.1 建筑物概况

厂区办公楼,砖混结构,建筑面积1352.96平方米,为地上四层建筑,总高约13.00米,建筑物墙下条形基础,现浇钢筋混凝土梁、板及柱,砖砌围护墙,陶瓷砖楼地面,楼梯不锈钢扶手,内墙大白、外墙瓷砖、木门。柱、顶棚面水泥砂浆抹灰,石膏板吊顶,经现场勘察,该建筑并无明显地基沉降及墙体开裂现象,水电设施齐全。截止评估基准日,处于正常使用状态。

1.2 重值全价的确定

根据《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》(2016年)、《广西壮族自治区建筑装饰装修工程人工材料配合比机械台班参考价》、《广西壮族自治区建筑装饰装修工程费用定额》(2016)的规定及计算方法,本工程不含税建安工程造价为 1,292,015.86 元。

建安工程造价计算表

行号	序号	费用名称	费率(%)	计算方法	费用金额
1	1	定额直接费		1.1+1.2+1.3	1,012,278.97
2	1.1	人工费		$\Sigma(\text{工程量} \times \text{人工基价})$	375,038.24
3	1.2	材料费		$\Sigma(\text{工程量} \times \text{材料基价})$	473,152.70
4	1.3	机械费		$\Sigma(\text{工程量} \times \text{机械基价})$	164,088.04
5	2	总价措施项目费	25.98	$(1.1+1.2+1.3) \times \text{费率}(\text{按有关规定计算})$	262,990.08
6	3	其他项目清单计价合计	10	定额人工费 $\times$ 相应费率	37,503.82
7	4	规费		4.1+4.2+4.3	121,364.73
8	4.1	社会保险费	29.35	1.1 $\times$ 相应费率	110,073.72
9	4.2	住房公积金	1.85	1.1 $\times$ 相应费率	6,938.21
10	4.3	工程排污费	0.43	$(1.1+1.2+1.3) \times \text{相应费率}$	4,352.80
11	5	含税项目总计	5	$(1)+(2)+(3)+(4)$	1,434,137.60
12	6	增值税	11	$(5)/1.11 \times 0.11$	142,121.74
13	7	不含税工程总造价		$(1)+(2)+(3)+(4)-(6)$	1,292,015.86

1.3 前期费用及其他费用:

前期费用及其他费用:主要包括设计费、工程监理费、建设单位管理费以及其他规定收取的相关建设工程费用等。

前期费用一览表

序号	项目名称	取费标准(元/平方米)含税	取费标准(%)不含税	取费基数	依据索引号
1	建设单位管理费	1.04%	1.04%	建筑工程费	财建[2016]504号
2	勘察设计费	2.93%	2.76%	建筑工程费	计价(2002)10号
3	工程监理费	2.06%	1.94%	建筑工程费	参考发改价格(2007)670号
4	工程招投标代理服务费	0.23%	0.22%	建筑工程费	参考发改价格[2011]534号

5	可行性研究费	0.23%	0.22%	建筑工程费	计价格(1999)1283号
6	环境影响评价费	0.08%	0.075%	建筑工程费	计价格(2002)125号
	合计:	6.57%	6.26%		

含税前期费用=1,434,137.60×6.57%=94,222.84(元)

不含税前期费用为 89,777.01(元)

1.4 资金成本

该房屋建筑物的正常建设工期为 0.5 年，一年期内的年贷款利率为 4.35%，资金成本中的前期费是期初投入，计息期间为整个施工期，工程建设成本和管理费是可以模拟为均匀投入，按工期的一半记取。

资金成本=(含税建安工程造价+含税前期费用及其他费用)×年贷款利率
×2×1/2

= (1,434,137.60+94,222.84) ×4.35%×0.5×1/2

=16,620.92(元)

1.5 重置全价(不含税)的确定

重置全价=不含税综合造价+不含税前期费用+资金成本

=1,292,015.86 +89,777.01+16,620.92

=1,398,400.00 元 (取整)

1.6 成新率

年限法成新率:

成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

本次评估基准日为 2017 年 6 月，已使用年限：根据房屋建造年月为 2006 年 11 月，计算得出已使用 10.61 年。

规定使用年限：按有关部门关于建筑物规定使用年限标准，混合结构用房为 40 年，因该项目所占土地使用权终止年限为 2057 年 4 月 10 日，截止评估基准日剩余 39.81 年，故按照孰小原则，确定本次房屋建筑物的规定使用年限为

39.81 年。按公式计算：

年限法成新率=(规定使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

$$=(39.81-10.61) \div 39.81 \times 100\%=73.34\%$$

确定年限法成新率为 73.34%。

打分法成新率：

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考指标、评分标准，根据现场勘查

打分确定。计算公式：

成新率 =(结构打分×评分修正系数 + 装修打分×评分修正系数+ 设备打分×评分修正系数)÷100×100%

项目		建筑物现状	标准分	评估分	分值合计
结构部分	地基基础	独立柱基础牢固	25	24	88
	承重构件	基本完好	25	22	
	非承重墙	基本完好	15	13	
	屋 面	基本完好	20	16	
	地 面	基本完好	15	13	
装饰部分	门 窗	基本完好	30	26	88
	外 墙	基本完好	25	22	
	内 墙	基本完好	25	24	
	其他装修	基本完好	20	16	
设备部分	水 卫	基本完好	50	45	90
	电 照	基本完好	50	45	
	暖 气	无			
评估完好分		88×0.55+88×0.15+90×0.30=88.60%			
成新率%		89%			
注：四至六层混合结构各部分权重值为：结构 0.55、装修 0.15、设备 0.30。					

成新率的确定：

成新率采用加权平均法，一般年限法权数取 0.4，打分法权数取 0.6。则综

合成新率公式为：

成新率=(年限法成新率×0.4 + 打分法成新率×0.6)

=83%

1.7 办公楼评估价值:

评估价值=重置全价×成新率

=1,398,400.00×83%

=1,160,700.00 元(取整)

案例二：厂区道路

1.1 构筑物概况

该构筑物建成于 2010 年 12 月。建筑面积 5082.00 平方米，为 C20 混凝土浇筑，浇筑厚度 30cm。

1.2 重置全价的确定

根据《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》(2016 年)、《广西壮族自治区建筑装饰装修工程人工材料配合比机械台班参考价》、《广西壮族自治区建筑装饰装修工程费用定额》(2016)的规定及计算方法,本工程不含税建安工程造价为 480,720.72 元(详见建安工程造价计算表)。材料价格执行广西工程造价管理信息,经计算该工程人工费 136,559.21 元,材料费 187,440.55 元,机械费 53,610.88 元

建安工程造价计算表

行号	序号	费用名称	费率(%)	计算方法	费用金额
1	1	定额直接费		1.1+1.2+1.3	377,610.64
2	1.1	人工费		Σ(工程量×人工基价)	136,559.21
3	1.2	材料费		Σ(工程量×材料基价)	187,440.55
4	1.3	机械费		Σ(工程量×机械基价)	53,610.88
5	2	总价措施项目费	25.98	(1.1+1.2+1.3)*费率(按有关规定计算)	98,103.24
6	3	其他项目清单计价合计	10	定额人工费×相应费率	13,655.92
7	4	规费		4.1+4.2+4.3	44,230.20
8	4.1	社会保险费	29.35	1.1*相应费率	40,080.13

9	4.2	住房公积金	1.85	1.1*相应费率	2,526.35
10	4.3	工程排污费	0.43	(1.1+1.2+1.3)*相应费率	1,623.73
11	5	含税项目总计	5	(1)+(2)+(3)+(4)	533,600.00
12	6	增值税	11	(5)/1.11*0.11	52,879.28
13	7	不含税工程总造价		(1)+(2)+(3)+(4)-(6)	480,720.72

1.3 前期费用及其他费用：

前期费用及其他费用：主要包括工程设计费、工程监理费、建设单位管理费以及当地规定收取的建设工程相关费用等。

前期费用一览表

序号	项目名称	取费标准(元/平方米)含税	取费标准(%)不含税	取费基数	依据索引号
1	建设单位管理费	1.04%	1.04%	建筑工程费	财建[2016]504号
2	勘察设计费	2.93%	2.76%	建筑工程费	计价(2002)10号
3	工程监理费	2.06%	1.94%	建筑工程费	参考发改价格(2007)670号
4	工程招投标代理服务费	0.23%	0.22%	建筑工程费	参考发改价格[2011]534号
5	可行性研究费	0.23%	0.22%	建筑工程费	计价格(1999)1283号
6	环境影响评价费	0.08%	0.075%	建筑工程费	计价格(2002)125号
7	散装水泥费	0.6元/平方米	0.6元/平方米	建筑面积	财政部、国家经贸委、财综[2002]23号
	合计：	6.57%	6.26%		

含税前期费用=533,600.00×6.57%=35,057.52(元)

不含税前期费用经计算为 33,403.36(元)

1.4 资金成本

该房屋建筑物的正常建设工期为3个月，一年期内的年贷款利率为4.35%，假设资金均匀投入。计息期取正常工期的一半。

$$\begin{aligned}
 \text{资金成本} &= (\text{含税建安工程造价} + \text{含税前期费用及其他费用}) \times \text{年贷款利率} \\
 &\times 1 \times 1/2 \\
 &= (533,600.00 + 35,057.52) \times 4.35\% \times 0.25 \times 1/2 \\
 &= 3,092.08(\text{元})
 \end{aligned}$$

1.5 重置全价(不含税)的确定

重置全价=综合造价(不含税)+前期费用(不含税)+资金成本

$$=480,720.72+33,403.36+3,092.08$$

$$=517,200.00 \text{ 元 (取整)}$$

1.6 成新率

本次评估基准日为 2017 年 6 月 30 日, 故采用年限法理论成新率的确定成新率。

计算公式: 成新率=(规定使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

已使用年限: 根据构筑物建造年月为 2006 年 11 月, 计算得出已使用 10.62 年。

规定使用年限: 按有关部门关于构筑物规定使用年限标准, 该构筑物使用年限为 30 年, 截止评估基准日剩余 19.38 年, 按公式计算:

成新率=(规定使用年限-已使用年限)÷规定使用年限×100%

$$=(30-10.62) \div 30 \times 100\%=64.61\%$$

确定年限法理论成新率为 65.00%

1.7 厂区道路评估价值:

评估价值=重置全价×成新率

$$=517,200.00 \times 78\%$$

$$=336,200.00 \text{ 元 (取整)}$$

3) 评估结果

单位: 万元

项目名称	账面值		评估值		增减值	增减率%
	原值	净值	原值	净值		
房屋建筑物	2,107.41	1,569.28	2,686.99	2,215.14	645.86	41.16
构筑物	932.07	802.95	795.28	684.16	-118.79	-14.79

合计	3,039.48	2,372.23	3,482.27	2,899.30	527.07	22.22

(3) 固定资产—设备类

1) 评估范围

机器设备共 1077 项，账面原值 105,156,367.39 元，账面净值 71,966,226.63 元，均为柳州宏升生产专用设备，主要有德国进口干燥系统、德国进口挤出成型系统、LGNH-3000L 混揉机、MSK 套缩机、干燥系统、喂料系统、收卷机等；购置于 2006 年～2017 年，设备使用状况良好。

车辆共 11 项，账面原值 1,244,840.76 元，账面净值 523,726.20 元，包括五菱牌客车、风行汽车、别克牌旅行车、大众帕萨特轿车、蓄电池平衡重式叉车、柴油叉车等。购置于 2006 年～2015 年，车辆使用状况良好。

电子设备共 80 项，账面原值 300,400.15 元，账面净值 78,414.69 元，主要是笔记本电脑、台式电脑、打印机等办公用设备。购置于 2007 年～2016 年，设备使用状况良好。

2) 评估方法

结合本次评估目的及评估对象的具体情况，确定主要以市场价值为本次资产评估的价值类型，本次对于机器设备、车辆、电子设备主要采用重置成本法评估。

3) 评估结果

单位：万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	机器设备	7,354.12	6,705.41	-648.71	-8.82
2	车 辆	52.37	63.85	11.48	21.91
3	电子设备	7.84	4.69	-3.15	-40.19
4	合计	7,414.34	6,773.95	-640.39	-8.64

(4) 无形资产-土地使用权

1) 评估范围

柳州宏升的房屋构筑物所占用的土地使用权计 1 宗，土地使用证号为：柳国

用(2012)第 111707 号，使用权面积为 19882.00 平方米。使用权来源：出让，用途：工业，使用终止日期为 2057 年 4 月 10 日。开发程度为宗地红线外“五通”，土地权利状况如下：

宗地编号	土地使用者	宗地位置	四至	土地登记用途	面积(平方米)	终止日期	土地权属性质	土地使用证书号	发证时间
1	柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司	柳东新区雒容镇	东至七彩阳光安全玻璃有限公司 西至中立达铸造有限公司 北至新柳大道 南至耕地	工业	19882.00	2057 年 4 月 10 日	出让	柳国用(2012)第 111707 号	2012.6.29

2) 评估方法

土地使用权分别采用成本逼近法和市场比较法进行评估，最终采用市场比较法的评估值作为最终的评估结果。

①市场比较法的评估过程，可比案例的选取原则、调整因素和参数选择

市场比较法：是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在价值咨询基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此确定待估土地使用权评估值。

评估实例：

概况：

土地证号：柳国用(2012)第 111707 号

土地使用权人：柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司

座落：柳东新区雒容镇

用途：工业用地

取得方式：出让

取得时间：2007 年 4 月 10 日

终止日期：2057 年 4 月 10 日

土地开发程度：达到红线内外“五通一平”(通水、供电、通讯、通气、通

道路及场地平整)

面积：19882.00 平方米

1.1 市场调查

通过市场调查、询价了解，收集与评估对象类似土地市场买卖实例若干，根据替代原理，按用途相同、地区相同(或同一供需圈内)、价格类型相同、交易时点与评估基准日接近、交易情况类似的要求，从近期案例中选取三个与估价对象在区域、用途、规划条件相类似的交易案例三则。详见表 1。

表一 比较案例基本情况一览表

序号	位置	用途	面积(平方米)	价格 (元/平方米)	交易时间
1	柳东新区花岭片 C-7-9-3 地块	工业	43888.02	344.06	2017.04
2	柳东新区花岭片 C-8-11 地块	工业	20254.32	345.61	2017.03
3	柳东新区花岭片 L-16-15 地块	工业	59103.21	341.78	2016.09

1.2 比较因素的选择及因素条件说明

因所选案例在用途、地理位置上相似，但在区域因素、以及个别因素等上有差异，故对比较案例的市场价格进行修正，来确定委估土地的价格。

表二 比较因素条件说明表

影响因素			评估对象	实例一	实例二	实例三
宗地名称			柳东新区雒容镇	柳东新区花岭片	柳东新区花岭片	柳东新区花岭片
交易价格(元 / m2)				344.06	345.61	341.78
交易日期				2017 年 4 月 26 日	2017 年 3 月 9 日	2016 年 9 月 6 日
交易情况			成交价(未含契税)	成交价(未含契税)	成交价(未含契税)	成交价(未含契税)
区域因素	规模集聚度	区域工厂的规模	中等规模	中等规模	中等规模	中等规模
		区域工厂数量及相关性	数量较优	数量较优	数量较优	数量较优
	交通	公交便捷度	较差	较差	较差	较差
		道路通畅度	较通畅	较通畅	较通畅	较通畅

个别因素	便捷度	距火车站、铁路货运站距离	较差	较差	较差	较差
	基础设施完备度		较差	较差	较差	较差
	环境优劣度		一般	一般	一般	一般
	临街状况		二面临路，支路	二面临路，支路	二面临路，支路	二面临路，支路
	宗地形状		较规则	较规则	较规则	较规则
	宗地面积		19882.00	43888.02	20254.32	59103.21.
	规划限制		无特殊规划限制	无特殊规划限制	无特殊规划限制	无特殊规划限制
	使用年限		50.00	50.00	50.00	50.00
	宗地自然灾害危害程度		基本不受自然灾害影响	基本不受自然灾害影响	基本不受自然灾害影响	基本不受自然灾害影响

比较因素系数修正：

根据估价对象的实际情况，决定选择所属区域道路级别、公交便捷度、基础设施完备度、区域环境作为区域因素的比较因素；选用地质状况、宗地面积、土地分级、临街状况、规划限制、作为个别因素的比较因素，详见附表比较案例比较因素条件分数表；把估价对象的比较因素状况定为标准状况，评定为 100 分，把比较案例的比较因素与标准状况进行对比评分，比标准状况好的，向上修正，比标准状况差的，向下修正，求得比较实例的评分。

表三 比较因素指数修正

影响因素			评估对象	实例一	实例二	实例三
交易价格(元 / m ²)				344.06	345.61	341.78
交易日期			100	100	100	98
区域因素	规模集聚度	区域工厂的规模	100	100	100	100
		区域工厂数量及相关性	100	100	100	100
	交通便捷度	公交便捷度	100	100	100	100
		道路通畅度	100	100	100	100
		距火车站、铁路货运站距离	100	102	102	102
	基础设施完备度		100	100	100	100
	环境优劣度		100	100	100	100

个别因素	临街状况	100	100	100	100
	宗地形状	100	100	100	100
	宗地面积	100	102	100	103
	规划限制	100	100	100	100
	宗地自然灾害危害程度	100	100	100	100

表四 比较因素综合修正值

影响因素			实例一	实例二	实例三
交易价格			344. 06	345. 61	341. 78
交易日期			100/100	100/100	100/98
区域因素	规模集聚度	区域工厂的规模	100/100	100/100	100/100
		区域工厂数量及相关性	100/100	100/100	100/100
	交通便捷度	公交便捷度	100/100	100/100	100/100
		道路通畅度	100/100	100/100	100/100
		距火车站、铁路货运站距离	100/102	100/102	100/102
	基础设施完备度		100/100	100/100	100/100
	环境优劣度		100/100	100/100	100/100
个别因素	临街状况		100/100	100/100	100/100
	宗地形状		100/100	100/100	100/100
	宗地面积		100/102	100/100	100/103
	规划限制		100/100	100/100	100/100
	宗地自然灾害危害程度		100/100	100/100	100/100
修正价格			330. 70	338. 83	331. 96

取以上三个可比交易实例修正后价格的算术平均值作为估价对象的比准价格,即:

$$\text{比准单价} = (330.70 + 338.83 + 331.96) / 3 = 333.83 \text{ 元/平方米}$$

1.3 年期修正

$$\text{年期修正系数} = \frac{1 - 1 / (1 + r)^n}{1 - 1 / (1 + r)^m}$$

其中, r: 土地还原利率, 取 6%

n: 宗地剩余使用年限

m: 法定最高出让年限

工业用地的法定最高使用年期 50 年。待估宗地已使用 10.19 年, 尚余 39.81 年。

土地还原利率是根据评估基准日土地市场状况及中国人民银行公布的一年期(含一年)存款利率 1.75%, 再考虑一定的风险因素, 确定此次评估的土地还原利率为 6%, 并假定在土地使用年期内, 土地还原利率不变。待估宗地年期修正系数为:

$$\begin{aligned}\text{年期修正系数} K_2 &= \frac{1 - \frac{1}{(1 + 0.06)^{39.81}}}{1 - \frac{1}{(1 + 0.06)^{50}}} \\ &= 0.9537\end{aligned}$$

土地契税: 根据柳州市土地交易市场数据显示, 相关土地契税为土地成交价的 3%。

则年期修正后的比准价格 = 333.83×0.9537 + 土地契税 = 328.00 元/平方米 (取整)

3) 评估结果

成本逼近法评估结果: 210.00 元/平方米 $\times$ 19882.00 平方米 = 4,175,200.00 元。

市场比较法评估结果: 328.00 元/平方米 $\times$ 19882.00 平方米 = 6,521,300.00 元。

综合上述两种评估方法, 对两种评估方法的土地使用权评估结果进行综合分析, 市场比较法是同一级别范围内、同类用途的区域性土地使用权近期交易价格, 比较能反映当前土地市场的真实价值。成本逼近法是以取得土地价格为基础, 经过适当修正后求取土地使用权价值, 由于本次采用的土地征收补偿标准年限较早, 不能真实反映该地区当前的实际土地取得价格, 故本次最终的土地评估价值以市场比较法的计算结果为准。经评估, 土地使用权的评估值为 6,521,300.00 元, 较账面值评估增值 5,135,594.91 元。

（5）流动负债评估说明

1) 评估范围

本次评估的流动负债包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。上述负债在评估基准日账面值如下所示：

单位：万元

科目名称	账面价值
应付账款	2,346.31
预收款项	1.94
应付职工薪酬	190.74
应交税费	13.31
其他应付款	1,010.18
流动负债合计	3,562.47

2) 评估方法

①应付账款

应付账款账面金额 23,463,121.14 元，主要为应付材料款、工程款、设备款等，其中暂估入库的应付货款共 13 笔，金额为 131,131,467.71 元。本次评估主要采用核对明细账与总账的一致性，同时采用函证或查验购货发票、入库单等相关资料等替代程序，以确认该类债务的真实性和完整性。应付账款按核实后的账面值确定评估值 23,463,121.14 元。

②预收账款

预收账款账面金额 19,403.20 元，主要系预收销售肠衣产品的货款。评估人员核对了明细账与总账的一致性，抽查了相关收款凭证、协议，对债务的真实性进行了验证，根据核查情况，属于公司未来需履行的供货或提供劳务的义务。预收账款按核实后的账面值确定评估值 19,403.20 元。

③应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 1,907,351.26 元，为企业提取的职工工资、工会经费、社保金等，系未实际发放或使用的数额。经核对有关账册及凭证，了解企业的工

资政策及使用是否符合国家的有关规定。应付职工薪酬按核实后账面值确定评估值 1,907,351.26 元。

④应交税费

应交税金账面值为 133,075.08 元,系应交房产税、土地税、防洪保安费、水利建设基金、购销合同印花税等,评估人员通过查阅会计资料、税金申报表及完税凭证,对债务的真实性进行验证,从而确定实际承担的债务。经核实,账面值无误。应交税费按核实后的账面值确定评估值 133,075.08 元。

⑤其他应付款

其他应付款账面值为 10,101,775.96 元,主要包括往来借款、运费、押金、工资扣款等。通过核对明细账与总账的一致性、通过抽查部分凭证、发票、协议或对函证、电询回复情况,对债务的真实性进行了验证。其他应付款按核实的账面值确定评估值 10,101,775.96 元。

3) 评估结果

流动负债评估结果及增减值情况如下表:

单位: 万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
应付账款	2,346.31	2,346.31	0.00	0.00
预收款项	1.94	1.94	0.00	0.00
应付职工薪酬	190.74	190.74	0.00	0.00
应交税费	13.31	13.31	0.00	0.00
其它应付款	1,010.18	1,010.18	0.00	0.00
流动负债合计	3,562.47	3,562.47	0.00	0.00

4、收益法评估说明

(1) 收益法评估基本思路

收益法是估算被评估资产对象在未来期间的预期收益,选择使用一定的折现率,将未来收益折算成评估基准日的现值。

(2) 评估计算及分析过程

1) 营业收入的分析预测

目前，宏升肠衣加工生产的胶原蛋白肠衣正是利用我国丰富的皮革资源——牛二层皮为原料，使原料皮高值转化，加工生产的人造肠衣产品。

A、年有效产量

宏升肠衣原有 10 条胶原蛋白肠衣生产线(其中一条为德国进口生产线)正常生产，年产胶原蛋白肠衣约 1.8 亿米, 2015 年新建三条胶原蛋白肠衣扩建项目，根据企业提供的生产情况，新建三条生产线项目于 2016 年 12 月底整体投产，经现场勘查，新建的生产线建设已完成。截止评估基准日产能没有完全释放，主要是新线产品处于厂家试用阶段，还没有大规模的投入市场。13 条生产线满负荷开机时年产可达到 4.2 亿米，经了解，企业于 2011 年进口的一条德国生产线，由于原料、气候、工艺等原因未完全达到其实际生产能力，因技术人员走失等原因，企业在 2013 年~2014 年长达 2-3 年的时间里对该生产线进行自主改造，2014 年的下半年，根据该进口线的特点并结合本地区的实际状况，宏升肠衣成功的仿制了一条生产线，并获得了成功，在新线的研制过程中，为了降低企业的库存，并处理好原有产品存在质量瑕疵的问题，宏升肠衣在 2013 年-2014 年对企业已生产的产品进行降价销售，故企业 2013 年-2014 年的生产经营状况均未达到正常生产状况(其表现为因技改，原有的生产线生产量未达到正常水平，产量较低；因降价处理，产品的销售单价较低。)故财务状况反应的亏损较大，自 2014 年 12 月第一条仿进口生产线试生产成功后，所有生产线基本进入了正常的生产状态，2015 年的产量基本达到企业设计产能，但质量仍然有欠缺，2016 年的合格品销量基本能反映宏升肠衣企业正常生产时的经营水平。经与企业高级管理层共同分析确定 2016 年企业套缩 23 以下及套缩 24 以上规格的产品因生产线技改后质量基本稳定，2017 年以后因企业产能的扩大，宏升肠衣在稳

