

**康欣新材料股份有限公司  
拟收购嘉善新华昌木业有限公司股权项目  
估值报告**

中企华评咨字(2016)第 4409 号  
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年十二月二十五日



## 目 录

估值人员声明.....	1
估值报告摘要.....	2
估值报告正文.....	4
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他估值报告使用者.....	4
二、 估值目的.....	8
三、 估值对象和估值范围.....	8
四、 价值类型及其定义.....	11
五、 评估基准日.....	11
六、 估值依据.....	11
七、 估值方法.....	14
八、 估值程序实施过程和情况.....	19
九、 估值假设.....	21
十、 估值结论.....	23
十一、 特别事项说明.....	24
十二、 估值报告使用限制说明.....	24
十三、 估值报告日.....	25
评估报告附件.....	26

## 估值人员声明

一、根据我们在执业过程中收集的资料，估值报告陈述的内容是客观的，并对估值结论合理性承担相应的法律责任。

二、被评估单位涉及的资产、负债清单及企业未来经营、预测等资料由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用估值报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与估值报告中的被评估单位没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

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

五、我们出具的估值报告中的分析、判断和结论受估值报告中假设和限定条件的限制，估值报告使用者应当充分考虑估值报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对估值结论的影响。

## 估值报告摘要

### 重要提示

本摘要内容摘自估值报告正文，欲了解本估值项目的详细情况和合理解释估值结论，应认真阅读估值报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受康欣新材料股份有限公司的委托，就康欣新材料股份有限公司收购嘉善新华昌木业有限公司之经济行为，对所涉及的嘉善新华昌木业有限公司的投资价值进行了测算。现将估值报告摘要如下：

**估值目的：**康欣新材料股份有限公司拟收购嘉善新华昌木业有限公司，本次估值为康欣新材料股份有限公司作为特定投资者拟收购嘉善新华昌木业有限公司之经济行为提供投资价值参考意见。

**估值对象：**康欣新材料股份有限公司对于嘉善新华昌木业有限公司的投资价值。

**估值范围：**估值范围是截止至评估基准日的嘉善新华昌木业有限公司经审定后全部资产及相关负债，包括流动资产、固定资产、长期待摊费用、无形资产，负债包括流动负债。

**评估基准日：**2016年8月31日

**价值类型：**投资价值

**估值方法：**收益法

**估值结论：**本估值报告选用收益法估值结果作为估值结论。具体估值结论如下：

嘉善新华昌木业有限公司在评估基准日，总资产账面价值为人民币 31,287.87 万元，总负债账面价值为人民币 18,368.24 万元，净资产账面价值为人民币 12,919.63 万元。

收益法下康欣新材料股份有限公司对新华昌木业的投资价值估值结果为人民币 30,371.12 万元，估值结果相对于嘉善新华昌木业有限公司的账面净资产，增值额为人民币 17,451.49 万元，增值率为 135.08%。

本估值报告仅为估值报告中描述的经济行为提供价值参考依据，估值结论的使用有效期限自评估基准日 2016 年 8 月 31 日起一年有效。

估值报告使用者应当充分考虑估值报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对估值结论的影响。

## 康欣新材料股份有限公司拟收购 嘉善新华昌木业有限公司项目

### 估值报告正文

康欣新材料股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规，参照资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照商定的程序，就康欣新材料股份有限公司拟收购嘉善新华昌木业有限公司之经济行为，所涉及的嘉善新华昌木业有限公司在2016年8月31日的投资价值进行了估值测算。现将估值情况报告如下。

#### 一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他估值报告使用者

本次估值报告的委托方为康欣新材料股份有限公司，被评估单位为嘉善新华昌木业有限公司。本估值报告仅供委托方、被评估单位和国家法律、法规规定的报告使用者使用。

##### (一) 委托方简介

企业名称：康欣新材料股份有限公司（以下简称：“康欣新材”）

法定住所：潍坊市高新技术产业开发区北宫东街6号

法定代表人：郭志先

注册资本：壹拾亿零叁仟肆佰贰拾陆万肆仟壹佰贰拾玖元整

企业性质：股份有限公司(上市)

主要经营范围：研发、制造、销售生物质材料；货物进出口业务；货物运输；种植、培育、推广各类优质林木及林木种苗。（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) 被评估单位简介

被评估单位为模拟收购后的嘉善新华昌木业有限公司(以下简称“新华昌木业”)。

1. 新华昌木业基本情况

公司名称：嘉善新华昌木业有限公司（以下简称“新华昌木业”）

注册地址：嘉善县魏塘街道南星路 185 号

法定代表人：潘传荣

注册资本：1,752 万美元

企业性质：有限责任公司(台港澳与境内合资)

成立时间：2006 年 10 月 18 日

主要经营范围：生产销售：集装箱专用地板、五金配件，胶合板。

2. 历史沿革和主要股东相关情况

(1) 新华昌木业的设立

新华昌木业成立于 2006 年 10 月 18 日，系由新华昌集团有限公司、捷思集团有限公司、嘉善永田木业有限公司出资设立的有限责任公司（台港澳与境内合资），住所为嘉善县魏塘镇魏中路 518 号（嘉善永田木业有限公司内 1 号厂房），注册资本为 252 万元，分两期缴纳。

2006 年 9 月 30 日，嘉善县对外贸易经济合作局出具善外经(2006) 180 号《关于设立嘉善新华昌木业有限公司（合资）的批复》，同意新华昌集团有限公司、捷思集团有限公司、嘉善永田木业有限公司合资举办嘉善新华昌木业有限公司；浙江省人民政府颁发了浙府资嘉字（2006）03563 号《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，核准设立嘉善新华昌木业有限公司。

2006 年 10 月 18 日，浙江省工商行政管理局核准了新华昌木业的设立登记申请并核发了工商企合浙嘉总字 004168 号《企业法人营业执照》。

新华昌木业设立时股权结构为：

股东名称	法人性质	出资额（万美元）	出资方式	出资比例（%）
嘉善永田木业有限公司	企业法人	25.20	货币	10.00

捷思集团有限公司	外国（地区）企业	98.28	货币	39.00
新华昌集团有限公司	企业法人	128.52	货币	51.00
合计		252.00		100.00

两期注册资本的缴纳情况经过嘉兴诚洲联合会计师事务所审验，并出具了诚会验字[2006]第 737 号、诚会验字[2006]第 882 号验资报告。

## (2) 2007 年 11 月增资

2007 年 4 月 11 日，新华昌木业董事会通过《新华昌木业有限公司董事会决议》，同意新华昌木业注册资本增加至 1,752 万美元。各股东约定由新华昌集团有限公司、捷思集团有限公司共同出资 1,500 万元，并就各自认缴出资额及出资比例作出约定。各股东约定合资企业注册资本由双方按其出资比例自变更之日起两年内投入。

2007 年 4 月 30 日，嘉善县对外贸易经济合作局出具了《关于嘉善新华昌木业有限公司增资、扩大生产规模及修订合同、章程的批复》（善外经[2007]82 号）文件。

2007 年 11 月 22 日，浙江省工商行政管理局核准了新华昌木业的变更登记申请并核发了注册号为 330400400007076 的《企业法人营业执照》。

本次变更完成后，新华昌木业的股权结构为：

序号	股东名称	注册资本 (万美元)	出资方式	出资比例 (%)
1	新华昌集团有限公司	893.52	货币	51.00
2	嘉善永田木业有限公司	25.2	货币	1.44
3	捷思集团有限公司	833.28	货币	47.56
	合计	1752.00		100.00

至评估基准日，新华昌木业的股权结构无变化。

## 3. 新华昌木业的财务和经营状况

被评估单位两年一期的财务状况如下表：

金额单位：人民币元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 8 月 31 日
----	------------------	------------------	-----------------

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年8月31日
流动资产	269,691,108.53	233,805,187.05	234,866,733.26
可供出售金融资产	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
投资性房地产	16,588,222.49	15,648,376.67	15,021,812.79
固定资产	27,712,003.06	25,300,320.26	22,162,512.85
在建工程	0.00	427,350.45	0.00
无形资产	21,183,660.48	20,712,039.12	20,397,624.88
长期待摊费用	580,000.00	490,000.00	430,000.00
资产总计	355,754,994.56	316,383,273.95	312,878,683.78
流动负债	214,605,842.50	174,351,656.47	183,682,431.08
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债合计	214,605,842.50	174,351,656.47	183,682,431.08
所有者权益	141,149,152.06	142,031,617.48	129,196,252.70

被评估单位两年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币元

项目	2014年度	2015年度	2016年1-8月
一、营业收入	413,477,684.28	277,329,710.34	102,859,568.77
减：营业成本	368,363,020.66	249,518,879.57	99,930,057.37
营业税金及附加	1,188,467.46	132,473.10	61,231.16
销售费用	14,033,510.83	5,493,530.16	1,141,888.43
管理费用	11,791,344.68	14,832,406.32	7,560,206.33
财务费用	7,391,965.49	6,937,569.62	3,321,364.11
资产减值损失	0.00	0.00	427,350.45
加：投资收益	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	10,709,375.16	414,851.57	-9,582,529.08
加：营业外收入	45,400.00	1,372,105.05	117,962.68
减：营业外支出	76,772.16	283,459.02	3,370,798.38

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-8 月
三、利润总额	10,678,003.00	1,503,497.60	-12,835,364.78
减:所得税费用	834,058.83	621,032.18	
四、净利润	9,843,944.17	882,465.42	-12,835,364.78

被评估单位 2014 年度、2015 年度及评估基准日的会计报表均经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留审计意见。

#### 4.委托方与被评估单位之间的关系

被评估单位是委托方的拟收购对象。

#### (三) 业务约定书约定的其他估值报告使用者

本估值报告仅供委托方和国家法律、法规规定的估值报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、估值目的

根据委托方提供的收购方案，本次交易是康欣新材料股份有限公司拟收购嘉善新华昌木业有限公司，新华昌木业为新华昌集团有限公司控股子公司，新华昌集团作为集装箱主要生产商之一，康欣新材通过本次收购后，出售 COSB 基板给新华昌木业，康欣新材在保有自己利润的前提下，降低新华昌木业的生产成本，提高毛利率，使康欣新材进一步扩大市场占有率。

康欣新材料股份有限公司拟收购嘉善新华昌木业有限公司，本次估值为康欣新材料股份有限公司作为特定投资者拟收购嘉善新华昌木业有限公司之经济行为提供投资价值参考意见。

## 三、估值对象和估值范围

### (一) 估值对象

根据估值目的，估值对象是嘉善新华昌木业有限公司的股东全部权益。

### (二) 估值范围

估值范围是截止至评估基准日的嘉善新华昌木业有限公司经审定的全部资产及相关负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用，负债包括流动负债和非流动负债。

1. 截止至评估基准日，企业长期股权投资概况如下：

序号	公司名称	持股比例 (%)	经营范围
1	常州中科江南股权投资中心	8.75%	股权投资及相关咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

2. 实物资产包括存货、房屋建(构)筑物、土地、机器设备、电子设备和运输设备。

企业纳入估值范围的实物资产为存货、房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备。其中最主要的实物资产位于新华昌木业的厂区及办公楼内。

#### (1) 存货

企业纳入估值范围的存货包括：原材料、在产品、产成品。企业在评估基准日存货账面情况如下：

金额单位：元

存货	存货简介	账面净值
原材料	马拉斯长中、杨木、克隆面板等	17,126,340.76
在产品	毛板	28,305,884.33
在用周转材料	面粉、低值易耗品等	105,163.20
产成品	集装箱特种木地板、集装箱木地板、竹木地板	79,116,113.00
合计		124,653,501.29

#### (2) 房屋建(构)筑物、投资性房地产

企业申报的房屋建筑物类资产共计 26 项，为企业 1~5 号车间、办公楼、公厕、传达室、仓库办公室、仓库钢棚等，均位于魏塘街道南星路 185 号嘉善新华昌木业有限公司厂区内。

传达室、仓库办公室、吸尘房 3 项建筑物，建筑面积合计 141.45 m<sup>3</sup>，均供企业日常生产经营正常使用。截至评估基准日，该 3 项厂房未办理房屋所有权证。

截至评估基准日，投资性房地产主要为被评估单位于 2014 年 1 月 5 日与关联企业嘉善新华昌集装箱有限公司签订《租赁协议》，将以下房屋建筑物出租给嘉善新华昌集装箱有限公司用于生产经营。

序号	房产证号	建筑物名称	结构	檐高(米)	层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	出租面积 比例
1	S0011488	2号车间	钢混	10.00	1.00	13,522.51	
2	S0011493	3号车间	钢混	10.00	1.00	2,907.06	
3	S0011493	泵房	钢混	4.50	1.00	106.56	
4	S0011487	配电房	钢混	6.60	1.00	190.43	
5	S0011487	锅炉房	钢混	9.00	1.00	241.50	
6	S0011487	4号车间	钢混	10.00	1.00	2,907.06	
7	S0011490	5号车间	钢混	10.00	1.00	6,283.06	
8	S0011492	办公楼	钢混	13.80	3.00	2266.49	50%
合 计						28424.67	

租赁期限从 2014 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止，租赁价格按照 7.00 元/平方米·月计价，年租金 2,387,672.28 元。

### (3) 机器设备、电子设备及车辆

机器设备共 148 项，为木地板生产设备，主要设备有热压机、空压机、涂胶机、断料机、锯边机、干燥箱、空气压缩机、涂胶机胶棍、砂光机、电焊机、型材切割机等。其他辅助生产设备主要有变压器、高低压配电柜、发电机、干粉灭火器等。机器设备从 2006 年陆续购进，除了部分设备闲置外，其他大部分设备均正常使用。

电子设备共有 240 项，主要为笔记本电脑、打印机、空调、电子天平、车间监控设备等。除了部分设备闲置外，其他大部分设备使用情况良好。

## 3. 企业申报的无形资产情况

(1)企业申报账面已记录的无形资产包括：土地使用权。具体情况如下：

企业申报账面土地使用权共 1 宗，是嘉善新华昌木业有限公司拥有的工业用地土地使用权，该宗地已办理国有土地使用证。

(2)企业申报账面未记录的无形资产包括为专利权,具体情况如下表所示:

序号	权利人	名称	专利号	申请日期	专利类型
1	嘉善新华昌木业有限公司	集装箱底板用胶合板	ZL201620077735.9	2013/2/7	实用新型专利
2	嘉善新华昌木业有限公司	集成复合集装箱地板	ZL201320071596.5	2016/1/25	实用新型专利

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

评估基准日,评估范围内的资产、负债账面价值已经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了无保留意见审计报告。

#### 四、价值类型及其定义

依据本次报告目的,确定本次咨询报告的价值类型为投资价值。

投资价值是指评估对象对于具有明确投资目标的投资者或某一类投资者所具有的价值。

#### 五、评估基准日

评估基准日是2016年8月31日。

评估基准日是由委托方确定的。

#### 六、估值依据

##### (一)经济行为依据

- 1.《康欣新材料股份有限公司会议纪要》;
- 2.业务约定书。

##### (二)法律法规依据

- 3.《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正);

4. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第3次修订);
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过);
6. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过);
7. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
8. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);
9. 《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);
10. 《中华人民共和国著作权法》(2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过修订);
11. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2006年12月30日国务院第163次常务会议通过);
12. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
13. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);
14. 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
15. 其他有关法律、法规、通知文件等。

### (三)评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20号);
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20号);
3. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);
4. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);
5. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);
6. 《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号);
7. 《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189号);
8. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
9. 《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217号);

10. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]217号);
11. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
12. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);
13. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);
14. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);
15. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号)。

#### (四)权属依据

- 1.房屋所有权证;
- 2.土地登记证;
- 3.辆登记证;
- 4.重要资产购置合同及凭证;
- 5.其他有关产权证明。

#### (五)取价依据

- 1.《机动车强制报废标准》(2012年8月24日商务部部务会议审议通过);
- 2.评估基准日银行存贷款基准利率;
- 3.《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第678号);
- 4.《国家计委关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>的通知》(计价格[1999]1283号);
- 5.《国家计委、建设部关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》(计价格[2002]10号);
- 6.《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号);
- 7.《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》(计价格[2002]1980号);
- 8.《财政部关于印发<基本建设财务管理若干规定>的通知》(财建[2002]394号);
- 9.《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(发改价格[2007]670号);

10. 《2013 版建设工程工程量清单计量规范》;
11. 《浙江省建筑工程概算定额》(2010 版);
12. 《浙江省安装工程概算定额》(2010 版);
13. 《浙江省工程建设其他费用定额》(2010 版);
14. 基准日工程造价信息;
15. 《机电产品报价手册》(2016 年);
16. 企业提供的相关工程预决算资料;
17. 企业与相关单位签订的工程承发包合同;
18. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;
19. 企业有关部门提供的未来年度经营计划;
20. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
21. 企业与相关单位签订的原材料购买合同;
22. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
23. Wind 资讯金融终端提供的相关资料;
24. 与此次资产评估有关的其他资料。

#### (六)其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
2. 估值人员进行的市场调查资料;
3. 估值人员对委托方、被评估单位相关人员的访谈内容;
4. 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
5. 国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料,以及评估机构收集的其他有关资料;
6. Wind 资讯数据资料;
7. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库;
8. 《投资价值评估》(国务院国资委产权管理局投资价值评估课题组编著)。

## 七、估值方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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。

《资产评估准则—企业价值》规定，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，因本次主要为康欣新材收购新华昌木业的投资价值，资产基础法无法体现该投资价值，故不采用资产基础法；因适合市场法的可比交易案例和市场参数较少，本次评估选用的评估方法为：收益法

### 1.概述

本次估值选用现金流量折现法。

现金流折现方法是通过将企业未来预计净现金流量按照适宜的折现率折现为现值，估算资产价值的一种方法。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营和收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

### 2.估值思路

根据本次调查情况及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次估值是以委托方提供的收购方案作为估值参考依据，本次估值的基本思路是：

对纳入报表范围内的资产和主营业务，按照委托方提供的《交易方案及主要投资条款》中拟定的收购后企业未来的经营模式估算预期收益(净现金流量)，整个收购活动在2016年底开始，预计在2017年上半年整合完成后协同效应显现，收购方对新华昌木业的协同主要体现在能够利用收购方康欣新材在集装箱木地板行业的运营体系，采用康欣新材自产的osb板作为集装箱底板的中间芯材，可降低原料采购成本并简化原有工作程序并加快工作效率，从而起到降低产品单位成本，提高产品生产、销售周期的效果，所以对于2017年及未来预期收益的预测考虑协同效应的影响，将预期收益折现得到经营性资产的价值。

### 3.估值模型

本次评估采用收益法通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次收益法评估模型选用企业现金流。

企业价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成。

企业价值=经营性资产价值+长期股权投资+溢余资产价值+非经营性资产价值

股东全部权益价值=企业价值-有息债务

有息债务指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款，带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款及带有借款性质的其他应付款等。

#### ①企业价值

企业价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业价值的计算公式如下：

企业价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值+长期股权投资价值

#### A.经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \left[ \sum_{i=1}^n F_i (1+r)^{-i} + F_n / r (1+r)^{-n} \right]$$

式中：P——评估基准日的企业经营性资产价值

$F_i$ ——企业未来第*i*年预期自由现金流量

$F_n$ ——永续期预期年自由现金流量

$r$ ——折现率

$i$ ——收益期计算年

$n$ ——预测期

##### a.预测期的确定

本次估值采用分段法对企业的现金流进行预测。

由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，按照通常惯例，估值人员将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

新华昌木业是一家以生产、销售集装箱木地板为主的制造行业公司，公司经营范围涉及集装箱专用地板、五金配件，胶合板等多方面领域，目前已发展成为国内主要的集装箱木地板生产和销售企业之一，管理层综合行业发展状况及企业自身运营情况等因素，对收益进行了五年预测，2022年后企业进入稳定期。

##### b.收益期限的确定

由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限、企业生产经营期限及投资者所有权期限等进行限定，或者上述限定可以解除，并可以通过延续方式永续使用。故

本次预估假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

c.企业自由现金流量计算公式如下：

(预测期内每年)自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)-少数股东损益+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+其他(非付现成本)  
=营业收入-营业成本-营业税金及附加-期间费用(管理费用、营业费用)+营业外收支净额-所得税-少数股东损益+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+其他(非付现成本)

e.折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次估值收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本 WACC。

公式： $WACC = K_e \times [E/(E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D/(E + D)]$

式中，E：权益的市场价值

D：债务的市场价值

$K_e$ ：权益资本成本

$K_d$ ：债务资本成本

T：被估值企业的所得税率

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取：

公式： $K_e = R_f + \beta_L \times RP_m + R_c$

式中：R<sub>f</sub>：无风险收益率

$\beta_L$ ：权益的系统风险系数

RP<sub>m</sub>：市场风险溢价

R<sub>c</sub>：企业特定的风险调整系数

B.溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金等，采用成本法对其确认。

C.非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，未参与预测的资产，此类资产不产生利润，采用成本法对其确认。

#### D.长期股权投资价值的确定

对于被评估单位 2011 年投资的常州中科江南股权投资中心，由于被评估单位仅持有其 8.74%的股权，仅以资产基础法对其进行了评估，作为长期股权投资加回。

②付息债务指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款，带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款及带有借款性质的其他应付款等。

## 八、估值程序实施过程和情况

估值人员于 2016 年 9 月 26 日至 2016 年 12 月 25 日对被评估单位涉及的资产和负债实施了评估。主要估值程序实施过程和情况如下：

### (一) 接受委托

2016 年 9 月 26 日，我公司与委托方就估值目的、估值对象和估值范围、评估基准日等估值业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方和其他中介机构协商，拟定了相应的估值计划。

### (二) 前期准备

#### 1.拟定估值方案

接受委托后，针对本项目的特点，按照估值范围内企业资产的特点，拟定了估值方案、制定了估值计划和准备了相关培训材料。

#### 2.组建估值团队

根据估值范围内的资产分布、所属行业和资产量的情况，我公司依照估值计划成立了估值小组，并分别配备了相关专业的估值技术人员。

#### 3.实施项目培训

##### (1)对评估人员培训

为了保证估值项目的质量和提高工作效率，落实拟定的估值计划，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、被评估单位涉及资产的特点、估值技术思路和具体操作要求等。

### (三) 现场调查

估值人员于2016年9月26日至2016年11月20日对被评估单位涉及的资产和负债进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

#### 1. 资产核实

##### (1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

估值人员指导被评估单位的资产管理人员对纳入估值范围的有形资产进行细致准确的填报,同时收集资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料;获得被评估单位估值申报表。

##### (2) 初步审查和完善被评估单位的估值申报表

估值人员通过查阅有关资料,了解纳入投资价值评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查“估值申报表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,根据经验及掌握的有关资料,检查“估值申报表”有无漏项等,并进行完善。

##### (3) 现场实地勘查

根据纳入估值范围的资产类型、数量和分布状况,估值人员在被评估单位相关人员的配合下,对公司固定资产进行了现场勘查,并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

##### (4) 补充、修改和完善资产估值申报表

估值人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“估值申报表”,以做到:账、表、实相符。

##### (5) 查验产权证明文件资料

估值人员对纳入估值范围的固定资产、无形资产等的产权证明文件、车辆行驶证等资料进行查验,对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

#### 2. 尽职调查

估值人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险,进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下:

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)被评估单位以往的估值及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)委托方收购行为的实施计划和收购整合计划；

(8)其他相关信息资料。

#### (四) 资料收集

估值人员根据估值项目的具体情况进行了估值资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的估值资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

#### (五) 评定估算

估值人员针对各类资产的具体情况,根据选用的估值方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步估值结论。项目负责人对各类资产估值初步结论进行汇总,撰写并形成估值报告草稿。

#### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成估值报告草稿一审后形成估值报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后,形成估值报告征求意见稿并提交客户征求意见,根据反馈意见进行合理修改后形成估值报告正式稿并提交委托方。

### 九、估值假设

本估值报告分析估算采用的假设条件如下:

#### (一) 一般假设

1.假设收购后被评估单位持续经营。

2.本次估值的价值类型是投资价值，收益法估值结果是建立在特定的投资者的特定投资目的假设前提下。在估算过程中考虑并使用了仅适用于特定投资者的特定估值资料和经济技术参数。

3.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化。

4.假设和被评估单位及各子公司相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后除已知事项外不发生重大变化。

5.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

6.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规。

7.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

## (二) 特殊假设

1.假设所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

3.假设被评估单位能够按照收购方案顺利完成，整合措施全部按照计划实施，并对经营无重大影响；

4.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围与经营模式若需发生变化以收购方案为准；

5.假设被评估单位的业务内容和结构在未来可预见年份内根据经营能力和市场需求情况进行合理的调整；

6.假设评估基准日后被评估单位的产品保持目前的市场竞争态势；

7.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出，现金流在每个预测期间的中期产生；

8.假设委估无形资产权利的实施是完全按照有关法律、法规的规定执行的，不会违反国家法律及社会公共利益，也不会侵犯他人包括专利技术、非专利技术、商标在内的任何受国家法律依法保护的权益；

9.假设委托方和被评估单位提供的财务资料及收购资料真实、可信；

10.评估范围仅以投资者和被评估单位提供的资料为准，未考虑委托方及被评估单位提供资料以外可能存在的或有资产及或有负债。

## 十、估值结论

嘉善新华昌木业有限公司在评估基准日，总资产账面价值为人民币 31,287.87 万元，总负债账面价值为人民币 18,368.24 万元，净资产账面价值为人民币 12,919.63 万元。

收益法估值测算后，康欣新材料股份有限公司对嘉善新华昌木业有限公司的投资价值为人民币 30,371.12 万元，估值结果相对于嘉善新华昌木业有限公司的账面净资产，增值额为人民币 17,451.49 万元，增值率为 135.08%。

新华昌木业作为集装箱木地板行业的主要生产企业，账面资产仅反映了企业的流动资产、有形资产和部分可确指的无形资产净额，与主营业务相关的品牌价值和市场份额等无形资产或资源并未在其会计报表中体现，账面资产无法全面反映影响企业未来盈利能力的关键要素，无法全面体现新华昌木业的市场价值；且委托方在特定的经营目标下对于被评估单位进行收购，必然会对被评估单位的生产经营状况产生总体来说有益的影响，故收益法有显著增值。

本次收益法评估主要是在委托方成功收购新华昌木业，对被评估单位的生产经营产生协同效应影响的前提下进行的，从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，是从企业的未来获利能力角度考虑，并受企业未来现金流、经营状况、资产质量风险应对能力等因素的影响。

考虑到收益法使被评估单位的品牌效应、客户资源、内控管理、核心技术、研发团队以及管理经验及协同效应能够通过企业的赢利能

力得到较好地反映，且企业所面临的经营环境相对稳定，预期在未来年度经营过程中能够获得较为稳定的收益，因此收益法评估结果能够更为全面地反映企业的预期盈利能力

根据上述分析，本估值报告估值结论采用收益法估值结果，即：康欣新材料股份有限公司对新华昌木业的投资价值估值结果为人民币 30,371.12 万元。

## 十一、特别事项说明

以下为在估值过程中已发现可能影响估值结论但非估值人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项(包括但不限于)：

截至评估基准日，被评估单位于 2014 年 5 月 16 日与中国农业银行股份有限公司嘉善支行签订《最高额抵押合同》，以上述有证房屋建筑物及土地使用权作为抵押借款担保物，借款本金 3,300.00 万元，抵押期限为 2014 年 5 月 16 日至 2017 年 5 月 15 日。被评估单位于 2016 年 1 月 28 日与中国农业银行股份有限公司嘉善支行签订《最高额抵押合同》，以上述有证房屋建筑物及土地使用权作为抵押借款担保物，借款本金 2,600.00 万元，抵押期限为 2016 年 1 月 28 日至 2019 年 1 月 27 日。本次评估未考虑抵押权对上述固定资产评估值的影响。

估值报告使用者应注意以上特别事项对估值结论产生的影响。

## 十二、估值报告使用限制说明

(一)本次估值结论是反映被评估单位在本次估值目的下，被评估单位对于特定投资者的价值，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估值结果的影响，同时，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力及其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件及估值中遵循的持续经营原则等其他条件发生变化时，估值结果一般会失效。估值机构不承担由于这些条件变化而导致估值结果失效的相关法律责任。

(二)本估值报告只能由估值报告载明的估值报告使用者使用；

(三)本估值报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需估值机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(四)本估值报告所揭示的估值结论仅对估值报告中描述的经济行为有效，估值结论使用有效期为自评估基准日起一年。

### 十三、估值报告日

本估值报告提出日期为 2016 年 12 月 25 日。

法定代表人：权忠光 

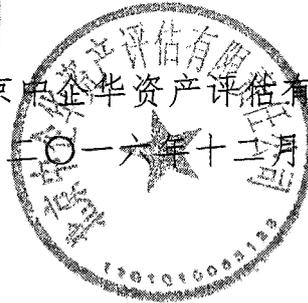
估值人员：王鹤 



估值人员：谢凡强



北京中企华资产评估有限责任公司



二〇一六年十二月二十五日

## 评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位专项审计报告；

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、被评估单位涉及的主要权属证明资料复印件；

附件五、委托方和被评估单位的承诺函；

附件六、估值人员的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

# 总经理办公会会议纪要

时 间：2016年9月26日上午9:00

地 点：总部一楼会议室

主 持：李 洁

参 会：郭志先、杨其礼、杨 宾、李武鹏、牟 傲、王粟旻

记 录：熊 曦

李洁总经理在总部一楼会议室主持召开总经理办公会议，根据李洁总经理的安排，会议主要为康欣新材拟收购嘉善新华昌木业有限公司，本次考虑收购新华昌木业公司后，可以在保证康欣公司的毛利的情况下，对新华昌木业出售 COSB 基板，在不损害康欣新材的利益前提下，可以通过本次收购后进一步提升康欣新材的市场占有率。本次特委托北京中企华有限责任公司对康欣新材作为特定投资者拟收购嘉善新华昌木业有限公司，为该行为提供投资价值参考意见。





中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）  
UNION POWER CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

## 嘉善新华昌木业有限公司

### 审计报告

（2016年8月31日、2015年12月31日、

2014年12月31日）



## 审计报告

众环审字（2016）012425号

嘉善新华昌木业有限公司全体股东：

我们审计了后附的嘉善新华昌木业有限公司（以下简称“新华昌木业公司”）财务报表，包括2016年8月31日、2015年12月31日、2014年12月31日的资产负债表，2016年1-8月、2015年度、2014年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是新华昌木业公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，新华昌木业公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了新华昌木业公司2016年8月31日、2015年12月31日、2014年12月31日的财务状况以及2016年1-8月、2015年度、2014年度的经营成果和现金流量。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 武汉

中国注册会计师



中国注册会计师

2016年10月16日

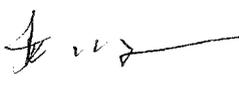
# 资产负债表(资产)

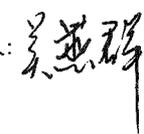
会企01表

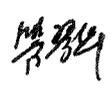
编制单位:嘉善新华昌木业有限公司

单位:人民币元

资 产	附注	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
<b>流动资产:</b>				
货币资金	(六) 1	9,625,945.35	7,929,445.12	5,117,208.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
应收票据	(六) 2	115,000.00	200,000.00	956,120.00
应收账款	(六) 3	90,457,216.90	96,717,109.38	150,123,534.70
预付款项	(六) 4	5,904,624.90	1,038,665.87	69,359.10
应收利息				
应收股利				
其他应收款	(六) 5	3,769,947.54	4,418,843.89	4,019,250.47
存货	(六) 6	124,653,501.29	122,641,606.30	106,685,712.65
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	(六) 7	340,497.28	859,516.49	2,719,923.49
流动资产合计		234,866,733.26	233,805,187.05	269,691,108.53
<b>非流动资产:</b>				
可供出售金融资产	(六) 8	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产	(六) 9	15,021,812.79	15,648,376.67	16,588,222.49
固定资产	(六) 10	22,162,512.85	25,300,320.66	27,712,003.06
在建工程	(六) 11		427,350.45	
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	(六) 12	20,397,624.88	20,712,039.12	21,183,660.48
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	(六) 13	430,000.00	490,000.00	580,000.00
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		78,011,950.52	82,578,086.90	86,063,886.03
资产总计		312,878,683.78	316,383,273.95	355,754,994.56

法定代表人: | 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



## 资产负债表(负债及股东权益)

会01表

编制单位: 嘉善新华昌木业有限公司

单位: 人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债:				
短期借款	(六) 14	100,750,000.00	92,900,000.00	96,100,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
应付票据	(六) 15	18,118,940.50	19,500,000.00	51,500,694.85
应付账款	(六) 16	22,690,074.70	15,911,017.44	54,866,532.29
预收款项				
应付职工薪酬	(六) 17	1,043,935.62	2,297,488.31	2,041,602.93
应交税费	(六) 18	1,454,468.94	923,704.94	841,433.31
应付利息				
应付股利				
其他应付款	(六) 19	39,625,011.32	42,819,445.78	9,255,579.12
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		183,682,431.08	174,351,656.47	214,605,842.50
非流动负债:				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				
负债合计		183,682,431.08	174,351,656.47	214,605,842.50
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	(六) 20	123,034,409.87	123,034,409.87	123,034,409.87
资本公积	(六) 21	16,757.47	16,757.47	16,757.47
减: 库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积				
未分配利润	(六) 22	6,145,085.36	18,980,450.14	18,097,984.72
所有者权益(或股东权益)合计		129,196,252.70	142,031,617.48	141,149,152.06
负债和所有者权益(或股东权益)总计		312,878,683.78	316,383,273.95	355,754,994.56

法定代表人: \_\_\_\_\_

主管会计工作负责人: \_\_\_\_\_

会计机构负责人: \_\_\_\_\_

# 利润表

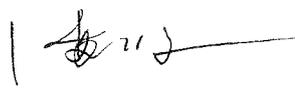
会企02表

编制单位:嘉善新华昌木业有限公司

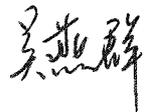
单位:人民币元

项 目	附注	2016年1-8月	2015年度	2014年度
一、营业收入	(六) 23	102,859,568.77	277,329,710.34	413,477,684.28
减: 营业成本	(六) 23	99,930,057.37	249,518,879.57	368,363,020.66
营业税金及附加	(六) 24	61,231.16	132,473.10	1,188,467.46
销售费用	(六) 25	1,141,888.43	5,493,530.16	14,033,510.83
管理费用	(六) 26	7,560,206.33	14,832,406.32	11,791,344.68
财务费用	(六) 27	3,321,364.11	6,937,569.62	7,391,965.49
资产减值损失	(六) 28	427,350.45		
加: 公允价值变动净收益 (损失以“-”号填列)				
投资收益 (损失以“-”号填列)				
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益				
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-9,582,529.08	414,851.57	10,709,375.16
加: 营业外收入	(六) 29	117,962.68	1,372,105.05	45,400.00
其中: 非流动资产处置利得		55,850.76	21,105.05	
减: 营业外支出	(六) 30	3,370,798.38	283,459.02	76,772.16
其中: 非流动资产处置损失				
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-12,835,364.78	1,503,497.60	10,678,003.00
减: 所得税费用	(六) 31		621,032.18	834,058.83
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-12,835,364.78	882,465.42	9,843,944.17
五、其他综合收益的税后净额				
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益				
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
六、综合收益总额		-12,835,364.78	882,465.42	9,843,944.17
七、每股收益:				
(一) 基本每股收益				
(二) 稀释每股收益				

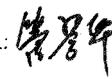
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

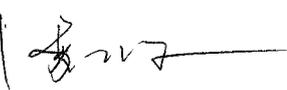


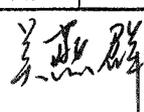
# 现金流量表

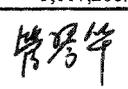
编制单位:嘉善新华昌木业有限公司

会企03表  
单位:人民币元

项 目	附注	2016年1-8月	2015年度	2014年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		125,482,987.31	378,480,680.47	464,176,229.19
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金		730,984.96	35,014,430.46	12,809,129.77
经营活动现金流入小计		126,213,972.27	413,495,110.93	476,985,358.96
购买商品、接受劳务支付的现金		114,688,837.25	364,319,637.23	367,792,277.76
支付给职工以及为职工支付的现金		8,232,163.02	21,627,709.89	20,323,118.74
支付的各项税费		1,128,287.60	3,191,277.47	14,210,644.03
支付的其他与经营活动有关的现金		7,310,472.30	12,076,570.27	37,378,369.29
经营活动现金流出小计		131,359,760.17	401,215,194.86	439,704,409.82
经营活动产生的现金流量净额		-5,145,787.90	12,279,916.07	37,280,949.14
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资所收到的现金				2,000,000.00
取得投资收益所收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		137,009.71	42,165.05	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到的其他与投资活动有关的现金		2,273,973.60	2,387,672.28	2,387,672.28
投资活动现金流入小计		2,410,983.31	2,429,837.33	4,387,672.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-392,158.48	1,028,786.18	-345,930.66
投资所支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付的其他与投资活动有关的现金		491,741.44	737,612.16	737,612.16
投资活动现金流出小计		99,582.96	1,766,398.34	391,681.50
投资活动产生的现金流量净额		2,311,400.35	663,438.99	3,995,990.78
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>				
吸收投资所收到的现金				
借款所收到的现金		7,850,000.00		
收到的其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		7,850,000.00		
偿还债务所支付的现金			3,200,000.00	38,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		3,314,859.17	6,904,993.67	7,415,405.47
支付的其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计		3,314,859.17	10,104,993.67	45,415,405.47
筹资活动产生的现金流量净额		4,535,140.83	-10,104,993.67	-45,415,405.47
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
		-4,253.05	-26,124.39	2,916.26
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>				
		1,696,500.23	2,812,237.00	-4,135,549.29
加: 期初现金及现金等价物余额	(六) 32	7,929,445.12	5,117,208.12	9,252,757.41
六、期末现金及现金等价物余额	(六) 32	9,625,945.35	7,929,445.12	5,117,208.12

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

# 所有者权益变动表

会企04表  
单位：人民币元

项 目	2015年度							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	123,034,409.87	16,757.47					18,097,984.72	141,149,152.06
加：1.会计政策变更								
2.前期差错更正								
3.其他								
二、本年年初余额	123,034,409.87	16,757.47					18,097,984.72	141,149,152.06
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）净利润							882,465.42	882,465.42
（二）其他综合收益							882,465.42	882,465.42
上述(一)和(二)小计							882,465.42	882,465.42
（三）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入股东权益的金额								
3.其他								
（四）利润分配								
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配								
4.其他								
（五）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
（六）专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
（七）其他								
四、本年年末余额	123,034,409.87	16,757.47					18,980,450.14	142,031,617.48

编制单位：嘉善新华昌木业有限公司



法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

# 所有者权益变动表

会企04表  
单位：人民币元

编制单位：嘉善新华昌木业有限公司

项 目	2014年度						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	123,034,409.87	16,757.47					131,305,207.89
加：1. 会计政策变更							
2. 前期差错更正							
3. 其他							
二、本年初余额	123,034,409.87	16,757.47					131,305,207.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）净利润							9,843,944.17
（二）其他综合收益							9,843,944.17
上述(一)和(二)小计							9,843,944.17
（三）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入股东权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者(或股东)的分配							
4. 其他							
（五）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（七）其他							
四、本年年末余额	123,034,409.87	16,757.47					141,149,152.06

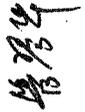
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 财务报表附注

(2016年8月31日)

## (一) 公司的基本情况:

### 1、公司的历史沿革

嘉善新华昌木业有限公司(以下简称“新华昌木业”、“公司”)经嘉善县对外贸易经济合作局以善外经(2006)180号文件批准设立,由浙江省人民政府于2006年9月30日颁发商外浙府资嘉字(2006)03563号《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》,由新华昌集团有限公司、嘉善永田木业有限公司、香港捷思集团有限公司共同出资组建的中外合资企业。于2006年10月18日取得嘉兴市工商行政管理局颁发的企合浙嘉总字第004168号《企业法人营业执照》。企业地址:嘉善县魏塘镇魏中路518号(嘉善永田木业有限公司内1号厂房),法定代表人:潘传荣。

公司设立时公司总投资500万美元,注册资本252万美元,共分两期出资,第一期出资业经嘉兴诚洲联合会计师事务所审验,出具诚会验字[2006]第737号验资报告;第二期出资业经嘉兴诚洲联合会计师事务所审验,出具诚会验字[2006]第882号验资报告。

2007年4月11日,公司召开董事会,全体董事参加并签署《嘉善新华昌木业有限公司董事会决议》,同意增加公司投资总额和注册资本,即公司投资总额和注册资本分别由原来的500万美元和252万美元变更为2300万美元和1752万美元。变更后股东新华昌集团有限公司出资额为893.52万美元,股东嘉善永田木业有限公司出资额为25.20万美元,股东香港捷思集团有限公司出资额为833.28万美元,并相应修改公司章程。于2007年4月30日,公司取得嘉善县对外贸易经济合作局以善外经[2007]82号关于嘉善新华昌木业有限公司增资、扩大生产规模及修订合同、章程的批复。此次出资业经嘉兴诚洲联合会计师事务所审验,出具诚会验字[2011]第334号验资报告。

2009年9月1日,公司召开董事会,全体董事参加并签署《嘉善新华昌木业有限公司董事会决议》,决定将公司住所变更至:嘉善县魏塘街道南星路185号,并相应修改公司章程。于2009年9月10日,公司取得嘉善县对外贸易经济合作局以善外经[2009]107号关于嘉善新华昌木业有限公司住所变更的批复。

### 2、本公司的业务性质和主要经营活动

生产销售集装箱地板,集装箱五金配件,胶合板,

## （二）财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

本财务报表以持续经营为基础列报。

## （三）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

本公司董事会、监事会及全体董事、监事、高级管理人员承诺本行编制的财务报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并就财务报告的真实性和准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

## （四）重要会计政策和会计估计

### 1、 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 2、 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司正常营业周期短于一年。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

### 3、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 4、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### 5、 金融工具的确认和计量

#### （1）金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

## (2) 金融资产的分类和计量

①本公司基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

### A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

### B、持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

### C、贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

### D、可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本公司在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

### ③金融资产的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C、贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D、可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

### ④金融资产的减值准备

A、本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B、本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

### C、金融资产减值损失的计量

#### a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

#### b) 可供出售金融资产

本公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的50%，或者持续下跌时间达一年以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

### (3) 金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### ③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

#### (4) 金融资产转移确认依据和计量

本公司在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融资产。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

#### (5) 金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (6) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### 6、 应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将单项金额占应收账款(或其他应收款)总额10%(含10%)以上或期末单项金额达到50万金额及以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,确认减值损失,计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项,包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项:

确定组合的依据

组合1	向政府部门和财政及关联方收取的应收款项,信用风险特征类似,单独测试减值损失不再列入组合2中进行减值测试
组合2	已单独计提减值准备的应收款项外,本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况分析法确定坏账准备

按组合计提坏账准备的计提方法

组合1	个别认定法
组合2	账龄分析法

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	0	0
1-2年(含2年)	5	5
2-3年(含3年)	10	10
3-4年(含4年)	50	50
4-5年(含5年)	80	80
5年以上	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大,但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

## 7、 存货的分类和计量

(1) 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为原材料、在产品、库存商品、发出商品等。

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按一次加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

## 8、 固定资产的确认和计量

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

## (2) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类 别	使用年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	3-10	0-5	9.50-31.37
电子设备	2-10	5	9.50-47.50
运输设备	10	5	9.50
家具及其他	3-10	5	9.50-31.37

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

## (3) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

本公司融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

本公司融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 固定资产的减值，按照本公司制定的“长期资产减值”会计政策执行。

## 9、 在建工程的核算方法

(1) 本公司的在建工程包括建筑工程、安装工程、在安装设备、待摊支出以及单项工程等。

(2) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(3) 本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(4) 在建工程的减值，按照本公司制定的“长期资产减值”会计政策执行。

## 10、无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

### (1) 无形资产的确认

本公司在无形资产同时满足下列条件时，予以确认：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 无形资产的计量

①本公司无形资产按照成本进行初始计量。

#### ②无形资产的后续计量

A、对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

B、无形资产的减值，按照本公司制定的“长期资产减值”会计政策执行。

### (3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。本公司研究阶段支出与开发阶段支出的划分具体标准是：研究阶段支出是指成立研究项目组，对所研发模拟系统的可行性分析，编写功能需求说明书阶段的支出；开发阶段支出是指系统开发、代码编写、系统测试阶段的支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 11、长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- (6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。
- (7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 12、职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

### (1) 短期薪酬

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

### (2) 离职后福利

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本集团与职工就离职后福利达成的协议，或者本集团为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### A、设定提存计划

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### B、设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

### (3) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### 13、预计负债的确认标准和计量方法

#### (1) 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

#### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### 13、股份支付的确认和计量

本公司股份支付的确认和计量，以真实、完整、有效的股份支付协议为基础。具体分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### (1) 以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

权益工具的公允价值的确定：

①对于授予职工的股份，其公允价值按本公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

②对于授予职工的股票期权等权益工具，如果不存在条款和条件相似的交易期权等权益工具，通过XX期权定价模型来估计所授予的权益工具的公允价值。

本公司在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），本公司确认已得到服务相对应的成本费用。

本公司授予职工限制性股票而实施股权激励计划，于限制性股票发行日确认权益工具增加的同时，按照发行限制性股票的数量以及相应的回购价格计算确认的金额确认库存股与回购义务负债，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定对回购义务负债进行后续计量。

#### （2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据：在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

#### （4）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外，则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

#### 14、 收入确认方法和原则

本公司的收入包括商品销售收入和让渡资产使用权收入。

##### （1）商品销售收入

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入，公司根据销售合同生产机械设备，将产品发货给客户并取得客户验收确认单后，按照合同金额确认销售收入。

##### （2）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

#### 15、 政府补助的确认和计量

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外，本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

##### （1）政府补助的确认

本公司收到政府无偿拨入的货币性资产或非货币性资产，同时满足下列条件时，确认为政府补助：

- ①能够满足政府补助所附条件；
- ②能够收到政府补助。

##### （2）政府补助的计量：

① 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

② 与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

③ 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 16、所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

### (1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

### (2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

## 17、经营租赁和融资租赁会计处理

### (1) 经营租赁

本公司作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

## (2) 融资租赁

本公司作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本公司作为出租人，在租赁期开始日将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 18、主要会计政策和会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

本年度无会计政策变更。

### (2) 会计估计变更

本年度无会计估计变更。

## (五) 税项

- 1、增值税销项税率为 17%，按扣除进项税后的余额缴纳。
- 2、城市维护建设税为应纳流转税额的 7%。
- 3、教育费附加为应纳流转税额的 3%。
- 4、地方教育发展费为应纳流转税额的 2%。
- 5、企业所得税税率 25%。

(六) 会计报表项目附注 (以下附注未经特别注明, 金额单位为人民币元)

1、货币资金

项 目	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
库存现金	13,311.01	47,008.79	10,152.16
银行存款	7,686,952.19	7,282,436.33	5,107,055.96
其他货币资金	1,925,682.15	600,000.00	-
合 计	9,625,945.35	7,929,445.12	5,117,208.12

注: 2015年、2016年的其他货币资金为上海农商行承兑保证金。

2、应收票据

票据种类	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
银行承兑汇票	115,000.00	200,000.00	956,120.00
合 计	115,000.00	200,000.00	956,120.00

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露:

类 别	2016年8月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应 收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应 收账款					
组合1: 个别认定法	87,406,978.79	96.63			87,406,978.79
组合2: 账龄分析法	3,050,238.11	3.37			3,050,238.11
组合小计	90,457,216.90	100.00			90,457,216.90
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备 的应收账款					
合 计	90,457,216.90	100.00			90,457,216.90

种 类	2015 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应 收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应 收账款					
组合1: 个别认定法	92,189,798.38	95.32			92,189,798.38
组合2: 账龄分析法	4,527,311.00	4.68			4,527,311.00
组合小计	96,717,109.38	100.00			96,717,109.38
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备 的应收账款					
合 计	96,717,109.38	100.00			96,717,109.38

种 类	2014 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准 备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准 备的应收账款					
组合1: 个别认定法	147,921,273.15	98.53			147,921,273.15
组合2: 账龄分析法	2,202,261.55	1.47			2,202,261.55
组合小计	150,123,534.70	100.00			150,032,715.34
单项金额虽不重大但单项计提坏 账准备的应收账款					
合 计	150,123,534.70	100.00			150,032,715.34

注：应收账款2015年较上年减少53,406,425.32元，增幅为35.57%，主要原因为2015年销售收入较上年大幅下降导致。

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2016年8月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	2,682,543.11		
1年至2年(含2年)	367,695.00		
合 计	3,050,238.11		

账 龄	2015年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	3,849,117.20		
1年至2年(含2年)	678,193.80		
合 计	4,527,311.00		

账 龄	2014年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	2,202,261.55		
合 计	2,202,261.55		

(3) 按欠款方归集的报告期各期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2016年8月31日 账面余额	占应收账款期末 余额的比例(%)	计提的坏账准 备期末余额
新华昌集团有限公司	62,558,305.95	69.16	
嘉善新华昌集装箱有限公司	19,136,951.17	21.16	
嘉善永善贸易有限公司	3,798,869.77	4.20	
上海亮力活动房有限公司	1,534,948.42	1.70	
天津新华昌运输设备有限公司	1,608,101.40	1.78	
合 计	88,637,176.71	97.99	

#### 4、预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示:

账龄结构	2016年8月31日		2015年12月31日		2014年12月31日	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1年以内(含1年)	5,904,624.90	100	1,038,665.87	100	69,359.10	100
合计	5,904,624.90	100	1,038,665.87	100	69,359.10	100

(2) 预付账款各期末金额前五名单位情况

单位名称	2016年8月31日 账面余额	占预付账款期末余额的比例 (%)
嘉善凯翼进出口贸易有限公司	4,670,000.00	79.09
嘉善钱塘木业有限公司	1,006,624.90	17.05
哈尔滨宇森木材加工机械有限公司	143,000.00	2.42
临沂鑫源安装有限公司	80,000.00	1.35
安阳市赛尔德精工机械有限公司	5,000.00	0.08
合计	5,904,624.90	100

#### 5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	2016年8月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1: 个别认定法	3,190,316.55				3,190,316.55
组合2: 账龄分析法	116,630.99				116,630.99

类 别	2016年8月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
组合小计	3,306,947.54				3,306,947.54
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的 其他应收款	463,000.00				463,000.00
合 计	3,769,947.54				3,769,947.54

类 别	2015年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他 应收款	3,500,000.00				3,500,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他 应收款					
组合1：个别认定法	848,516.56				848,516.56
组合2：账龄分析法	70,327.33				70,327.33
组合小计	918,843.89				918,843.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的 其他应收款					
合 计	4,418,843.89				4,418,843.89

类 别	2014年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他 应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他 应收款					
组合1: 个别认定法	3,889,774.21				3,889,774.21
组合2: 账龄分析法	44,476.26				44,476.26
组合小计	3,934,250.47				3,934,250.47
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的 其他应收款	85,000.00				85,000.00
合 计	4,019,250.47				4,019,250.47

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	2016年8月31日		
	账面余额		计提比例 (%)
	金 额	坏账准备	
1年以内(含1年)	116,630.99		
合 计	116,630.99		

账 龄	2015年12月31日		
	账面余额		计提比例 (%)
	金 额	坏账准备	
1年以内(含1年)	70,327.33		
合 计	70,327.33		

账 龄	2014年12月31日		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例(%)	
1年以内(含1年)	44,476.26		
合 计	44,476.26		

## (3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
房租费	2,487,672.28		2,387,672.28
水电费	788,244.27	848,516.56	1,502,101.93
职工备用金	463,000.00		85,000.00
借款		3,500,000.00	
其他	31,030.99	70,327.33	44,476.26
合计	3,769,947.54	4,418,843.89	4,019,250.47

## (4) 按欠款方归集的各期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2016年8月31日 账面余额	账龄	占其他应收款期末余额 合计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
嘉善新华昌集装箱 有限公司	房租	2,387,672.28	1年以内	63.33	
嘉善新华昌集装箱 有限公司	电费	770,600.16	1年以内	20.44	
徐亚敏	职工备用金	300,000.00	1年以内	7.96	
郭军	职工备用金	100,000.00	1年以内	2.65	
浙江昱辉阳光能源 有限公司	房租	100,000.00	1年以内	2.65	
合计		3,658,272.44		97.04	

## 6. 存货

项目	2016年8月31日			2015年12月31日			2014年12月31日		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
原材料	17,215,800.42		17,215,800.42	22,912,119.45		22,912,119.45	61,543,517.00		61,543,517.00
库存商品	79,116,113.00		79,116,113.00	65,601,859.50		65,601,859.50	36,732,873.77		36,732,873.77
在产品	28,321,587.87		28,321,587.87	34,127,627.35		34,127,627.35	8,409,321.88		8,409,321.88
合计	124,653,501.29		124,653,501.29	122,641,606.30		122,641,606.30	106,685,712.65		106,685,712.65

7、其他流动资产

(1) 其他流动资产的分类

项 目	2016年8月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
待摊保险费	340,497.28		340,497.28
合 计	340,497.28		340,497.28

项 目	2015年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
待摊保险费	737,991.25		737,991.25
待抵扣进项税	121,525.24		121,525.24
合 计	859,516.49		859,516.49

项 目	2014年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
待摊保险费	1,002,193.44		1,002,193.44
待抵扣进项税	1,717,730.05		1,717,730.05
合 计	2,719,923.49		2,719,923.49

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产分类

项 目	2016年8月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	20,000,000.00		20,000,000.00
其中：按成本计量的权益工具	20,000,000.00		20,000,000.00
合 计	20,000,000.00		20,000,000.00

项 目	2015年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	20,000,000.00		20,000,000.00
其中：按成本计量的权益工具	20,000,000.00		20,000,000.00
合 计	20,000,000.00		20,000,000.00

项 目	2014年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	20,000,000.00		20,000,000.00
其中：按成本计量的权益工具	20,000,000.00		20,000,000.00
合 计	20,000,000.00		20,000,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

本公司对在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资以成本计量，并在可预见的将来无对有关权益性投资的处置计划。截至报告期末，以成本计量的权益工具情况如下：

被投资单位名称	账面余额				在被投资单位 持股比例(%)
	2015年12月31 日余额	本期增加	本期减少	2016年8月31 日余额	
常州中科江南股权投资中心	20,000,000.00			20,000,000.00	8.7413
合 计	20,000,000.00			20,000,000.00	8.7413

被投资单位名称	账面余额				在被投资单位 持股比例(%)
	2014年12月31 日余额	本期增加	本期减少	2015年12月31 日余额	
常州中科江南股权投资中心	20,000,000.00			20,000,000.00	8.7413
合 计	20,000,000.00			20,000,000.00	8.7413