定销售的基础上，积极开发拓展新客户，根据客户群体的不同，针对客户的生产工艺及对产品的要求，及时调整工艺做到按客户要求生产，打开销量。2016年销售前十名客户属于宏升肠衣公司长期稳定合作客户，其中：江阴市景鸿食品有限公司签订的是年度销售合同，2016年销售量已达到1973万米；大连恒宜商贸有限公司属于宏升肠衣公司的代理销售客户，产品投入市场后一直合作至今；上海中新裕祥化工有限公司、海南中信化工有限公司属于代理出口公司，远销巴西美洲等国家，由于出口退税优惠政策，对宏升肠衣公司产品的采购价格偏高于国内客户，未来宏升肠衣公司计划与该客户签订包销协议。通过市场及客户的反馈信息，预计2017年销售量将达到设计产能4.2亿米的40%至45%左右(2017年的计划产销量为17000万米)，故经与企业管理层充分沟通，预计2018年的产销售量将在2017年的计划产能基础上增长16%，2019年的产销售量将在2018年的基础上增长16%，2020年的产销售量将在2019年的基础上增长12%，2021年的产销售量将在2020年的基础上增长10%，2022年的产销售量将在2021年的基础上增长8%，2023年以后未来年度的产销量将在2022年的基础上保持恒定。则未来企业的销售量如下表所示：

序号	产品品种	单位	未来预测数据					
			2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022
1	套 缩 23 以 下	米	90,324,494.27	188,771,201.62	218,974,593.87	245,251,545.14	269,776,699.65	291,358,835.62
2	套 缩 24 以 上	米	2,995,356.73	8,428,798.38	9,777,406.13	10,950,694.86	12,045,764.35	13,009,425.50
3	折 散 段衣	米	22,501,940.00	-	-	-	-	-
4	过 期 产品							
5	合计		115,821,791.00	197,200,000.00	228,752,000.00	256,202,240.00	281,822,464.00	304,368,261.12

B、平均销售单价的预测

宏升肠衣生产产品种类繁多，但生产和财务管理、统计基本按照产品类型和尺寸套缩 23 以下、套缩 24 以上、绕卷 23 以下、绕卷 24 以上、折散段衣、套缩 23 以下(外销)六个产品进行，截止评估基准日企业生产的主要产品为套缩 23 以下、套缩 24 以上两个品种，其中套缩 23 以下部分用于外销，经向企业相关管理层了解，今后企业生产的产品仍将以套缩 23 以下、套缩 24 以上两个品种为主，销售单价较历年有所降低主要是因为市场原因，以行业龙头梧州神冠为市场导向标，梧州连续两年公布的财务报表显示，毛利率下降，主要原因是销售单价下降，2015 年还发布过销售单价预警，所以宏升肠衣的合格品销售单价有明显下降，通过企业提供的客户合同与销售订单看，目前 23 口径以内的价格在 0.31-0.35 元之间，24-26 口径价格在 0.37-0.45 元之间。经对企业基准日前后的销售单价统计分析，2017 年度企业 23 以下口径的销售含税单价为 0.34 元/米，24 以上口径的销售含税单价为 0.40 元/米，残次品处理不含税处理价为 0.16 元/米，考虑企业自身有处理品要消化，国内客户销售区域有高有底，通过对历年产品销售单价与合同单价的分析及企业提供的在 2017 年 7-12 月将执行的销售合同约定单价、并经与企业管理层充分沟通，我们认为 2017 年及以后企业的产品质量会逐步趋于稳定，2017 年 7-12 月套缩 23 以下产品的销售单价预计含税为 0.34 元/米(不含税价为 0.29 元/米)，套缩 24 以上的销售单价预计含税为 0.40 元/米，(不含税价为 0.34 元/米)，2018 年及以后年度随着企业生产质量的稳定其销售价格将会有一定幅度的增长，预计增长率最低可达 1%，套缩 23 以下(外销)产品 2017 年下半年度及以后暂没有销售计划。则未来的单价预测如下表所示：

序号	产品品种	单位	未来预测数据						
			2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
1	套缩 23 以下	元	0.29	0.29	0.30	0.30	0.30	0.31	0.31
2	套缩 24 以上	元	0.34	0.35	0.35	0.35	0.36	0.36	0.36

3	折散段衣	元	0.16						
4	过期产品		-						

企业的主营业务收入来源于胶原蛋白肠衣的销售收入。企业未来的销售收入预测详见下表：

单位：万元

主要产品名称	未来数据预测						
	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
套缩 23 以下	2,624.81	5,540.52	6,491.27	7,342.92	8,157.99	8,898.73	8,898.73
套缩 24 以上	102.41	291.05	340.99	385.73	428.54	467.45	467.45
折散段衣	360.03	-	-	-	-	-	-
合 计	-	-	-	-	-	-	-

2) 营业成本的分析预测

宏升肠衣产品历年的成本构成情况看，其主营业务成本主要包括原材料、辅料费、人工费、动力费、制造费。其中原材料主要由牛皮、石灰粉、腌制盐、氯化铵、盐酸等原料组成，牛皮作为主要原料在原材料中所占份额较大；燃料动力费主要指水、电；人工费主要指一线人员的工资及福利；制造费主要指车间的房屋建筑物及设备的折旧费、低值易耗品的摊销、机物料的消耗、修理费、运输费用及其他。通过与企业管理人员进行深入了解，企业的主营业务成本的变动主要依赖于对成本影响较大的原材料、设备、工艺的改进的综合分析之上。企业亏损的主要原因是公司进行技术改造，增加了成本费用及资本化费用，另外改造期间产能无法释放，导致生产成本居高。经了解，企业考虑到进口设备购置价格高，后期维修费用大，因此在 2013 年至 2015 年间不断改进国产设备及工艺流程，在技术上不断得到提升，与此同时试验过程也产生了大量不合格品，为了减少损失企业处理了大量的积压、变质、残次的肠衣产品，使得企业在 2012 年至 2014 年间的成本大于收入，技改后 2015 年、2016 年成本较历年有所降低，毛利率的到提高，从宏升肠衣提供的 2016 年生产成本进行分析，企业

原有的生产线技术尚不稳定，预计 2017 年下半年将会有好转，2018 年将趋于正常，经从 wind 资讯查询到对比公司近五年(2012 年至 2016 年)成本占收入的比重为 75%，对比公司成本占收入的具体比重情况详见下表：

证券代码	证券简称	行业	成本占收入的比重				
			2012/12/31	2013/12/31	2014/12/31	2015/12/31	2016/12/31
000639.SZ	西王食品	食品工业	77%	75%	72%	72%	71%
000895.SZ	双汇发展	食品工业	82%	81%	80%	79%	82%
002321.SZ	华英农业	食品工业	95%	98%	91%	88%	88%
002515.SZ	金字火腿	食品工业	53%	62%	69%	63%	69%
002216.SZ	三全食品	食品工业	66%	65%	65%	67%	65%
对比公司成本占收入的比重			75%				

本次预测中由于基准日之前的生产期大部分时间企业一直处于生产线改造之中，其主营成本与收入不能配比，2016 年以后企业产品质量逐步与同行业一致，甚至优于同行业，2017 年宏升肠衣公司在试用牛的头皮，如果能部分替代目前公司正在使用的牛身体部位的皮料，相对成本会减低。故我们在预测未来营业成本占收入的比重时，2017 年(7-12 月)按收入的 90%计算、2018 年采用对比公司成本占收入的平均比例 75%，2019 以后，由于产品质量的进一步提高，其销售单价有一定幅度的上涨，故其成本占收入的比重有下降的趋势，本次我们考虑 2019 年及以后年度成本占收入的比例每年将在上一年度的基础上下降 1%，2021 年以后成本达到收入的 72%时保持恒定。则未来主营成本的预测详见下表：

单位：万元

项目	未来数据预测						
	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
营业成本	2,778.53	4,373.67	5,055.87	5,641.91	6,182.30	6,743.65	6,743.65

3) 税金及附加的分析预测

宏升肠衣为增值税一般纳税人企业，增值税税率为 17%，其采购的主要材料牛皮等的增值税税率为 13%，出口产品享受增值税免抵退的优惠政策，退税率为

13%，根据财税(2017)37号《财政部国家税务总局关于简并增值税税率有关政策的通知》规定，自2017年7月1日起，13%的增值税税率简并为11%。考虑到企业出口业务所占比重较小，本次评估未考虑出口退税对营业税金及附加的影响，营业税金及附加主要指城市维护建设税、教育费附加，其中：城市维护建设税税率为7%，教育费附加税率为5%。

单位：万元

费用名称	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
税金及附加	8.44	38.12	46.64	54.70	62.77	68.91	68.91

4) 销售费用的分析预测

宏升肠衣的销售费用主要包括办公费、人员工资、劳动保险费、运输费、差旅费、低值易耗品、业务招待费、车辆费等，经对历年运费收入情况的分析及与企业相关管理人员充分沟通，2017年(7—12月)至2021年运费按收入的2%进行预测，2022年及以后年度保持2021年的水平不变，人员工资根据2017年(1—6月)的人员工资情况进行预测，除运费、人员工资外的其他营业费用的预测2017(7-12月)年按照2012年~2016年的平均数扣除2017(1-6月)数确定，2018年及之后每年按历史平均水平考虑一定的增长率进行预测，2022年及以后年度保持2021年的水平不变。

单位：万元

项目名称	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
销售费用	94.65	171.34	191.85	210.29	227.95	244.06	244.06

5) 管理费用的分析预测

宏升肠衣的管理费用主要包括办公费、人员工资、福利费、社会保险费、差旅费、折旧、土地使用税、房产税、印花税、车辆费、业务招待费等，经对历年管理人员工资与收入情况的分析及与企业相关管理人员充分沟通，2017年(7-12月)及以后年度的管理费用中房产税、土地使用税仍保持历史年度的水平不变，人员工资根据2017年(1—6月)的人员工资情况进行预测，管理费用中的折旧及摊销的预测按照折旧及摊销预测中的折旧摊销额预测，2017年(7-12月)

的管理费用中的其他费用按按照 2012 年~2016 年的平均数扣除 2017(1-6 月)数确定, 2018 年及之后每年按历史平均水平考虑一定的增长率进行预测, 2022 年及以后年度保持 2021 年的水平不变。

单位: 万元

项目名称	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
管理费用	191.75	309.11	310.93	312.76	314.60	316.46	316.46

6) 财务费用的分析预测

经核实, 宏升肠衣没有向金融机构的借款, 而是以集团公司统一安排的借款资金支付资金占用费(利息), 经核实, 截止评估基准日, 宏升肠衣的其他应付款中有两笔从集团公司(总公司)所借的款项, 合计金额为 990.04 万元, 其中的 680 万元需要资金占用费, 财务资料显示的资金占用费年利率为 10%, 考虑到所有的往来款均可视同借款, 资金占用费的年利率高于同期银行借款利率, 因此在本次预测中按照实际发生的借款利息费用 $680 \times 10\% = 68$ 万元作为未来的利息费用, 利息收入和手续费按照历年来的平均数确定。

单位: 万元

项目名称	2017(7-12)	2018	2019	2020	2021	2022	2023 以后
财务费用	26.54	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48

7) 所得税费用分析预测

宏升肠衣生产的产品属于《产业结构调整指导目录(2005 年本)》第一类“鼓励类”第一项“农林业”中第 32 条“农林牧渔产品储运、保鲜、加工及综合利用”。符合条件的主营业务收入达到企业总收入的 70%, 符合《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告 2012 年第 12 号)享受西部大开发税收优惠政策的规定, 享受 15%的企业所得税。本公司已于 2012 年 9 月 3 日取得柳州市阳和工业新区国家税务局出具的税收优惠事项确认通知书“柳市阳和国税(确)字(2012)18 号文”。税收优惠期间: 2011 年至 2020 年。因此本次预测的企业所得税税率 2020 年以前(含)按 15%的税率计算, 2021 年以后按 25%计算。

8) 折旧与摊销的分析预测

固定资产折旧主要包括房屋建筑物(含构筑物)、机器设备(含运输车辆和电子设备)折旧的预测分析,由于本次我们对固定资产考虑了未来资本性支出,因此固定资产的折旧包含两部分,一部分为现有固定资产需计提的折旧额,另一部分为资本性支出(根据财务规定,资本性支出应计入固定资产)需计提的折旧额。无形资产摊销为土地使用权,企业的土地使用权证登记的使用年限为 50 年,故本次按 50 年摊销计算。根据宏升肠衣财务制度规定,折旧年限机器设备为 14 年、车辆为 8 年、电子设备 5 年、房屋建筑物为 30 年,无形资产土地使用权按 50 年计提摊销。

9) 资本性支出分析预测

资本性支出是指企业为维持再生产或扩大生产规模,进行的购建固定资产或其他资产的支出。由于企业未来投资主要形成生产能力的接续,对生产能力无明显影响,因此预测期无扩大再生产投资,由于委估企业的营业期限为长期,本次预测的收益期也是按照无限期计算,但是企业现有的固定资产是有经济寿命的,本次对资本性投入的预测按参照固定资产资产基础法评估中使用的平均经济寿命年限和重置全价来预计未来的资本性支出。

10) 营运资金分析预测

营运资本追加额系指企业在不改变当前主营业务条件下,为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金,如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款(应收账款)等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化,获取他人的商业信用而占用的现金,正常经营所需保持的现金、存货等;同时,在经济活动中,提供商业信用,相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收账款和其他应付账款核算的内容绝大多为与主业无关或暂时性的往来,需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性个别确定。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的应收款项、存货和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资本增加额为:

营运资本增加额=当期营运资本-上期营运资本

营运资本估算表详见下表：

单位：万元

项目名称 \ 年份	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 年 以后
运营资本增加	-113.00	537.66	614.44	611.02	502.62	500.58	0.00

11) 折现率的确定

根据收益额与折现率匹配的原则，采用国际上通常使用的 WACC 模型进行计算加权平均资本成本作为折现率。

WACC 的计算公式

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

式中：WACC-加权平均资本成本；

Ke-权益资本成本；

Kd-债务资本成本；

t-被评估企业所得税率；

E-权益市场价值；

D-付息债务价值。

权益资本成本：

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取，即：

$$K_e = R_f + \beta L \times (R_m - R_f) + r_c$$

$$= R_f + \beta L \times ERP + r_c$$

式中：Ke：权益资本成本；

Rf1：目前的无风险收益率；

βL：权益的系统风险系数；

Rm：市场预期收益率；

ERP：市场风险溢价；

rc: 企业特定风险调整系数。

债务资本成本:

债务资本成本的合理估计是将市场公允短期和长期银行贷款利率结合起来的估计, 本次对目标企业的债务资本短长期贷款比重采用可比公司相关比重的平均值确定。计算公式如下:

$$K_d = (\text{短期贷款利率} \times \text{短期贷款比重} + \text{长期贷款利率} \times \text{长期贷款比重}) \times (1 - T)$$

其中: T-被评估企业所得税率

模型中有关参数的选取过程

具体步骤:

A、计算目前的无风险利率;

B、计算市场风险溢价 MRP;

C、选择与被评估企业具有可比性的参考企业;

D、查询各参考企业的财务杠杆系数 (D_i/E_i);

E、计算各参考企业的平均财务杠杆系数(算术平均), 确定被评估企业的目标财务杠杆系数 (D/E);

F、评估人员通过查询各参考企业、沪深 300 指数的基准日前 60 个月的月末收盘价, 计算各参考企业具有财务杠杆的 Beta 系数 (β_{Li}), 再将其换算为无财务杠杆的 Beta 系数 (β_{Ui});

G、计算各参考企业 β_{Ui} 的平均值 (β_U , 算术平均), 直接作为系数 β_L ;

H、结合对被评估企业和参考企业的财务数据分析、行业分析, 确定被评估企业特定风险调整系数 R_s ;

I、计算权益资本成本 K_e 。

$$\beta_{Ui} = \beta_{Li} \div [1 + (1 - t_i) \times D_i/E_i], \quad t_i \text{ 为参考企业的所得税率。}$$

βL 的确定过程

A、可比参考企业选取

a、无风险利率 Rf1 的确定

本次测算采用 WIND 终端 10 年期以上国债到期收益率作为无风险利率。

经查询 Rf1=4.02%。

b、市场风险溢价 ERP 的确定

市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率。股权市场风险超额收益率是投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分，参照美国相关部门估算 ERP 的思路，对中国的 ERP 进行估算。

市场风险溢价=成熟股票市场的基本补偿额+国家风险补偿额

式中：成熟股票市场的基本补偿额取 1928-2016 年美国股票与国债的算术平均收益差 5.69%；国家风险补偿额取 1.56%。

则：MRP=5.69%+1.56%=7.25%

c、权益的系统风险系数 β 的确定

可比参考企业选取

由于被评估企业是一家非上市公司，因此不能直接确定其市场价值，也无法直接计算其风险回报率等重要参数。为了能估算出该公司的市场价值、经营风险和折现率，我们采用在国内上市公司中选用对比公司并通过分析对比公司的方法确定委估企业的经营风险和折现率等因素。对比公司的选取过程如下：

在本次评估中对对比公司的选择标准如下：

- (a) 对比公司近年为盈利公司；
- (b) 对比公司必须为至少有两年上市历史；
- (c) 对比公司只发行人民币 A 股；

(d) 剔除 ST 类上市公司；

(e) 对比公司所从事的行业或其主营业务为与日常消费有关的食品工业企业；

西王食品(000639)：西王食品股份有限公司主要生产玉米果糖、药用葡萄糖、食用葡萄糖、果葡糖浆、葡萄糖酸盐、低聚糖、麦芽糊精、淀粉、玉米油、饲料、酒水、螺纹钢、特钢等。主导产品打入国际市场，食用葡萄糖、玉米油、无水葡萄糖、麦芽糊精的生产规模为亚洲最大。公司是国内唯一一家从原料到产品实行全程质量监控的企业。公司通过了 ISO9001：2008 质量管理体系、ISO14001：2004 环境管理体系、ISO22000 食品安全管理体系及非转基因体系认证。西王玉米胚芽油连续四届被评为“山东名牌产品”、被山东省粮食协会授予“放心油”荣誉称号、西王商标 2014 年被评为“中国驰名商标”。西王玉米胚芽油连续六届获得 IEOE 中国国际食用油产业博览会金奖，2015 年获消费者最喜爱的食品品牌。公司大力实施“科技强企”战略，不断加大科技创新力度，申请各类专利 52 项，填补国内空白技术 1 项。自主研发的西王鲜胚玉米胚芽油“六重保鲜工艺”，从根本上确保了产品的品质，保证了玉米油天然、绿色、健康的优点。公司以打造“中国高端食用油第一品牌”为目标，秉承“食品安全为本诚信经营为先”的经营理念，继续发挥全产业链、智能制造、专业营销等多方面的优势，壮大民族品牌，为社会公众提供“绿色、营养、安全、健康”的食用油。

双汇发展(000895)：河南双汇投资发展股份有限公司是国内最大的肉类加工企业，主要从事畜禽屠宰，加工销售肉类食品、肉类罐头、速冻肉制品、定型包装熟肉制品(含清真食品)、水产品(鱼糜制品)、蛋制品；销售方便食品(米乐高八宝肠)；生产销售食品包装；生产加工肉制品及相关产品配套原辅料；技术咨询服务，化工产品销售(不含易燃易爆危险品)，食品行业的投资，销售代

理，物流及其相关经营业务的配套服务等。公司始终坚持围绕“农”字做文章，围绕肉类加工上项目，实施产业化经营。以屠宰和肉类加工业为核心，向上游发展饲料业和养殖业，向下游发展包装业、商业、外贸等，形成了主业突出、行业配套的产业群。公司先后通过 ISO9001、ISO14001、HACCP 等体系认证，同时用自动化和信息化改造工业化，实现标准化管理、自动化生产、信息化控制，确保产品质量和安全。

正邦科技(002157)：江西正邦科技股份有限公司是一家以农业为基础、在农业产业化领域内不断进行产业拓展经营的农牧企业，有农牧、种植、金融、物流四大产业集团，以种猪育种、商品猪养殖、种鸭繁育、农作物优良新品种选育、肉食品加工、饲料、兽药、生物农药、芳樟种植及芳樟产品加工、油茶种植及油茶产品加工、大米加工、相关产品的销售与技术服务以及基于农业产业链的贷款、担保、融资租赁、资产管理为主营业务。目前集团有 42800 多名员工，480 家分/子公司，遍布全国 29 个省市。集团致力于做现代农业的投资者和组织者，做绿色安全食品的生产者与供应者，不断推动中国农业的规模化、产业化、生态化发展。

民和股份(002234)：金字火腿股份有限公司是农业产业化国家重点龙头企业、中国畜牧业协会禽业分会副会长单位，是国内最大的父母代肉种鸡笼养企业。主营业务包括父母代肉种鸡的饲养、商品代肉鸡苗的生产与销售。公司已形成了以父母代肉种鸡饲养和商品代肉鸡苗生产销售为核心，肉鸡养殖、屠宰加工与肉鸡苗生产相结合的经营模式。2004 年入选“亚洲家禽企业 50 强”。公司取得了 ISO9001 等管理、质量体系认证证书。“民和”系列鸡腿、鸡胸、鸡翅产品被中国绿色食品发展中心认定为“中国绿色食品”。

三全食品(002216)：三全食品股份有限公司是全国最大的速冻食品生产基地，农业产业化国家重点龙头企业，主营业务为速冻汤圆、速冻水饺、速冻粽

子以及速冻面点等速冻米面食品的生产和销售，产品目前已经达到近 400 个品种。公司目前在郑州、广州、成都、苏州等地建有生产基地，拥有几十条现代化的速冻及常温生产线、几万吨低温冷库和遍布全国的销售网络，在国家质量监督机构历次抽查中，产品抽检合格率达到 100%，被授予“国家免检产品”等荣誉称号。公司设有行业内唯一一家国家级企业技术中心，拥有行业唯一一家博士后科研工作站。“三全”品牌被中国品牌研究院认定为速冻食品行业的标志性品牌，是速冻食品行业内唯一一家既获得“中国驰名商标”又取得“中国名牌产品”称号的企业。三全在国内的市场占有率达到 20% 以上，连续多年位居行业第一。

查询 Wind 资讯网可比上市公司所属行业：

证券代码	证券简称	主营产品类型	所属 Wind 行业名称	所属证监会行业名称
002157. SZ	正邦科技	禽畜养殖、肉制品、饲料	日常消费	制造业
000639. SZ	西王食品	淀粉类、食用油、糖类	日常消费	制造业
000895. SZ	双汇发展	保健食品、肉制品	日常消费	制造业
002234. SZ	民和股份	禽畜养殖、肉制品、饲料	日常消费	制造业
002216. SZ	三全食品	方便食品、冷冻食品	日常消费	制造业

本次通过查阅 Wind 资讯取得对比公司的 βL (调整后)，然后通过以下计算公式 $\beta U_i = \beta L_i \div [1 + (1 - T) \times D_i / E_i]$ 换算为无财务杠杆的贝塔系数，其中 T 为参考企业的所得税率。

查询 Wind 资讯可比上市公司无财务杠杆 βU_i 值

序号	股票代码	股票名称	βU_i
1	000639. SZ	西王食品	0. 6402
2	000895. SZ	双汇发展	0. 6890
3	002157. sz	正邦科技	0. 7201
4	002234. sz	民和股份	0. 7133
5	002216. SZ	三全食品	0. 8297
	平均		0. 7185

查询 Wind 资讯可比上市公司资本结构

序号	股票代码	股票名称	Di/Ei
1	000639. SZ	西王食品	36.52%
2	000895. SZ	双汇发展	2.30%
3	002157. sz	正邦科技	38.65%
4	002234. sz	民和股份	24.13%
5	002216. SZ	三全食品	3.24%
平均			20.97%

被评估企业目标财务杠杆系数的 β_L

本次在计算明胶有限的资本结构时，股权公平市场价值主要依据本次采用收益法所确定的股权价值进行计算，债权的市场价值主要依据评估基准日宏升肠衣账面所反映的付息负债进行计算。其中股权公平市场价值为 12,230.00 万元，债权的账面价值为 990.04 万元，则： $D/E=990.04/12,230.00=8.13\%$ 。