注：截止2016年8月31日，本公司持有的可供出售金融资产未发生实际减值，未计提可供出售金融资产减值准备。

9、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量：

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 2016年期初余额	20,885,464.62		20,885,464.62
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 2016年期末余额	20,885,464.62		20,885,464.62
二、累计折旧和累计摊销			
1. 2016年期初余额	5,237,087.95		5,237,087.95
2. 本期增加金额	626,563.88		626,563.88
(1) 计提或摊销	626,563.88		626,563.88
3. 本期减少金额			
4. 2016年期末余额	5,863,651.83		5,863,651.83
三、减值准备			
1. 2016年期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 2016年期末余额			
四、账面价值			
1. 2016年期末账面价值	15,021,812.79		15,021,812.79
2. 2016年期初账面价值	15,648,376.67		15,648,376.67

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 2015年期初余额	20,885,464.62		20,885,464.62
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 2015年期末余额	20,885,464.62		20,885,464.62
二、累计折旧和累计摊销			
1. 2015年期初余额	4,297,242.13		4,297,242.13
2. 本期增加金额	939,845.82		939,845.82

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
(1) 计提或摊销	939,845.82		939,845.82
3. 本期减少金额			
4. 2015年期末余额	5,237,087.95		5,237,087.95
三、减值准备			
1. 2015年期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 2015年期末余额			
四、账面价值			
1. 2015年期末账面价值	15,648,376.67		15,648,376.67
2. 2015年期初账面价值	16,588,222.49		16,588,222.49

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 2014年期初余额			
2. 本期增加金额	20,885,464.62		20,885,464.62
3. 本期减少金额			
4. 2014年期末余额	20,885,464.62		20,885,464.62
二、累计折旧和累计摊销			
1. 2014年期初余额			
2. 本期增加金额	4,297,242.13		4,297,242.13
(1) 计提或摊销	939,845.82		939,845.82
3. 本期减少金额			
4. 2014年期末余额	4,297,242.13		4,297,242.13
三、减值准备			
1. 2014年期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 2014年期末余额			

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
四、账面价值			
1. 2014年期末账面价值	16,588,222.49		16,588,222.49
2. 2014年期初账面价值			

## 10、固定资产

### (1) 固定资产明细:

项 目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值					
1. 2016年年初余额	19,053,517.28	29,382,825.32	1,897,782.73	1,061,612.89	51,395,738.22
2. 本期增加金额	74,369.29	25,213.67			99,582.96
(1) 购置	74,369.29				74,369.29
(2) 在建工程转入					
3. 本期减少金额		4,222,644.97			4,222,644.97
(1) 处置或报废		4,222,644.97			4,222,644.97
(2) 出售或租赁					
4. 2016年期末余额	19,127,886.57	25,185,394.02	1,897,782.73	1,061,612.89	47,272,676.21
二、累计折旧					
1. 2016年年初余额	4,737,633.63	18,836,338.81	1,555,214.99	966,230.13	26,095,417.56
2. 本期增加金额	565,849.31	1,705,142.21	52,911.92	28,964.99	2,352,868.43
(1) 计提	565,849.31	1,705,142.21	52,911.92	28,964.99	2,352,868.43
3. 本期减少金额		3,338,122.63			3,338,122.63
(1) 处置或报废		3,338,122.63			3,338,122.63
4. 2016年期末余额	5,303,482.94	17,203,358.39	1,608,126.91	995,195.12	25,110,163.36
四、账面价值					
1. 2016年期末账面价值	13,824,403.63	7,982,035.63	289,655.82	66,417.77	22,162,512.85
2. 2016年期初账面价值	14,315,883.65	10,546,486.51	342,567.74	95,382.76	25,300,320.66

项 目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值					
1. 2015年年初余额	19,053,517.28	28,581,673.16	1,570,487.00	1,061,612.89	50,267,290.33
2. 本期增加金额		1,011,752.16	327,295.73		1,339,047.89
(1) 购置		1,011,752.16	327,295.73		1,339,047.89
(2) 在建工程转入					
3. 本期减少金额		210,600.00			210,600.00
(1) 处置或报废		210,600.00			210,600.00
(2) 出售或租赁					
4. 2015年期末余额	19,053,517.28	29,382,825.32	1,897,782.73	1,061,612.89	51,395,738.22
二、累计折旧					
1. 2015年年初余额	3,874,926.06	16,364,201.22	1,482,461.10	833,698.89	22,555,287.27
2. 本期增加金额	862,707.57	2,661,677.59	72,753.89	132,531.24	3,729,670.29
(1) 计提	862,707.57	2,661,677.59	72,753.89	132,531.24	3,729,670.29
3. 本期减少金额		189,540.00			189,540.00
(1) 处置或报废		189,540.00			189,540.00
4. 2015年期末余额	4,737,633.63	18,836,338.81	1,555,214.99	966,230.13	26,095,417.56
四、账面价值					
1. 2015年期末账面价值	14,315,883.65	10,546,486.51	342,567.74	95,382.76	25,300,320.66
2. 2015年年初账面价值	15,178,591.22	12,217,471.94	88,025.90	227,914.00	27,712,003.06

项 目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值					
1. 2014年年初余额	39,938,981.90	28,287,552.34	1,570,487.00	964,052.21	70,761,073.45
2. 本期增加金额		294,120.82		97,560.68	391,681.50
(1) 购置		294,120.82		97,560.68	391,681.50
(2) 在建工程转入					
3. 本期减少金额	20,885,464.62				20,885,464.62
(1) 处置或报废	20,885,464.62				20,885,464.62

项 目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	其他	合计
(2) 出售或租赁	20,885,464.62				20,885,464.62
4. 2014年期末余额	19,053,517.28	28,581,673.16	1,570,487.00	1,061,612.89	50,267,290.33
二、累计折旧					
1. 2014年年初余额	6,357,570.43	13,617,722.41	1,482,461.10	687,667.95	22,145,421.89
2. 本期增加金额	874,751.94	2,746,478.81		146,030.94	3,767,261.69
(1) 计提	874,751.94	2,746,478.81		146,030.94	3,767,261.69
3. 本期减少金额	3,357,396.31				3,357,396.31
(1) 处置或报废					
(2) 出售或租赁	3,357,396.31				3,357,396.31
4. 2014年期末余额	3,874,926.06	16,364,201.22	1,482,461.10	833,698.89	22,555,287.27
四、账面价值					
1. 2014年期末账面价值	15,178,591.22	12,217,471.94	88,025.90	227,914.00	27,712,003.06
2. 2014年年初账面价值	33,581,411.47	14,669,829.93	88,025.90	276,384.26	48,615,651.56

(2) 暂时闲置固定资产的情况

截止2016年8月31日，暂时闲置固定资产的情况如下：

闲置资产类别	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
机器设备	2,178,602.90	1,447,222.85		731,380.05	
合 计	2,178,602.90	1,447,222.85		731,380.05	

11、在建工程

(1) 在建工程基本情况

项 目	2016年8月31日			2015年12月31日			2014年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
气化炉建筑及安装	427,350.45	427,350.45		427,350.45		427,350.45			
合 计	427,350.45	427,350.45		427,350.45		427,350.45			

注：气化炉建筑及安装由于存在安全隐患无法验收，且位于老厂区车间，老厂区车间目前处于停产阶段，因此全额计提了减值准备。

## 12、无形资产

项 目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1. 2016 年年初余额	23,581,069.06	23,581,069.06
2. 本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 内部研发		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 2016 年期末余额	23,581,069.06	23,581,069.06
二、累计摊销		
1. 2015 年年初余额	2,869,029.94	2,869,029.94
2. 本期增加金额		
(1) 摊销	314,414.24	314,414.24
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 2016 年期末余额	3,183,444.18	3,183,444.18
三、账面价值		
1. 2016 年期末账面价值	20,397,624.88	20,397,624.88
2. 2016 年年初账面价值	20,712,039.12	20,712,039.12
项 目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1. 2015 年年初余额	23,581,069.06	23,581,069.06

项 目	土地使用权	合计
2. 本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 内部研发		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 2015 年期末余额	23,581,069.06	23,581,069.06
二、累计摊销		
1. 2015 年年初余额	2,397,408.58	2,397,408.58
2. 本期增加金额		
(1) 摊销	471,621.36	471,621.36
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 2015 年期末余额	2,869,029.94	2,869,029.94
三、账面价值		
1. 2015 年期末账面价值	20,712,039.12	20,712,039.12
2. 2015 年年初账面价值	21,183,660.48	21,183,660.48

### 13、长期待摊费用

项 目	2015年12月 31日	2016年1-8月 增加额	2016年1-8月 摊销额	2016年1-8月其 他减少额	2016年8月 31日	其他减少的 原因
水域占用 补偿费	490,000.00		60,000.00		430,000.00	
合 计	490,000.00		60,000.00		430,000.00	

项 目	2014年12月 31日	2015年1-12 月增加额	2015年1-12 月摊销额	2015年1-12月其 他减少额	2015年12月 31日	其他减少的 原因
水域占用 补偿费	580,000.00		90,000.00		490,000.00	
合 计	580,000.00		90,000.00		490,000.00	

项 目	2013年12月 31日	2014年1-12 月增加额	2014年1-12 月摊销额	2014年1-12月其 他减少额	2014年12月 31日	其他减少的 原因
水域占用 补偿费	670,000.00		90,000.00		580,000.00	
合 计	670,000.00		90,000.00		580,000.00	

注：长期待摊费用水域占用补偿费初始入账金额为900,000.00元，分别为2011年1月入账300,000.00元，2011年9月入账600,000.00元，按照10年进行分期摊销。

#### 14、短期借款

借款条件	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
保证借款	36,000,000.00	46,900,000.00	50,100,000.00
抵押借款	64,750,000.00	46,000,000.00	33,000,000.00
保理贷款			13,000,000.00
合 计	100,750,000.00	92,900,000.00	96,100,000.00

注①：公司与中国农业银行股份有限公司嘉善县支行签订的编号为33100620160004616号最高额抵押合同，合同约定抵押权有效期自2016年1月28日至2019年1月27日，抵押权最高余额为77,000,000.00元，抵押物房产证号为善字第S0011491、S0011492、S0011493号，面积为1886238平方米。

注②：嘉善新华昌集装箱有限公司作为连带责任保证人与中信银行嘉兴嘉善支行签订编号为2015信杭嘉善银保213097号最高额保证合同，合同约定担保的债权最高限额为人民币6,000.00万元，担保期限为2015年12月24日至2016年12月24日。

注③：新华昌集团有限公司作为连带责任保证人与上海农商行签订编号为33004154100058号最高额保证合同，合同约定担保的债权最高限额为1,428.00万元，担保期限自2015年1月27日至2018年1月26日。

#### 15、应付票据

种 类	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
银行承兑汇票	6,418,940.50	2,000,000.00	
商业承兑汇票	11,700,000.00	17,500,000.00	51,500,694.85
合 计	18,118,940.50	19,500,000.00	51,500,694.85

注：2015年较2014年减少32,000,694.85元，降幅为62.14%，主要原因为2015年采购原材料下降所致。

16、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
1年以内(含1年)	22,637,935.81	15,579,672.54	54,866,532.29
1-2年(含2年)		331,344.90	
2-3年(含3年)	52,138.89		
合 计	22,690,074.70	15,911,017.44	54,866,532.29

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项 目	2015年 12月31日	本期增加	本期减少	2016年 8月31日
一、短期薪酬	2,281,536.11	5,283,078.45	6,535,630.14	1,028,984.42
二、离职后福利—设定提存计划	15,952.20	626,921.55	627,922.55	14,951.20
合 计	2,297,488.31	5,910,000.00	7,163,552.69	1,043,935.62

项 目	2014年 12月31日	本期增加	本期减少	2015年 12月31日
一、短期薪酬	2,027,270.03	17,817,124.98	17,562,858.90	2,281,536.11
二、离职后福利—设定提存计划	14,332.90	1,379,875.02	1,378,255.72	15,952.20
合 计	2,041,602.93	19,197,000.00	18,941,114.62	2,297,488.31

项 目	2013年 12月31日	本期增加	本期减少	2014年 12月31日
一、短期薪酬	1,469,478.61	17,917,952.64	17,360,161.22	2,027,270.03
二、离职后福利—设定提存计划	11,492.00	1,002,047.36	999,206.46	14,332.90
合 计	1,480,970.61	18,920,000.00	18,359,367.68	2,041,602.93

## (2) 短期薪酬列示

项 目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年8月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,278,919.51	5,070,080.29	6,322,522.98	1,026,476.82
2、职工福利费				
3、社会保险费	1,766.60	206,198.16	206,307.16	1,657.60
其中：医疗保险费	1,766.60	104,665.29	104,774.29	1,657.60
工伤保险费		85,278.30	85,278.30	
生育保险费		16,254.57	16,254.57	
4、住房公积金	850.00	6,800.00	6,800.00	850.00
5、工会经费和职工教育经费				
合 计	2,281,536.11	5,283,078.45	6,535,630.14	1,028,984.42

项 目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,024,836.73	17,310,878.67	17,056,795.89	2,278,919.51
2、职工福利费				
3、社会保险费	1,583.30	496,046.31	495,863.01	1,766.60
其中：医疗保险费	1,583.30	251,643.25	251,459.95	1,766.60
工伤保险费		183,667.48	183,667.48	
生育保险费		60,735.58	60,735.58	
4、住房公积金	850.00	10,200.00	10,200.00	850.00
5、工会经费和职工教育经费				
合 计	2,027,270.03	17,817,124.98	17,562,858.90	2,281,536.11

项 目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,468,218.61	17,602,675.95	17,046,057.83	2,024,836.73
2、职工福利费				
3、社会保险费	1,260.00	307,176.69	306,853.39	1,583.30
其中：医疗保险费	1,260.00	175,685.95	175,362.65	1,583.30
工伤保险费		91,150.00	91,150.00	

项 目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
生育保险费		40,340.74	40,340.74	
4、住房公积金		8,100.00	7,250.00	850.00
5、工会经费和职工教育经费				
合 计	1,469,478.61	17,917,952.64	17,360,161.22	2,027,270.03

(3) 设定提存计划列示

项 目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年8月31日
1、基本养老保险费	14,185.60	577,059.04	577,951.04	13,293.60
2、失业保险费	1,766.60	49,862.51	49,971.51	1,657.60
合 计	15,952.20	626,921.55	627,922.55	14,951.20

项 目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
1、基本养老保险费	12,749.60	1,246,742.76	1,245,306.76	14,185.60
2、失业保险费	1,583.30	133,132.26	132,948.96	1,766.60
合 计	14,332.90	1,379,875.02	1,378,255.72	15,952.20

项 目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
1、基本养老保险费	10,232.00	884,375.67	881,858.07	12,749.60
2、失业保险费	1,260.00	117,671.69	117,348.39	1,583.30
合 计	11,492.00	1,002,047.36	999,206.46	14,332.90

18、应交税费

项 目	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
增值税	312,969.68		
城市维护建设税	15,648.48	474.23	
教育费附加	6,259.39	189.69	
地方教育发展费	9,389.09	284.54	
房产税	642,000.82	317,009.34	
个人所得税	4,450.55	5,739.97	7,374.48

项 目	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
城镇土地使用税	463,750.93		
企业所得税		600,007.17	834,058.83
合 计	1,454,468.94	923,704.94	841,433.31

## 19、其他应付款

### (1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
股东借款	39,300,000.00	42,300,000.00	7,000,000.00
预提运费	308,402.52	501,726.98	2,026,528.00
加工费			212,999.62
职工扣款	16,608.80	17,718.80	16,051.50
合 计	39,625,011.32	42,819,445.78	9,255,579.12

注：其他应付款账面余额 2015 年 12 月 31 日较 2014 年 12 月 31 日增加 33,563,866.66，增幅为 362.63%，主要是 2015 年增加股东借款所致。

### (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	2016年8月31日余额	未偿还或结转的原因
徐玉明	30,500,000.00	股东借款
楼永兴	8,800,000.00	股东借款
合 计	39,300,000.00	

## 20、股本

### (1) 2016 年 1-5 月变动情况

股东名称	2015年12月31日	2016年1-8月增加	2016年1-8月减少	2016年8月31日	出资比例(%)
新华昌集团有限公司	62,286,547.54			62,286,547.54	50.63
捷思集团有限公司	58,775,891.85			58,775,891.85	47.77
嘉善永田木业有限公司	1,971,970.48			1,971,970.48	1.60
合 计	123,034,409.87			123,034,409.87	100.00

## (2) 2015 年度变动情况

股东名称	2014 年 12 月 31 日	2015 年度 增加	2015 年度 减少	2015 年 12 月 31 日	出资 比例
新华昌集团有限公司	62,286,547.54			62,286,547.54	50.63
捷思集团有限公司	58,775,891.85			58,775,891.85	47.77
嘉善永田木业有限公司	1,971,970.48			1,971,970.48	1.60
合 计	123,034,409.87			123,034,409.87	100.00

## (3) 2014 年度变动情况

股东名称	2013 年 12 月 31 日	2014 年度 增加	2014 年度 减少	2014 年 12 月 31 日	出资比例
新华昌集团有限公司	62,286,547.54			62,286,547.54	50.63
捷思集团有限公司	58,775,891.85			58,775,891.85	47.77
嘉善永田木业有限公司	1,971,970.48			1,971,970.48	1.60
合 计	123,034,409.87			123,034,409.87	100.00

注：股本变动情况详见附注（一）“公司基本情况”

## 21、资本公积

项 目	2015 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2016 年 8 月 31 日
其他资本公积	16,757.47			16,757.47
合 计	16,757.47			16,757.47

项 目	2014 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2015 年 12 月 31 日
其他资本公积	16,757.47			16,757.47
合 计	16,757.47			16,757.47

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2014 年 12 月 31 日
其他资本公积	16,757.47			16,757.47
合 计	16,757.47			16,757.47

注：其他资本公积为股东捐赠。

22、未分配利润

项 目	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
调整前年初未分配利润	18,980,450.14	18,097,984.72	8,254,040.55
加：年初未分配利润调整合计数 (调增+, 调减-)			
调整后年初未分配利润	18,980,450.14	18,097,984.72	8,254,040.55
加：本年归属于母公司所有者的 净利润	-12,835,364.78	882,465.42	9,843,944.17
减：提取法定盈余公积			
提取任意盈余公积			
应付优先股股利			
应付普通股股利			
未分配利润转增资本			
期末未分配利润	6,145,085.36	18,980,450.14	18,097,984.72

23、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项 目	2016年1-8月发生额		2015年发生额		2014年发生额	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	100,543,412.26	99,438,315.93	271,069,711.05	244,131,684.75	410,672,992.20	367,071,897.87
其他业务	2,316,156.51	491,741.44	6,259,999.29	5,387,194.82	2,804,692.08	1,291,122.79
合 计	102,859,568.77	99,930,057.37	277,329,710.34	249,518,879.57	413,477,684.28	368,363,020.66

(2) 营业收入和营业成本（分行业）

行业名称	2016年1-8月发生额		2015年发生额		2014年发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
加工制造业	100,543,412.26	99,438,315.93	271,069,711.05	244,131,684.75	410,672,992.20	367,071,897.87
经营租赁业	2,273,973.60	491,741.44	2,387,672.28	1,160,230.14	2,387,672.28	1,211,014.79
其他	42,182.91		3,872,327.01	4,226,964.68	417,019.80	80,108.00
合 计	102,859,568.77	99,930,057.37	277,329,710.34	249,518,879.57	413,477,684.28	368,363,020.66

## (3) 主营业务 (分产品)

产品名称	2016年1-8月发生额		2015年发生额		2014年发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
木地板 A 级	3,738,677.38	4,201,346.56	38,503,510.62	35,810,959.25	45,015,656.01	42,212,686.66
木地板 B 级	23,875,265.10	24,810,134.33	33,496,711.90	115,047,662.51	266,417,170.51	235,285,296.19
木地板 C 级	15,614,037.32	16,641,727.82	17,105,397.29	16,607,274.10	22,856,423.11	17,675,620.34
木地板特殊	11,123,415.32	9,334,273.63	13,556,153.88	11,136,899.54	5,359,127.26	4,112,975.39
外购及竹木	46,192,017.14	44,450,833.59	68,407,937.36	65,528,889.36	71,024,615.31	67,785,319.29
合 计	100,543,412.26	99,438,315.93	271,069,711.05	244,131,684.76	410,672,992.20	367,071,897.87

## 24、营业税金及附加

项 目	2016年1-8月发生额	2015年发生额	2014年发生额	计缴标准
城市维护建设税	30,615.58	66,236.55	594,233.72	应纳流转税额的 5%
教育费附加	18,369.35	39,733.58	356,540.24	应纳流转税额的 3%
地方教育发展费	12,246.23	26,502.97	237,693.50	应纳流转税额的 2%
合 计	61,231.16	132,473.10	1,188,467.46	

注：2015年较2014年下降1,055,994.36元，降幅为88.85%，主要原因为收入下降导致。

## 25、销售费用

项 目	2016年1-8月发生额	2015年发生额	2014年发生额
运费	1,099,910.15	5,023,467.85	13,717,719.79
木检费		112,708.00	135,096.00
其他	41,978.28	357,354.31	180,695.04
合 计	1,141,888.43	5,493,530.16	14,033,510.83

注：销售费用2015年较2014年减少8,539,980.67元，降幅为60.85%，主要原因为销售收入大幅减少导致运输费用大幅降低所致。

## 26、管理费用

项 目	2016年1-8月发生额	2015年发生额	2014年发生额
折旧费	330,808.65	575,598.62	527,783.93
无形资产摊销	314,414.24	471,621.36	471,621.36
工资	860,000.00	2,746,000.00	1,460,000.00
福利费	299,078.02	1,014,287.34	783,036.21
劳保费	65,195.00		50,447.00
养老保险	473,952.64	1,083,682.76	740,954.07
失业保险	37,024.51	112,855.56	99,904.39
生育保险	16,254.57	60,735.58	40,340.74
工伤保险	85,278.30	183,667.48	91,150.00
医疗保险	91,827.29	231,366.55	157,918.65
研究开发费	923,689.13	1,677,546.74	1,344,191.74
税费	1,074,019.11	1,130,921.08	932,670.69
技术服务费	107,607.66	105,879.14	397,710.10
境外维修费	1,229,253.67	1,733,621.58	1,119,052.22
保险费	636,601.32	1,233,036.49	316,640.83
交际应酬费	525,703.19	1,587,879.88	1,806,450.16
其他行政费用	489,499.03	883,706.16	1,451,472.59
合 计	7,560,206.33	14,832,406.32	11,791,344.68

## 27、财务费用

项 目	2016年1-8月发生额	2015年发生额	2014年发生额
手续费	22,228.58	106,015.36	72,849.55
利息支出	3,314,859.17	6,904,993.67	7,415,405.47
减：利息收入	-19,976.69	-99,563.80	-93,373.27
汇总损益	4,253.05	26,124.39	-2,916.26
合 计	3,321,364.11	6,937,569.62	7,391,965.49

## 28、资产减值损失

项 目	2016年1-8月发生额	2015年发生额	2014年发生额
在建工程减值损失	427,350.45		
合 计	427,350.45		

## 29、营业外收入

## (1) 营业外收入分类情况

项 目	2016年1-8月发生额	2015年发生额	2014年发生额
1、非流动资产处置利得合计	55,850.76	21,105.05	
其中：固定资产处置利得	55,850.76	21,105.05	
2、政府补助		151,000.00	45,400.00
3、其他	62,111.92	1,200,000.00	
合 计	117,962.68	1,372,105.05	45,400.00

注：“其他”系公司为机器设备购买的“机器损坏险”取得的保险赔款。

## (2) 计入当期损益的政府补助

补助项目	2016年1-8月发生额	2015年发生额	2014年发生额	与资产相关/ 与收益相关
2013年度加快推进农业转型升级项目		40,000.00		与收益相关
嘉善县加快推进产业升级 2014 财政扶持资金		60,000.00		与收益相关
财政资金补贴		51,000.00	45,000.00	与收益相关
减免税款			400.00	与收益相关
合 计		151,000.00	45,400.00	

## 30、营业外支出

项 目	2016年1-8月发生额	2015年发生额	2014年发生额
1、非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			

项 目	2016年1-8月发生额	2015年发生额	2014年发生额
2、固定资产盘亏	803,363.39		
3、存货毁损	2,539,903.28		
2、罚款支出	27,531.71	283,459.02	76,772.16
3、其他			
合 计	3,370,798.38	283,459.02	76,772.16

### 31、所得税费用

项 目	2015年1-8月发生额	2015年发生额	2014年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税		621,032.18	834,058.83
加：递延所得税费用（收益以“-”列示）			
合 计		621,032.18	834,058.83

### 32、现金流量表补充资料

#### (1) 将净利润调节为经营活动现金流量等信息

补充资料	2016年1-8月	2015年度	2014年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	-12,835,364.78	882,465.42	9,843,944.17
加：资产减值准备	427,350.45		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,979,432.31	4,669,516.11	4,707,107.51
无形资产摊销	314,414.24	471,621.36	471,621.36
长期待摊费用摊销	60,000.00	90,000.00	90,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）	-55,850.76	-21,105.05	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	803,363.39		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）	3,319,112.22	6,931,118.06	7,412,489.21
投资损失（收益以“-”号填列）			

补充资料	2016年1-8月	2015年度	2014年度
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）			
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）			
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,011,894.99	-15,955,893.65	-10,886,527.70
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	372,875.41	52,266,379.85	-9,382,435.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,480,774.61	-37,054,186.03	35,024,750.17
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-5,145,787.90	12,279,916.07	37,280,949.14
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3.现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	9,625,945.35	7,929,445.12	5,117,208.12
减：现金的期初余额	7,929,445.12	5,117,208.12	9,252,757.41
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	1,696,500.23	2,812,237.00	-4,135,549.29

(2) 现金和现金等价物：

项 目	2016年1-8月	2015年度	2014年度
一、现金	9,625,945.35	7,929,445.12	5,117,208.12
其中：库存现金	13,311.01	47,008.79	10,152.16
可随时用于支付的银行存款	7,686,952.19	7,282,436.33	5,107,055.96
可随时用于支付的其他货币资金	1,925,682.15	600,000.00	
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	9,625,945.35	7,929,445.12	5,117,208.12

(七) 关联方关系及其交易

1、本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
新华昌集团有限公司	常州市	制造业	10,800万人民币	51.00	51.00

## 2、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
香港捷思集团有限公司	股东
嘉善永田木业有限公司	股东
常州新华昌国际集装箱有限公司	具有相同的投资方
青岛交运新华昌集装箱有限公司	具有相同的投资方
天津万宁集装箱有限公司	具有相同的投资方
天津新华昌运输设备有限公司	具有相同的投资方
惠州新华昌运输设备有限公司	具有相同的投资方
常州宋剑湖华睿商贸有限公司	具有相同的投资方
宁波新华昌运输设备有限公司	具有相同的投资方
常州市新华昌集装箱运输有限公司	具有相同的投资方
江苏万隆特种货柜有限公司	具有相同的投资方
嘉善新华昌集装箱有限公司	具有相同的最终控制方
天津新华昌运输设备有限公司	具有相同的最终控制方
嘉善国正木业有限公司	具有相同的投资方
嘉善中凯汽车货物运输有限公司	具有相同的投资方

## 3、关联方交易

### (1) 关联方商品和劳务

#### 采购商品情况表

关联方	关联交易内容	2016年1-8月	2015年度	2014年度
嘉善国正木业有限公司	采购原材料	6,684,562.83	22,322,926.68	7,249,767.97
嘉善中凯汽车货物运输有限公司	提供运输服务	1,212,565.13	6,218,471.46	11,265,523.90

出售商品情况表

关联方	关联交易内容	2016年1-8月	2015年度	2014年度
新华昌集团有限公司	销售产成品	98,427,359.89	261,236,004.55	401,367,668.93

(2) 关联方租赁

本公司作为出租人的情况如下：

承租方名称	租赁资产种类	确认的租赁收益		
		2016年1-8月	2015年度	2014年度
嘉善新华昌集装箱有限公司	房屋建筑物	2,273,973.60	2,387,672.28	2,387,672.28

嘉善新华昌木业与嘉善新华昌集装箱有限公司于2014年1月签订厂房及办公楼租赁合同，合同约定新华昌木业公司将1号、3号、4号、5号生产车间以及办公楼面积的50%出租给嘉善新华昌集装箱有限公司，租赁期限为2014年1月1日至2028年12月31日，租赁价格按照每平方米7元计价，年租金为2,387,672.28元。

(3) 关联方担保

新华昌木业为其关联方嘉善新华昌集装箱有限公司提供连带责任保证用于向中国农业银行股份有限公司嘉善县支行取得借款，担保金额为1.23亿元。明细如下表：

债权人	债务人/被保证人	保证人	担保金额	保证方式	合同签约	保证合同编号
农业银行嘉善支行	嘉善新华昌集装箱公司	嘉善新华昌木业公司	10,000,000.00	连带保证	2014/8/11	33100120140032845
农业银行嘉善支行	嘉善新华昌集装箱公司	嘉善新华昌木业公司	10,000,000.00	连带保证	2014/9/16	33100120140038337
农业银行嘉善支行	嘉善新华昌集装箱公司	嘉善新华昌木业公司	19,500,000.00	连带保证	2014/10/10	33100120140041516
农业银行嘉善支行	嘉善新华昌集装箱公司	嘉善新华昌木业公司	19,500,000.00	连带保证	2015/9/30	33100120150046391
农业银行嘉善支行	嘉善新华昌集装箱公司	嘉善新华昌木业公司	20,000,000.00	连带保证	2015/9/14	33100120150041343
农业银行嘉善支行	嘉善新华昌集装箱公司	嘉善新华昌木业公司	20,000,000.00	连带保证	2016/3/31	33100120160022499
农业银行嘉善支行	嘉善新华昌集装箱公司	嘉善新华昌木业公司	10,000,000.00	连带保证	2016/3/17	33100120160018374
农业银行嘉善支行	嘉善新华昌集装箱公司	嘉善新华昌木业公司	5,600,000.00	连带保证	2016/4/27	33100120160028636
农业银行嘉善支行	嘉善新华昌集装箱公司	嘉善新华昌木业公司	4,200,000.00	连带保证	2016/6/13	33100120160039397
农业银行嘉善支行	嘉善新华昌集装箱公司	嘉善新华昌木业公司	4,200,000.00	连带保证	2016/5/18	33100120160033170
合计			123,000,000.00			

报告期内，关联方为本公司担保的情况如下：

担保方	被担保方	担保金额	截至 2016 年 8 月 31 日担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
新华昌集团有限公司	嘉善新华木业有限公司	14,800,000.00	5,000,000.00	2015-1-27	2018-1-26	否
嘉善新华昌集装箱有限公司	嘉善新华木业有限公司	60,000,000.00	21,000,000.00	2015-12-24	2016-12-24	否

(4) 关联方资金拆借

报告期内，关联方资金拆借的情况如下：

关联方	2015 年 12 月 13 日	本期增加	本期减少	2016 年 8 月 31 日	说明
拆入：					
徐玉明	33,500,000.00		3,000,000.00	30,500,000.00	
楼永兴	8,800,000.00			8,800,000.00	

(5) 其他关联交易

嘉善新华昌木业有限公司自 2007 年至 2016 年间，从股东嘉善永田木业有限公司购买机器设备金额合计 5,279,301.07 元，依据对方单位账面净值确认为入账价值；从关键管理人处购买机器设备 4,853,700.00 元，依据评估报告确定的金额确认为入账价值，评估报告由嘉兴嘉恒资产评估事务所出具文号分别为嘉评鉴字（2008）第 7 号、嘉评鉴字（2010）第 105 号、嘉评鉴字（2010）第 147 号。

4、关联方应收应付款项余额

(1) 应收关联方款项

项 目	关联方	2016 年 8 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
应收账款	新华昌集团有限公司	62,558,305.95	60,241,412.42	95,372,142.01

项 目	关联方	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
		账面余额	账面余额	账面余额
其他应收款	嘉善新华昌集装箱有限公司	19,136,951.17	20,417,773.47	30,026,019.97
	嘉善永善贸易有限公司	3,798,869.77	3,798,869.77	9,798,869.77
	青岛交运新华昌集装箱有限公司	304,750.50	5,946,640.72	7,030,248.40
	天津新华昌运输设备有限公司	1,608,101.40	1,785,102.00	5,693,993.00
	嘉善新华昌集装箱有限公司	3,889,774.21	848,516.56	3,889,774.21

(2) 应付关联方款项

项 目	关联方	2016年8月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
其他应付款				
	徐玉明	30,500,000.00	33,500,000.00	1,000,000.00
	楼永兴	8,800,000.00	8,800,000.00	6,000,000.00

(八) 承诺事项

截至2016年8月31日，本公司不存在应披露的承诺事项。

(九) 资产负债表日后事项

公司无需要披露的资产负债表日后事项。

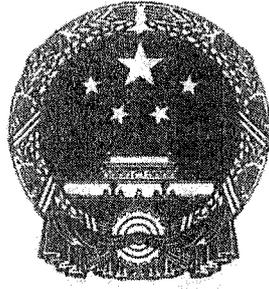
(十) 其他重大事项

截至2016年8月31日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91420106081978608B (5-1)

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

执行事务合伙人 石文先;

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 自 2013年11月06日 至 \*\*\*\*

经营范围 ；审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（许可项目、经营期限与许可证核定的项目、期限一致）

\*\*\*\*



登记机关



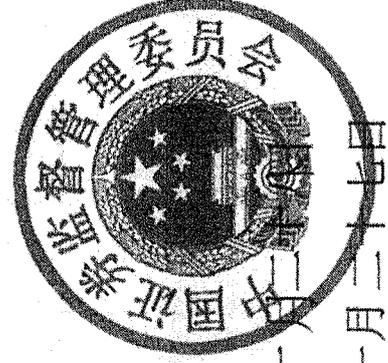
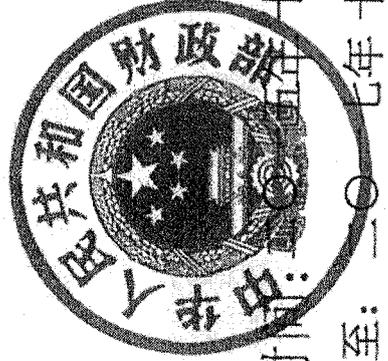
2016 年 2 月 22 日

证书序号：000178

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会（）批准  
中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

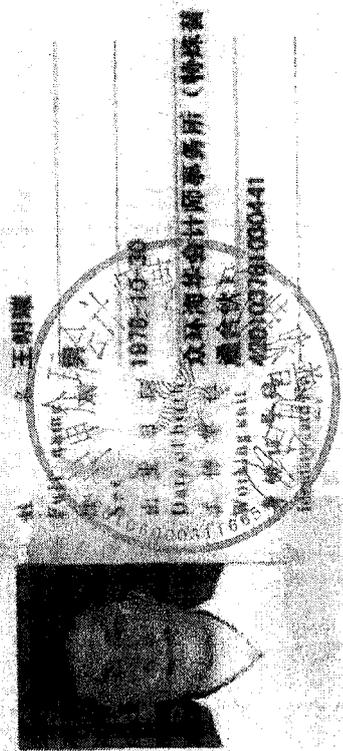
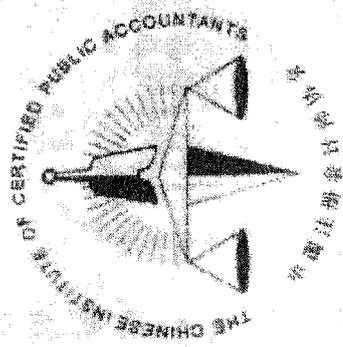
首席合伙人：石文先



证书号：53

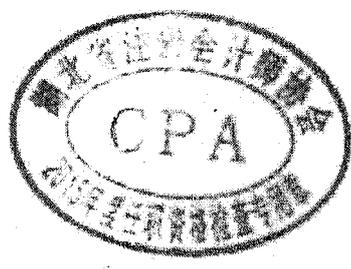
发证时间：二〇一七年十一月二十七日  
证书有效期至：二〇一七年十一月二十七日

12



**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书 检验合格 有效期一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



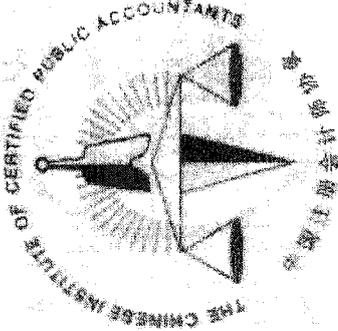
证书编号: 420100059945  
No. of Certificate

发证机构: 湖北省注册会计师协会  
Issuing Institution: Association of CPAs of Hubei

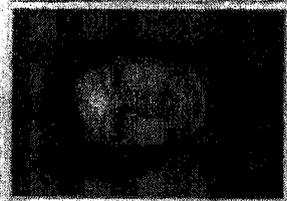
发证日期: 2002 年 07 月 11 日  
Date of Issuance: July 11, 2002

2015年注册会计师年检合格

6



姓名: 姚琳  
 Full name: YAO LIN  
 性别: 女  
 出生日期: 1988-01-01  
 身份证号: 42242708010101374  
 工作单位: 武汉海华会计师事务所(普通合伙)  
 工作单位: Wuhan Haihua Accounting Firm (General Partnership)  
 身份证号: 42242708010101374  
 身份证号: 42242708010101374  
 身份证号: 42242708010101374



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

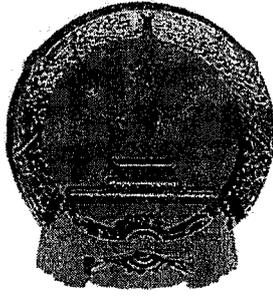


证书编号: 420100054413  
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 01 月 27 日  
 Date of issuance

2015 年 05 月 31 日



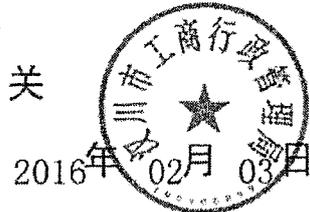
# 营 业 执 照

统一社会信用代码 914209847905531514

名 称	湖北康欣新材料科技有限责任公司
类 型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住 所	湖北省汉川经济开发区新河工业园路19号
法定 代表 人	李洁
注 册 资 本	贰亿伍仟万圆整
成 立 日 期	2006年06月26日
营 业 期 限	长期
经 营 范 围	种植、培育、推广各类优质林木种苗；开发、建设林业深加工原料基地；研制、收购、加工、制造、销售木制品（含竹木混合制品）；自营货物进出口经营及货物运输。（涉及专项审批的凭有效许可证方可经营）



登 记 机 关



# 企业法人营业执照

编号: N90953522

须知

(副本)

注册号 330400400007076

(1/1)



潘传荣

壹仟柒佰伍拾贰万美圆

壹仟柒佰伍拾贰万美元

有限责任公司(台港澳与境内合资)

生产销售: 集装箱专用地板、五金配件、胶合板。

名称 住所 法定代表人 注册资本 实收资本 企业类型 经营范围

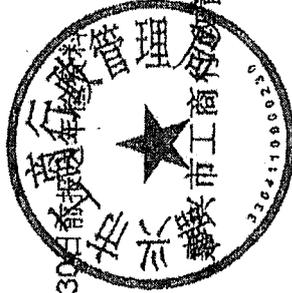
## 年度检验情况

2006年	2005年	2004年	2003年
合格	合格	合格	合格

1. 《企业法人营业执照》是企业法人资格和合法经营的凭证。
2. 《企业法人营业执照》分为正本和副本, 正本和副本具有同等法律效力。
3. 《企业法人营业执照》正本应当置于住所的醒目位置。
4. 《企业法人营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
5. 登记事项发生变化, 应当向公司登记机关申请变更登记, 载明《企业法人营业执照》。
6. 每年三月一日起至六月三十日, 应当参加年度检验。
7. 《企业法人营业执照》被吊销后, 不得开展与清算无关的经营活动。
8. 办理注销登记, 应当交回《企业法人营业执照》正本和副本。
9. 《企业法人营业执照》遗失或者毁损的, 应当在公司登记机关指定的报刊上声明作废, 申请补领。

股东(发起人)

新华昌集团有限公司, 捷思集团有限公司, 嘉善永田木业有限公司, 登记机关



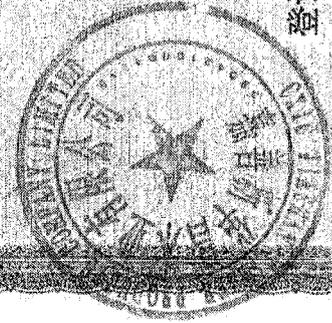
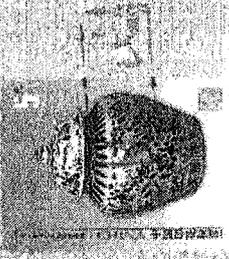
每年6月30日前报年检材料, 不再另行通知。

营业期限 自 2006年10月18日 至 2056年10月17日止

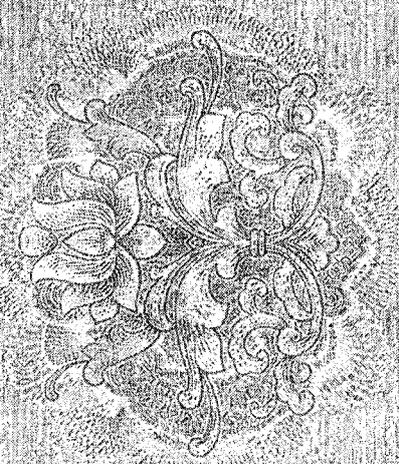
成立日期 二〇〇六年十月十八日

二〇一一年 五月 三日

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机关



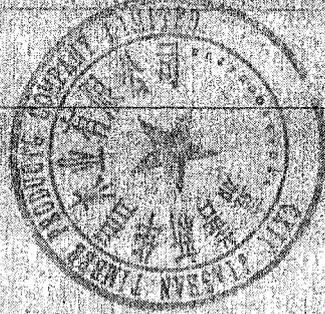
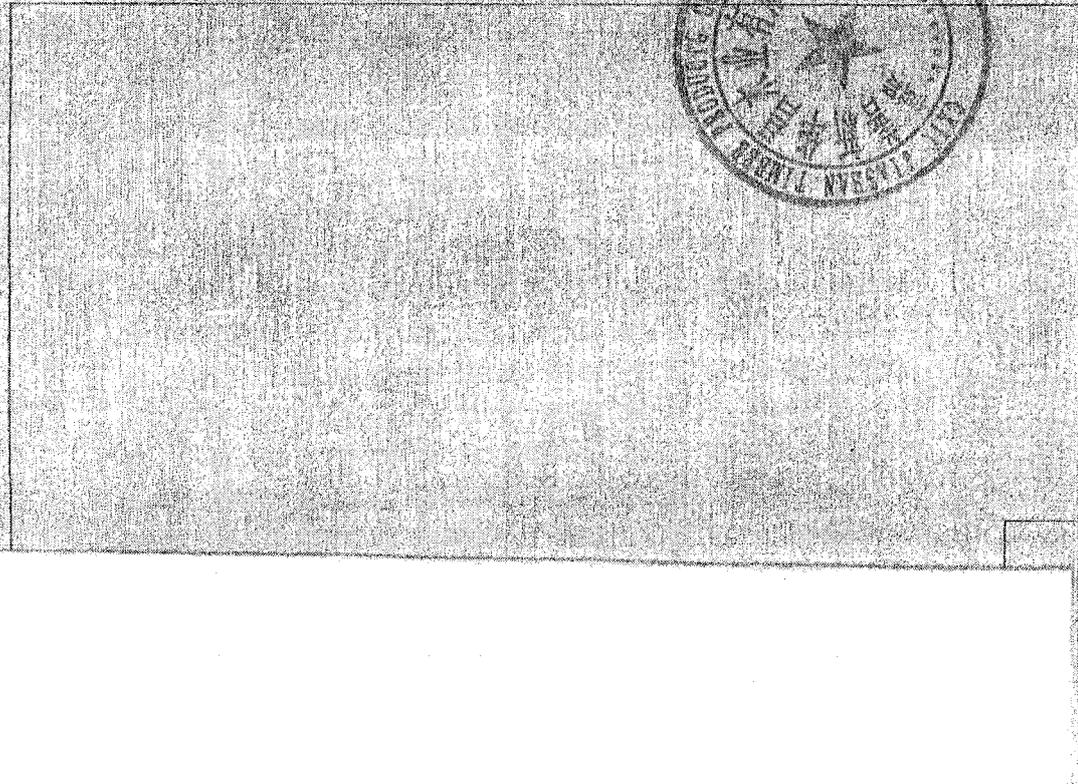
中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)

建房注册号: 38032



# 房地产平面图

图幅号:



## 注意事项

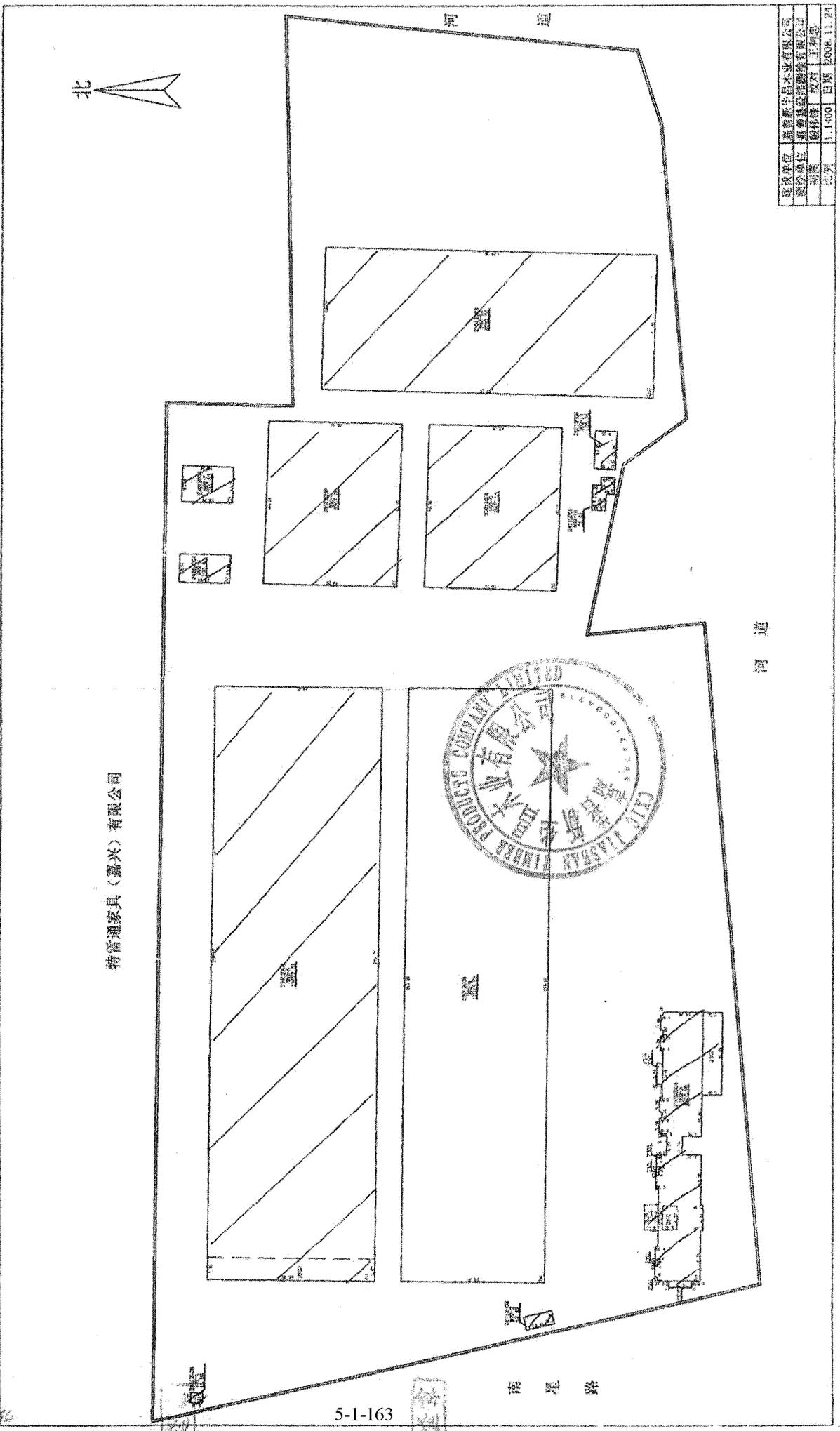
- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号: 00112415

# 房地产分户平面图

房地产坐落 嘉善县魏塘镇南星路

图号 W-I 地号 992



待雷通家具（嘉兴）有限公司

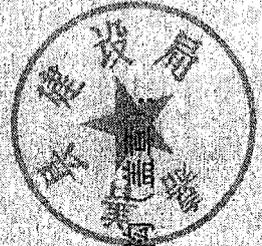
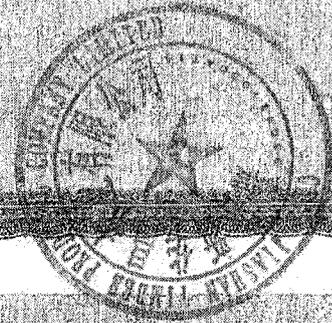
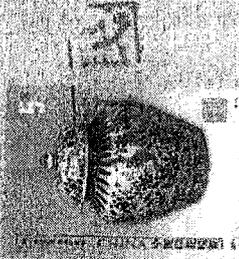
河道

南星路

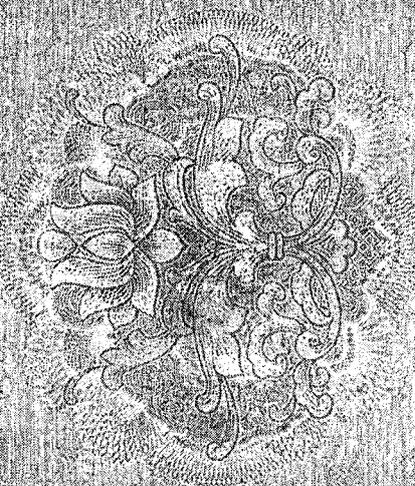
5-1-163

建设单位	嘉善县魏塘镇南星路
设计单位	嘉善县魏塘镇南星路
审核	校对
日期	2008.11.24

根据《中华人民共和国物权法》，房  
屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的  
证明。



登记机构

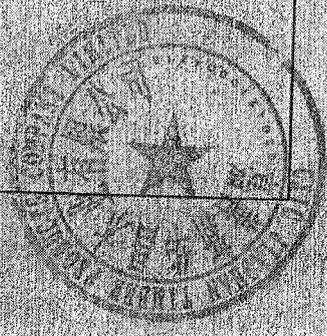


中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)

建房注册号: 33032

嘉善县 房权证 善 字第 30011492 号

房屋所有权人	嘉善新华昌木业有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	魏塘街道南星路185号			
登记时间	2009-8-28			
房屋性质	有限责任公司房产			
规划用途	工业			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其他
	3	4532.98	—	—
土地状况	以下	空白		
	土地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	至 2057 止
		出让		





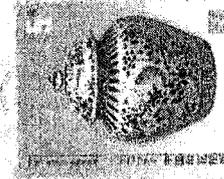
附 记

填发单位 (盖章)

嘉 州 国用 ( 2009 ) 第 0020212号

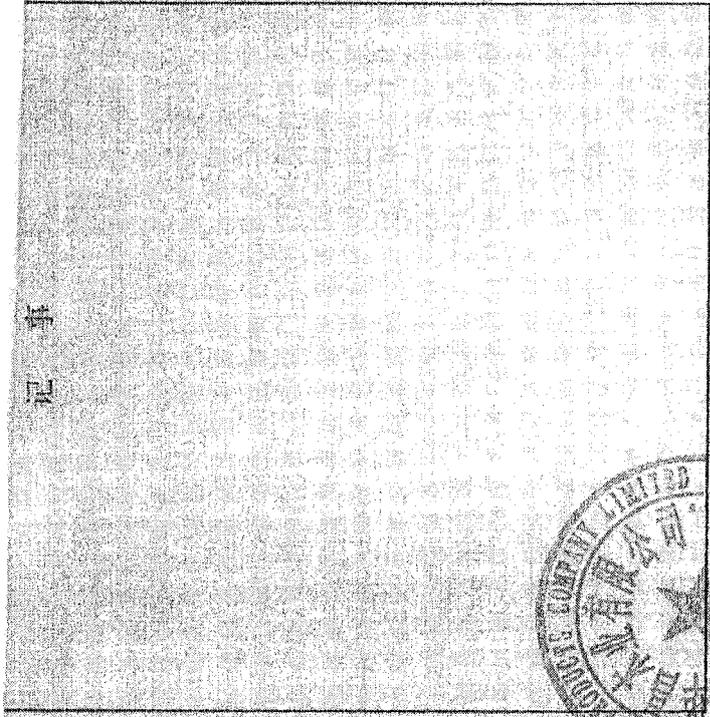
土地使用权人	嘉善新华昌木业有限公司		
座 落	魏塘镇中寨圩村		
地 号	101-035-000-000 09-000	图 号	
地类 (用途)	工业用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2057年12月06日
使用权面积	86953.3 M <sup>2</sup>	其 中	86953.3 M <sup>2</sup>
		独用面积	
		分摊面积	M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

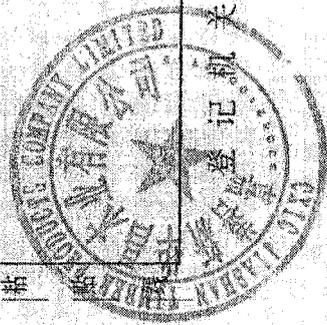


嘉善县  
人民政府 (章)  
2009 年 月 日

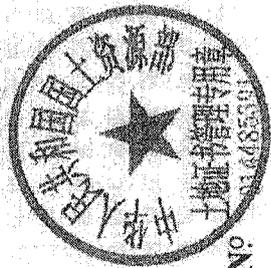
记 事



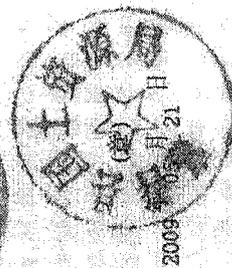
附 图 粘 贴



证书监制机关

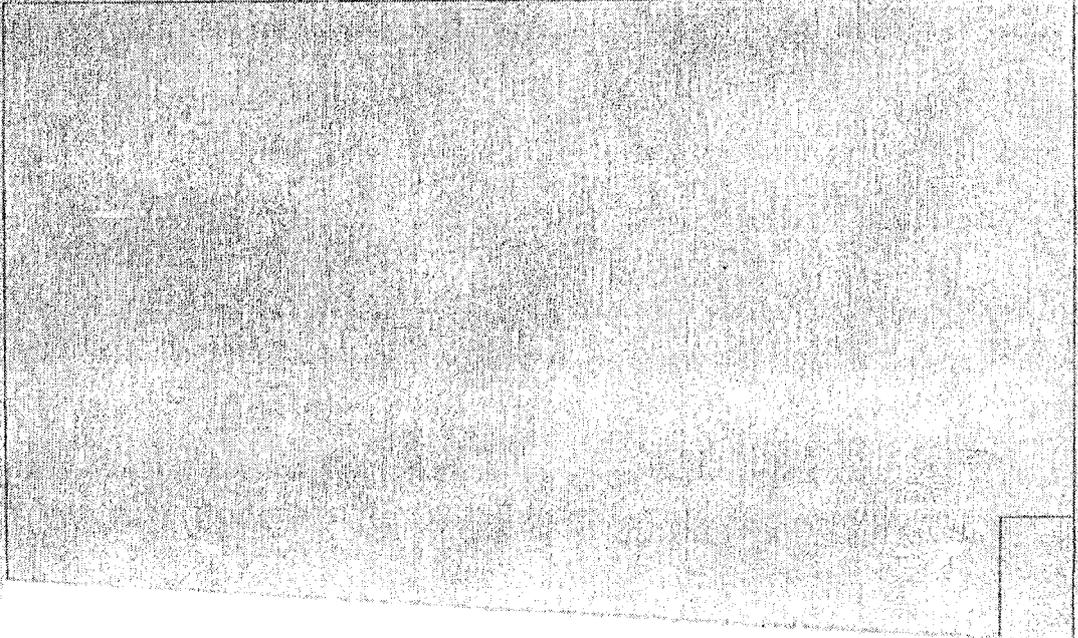


No.