由于本次被评估企业的所得税 2020 年以前为 15%，2021 年以后为 25%，则 β_L 亦有所不同，其计算过程如下：

$$\begin{aligned}\beta_{L1} &= \beta_U \times [1 + (1-t_1) \times D/E] \\ &= 0.7185 \times [1 + (1-15\%) \times 8.13\%] \\ &= 0.7681 \text{ (所得税税率 15\%)} \\ \beta_{L2} &= \beta_U \times [1 + (1-t_2) \times D/E] \\ &= 0.7185 \times [1 + (1-25\%) \times 8.13\%] \\ &= 0.7621 \text{ (所得税税率 25\%)}\end{aligned}$$

规模超额收益率

经对沪、深两市的 1000 多家上市公司 1999 年至 2006 年的数据进行分析研究，将样本点按调整后净资产账面价值进行排序并分组，得到以下结论：

- 1) 规模超额收益率在净资产规模低于 10 亿时呈现下降趋势；
- 2) 规模超额收益率在净资产规模超过 10 亿后不再符合下降趋势。

根据有关机构对沪深两市 1000 多家上市公司 1999~2006 年数据分析，净资产账面值小于 10 亿元时，规模风险报酬率=3.139%—0.2486%×净资产账面值。

被评估企业基准日账面净资产为 1.2173 亿元，则：

$$RPs=2.84\%$$

权益资本成本 K_e 的确定

$$K_{e1}=Rf1+\beta L1\times ERP+Rs$$

$$=4.02\%+0.7681\times 7.25\%+2.84\%$$

$$=12.43\%(\text{所得税税率 } 15\%)$$

$$K_{e2}=Rf1+\beta L2\times ERP+Rs$$

$$=4.02\%+0.7621\times 7.25\%+2.84\%$$

$$=12.38\%(\text{所得税税率 } 25\%)$$

债务资本成本 K_d 的确定

债务资本成本 r_d 取公司内部实际资金占用费贷款利率 6.87%。

资本结构：本次在计算明胶有限的资本结构时，股权公平市场价值主要依据本次采用收益法所确定的股权价值进行计算，债权的市场价值主要依据评估基准日宏升肠衣账面所反映的付息负债进行计算。其中股权公平市场价值为 12,230.00 万元（取整数），债权的账面价值为 990.04 万元，则：
 $D/E=990.04/12,230.00=8.13\%$ 。

加权资金成本的计算

被评估企业基准日所得税税率 $t=15\%$ ，则：

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

以上计算公式中： $K_e=Rf1+\beta L\times (Rm-Rf1)+rc$

则经计算 $WACC1=11.93\%$ ， $WACC2=11.84\%$ 。

12) 企业自由现金流量折现值的确定

单位：万元

项目 \ 年份	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	终值
一、营业总收入	3,087.25	5,831.56	6,832.26	7,728.65	8,586.53	9,366.19	9,366.19
减:营业成本	2,778.53	4,373.67	5,055.87	5,641.91	6,182.30	6,743.65	6,743.65
营业税金及附加	8.44	38.12	46.64	54.70	62.77	68.91	68.91
营业费用	94.65	171.34	191.85	210.29	227.95	244.06	244.06
管理费用	191.75	309.11	310.93	312.76	314.60	316.46	316.46
财务费用	26.54	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48	67.48
资产减值损失	-	-	-	-	-	-	-
加: 公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-	-
三、营业利润	-12.66	871.83	1,159.48	1,441.50	1,731.42	1,925.62	1,925.62
四、利润总额	-12.66	871.83	1,159.48	1,441.50	1,731.42	1,925.62	1,925.62
减: 所得税费用	-	-	-	439.20	432.85	481.40	481.40
五、净利润	-12.66	871.83	1,159.48	1,002.31	1,298.56	1,444.21	1,444.21
加: 扣税后利息	22.56	57.36	57.36	57.36	50.61	50.61	50.61
加: 折旧和摊销	426.24	883.48	924.80	966.12	1,007.44	1,048.76	1,048.76
减: 资本性支出	295.94	591.87	591.87	591.87	591.87	591.87	591.87
减: 营运资本增加	-113.00	537.66	614.44	611.02	502.62	500.58	0.00
七、净现金流	253.21	683.14	935.33	822.90	1,262.12	1,451.14	1,951.72
折现率	11.93%	11.93%	11.93%	11.93%	11.93%	11.93%	11.93%
折现期(年)	0.25	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00
折现系数	0.9722	0.8934	0.7982	0.7131	0.6376	0.5701	4.8154
九、收益现值	246.17	610.33	746.58	586.83	804.77	827.33	9,398.26
累计折现现金流	3,822.02						9,398.26
营业性资产评估价值							13,220.28

13) 溢余资产、非经营性资产及付息负债的评估

非经营性资产与溢余资产是指与企业主营业务收益无直接关系的资产及负债，根据以上分析，被评估企业的非经营性资产、负债净值评估值为 48.48 万元。

所谓付息负债是指那些需要支付利息的负债，包括银行借款、发行的债券、

融资租赁的长期应付款等。付息负债还应包括其他一些融资资本，这些资本本应该支付利息，但由于是关联方或由于其他方面的原因而没有支付利息，如其他应付款等。经核实，委估企业的有息债务账面价值为 990.04 万元。

14) 评估结果

柳州宏升股权价值=(经营性资产价值-有息负债价值)+非经营性资产价值
(净额)

$$=(13,220.28-990.04)+48.48$$

$$=12,278.72(\text{万元})$$

经评估，截止 2017 年 6 月 30 日，本次评估采用收益法评估的柳州宏升股东全部权益的评估值为人民币 12,278.72 万元。

5、本次评估与前两次评估存在差异的原因

(1) 宏升肠衣近年来的评估情况

序号	评估报告报出日期	评估基准日	评估目的	评估方法	评估基准日经审计的净资产(万元)	评估结果(万元)	最终选取的评估结果
1	2016-3-31	2015-12-31	商誉减值测试	收益法	12,704.88	14,519.16	14,519.16
2	2017-1-28	2016-12-31	商誉减值测试	收益法	12,601.24	14,196.95	14,196.95
3	2017-8-25	2017-6-30	股权转让	收益法	12,172.70	12,278.72	12,753.99
				资产基础法		12,753.99	

从上表可以看出，宏升肠衣评估基准日 2015 年 12 月 31 日的评估值分别为 1.45 亿元，评估基准日为 2016 年 12 月 31 日的评估值为 1.42 亿元，评估基准日 2017 年 6 月 30 日的评估值为 1.27 亿元。

(2) 2017 年 1 月评估值和 2016 年 3 月评估值差异的原因

2017 年 1 月评估值和 2016 年 3 月评估值的评估基准日分别为 2016 年 12 月 31 日和 2015 年 12 月 31 日。宏升肠衣 2016 年 3 月的评估值为 1.45 亿元，2017 年 1 月的评估值为 1.42 亿元，差额不大，由于宏升肠衣 2016 年亏损 103.64 万

元，因此两次评估结果差异具有合理性。

(3) 2017 年 8 月评估值和 2017 年 1 月年评估值差异的原因

2017 年 8 月评估值和 2017 年 1 月评估值的评估基准日分别为 2017 年 6 月 30 日和 2016 年 12 月 31 日。

本次重组的评估以资产基础法为依据的宏升肠衣全部股东权益评估值为 12,753.99 万元；2017 年 1 月以财务报告商誉减值测试为目的进行的评估，按收益法评估结果显示宏升肠衣全部股东权益评估值为 14,196.95 万元。

两次评估值差异的原因主要有以下三个方面：第一，2017 年上半年宏升肠衣部分生产线处于改造调试阶段，未能正常运行，实际生产量未达到设计要求，评估人员因此调低了年有效产量等相关参数；同时考虑市场变化的不确定因素，肠衣产品的未来市场需求产生一定程度的缩减，评估人员调低了平均销售单价的预测；而营业成本、期间费用、折现率等相关参数预测数据变化不大，导致本次评估中收益法的评估结果低于 2017 年 1 月采用收益法的评估结果。第二，两次评估的基准日不同，宏升肠衣 2017 年上半年发生了亏损。第三，两次评估分别采用了不同的评估方法。

(五) 董事会关于本次交易定价的依据及公平合理性分析

1、本次交易定价依据

本次交易标的的资产的交易价格以具有证券期货业务资格的评估机构出具的资产评估值为基础，通过交易双方协商形成。资产评估的基准日为 2017 年 6 月 30 日。

2、本次交易价格公允性分析

(1) 交易价格以具有证券期货业务资格的评估机构出具的资产评估值为基础，通过交易双方协商形成，符合《重组管理办法》等法律法规的规定。

(2) 本次对标的资产整体采用资产基础法与收益法进行评估，并选用资产基础法评估结果作为最终评估结果。

由于无法收集到与被评估单位可比的上市公司或交易案例的市场数据，采用市场法评估的条件不具备，而被评估单位提供了评估范围内资产和负债的有关历史资料、历史年度的经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数据和资料，评估人员通过分析被评估单位提供的相关资料并结合对宏观经济形势、被评估单位所处行业的发展前景以及被评估单位自身的经营现状的初步分析，被评估单位可持续经营且运用资产基础法和收益法评估的前提和条件均具备，因此本次采用资产基础法和收益法进行评估，并通过对两种方法的初步评估结果进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步评估结果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。

根据评估机构出具的“万隆评报字（2017）第 1655 号”《评估报告》，本次评估对拟出售资产采用资产基础法与收益法进行评估，并选用资产基础法评估结果作为最终评估结果。根据资产基础法的评估结果，截至评估基准日 2017 年 6 月 30 日，宏升肠衣申报的经审计后资产总额为 15,735.17 万元，负债 3,562.47 万元，股东全部权益 12,172.70 万元；评估值总资产为 16,316.46 万元，负债 3,562.47 万元，股东全部权益 12,753.99 万元。与经审计后账面值比较，总资产评估增值 581.29 万元，增值率为 3.69%，股东全部权益评估增值 581.29 万元，增值率为 4.78%。

综上所述，本次交易标的资产评估结论合理，交易定价公允。

3、董事会对本次交易评估事项的意见

本公司董事会在充分了解本次交易的前提下，分别对评估机构的独立性、评估假设前的合理性、评估方法与评估目的的相关性、评估定价的公允性等事项发表如下意见：

（1）评估机构的独立

公司聘请的评估机构及其签字评估师与本公司、标的公司均没有现实和预期的利益，无关联关系，具有独立性；同时与相关各方也没有个人利益关系或偏见，其出具的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则。评估机构拥有执行证券期货相关业务资格和有关部门颁发的评估资格证书，具备专业胜任能力。

(2) 评估假设前提的合理性

评估机构对标的资产进行评估的假设前符合国家有关法律、法规的规定，遵循市场通用惯例或准则，符合评估对象的基本情况，评估假设前具有合理性。

(3) 评估方法与评估目的相关性

本次评估的目的是标的资产于评估基准日 2017 年 6 月 30 日的市场价值，为本次交易定价供价值参考。评估机构根据标的公司所处行业状况、经营状况、财务状况、市场同类型公司评估状况采取与之相适应的评估方法对标的公司进行了评估。本次资产评估工作按照国家有关法规与行业规范的要求，遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，实施了必要的评估程序，对标的公司在评估基准日的市场价值进行了评估，所选用的评估方法合理，与评估目的的相关性一致。

(4) 评估定价的公允性

本次重大资产出售标的资产的定价以具有证券期货相关业务资格的评估机构确认的评估值为参考依据。评估机构对本次实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致，在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了客观性、独立性、公正性、科学性原则，运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠，评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估方法与评估目的具有相关性，评估结论合理。

综上所述，公司本次交易所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前合理，评估方法与评估目的相关性一致，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允。

4、经营环境的变化对估值的影响

本次估值采用资产基础法评估值，估值结果并不直接受交易标的后续经营过程中政策、宏观环境、技术、行业、重大合作协议、经营许可、技术许可、税收优惠等方面的变化情况所影响。

5、估值基准日至本报告书披露日交易标的重要变化及其影响

评估基准日至本报告书签署日期间，标的资产内、外部环境未发生重大变化，生产经营正常，未发生对交易作价产生影响的重大事项。

（六）独立董事对本次交易评估事项的意见

1、本次评估机构选聘程序合法有效

上市公司聘请万隆（上海）资产评估有限公司承担本次交易的评估工作，并签署了相关协议，选聘程序合法有效。

2、本次评估机构具备独立性和胜任能力

评估机构拥有执行证券期货相关业务资格，具备胜任能力。除因本次聘请外，评估机构及其评估人员与本公司无其他关联关系。同时，评估机构及其评估人员与本次交易参与方没有现实或将来预期的利害关系或冲突，具有独立性。

3、本次评估假设前提具有合理性

评估机构对标的资产进行评估的假设前提符合国家有关法律、法规的规定，遵循市场通用惯例或准则，符合评估对象的基本情况，评估假设前提具有合理性。

4、本次评估定价合理

本次重大资产出售标的资产的定价以具有证券期货相关业务资格的评估机构确认的评估值为基础，通过交易双方协商形成。评估机构对本次实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致，在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了客观性、独立性、公正性、科学性原则，运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠，评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估方法与评估目的具有相关性，评估结论合理。

综上所述，本次交易价格的定价原则符合法律法规的规定，交易定价公开、公平、合理。标的资产的评估结果公允地反映了标的资产的市场价值。公司拟出售的标的资产的交易价格以评估机构出具评估报告的评估值为参考依据，定价原则符合法律法规的规定，不会损害公司及公司中小股东利益。

第六章 本次交易合同的主要内容

本次交易中，上市公司拟出售子公司青海明胶有限责任公司 100%股权、青海明诺胶囊有限公司 100%股权、广东明洋明胶有限责任公司 67.03%股权、柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司 100%股权，交易对方分别为湖北宜景常弘科技有限公司、深圳树泰科技有限公司、深圳德木实业有限公司、湖北盛木科技有限公司。交易双方于 2017 年 9 月 28 日签订《股权转让协议》，于 2017 年 11 月 6 日签订《股权转让协议之补充协议》（以下简称“《补充协议》”），协议及补充协议的主要内容如下：

一、合同主体、签订时间

2017 年 9 月 28 日，上市公司分别与湖北宜景常弘科技有限公司、深圳树泰科技有限公司、深圳德木实业有限公司、湖北盛木科技有限公司签订《股权转让协议》；2017 年 11 月 6 日，上市公司分别与湖北宜景常弘科技有限公司、深圳树泰科技有限公司、深圳德木实业有限公司、湖北盛木科技有限公司签订《股权转让协议之补充协议》。

二、交易价格及定价依据

本次资产出售涉及的拟出售标的资产的具体交易价格以具有证券期货业务资格的资产评估机构评估的标的资产截至评估基准日的评估值作为参考，由双方协商予以确定。

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评报字（2017）第 1653 号《评估报告》，截至评估基准日，明胶有限评估值为 12,535.58 万元，经双方协商一致，本次交易转让明胶有限 100%股权，本次交易的对价为 12,536.00 万元。

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评报字（2017）第 1654 号《评估报告》，截至评估基准日，明诺胶囊评估值为 8,399.80 万元，经双方协商一致，本次交易转让明诺胶囊 100%股权，本次交易的对价为 8,400.00 万元。

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评报字（2017）第 1656 号

《评估报告》，截至评估基准日，明洋明胶评估值为 4,848.82 万元，明洋明胶 67.03%股权对应的评估值为 3,250.16 万元，经双方协商一致，本次交易中明洋明胶 67.03%股权交易对价为 3,251.00 万元。

根据万隆（上海）资产评估有限公司出具的万隆评报字（2017）第 1655 号《评估报告》，截至评估基准日，宏升肠衣评估值为 12,753.99 万元，经双方协商一致，本次交易转让宏升肠衣 100%股权，本次交易的交易对价为 12,754.00 万元。

本次资产出售涉及的拟出售标的资产的交易对方、评估值及交易价格如下所示：

单位：万元

标的资产	账面值	评估值	评估增值率	交易价格	交易对方
明胶有限 100%股权	12,199.45	12,535.58	2.76%	12,536.00	湖北宜景
明诺胶囊 100%股权	8,224.45	8,399.80	2.13%	8,400.00	深圳树泰
明洋明胶 67.03%股权	4,829.17	4,848.82	0.41%	3,251.00	深圳德木
宏升肠衣 100%股权	12,172.70	12,753.99	4.78%	12,754.00	湖北盛木
合计	37,425.77	38,538.19	2.97%	36,941.00	-

注：上表列示的明洋明胶账面值及评估值为对应 100%股权的金额，明洋明胶 67.03%股权对应的评估值为 3,250.16 万元，经双方协商一致，本次交易中明洋明胶 67.03%股权的交易对价为 3,251.00 万元。

截至 2017 年 8 月 31 日，标的公司对上市公司的欠款情况如下：

序号	标的公司	交易对方	欠款金额（元）
1	青海明胶有限责任公司	湖北宜景常弘科技有限公司	99,555,438.52
2	青海明诺胶囊有限公司	深圳树泰科技有限公司	24,676,007.41
3	广东明洋明胶有限责任	深圳德木实业有限公司	20,184,765.38
4	柳州市宏升胶原蛋白肠衣有限公司	湖北盛木科技有限公司	9,853,102.06
	合计	-	154,269,313.37

三、支付方式

根据公司与湖北宜景、湖北盛木、深圳德木签署的《股权转让协议》及其

《补充协议》，交易双方同意，本次交易对价支付方式如下：1、本协议经公司董事会审议通过后 7 个工作日内，交易对方应向公司支付股权转让对价金额的 60%，应向公司支付欠款金额的 60%，上述款项作为履约保证金；2、本协议生效后，前述履约保证金自动转为交易对方支付的相应金额的股权转让对价款及欠款偿还款；3、在股东大会通过后、股权交割日前，交易对方向公司偿还支付欠款的 40%；同时在股东大会通过后、股权交割日前，交易对方应向公司偿还标的公司自 2017 年 9 月 1 日至股权交割日期间实际发生的对公司的后续欠款；4、如在 2017 年 12 月 31 日前，股权交割日发生且交易对方收到公司按照本协议附件五格式发送的《投资款支付申请》，则交易对方应在 2017 年 12 月 31 日前向公司支付股权转让对价剩余的 40%；如在 2017 年 12 月 31 日前，股权交割日未发生，则交易对方应在股权交割日发生且收到公司按照本协议附件五格式发送的《投资款支付申请》后 5 个工作日内向公司支付股权转让对价剩余的 40%。

根据公司与深圳树泰签署的《股权转让协议》，交易双方同意，本次交易对价支付方式如下：1、本协议经公司董事会审议通过后 14 个工作日内，交易对方应向公司支付股权转让对价金额的 60%，应向公司支付欠款金额的 60%，上述款项作为履约保证金；2、本协议生效后，前述履约保证金自动转为交易对方支付的相应金额的股权转让对价款及欠款偿还款；3、在股东大会通过后、股权交割日前，交易对方向公司偿还支付欠款的 40%；同时在股东大会通过后、股权交割日前，交易对方应向公司偿还标的公司自 2017 年 9 月 1 日至股权交割日期间实际发生的对公司的后续欠款；4、如在 2017 年 12 月 31 日前，股权交割日发生且交易对方收到公司按照本协议附件五格式发送的《投资款支付申请》，则交易对方应在 2017 年 12 月 31 日前向公司支付股权转让对价剩余的 40%；如在 2017 年 12 月 31 日前，股权交割日未发生，则交易对方应在股权交割日发生且收到公司按照本协议附件五格式发送的《投资款支付申请》后 5 个工作日内向公司

支付股权转让对价剩余的 40%。

四、股权交割

在本协议生效后的 5 个工作日内，交易双方应共同向有登记权限的工商局申请目标权益转让的股权变更登记，提交股权变更工商登记所需文件以及届时工商局可能要求提供的其他文件（工商局受理股权变更登记申请之日为“变更申请日”，工商局向标的公司颁发目标权益转让完成的工商变更登记文件之日称为“股权交割日”）。

五、损益归属

根据交易双方《股权转让协议》，标的公司在评估基准日至股权交割日产生的损益由交易对方承担并享有。本次标的资产的交易对价不因过渡期间损益进行任何调整。

六、人员安置

本次股权转让完成后，标的公司独立法人身份未发生变化，所有人员劳动关系继续存续，本次交易不影响标的公司与其各自员工之间的劳动关系，不涉及人员安置。

七、违约责任

除《股权转让协议》其它条款另有规定外，如果一方（“违约方”）未履行其在《股权转让协议》项下任何一项义务或造成对《股权转让协议》的其它违反，包括但不限于双方在《股权转让协议》项下做出的任何陈述、保证或承诺的内容不真实或不准确，或就其中任何条款出现违约，则另一方（“受损害方”）应有权要求违约方在合理期限内自费予以补救，如果违约方未在前述合理期限内予以补救，则受损害方还可就违约引起的直接实际损失根据《股权转让协议》的规定向违约方书面提出索赔。

除《股权转让协议》另有规定外，如果违约方未能按照上述《股权转让协议》的相关规定在合理期限内予以补救，则其应向受损害方承担因违约方的违约而造

成的所有已发生的直接实际损失。

如果交易对方未能按照本协议的规定按时支付股权转让对价，则每逾期 1 日，交易对方应就逾期支付或发放的款项向转让方支付 0.05% 的逾期违约金，且逾期违约金计算期间应自该等款项到期应发放日始至实际发放日止。

如果上市公司未按照《股权转让协议》的规定配合交易对方签署关于目标权益转让的股权变更登记的相关文件（包括目标公司股东、法定代表人、董事、监事和总经理的变更文件），股权变更工商登记所需文件以及届时工商局可能要求提供的其他文件并向工商局提交变更登记申请，则每逾期 1 日，上市公司应按照交易对方已经支付的股权转让对价的 0.05% 的向交易对方支付逾期违约金，且逾期违约金计算期间应自逾期之日始至变更申请日止。

八、协议生效条件和生效时间

1、《股权转让协议》及其《补充协议》于自协议双方签署、盖章之日，且公司董事会、股东大会审议通过后生效。

2、《股权转让协议》必须由双方签署书面文件方可修改。

3、《股权转让协议》于下列情形之一发生时终止：

（1）经双方一致书面同意而终止；

（2）如果交易对方未能按时支付股权转让对价的，且延迟支付超过【30】日的，则上市公司有权向交易对方发出书面通知终止本协议，书面通知发出之日起本协议终止；

（3）如果上市公司未能按协议规定配合交易对方共同向工商局提交变更申请文件，且延期超过 30 日的，则交易对方有权向上市公司发出书面通知终止本协议，书面通知发出之日起本协议终止；

（4）如果任何一方发生任何其他实质性违反本协议的情形，且在收到该违约方以外的任何一方发出的纠正通知后 10 日内未予纠正，则该违约方以外的任何一方有权向另一方发出书面通知终止本协议。

第七章 交易的合规性分析

一、本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定

（一）符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

本次交易符合国家相关产业政策，符合环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的相关规定，不存在违反环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规规定的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项的规定。

（二）本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件

根据《证券法》、《上市规则》的相关规定，上市公司股权分布发生变化不再具备上市条件是指：社会公众持有的股份低于公司股份总数的 25%；公司股本总额超过人民币 4 亿元的，社会公众持股的比例低于 10%。社会公众不包括：（1）持有上市公司 10%以上股份的股东及其一致行动人；（2）上市公司的董事、监事、高级管理人员及其关联人。

本次交易不涉及上市公司的股权变动，不会使上市公司出现《上市规则》中股权分布不具备上市条件的情况，不会导致上市公司不符合股票上市条件，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项的规定。

（三）本次交易的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

1、标的资产定价公允

本次资产出售涉及的拟出售标的资产的具体交易价格以具有证券期货业务资格的资产评估机构评估的标的资产截至评估基准日的评估值作为参考，由双方协商予以确定，交易价格是公允、合理的。

因此，本次重大资产出售所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

2、交易过程合法合规

本次交易已聘请具有证券期货业务相关资格的审计机构、评估机构、律师事务所和具有保荐机构资格的独立财务顾问等中介机构出具相关报告，并按程序进行了审议和充分的信息披露。整个交易严格履行法律程序，充分保护全体股东利益，尤其是中小股东的利益，不存在损害上市公司及全体股东权益的情形。