# 房地产平面图

图幅号:



## 注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



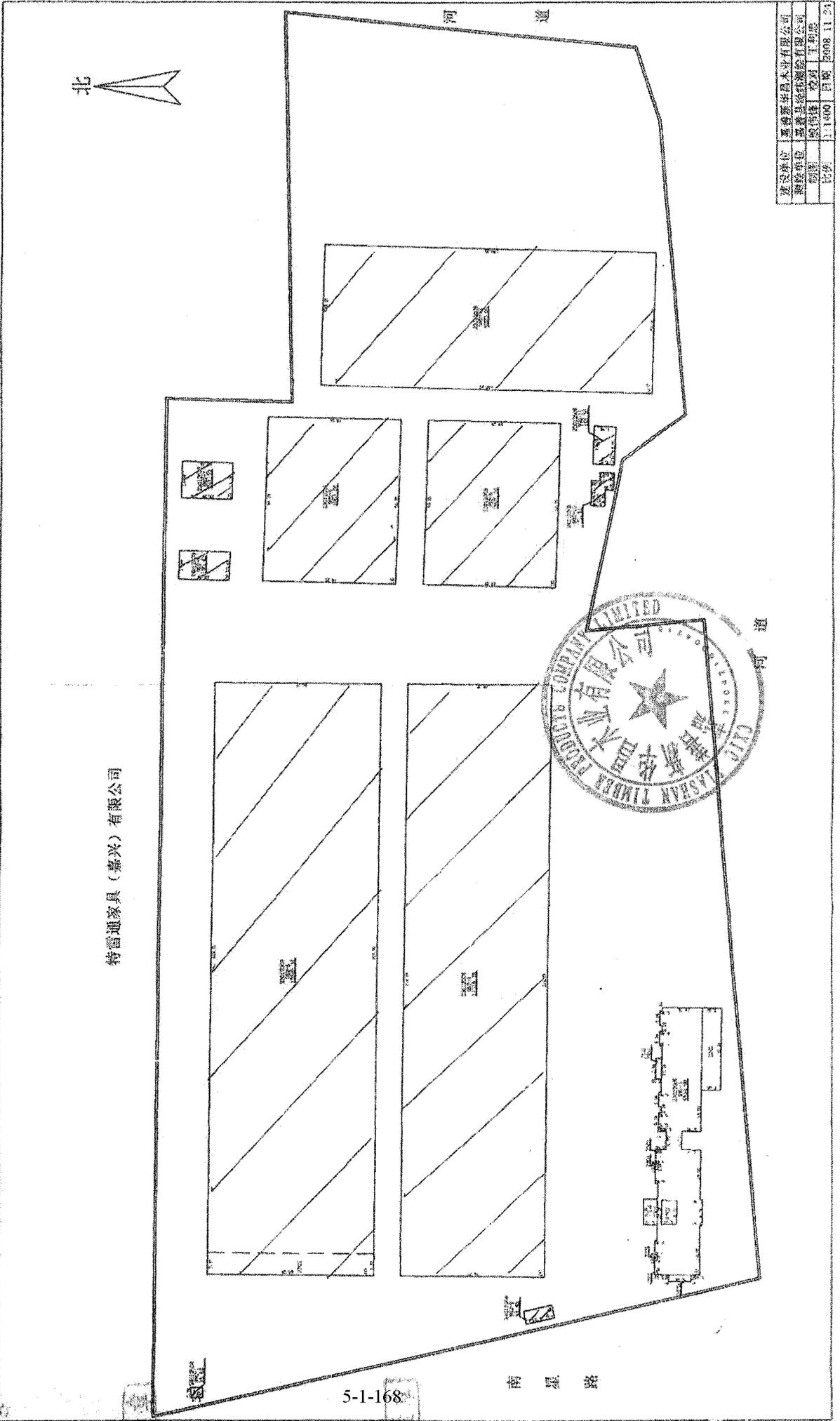
编号: 00113446

# 房地产分户平面图

房产坐落 嘉善县魏塘镇南星路

图号 W-I 地号 992

特雷通家具（嘉兴）有限公司



建设单位	嘉善县魏塘镇特雷通家具有限公司
测绘单位	嘉善县魏塘镇特雷通家具有限公司
日期	2008.11.24
比例	1:1400

5-1-168

南星路



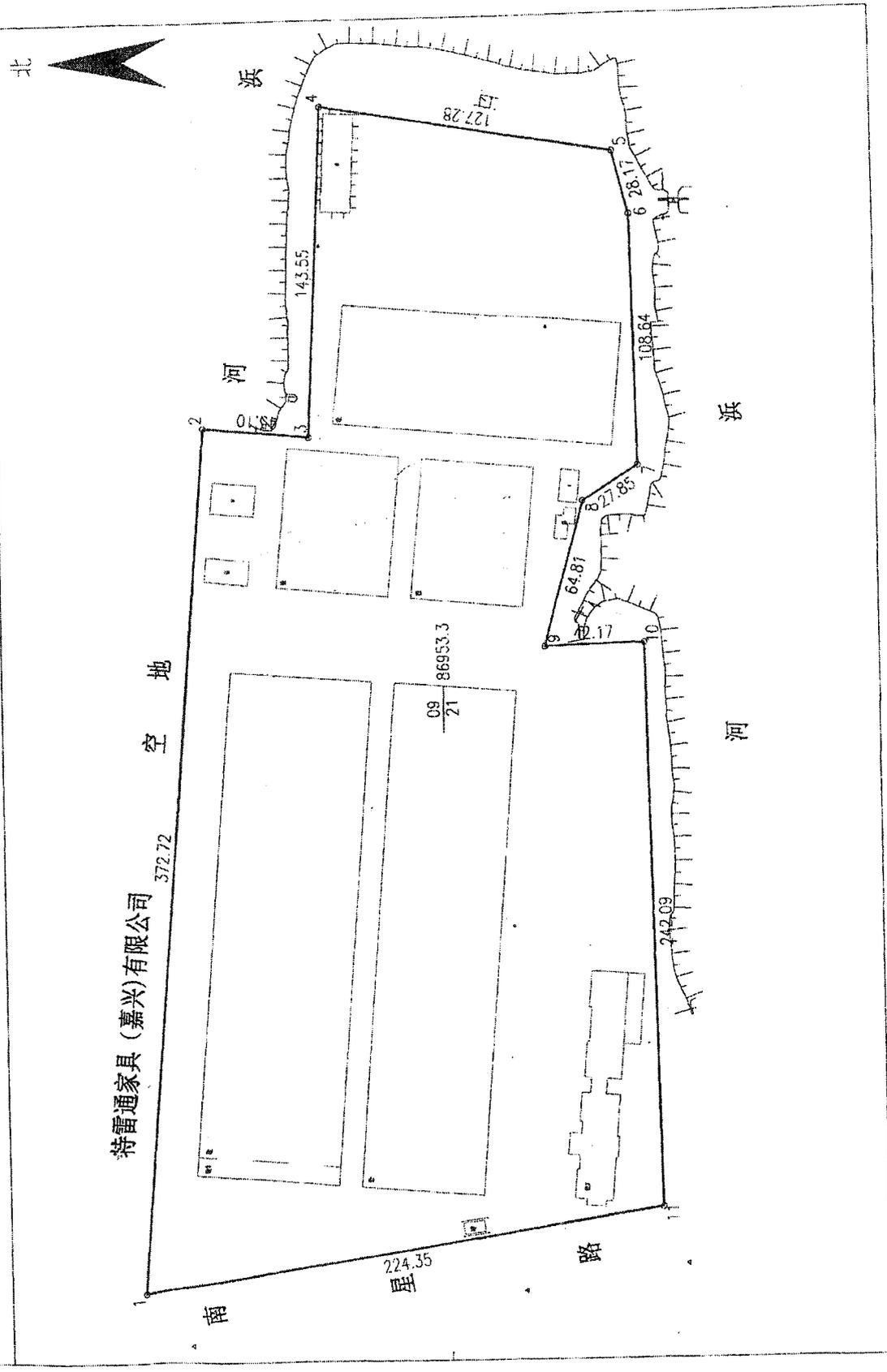
# 宗地图

单位: m.m<sup>2</sup>

宗地编号: 101-35-09

地籍图号: 3418.40-590.00

权利人: 嘉善新华昌木业有限公司



绘图日期: 2009年5月20日

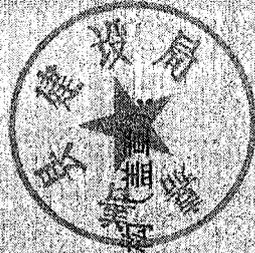
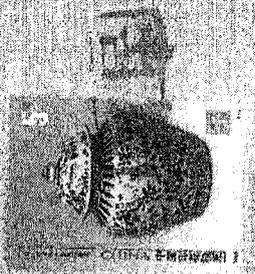
审核日期: 2009年5月20日

1:2510

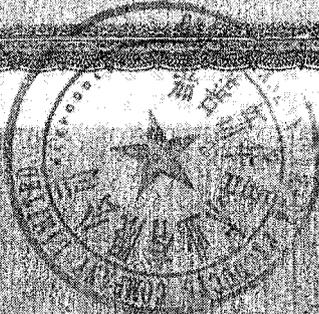
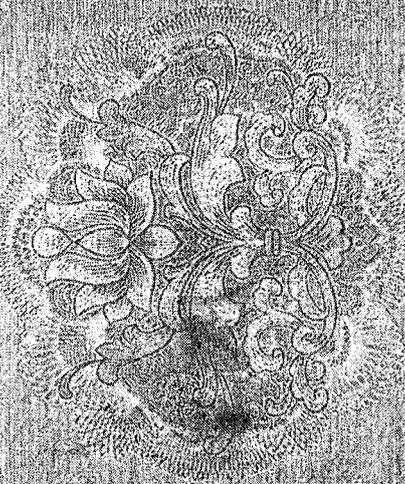
绘图员: 怀振兴

审核员: 陆建飞

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机关

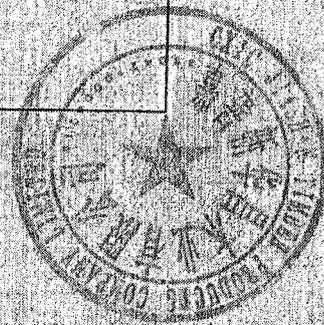


中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2008 版)

建房注册号: 35037

嘉善县 房权证 善 字第 S0011488 号

房屋所有权人	嘉善新华昌木业有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	魏塘街道南星路185号		
登记时间	2009-8-28		
房屋性质	有限责任公司房产		
规划用途	工业		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )
	2	13522.51	
土地状况	其他		
	以下	空白	
地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	出让		至 2057 止



附 记

填发单位 (盖章)

# 房地产平面图

图幅号：\_\_\_\_\_

## 注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号：00113746

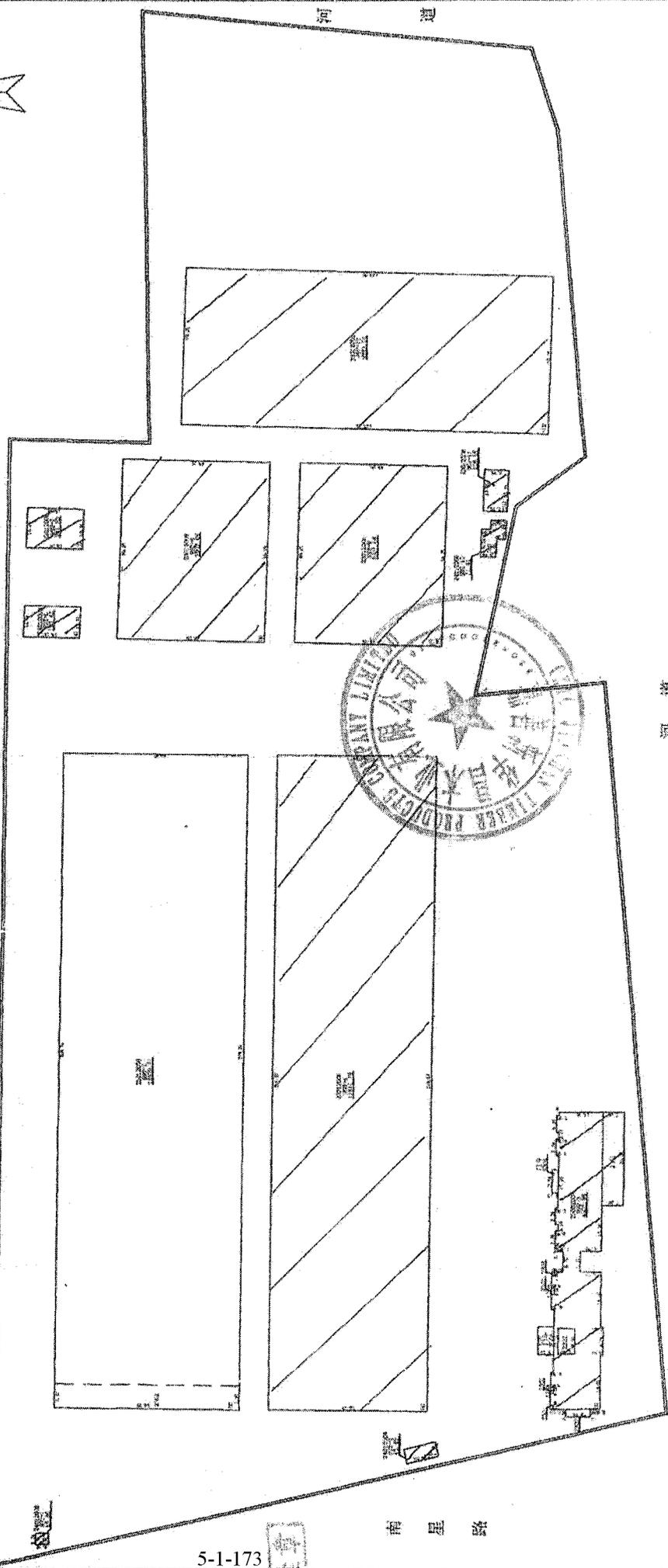
# 房地产分户平面图

房地产坐落 嘉善县魏塘镇南星路

图号 W-T 地号 992



特雷通家具（嘉兴）有限公司



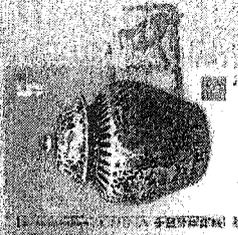
河道

南星路

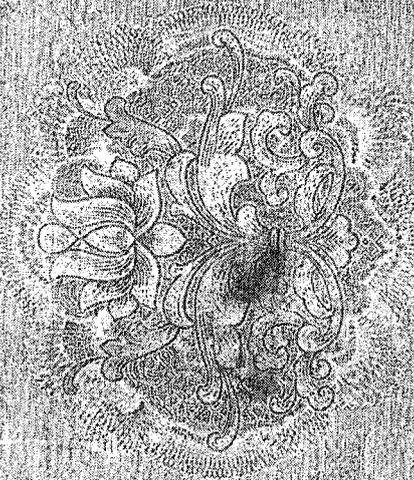
5-1-173

建设单位	嘉善县魏塘镇南星路特雷通家具有限公司
测绘单位	嘉善县魏塘镇南星路特雷通家具有限公司
绘图	倪伟强
比例	1:1400
日期	2008.11.24

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机关

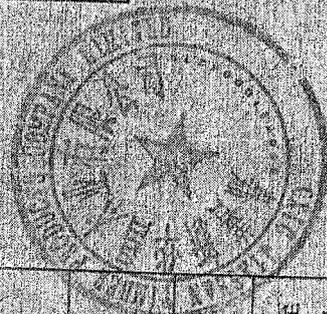


中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2008版)

建房注册号: 36037

嘉善县 房权证 管字第 S0011490号

房屋所有权人	嘉善新华昌木业有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	蝶捕街道海星路185号			
登记时间	2009-8-28			
房屋性质	有限责任公司房产			
规划用途	工业			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其他
	1	6283.06		
土地状况	以下	空白		土地使用年限
	出让			至 2057 止



附 记

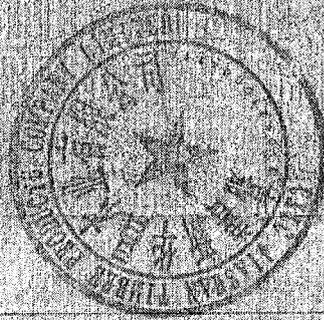
填发单位 (盖章)

# 房地产平面图

图幅号:

## 注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号: 0011349

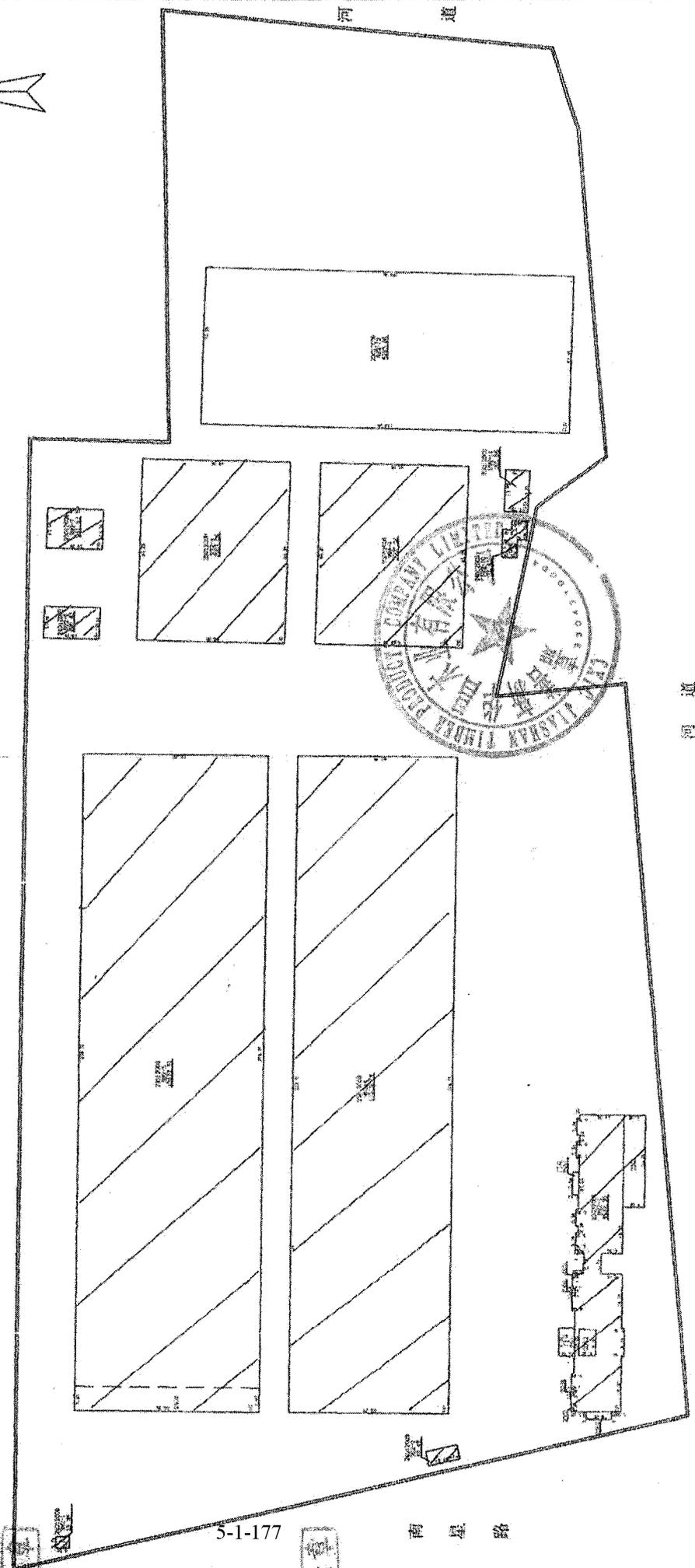
# 房地分户平面图

房地产坐落 嘉善县魏塘镇南星路

图号 W-T 地号 992



特雷通家具（嘉兴）有限公司



河道

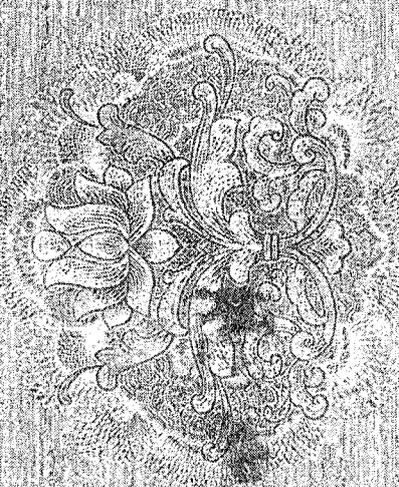
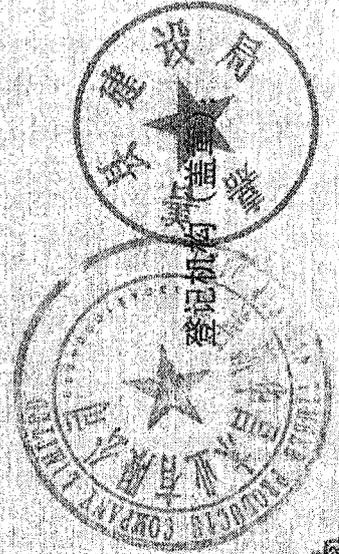
南星路

5-1-177

建设单位	嘉善县魏塘镇南星路有限公司
测绘单位	嘉善县测绘队
制图	倪伟
日期	1998.11.24



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)

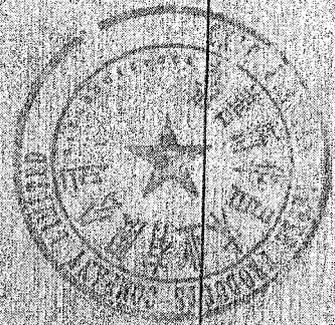
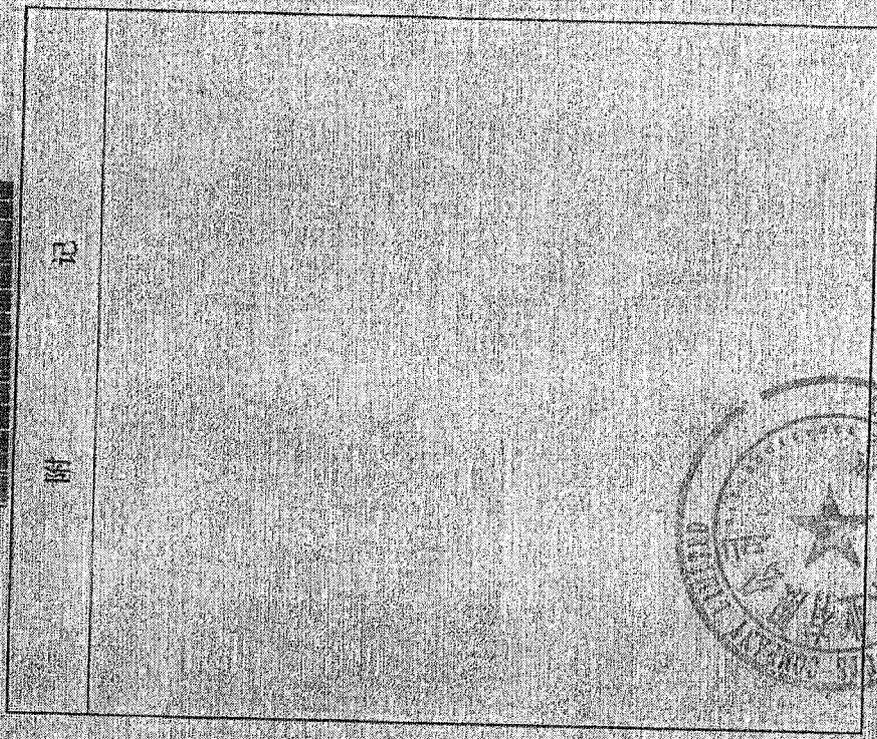
建房注册号: 35032

嘉善县 房权证 卷 字第 S0011493 号

房屋所有权人	嘉善新华昌木业有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	魏塘街道南星路186号			
登记时间	2009-8-28			
房屋性质	有限责任公司房产			
规划用途	工业			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其他
	1	2907.06	—	—
土地状况	地号	以下	空白	土地使用年限
	土地取得方式	出让	—	至 205年



附 记



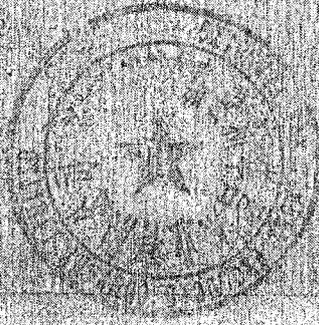
填发单位 (盖章)

# 房地产平面图

图幅号:

## 注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号: 00113248

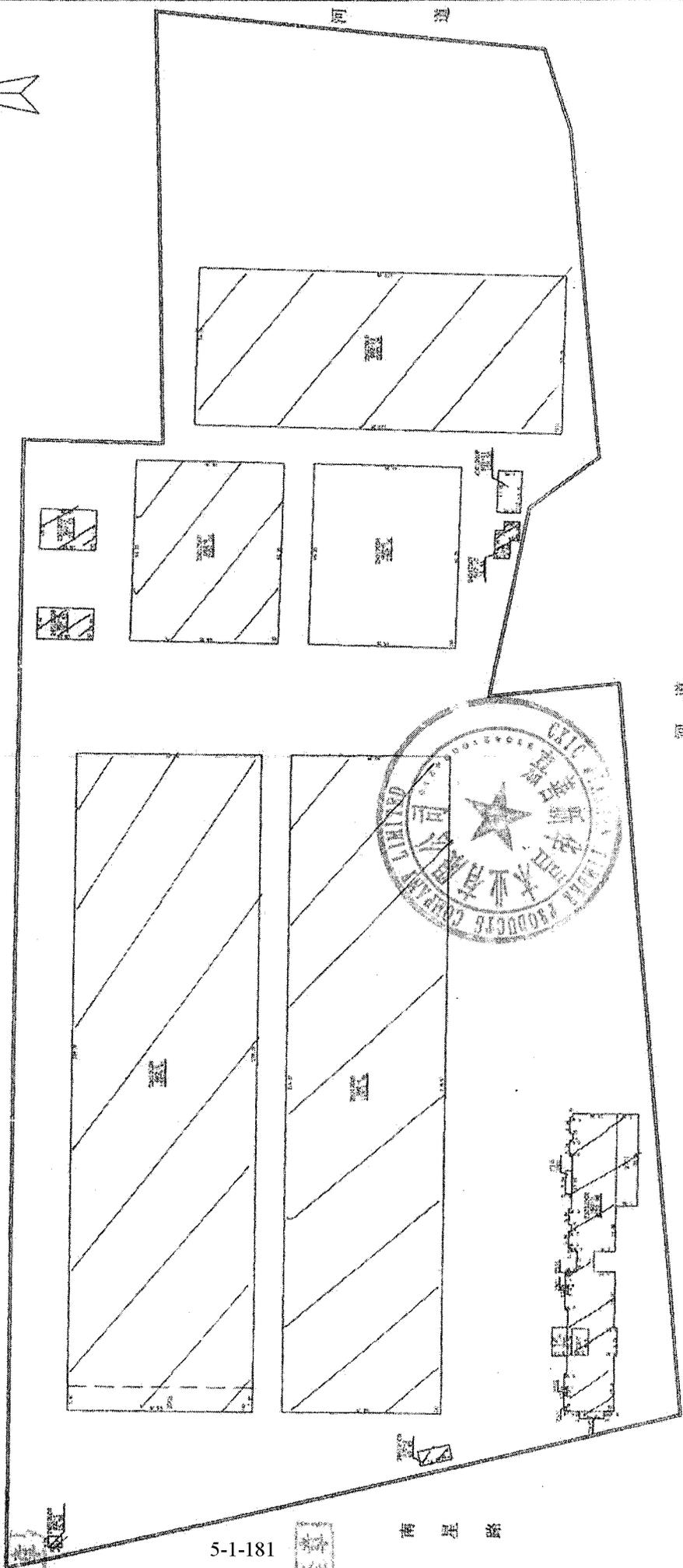
# 房地产分户平面图

房地产坐落 嘉善县魏塘镇南星路

图号 W-T 地号 992



特雷通家具（嘉兴）有限公司



5-1-181

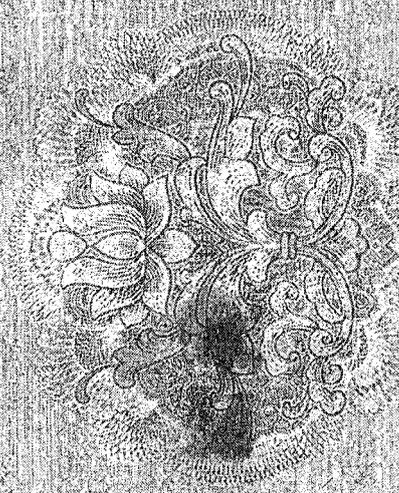
南星路

河道

建设单位	嘉善特雷通家具有限公司
测绘单位	嘉善县测绘队
日期	2008.11.24
比例	1:1400

根据《中华人民共和国物权法》，房  
屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



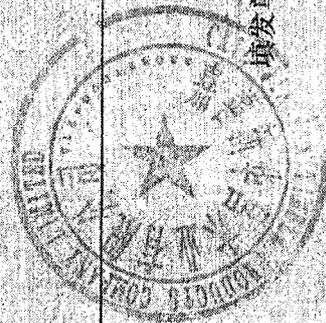
中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)

建房注册号: 33032

嘉善县 房权证 普 字第 S0011487号

房屋所有权人	嘉善新华昌木业有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	魏塘街道南星路185号		
登记时间	2009-8-28		
房屋性质	有限责任公司房产		
规划用途	工业		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> ) 其他
	1	190.43	—
	1	241.5	—
房屋状况	1	2907.06	—
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
		出让	至 2057年

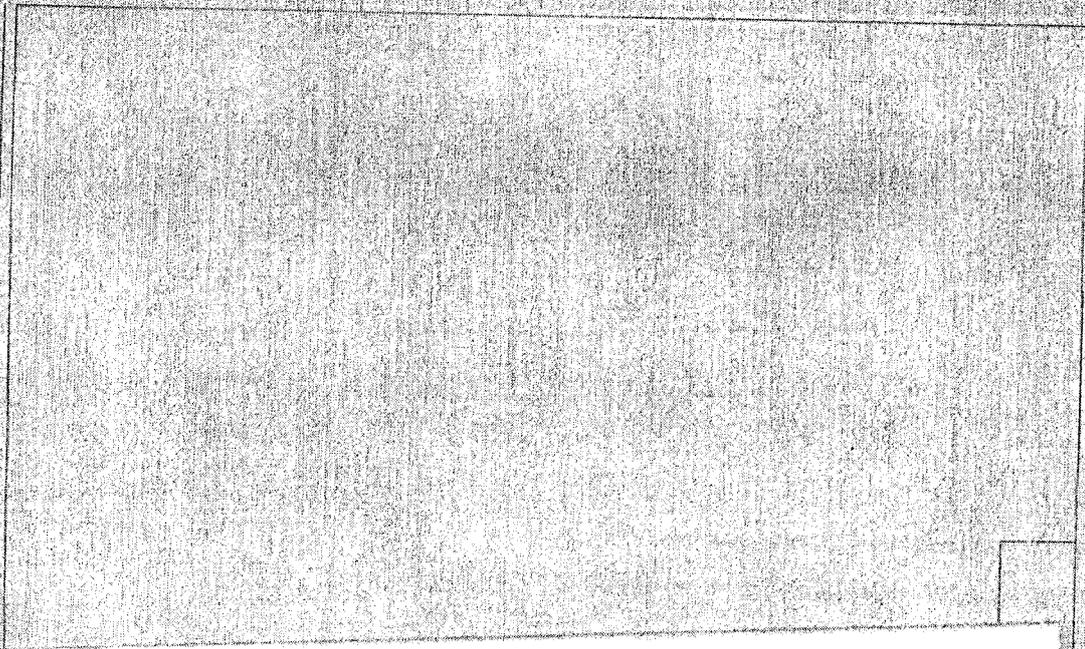
附 记



核发单位 (盖章)

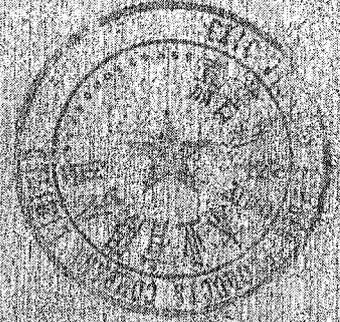
# 房地产平面图

图幅号:



## 注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



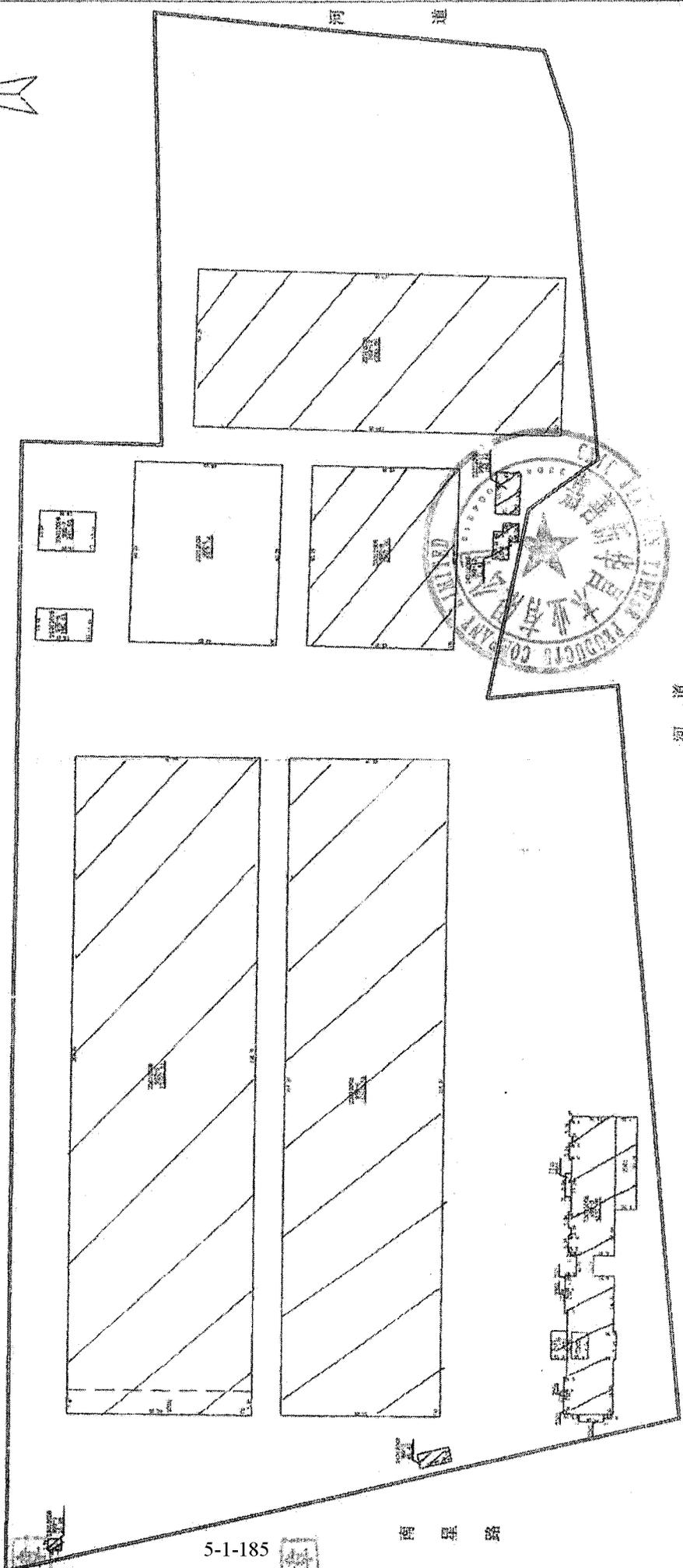
编号: 00133667

# 房地产分户平面图

图号 W-1 地号 992

房产坐落 嘉善县魏塘镇南星路

特雷通家具(嘉兴)有限公司



河道

河道

南星路

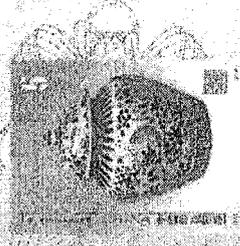
5-1-185

建设单位	嘉善县魏塘镇南星路
监理单位	嘉善县魏塘镇南星路
制图	王利忠
比例	1:1400
日期	2008.11.24

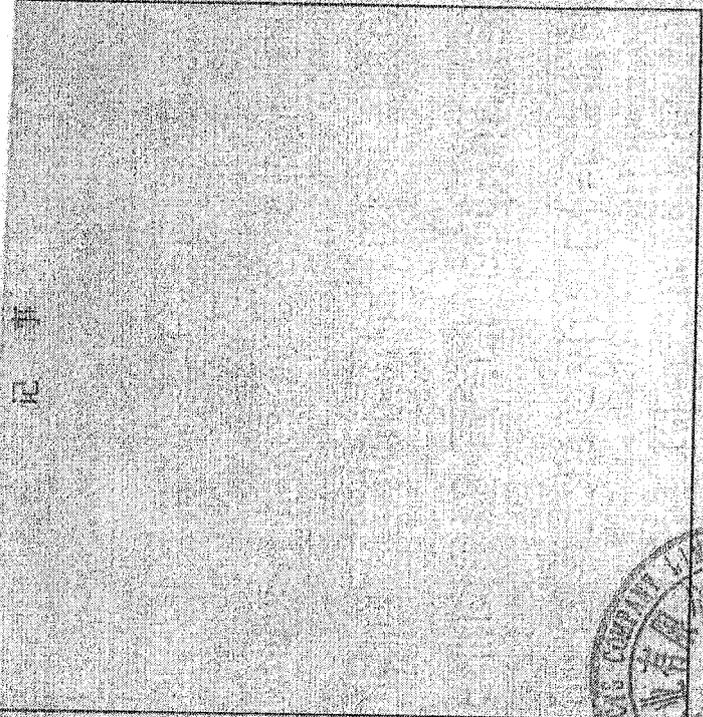
卷 国用 ( 2009 ) 第 0020212 号

土地使用权人	嘉善新华昌木业有限公司		
座 落	魏塘镇中寨圩村		
地 号	101-035-000-000	图 号	
地类 (用途)	工业用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2057年12月06日
使用权面积	86953.3 M <sup>2</sup>	其中	86953.3 M <sup>2</sup>
		分摊面积	M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

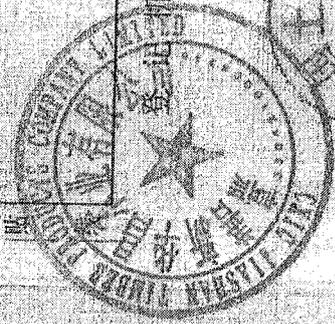


嘉善县 人民政府 (章)  
2009 年 月 日



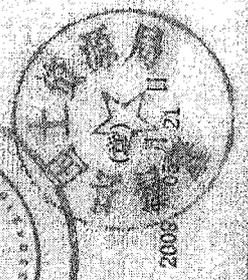
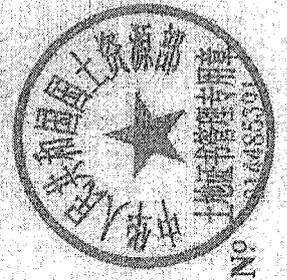
记 事

附 图 附 册



登记机关

证书监制机关



宗地图

单位: m.m<sup>2</sup>

宗地编号: 101-35-09

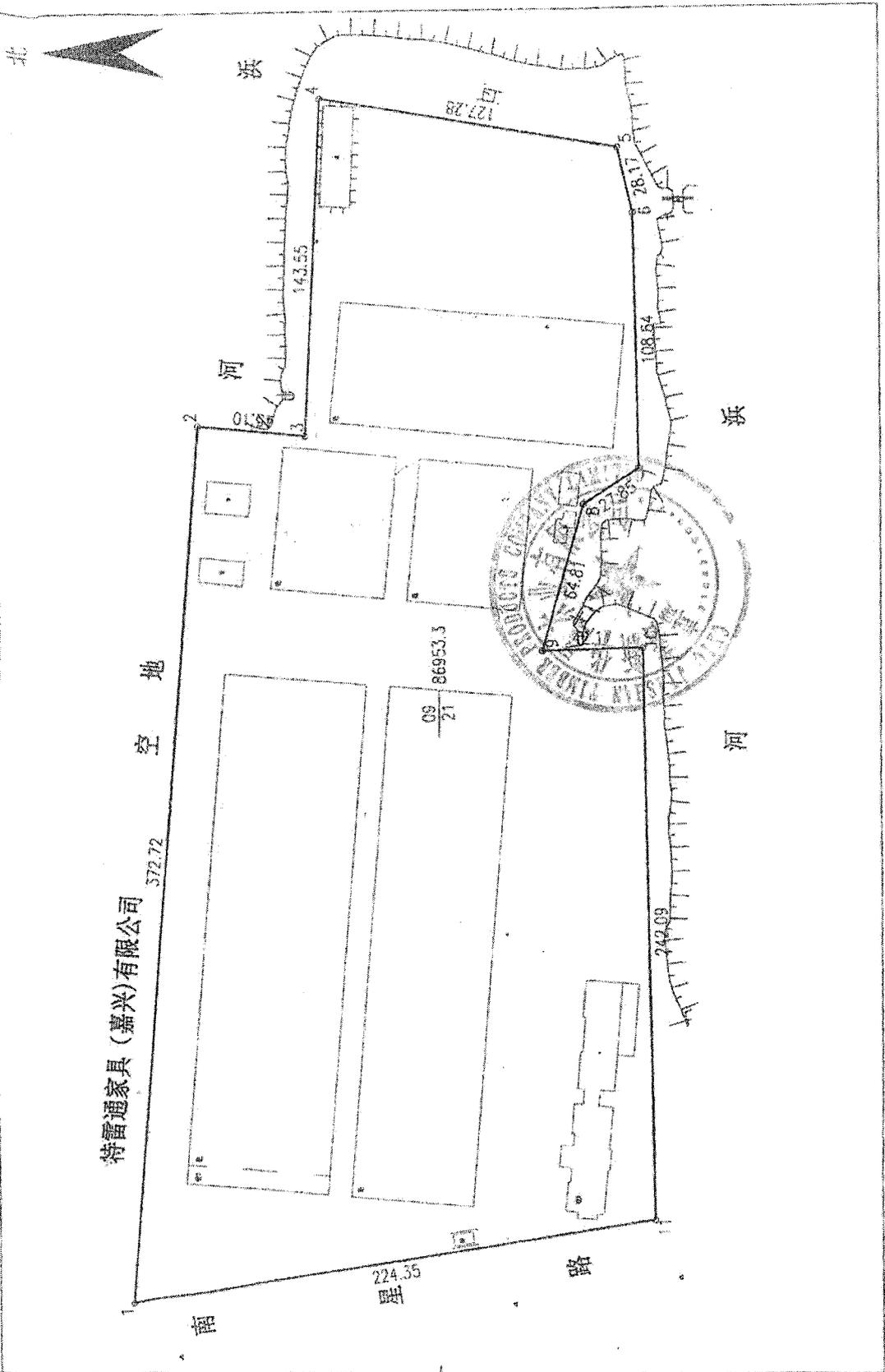
地籍图号: 341B.40-500.00

权利人: 嘉善新华昌木业有限公司

特雷通家具(嘉兴)有限公司

空地

372.72



绘图日期: 2009年5月20日

1:2510

绘图员: 怀振兴

审核员: 陆建飞

湖北康欣新材料科技有限责任公司

承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司:

因康欣新材料股份有限公司拟收购嘉善新华昌木业有限公司股权项目的相关债务事宜,康欣新材料股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的嘉善新华昌木业有限公司在评估基准日的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估,我单位承诺如下,并承担相应的法律责任:

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定;
- 二、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致,不重复、不遗漏;
- 三、 不干涉评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托方 (印章) 康欣新材料股份有限公司

法定代表人 (签字)

年 月 日



# 嘉善新华昌木业有限公司

## 承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司：

因康欣新材料股份有限公司拟收购嘉善新华昌木业有限公司股权项目事宜，康欣新材料股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的嘉善新华昌木业有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 一、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 二、 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；
- 三、 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 四、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 五、 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 六、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 七、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 八、 所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

嘉善新华昌木业有限公司(印章)

法定代表人

(签字)

年 月 日



## 估值人员承诺函

康欣新材料股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对康欣新材料股份有限公司拟收购嘉善新华昌木业有限公司股权项目投资价值，以2016年8月31日为基准日进行了评估，形成了估值报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

估值人员：王鸽

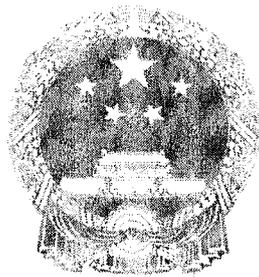


估值人员：

谢凡强



二〇一六年十二月二十五日



# 营业执照

(副本) (3-1)

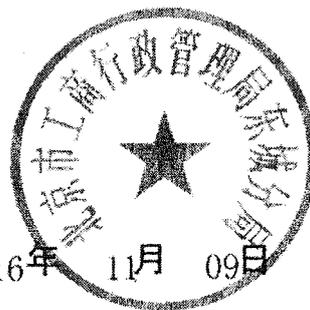
统一社会信用代码 91110101633784423X

名 称	北京中企华资产评估有限责任公司
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所	北京市东城区青龙胡同35号
法定代表人	权忠光
注册 资 本	1000万元
成 立 日 期	1996年12月16日
营 业 期 限	1996年12月16日 至 2046年12月15日
经 营 范 围	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估；探矿权和采矿权评估；经济信息咨询；财务咨询；劳务服务；从事产权经纪业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



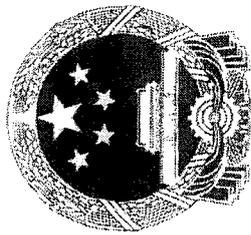
在线扫码获取详细信息

登记机关



2016年 11月 09日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

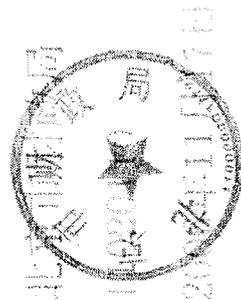


# 资产评估 资格证书

(副本)

京财监【2006】2553号

批准文号：  
批准机关：  
证书编号：  
发证时间：



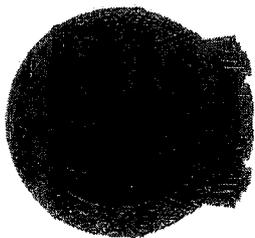
资产评估资格证书 (副本) 批准文号: 京财监【2006】2553号 批准机关: 北京财监局 证书编号: 2007/4/11 发证时间:

<p>机构名称</p> <p>首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)</p>	<p>估有联成行公司</p> <p>张瑞元</p>
<p>资产评估范围:</p> <p>单项资产评估、整体资产评估、 企业价值评估、其他资产评估以及其相 关的咨询业务。</p>	

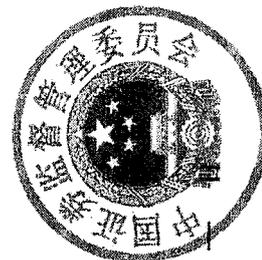
序列号: 00010618

中华人民共和国财政部印制

# 证券期货相关业务评估资格证书



经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准北京  
中企华资产评估有限责任公司从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0100011004

发证时间：二〇〇八年七月

序列号：000026

表1--现金流量预测表

评估基准日：2016年8月31日

被评估单位：嘉善新华昌木业有限公司

金额单位：人民币万元

项目	2013年	2014年	2015年	2016年1-8月	2016年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	永续
一、营业收入	214.81	41,347.77	27,732.97	10,285.96	8,158.19	18,216.75	37,682.10	37,682.10	37,682.10	37,682.10	37,682.10	37,682.10
其中：主营业务收入	0.00	41,067.30	27,106.97	10,054.34	8,154.00	18,208.34	37,666.00	37,666.00	37,666.00	37,666.00	37,666.00	37,666.00
其他业务收入	214.81	280.47	626.00	231.62	4.19	8.41	16.10	16.10	16.10	16.10	16.10	16.10
减：营业成本	100.57	36,836.30	24,951.89	9,993.01	7,958.70	17,902.53	31,264.34	30,005.95	30,054.07	30,082.35	30,091.16	30,091.16
其中：主营业务成本	0.00	36,707.19	24,413.17	9,943.83	7,958.70	17,902.53	31,264.34	30,005.95	30,054.07	30,082.35	30,091.16	30,091.16
其他业务成本	100.57	129.11	538.72	49.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业税金及附加	55.38	118.85	13.25	6.12	24.76	30.88	145.38	147.86	147.86	147.86	147.86	147.86
营业费用	840.61	1,403.35	549.35	114.19	174.16	288.34	804.48	804.48	804.48	804.48	804.48	804.48
管理费用	0.00	1,179.13	1,483.24	756.02	397.35	1,092.08	1,384.36	1,404.04	1,419.46	1,442.47	1,465.47	1,481.23
财务费用	899.71	739.20	693.76	332.14	164.50	496.64	496.14	495.47	495.45	495.42	495.36	495.36
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	42.74	0.00	42.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动损益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	-1,681.47	1,070.94	41.49	-958.25	-561.27	-1,636.45	3,587.40	4,824.30	4,760.78	4,709.52	4,677.78	4,662.02
加：营业外收入	137.34	4.54	137.21	11.80	0.00	11.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	119.80	7.68	28.35	337.08	0.00	337.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、利润总额	-1,663.93	1,067.80	150.35	-1,283.54	-561.27	-1,961.74	3,587.40	4,824.30	4,760.78	4,709.52	4,677.78	4,662.02
所得税率	0%	8%	41%	0%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
减：所得税	0.00	83.41	62.10	0.00	0.00	0.00	417.10	1,206.07	1,190.20	1,177.38	1,169.44	1,165.50
五、净利润	-1,663.93	984.39	88.25	-1,283.54	-561.27	-1,961.74	3,170.30	3,618.22	3,570.59	3,532.14	3,508.33	3,496.51
加：利息费用	903.06	741.54	690.50	331.49	162.88	494.37	488.64	488.64	488.64	488.64	488.64	488.64
四、息税前利润	-760.86	1,809.34	840.85	-952.05	-398.39	-1,467.37	4,078.03	5,312.94	5,249.42	5,198.16	5,166.41	5,150.66
加：折旧及摊销	334.98	396.95	393.19	248.77	103.56	352.33	269.49	240.07	220.13	183.80	123.54	289.86
减：资本性支出	27.38	39.17	133.90	0.85	17.34	18.19	31.81	38.12	16.50	94.51	32.32	416.31
营运资金追加额	0.00	15,648.44	3,484.44	-849.20	3,871.89	0.00	-9,553.02	10.57	-1.26	1.60	4.85	0.00
加/减：其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五、企业自由现金流量	1,971.54	-16,274.97	-3,312.99	2,380.65	-4,224.77	-1,256.82	13,327.48	4,176.08	4,141.96	3,988.31	3,961.17	3,736.54
折现期					0.17		0.83	1.83	2.83	3.83	4.83	
折现率WACC					12.06%		12.06%	12.06%	12.06%	12.06%	12.06%	12.06%
折现系数					0.9812		0.9095	0.8117	0.7243	0.6464	0.5769	4.78
历年折现值					-4,145.38		12,121.39	3,389.52	3,000.13	2,578.74	2,285.01	17,878.61
历年折现值合计					19,227.42							
经营现金流现值					37,106.03							
加：非经营性资产					1,347.01							
加：溢余资产					0.00							
加：对外长期投资					1,993.08							
企业整体资产价值					40,446.12							
减：有息负债					10,075.00							
权益价值					30,371.12							