3、独立董事意见

董事会和独立董事均已对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和评估定价的公允性发表肯定性意见，资产的定价依据公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。本次交易涉及的标的资产依照具有证券期货业务资格的评估机构出具的资产评估报告中的资产评估价值作为定价依据，定价公允；同时本次交易严格履行了必要的法律程序，本次交易不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

综上所述，本次资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（三）项的规定。

（四）本次交易涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

本次交易标的资产为明胶有限 100%股权、明诺胶囊 100%股权、明洋明胶 67.03%股权和宏升肠衣 100%的股权。根据标的公司提供的相关资料和相关方出具的承诺，标的资产股权权属清晰、完整，不存在设置质押、担保或其它权利受限制的情形。

本次交易仅涉及股权转让事宜，标的公司对外的债权债务不会因本次交易产生变化。因此，本次交易不涉及债权债务处理事宜。

综上所述，本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，本次交易不涉及债权债务处理问题，符合《重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

（五）本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

通过本次交易，公司通过出售持续亏损、盈利能力差的相关资产，将有效降低公司经营负担，公司的资产结构得到优化，盈利能力将进一步提升。

本次交易完成后，公司不再保留传统盈利能力差的制造业务，集中精力发展互联网企业服务业务。因此，公司重组后，不存在可能导致上市公司主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定。

（六）本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

公司作为上市公司，已具有符合相关法律法规、规范的公司治理架构和独立运营的公司管理体制，上市公司在业务、资产、人员、财务、机构等方面保持着独立性，符合证监会关于上市公司独立性的要求。本次交易不改变上市公司的控股权。

本次交易完成后上市公司仍将在业务、资产、人员、财务、机构等方面与控股股东及关联方继续保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，符合《重组管理办法》第十一条第（六）项的规定。

（七）本次交易有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

本次交易前，上市公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市规则》等法律法规及证监会、深交所的有关规范性文件的要求，建立了比较完善的法人治理结构，设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则，建立健全了相关的内部控制制度，公司股东大会、董事会、监事会及运营管理层各司其职、权责分明、相互分工、相互制约，从制度上保证公司的规范运作和依法履行职责。

本次交易完成后，公司将根据相关法律法规的要求，进一步完善公司法人治理结构，继续完善公司相关规章制度的建设与实施，规范公司运作，维护公司和上市公司全体股东的利益，符合《重组管理办法》第十一条第（七）项的规定。

二、独立财务顾问和律师对本次交易是否符合《重组办法》的规定发表的明确意见

独立财务顾问和律师对本次交易是否符合《重组办法》的规定发表的明确意见：本次交易符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定。

详见本报告书“第十三章独立董事及中介机构关于本次交易的意见”。

第八章 上市公司董事会关于本次交易对上市公司影响的讨论与分析

一、本次交易前上市公司财务状况和经营成果的讨论与分析

公司 2015 年度、2016 年度财务报告已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（2016）63050001 号和瑞华审字[2017]63050001 号审计报告，审计意见类型全部为标准无保留审计意见，2017 年半年度财务报告未经审计。

本次交易前，上市公司的主要财务数据、经营指标情况如下：

单位：万元

项目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	330,135.01	312,974.03	101,341.21
总负债	46,915.75	28,184.31	31,067.78
所有者权益	283,219.26	284,789.72	70,273.43
归属于母公司所有者权益合计	275,558.47	279,181.84	63,889.15
项目	2017 年 1-6 月	2016 年	2015 年
营业收入	22,566.88	41,185.77	26,890.28
营业利润	-2,136.02	4,557.53	-12,323.66
利润总额	-2,834.17	4,372.96	-14,345.54
净利润	-3,667.38	4,117.62	-14,879.60
归属母公司股东的净利润	-3,851.47	4,581.83	-15,911.59
经营活动产生的现金流量净额	-7,965.28	2,203.71	2,056.85
投资活动产生的现金流量净额	-20,440.41	-5,655.53	7,396.54
筹资活动产生的现金流量净额	-453.46	90,197.81	-18,248.94
现金及现金等价物净增加额	-28,859.15	86,746.00	-8,795.55

注：上市公司 2017 年 1-6 月财务数据未经审计。

(一) 本次交易前公司的财务状况分析

1、资产结构及变动分析

报告期内，公司的资产结构如下：

单位：万元

项目	2017 年 6 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	71,359.69	21.62%	100,218.84	32.02%	13,186.03	13.01%
应收票据	914.53	0.28%	2,408.64	0.77%	2,139.37	2.11%
应收账款	7,385.74	2.24%	6,131.07	1.96%	4,942.49	4.88%
预付款项	7,456.97	2.26%	1,645.87	0.53%	2,104.23	2.08%
其他应收款	2,563.39	0.78%	617.07	0.20%	175.66	0.17%
存货	10,736.92	3.25%	9,494.39	3.03%	7,434.67	7.34%
其他流动资产	16,976.61	5.14%	8,341.02	2.67%	850.70	0.84%
流动资产合计	117,393.85	35.56%	128,856.89	41.17%	30,833.15	30.43%
非流动资产：						
可供出售金融资产	22,136.69	6.71%	21,552.55	6.89%	9,548.60	9.42%
长期股权投资	12,622.02	3.82%	10,532.60	3.37%	10,298.15	10.16%
固定资产	40,006.48	12.12%	45,036.63	14.39%	44,813.15	44.22%
在建工程	0.00	0.00	0.00	0.00	2,020.64	1.99%
无形资产	9,966.91	3.02%	6,276.66	2.01%	3,617.15	3.57%
开发支出	4,932.94	1.49%	5,055.77	1.62%	0.00	0.00
商誉	119,307.92	36.14%	94,077.69	30.06%	162.38	0.16%
长期待摊费用	546.78	0.17%	604.86	0.19%	0.00	0.00
递延所得税资产	945.64	0.29%	939.27	0.30%	0.00	0.00
其他非流动资产	2,275.78	0.69%	41.12	0.01%	47.98	0.05%
非流动资产合计	212,741.16	64.44%	184,117.14	58.83%	70,508.06	69.57%

资产总计	330,135.01	100.00%	312,974.03	100.00%	101,341.21	100.00%

注：上市公司 2017 年 1-6 月财务数据未经审计。

2015 年末、2016 年末及 2017 年 6 月末，公司资产总额分别为 101,341.21 万元、312,974.03 万元和 330,135.01 万元，其中流动资产占资产总额的比例分别为 30.43%、41.17%和 35.56%；非流动资产占资产总额的比例分别为 69.57%、58.83%和 64.44%。

报告期内公司资产规模逐年增加。2016 年末，公司总资产较 2015 年末增加 211,632.83 万元，主要原因系公司 2016 年完成重大资产重组，发行股份购买神州易桥（北京）财税科技有限公司 100%股权，将其纳入上市公司合并报表范围，同时募集配套资金 99,325.09 万元。2017 年 6 月末，公司总资产较 2016 年末增加 17,160.98 万元，主要原因系公司 2017 年上半年收购宁波神州开元会计服务有限公司 60%股权，并将其纳入上市公司合并报表范围。

公司流动资产主要由货币资金、存货、其他流动资产、应收账款与预付款项等组成。2016 年末，公司货币资金较 2015 年末上升 87,032.81 万元，主要原因系公司 2016 年非公开发行股票募集配套资金 99,325.09 万元。2016 年末，公司其他流动资产较 2015 年末增加增加 7,490.32 万元，主要是公司使用自有资金购买银行理财产品所致。

公司非流动资产主要由可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产与商誉等组成。2016 年末，公司商誉较 2015 年末大幅增加，主要是公司 2016 年完成重大资产重组，因收购易桥财税科技而产生。2016 年末，公司可供出售金融资产较 2015 年末增加 12,003.95 万元，主要系公司持有的其他上市公司股份公允价值变动所致。

2016 年，公司发行股份购买神州易桥（北京）财税科技有限公司 100%股权，同时募集配套资金 99,325.09 万元，因此，2016 年公司的财务状况和经营成果相比于较 2015 年发生了较大的变化，公司的各项资产规模和经营成果显著提高，主要变化情况如下表所示：

主要资产	2016 年公司主要资产的变化情况

无形资产	较期初增加 73.53%，主要是合并范围增加子公司易桥财税科技及企业管家所致。
在建工程	较期初减少 100%，主要是子公司宏升肠衣肠衣生产线项目建设完成转固所致。
货币资金	较期初增加 660.04%，主要是公司重大重组配套募集资金到位所致。
其他应收款	较期初增加 251.28%，主要是合并范围增加子公司易桥财税科技及企业管家所致。
其他流动资产	较期初增加 880.49%，主要是子公司易桥财税科技本报告期使用自有资金购买银行理财产品所致。
商誉	较期初增加 57835.56%，主要是公司重大重组完成，合并范围增加子公司易桥财税科技。
可供出售金融资产	较期初增加 125.71%，主要是公司持有的其他上市公司股份公允价值变动所致。
开发支出	较期初增加主要是本期增加的子公司易桥财税科技及企业管家研发支出所致。
长期待摊费用	较期初增加，主要是子公司企业管家的门店费用计入本科目所致。
递延所得税资产	较期初增加，主要是公司预计可利用的可弥补亏损，确认了相应的递延所得税资产。

2、负债结构及变动分析

报告期内，公司的负债结构如下：

单位：万元

项目	2017 年 6 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	3,000.00	9.66%
应付账款	9,588.11	20.44%	9,030.67	32.04%	9,641.08	31.03%
预收款项	4,736.03	10.09%	3,866.52	13.72%	358.92	1.16%
应付职工薪酬	1,073.83	2.29%	1,012.90	3.59%	322.62	1.04%
应交税费	1,026.70	2.19%	1,749.76	6.21%	1,048.03	3.37%
应付利息	87.07	0.19%	70.68	0.25%	119.06	0.38%
应付股利	29.52	0.06%	29.52	0.10%	29.52	0.10%
其他应付款	1,424.45	3.04%	4,261.61	15.12%	4,683.39	15.07%
一年内到期的非流动负债	1,311.73	2.80%	1,465.73	5.20%	4,717.37	15.18%
流动负债合计	19,277.44	41.09%	21,487.38	76.24%	23,919.98	76.99%
非流动负债：						

长期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	6,344.36	20.42%
递延收益	160.71	0.34%	178.57	0.63%	296.29	0.95%
递延所得税 负债	4,136.55	8.82%	4,060.52	14.41%	507.15	1.63%
其他非流动 负债	23,341.04	49.75%	2,457.84	8.72%	0.00	0.00
非流动负债合 计	27,638.31	58.91%	6,696.93	23.76%	7,147.80	23.01%
负债合计	46,915.75	100.00%	28,184.31	100.00%	31,067.78	100.00%

注：上市公司 2017 年 1-6 月财务数据未经审计。

2015 年末、2016 年末及 2017 年 6 月末，公司负债总额分别为 31,067.78 万元、28,184.31 万元和 46,915.75 万元，主要为应付账款、预收款项、其他应付款、递延所得税负债与其他非流动负债等。

3、偿债能力分析

公司最近两年及一期合并报表的偿债能力指标如下：

项目	2017 年 6 月 30 日	2016 年末	2015 年末
流动比率（倍）	6.09	6.00	1.29
速动比率（倍）	5.53	5.56	0.98
资产负债率	14.21%	9.01%	30.66%

上市公司 2016 年完成重大资产重组，2016 年末公司流动比率、速动比率较 2015 年末大幅提高，资产负债率大幅降低，公司偿债能力较强。

（二）本次交易前公司的经营成果分析

1、利润构成分析

本次交易前，上市公司报告期内的利润构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年 1-6 月	2016 年	2015 年
一、营业收入	22,566.88	41,185.77	26,890.28
二、营业总成本	26,844.19	39,582.50	47,953.88
其中：营业成本	14,601.29	28,354.11	30,673.61
税金及附加	239.43	598.73	869.75

销售费用	5,846.97	3,183.71	1,722.32
管理费用	6,185.79	6,792.76	6,465.11
财务费用	-251.42	465.15	1,983.07
资产减值损失	222.13	188.04	6,240.02
加：投资收益	2,141.28	2,954.26	8,739.94
三、营业利润	-2,136.02	4,557.53	-12,323.66
加：营业外收入	312.90	251.26	163.71
减：营业外支出	1,011.05	435.82	2,185.58
四、利润总额	-2,834.17	4,372.96	-14,345.54
减：所得税费用	833.21	255.34	534.06
五、净利润	-3,667.38	4,117.62	-14,879.60
归属于母公司所有者的净利润	-3,851.47	4,581.83	-15,911.59
少数股东损益	184.09	-464.21	1,032.00

注：上市公司 2017 年 1-6 月财务数据未经审计。

2016 年，公司实现营业收入 41,185.77 万元，同比上升 53.16%；2016 年公司归属于上市公司股东的净利润为 4,581.83 万元，较 2015 年增长了 20,493.42 万元，公司 2016 年实现扭亏为盈。

2016 年，公司通过发行股份购买资产收购了神州易桥（北京）财税科技有限公司 100%的股权，神州易桥（北京）财税科技有限公司从事企业互联网服务业务，公司将其纳入合并范围，经营情况已大为改观。公司 2016 年新增企业互联网服务业务主营业务收入为 17,148.02 万元，占公司营业收入的比重为 41.64%，企业互联网服务业务的毛利率为 58.98%，企业互联网服务业务为公司 2016 年实现扭亏为盈做出了重要贡献。

二、标的资产所在行业特点和经营情况的讨论与分析

（一）行业分类

1、医药制造业

本次交易拟出售的标的公司中，明胶有限主营业务为药用明胶、磷酸氢钙的制造与销售，明诺胶囊主营业务是药用胶囊的制造与销售。根据中国证监会《上

上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司属于“医药制造业”（C27）。

2、食品制造业

本次交易拟出售的标的公司中，明洋明胶主营业务是鱼明胶的制造与销售，宏升肠衣主营业务是胶原蛋白肠衣的制造与销售，根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司属于“食品制造业”（C14）。

（二）行业发展概况

1、明胶行业

（1）明胶的概念和分类

明胶是一种高分子蛋白质，被广泛用于医药、食品、照相等行业，用来制作如医用软硬胶囊、外科敷料、止血海绵、食品添加剂、悬浮剂、澄清剂等。

明胶按其产品原材料不同分为：骨明胶和皮明胶两种，由于受到国民喜食带皮肉类的饮食习惯影响，皮明胶原料鲜猪皮等供应量少，我国以骨明胶居多。根据用途来分，明胶分为药用明胶、食用明胶、照相明胶和工业明胶四种。

（2）明胶行业发展概况

明胶最早诞生于 19 世纪的欧洲，随着世界人口的持续增长和医药、化妆品、食品饮料行业对明胶用量的加大，国际明胶市场持续高速增长。全球明胶年产量为 36 万吨左右，主要集中在西欧、美国、日本、印度和中国，欧洲是世界上最大的皮明胶产地，而亚洲则是全球主要的骨明胶产地，尤以中国、日本和印度三国的骨明胶产量为最大。

国外的明胶行业厂商数量稳定，优质的明胶企业已经通过兼并整合等方式占据了较大的市场份额，产业集中度较高。目前世界明胶业的三大巨头罗赛洛集团、嘉利达公司、派宝公司其总产量达 22 万吨，占世界总产量的 3/4（数据来源：中证网）。

中国明胶产业较之欧洲整整晚了一个世纪，许多工业设备都落后于国外，行业尚未成熟，随着中国经济的快速发展，国内明胶行业迎来巨大的市场空间和发展前景，2014 年我国明胶总产量已突破 3 万吨大关，达 3.31 万吨，约占国际明

胶市场的 13%；同时，我国已成为世界主要明胶出口国。

国内巨大的市场吸引着国外明胶巨头不断进入中国市场，外资企业通过“扩产+兼并收购”方式争夺市场份额。1996 年，法国罗赛洛集团正式进入中国，与当时中国最大的国有明胶生产厂商合资成立罗赛洛（广东）明胶有限公司。2003 年至 2006 年罗赛洛集团又相继收购了位于温州和吉林的另外三家企业；2007 年，欧洲知名明胶生产厂商比利时派宝公司在浙江温州平阳县设立了一家年产 3,000 吨的明胶合资企业（资料来源：医药经济报网站）；此外，嘉利达公司面对越来越高的能源价格和明胶原材料价格上涨压力，也在吉林省辽源市建立了合资公司生产明胶产品。国外明胶巨头的快速扩张必然挤压民族企业的生存空间。目前市场上明胶质量参差不齐，大量不符合国家行业标准的劣质明胶产品充斥市场，甚至一些生产企业为谋取暴利以工业胶或制革厂的含铬皮（俗称蓝矾皮）所制的含铬皮胶冒充药用明胶和食用明胶销售，蓝矾皮中含有大量的铬，且无法清洗去除，铬对人体骨骼系统毒性较大。而一些下游厂商为利益驱使，采用劣质明胶以节省成本，进一步导致了明胶市场的混乱，明胶行业监管有待加强。

2、药用空心胶囊行业

（1）药用空心胶囊的概念及分类

作为胶囊剂药品的主要辅料之一，药用空心胶囊是一种重要的药用辅料。药用辅料指生产药品和调配处方时使用的赋形剂和附加剂，是除活性成分以外，在安全性方面已进行了合理的评估，且包含在药物制剂中的物质。药用辅料的功能主要包括：有助于在药物制剂制备过程中对药物释放系统的加工处理，提高药物制剂的稳定性、生物利用度和病人的顺应性，提高储存或应用时的安全性和有效性。

药用空心胶囊是由可套合和锁合的帽和体两节组成的质硬且有弹性的空囊，呈圆筒状。按帽、体的不同规格尺寸，药用空心胶囊可分为 00#、0#、1#、2#、3#、4#等型号。按囊壳材料不同，药用空心胶囊一般分为明胶空心胶囊、肠溶明胶空心胶囊以及植物空心胶囊（包括羟丙基淀粉空心胶囊、羟丙基甲基纤维素空心胶囊、普鲁兰多糖空心胶囊等）。其中，明胶空心胶囊、肠溶明胶空心胶囊和羟丙基淀粉空心胶囊属于《中国药典》（2015 年版）收录的药用辅料。明胶

空心胶囊系由胶囊用明胶加辅料制成的空心硬胶囊，在胃液中易于崩解释放，与片剂、丸剂相比，药物具有较高的生物利用度。肠溶明胶空心胶囊系用胶囊用明胶加辅料和适宜的肠溶材料制成的空心硬胶囊，分为肠溶胶囊和结肠肠溶胶囊。

（2）药用空心胶囊行业的发展概况

胶囊剂是世界上主要药品剂型之一，作为胶囊剂的重要辅料，药用胶囊的使用已有 170 余年的历史。早在 19 世纪初期，药用胶囊即被发明并用于掩盖某些口服药物的不良气味。1834 年，药用胶囊发明专利被授予药剂师 Joseph Gérard Auguste Dublanc 和药学生 François Achille Barnabé Mothès；1846 年，两节式硬胶囊发明专利被授予巴黎的药剂师 J.C. Lehuby，自此才诞生现代意义上的药用空心胶囊。之后，很多关于药用空心胶囊的发明专利在此基础上不断改进以适应工业化生产的需要。1931 年，Parke Davis 公司的 Arthur Colton 成功设计并制造了第一台自动空心胶囊生产线。时至今日，空心胶囊生产线也是在 Parke Davis 公司设计基础上持续改进，以提高产品质量和生产效率。

与其他口服药物剂型相比，胶囊剂具有更强的消费偏好和更高的研发效率。胶囊剂能够有效掩盖药物的不良气味，提高药物成分的稳定性，改善药物的顺应性，因此更受消费者青睐；2002 年的一项研究显示，1970 至 1975 年间，欧洲医药市场胶囊剂药物销售的增长速度为 8%~20%。同时，与片剂相比，胶囊剂药物制备流程更为简单，所需辅料的分析测试过程更少，临床试验耗时更短，从而能够有效提高医药工业研发效率。同时，胶囊剂药品在新药中的比例呈持续上升趋势。1982 年，新药中胶囊剂类药物仅占比 17.5%；而 1996 年胶囊剂药物在新药中的占比则上升至 34%。

随着对胶囊剂药品需求的不断增长，药用空心胶囊行业也获得了长足的发展。按《医药&包装》（2009 年第 4 期）数据，全球药用空心胶囊 2007 年的总销量已经超过 3100 亿粒，其中 94%是明胶空心胶囊，而另外 6%则主要来自包括植物空心胶囊的非动物源性胶囊。由于国际崇尚自然产品的消费趋势以及由素食主义饮食习惯引致的需求增长，植物空心胶囊的年销售增长率超过 25%。

从全球范围来看，市场行业集中度高，药用空心胶囊的生产比较集中，大企业占据大部分市场份额。按《医药&包装》（2009 年第 4 期）数据，以销售金额

计, Capsugel、Qualicaps、Associated、Suheung 和 Farmacapsules 五家规模最大的生产企业的市场占有率合计约 70%。

我国药用空心胶囊的生产起步较晚,但在我国医药工业迅猛发展的带动下,近些年取得了长足发展,与发达国家在工艺制造、技术研发方面的差距正在逐步缩小。随着我国居民生活质量日益改善,民众对药品的安全性、稳定性要求不断提高。药用空心胶囊作为影响医药制剂安全性的重要辅料之一,近些年,其开发和应用的的重要性已开始引起药用辅料研发部门和行业主管部门的高度重视。

3、胶原蛋白肠衣行业

(1) 胶原蛋白肠衣的概念及分类

肠衣为包装香肠馅料的原材料,分为可食用或不可食用。按照所用原材料,肠衣可分为天然肠衣和人造肠衣。胶原蛋白肠衣作为人造肠衣中的一种。

胶原肠衣以天然可食性物质——胶原蛋白为主要原料,经过与其它物质共混改性,通过高压挤塑成型头形成筒状物,再依次通过凝固、交联等处理后干燥制成。因为其可食,不仅可以减少对环境的污染,而且它本身是富含大量氨基酸成分的营养物质,食用后有益于人体健康。同时也可以通过加入一些风味剂、有色剂、甜味剂等来改善食品的感官性能。它兼有天然肠衣和人造肠衣两者的优点,具有非常大的市场前景。

(2) 胶原蛋白肠衣发展现状及趋势

胶原蛋白肠衣自开始以来已经 80 年,但真正开始形成产业不过 40 年,而且其核心技术始终保留在少数企业,由于技术壁垒高,全球能够规模化生产胶原蛋白肠衣的企业只有 9 家。占全球市场前三位的分别是英国的德福(DEVRO)、日本的 Nippi 以及德国的那图林(Naturin),我国梧州神冠集团是国内最大的胶原蛋白肠衣提供者,目前国内仅有梧州神冠、宏升肠衣等少数几家企业掌握稳定生产技术。

胶原蛋白肠衣主要应用于低温肉制品中的香肠中。低温肉制品是相对于高温肉制品而言的,指采用较低的杀菌温度进行巴氏杀菌的肉制品,即将肉制品中心温度达到 68~72℃保持 30 分钟,西式肉制品多数属于低温肉制品。

根据中国商务部于 2009 年底公布的《全国生猪屠宰行业发展规划纲要》，为确保肉品卫生及品质水准，政府将通过严格控制全国的定点屠宰场数量，提高行业集中度，以壮大品牌化经营的发展和提升行业技术及管理。此外，通过行业整合规模的扩大，将使猪肉产品结构得到优化：初步改变我国猪肉产品热鲜肉多、冷鲜肉少，高温制品多、低温制品少以及综合利用率低的现状；到 2013 年，争取冷鲜肉市场份额提升至 20%，到 2015 年上述比例将达到 30%左右。低温肉制品的稳定增长也促进了对胶原蛋白肠衣的需求。

中国目前正处于肉制品加工企业稳定发展的阶段，胶原蛋白肠衣取代天然肠衣市场份额的步伐正在加快。随着冷鲜肉市场规模的扩大，胶原蛋白肠衣的市场也随之扩大，与此同时，我国香肠产业也处于发展阶段，肉制品加工及香肠产业的发展将带动胶原蛋白肠衣行业的发展；加之政府加大对食品安全的保障力度，出台一系列刺激全国低温肉制品需求的政策，为肉类行业的长期发展带来支持，并带动胶原蛋白肠衣产品市场平稳发展。所以，无论从市场动因还是政策导向，国内未来的胶原蛋白肠衣行业都具有一定的发展空间。

（三）影响行业发展的有利和不利因素

1、明胶行业

（1）有利因素

① 行业变废为宝，保护环境，受到国家产业政策的大力支持

明胶生产的主要原材料是动物皮、骨等，来源广泛。在中国以骨料为主要原材料，如果这些骨料未被有效利用，势必污染环境。而明胶行业解决了这个问题，并利用骨料生产出明胶产品，变废为宝，符合畜产品深加工的政策，符合西部大开发变资源优势为经济优势的发展方向，也符合我国高新技术发展的要求。

② 明胶性能优良，应用广泛，下游行业蓬勃发展带来巨大增长动力

明胶成膜性能优秀，明胶膜的机械性能、溶胶与凝胶可逆转的物理性能等均良好，应用广泛。明胶下游产业处于快速发展时期，下游行业的蓬勃发展，带来对明胶需求的持续增长，为明胶行业带来巨大增长动力。

③ 明胶行业上游行业发达，为明胶行业发展提供充足原材料供应

明胶产业的上游行业畜牧业、渔业自改革开放以来，均取得了较大发展，上游行业发达，为明胶行业快速发展提供了充足而优质的原料。

（2）不利因素

① 行业竞争激烈、民族企业受到挤压

我国明胶行业正处在高速发展扩张时期，企业数量较多，竞争激烈，特别是近几年随着明胶行业市场空间的扩大，越来越多的国外明胶生产企业通过独资、合资等多种方式进入中国明胶市场。这些国际明胶生产企业的生产技术已经非常成熟，实现了规模化生产，配备有国际先进水平的实验、检测及生产设备，利用资金和技术双重优势抢夺国内明胶市场份额，压缩民族企业生存空间。

② 行业内企业规模较小

目前，明胶行业正处于快速扩张时期，国外企业进入时间较短，但凭借充裕的资金、成熟的技术迅速扩张。相反，国内民族企业受资金、技术条件的限制，大部分企业无力随行业的扩张而成长，因此行业内形成了产能几百吨的中小型生产企业众多，年产 2500 吨以上的大中型明胶企业却寥寥无几。

③ 行业监管相对不足，市场较为混乱

目前市场上明胶质量参差不齐，大量不符合国家行业标准的劣质明胶产品充斥市场，部分不法生产企业以制革厂的含铬皮所制的含铬皮胶冒充药用明胶和食用明胶销售。一些下游厂商为了节省成本，采用劣质明胶，进一步导致了明胶市场的混乱，影响行业发展。

2、硬胶囊行业

（1）有利因素

① 制药工业快速发展，盈利能力稳步提升

借助在原料药生产方面的优势，通过提高生产标准、加大研发投入，中国制药行业开始逐渐摆脱低端仿制，不断挑战首仿药、高端仿制药。近年，国内已经

建立起从新药发现到临床开发、药品注册的研发产业链，一些国内自主研发的新药开始进入国际市场。随着医药产业链整合和基层医疗市场扩容，国内制药企业的行业竞争力和盈利能力将得到提高，制药工业产值将保持较快的增长速度。

② 我国药品市场规模快速增长

根据米内网发布《2015 年中国医药市场发展蓝皮书》（《药学进展》2015 年第 39 卷第 7 期，P501-513），2010-2014 年间，包括公立医院、实体药店和公立基层医疗在内的三大药品终端销售规模由 6,750 亿元上升至 12,457 亿元，复合增长率为 16.55%。据中国三星经济研究院专题报告《中国制药行业的竞争现状》，预 2020 年，中国药品市场的规模将达到 33,000 亿元，成为仅次于美国和日本的全 球第三大药品市场。在人口结构趋于老龄化、城镇化进程加速、以及政府投入继续加大的共同作用下，中国医药行业仍将保持快速增长。按 BCG《中国医药市场制胜的新规则》估计，到 2020 年全国 50 岁以上人口的比例将从 2010 年的 24%攀升至 33%，慢性疾病的发病率也会日渐升高，从而推动医疗支出持续增长；同时，全国医疗卫生支出保持约 14%的年均复合增长率，其中政府支出比例不断提升，医保的保障水平不断提升，治疗覆盖范围日益扩大。在上述两大市场因素驱动下，国内医药市场将保持快速增长。

③ 胶囊剂药品对其他剂型药品的替代速度加快

随着人们用药习惯的改变，胶囊剂药品已越来越受到消费者的欢迎。一方面，胶囊剂药品在化学药品制剂总量中的占比逐年上升。根据《中国医药统计年鉴 2004》（产品篇）、《2013 年中国医药统计年报》（化学制药分册、中药生物制药分册）中胶囊剂产量数据，化学药品制剂中胶囊剂药品比例由 2001 年的 14.29% 上升至 2013 年的 20.42%；另一方面，由于我国中成药制药企业亦逐渐使用空心胶囊装药生产，中成药行业对空心胶囊需求量由 2001 年的 274.25 亿粒增长至 2013 年的 973.14 亿粒，年复合增长率达 11.13%。因此，在目前“中药西做”的趋势下，胶囊剂已成为除丸剂之外，最为常见的中成药基本剂型之一。

据统计，制药行业对药用空心胶囊需求量由 2001 年的 814.21 亿粒增长至 2013 年的 2,321.09 亿粒，年复合增长率达 9.12%。未来，中成药行业需求量的持续增长仍将继续推动我国药用空心胶囊行业市场规模进一步扩大。

（2）不利因素

① 行业竞争激烈

随着药品需求的增长，我国胶囊企业的产业规模快速扩张，但多数企业的专业化程度不高，缺乏自身品牌和特色品种，技术开发和创新能力较弱，相当一部分企业生产技术和装备水平落后，市场开发能力和管理水平低。截至 2016 年 1 月 31 日，国家食药监局网站数据显示，我国正式批准《药品生产许可证》的胶囊生产企业为 145 家。在产品结构方面，高技术含量与高附加值产品少，独家产品少，缺乏能进入世界主流市场的品种。行业内同品种生产企业数量众多，低端产品产能过剩，重复生产严重，缺乏品种创新与技术创新，专业化程度低，协作性差，导致市场同质化竞争进一步加剧。

② 行业监管体系仍需完善

近年来，国内药用空心胶囊行业获得了快速发展，但也面临着竞争环境不规范等问题。由于管理体制尚不健全，相当部分的药品生产企业在招标采购药用空心胶囊时过于关注产品报价，价格竞争激烈，导致药用空心胶囊生产企业利润微薄，不少企业无力增加质量管理、研发等方面的投入。因此，整个行业亟待通过加大监管力度、加强行业自律等措施整合资源以改变目前不规范的发展局面。

3、胶原蛋白肠衣行业

（1）有利因素

① 对天然肠衣的替代需求

胶原蛋白肠衣由于具有天然肠衣的口感、可食用，又适合规模化生产，因此被视为是天然肠衣的最佳替代品。目前我国主要使用的还是天然肠衣，胶原蛋白肠衣在可食用肠衣中的使用比例还较低，与发达国家相比还有很大的潜力空间。胶原蛋白肠衣对天然肠衣的替代将会蛋白肠衣的消费需求。

② 城市人口及可支配收入的增加

随着经济发展、城市人口的增多以及人均可支配收入的增加，香肠等低温肉制品作为方便烹调、易于存储且保质期长的食品，消费量将会增长，从而带动胶

原蛋白肠衣的需求。

③ 下游香肠行业的整合

随着我国对食品安全问题的日趋重视，我国香肠行业整合速度正在加快，一些作坊式的小企业将会被逐步市场淘汰，大中型香肠制造企业将占据更大的市场份额，胶原蛋白肠衣由于更适合规模生产，因此替代天然肠衣的趋势会加快，从而带动对胶原蛋白肠衣的需求。

④ 现代化连锁店的快速发展

随着现代化连锁企业的快速发展和渗透程度的提高，使得香肠等低温肉制品更容易进入二、三线城市和农村地区，低温肉制品消费量的增长推动对胶原蛋白肠衣的增长。

（2）不利因素

① 原材料供应紧张

胶原蛋白肠衣生产的主要原材料为牛二层皮，主要采购地为广西宾阳、柳州等地，若广西地区牛养殖行业出现波动，原材料供应紧张，则对生产带来不利影响。

② 行业竞争加剧

胶原蛋白肠衣行业具有较高的技术壁垒，目前只有极少数企业掌握稳定的生产技术，但该行业不断有新进入者，随着竞争对手的增多，对产品的销售带来不利的影响。

（四）进入行业的主要障碍

1、明胶行业

（1）技术工艺壁垒

明胶生产中的技术工艺关系到成胶率和优质胶产出比例的高低，该两项指标关系企业的经营成本和营业利润，进而关系到企业市场份额。各家生产企业细化的生产工艺流程各有特点，都经过多年的摸索、革新和改造，是各企业最核心的

机密。行业潜在进入者，在短时间内难以完全掌握该等生产工艺，故在技术工艺上对行业潜在进入者构成壁垒。

（2）质量控制能力壁垒

明胶生产企业的质量控制能力决定了企业运作的效率和成本高低，对提升企业竞争力和经营效益具有重要意义。质量控制是一项系统而复杂的工程，不仅要协调好内部组织机构的运作，还必须使其与行业上下游情况相适应和匹配。特别是在国外知名明胶企业大举进入中国以后，成熟的质量控制机制已成为其一大竞争优势。强大的质量控制机制的形成需要较长时间的积累和摸索，是新进入者参与竞争必须面对的一个壁垒。

2、硬胶囊行业

（1）行业资质壁垒

药用空心胶囊是一种重要的药用辅料，其质量直接影响药物的安全性和稳定性。为保证药品质量，国家在药用辅料的行业准入、生产资质等方面制定了一系列的法律法规。2012 年上半年的“铬超标胶囊”事件促进行业监管制度不断完善、规范、严格。

我国一直对药用空心胶囊采取许可管理，药用空心胶囊企业必须取得《药品生产许可证》，生产品种必须获得注册许可。同时，《加强药用辅料监督管理的有关规定》进一步要求企业按照《药用辅料生产质量管理规范》组织生产。在日趋严格的药用辅料行业监管体系下，药用空心胶囊行业的资质门槛进一步提高，对行业的潜在进入者构成一定实质性障碍。

（2）技术工艺壁垒

作为重要药用辅料之一，医药企业对药用空心胶囊的性能要求日趋规范化、多样化，从而对药用空心胶囊行业的整体技术水平和研发能力也提出了更高的要求。随着行业规范化进程的深入，全面采用“非灭菌生产工艺”在 GMP 环境下生产药用空心胶囊的企业将在市场竞争中占据有利位势；同时，工艺革新、品种创新以及与特定用户配套的定制技术服务，也正在逐渐成为药用空心胶囊企业进入高端市场的核心竞争力。

随着药剂学研究的迅速发展,口服缓、控释剂型的研究开发是医药工业发展的重要方向之一,对新型肠溶空心胶囊、胃肠复合型空心胶囊等缓、控释胶囊剂产品的需求不断增加。《中国医药统计年报 2011》数据显示,2011 年,我国缓、控释胶囊剂的产量已达 29.81 亿粒。对于新进入者,由于缺乏技术积累和研发人才,短期内难以提高现有生产工艺技术和装备水平,无法达到进入高端市场所需的研发、生产能力。

(3) 资金壁垒

随着药用空心胶囊生产企业逐步遵循《药用辅料生产质量管理规范》的要求组织生产,企业势必从设施、设备、厂房、机构、人员和职责等方面加大资金投入以规范药用空心胶囊的生产质量管理体系;同时,对生产工艺革新、产品配方试制以及新品种研发也需要企业投入大量资金。因此,持续、大量的资金投入是药用空心胶囊企业发展的基本保障,也是进入本行业的壁垒之一。

(4) 品牌美誉度与营销渠道壁垒

作为药用辅料之一,药用空心胶囊的销售具有客户市场涉及面广、行业分散,单一客户销售额不高等特点,因此,药用空心胶囊企业的营销对象主要集中在下游众多的药品制剂企业和一部分保健品企业。

一般来说,药品制剂企业会与药用空心胶囊生产企业签订质量协议,并对企业进行严格的资质审查和现场质量审计。如果改变使用的药用空心胶囊,还需要研究和评估变更对制剂稳定性、安全性的影响。《加强药用辅料监督管理的有关规定》进一步要求,药品生产企业应当对所有购入药用辅料及其供应商建立质量档案,并报省级监督管理部门备案;同时,对于可能影响制剂质量的变更,需要重新申报注册。因此,下游客户对药用空心胶囊的质量要求较高,但供需关系比较稳定,一般不会轻易更换供应商。

上述两个方面的行业特点决定了药用空心胶囊生产企业开发客户时间较长,需要投入较大的人力、物力以及技术支持来建立广泛稳定的客户关系群。因此,销售渠道和品牌美誉度的建立是一个长期积累的过程,但市场先占和品牌优势一旦建立,将对其他竞争对手形成重大壁垒。

3、胶原蛋白肠衣行业

（1）技术壁垒

胶原蛋白肠衣的生产环节技术要求高，对产品性能的兼容性要求高，且客户的需求多样，行业具有较高的技术壁垒，目前只有极少数几家企业掌握稳定的生产技术。

（2）原料采购地域性

胶原蛋白肠衣的主要原材料为牛皮，我国牛的分布与皮革的生产主要集中在西北、华北、西南地区，若新进入者不再原料集中地区，原料采购及运输成本会比较大。

（五）行业特征

1、明胶行业

明胶行业大多实行“自产自销”的业务模式。明胶行业规模较大的生产厂商分布在浙江、内蒙古、吉林等地。整体来看，明胶行业无明显的周期性、区域性或季节性特征。

2、硬胶囊行业

硬胶囊行业的区域性特征较弱，规模较大的硬胶囊生产企业主要分布在江苏、山西、安徽及山东等地区。硬胶囊行业与下游医药工业具有较强的周期关联性，但总体而言，行业并无明显的周期性与季节性特征。

3、胶原蛋白肠衣行业

胶原蛋白肠衣行业属于传统食品加工行业，行业无明显的周期性、区域性与季节性特征。国内最大的胶原蛋白肠衣企业梧州神冠位于广西梧州。

（六）行业上下游情况

1、明胶行业

（1）上游行业概况

① 畜牧业行业概况

改革开放以来,中国畜牧业发展取得了较大发展。畜牧业生产规模不断扩大,畜产品总量大幅增加,畜产品质量不断提高。内蒙古、青海、新疆为国内传统畜牧业优势区域。

② 渔业行业概况

改革开放以来,由于中国对渔业经济体制和价格体制进行了改革,极大地调动了渔农民发展生产的积极性,使我国渔业走上了一个快速发展的阶段,水产品产量大幅度提高。自 1990 年起连续十几年位居世界第一位(数据来源:中国农业信息网)。

③ 上游行业对明胶行业的影响

上游行业稳定发展,不断提高产业素质和产品质量,直接提高了明胶行业原材料的供给量和质量,为明胶行业快速发展奠定了基础。

(2) 下游行业概况

① 医药胶囊行业概况

随着国内经济水平和消费能力的提高,以及农村合作医疗、城市居民医保的逐渐铺开,国内药品消耗量逐年增大,近五到十年医药行业发展速度保持在 20% 左右。此外,随着中药再开发、中药现代化和产品技术西化的加快,中药逐渐改变了传统的汤剂、粉剂、丸剂,向胶囊剂发展,对硬胶囊的需求也将逐步增大。

随着食品、药品安全问题的出现,对行业加强监管也成为行业必然发展道路,特别是对药品及其辅料制作原料的质量要特别严格监管,要求胶囊生产厂商要对其原材料进行严格审核,选用优质明胶。

② 食品行业概况

明胶是一种重要的食品添加剂,可作为食品的胶冻剂、稳定剂、增稠剂、发泡剂、乳化剂、分散剂、澄清剂等,被广泛应用于肉制品、果糖、冰淇淋、酸乳制品、啤酒澄清剂等。改革开放所带来的经济增长,使人民收入水平不断增加,也直接带动了食品需求量的增加,使食品行业市场容量不断扩大。

③ 下游行业对明胶行业的影响

明胶应用于食品和医药的占比最大，食品、医药行业快速发展直接带动了明胶行业市场容量的快速增长。相比食品、医药行业的快速增长，照相胶片业正在逐步萎缩，消费结构的调整直接带来明胶行业产品结构的调整，照相用明胶所占比重逐年减低。

2、硬胶囊行业

（1）上游行业概况

药用空心胶囊行业的上游行业主要是明胶行业。明胶的主要应用领域中，食用明胶占比最高，达到 50%左右，其次是药用明胶，比重达到 20%~30%左右。随着国内药品消耗量的逐年增大，以及中药逐渐由传统的汤剂、粉剂、丸剂向胶囊剂发展，药用明胶占明胶整体消费的比重仍在不断提升。药用明胶作为明胶行业的基础和重要产品之一，为药用空心胶囊行业发展提供了良好的资源保障。上游行业的供需状况和价格波动会直接导致药用空心胶囊产品的供给及成本变动，进而影响药用空心胶囊行业的经营状况。

（2）下游行业概况

药用空心胶囊行业的下游行业主要是制药工业，还有小部分客户来自保健食品行业。制药工业所涉及的主要细分领域为：化学药、中成药以及生物制药。随着新一轮医疗制度改革的开展，2007 年起，中国制药行业进入了新的发展阶段。据 SFDA 南方所《2012 年中国医药市场发展蓝皮书》和《2015 年中国医药市场发展蓝皮书》，2002-2014 年间，我国制药工业总产值保持快速增长，从 2,419 亿元增长到 25,798 亿元，年复合增长率为 21.80%。2014 年，我国制药工业总产值增长率达 15.70%。其中，化学原料药行业总产值为 4,484 亿元，同比增长 13.40%；化学制剂工业总产值为 6,666 亿元，同比增长 12.40%；同时，受到国家实施中药现代化等因素拉动，中成药行业总产值达到 6,141 亿元，同比增长 17.10%；生物制药行业总产值为 2,908 亿元，同比增长 18.00%。

同时，受国家医疗卫生体制改革持续深入的影响，在国家分级医疗体系建立和基本药物目录制度对医药行业持续快速发展的关键支撑作用下，基层医疗市场

快速扩容，并逐渐形成包括公共卫生服务体系、医疗服务体系、医疗保障体系和药品供应保障体系的基本医疗卫生体系；另外，保健品作为一种典型的消费品，其消费驱动因素主要包括居民收入水平、社会年龄结构以及消费意识。随着人均收入增长、社会年龄结构老化，保健食品逐渐由可选消费品向必选消费品转变，将进一步拉动保健食品行业的市场需求。

3、胶原蛋白肠衣行业

（1）上游行业概况

胶原蛋白肠衣上游行业为畜牧业，改革开放以来，中国畜牧业发展取得了较大发展。畜牧业生产规模不断扩大，畜产品总量大幅增加，畜产品质量不断提高。内蒙古、青海、新疆为国内传统畜牧业优势区域。

（2）下游行业概况

胶原蛋白肠衣行业下游为肉制品加工业，目前我国肉食品行业正处于稳定发展期，香肠行业正在进行持续整合，中、大型香肠制造商将逐步占据更大的市场份额。随着经济的发展和可支配收入的增加，人们的消费能力极大地增强，再加上生活方式的改变，会促使人们寻求更方便的食品，香肠使用方便，存放期较长，符合现代人们的消费方式，其需求量有扩大的趋势。

（七）交易标的的市场占有率近三年的变化情况和未来趋势

1、明胶有限

明胶有限的主要产品为药用明胶、磷酸氢钙等产品，由于近年来国内部分生产骨明胶的企业扩产，以及明胶有限 2015 年进行环保设施改造而未能满负荷生产，导致近三年明胶有限的市场占有率呈下降趋势。

随着近年来国家对环境保护的重视，环保治理标准不断提高，明胶有限的明胶业务面临较大环保压力。2017 年 6 月 30 日，明胶有限收到西宁经济技术开发区环境保护和安全生产监督管理局下发的《查封（扣押）决定书》（宁开管环查（扣）字[1]号），由于明胶有限预处理车间相关工序在生产过程中产生异味等原因，对预处理车间的设备进行查封（扣押），查封（扣押）期限为 30 日（从

2017年6月30日起至2017年7月29日止)。截至本报告签署之日，查封状态尚未解除，明胶有限仍处于停产状态。综上，明胶有限主营业务的未来发展趋势不容乐观。

2、明诺胶囊

明诺胶囊的主要产品为药用空心胶囊，空心胶囊行业属于劳动密集型行业，行业竞争激烈，明诺胶囊近三年的市场占有率呈逐年下降趋势。

明诺胶囊主营业务单一，随着未来市场竞争压力加大，明诺胶囊面临市场份额继续下降的风险。

3、明洋明胶

明洋明胶的主要产品为鱼皮明胶，是国内为数不多规模化生产鱼皮明胶的企业，但由于市场接受程度及原料鱼皮供应等原因，明洋明胶于自建成以来均因原材料（罗非鱼鱼皮）无法持续供应而未达到满负荷运行，未能正常持续生产，期间陆续停产。因原材料供应问题，明洋明胶2017年4月正式停产至今。

4、宏升肠衣

宏升肠衣主要产品为胶原蛋白肠衣，受市场因素影响，宏升肠衣近三年市场占有率为较低，鉴于企业目前经营管理方面存在些许问题，预计未来趋势与目前状况持平。

三、标的资产最近两年一期的财务状况、盈利能力分析

本次拟出售资产为明胶有限100%股权、明诺胶囊100%股权、明洋明胶67.03%股权、宏升肠衣100%股权。瑞华对本次拟出售资产编制的2015年度、2016年度、2017年1-6月财务报表进行审计，拟出售资产的财务状况如下：

（一）明胶有限

1、财务状况分析

（1）资产情况分析

单位：万元

项 目	2017.6.30	2016.12.31	2015.12.31
流动资产：			
货币资金	1,193.84	1,426.56	2,630.21
应收票据	496.78	1,027.44	692.95
应收账款	2,644.65	2,445.48	1,850.26
预付款项	392.53	245.95	506.41
其他应收款	29.42	20.26	40.79
存货	5,172.88	3,964.37	2,048.05
流动资产合计	9,930.10	9,130.06	7,768.67
非流动资产：			
固定资产	16,922.85	17,547.38	18,062.56
在建工程	0.00	0.00	43.83
无形资产	446.70	452.23	463.29
非流动资产合计	17,369.55	17,999.61	18,569.68
资产总计	27,299.65	27,129.67	26,338.34

2015年末、2016年末以及2017年6月末，明胶有限资产总额分别为26,338.34万元、27,129.67万元和27,299.65万元。2015年末、2016年末以及2017年6月末，流动资产占比分别为29.50%、33.65%和36.37%。2017年6月末流动资产主要由货币资金、应收账款及存货构成，非流动资产主要由固定资产和无形资产构成。

(2) 负债情况分析

单位：万元

项 目	2017.6.30	2016.12.31	2015.12.31
流动负债：			
应付账款	4,870.78	4,049.14	2,521.25
预收款项	82.66	235.07	291.28
应付职工薪酬	77.06	92.86	76.23
应交税费	15.40	166.39	45.00
其他应付款	10,054.29	9,997.64	10,015.34
流动负债合计	15,100.20	14,541.11	12,949.09

非流动负债：			
非流动负债合计	0.00	0.00	0.00
负债合计	15,100.20	14,541.11	12,949.09

2015 年末、2016 年末以及 2017 年 6 月末，明胶有限负债总额分别为 12,949.09 万元、14,541.11 万元和 15,100.20 万元，明胶有限负债全部为流动负债，主要由应付账款和其他应付款构成。应付账款 2016 年末较 2015 年末增加 1,527.89 万元，主要系明胶有限 2016 年应付货款大幅增加所致。

(3) 偿债能力分析

项目	2017.6.30	2016.12.31	2015.12.31
流动比率（倍）	0.66	0.63	0.60
速动比率（倍）	0.32	0.36	0.44
资产负债率	55.31%	53.60%	49.16%
项目	2017 年上半年	2016 年度	2015 年度
息税折旧摊销前利润（万元）	495.89	946.72	-2,510.54
利息保障倍数	2.14	2.07	-6.34

报告期内，明胶有限的流动比率、速动比率水平较低，资产负债率呈现上升趋势，明胶有限的偿债能力逐步下降。报告期内，明胶有限息税折旧摊销前利润出现较大波动，主要原因是受污水排放标准提升及污水排放系统改造影响，明胶有限生产出现较大波动所致。报告期内，明胶有限利息保障倍数变化趋势与息税折旧摊销前利润变化趋势基本一致。