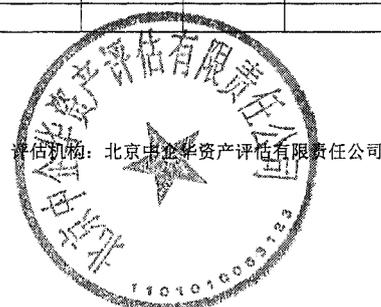


表1--现金流量预测表

评估基准日：2016年8月31日

项 目	金额单位：人民币元										
	2014年	2015年	2016年1-8月	2016年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	永续
一、营业收入	413,477,684.28	277,329,710.34	102,859,568.77	81,561,908.68	182,167,503.85	376,821,037.99	376,821,037.99	376,821,037.99	376,821,037.99	376,821,037.99	376,821,037.99
其中：主营业务收入	410,672,992.20	271,069,711.05	100,543,412.26	81,540,000.00	182,083,412.26	376,660,000.00	376,660,000.00	376,660,000.00	376,660,000.00	376,660,000.00	376,660,000.00
其他业务收入	2,804,692.08	6,259,999.29	2,316,156.51	41,908.68	84,091.59	161,037.99	161,037.99	161,037.99	161,037.99	161,037.99	161,037.99
减：营业成本	368,363,020.66	249,518,875.57	99,930,057.37	79,587,000.00	179,025,315.93	312,643,400.00	300,059,500.00	300,540,710.00	300,823,510.00	300,911,600.00	300,911,600.00
其中：主营业务成本	367,071,887.67	244,131,684.75	99,438,315.93	79,597,000.00	179,025,315.93	312,643,400.00	300,059,500.00	300,540,710.00	300,823,510.00	300,911,600.00	300,911,600.00
其他业务成本	1,291,122.79	5,387,194.82	491,741.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业税金及附加	1,188,467.46	132,473.10	61,231.16	247,551.82	308,782.98	1,453,806.20	1,478,610.29	1,478,610.29	1,478,610.29	1,478,610.29	1,478,610.29
营业费用	14,033,510.83	5,493,530.16	1,141,888.43	1,741,550.15	2,883,438.58	8,044,791.24	8,044,791.24	8,044,791.24	8,044,791.24	8,044,791.24	8,044,791.24
管理费用	11,791,344.68	14,832,406.32	7,560,206.33	3,973,490.53	10,920,757.52	13,843,644.65	14,040,447.31	14,194,579.47	14,424,728.53	14,654,728.80	14,812,284.25
财务费用	7,391,965.49	6,937,569.62	3,321,364.11	1,645,041.22	4,966,405.33	4,961,442.24	4,954,689.58	4,954,527.59	4,954,154.59	4,953,557.19	4,953,557.19
资产减值损失			427,350.45		427,350.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动损益						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	10,709,375.16	414,851.57	-9,562,529.08	-5,612,725.03	-16,384,546.94	35,873,953.66	48,242,999.57	47,607,819.39	47,095,243.34	46,777,750.47	46,620,195.02
加：营业外收入	45,400.00	1,372,105.05	117,962.68	0.00	117,962.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	76,772.16	283,458.02	3,370,798.38	0.00	3,370,798.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、利润总额	10,678,003.00	1,503,497.60	-12,835,364.78	-5,612,725.03	-19,617,382.84	35,873,953.66	48,242,999.57	47,607,819.39	47,095,243.34	46,777,750.47	46,620,195.02
所得税率	8%	41%	0%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
减：所得税	834,058.83	621,032.18	0.00	0.00	117,962.68	4,170,980.37	12,060,749.89	11,901,954.85	11,773,810.83	11,694,437.62	11,655,048.76
五、净利润	9,843,944.17	882,465.42	-12,835,364.78	-5,612,725.03	-19,617,382.64	31,702,973.30	36,182,249.68	35,705,864.55	35,321,432.50	35,083,312.85	34,965,146.27
加：利息费用	7,415,405.47	6,904,993.67	3,314,859.17	1,628,791.67	4,943,650.84	4,886,375.00	4,886,375.00	4,886,375.00	4,886,375.00	4,886,375.00	4,886,375.00
四、息税前利润	18,093,408.47	8,408,481.27	-9,520,505.61	-3,983,933.37	-14,673,731.80	40,760,328.66	53,129,374.57	52,494,194.39	51,991,618.34	51,664,125.47	51,506,570.02
加：折旧及摊销	3,969,495.35	3,931,903.95	2,487,690.87	1,035,647.59	3,523,338.46	2,694,920.83	2,400,683.81	2,201,312.37	1,837,981.75	1,235,387.08	2,899,550.25
减：资本性支出	391,681.50	1,339,047.89	6,547.01	173,386.16	181,933.17	318,078.63	381,200.00	164,980.00	945,100.00	323,200.00	4,163,057.74
营运资金追加额	158,484,390.93	34,844,400.93	-8,491,950.02	38,718,868.77		-95,530,194.08	105,735.07	-12,634.28	15,960.38	48,531.42	0.00
加减：其他											
五、企业自由现金流量		-24,464,100.00	1,450,600.00	-42,247,700.00		133,274,800.00	41,760,800.00	41,418,600.00	39,863,100.00	39,611,700.00	37,365,400.00
折现期			0.17			0.83	1.83	2.83	3.83	4.83	
折现率WACC			12.06%			12.06%	12.06%	12.06%	12.06%	12.06%	12.06%
折现系数			0.9812			0.9095	0.8117	0.7243	0.6464	0.5769	4.78
历年折现值			-41,463,759.97			121,213,873.11	33,895,203.46	30,001,328.24	25,767,417.78	22,850,113.24	178,786,082.97
历年折现值合计			192,274,168.86								
经营性现金流现值			371,860,252.83								
加：非经营性资产			13,470,108.79								
加：溢余资产			0.00								
加：对外长期投资			19,930,819.00								
企业整体资产价值			404,461,180.62								
减：有息负债			100,750,000.00								
权益价值			303,711,180.62								

表2-主营业务收入预测表

评估基准日：2016年7月31日

产品/业务名称	计量单位	销量												销售价格												销售收入											
		2014年				2015年				2016年				2017年				2018年				2019年				2020年				2021年							
		1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月				
1. 充电桩收入	万台	4,753.97	10,374.31	9,020.55	1,064.50	3,400.00	4,684.50	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00		
2. 充电桩配件收入	万元	13,470.19	65,742.80	34,022.72	7,268.67	14,800.00	21,826.67	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00	68,400.00			
3. 充电桩配件收入	万元	2,597.80	5,818.88	5,152.85	1,175.17	2,400.00	7,973.17	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00			
4. 充电桩配件收入	万元	48,735.39	1,258.42	3,389.31	3,273.91	300.00	3,513.91	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00			
5. 充电桩配件收入	万元	13,144.36	17,451.52	16,940.07	13,944.89	3,100.00	17,444.89	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00				
6.																																					
7.																																					
8.																																					
9.																																					
10.																																					
11.																																					
合计		82,688.71	198,441.70	68,075.30	30,654.92	23,300.00	54,654.92	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00	198,400.00				





表6---营业税金及附加预测表

评估基准日：2016年8月31日

被评估单位：嘉善新华昌木业有限公司

金额单位：人民币元

序号	税种	计税基数	税率(税额)	2014年	2015年	2016年1-3月	2016年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
1	城建税		5.0%	594,233.72	66,236.55	30,615.58	123,775.91	154,391.49	726,903.10	739,305.14	739,305.14	739,305.14	739,305.14
2	教育附加费		3.0%	356,540.24	39,733.58	18,369.35	74,265.55	92,634.90	436,141.86	443,583.09	443,583.09	443,583.09	443,583.09
3	地方教育附加费		2.0%	237,693.50	26,502.97	12,246.23	49,510.35	61,756.59	290,761.24	295,722.06	295,722.06	295,722.06	295,722.06
4													
5	...												
6	增值税			10,143,559.27	2,842,561.98	728,272.46	2,475,518.20	3,203,790.66	14,538,061.96	14,786,102.87	14,786,102.87	14,786,102.87	14,786,102.87
6-1	进项税			62,624,085.53	#####	17,826,479.34	11,386,281.80	29,212,761.14	49,494,138.04	49,246,097.13	49,246,097.13	49,246,097.13	49,246,097.13
6-2	销项税			72,767,644.80	#####	18,554,751.80	13,861,800.00	32,416,551.80	64,032,200.00	64,032,200.00	64,032,200.00	64,032,200.00	64,032,200.00
	合计			1,188,467.46	132,473.10	61,231.16	247,551.82	308,782.98	1,453,806.20	1,478,610.29	1,478,610.29	1,478,610.29	1,478,610.29

表7-其他业务利润预测表

评估基准日：2016年8月31日

被评估单位：嘉善新华昌木业有限公司

金额单位：人民币元

业务项目	2014年	2015年	2016年1-8月	2016年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
房屋租赁收入	2,387,672.28	2,387,672.28	2,273,973.60			-	-	-	-	-
废料销售收入	335,353.13	148,798.30	42,182.91	41,908.68	84,091.59	161,037.99	161,037.99	161,037.99	161,037.99	161,037.99
材料销售收入	81,666.67	3,723,528.71	-			-	-	-	-	-
	-	-	-			-	-	-	-	-
	-	-	-			-	-	-	-	-
<b>其他业务收入小计</b>	<b>2,804,692.08</b>	<b>6,259,999.29</b>	<b>2,316,156.51</b>	<b>41,908.68</b>	<b>84,091.59</b>	<b>161,037.99</b>	<b>161,037.99</b>	<b>161,037.99</b>	<b>161,037.99</b>	<b>161,037.99</b>
租赁房屋折旧	737,612.16	737,612.16	491,741.44			-	-	-	-	-
租赁房屋税费	473,402.63	422,617.98	-			-	-	-	-	-
材料销售成本	80,108.00	4,226,964.68	-			-	-	-	-	-
	-	-	-			-	-	-	-	-
	-	-	-			-	-	-	-	-
<b>其他业务成本小计</b>	<b>1,291,122.79</b>	<b>5,387,194.82</b>	<b>491,741.44</b>							
<b>其他业务利润净额</b>	<b>1,513,569.29</b>	<b>872,804.47</b>	<b>1,824,415.07</b>	<b>41,908.68</b>	<b>84,091.59</b>	<b>161,037.99</b>	<b>161,037.99</b>	<b>161,037.99</b>	<b>161,037.99</b>	<b>161,037.99</b>

表8---营业费用预测表

评估基准日：2016年8月31日

被评估单位：嘉善新华昌木业有限公司

金额单位：人民币元

序号	项 目	2014年	2015年	2016年1-8月	2016年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
1	运费	13,717,719.79	5,023,467.85	1,099,910.15	1,708,934.15	2,808,844.30	7,894,127.24	7,894,127.24	7,894,127.24	7,894,127.24	7,894,127.24
2	木检费	135,096.00	112,708.00			-	-	-	-	-	-
3	其他	180,695.04	357,354.31	41,978.28	32,616.00	74,594.28	150,664.00	150,664.00	150,664.00	150,664.00	150,664.00
	合 计	14,033,510.83	5,493,530.16	1,141,888.43	1,741,550.15	2,883,438.58	8,044,791.24	8,044,791.24	8,044,791.24	8,044,791.24	8,044,791.24



表10--基准日后五年财务费用预测表

评估基准日：2016年8月31日

被评估单位：嘉善新华昌木业有限公司

项目	2014年	2015年	2016年1-8月	2016年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
<b>短期贷款</b>										
贷款期初余额	134,100,000.00	96,100,000.00	92,900,000.00	100,750,000.00	92,900,000.00	100,750,000.00	100,750,000.00	100,750,000.00	100,750,000.00	100,750,000.00
贷款本期增加	156,200,000.00	137,900,000.00	86,750,000.00		86,750,000.00					
贷款本期减少	194,200,000.00	141,100,000.00	78,900,000.00		78,900,000.00					
贷款期末余额	96,100,000.00	92,900,000.00	100,750,000.00	100,750,000.00	100,750,000.00	100,750,000.00	100,750,000.00	100,750,000.00	100,750,000.00	100,750,000.00
<b>1、短期贷款利息费用</b>	7,415,405.47	6,904,993.67	3,314,859.17	1,628,791.67	4,943,650.84	4,886,375.00	4,886,375.00	4,886,375.00	4,886,375.00	4,886,375.00
<b>长期贷款</b>										
贷款期初余额										
贷款本期增加										
贷款本期减少										
贷款期末余额										
<b>2、长期贷款利息费用</b>										
<b>3、银行存款利息(-项表示收入)</b>	-93,373.27	-99,563.80	-19,976.69	-5,211.09	-25,187.78	-24,066.54	-30,819.20	-30,981.19	-31,354.18	-31,951.59
<b>4、手续费</b>	72,849.55	106,015.36	22,228.58	21,460.65	43,689.23	99,133.78	99,133.78	99,133.78	99,133.78	99,133.78
<b>5、汇兑损益(-项表示收益)</b>	-2,816.26	26,124.39	4,253.05		4,253.05					
<b>合计</b>	7,391,965.49	6,937,569.62	3,321,364.11	1,645,041.22	4,966,405.33	4,961,442.24	4,954,689.58	4,954,527.59	4,954,154.59	4,953,557.19

金额单位：人民币元

表13---营业外收支预测表

评估基准日：2016年8月31日

被评估单位：嘉善新华昌木业有限公司

金额单位：人民币元

项目	2014年	2015年	2016年1-8月	2016年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
一、营业外收入										
固定资产清理		21,105.05	55,850.76	0.00	55,850.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
补贴收入	45,400.00	151,000.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他		1,200,000.00	62,111.92	0.00	62,111.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	45,400.00	1,372,105.05	117,962.68	0.00	117,962.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业外支出										
罚款/滞纳金	14,167.90	178,471.82	27,531.71	0.00	27,531.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产盘亏			803,363.39	0.00	803,363.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
产成品盘亏			2,539,903.28	0.00	2,539,903.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
捐赠款	60,000.00	20,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	2,604.26	84,987.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	76,772.16	283,459.02	3,370,798.38	0.00	3,370,798.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业外收支净额	-31,372.16	1,088,646.03	-3,252,835.70	0.00	-3,252,835.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表14—折旧及摊销预测表

评估基准日：2016年8月31日

被评估单位：嘉善新华昌木业有限公司

单位：人民币元

序号	资产类别	原值	折旧方法	残值率%	使用年限	折旧额		预测期					备注		
						2016年	2016年1-9月	2016年9-12月	2017年	2018年	2019年	2020年		2021年	2022年永续
1	一、固定资产														
2	房产	19,389,787.33	直线法	10%	27	1,802,533.39	1,341,499.70	185,914.01	557,742.02	557,742.02	557,742.02	557,742.02	557,742.02	557,742.02	649,342.59
3	车辆	1,697,782.73	直线法	5%	4	72,753.89	59,525.91	26,455.40	79,369.21	79,369.21	79,369.21	79,369.21	79,369.21	79,369.21	30,623.56
4	机器设备	25,195,078.02	直线法	5%	9	2,661,677.59	1,895,274.33	719,266.11	1,741,752.04	1,453,352.52	1,318,533.58	992,027.92	437,847.04	47,306.82	1,919,520.75
5	其他电子设备	1,051,928.89	直线法	5%	4	132,531.24	31,706.41	23,180.66	73,566.34	67,298.84	75,929.35	45,720.61	47,306.82	47,306.82	146,572.15
6	小计	47,524,576.97				4,669,516.11	3,328,066.35	954,817.19	2,452,429.62	2,198,192.60	1,958,821.17	1,595,490.55	1,042,895.86	2,746,050.05	
7	二、无形资产及长期待摊费用														
8	土地使用权	23,581,069.06	直线法		50	471,621.38	420,790.99	50,830.40	152,491.21	152,491.21	152,491.21	152,491.21	152,491.21	152,491.21	472,639.13
9	长期待摊费用	430,000.00	直线法		10	90,000.00	60,000.00	30,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00	472,639.13
10	小计	24,011,069.06				561,621.38	480,790.99	80,830.40	242,491.21	242,491.21	242,491.21	242,491.21	242,491.21	192,491.21	472,639.13
	合计	71,545,646.03				5,231,137.49	3,808,797.33	1,035,647.59	2,694,920.83	2,400,683.81	2,201,312.37	1,837,981.75	1,235,387.08	3,218,689.18	

表15—资本性支出预测表

评估基准日：2016年9月31日

被评估单位：嘉善新华昌木业有限公司

金额单位：人民币元

项目	行次	2013年	2014年	2015年	2016年9-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年-永续
一、新建工程	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2										
	3										
	4										
	5										
二、新设备购置	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	7										
	8										
	9										
	10										
三、资产更新投资	11	-	-	-	173,386.16	318,076.63	381,200.00	164,950.00	945,100.00	323,200.00	4,163,057.74
电子设备	12				155,686.16	54,176.63	55,100.00	62,650.00	7,000.00	52,400.00	92,503.69
机器设备	13				17,700.00	263,900.00	326,100.00	102,300.00	938,100.00	270,800.00	3,420,187.65
车辆	14				-	-	-	-	-	-	42,501.94
房屋建筑物	15				-	-	-	-	-	-	583,601.22
无形资产	16				-	-	-	-	-	-	44,283.05
四、其他资产投资	17				-	-	-	-	-	-	-
	18										
	19										
	20										
合计	21	-	-	-	173,386.16	318,076.63	381,200.00	164,950.00	945,100.00	323,200.00	4,163,057.74

表18---营运资金预测表

评估基准日：2016年8月31日

被评估单位：嘉善新华昌木业有限公司

项目	2014年	2015年	2016年1-8月	2016年9-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
营运资金	156,484,390.93	191,328,791.86	182,836,841.84	221,555,700.60	126,025,506.52	126,131,241.59	126,118,607.31	126,134,567.69	126,183,099.11
营运资金追加回收额	156,484,390.93	34,844,400.93	-8,491,950.02	38,718,858.77	-95,530,194.08	105,735.07	-12,634.28	15,960.38	48,531.42

金额单位：人民币元

**康欣新材料股份有限公司**  
**拟收购嘉善新华昌木业有限公司股权项目**  
**估值说明**

中企华评咨字(2016)第 4409 号  
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司  
二〇一六年十二月二十五日

## 目录

第一部分	关于估值说明使用范围的声明 .....	1
第二部分	企业关于进行投资价值估值有关事项的说明 .....	2
第三部分	投资价值估值说明 .....	3
第一章	估值对象与估值范围说明 .....	3
一、	估值对象与估值范围 .....	3
二、	企业纳入估值范围的实物资产情况 .....	3
三、	企业申报的无形资产情况 .....	5
四、	企业申报的表外资产情况 .....	5
五、	引用其他机构报告结论所涉及的相关资产 .....	6
第二章	资产核实情况总体说明 .....	7
一、	资产核实人员组织、实施时间和过程 .....	7
二、	影响资产核实的事项及处理方法 .....	8
三、	核实结论 .....	8
第三章	收益法估值技术说明 .....	9
一、	估值对象概况介绍 .....	9
二、	估值方法概述 .....	11
三、	收益预测的重要前提及限定条件 .....	15
四、	现场清查的过程、内容和结果 .....	16
五、	影响企业发展的因素分析 .....	17
六、	企业业务与技术情况分析 .....	24
七、	新华昌木业的财务和经营状况 .....	34
八、	企业自由现金流量中各项参数的估算 .....	35
九、	股权价值的计算过程和估值结果 .....	49
第四章	估值结论及分析 .....	52
一、	估值结论 .....	52
	估值说明附件 .....	54
	附件一、企业关于进行投资价值估值有关事项的说明 .....	54

## 第一部分 关于估值说明使用范围的声明

本估值说明仅供相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

## 第二部分 企业关于进行投资价值估值有关事项的说明

本部分内容由委托方单位负责人签字、加盖单位公章并签署日期，内容见附件一：《企业关于进行投资价值估值有关事项的说明》。

## 第三部分 投资价值估值说明

### 第一章 估值对象与估值范围说明

#### 一、估值对象与估值范围

##### (一)估值对象与估值范围

估值对象是基于嘉善新华昌木业有限公司的股东全部权益。

估值范围：估值范围是截止至估值基准日的嘉善新华昌木业有限公司经审定后全部资产及相关负债，包括流动资产、固定资产、长期待摊费用、无形资产，负债包括流动负债。

本估值说明将嘉善新华昌木业有限公司简称为“新华昌木业”。

##### (二)委托估值的资产类型与账面金额

估值基准日，估值范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用等。

新华昌木业在估值基准日，总资产账面价值为人民币 30,740.14 万元，总负债账面价值为人民币 17,777.78 万元，净资产账面价值为人民币 12,962.36 万元。

估值基准日，估值范围内的资产、负债账面价值已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见的审计报告。

##### (三)委托估值的资产权属状况

估值范围内的资产和负债权属清晰，权属证明完善。

#### 二、企业纳入估值范围的实物资产情况

企业纳入估值范围的实物资产为存货、房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备、在建工程。其中最主要的实物资产位于新华昌木业的厂区及办公楼内。

##### 1.存货

企业纳入估值范围的存货包括：原材料、在产品、产成品。企业在估值基准日存货账面情况如下：

金额单位：元

存货	存货简介	账面净值
原材料	马拉斯长中、杨木、克隆面板等	17,126,340.76
在产品	毛板	28,305,884.33
在用周转材料	面粉、低值易耗品等	105,163.20
产成品	集装箱特种木地板、集装箱木地板、竹木地板	79,116,113.00
合计		124,653,501.29

## 2.房屋建(构)筑物、投资性房地产

企业申报的房屋建筑物类资产共计 26 项，为企业 1~5 号车间、办公楼、公厕、传达室、仓库办公室、仓库钢棚等，均位于魏塘街道南星路 185 号嘉善新华昌木业有限公司厂区内。

传达室、仓库办公室、吸尘房 3 项建筑物，建筑面积合计 141.45 m<sup>3</sup>，均供企业日常生产经营正常使用。截至评估基准日，该 3 项厂房未办理房屋所有权证。

截至评估基准日，投资性房地产主要为被评估单位于 2014 年 1 月 5 日与关联企业嘉善新华昌集装箱有限公司签订《租赁协议》，将以下房屋建筑物出租给嘉善新华昌集装箱有限公司用于生产经营。

序号	房产证号	建筑物名称	结构	檐高(米)	层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )	出租面积比例
1	S0011488	2号车间	钢混	10.00	1.00	13,522.51	
2	S0011493	3号车间	钢混	10.00	1.00	2,907.06	
3	S0011493	泵房	钢混	4.50	1.00	106.56	
4	S0011487	配电房	钢混	6.60	1.00	190.43	
5	S0011487	锅炉房	钢混	9.00	1.00	241.50	
6	S0011487	4号车间	钢混	10.00	1.00	2,907.06	
7	S0011490	5号车间	钢混	10.00	1.00	6,283.06	
8	S0011492	办公楼	钢混	13.80	3.00	2266.49	50%
合 计						28424.67	

租赁期限从 2014 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止，租赁价格按照 7.00 元/平方米·月计价，年租金 2,387,672.28 元。

#### 4. 机器设备、电子设备及车辆

机器设备共 148 项，为木地板生产设备，主要设备有热压机、空压机、涂胶机、断料机、锯边机、干燥箱、空气压缩机、涂胶机胶棍、砂光机、电焊机、型材切割机等。其他辅助生产设备主要有变压器、高低压配电柜、发电机、干粉灭火器等。机器设备从 2006 年陆续购进，除了部分设备闲置外，其他大部分设备均正常使用。

电子设备共有 240 项，主要为笔记本电脑、打印机、空调、电子天平、车间监控设备等。除了部分设备闲置外，其他大部分设备使用情况良好。

车辆共有 6 辆，其中 4 辆轿车、1 辆丰田牌 JTEBM29JX30 越野车、1 辆别克牌 SGM6531UAAB 多用途乘用车。均为非营运，车况良好。主要信息如下：

金额单位：元

设备	账面原值	账面净值
机器设备	25,195,078.02	7,983,004.03
车辆	1,897,782.73	289,655.82
电子设备	1,051,928.89	65,449.37
合计	28,144,789.64	8,338,109.22

### 三、企业申报的无形资产情况

企业申报的纳入评估范围的无形资产为：土地使用权。本次委估土地使用权共 1 宗，是嘉善新华昌木业有限公司拥有的工业用地土地使用权，该宗地已办理国有土地使用证。主要信息如下：

金额单位：元

宗地名称	土地权证编号	取得日期	用地性质	他项权利	准用年限	面积(m <sup>2</sup> )	原始入账价值	账面净值
2007G-5 号地块	善国用(2009)第 00202123 号	2009/5/21	工业用地	抵押	2057/12/6	86,953.30	23,581,069.06	20,397,624.88

### 四、企业申报的表外资产情况

企业申报的表外无形资产为专利权。

截至评估基准日，新华昌木业拥有专利权 2 项，具体情况如下表所示：

序号	权利人	名称	专利号	申请日期	专利类型
1	嘉善新华昌木业有限公司	集装箱底板用胶合板	ZL201620077735.9	2013/2/7	实用新型专利
2	嘉善新华昌木业有限公司	集成复合集装箱地板	ZL201320071596.5	2016/1/25	实用新型专利

## 五、引用其他机构报告结论所涉及的相关资产

无。

## 第二章 资产核实情况总体说明

### 一、资产核实人员组织、实施时间和过程

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况等特点，评估项目团队分为成本法类、收益法类 2 个评估小组，并制定了详细的现场清查核实计划。2016 年 9 月 26 日至 2016 年 10 月 12 日，估值人员对评估范围内的资产和负债进行了必要的清查核实。

#### 1.指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

估值人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的资产评估申报明细表及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件等。

#### 2.初步审查和完善被评估单位提交的资产评估申报明细表

估值人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类资产评估申报明细表，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估申报明细表有无漏项等，同时反馈给被评估单位对资产评估申报明细表进行完善。

#### 3.现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，估值人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

#### 4.补充、修改和完善资产评估申报明细表

估值人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善资产评估申报明细表，以做到：账、表、实相符。

#### 5.查验产权证明文件资料

估值人员对纳入评估范围的房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备、在建工程、土地使用权等资产的产权证明文件资料进行查验，以做到评估范围内资产的产权清晰。

## 二、影响资产核实的事项及处理方法

无

## 三、核实结论

经过清查核实，资产核实结果与被评估单位的账面记录相一致。纳入估值范围内的资产产权清晰，权属证明文件齐全。

### 第三章 收益法估值技术说明

#### 一、估值对象概况介绍

##### (一)公司简况

本次估值对象是康欣新材料股份有限公司对于嘉善新华昌木业有限公司的投资价值。

新华昌木业是由新华昌集团有限公司、捷思集团有限公司、嘉善永田木业有限公司共同于2006年10月18日出资设立的有限责任公司（台港澳与境内合资），住所为嘉善县魏塘镇魏中路518号（嘉善永田木业有限公司内1号厂房）。新华昌木业的最终控股公司为新华昌集团有限公司。

##### ▶新华昌木业基本情况

公司名称：嘉善新华昌木业有限公司（以下简称“新华昌木业”）

注册地址：嘉善县魏塘街道南星路185号

法定代表人：潘传荣

注册资本：1,752万美元

企业性质：有限责任公司(台港澳与境内合资)

成立时间：2006年10月18日

主要经营范围：生产销售：集装箱专用地板、五金配件，胶合板。

#### 2.新华昌木业历史沿革和主要股东相关情况

##### (1)新华昌木业的设立

新华昌木业成立于2006年10月18日，系由新华昌集团有限公司、捷思集团有限公司、嘉善永田木业有限公司出资设立的有限责任公司（台港澳与境内合资），住所为嘉善县魏塘镇魏中路518号（嘉善永田木业有限公司内1号厂房），注册资本为252万元，分两期缴纳。

2006年9月30日，嘉善县对外贸易经济合作局出具善外经(2006)180号《关于设立嘉善新华昌木业有限公司（合资）的批复》，同意

新华昌集团有限公司、捷思集团有限公司、嘉善永田木业有限公司合资举办嘉善新华昌木业有限公司；浙江省人民政府颁发了浙府资嘉字（2006）03563号《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，核准设立嘉善新华昌木业有限公司。

2006年10月18日，浙江省工商行政管理局核准了新华昌木业的设立登记申请并核发了工商企合浙嘉总字004168号《企业法人营业执照》。

新华昌木业设立时股权结构为：

股东名称	法人性质	出资额（万美元）	出资方式	出资比例（%）
嘉善永田木业有限公司	企业法人	25.20	货币	10.00
捷思集团有限公司	外国（地区）企业	98.28	货币	39.00
新华昌集团有限公司	企业法人	128.52	货币	51.00
合计		252.00		100.00

两期注册资本的缴纳情况经过嘉兴诚洲联合会计师事务所审验，并出具了诚会验字[2006]第737号、诚会验字[2006]第882号验资报告。

## (2)2007年11月增资

2007年4月11日，新华昌木业董事会通过《新华昌木业有限公司董事会决议》，同意新华昌木业注册资本增加至1,752万美元。各股东约定由新华昌集团有限公司、捷思集团有限公司共同出资1,500万元，并就各自认缴出资额及出资比例作出约定。各股东约定合资企业注册资本由双方按其出资比例自变更之日起两年内投入。

2007年4月30日，嘉善县对外贸易经济合作局出具了《关于嘉善新华昌木业有限公司增资、扩大生产规模及修订合同、章程的批复》（善外经[2007]82号）文件。

2007年11月22日，浙江省工商行政管理局核准了新华昌木业的变更登记申请并核发了注册号为330400400007076的《企业法人营业执照》。

本次变更完成后，新华昌木业的股权结构为：

序号	股东名称	注册资本 (万美元)	出资方式	出资比例 (%)
1	新华昌集团有限公司	893.52	货币	51.00
2	嘉善永田木业有限公司	25.2	货币	1.44
3	捷思集团有限公司	833.28	货币	47.56
合计		1752.00		100.00