2、盈利能力分析

报告期内，明胶有限的利润表如下：

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	6,720.18	12,453.87	12,383.57
减：营业成本	6,143.23	11,287.20	13,612.25
税金及附加	115.86	241.22	121.05
销售费用	326.74	622.99	729.96
管理费用	286.22	654.76	1,163.15

财务费用	231.20	458.03	396.23
资产减值损失	7.49	21.95	139.70
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-390.56	-832.28	-3,778.77
加：营业外收入	1.45	72.25	12.64
其中：非流动资产处置利得	0.00	0.00	0.30
减：营业外支出	0.00	40.66	462.53
其中：非流动资产处置损失	0.00	29.00	400.19
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-389.11	-800.69	-4,228.66
减：所得税费用	0.00	0.00	191.08
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-389.11	-800.69	-4,419.75
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00
六、综合收益总额	-389.11	-800.69	-4,419.75

2015-2016 年度及 2017 年 1-6 月，明胶有限的营业收入分别为 12,383.57 万元、12,453.87 万元和 6,720.18 万元，营业成本分别为 13,612.25 万元、11,287.20 万元和 6,143.23 万元。2015-2016 年度及 2017 年 1-6 月，明胶有限实现的净利润分别为-4,419.75 万元、-800.69 万元和-389.11 万元，报告期内明胶有限持续亏损，主要系明胶行业低迷所致。

明胶有限的收入构成情况、综合毛利率变动情况如下表所示：

单位：万元

产品名称	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
药用明胶	5,859.75	11,388.64	11,398.72
磷酸氢钙	792.49	967.62	967.07
其他	67.94	97.61	17.78
综合毛利率	8.59%	9.37%	-9.92%

报告期内，明胶有限收入构成主要包括药用明胶与磷酸氢钙，2016 年综合毛利率同比提升，2017 年上半年略有下降。

3、营运能力分析

报告期内，明胶有限的应收账款周转率与存货周转率如下表所示：

项目	2017 年上半年	2016 年度	2015 年度
应收账款周转率	2.64	5.80	5.65
存货周转率	1.34	3.75	3.63

2016 年明胶有限的应收账款周转率和存货周转率较 2015 年略有增高，主要原因是其当期的收入增加，营运能力略有提升。

（二）明诺胶囊

1、财务状况分析

（1）资产情况分析

单位：万元

项 目	2017.6.30	2016.12.31	2015.12.31
流动资产：			
货币资金	1,918.38	1,119.92	978.47
应收票据	417.75	1,347.44	681.03
应收账款	1,381.00	1,571.02	1,871.91
预付款项	674.70	110.31	138.66
其他应收款	24.59	12.03	203.41
存货	700.44	790.97	892.26
其他流动资产	39.97	0.00	41.91
流动资产合计	5,156.83	4,951.68	4,807.63
非流动资产：			
固定资产	6,239.18	7,490.70	8,921.09
无形资产	634.56	642.39	658.06
非流动资产合计	6,873.74	8,133.09	9,579.15
资产总计	12,030.57	13,084.78	14,386.78

2015 年末、2016 年末以及 2017 年 6 月末，明诺胶囊资产总额分别为 14,386.78 万元、13,084.78 万元和 12,030.57 万元。2015 年末、2016 年末以及 2017 年 6 月末，流动资产占比分别为 33.42%、37.84%和 42.86%。2017 年 6 月末流动资产主要由货币资金、应收账款及存货构成，非流动资产主要由固定资产和无形资产构

成。

(2) 负债情况分析

单位：万元

项 目	2017.6.30	2016.12.31	2015.12.31
流动负债：			
应付账款	1,096.89	1,317.20	1,317.68
预收款项	0.00	1.47	3.50
应付职工薪酬	35.12	34.61	66.05
应交税费	79.55	74.59	20.77
应付股利	29.52	29.52	29.52
其他应付款	2,565.03	2,639.13	5,044.60
流动负债合计	3,806.12	4,096.53	6,482.12
非流动负债：			
非流动负债合计	0.00	0.00	0.00
负债合计	3,806.12	4,096.53	6,482.12

2015 年末、2016 年末以及 2017 年 6 月末，明诺胶囊负债总额分别为 6,482.12 万元、4,096.53 万元和 3,806.12 万元，公司负债全部为流动负债，主要由应付账款和其他应付款构成。

(3) 偿债能力分析

项目	2017.6.30	2016.12.31	2015.12.31
流动比率（倍）	1.35	1.21	0.74
速动比率（倍）	1.17	1.02	0.60
资产负债率	31.64%	31.31%	45.06%
项目	2017 年上半年	2016 年度	2015 年度
息税折旧摊销前利润（万元）	-363.11	1,898.79	-1,350.13
利息保障倍数	834.16	-649.15	-10.22

明诺胶囊的流动比率、速动比率整体水平较低，流动比率在报告期内略有提升，2016 年末资产负债率较 2015 年末有所下降。报告期内，明诺胶囊息税折旧摊销前利润出现较大波动，主要原因是受搬迁因素及更新生产线影响。报告期内，明诺胶囊利息保障倍数出现较大波动，主要系其息税折旧摊销前利润与利

息支出出现较大波动所致。总体来看，明诺胶囊的偿债能力一般。

2、盈利能力分析

报告期内，明诺胶囊的利润表如下：

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	3,100.53	6,253.70	5,292.09
减：营业成本	2,598.32	5,006.83	5,199.28
税金及附加	54.56	120.10	69.25
销售费用	298.74	629.04	560.39
管理费用	150.68	351.98	1,250.31
财务费用	-0.44	-2.93	132.16
资产减值损失	-5.83	-47.55	394.02
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	4.49	196.22	-2,313.32
加：营业外收入	0.00	946.97	20.22
其中：非流动资产处置利得	0.00	940.73	0.00
减：营业外支出	768.28	59.60	291.47
其中：非流动资产处置损失	762.71	51.36	202.60
三、利润总额	-763.80	1,083.59	-2,584.57
减：所得税费用	0.00	0.00	59.36
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-763.80	1,083.59	-2,643.94
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00
六、综合收益总额	-763.80	1,083.59	-2,643.94

2015-2016 年度及 2017 年 1-6 月，明诺胶囊的营业收入分别为 5,292.09 万元、6,253.70 万元和 3,100.53 万元，营业成本分别为 5,199.28 万元、5,006.83 万元和 2,598.32 万元。2015-2016 年度及 2017 年 1-6 月，明诺胶囊实现的净利润分别为 -2,643.94 万元、1,083.59 万元和 -763.80 万元，报告期内明诺胶囊业绩出现较大波动。

明诺胶囊的收入构成情况、综合毛利率变动情况如下表所示：

单位：万元

产品名称	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
药用胶囊	2,975.94	6,252.56	5,290.88
其他	124.58	1.14	1.22
综合毛利率	16.20%	19.94%	1.75%

报告期内，明诺胶囊主营产品为药用胶囊，综合毛利率呈现出先增后降的趋势。

3、营运能力分析

报告期内，明诺胶囊的应收账款周转率与存货周转率如下表所示：

项目	2017 年上半年	2016 年度	2015 年度
应收账款周转率	2.10	3.63	2.76
存货周转率	3.48	5.95	4.07

2016 年明诺胶囊的应收账款周转率和存货周转率较 2015 年有所增加，主要原因是其当期的收入增加和存货水平下降，营运能力提升。

（三）明洋明胶

1、财务状况分析

（1）资产情况分析

单位：万元

项 目	2017.6.30	2016.12.31	2015.12.31
流动资产：			
货币资金	394.37	88.95	122.76
应收账款	382.53	500.53	286.94
预付款项	25.39	61.10	104.18
其他应收款	1.22	8.38	4.63
存货	534.08	833.28	594.21
其他流动资产	138.02	186.93	254.12
流动资产合计	1,475.61	1,679.17	1,366.83
非流动资产：			

固定资产	4,874.04	5,023.97	5,331.63
无形资产	867.10	877.93	898.18
非流动资产合计	5,741.14	5,901.89	6,229.81
资产总计	7,216.75	7,581.07	7,596.63

2015 年末、2016 年末以及 2017 年 6 月末，明洋明胶资产总额分别为 7,596.63 万元、7,581.07 万元和 7,216.75 万元。2015 年末、2016 年末以及 2017 年 6 月末，流动资产占比分别为 17.99%、22.15%和 20.45%。2017 年 6 月末流动资产主要由应收账款、存货和货币资金构成，非流动资产主要由固定资产和无形资产构成。

(2) 负债情况分析

单位：万元

项 目	2017.6.30	2016.12.31	2015.12.31
流动负债：			
应付账款	365.62	454.29	441.00
预收款项	0.90	0.90	15.63
应交税费	15.78	1.10	0.25
其他应付款	2,005.28	1,939.81	1,583.24
流动负债合计	2,387.58	2,396.10	2,040.11
非流动负债：			
非流动负债合计	0.00	0.00	0.00
负债合计	2,387.58	2,396.10	2,040.11

2015 年末、2016 年末以及 2017 年 6 月末，明洋明胶负债总额分别为 2,040.11 万元、2,396.10 万元和 2,387.58 万元，公司负债全部为流动负债，流动负债主要由应付账款和其他应付款构成。

(3) 偿债能力分析

项目	2017.6.30	2016.12.31	2015.12.31
流动比率（倍）	0.62	0.70	0.67
速动比率（倍）	0.39	0.35	0.38
资产负债率	33.08%	31.61%	26.86%
项目	2017 年上半年	2016 年度	2015 年度

息税折旧摊销前利润（万元）	-133.72	80.23	-379.96
利息保障倍数	-2.18	0.62	-2.98

明洋明胶的流动比率、速动比率整体水平较低，资产负债率有所提高。报告期内，明洋明胶息税折旧摊销前利润出现较大波动，主要是受其原料鱼皮供应的影响。报告期内，明洋明胶利息保障倍数变化趋势与息税折旧摊销前利润变化趋势保持一致。总体来看，明洋明胶偿债能力较低。

2、盈利能力分析

报告期内，明洋明胶的利润表如下：

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	688.08	1,685.72	1,653.08
减：营业成本	636.85	1,442.35	1,812.19
税金及附加	15.59	31.53	0.17
销售费用	42.26	79.66	67.58
管理费用	240.82	381.24	364.90
财务费用	61.32	129.13	127.48
资产减值损失	47.03	-6.59	108.22
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-355.80	-371.62	-827.47
加：营业外收入	0.00	0.07	0.76
减：营业外支出	0.00	0.00	0.08
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-355.80	-371.56	-826.79
减：所得税费用	0.00	0.00	9.36
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-355.80	-371.56	-836.15
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00
六、综合收益总额	-355.80	-371.56	-836.15

2015-2016 年度及 2017 年 1-6 月，明洋明胶的营业收入分别为 1,653.08 万元、1,685.72 万元和 688.08 万元，营业成本分别为 1,812.19 万元、1,442.35 万元和 636.85 万元。2015-2016 年度及 2017 年 1-6 月，明洋明胶实现的净利润分别为

-836.15 万元、-371.56 万元和-355.80 万元，报告期内明洋明胶持续亏损，主要系原材料成本增加所致。

明洋明胶的收入构成情况、综合毛利率变动情况如下表所示：

单位：万元

产品名称	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
食用明胶	685.32	1,613.90	1,625.59
其他	2.76	71.81	27.49
综合毛利率	7.44%	14.44%	-9.63%

报告期内，明洋明胶的收入主要源于食用明胶，综合毛利率出现较大波动，2016 年毛利率较 2015 年有所增长，2017 年上半年又出现下降。

3、营运能力分析

报告期内，明洋明胶的应收账款周转率与存货周转率如下表所示：

项目	2017 年上半年	2016 年度	2015 年度
应收账款周转率	1.56	4.28	5.76
存货周转率	0.93	2.02	2.28

报告期内，明洋明胶的应收账款周转率和存货周转率呈下降趋势，营运能力逐年下降。

（四）宏升肠衣

1、财务状况分析

（1）资产情况分析

单位：万元

项 目	2017.6.30	2016.12.31	2015.12.31
流动资产：			
货币资金	34.56	134.30	967.80
应收票据	0.00	0.00	50.00
应收账款	1,104.73	1,009.30	918.77
预付款项	395.10	395.67	1,278.72
其他应收款	20.77	37.36	11.64

存货	4,169.54	3,661.61	2,901.44
其他流动资产	32.77	149.11	207.50
流动资产合计	5,757.46	5,387.35	6,335.88
非流动资产：			
固定资产	9,786.57	10,201.82	6,945.37
在建工程	0.00	0.00	1,976.81
无形资产	153.44	155.98	161.06
其他非流动资产	37.70	41.12	47.98
非流动资产合计	9,977.71	10,398.93	9,131.23
资产总计	15,735.17	15,786.28	15,467.11

2015 年末、2016 年末以及 2017 年 6 月末，宏升肠衣资产总额分别为 15,467.11 万元、15,786.28 万元和 15,735.17 万元。2015 年末、2016 年末以及 2017 年 6 月末，流动资产占比分别为 40.96%、34.13%和 36.59%。2017 年 6 月末流动资产主要由应收账款和存货构成，非流动资产主要由固定资产构成。

(2) 负债情况分析

项 目	2017.6.30	2016.12.31	2015.12.31
流动负债：			
应付账款	2,346.31	2,146.33	2,169.36
预收款项	1.94	4.30	24.95
应付职工薪酬	190.74	69.82	60.86
应交税费	13.31	13.72	14.24
其他应付款	1,010.18	950.85	492.80
流动负债合计	3,562.47	3,185.03	2,762.23
非流动负债：			
非流动负债合计	0.00	0.00	0.00
负债合计	3,562.47	3,185.03	2,762.23

2015 年末、2016 年末以及 2017 年 6 月末，宏升肠衣负债总额分别为 2,762.23 万元、3,185.03 万元和 3,562.47 万元，公司负债全部为流动负债，流动负债主要由应付账款和其他应付款构成。

(3) 偿债能力分析

项目	2017.6.30	2016.12.31	2015.12.31
流动比率（倍）	1.62	1.69	2.29
速动比率（倍）	0.45	0.54	1.24
资产负债率	22.64%	20.18%	17.86%
项目	2017 年上半年	2016 年度	2015 年度
息税折旧摊销前利润（万元）	37.93	586.95	-1,955.97
利息保障倍数	0.93	12.19	-132.40

宏升肠衣的流动比率、速动比率逐年降低，资产负债率水平较低，总体来看，宏升肠衣偿债能力较低。报告期内，宏升肠衣息税折旧摊销前利润出现较大波动，主要原因是其经营管理出现一定问题，其利息保障倍数变化趋势与息税折旧摊销前利润变化趋势保持一致。

2、盈利能力分析

报告期内，宏升肠衣的利润表如下：

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	1,307.24	3,401.14	3,852.45
减：营业成本	1,286.24	3,003.64	3,695.86
税金及附加	14.30	29.50	3.88
销售费用	100.99	180.75	186.16
管理费用	140.70	333.33	547.86
财务费用	40.95	48.16	14.77
资产减值损失	160.83	-85.40	1,216.21
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-436.77	-108.84	-1,812.29
加：营业外收入	8.58	42.87	25.76
减：营业外支出	0.36	37.66	871.84
其中：非流动资产处置损失	0.00	0.00	669.20
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-428.54	-103.64	-2,658.37
减：所得税费用	0.00	0.00	16.29

四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-428.54	-103.64	-2,674.66
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00
六、综合收益总额	-428.54	-103.64	-2,674.66

2015-2016 年度及 2017 年 1-6 月，宏升肠衣的营业收入分别为 3,852.45 万元、3,401.14 万元和 1,307.24 万元，营业成本分别为 3,695.86 万元、3,003.64 万元和 1,286.24 万元。2015-2016 年度及 2017 年 1-6 月，宏升肠衣实现的净利润分别为 -2,674.66 万元、-103.64 万元和 -428.54 万元，报告期内宏升肠衣持续亏损，主要系公司因生产设备改造导致产品质量不稳定所致。

宏升肠衣的收入构成情况、综合毛利率变动情况如下表所示：

单位：万元

产品名称	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
胶原蛋白肠衣	1,306.95	3,396.59	3,813.33
其他	0.29	4.54	39.12
综合毛利率	1.61%	11.69%	4.06%

报告期内，宏升肠衣的收入主要源自胶原蛋白肠衣，综合毛利率呈现先增后降的趋势。

3、营运能力分析

报告期内，宏升肠衣的应收账款周转率与存货周转率如下表所示：

项目	2017 年上半年	2016 年度	2015 年度
应收账款周转率	1.24	3.53	4.39
存货周转率	0.33	0.92	1.41

报告期内，宏升肠衣的应收账款周转率和存货周转率呈逐年下降趋势，主要原因是其营业收入减少，应收账款与存货有所增加。

四、本次交易对上市公司的持续经营能力、未来发展前景的影响讨论与分析

（一）本次交易对上市公司持续经营能力的影响

1、本次交易对上市公司持续经营能力的影响

公司传统制造业务增速放缓，明胶、硬胶囊、胶原蛋白肠衣等产品市场竞争压力日趋激烈，产量及销售收入下降，传统制造业务经营业绩不佳，业务持续亏损或盈利能力差，严重拖累了上市公司经营业绩的增长。

公司通过本次交易出售持续亏损的传统制造业务资产，剥离明胶、硬胶囊、胶原蛋白肠衣等业务，有效降低公司经营的负担，专注发展企业互联网服务业务，增强公司持续盈利的能力，有利于保护全体股东特别是中小股东的利益。

2、上市公司未来经营的优势和劣势

本次交易完成后，上市公司通过剥离不良资产，将有效降低公司经营的负担，上市公司财务状况将得到很大改善。上市公司可以集中资源发展企业互联网业务，通过多种方式进行行业整合，塑造企业互联网服务领域的第一品牌。

上市公司未来经营中的劣势在于公司目前处于战略调整期，本次交易完成后公司将由双主业发展模式变更为单一主营业务，公司业绩对企业互联网服务业务依赖性更强。企业互联网服务业务处于快速扩张期，若未来企业互联网服务市场或政策环境出现重大变化，将对公司经营情况造成不利影响。

3、本次交易对上市公司财务安全性的影响

以 2017 年 6 月 30 日作为对比基准日，本次交易完成前后上市公司偿债能力指标对比情况如下所示：

项目	实际数	备考数
资产负债率	14.21%	11.78%
流动比率（倍）	6.09	14.87
速动比率（倍）	5.53	14.85

本次交易完成前，上市公司的资产负债率水平较低，偿债风险较低，流动比率、速动比率较高，偿债能力较强。本次交易完成后，上市公司资产负债率进一步降低，公司偿债能力和抗风险能力进一步提升。特别是公司的现金储备大幅增加，为公司未来的业务发展和抵御风险提供更多保障。

（二）本次交易对上市公司未来发展前景的影响

1、本次交易完成后的发展计划

本次交易完成后，上市公司将专注于企业互联网服务业务，积极推进“百城千店”计划，对企业形成贴身服务能力覆盖，提供公司注册、财税、投融资等多项服务。同时充分发挥线上云端平台的协同共享功能，形成“线上+线下”的企业大数据生态体系。

2、未来两年的发展计划

本次交易完成后，从企业生态的角度，公司开展“圈地、囤人、赋能”三部曲，围绕“规模最大、服务最好、品牌最响亮”的目标，打造最有粘性的企业运营和服务平台，从而孵化未来所有企业，成为全球最大的企业服务运营商，并且通过资本和产业的捆绑，让成员企业形成企业矩阵，形成彼此赋能关系的企业军团，这种生态的组织架构是公司的核心竞争力所在。公司以企业价值原点为核心，整合多方优质资源，通过区块链共振、价值链跃进和优秀联合创始人强强联手，冲破现有行业边界，打造企业服务行业新生态格局。用“千店协同、跨越空间、万人服务、分享时间”的高标准服务助力企业成长，致力于落实“双创、四众”等国家战略，做企业的成长土壤，孵化中国未来的价值森林。

（三）本次交易对上市公司财务指标和非财务指标的影响

1、本次交易对上市公司主要财务指标和非财务指标的影响分析

（1）交易前后资产结构及其变化分析

以 2017 年 6 月 30 日作为对比基准日，本次交易前上市公司合并报表与本次交易完成后的备考合并报表之间的资产构成对比情况如下所示：

单位：万元

项目	实际数		备考数		交易前后变动	
	金额	占比	金额	占比	金额	变动率
流动资产	117,393.85	35.56%	147,508.11	46.23%	30,114.26	25.65%
非流动资产	212,741.16	64.44%	171,224.42	53.72%	-41,516.74	-19.52%
资产合计	330,135.01	100.00%	318,732.53	100.00%	-11,402.48	-3.45%

本次交易完成后，公司流动资产增加，流动资产占比上升，流动资产增加主要是由于公司出售标的资产而获取现金对价，使公司货币资金大幅上升；公司非流动资产减少，非流动资产占比下降，非流动资产减少主要是由于公司出售标的资产，标的资产主要由房屋建筑物、生产设备、土地使用权等重资产构成，本次交易完成后，公司转型为主营业务为企业互联网服务的轻资产公司。

(2) 交易前后负债结构及其变化分析

以 2017 年 6 月 30 日作为对比基准日，本次交易前上市公司合并报表与本次交易完成后的备考合并报表之间的负债构成对比情况如下所示：

单位：万元

项目	实际数		备考数		交易前后变动	
	金额	占比	金额	占比	金额	变动率
流动负债	19,277.44	41.09%	9,919.96	26.41%	-9,357.48	-48.54%
非流动负债	27,638.31	58.91%	27,638.31	73.59%	-0.00	0.00%
负债合计	46,915.75	100.00%	37,558.26	100.00%	-9,357.49	-19.95%

本次交易完成后，公司流动负债减少，流动负债占比减少，流动负债减少主要是由于标的公司流动负债金额较大，本次出售后使流动负债减少；公司非流动负债保持不变，原因是标的公司的非流动负债金额为零。

(3) 交易前后资产周转能力及其变化分析

本次交易前上市公司合并报表与本次交易完成后的备考合并报表之间的资产周转能力指标对比情况如下所示：

项目	实际数 (2017 年上半年)	备考数
应收账款周转率（次/年）	3.34	7.50
存货周转率（次/年）	1.44	20.10

本次交易完成后，上市公司的资产周转能力大幅提升，营运效率提高。

(4) 本次交易完成后经营成果及盈利能力分析

本次交易前上市公司合并报表与本次交易完成后的备考合并报表之间的经营成果及盈利能力指标对比情况如下所示：

单位：万元

项目	实际数	备考数	交易前后变动	
	2017 年 1-6 月	2017 年 1-6 月	金额	变动率
营业收入	22,566.88	10,876.11	-11,690.77	-51.81%
营业成本	14,601.29	4,060.75	-10,540.54	-72.19%
营业利润	-2,136.02	-912.97	1,223.05	57.26%
利润总额	-2,834.17	-850.94	1,983.23	69.98%
净利润	-3,667.38	-1,684.15	1,983.23	54.08%
归属于母公司所有者的净利润	-3,851.47	-1,985.53	1,865.94	48.45%
基本每股收益 (元/股)	-0.05	-0.03	0.02	-

参照备考报表，通过剥离传统制造业务资产，上市公司 2017 年上半年尽管收入规模将下降 51.81%，但整体盈利能力大幅提升，亏损金额大幅减少，整体经营情况得到改善。

(5) 本次重大资产出售涉及的会计处理、上述会计处理的准则依据，本次重组完成后，交易标的当年财务数据对公司 2017 年度财务报表的影响、本次交易对公司 2017 年损益的影响

1) 本次重大资产出售涉及的会计处理、上述会计处理的准则依据

①母公司层面

依据《企业会计准则》的规定，企业处置长期股权投资时，应相应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售取得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额，应确认为处置损益。假设处置日股权转让款和债权款已全部收回，会计处理如下：

借：银行存款 36,941.00 万元

投资收益 18,131.29 万元

贷：长期股权投资 55,072.29 万元

②合并报表层面

依据《企业会计准则》的规定，对于在合并报表层面原因购买少数股权调

减的资本公积一旦形成即与导致其形成的资产或交易相分离，将会永久性保留在合并报表层面的资本公积中。对原购买少数股东权益调整的资本公积 225.23 万元永久性保留在合并报表层面。

将明胶有限、明诺胶囊、宏升肠衣、明洋明胶 2017 年 6 月 30 日前累计确认的投资损失共计 17,907.81 万元转回。具体如下：

项目（万元）	明胶有限	明诺胶囊	宏升肠衣	明洋明胶	合计
累计损益转回	5,074.43	1,906.25	9,271.28	1,655.85	17,907.81
其中，以前年度抵消分红	750.00	902.22			1,652.22
商誉减值			3,500.98		3,500.98

借：未分配利润 17,907.81 万元

贷：投资收益 17,907.81 万元

以上个别报表层面及合并报表层面处理完毕后共产生-223.48 万元投资收益（17,907.81-18,131.29=-223.48）。

2）本次重组完成后，交易标的当年财务数据对公司 2017 年度财务报表的影响、本次交易对公司 2017 年损益的影响

①交易标的当年财务数据对公司 2017 年度财务报表的影响

因 2017 年 6 月 30 日后至股权交割日明胶有限、明诺胶囊、宏升肠衣、明洋明胶产生的损益由交易对方承担并享有，在尚不满足处置条件时，公司 2017 年 7-9 月的净利润包含上述明胶有限、明诺胶囊、宏升肠衣、明洋明胶的亏损，该亏损待实际处置时将被扣除。

本次处置使公司的资产及营业收入规模有所下降，利润总额及归属母公司所有者的净利润得到提高，通过交易获得大额现金。

②本次交易对公司 2017 年损益的影响

经模拟本次重组股权处置，本次交易将减少公司合并层面的损益 223.48 万元，列表说明如下：

项目（万元）	明胶有限	明诺胶囊	宏升肠衣	明洋明胶	合计
1. 处置股权取得对价	12,536.00	8,400.00	12,754.00	3,251.00	36,941.00
2. 剩余股权公允价值	-	-	-	-	-
3. 按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产份额	12,199.45	7,985.67	13,728.71	3,250.65	37,164.48
4. 合并损益（1+2-3）	336.55	414.33	-974.71	0.35	-223.48

2、本次交易对上市公司未来资本性支出的影响

本次交易完成后，公司将集中资源经营发展企业互联网服务业务，有助于提升公司盈利情况，并提升现金流的稳定性，进而增强公司融资能力。对于未来潜在的资本性支出的需求，上市公司将充分发挥资本市场融资功能，结合股权、债务等融资工具，维护投资者利益，尤其是中小投资者的利益。

3、本次交易的职工安置方案及其对上市公司影响

本次重组出售的为标的公司股权，不涉及职工安置事宜。

4、本次交易成本对上市公司的影响

本次交易涉及的税负成本由相关责任方各自承担，中介机构费用等按照市场收费水平确定，上述交易成本不会对上市公司造成重大不利影响。

第九章 财务会计信息

一、标的资产两年一期财务信息

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标的公司审计报告，拟出售标的公司最近两年及一期的财务会计信息如下：

（一）明胶有限

1、合并资产负债表

单位：万元

项 目	2017.6.30	2016.12.31	2015.12.31
流动资产：			
货币资金	1,193.84	1,426.56	2,630.21
应收票据	496.78	1,027.44	692.95
应收账款	2,644.65	2,445.48	1,850.26
预付款项	392.53	245.95	506.41
其他应收款	29.42	20.26	40.79
存货	5,172.88	3,964.37	2,048.05
流动资产合计	9,930.10	9,130.06	7,768.67
非流动资产：			
固定资产	16,922.85	17,547.38	18,062.56
在建工程	0.00	0.00	43.83
无形资产	446.70	452.23	463.29
非流动资产合计	17,369.55	17,999.61	18,569.68
资产总计	27,299.65	27,129.67	26,338.34
流动负债：			
应付账款	4,870.78	4,049.14	2,521.25
预收款项	82.66	235.07	291.28
应付职工薪酬	77.06	92.86	76.23
应交税费	15.40	166.39	45.00
其他应付款	10,054.29	9,997.64	10,015.34
流动负债合计	15,100.20	14,541.11	12,949.09
非流动负债：			

非流动负债合计	0.00	0.00	0.00
负债合计	15,100.20	14,541.11	12,949.09
所有者权益：	0.00	0.00	0.00
实收股本	17,273.88	17,273.88	17,273.88
资本公积	0.00	0.00	0.00
盈余公积	594.01	594.01	594.01
未分配利润	-5,668.44	-5,279.33	-4,478.64
所有者权益合计	12,199.45	12,588.56	13,389.25
负债和所有者权益总计	27,299.65	27,129.67	26,338.34

2、合并利润表

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	6,720.18	12,453.87	12,383.57
减：营业成本	6,143.23	11,287.20	13,612.25
税金及附加	115.86	241.22	121.05
销售费用	326.74	622.99	729.96
管理费用	286.22	654.76	1,163.15
财务费用	231.20	458.03	396.23
资产减值损失	7.49	21.95	139.70
二、营业利润	-390.56	-832.28	-3,778.77
加：营业外收入	1.45	72.25	12.64
其中：非流动资产处置利得	0.00	0.00	0.30
减：营业外支出	0.00	40.66	462.53
其中：非流动资产处置损失	0.00	29.00	400.19
三、利润总额	-389.11	-800.69	-4,228.66
减：所得税费用	0.00	0.00	191.08
四、净利润	-389.11	-800.69	-4,419.75
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00
六、综合收益总额	-389.11	-800.69	-4,419.75

3、合并现金流量表

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	7,897.07	13,421.97	15,533.68
收到其他与经营活动有关的现金	2.62	78.23	17.94
经营活动现金流入小计	7,899.69	13,500.20	15,551.62
购买商品、接受劳务支付的现金	6,096.43	10,496.44	9,049.46
支付给职工以及为职工支付的现金	857.76	1,855.69	1,911.68
支付的各项税费	552.05	782.40	1,301.73
支付其他与经营活动有关的现金	349.91	732.38	864.66
经营活动现金流出小计	7,856.16	13,866.90	13,127.53
经营活动产生的现金流量净额	43.53	-366.71	2,424.09
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	9.20	0.04
投资活动现金流入小计	0.00	9.20	0.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	46.37	421.46	676.75
投资活动现金流出小计	46.37	421.46	676.75
投资活动产生的现金流量净额	-46.37	-412.26	-676.70
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	0.00	0.00	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	229.88	424.69	400.00
筹资活动现金流出小计	229.88	424.69	400.00
筹资活动产生的现金流量净额	-229.88	-424.69	-400.00
四、汇率变动对现金及现	0.00	0.00	0.00

金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-232.72	-1,203.65	1,347.38
加：期初现金及现金等价物余额	1,426.56	2,630.21	1,282.83
六、期末现金及现金等价物余额	1,193.84	1,426.56	2,630.21

（二）明诺胶囊

1、合并资产负债表

单位：万元

项 目	2017.6.30	2016.12.31	2015.12.31
流动资产：			
货币资金	1,918.38	1,119.92	978.47
应收票据	417.75	1,347.44	681.03
应收账款	1,381.00	1,571.02	1,871.91
预付款项	674.70	110.31	138.66
其他应收款	24.59	12.03	203.41
存货	700.44	790.97	892.26
其他流动资产	39.97	0.00	41.91
流动资产合计	5,156.83	4,951.68	4,807.63
非流动资产：			
固定资产	6,239.18	7,490.70	8,921.09
无形资产	634.56	642.39	658.06
非流动资产合计	6,873.74	8,133.09	9,579.15
资产总计	12,030.57	13,084.78	14,386.78
流动负债：			
应付账款	1,096.89	1,317.20	1,317.68
预收款项	0.00	1.47	3.50
应付职工薪酬	35.12	34.61	66.05
应交税费	79.55	74.59	20.77
应付股利	29.52	29.52	29.52
其他应付款	2,565.03	2,639.13	5,044.60
流动负债合计	3,806.12	4,096.53	6,482.12

非流动负债：			
非流动负债合计	0.00	0.00	0.00
负债合计	3,806.12	4,096.53	6,482.12
所有者权益：			
实收资本	8,139.91	8,139.91	8,139.91
资本公积	1,860.51	1,860.51	1,860.51
盈余公积	353.13	353.13	353.13
未分配利润	-2,129.09	-1,365.30	-2,448.89
股东权益合计	8,224.45	8,988.25	7,904.66
负债和股东权益总计	12,030.57	13,084.78	14,386.78

2、合并利润表

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	3,100.53	6,253.70	5,292.09
减：营业成本	2,598.32	5,006.83	5,199.28
税金及附加	54.56	120.10	69.25
销售费用	298.74	629.04	560.39
管理费用	150.68	351.98	1,250.31
财务费用	-0.44	-2.93	132.16
资产减值损失	-5.83	-47.55	394.02
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	4.49	196.22	-2,313.32
加：营业外收入	0.00	946.97	20.22
其中：非流动资产处置利得	0.00	940.73	0.00
减：营业外支出	768.28	59.60	291.47
其中：非流动资产处置损失	762.71	51.36	202.60
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-763.80	1,083.59	-2,584.57
减：所得税费用	0.00	0.00	59.36
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-763.80	1,083.59	-2,643.94
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00

六、综合收益总额	-763.80	1,083.59	-2,643.94

3、合并现金流量表

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	4,745.87	7,083.45	7,514.22
收到其他与经营活动有关的现金	0.89	9.76	24.97
经营活动现金流入小计	4,746.76	7,093.22	7,539.19
购买商品、接受劳务支付的现金	1,926.93	3,375.31	2,002.95
支付给职工以及为职工支付的现金	813.44	1,516.54	2,229.18
支付的各项税费	363.97	733.78	731.25
支付其他与经营活动有关的现金	226.10	669.64	898.12
经营活动现金流出小计	3,330.44	6,295.26	5,861.50
经营活动产生的现金流量净额	1,416.31	797.95	1,677.69
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6.43	2,054.66	0.00
投资活动现金流入小计	6.43	2,054.66	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	624.27	454.42	414.27
投资活动现金流出小计	624.27	454.42	414.27
投资活动产生的现金流量净额	-617.85	1,600.25	-414.27
三、筹资活动产生的现金流量：			
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	10.00	1,045.00
筹资活动现金流入小计	0.00	10.00	1,045.00

偿还债务支付的现金	0.00	0.00	1,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	0.00	0.00	94.59
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	2,266.75	500.00
筹资活动现金流出小计	0.00	2,266.75	2,494.59
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	-2,256.75	-1,449.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	798.47	141.45	-186.18
加：期初现金及现金等价物余额	1,119.92	978.47	1,164.64
六、期末现金及现金等价物余额	1,918.38	1,119.92	978.47

(三) 明洋明胶

1、合并资产负债表

单位：万元

项 目	2017.6.30	2016.12.31	2015.12.31
流动资产：			
货币资金	394.37	88.95	122.76
应收账款	382.53	500.53	286.94
预付款项	25.39	61.10	104.18
其他应收款	1.22	8.38	4.63
存货	534.08	833.28	594.21
其他流动资产	138.02	186.93	254.12
流动资产合计	1,475.61	1,679.17	1,366.83
非流动资产：			
固定资产	4,874.04	5,023.97	5,331.63
无形资产	867.10	877.93	898.18
非流动资产合计	5,741.14	5,901.89	6,229.81
资产总计	7,216.75	7,581.07	7,596.63
流动负债：			

应付账款	365.62	454.29	441.00
预收款项	0.90	0.90	15.63
应交税费	15.78	1.10	0.25
其他应付款	2,005.28	1,939.81	1,583.24
流动负债合计	2,387.58	2,396.10	2,040.11
非流动负债：			
非流动负债合计	0.00	0.00	0.00
负债合计	2,387.58	2,396.10	2,040.11
所有者权益：	0.00	0.00	0.00
实收资本	7,320.00	7,320.00	7,320.00
资本公积	0.00	0.00	0.00
盈余公积	0.00	0.00	0.00
未分配利润	-2,490.83	-2,135.03	-1,763.47
所有者权益合计	4,829.17	5,184.97	5,556.53
负债和所有者权益总计	7,216.75	7,581.07	7,596.63

2、合并利润表

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	688.08	1,685.72	1,653.08
减：营业成本	636.85	1,442.35	1,812.19
税金及附加	15.59	31.53	0.17
销售费用	42.26	79.66	67.58
管理费用	240.82	381.24	364.90
财务费用	61.32	129.13	127.48
资产减值损失	47.03	-6.59	108.22
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-355.80	-371.62	-827.47
加：营业外收入	0.00	0.07	0.76
减：营业外支出	0.00	0.00	0.08
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-355.80	-371.56	-826.79
减：所得税费用	0.00	0.00	9.36
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-355.80	-371.56	-836.15

五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00
六、综合收益总额	-355.80	-371.56	-836.15

3、合并现金流量表

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	872.60	1,654.47	1,897.28
收到的税费返还	13.57	58.11	69.04
收到其他与经营活动有关的现金	2.89	0.84	1.15
经营活动现金流入小计	889.06	1,713.43	1,967.47
购买商品、接受劳务支付的现金	332.61	1,485.23	1,219.02
支付给职工以及为职工支付的现金	184.02	371.68	418.18
支付的各项税费	0.75	33.78	35.18
支付其他与经营活动有关的现金	36.25	119.18	116.87
经营活动现金流出小计	553.63	2,009.87	1,789.25
经营活动产生的现金流量净额	335.43	-296.45	178.22
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	0.00	0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30.00	6.26	104.51
投资活动现金流出小计	30.00	6.26	104.51
投资活动产生的现金流量净额	-30.00	-6.26	-104.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	0.00	1,000.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	1,000.00	1,938.87

筹资活动现金流入小计	0.00	2,000.00	1,938.87
偿还债务支付的现金	0.00	1,000.00	1,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	0.00	31.10	113.52
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	700.00	0.00
筹资活动现金流出小计	0.00	1,731.10	1,913.52
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	268.90	25.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	305.43	-33.81	99.06
加：期初现金及现金等价物余额	88.95	122.76	23.70
六、期末现金及现金等价物余额	394.37	88.95	122.76

（四）宏升肠衣

1、合并资产负债表

单位：万元

项 目	2017.6.30	2016.12.31	2015.12.31
流动资产：			
货币资金	34.56	134.30	967.80
应收票据	0.00	0.00	50.00
应收账款	1,104.73	1,009.30	918.77
预付款项	395.10	395.67	1,278.72
其他应收款	20.77	37.36	11.64
存货	4,169.54	3,661.61	2,901.44
其他流动资产	32.77	149.11	207.50
流动资产合计	5,757.46	5,387.35	6,335.88
非流动资产：			
固定资产	9,786.57	10,201.82	6,945.37
在建工程	0.00	0.00	1,976.81
无形资产	153.44	155.98	161.06

其他非流动资产	37.70	41.12	47.98
非流动资产合计	9,977.71	10,398.93	9,131.23
资产总计	15,735.17	15,786.28	15,467.11
流动负债：			
应付账款	2,346.31	2,146.33	2,169.36
预收款项	1.94	4.30	24.95
应付职工薪酬	190.74	69.82	60.86
应交税费	13.31	13.72	14.24
其他应付款	1,010.18	950.85	492.80
流动负债合计	3,562.47	3,185.03	2,762.23
非流动负债：			
非流动负债合计	0.00	0.00	0.00
负债合计	3,562.47	3,185.03	2,762.23
所有者权益：	0.00	0.00	0.00
实收资本	19,165.81	19,165.81	19,165.81
资本公积	1,214.19	1,214.19	1,214.19
盈余公积	0.00	0.00	0.00
未分配利润	-8,207.30	-7,778.76	-7,675.12
所有者权益合计	12,172.70	12,601.24	12,704.88
负债和所有者权益总计	15,735.17	15,786.28	15,467.11

2、合并利润表

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
一、营业收入	1,307.24	3,401.14	3,852.45
减：营业成本	1,286.24	3,003.64	3,695.86
税金及附加	14.30	29.50	3.88
销售费用	100.99	180.75	186.16
管理费用	140.70	333.33	547.86
财务费用	40.95	48.16	14.77
资产减值损失	160.83	-85.40	1,216.21
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-436.77	-108.84	-1,812.29

加：营业外收入	8.58	42.87	25.76
减：营业外支出	0.36	37.66	871.84
其中：非流动资产处置损失	0.00	0.00	669.20
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-428.54	-103.64	-2,658.37
减：所得税费用	0.00	0.00	16.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-428.54	-103.64	-2,674.66
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00
六、综合收益总额	-428.54	-103.64	-2,674.66

3、合并现金流量表

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,411.27	3,901.62	4,371.80
收到其他与经营活动有关的现金	8.65	43.77	36.03
经营活动现金流入小计	1,419.92	3,945.39	4,407.84
购买商品、接受劳务支付的现金	1,034.80	2,689.55	2,718.12
支付给职工以及为职工支付的现金	380.82	1,476.28	1,935.53
支付的各项税费	14.70	34.41	39.06
支付其他与经营活动有关的现金	76.38	209.04	273.14
经营活动现金流出小计	1,506.70	4,409.28	4,965.86
经营活动产生的现金流量净额	-86.78	-463.89	-558.02
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00	0.53
投资活动现金流入小计	0.00	0.00	0.53
购建固定资产、无	12.95	749.61	4,210.87

形资产和其他长期资产支付的现金			
投资活动现金流出小计	12.95	749.61	4,210.87
投资活动产生的现金流量净额	-12.95	-749.61	-4,210.34
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	0.00	0.00	12,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	460.00	300.00
筹资活动现金流入小计	0.00	460.00	12,300.00
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	80.00	6,700.00
筹资活动现金流出小计	0.00	80.00	6,700.00
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	380.00	5,600.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-99.73	-833.50	831.64
加：期初现金及现金等价物余额	134.30	967.80	136.16
六、期末现金及现金等价物余额	34.56	134.30	967.80

二、上市公司一年一期备考财务报表

根据瑞华就本次交易上市公司 2016 年度、2017 年 1-6 月的备考财务报表出具的《备考审阅报告》（瑞华阅字[2017]63050001 号），其编制基础及财务简表如下：

（一）备考合并财务报表的编制基础

备考合并财务报表是根据中国证券监督管理委员会颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》等相关规定和要求编制。

（二）备考合并资产负债表

单位：万元

项 目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	120,145.01	149,760.33
应收票据	0.00	33.76
应收账款	1,965.40	935.51
预付款项	5,969.26	832.85
其他应收款	2,502.60	554.17
存货	159.99	244.16
其他流动资产	16,765.86	8,004.98
流动资产合计	147,508.11	160,365.76
非流动资产：		
可供出售金融资产	22,136.69	21,552.55
长期股权投资	12,622.02	10,532.60
固定资产	1,724.18	4,315.95
无形资产	6,770.17	3,016.95
开发支出	4,932.94	5,055.77
商誉	119,307.92	94,077.69
长期待摊费用	546.78	604.86
递延所得税资产	945.64	939.27
其他非流动资产	2,238.09	0.00
非流动资产合计	171,224.42	140,095.63
资产总计	318,732.53	300,461.39
流动负债：		
应付账款	1,005.93	1,411.90
预收款项	4,650.53	3,624.78
应付职工薪酬	770.91	815.59
应交税费	902.66	1,493.96
应付利息	87.07	70.68
其他应付款	1,191.12	4,120.32
一年内到期的非流动负债	1,311.73	1,465.73
流动负债合计	9,919.96	13,002.96
非流动负债：		

递延收益	160.71	178.57
递延所得税负债	4,136.55	4,060.52
其他非流动负债	23,341.04	2,457.84
非流动负债合计	27,638.31	6,696.93
负债合计	37,558.26	19,699.89
股东权益：		
股本	76,579.94	76,579.94
资本公积	208,497.01	208,497.01
其他综合收益	12,087.51	11,859.41
盈余公积	2,801.60	2,801.60
未分配利润	-24,860.49	-22,874.96
归属于母公司股东权益合计	275,105.57	276,863.00
少数股东权益	6,068.70	3,898.50
股东权益合计	281,174.27	280,761.50
负债和股东权益总计	318,732.53	300,461.39

(三) 备考合并利润表

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月	2016 年度
一、营业总收入	10,876.11	17,776.97
其中：营业收入	10,876.11	17,776.97
二、营业总成本	13,930.35	14,790.50
其中：营业成本	4,060.75	7,997.42
税金及附加	39.13	176.38
销售费用	5,078.24	1,671.27
管理费用	5,336.68	5,009.82
财务费用	-584.45	-167.25
资产减值损失	0.00	102.86
加：投资收益	2,141.28	2,013.69
三、营业利润	-912.97	5,000.16
加：营业外收入	302.87	129.67
减：营业外支出	240.85	297.91

四、利润总额	-850.94	4,831.93
减：所得税费用	833.21	255.34
五、净利润	-1,684.15	4,576.58
归属于母公司股东的净利润	-1,985.53	4,918.31
少数股东损益	301.38	-341.73
六、其他综合收益的税后净额	228.10	10,337.96
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	228.10	11,083.47
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	228.10	11,083.47
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	0.00	-745.51
七、综合收益总额	-1,456.05	14,914.54
归属于母公司股东的综合收益总额	-1,757.43	16,001.78
归属于少数股东的综合收益总额	301.38	-1,087.24
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益（元）	-0.03	0.08
(二) 稀释每股收益（元）	-0.03	0.08

第十章 同业竞争与关联交易

一、同业竞争

（一）本次交易对上市公司同业竞争的影响

本次交易前，公司与控股股东天津泰达及其关联方不存在相同或相近的业务，不存在同业竞争。本次交易完成后，上市公司将不再持有标的公司股权，同时也不再保留明胶、硬胶囊以及胶原蛋白肠衣类业务，亦不存在同业竞争。

本次交易完成前，本公司的控股股东是天津泰达。本次交易后，上市公司控股股东没有发生变化。本公司的控股股东及其关联方目前没有以任何形式从事与上市公司主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务或活动。本次交易不会导致上市公司新增同业竞争。

（二）避免同业竞争的措施

为有效避免及规范上市公司与控股股东之间可能存在的同业竞争问题，上市公司控股股东出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺避免与上市公司产生同业竞争，具体承诺如下：

“（一）本公司及控制的其他企业目前不存在自营、与他人共同经营或为他人经营与神州易桥及其子公司相同、相似业务的情形。

（二）在直接或间接持有神州易桥权益的期间内，本公司将不会采取参股、控股、联营、合营、合作或者其他任何方式直接或间接从事与神州易桥及其子公司所从事的业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务，也不会协助、促使或代表任何第三方以任何方式直接或间接从事与神州易桥及其子公司业务范围相同、相似或构成实质竞争的业务；本公司将促使本公司控制的其他企业比照前述规定履行不竞争的义务。

（三）如因国家政策调整等不可抗力原因导致本公司或本公司控制的其他企业将来从事的业务与神州易桥及其子公司之间的同业竞争可能构成或不可避免时，则本公司将在神州易桥及其子公司提出异议后及时转让或终止上述业务或促使本公司控制的其他企业及时转让或终止上述业务；如神州易桥及其子公司进一

步要求，神州易桥及其子公司享有上述业务在同等条件下的优先受让权。”

二、关联交易

（一）交易标的报告期内关联交易具体情况

1、关联采购与销售情况

（1）采购商品、接受劳务：

单位：万元

标的公司	关联方	关联交易内容	2017年1-6月	2016年	2015年
明胶有限	河南省焦作金箭明胶有限责任公司	采购明胶	0.00	225.49	580.79
	青海明诺胶囊有限公司	采购明胶	124.10	0.00	0.00
明诺胶囊	河南省焦作金箭明胶有限责任公司	采购明胶	0.00	157.85	282.62
	青海明胶有限责任公司	采购明胶	124.10	0.00	0.00
明洋明胶	青海明胶有限责任公司	采购明胶	0.00	0.00	26.79

（2）出售商品、提供劳务

单位：万元

标的公司	关联方	关联交易内容	2017年1-6月	2016年	2015年
明胶有限	广东明洋明胶有限责任公司	销售商品	0.00	0.00	26.79
	青海明诺胶囊有限公司	蒸汽使用	38.36	53.77	0.00

2、关联租赁情况

单位：万元

标的公司	承租方名称	租赁资产种类	2017年1-6月确认的租赁收入	2016年确认的租赁收入	2015年确认的租赁收入
明胶有限	青海宁达创业投资有限责任公司	出租房屋	1.14	2.29	2.40

3、关联担保情况

单位：万元

标的公司	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
明诺胶囊	神州易桥信息服务股份有限公司	1,000.00	2014.10.22	2016.10.21	是

4、关联方资金拆借情况

单位：万元

标的公司	关联方	拆借金额（拆入，含本金及利息）	起始日	到期日	说 明
明胶有限	神州易桥信息服务股份有限公司	4,597.71	2015年1月1日	不确定	利率10.00%
明洋明胶	神州易桥信息服务股份有限公司	1,000.00	2016年9月9日	不确定	4.785% 年利率
	神州易桥信息服务股份有限公司	800.00	2016年1月1日	不确定	10.00% 年利率
宏升肠衣	神州易桥信息服务股份有限公司	680.00	2016年1月1日	不确定	利率10.00%

（二）交易标的报告期内关联交易必要性及定价公允性

报告期内标的公司发生的关联交易均属于属于上市公司合并范围内部的交易，标的公司的明胶类业务与硬胶囊业务属于行业上下游关系，关联交易定价依据市场行情确定，定价具有公允性。

（三）本次交易后上市公司关联交易情况

本次交易完成后，上市公司将不再持有标的公司股权，上述主要关联交易将被消除，关联方之间采购商品、接受劳务、销售商品、提供劳务等交易将不在上市公司体系内发生，同时本次交易上市公司同时将收回向标的公司拆借的资金。本次交易完成后，上市公司的关联交易将继续严格按照有关法律法规、《公司章程》等的要求履行决策程序，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，定价依据充分、合理，确保不损害公司和股东的利益，尤其是中小股东的利益。

第十一章 本次交易风险因素

投资者在评价本次交易时，除本报告书的其他内容和与本报告书同时披露的相关文件外，还应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、本次交易的审批风险

本次重组方案的实施以上市公司股东大会批准本次重组方案为前提。本次交易能否获得上述相关的批准或核准，以及获得相关批准或核准的时间，均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

另外，在本次交易审批过程中，交易各方可能需要根据监管机构的要求不断完善交易方案，交易方案的完善需要交易各方进行充分的沟通和谅解，上述事项可能对本次交易的进程产生一定的影响，提请投资者关注该风险。

二、本次交易可能被暂停、终止或取消的风险

在本次交易进程中，公司严格依据内幕信息管理制度，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少和避免内幕信息的传播。剔除大盘和同行业板块因素后，公司股票在本次重大重组事项停牌前20个交易日累计涨跌幅未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128号）第五条规定的相关标准。本公司组织相关主体进行的自查中未发现存在内幕交易的情形，也未接到相关主体因涉嫌内幕交易被立案调查或立案侦查的通知。如在未来的交易进程中出现“本次重组相关主体涉嫌内幕交易被立案调查或立案侦查”的情形，根据中国证监会颁布的《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》等相关规定，可能导致本次重大资产重组的暂停或终止，提请投资者关注本次交易可能被终止的风险。

三、业务转型带来的业绩波动的风险

本次交易完成后，公司主营业务为企业互联网服务业务，根据公司与交易对方签署的《股权转让协议》，本次交易完成后，公司将取得相应的现金对价，公司将利用上述资金进行业务拓展，重点发展企业互联网服务业务，提升公司盈利

能力。

企业互联网服务业务主要以“连锁化”和“互联网化”的O2O模式为中小微企业提供全程孵化、一站式综合服务。公司目前正在推进“百城千店”计划，对企业形成贴身服务能力覆盖，提供从公司注册、财税、投融资等多项服务。同时充分发挥线上云端平台的协同共享功能，形成“线上+线下”的企业大数据生态体系。公司以线上+线下的垂直O2O模式，线上产品展示，实现沟通，线下落地服务的方式，解决企业服务的最后一公里问题。公司目前处于快速扩张期，是行业内为数不多的主板上市企业，目前公司通过多种方式进行行业整合。若未来市场环境发生重大变化，对公司的企业互联网服务业务发展产生不利影响，将会带来业绩波动的风险，敬请投资者注意。

四、交易标的的评估风险

本次交易标的的交易价格以资产评估机构出具的资产评估报告为基础，经双方协商后确定。尽管评估机构在其出具的评估报告中承诺其在评估过程中严格按照评估的相关规定，并履行了勤勉、尽职的职责，但仍可能出现因未来实际情况与评估假设不一致的情形，特别是宏观经济波动、国家政策及行业监管变化，导致标的资产未来市场价值发生变化，敬请投资者注意。

五、交易对价支付的风险

根据公司与交易对方签署的《股权转让协议》，交易双方同意，本次交易对价分两次支付：1、本协议经公司董事会审议通过后约定的工作日内，交易对方应向公司支付股权转让对价金额的60%，应向公司支付欠款金额的60%，上述款项作为履约保证金；2、本协议生效后，前述履约保证金自动转为交易对方支付的相应金额的股权转让对价款及欠款偿还款；3、股权交割完成后约定的工作日内，交易对方应向公司支付股权转让对价剩余的40%，应向公司偿还支付欠款剩余的40%，同时，交易对方应向公司偿还标的公司自2017年9月1日至股权交割日期间实际发生的对公司的后续欠款。

尽管交易双方已就本次交易价款的支付进行了明确约定，但若交易对方在约定时间内无法筹集足额资金，则本次交易价款存在交易对价不能按时、足额支付

的风险。

六、股票市场波动的风险

股票市场投资收益与投资风险并存。股票市场价格波动不仅取决于企业的经营业绩，还受宏观经济周期、利率、资金、供求关系等因素的影响，同时也会因国际、国内政治经济形势及投资者心理因素的变化而产生波动。股票的价格波动是股票市场的正常现象。为此，本公司提醒投资者必须具备风险意识，以便做出正确的投资决策。同时，本公司一方面将以股东利益最大化作为公司最终目标，加强内部管理，努力降低成本，积极拓展市场，提高盈利水平；另一方面将严格按《公司法》、《证券法》等法律、法规的要求规范运作。

本次交易完成后，本公司将一如既往地严格按照《上市规则》和公司信息披露制度，及时、充分、准确地进行信息披露，以利于投资者做出正确的投资决策。

七、商誉减值风险

截至2017年6月30日，报告期内公司因实施非同一控制下企业合并产生商誉11.93亿元。

根据《企业会计准则》规定，非同一控制下企业合并形成的商誉需在未来每年年度终了进行减值测试。如果易桥财税科技与神州开元等被收购企业未来经营状况未达预期，则存在商誉减值的风险，商誉减值将直接减少上市公司的当期利润，提醒投资者注意商誉减值风险。

八、管理整合风险

报告期内，为了进一步增强实力，公司收购了易桥财税科技、神州开元等，公司将与易桥财税科技、神州开元在企业治理结构、员工管理、财务管理、资源管理、业务拓展以及企业文化等方面进行融合，能否顺利实现整合具有不确定性。若整合过程不顺利，将会影响上市公司的经营与发展。

九、标的公司业绩波动的风险

报告期内，标的公司经营业绩以亏损为主，其中明胶有限、明洋明胶、宏

升肠衣 2016 年业绩亏损的幅度较 2015 年有所减少，明诺胶囊 2016 年实现扭亏为盈。报告期内，标的公司的经营业绩因市场情况与经营管理问题而出现较大幅度的波动，提请投资者注意相关风险。

第十二章 其他重要事项

一、本次交易完成后，上市公司资金、资产被关联人占用的情形，以及为关联人提供担保的情形

（一）控股股东及其控制其他企业资金占用情况

截至本报告书出具之日，上市公司不存在资金、资产被控股股东或其控制的其他企业占用的情形。

本次 4 个交易标的的股权转让以现金作为交易对价，且交易标的对公司的欠款也通过本次交易一并偿还，根据公司和交易对方签订的《股权转让协议》，交易对方需要按时向公司支付上述股权转让款和所欠债务。本次交易对方均为控股股东天津泰达全资子公司，天津泰达资金实力雄厚，具有充分的履约能力和支付能力。

但是，如果交易对方资产状况发生不利变化，导致履约及支付能力下降，不能按时、足额支付股权转让款和所欠债务，则可能导致本次交易后，上市公司资金、资产被控股股东或其关联人占用的风险。

上述风险已在本交易报告书“重大风险提示”部分中做了风险提示。

（二）上市公司为控股股东及其控制的其他企业提供担保的情况

截至本报告书出具之日，上市公司不存在为控股股东或其他关联人提供担保的情形。

本次交易完成后，上市公司的控股股东未发生变化，上市公司不会因本次交易导致上市公司为控股股东及其控制的其他企业提供担保情形的出现。

二、上市公司负债结构合理，不存在因本次交易大量增加负债的情况

本次交易对价为现金支付，本次交易完成后，通过股权转让和债务回收，公司现金资产增加，资产负债率较交易前有所下降，不存在因本次交易使公司大量

增加负债的情况。

三、上市公司最近十二个月内资产交易情况

（一）公司最近十二个月内购买资产情况

2017 年 4 月 20 日，公司子公司易桥财税科技以 2.7 亿元受让宁波神州开元会计服务有限公司 60%的股权。2017 年 5 月，上述股权转让交割完成。

2017 年 6 月 5 日，公司子公司易桥财税科技以人民币 2.5 亿元对霍尔果斯快马财税管理服务有限公司增资，增资完成后易桥财税科技占其注册资本的 29.41%。2017 年 6 月，上述增资完成。

上述上市公司购买资产情况均与本次交易拟出售资产不属于同一或相关资产，在计算本次交易是否构成重大资产重组时，无需纳入累计计算范围。

（二）公司最近十二个月内资产出售情况

2016 年 10 月 24 日，公司召开第七届董事会 2016 年第十二次临时会议、第七届监事会 2016 年第九次临时会议，审议通过了《关于转让全资子公司青海明杏生物工程有限公司 100%股权暨关联交易的议案》，同意将全资子公司青海明杏生物工程有限公司 100%股权转让给西藏鼎信电子科技有限公司，因青海明杏生物工程有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为-2,639.61 万元，因此，最终交易价格依据评估结果以名义价格 1 元转让。2016 年 12 月，上述股权转让交割完成。

2017 年 3 月 17 日，公司召开第七届董事会 2017 年第三次临时会议、第七届监事会 2017 年第三次临时会议，审议通过了《关于转让控股子公司河南省焦作金箭明胶有限责任公司 51%股权的议案》，同意将公司控股子公司河南省焦作金箭明胶有限责任公司 51%股权转让给河南省焦作金箭实业总公司，因经评估后的河南省焦作金箭明胶有限责任公司净值产为-756.46 万元，故本次交易价格依据评估结果以名义价格 1 元转让，公司可收回河南省焦作金箭明胶有限责任公司借款本金、利息和河南省焦作金箭实业总公司投资收益等相关费用共计 1,354.33 万元。2017 年 4 月，上述股权转让交割完成。

上述两次出售的标的公司属于明胶类相关资产，根据《重组管理办法》的相关规定，上市公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行出售，应当以累计数计算相应指标。

四、本次交易对上市公司治理机制的影响

本次交易前，上市公司已严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、上市公司《公司章程》等法律、法规及规章制度的规定建立了规范的法人治理机构和独立运营的公司管理体制，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》及相关的内部控制制度。

本次交易完成后，天津泰达仍为上市公司的控股股东，其将继续按照有关法律的规定通过股东大会行使股东权利；同时上市公司将依据有关法律法规的要求进一步完善公司法人治理结构，继续保持公司人员、机构、资产、财务和业务的独立性，维护股东和广大投资者的利益。

五、利润分配政策

（一）神州易桥现有利润分配政策

根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》（中国证券监督管理委员会公告[2013]43 号）的有关要求，上市公司针对《公司章程》中有关利润分配的条款进行了补充或修订，并经上市公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过。公司现行《公司章程》有关利润分配政策的主要内容如下：

“第一百九十九条 公司董事会制订公司的利润分配方案，公司监事会对利润分配方案进行审议并出具书面意见，公司独立董事发表独立意见，公司股东大会对利润分配方案作出决议。公司在召开审议分红的股东大会上应为股东提供网络投票方式。

公司股东大会对利润分配方案做出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

第二百条 公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见，公司股东大会对利润分配方案做出决议

后，公司董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。

第二百零一条 公司利润分配政策为：

利润分配原则：公司实行持续、稳定的利润分配政策，公司的利润分配应当重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展；

利润分配形式：公司采取积极的现金或者股票方式分配股利，在公司当年经审计的净利润为正数且符合《公司法》规定的分红条件的情况下，公司每年度采取的利润分配方式中必须含有现金分配方式；若公司营收增长迅速，可以在满足上述现金股利分配的同时，制定股票股利分配预案；

现金分红比例：公司每年度现金分红金额应不低于当年实现的可供分配利润总额的 10%；具体分红比例由公司董事会根据中国证监会的有关规定和公司经营情况拟定，由公司股东大会审议决定；

公司在制定现金分红具体方案时，公司独立董事应对此发表独立意见。股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红；

如公司董事会做出不实施利润分配或实施利润分配的方案中不含现金决定的，应就其作出不实施利润分配或实施利润分配的方案中不含现金分配方式的理由，在定期报告中予以披露，公司独立董事应对此发表独立意见。

公司的利润分配政策不得随意变更。如现行政策与公司生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确实发生冲突的，可以调整利润分配政策，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定，有关调整利润分配政策的议案需经公司董事会审议后提交公司股东大会批准；股东大会审议利润分配政策的调整方案，需经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过，并应通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求。”

（二）本次交易完成后上市公司的利润分配政策

本次交易完成后，上市公司将继续执行《公司章程》中有关利润分配政策，积极对上市公司股东给予回报。

六、本公司股票连续停牌前股价未发生异动说明

因筹划重大事项，公司向深圳证券交易所申请自 2017 年 7 月 3 日开市起停牌。根据《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）第五条的相关规定，公司股票连续停牌前 20 个交易日内累计涨跌幅计算过程如下：

项目	公司股票停牌前 第 21 个交易日 (2017 年 6 月 2 日)	公司股票停牌前 1 个交易日 (2017 年 6 月 30 日)	涨跌幅
股票收盘价（元）	9.78	10.19	4.19%
深证综合指数收盘值 (SZ.399106)	1788.60	1897.69	6.10%
深证“制造”指数收盘值 (SZ.399233)	1926.23	2069.78	7.45%
剔除大盘因素影响涨幅	--	--	-1.91%
剔除同行业板块行业因 素影响涨幅	--	--	-3.26%

基于上述数据，剔除大盘因素和同行业板块因素影响后，公司股票价格在本次停牌前 20 个交易日内累计涨跌幅未超过 20%，无异常波动情况。

七、关于本次重大资产重组相关人员买卖公司股票的自查报告

根据中国证监会《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）、《格式准则第 26 号》及其他有关法律、法规和规范性文件的规定，上市公司自 2017 年 7 月 3 日停牌后，立即进行内幕信息知情人登记并开展自查工作及时向深圳证券交易所上报了内幕信息知情人名单。

本次自查期间为停牌之日起前六个月至本报告书出具之日，自查范围具体包

括公司董事、监事和高级管理人员、控股股东及其控制的其他机构、交易对方及其董事、监事和高级管理人员、相关专业机构及其他知悉本次交易内幕信息的法人和自然人，以及上述人员的直系亲属，直系亲属具体为配偶、父母、年满 18 周岁的子女。

经过核查，本次交易的相关法人及自然人不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形。

第十三章 独立董事、法律顾问和财务顾问对本次交易的结论性意见

一、独立董事意见

依据《公司法》、《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》的有关规定，作为神州易桥信息服务股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，本着实事求是、认真负责的态度，基于独立判断立场，对公司提供的本次交易相关文件、材料进行了认真、全面的审查，现就公司第七届董事会 2017 年第十三次临时会议相关事项发表独立意见如下：

（一）关于本次交易审计、评估相关事项的独立意见

1、公司本次交易聘请的审计机构瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)、评估机构万隆（上海）资产评估有限公司均具有证券期货业务资格；该等机构与公司及本次交易对象之间除正常的业务往来关系外，不存在其他的关联关系；该等机构出具的审计报告、评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则。

2、评估机构和评估人员对标的资产所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行，遵循了市场通用的惯例或准则，符合评估对象的实际情况，未发现与评估假设前提相悖的事实存在，评估假设前提具有合理性。

3、公司拟出售资产的最终交易价格以评估值为依据，由各方在公平、自愿的原则下协商确定，资产定价具有公允性、合理性，不会损害中小投资者的利益。

（二）关于本次重大资产重组其他相关事项的独立意见

1、根据公司拟向交易对方进行资产出售，公司交易对方为公司控股股东天津泰达科技投资股份有限公司的全资子公司，与公司存在关联关系，根据相关规定，本次交易构成关联交易。

2、本次重大资产重组方案及拟签订的相关协议符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》及其他相关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的规定，具备可行性和可操作性。

3、本次重大资产重组涉及的关联交易是按照一般商业条款和条件进行的交易，标的资产价格以具有证券期货业务资格的评估机构所出具的资产评估报告确认的评估值为基础，由交易各方协商确定，交易价格合理、公允，未损害公司及其股东、特别是中小股东的利益。

4、公司本次重大资产重组的相关事项已经公司第七届董事会 2017 年第十三次临时会议审议通过；相关议案在提交本次董事会会议审议前，已经事前认可；本次董事会会议审议与本次重大资产重组有关的议案时，关联董事依规回避表决。本次董事会会议的召开、表决程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，表决结果合法、有效。

5、本次重大资产重组完成后，有利于公司业务转型，专注于发展企业互联网服务业务，以“连锁化”和“互联网化”的 O2O 模式为中小微企业提供全程孵化、一站式综合服务。能够有效的提升公司的盈利能力和可持续发展能力，更好保护公司及其股东、特别是中小股东的利益。

6、本次重大资产重组尚需公司股东大会审议通过。

综上所述：本次交易符合公司和全体股东的利益，未损害公司全体股东特别是中小股东的利益；本次交易相关报告及协议切实可行；公司为本次交易聘请的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估定价公允。本次交易涉及的关联交易事项表决程序合法，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。我们一致同意公司实施本次交易，并将按照法律、法规和《公司章程》的规定，监督公司合法有序地推进本次交易的相关工作，以切实保障全体股东的利益。

二、法律顾问意见

本公司聘请北京德恒律师事务所出具的法律意见书认为：

“本次交易的各方均具备进行交易的主体资格；本次交易的方案符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》、《证券发行管理办法》等法律、法规和规范性文件规定的各项程序性和实质性条件；本次交易所涉及的各项协议内容真实、合法、有效，在协议约定的相关条件全部成就时生效；交易标的权属清晰，不存在产权纠纷和潜在纠纷，资产过户或者转移不存在实质性法律障碍；截至本《法律

意见书》出具之日，本次交易各方已履行了法定的信息披露义务，不存在未按照法律规定履行信息披露义务的情形；本次交易已取得神州易桥董事会、批准，尚需股东大会核准。”

三、独立财务顾问意见

本公司聘请民生证券作为本次交易的独立财务顾问。根据民生证券出具的独立财务顾问报告，对本次交易发表如下结论性意见：

“1、本次交易符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定；

2、本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定；

3、本次交易完成后上市公司仍具备股票上市的条件；

4、本次交易价格根据具有证券业务资格的评估机构的评估结果并经交易各方协商确定，定价公平、合理。本次交易涉及资产评估的评估假设前提合理，方法选择适当，结论公允、合理，有效地保证了交易价格的公平性；

5、本次重大资产重组所涉及的资产过户或者转移不存在实质性法律障碍，本次交易不涉及债权债务转移情况；

6、本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况，不存在可能导致上市公司交易后主要资产为现金或者无具体经营业务的情况，本次交易有利于上市公司的持续发展、不存在损害股东合法权益的问题；

7、本次交易完成后上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东及关联方将继续保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；公司治理机制仍旧符合相关法律法规的规定；有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构；

8、本次交易所涉及的各项合同及程序合理合法，在交易各方履行本次交易相关协议的情况下，不存在上市公司交付资产后不能及时获得相应对价的情形；

9、本次交易构成关联交易，本次交易不会损害上市公司及非关联股东的利益；

10、本次交易完成后上市公司控股股东、实际控制人不会变更，不构成重组上市。”

第十四章 相关中介机构

一、独立财务顾问

民生证券股份有限公司

法定代表人：冯鹤年

地 址：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座 19 层

电 话：021-60453976

传 真：021-33827017

联 系 人：杜存兵

二、法律顾问

北京德恒律师事务所

负 责 人：王丽

地 址：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层

电 话：010-52682888

传 真：010-52682999

经办律师：郭卫锋、曹琦

三、标的资产评估机构

万隆（上海）资产评估有限公司

法定代表人：刘宏

地 址：上海迎勋路 168 号 16 楼

电 话：021-63788398

传 真：021-63767768

注册资产评估师：郑铭、郭献一

四、标的资产审计机构

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：杨剑涛、顾仁荣

地 址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔
5-11 层

电 话：010-88095588

传 真：010-88091199

注册会计师：童成录、赵秀梅、幺纪红

五、上市公司审计机构

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：杨剑涛、顾仁荣

地 址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔
5-11 层

电 话：010- 88095588

传 真：010-88091199

注册会计师：童成录、赵秀梅

第十五章 董事及相关中介机构声明

全体董事、监事、高管声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别或连带的法律责任。

全体董事签字：

彭 聪

黄海勇

赵 侠

连 杰

袁 军

俞丽辉

韩传模

全体监事签字：

于秀芳

董 维

李 弓

高级管理人员签字：

彭 聪

黄海勇

华彧民

神州易桥信息服务股份有限公司

2017 年 11 月 6 日

独立财务顾问声明

民生证券股份有限公司及经办人员同意《神州易桥信息服务股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》及其摘要引用公司出具的独立财务顾问报告的内容，且所引用内容已经公司及公司经办人员审阅，确认《神州易桥信息服务股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》及其摘要不致因引用前述内容而出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性及完整性承担相应的法律责任。

财务顾问协办人

毕孝动

史海晓

财务顾问主办人：

杜存兵

李 凯

财务顾问业务部门负责人：

苏 欣

内核负责人：

王宗奇

财务顾问业务负责人：

杨卫东

法定代表人：

冯鹤年

民生证券股份有限公司

2017 年 11 月 6 日

会计师事务所声明（一）

本所及签字注册会计师同意《神州易桥信息服务股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》及其摘要引用本所出具的审计报告和备考审阅报告的内容，且所引用内容已经本所及签字注册会计师审阅，确认《神州易桥信息服务股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》及其摘要不致因上述引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

执行事务合伙人或授权代表人：

杨剑涛

顾仁荣

经办注册会计师：

童成录

赵秀梅

么纪红

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

2017 年 11 月 6 日

会计师事务所声明（二）

本所及签字注册会计师同意《神州易桥信息服务股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》及其摘要引用本所出具的审计报告和备考审阅报告的内容，且所引用内容已经本所及签字注册会计师审阅，确认《神州易桥信息服务股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》及其摘要不致因上述引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

执行事务合伙人或授权代表人：_____

杨剑涛 顾仁荣

经办注册会计师：_____

童成录 赵秀梅

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

2017 年 11 月 6 日

法律顾问声明

本所及本所经办律师同意《神州易桥信息服务股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》及其摘要引用本所出具的法律意见书的内容，且所引用内容已经本所及本所经办律师审阅，确认《神州易桥信息服务股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》及其摘要不致因引用前述内容而出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性及完整性承担相应的法律责任。

负责人：

王 丽

经办律师：

郭卫锋

曹 琦

北京德恒律师事务所

2017 年 11 月 6 日

资产评估机构声明

本公司及本公司经办评估人员同意《神州易桥信息服务股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》及其摘要引用本公司出具的评估报告的内容，且所引用内容已经本公司及本公司经办估值人员审阅，确认《神州易桥信息服务股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》及其摘要不致因引用前述内容而出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性及完整性承担相应的法律责任。

法定代表人或授权代表人：

刘 宏

经办资产评估师：

郑 铭

郭献一

万隆（上海）资产评估有限公司

2017 年 11 月 6 日

第十六章 备查文件

一、备查文件

- 1、神州易桥关于本次交易的董事会决议；
- 2、神州易桥关于本次交易的独立董事意见；
- 3、神州易桥与各交易对方签署的《股权转让协议》；
- 4、会计师出具的标的资产审计报告；
- 5、会计师出具的神州易桥备考审阅报告；
- 6、评估机构出具的标的资产评估报告；
- 7、律师出具的法律意见书；
- 8、独立财务顾问出具的独立财务顾问报告。

二、备查地点

投资者可在本报告书刊登后至本次交易完成前的每周一至周五上午 9:30～11:30，下午 2:30～5:00，于下列地点查阅上述文件。

（一）神州易桥信息服务股份有限公司

地 址：西宁市城北区纬一路 18 号

电 话：0971-8013495

传 真：0971-5226338

联 系 人：寇永仓

（二）民生证券股份有限公司

法定代表人：冯鹤年

地 址：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座 19 层

电 话：021-60453976

传 真：021-33827017

联 系 人：杜存兵

投资者亦可在深圳证券交易所网站查阅本报告书全文。