至评估基准日，新华昌木业的股权结构无变化。

#### ►康欣新材基本情况

企业名称：康欣新材料股份有限公司（以下简称：“康欣”）

法定住所：潍坊市高新技术产业开发区北官东街6号

法定代表人：郭志先

注册资本：壹拾亿零叁仟肆佰贰拾陆万肆仟壹佰贰拾玖元整

企业性质：股份有限公司(上市)

主要经营范围：研发、制造、销售生物质材料；货物进出口业务；货物运输；种植、培育、推广各类优质林木及林木种苗。（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）。

收购后，新华昌木业并入康欣新材料股份有限公司，成为其 100% 控股子公司。

## 二、估值方法概述

### (一)收益法模型

#### 1.概述

本次估值选用现金流量折现法。

现金流折现方法是通过将企业未来预计净现金流量按照适宜的折现率折现为现值，估算资产价值的一种方法。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营和收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

## 2.估值思路

根据本次调查情况及被评估单位的资产构成和主营业务特点,本次估值是以委托方提供的收购方案作为估值参考依据,本次估值的基本思路是:

对纳入报表范围内的资产和主营业务,按照委托方提供的《交易方案及主要投资条款》中拟定的收购后企业未来的经营模式估算预期收益(净现金流量),整个收购活动在 2016 年底开始,预计在 2017 年上半年整合完成后协同效应显现,收购方对新华昌木业的协同主要体现在能够利用收购方康欣新材在集装箱木地板行业的运营体系,采用康欣自产的 osb 板作为集装箱底板的中间芯材,可降低原料采购成本并简化原有工作程序并加快工作效率,从而起到降低产品单位成本,提高产品生产、销售周期的效果,所以对于 2017 年及未来预期收益的预测考虑协同效应的影响,将预期收益折现得到经营性资产的价值。

## 3.估值模型

本次评估采用收益法通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次收益法评估模型选用企业现金流。

企业价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成。

企业价值=经营性资产价值+长期股权投资+溢余资产价值+非经营性资产价值

股东全部权益价值=企业价值-有息债务

有息债务指基准日账面上需要付息的债务,包括短期借款,带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款及带有借款性质的其他应付款等。

### ①企业价值

企业价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况,企业价值的计算公式如下:

企业价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值+长期股权投资价值

#### A.经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，估值基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \left[ \sum_{i=1}^n F_i (1+r)^{-i} + F_n / r (1+r)^{-n} \right]$$

式中：P——估值基准日的企业经营性资产价值

$F_i$ ——企业未来第*i*年预期自由现金流量

$F_n$ ——永续期预期年自由现金流量

$r$ ——折现率

$i$ ——收益期计算年

$n$ ——预测期

##### a.预测期的确定

本次估值采用分段法对企业的现金流进行预测。

由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，按照通常惯例，估值人员将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

新华昌木业是一家以生产、销售集装箱木地板为主的制造行业公司，公司经营范围涉及集装箱专用地板、五金配件，胶合板等多方面领域，目前已发展成为国内主要的集装箱木地板生产和销售企业之一，管理层综合行业发展状况及企业自身运营情况等因素，对收益进行了五年预测，2022年后企业进入稳定期。

##### b.收益期限的确定

由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限、企业生产经营期限及投资者所有权期限等进行限定，或者上述限定可以解除，并可以通过延续方式永续使用。故本次预估假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

##### c.企业自由现金流量计算公式如下：

(预测期内每年)自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)-少数股东损益+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+其他(非付现成本)  
 =营业收入-营业成本-营业税金及附加-期间费用(管理费用、营业费用)+营业外收支净额-所得税-少数股东损益+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+其他(非付现成本)

#### e.折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次估值收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本 WACC。

$$\text{公式: } WACC = K_e \times [E/(E+D)] + K_d \times (1-T) \times [D/(E+D)]$$

式中，E: 权益的市场价值

D: 债务的市场价值

$K_e$ : 权益资本成本

$K_d$ : 债务资本成本

T: 被估值企业的所得税率

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取:

$$\text{公式: } K_e = R_f + \beta_L \times RP_m + R_c$$

式中:  $R_f$ : 无风险收益率

$\beta_L$ : 权益的系统风险系数

$RP_m$ : 市场风险溢价

$R_c$ : 企业特定的风险调整系数

#### B.溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金等，采用成本法对其确认。

#### C.非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，未参与预测的资产，此类资产不产生利润，采用成本法对其确认。

#### D.长期股权投资价值的确定

对于被评估单位 2011 年投资的常州中科江南股权投资中心，由于被评估单位仅持有其 8.74% 的股权，仅以资产基础法对其进行了评估，作为长期股权投资加回。

②付息债务指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款，带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款及带有借款性质的其他应付款等。

### 三、收益预测的重要前提及限定条件

本估值报告分析估算采用的假设条件如下：

#### (一) 一般假设

1.假设收购后被评估单位持续经营。

2.本次估值的价值类型是投资价值，收益法估值结果是建立在特定的投资者的特定投资目的假设前提下。在估算过程中考虑并使用了仅适用于特定投资者的特定估值资料和经济技术参数。

3.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化。

4.假设和被评估单位及各子公司相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后除已知事项外不发生重大变化。

5.假设估值基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

6.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规。

7.假设估值基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

#### (二) 特殊假设

1.假设所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

3.假设被评估单位能够按照收购方案顺利完成，整合措施全部按照计划实施，并对经营无重大影响；

4.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围与经营模式若需发生变化以收购方案为准；

5.假设被评估单位的业务内容和结构在未来可预见年份内根据经营能力和市场需求情况进行合理的调整;

6.假设评估基准日后被评估单位的产品保持目前的市场竞争态势;

7.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入, 现金流出为平均流出, 现金流在每个预测期间的中期产生;

8.假设委估无形资产权利的实施是完全按照有关法律、法规的规定执行的, 不会违反国家法律及社会公共利益, 也不会侵犯他人包括专利技术、非专利技术、商标在内的任何受国家法律依法保护的权益;

9.假设委托方和被评估单位提供的财务资料及收购资料真实、可信;

10.评估范围仅以投资者和被评估单位提供的资料为准, 未考虑委托方及被评估单位提供资料以外可能存在的或有资产及或有负债。

#### 四、现场清查的过程、内容和结果

在获得企业资产状况和相关预测资料的基础上, 对新华昌木业进行了现场资产清查。清查时间从 2016 年 9 月 19 日开始, 至 2016 年 12 月 1 日结束。

首先, 与新华昌木业和康欣新材进行访谈, 对于新华昌木业和康欣新材的总体概况、经营状况、经营能力、收益能力、市场状况和发展规划等有了初步的了解; 其次, 查阅了新华昌木业的章程、出资证明及其它法律性文件, 并对估值基准日的各公司的股权结构进行了核实; 最后, 现场勘察和了解新华昌木业的实物资产和权属状况, 分析企业整体的盈利能力、偿债能力、成长能力等财务状况, 核实预测数据的相对合理性。

(一)获得被评估单位的历史及预测数据并收集资料。

(二)初步审查被评估单位的历史数据和预测表, 并与财务报表及相关管理报表进行核对。

(三)修改和完善历史数据并与新华昌及康欣新材的相关人员进行

交流，进一步完善历史数据及预测表，并向审计人员了解财务核算方法，与康欣新材和新华昌木业进行沟通了解未来的发展规划情况等。

#### (四)、对损益类项目的核实和了解

1.对于收入的核实：了解申报数据的准确性、收入变化趋势以及引起收入变化的主要因素等；

2.对于成本及费用的核实：根据历史数据和预测表、了解营业成本的构成要素，并对固定成本和变动成本项目进行核实；了解企业期间费用划分的原则、固定性费用发生的规律、依据和相关文件、变动性费用发生的依存基础和发生规律；

3.了解税收政策、计提依据及是否有优惠政策等。

### 五、影响企业发展的因素分析

#### (一)宏观经济发展状况

##### 1.2015年中国宏观经济形势回顾

2015年，中国经济运行保持在合理区间，结构优化取得积极进展。全年国内生产总值676708亿元，增长6.9%，在世界主要经济体中位居前列。分季度看，一季度同比增长7.0%，二季度增长7.0%，三季度增长6.9%，四季度增长6.8%。分产业看，第一产业增加值60863亿元，增长3.9%；第二产业增加值274278亿元，增长6.0%；第三产业增加值341567亿元，增长8.3%，在国内生产总值中的比重首次超过50%，达50.5%，比2014年提高2.4个百分点，高于第二产业10个百分点。节能降耗取得新成效，单位国内生产总值能耗下降5.6%。

全年居民消费价格总水平同比上涨1.4%，涨幅较2014年回落0.6个百分点，其中城市上涨1.5%，农村上涨1.3%，分别回落0.6和0.5个百分点。分类别看，食品价格比2014年上涨2.3%，烟酒及用品上涨2.1%，衣着上涨2.7%，家庭设备用品及维修服务上涨1.0%，医疗保健和个人用品上涨2.0%，娱乐教育文化用品及服务上涨1.4%，居住上涨0.7%，交通和通信则下降1.7%。全年工业生产者出厂价格比2014年下降5.2%，工业生产者购进价格比2014年下降6.1%。

人民生活进一步改善，收入水平持续提高。全国居民人均可支配

收入 21966 元，实际增长 7.4%，继续快于经济增速。其中，城镇居民人均可支配收入 31195 元，实际增长 6.6%；农村居民人均可支配收入实际增长 7.5%，较城镇居民高出 0.9 个百分点，增速连续 6 年快于城镇。年末全国就业人员 77451 万人，较 2014 年末增加 198 万人，其中城镇就业人员 40410 万人，较 2014 年末增加 1100 万人。城镇新增就业 1312 万人，超过全年预期目标，成为经济发展一大亮点。全年农民工总量 27747 万人，比 2014 年增加 352 万人，增长 1.3%，农民工月均收入水平 3072 元，比 2014 年增长 7.2%。

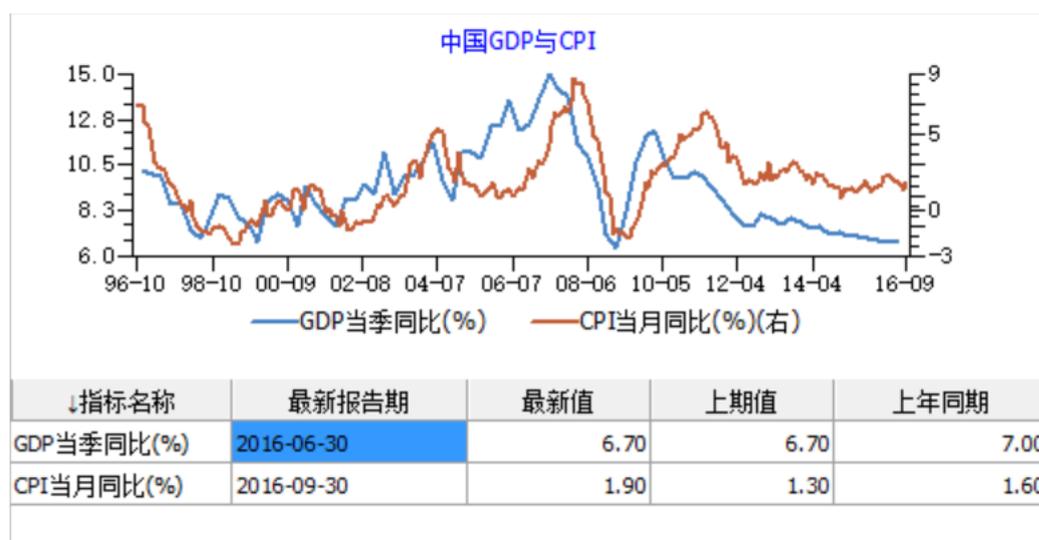
受经济增速放缓和国家减税降费等因素影响，财政收入增长减速。同时，国家加大对社会保障、教育医疗等重点领域支出力度，财政支出增长较快。全年一般公共预算收入同口径增长 5.8%，比 2014 年回落 2.8 个百分点；支出增长 13.2%，比 2014 年提高 5 个百分点。货币信贷平稳增长，年末，广义货币（M2）余额 139.23 万亿元，比 2014 年末增长 13.3%，狭义货币（M1）余额 40.10 万亿元，增长 15.2%，流通中货币（M0）余额 6.32 万亿元，增长 4.9%。12 月末，人民币贷款余额 93.95 万亿元，人民币存款余额 135.70 万亿元；全年新增人民币贷款 11.72 万亿元，比 2014 年多增 1.81 万亿元，新增人民币存款 14.97 万亿元，比 2014 年多增 1.94 万亿元。全年社会融资规模增量为 15.41 万亿元，比 2014 年减少 1.05 万亿元。

## 2.2016 年上半年中国宏观经济形势

2016 年上半年，我国国内生产总值 340637 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.7%。分季度看，一季度同比增长 6.7%，二季度增长 6.7%。上半年国民经济运行情况，可以用“稳、进、新、好、难”五个字来概括。

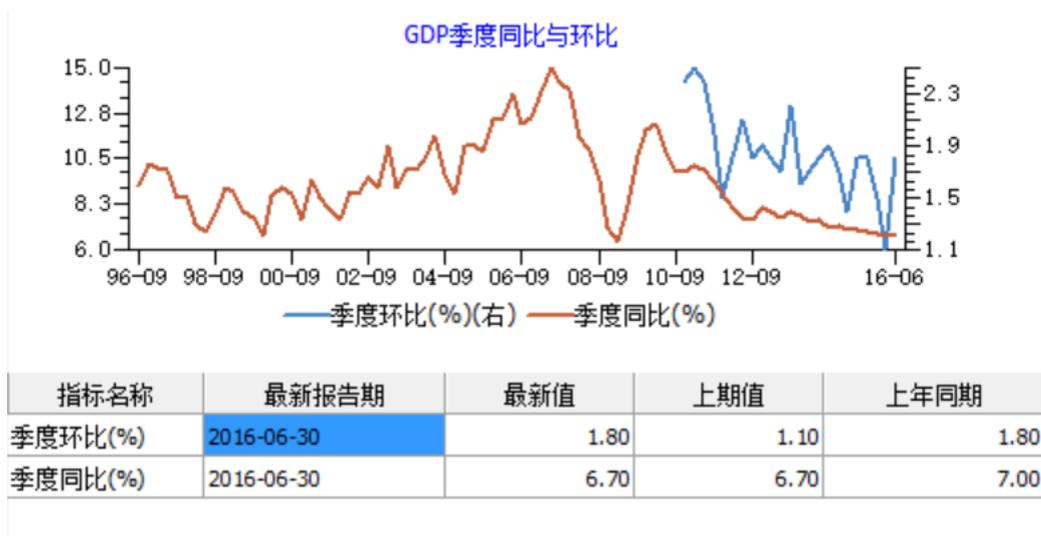
“稳”是指经济运行平稳。首先，上半年经济增长比较稳，一季度和二季度 GDP 增长率都是 6.7%，呈现出阶段性企稳的态势。虽然上半年增长 6.7%，比去年同期回落了 0.3 个百分点，但是它所创造的 GDP 增量如果按 2010 年不变价格计算，反而比去年上半年多增了 230 亿元人民币，这显示出中国经济是在稳定增长；第二，就业稳。从人社部调查数据来看，上半年城镇新增就业 717 万人，完成全年计划目标

的 71.7%，同时，据国家统计局统计数据显示，全国大城市调查失业率基本上稳定在 5.2% 左右，31 个大城市调查失业率在 5% 左右，总体上比较稳定；第三，物价稳。今年上半年我国居民消费价格同比上涨 2.1%，与一季度持平，6 月份 CPI 上涨 1.9%。把能源和食品价格影响扣除以后，最近几个季度核心 CPI 上涨基本上都在 1.5%-1.6% 小幅波动；第四，收入和消费增长稳。今年上半年，我国居民收入实际增长 6.5%，一季度也是 6.5%；上半年社会消费品零售总额增长 10.3%，跟一季度持平。“所以从这些指标看，我们总的判断经济企稳的态势非常明显，稳的态势在持续，主要指标运行在合理区间。



“进”主要是供给侧结构性改革和转型升级在稳步推进，力度加大。首先，从产业结构来看，三产继续保持较快发展，上半年三产占 GDP 比重达到 54.1%，比去年同期提高了 1.8 个百分点，实体经济，尤其是工业高技术产业发展迅速，上半年增长速度达到 10.2%，占比 GDP 比重达到 12.1%，比去年同期提高 0.7 个百分点；第二，需求结构有所改进。三大需求中，最终消费支出对经济增长贡献率是 73.4%，比去年同期提高了 13.2 个百分点，资本形成贡献率是 37%，服务和货物贸易净出口对 GDP 增长贡献率是 -10.4%，从三大需求来看，内需仍是支撑中国经济稳定增长的决定因素，消费的贡献在提升；第三，从区域结构来看，中西部地区后发优势还在继续发挥。中西部地区工业增加值增速普遍要高于东部，高于平均水平。另外，“一带一路”、京津冀、长江经济带三大战略也是稳步推进的；第四，供给侧结构性改革

在落地，“三去一降一补”、“五大任务”取得了初步的成效。



上半年我国煤炭产量下降了9.7%，粗钢下降了1.1%，6月末商品房待售面积比3月末减少了2100万平方米，5月末规模以上工业企业资产负债率同比下降0.5个百分点，规模以上工业企业每百元的主营成本是略有下降的。同时，基础设施投资加快，尤其是农林水、扶贫、科技这些领域投资继续保持较快增长。从这些数据来看，中国经济结构调整稳步推进，力度不断加大。

“新”主要是指新经济发展态势良好，新的动力在增长。从企业主体来看，今年继续保持了去年以来大幅增长的趋势，据国家工商总局统计，上半年日均新登记企业1.4万户，比去年1.2万户又有所提升，特别是高新技术产业继续加快；战略性新兴产业二季度增长了11.8%，比一季度加快了1.8个百分点；从新业态和新商业模式来看，继续保

持较高的增长速度。上半年网上零售额增长 28.2%，网络约车、在线教育、医疗等各种新的商业模式层出不穷，新产品继续保持较快增长。

“好”主要是表现在经济运行质量有所改善，向好因素在累积，上半年单位 GDP 能耗同比下降 5.2%，这意味着中国经济发展的方式有所好转。工业生产者出厂价格 PPI 降幅连续 6 个月收窄，有利于市场环境改善，也有利于企业利润的提升；1-5 月份规模以上工业企业利润增长 6.4%，比去年同期有所改善，去年规模以上工业企业利润是负增长，另外，社会事业各个方面也得到了较快发展。

从以上这些情况来看，中国经济上半年总体上呈现了稳中有进、稳中有好、稳中有新的态势，但同时稳中有忧，稳中有难。

“难”主要表现在两个层面上。一是国际环境仍然复杂严峻。今年以来，世界经济复苏不及预期，贸易持续低迷，而且经济运行中的不确定因素不断增加，包括近期英国的脱欧公投，增加了世界经济运行的不确定性；二是从国内来看，中国经济正处在结构调整、转型升级的关键阶段，调整的阵痛还在持续，实体经济运行仍比较困难。另外，宏观调控“两难”和“多难”问题有所增加，经济下行压力仍然较大。



## （二）企业所处行业 and 市场需求分析

被评估单位上游为木材生产行业，下游为集装箱运输行业。

### 1. 被评估单位所处行业与上游行业的关系及其影响

近几年，由于集装箱地板使用的传统硬木资源的紧缺，各家工厂都在寻找可替代传统木材原料的高性价比的木材，特别在 2015 年，

很多新型木材的使用，大大缓解了原有硬木资源紧缺的情况，同时因为需求的减少，传统硬木原木例如马拉丝和欧洲榉木等木材，价格也是一路走低，使得生产成本大幅降低。

## 2.被评估单位所处行业与下游行业的关系及其影响

国际贸易的回暖以及国内物流网络的加速完善促进下游运输行业保持稳步发展。此外，海陆联运、空陆联运等现代化物流体系的建立将大幅提升集装箱、包装箱等标准化运输配件在现代物流体系中的应用程度。胶合板制造业也将因此而获得稳定增长的市场空间，为本行业的持续健康发展奠定了良好的基础。

### (三)行业管理体制和政策支持

国内林木产品行业主要监督机构为国家林业总局，国家林业总局每年会发布各类林木产品的检测检验标准及方法。

以国家林总局发布的《关于开展 2015 年林产品质量安全监测工作的通知》为例，2015 年林产品质量监测工作，并制定了具体的监测抽查方案。监测工作将结合我国林业生产实际，重点对林木制品、食用林产品、木质活性炭、花卉等 4 大类林产品开展行业质量监测，总体要求如下：

一、充分认识开展林产品质量监测工作的重要性。开展林产品质量安全监测工作，是加强林产品生产环节监管，提高林产品质量安全水平，促进产业健康发展和增强林产品市场竞争力的重要手段，也是林业主管部门履行职责、保障消费安全的紧迫任务。针对监测抽查发现的行业性和区域性质量问题，组织行业协会、质检机构和专家学者开展质量分析和研究，督促和指导生产者解决相关问题，提高产品质量，保障消费安全，促进行业健康发展。

二、高度重视，大力支持。各级林业主管部门要在抽样、检测等方面给予积极配合和支持。加强对承担监测任务质检机构的监督和管理，确保监测工作质量。要督促各受检单位提高产品质量，切实履行生产单位的产品质量安全主体责任，积极配合抽样和监测工作。

三、客观公正，确保工作质量。承担监测任务的质检机构要严格按照监测方案要求，依据相关规定和标准，规范抽样检测工作和人员

行为，认真做好抽样检测工作，确保监测工作的科学性、公正性、真实性。要主动与被监测地区林业主管部门沟通、协调，确保监测工作顺利进行。抽检所需费用从国家林业总局专项经费中列支，不得向被检单位收取任何费用。各承检机构要对监测工作进行全面分析总结，及时将有关监测数据、分析报告、监测工作总结等报送林业总局。

对于实木复合地板。本次监测的实木复合地板是指 GB/T18103-2013 规定的实木复合地板，即指以实木拼板或单板（含重组装饰单板）为面层，以实木拼板、单板和胶合板为芯层或底层，经不同组合层压加工而成的地板。按面层材料分类包括：天然整幅单板为面层的实木复合地板、天然拼接（含拼花）单板为面层的实木复合地板、重组装饰单板为面层的实木复合地板、调色单板为面层的实木复合地板；按结构分类包括：两层实木复合地板、三层实木复合地板、多层实木复合地板；按涂饰方式分类包括：油饰面实木复合地板、油漆饰面实木复合地板、未涂饰实木复合地板。

检测标准参照 GB18580-2001《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》、GB/T18103-2013《实木复合地板》。经检验，检验项目全部合格，判定为被监测产品合格；检验项目中任一项或一项以上不合格，并按标准中规定的复检要求对该项进行检验后仍不符合检验依据规定的，判定为被监测产品不合格。对红木制品树种名称，经检验，结果与标识名称相符，判定为符合；结果与标识名称不相符，判定为不符合。

#### (四)行业区域性、周期性和季节性特点

##### 1.行业的区域性

集装箱底板行业受集装箱工厂影响，大部分集中在沿海地区或者交通便利地区，主要集中在浙江、江苏、广东等主要地区。

##### 2.行业的周期性

集装箱底板行业受整个全球贸易环境影响很大，同时也受到船运业的运力过剩问题的影响。2015年至2016年，整个行业重组整合明显，不管是船运公司还是租箱公司，都通过重组并购来淘汰整合过剩运力和需求。还有一些船公司的破产，从某种程度上来说，有利于

中长期可持续发展。

### 3.行业的季节性

整个行业的大环境，近几年受到国际形势影响，处于行业低迷时期，由之前行业不管是价格还是淡旺季特征都存在较大变化，由第二、第三季度的传统旺季变化为一年多个波峰波谷，价格也是随着行业起伏变化较大。

## 六、企业业务与技术情况分析

### (一)经营状况分析

嘉善新华昌木业有限公司的前身为嘉善永田木业有限公司，它是一家专业生产集装箱底板等多层板的中型企业。新华昌木业成立于2002年3月。地理位置优越，交通运输便利。具有十年以上的多层板及地板生产经验。公司现有4条集装箱木地板生产线，年产量为12万立方米，同时配备有较先进的试验和检测设备，技术力量雄厚，生产工艺较为成熟和先进。本公司生产的集装箱木地板不仅力学强度较高，能顺利通过7260Kg小车承载试验，而且防腐剂的添加和实际残留量也完全符合澳大利亚进出口商品检验检疫局(AQIS)的要求，产品均顺利通过了国内有关机构的鉴定，并受到了广大客户的一致好评，已被销到上海、天津、大连、青岛、广东、宁波、厦门等各大集装箱生产和加工基地，在国内占有较大的市场份额。

面对激烈的市场竞争，公司不断地深化企业内部管理，大力实施品牌战略，已通过ISO9001:2000国际质量体系认证，并严格按照体系要求进行质量控制，始终不渝地贯彻“以人为本，制造精品，顾客满意，持续改进”的质量方针，并最终过硬的产品质量、优质的服务和诚信的经营理念，在箱界赢得了较好的声誉。公司还通过了法国BV船级社的工厂认证，并先后获得了“浙江省中小科技型企业”、“嘉兴市高新技术企业”、“嘉善县集装箱木地板技术研究开发中心”等荣誉称号。

### (二)主要产品与客户

#### 1.主要产品

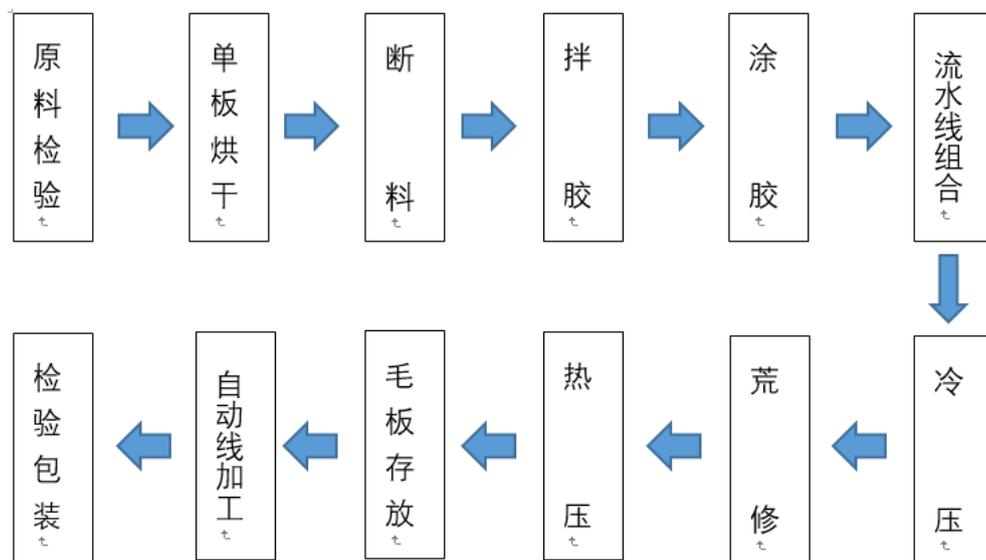
新华昌木业提供的产品与服务为集装箱木地板。

## 2.主要客户

新华昌木业的集装箱木地板 90%左右的产量，全部供应给新华昌集团，其供应量占新华昌集团集装箱木地板采购量的 50%左右。

## 3.产品的主要工艺流程

### 集装箱木地板工艺流程



工艺流程说明: 木制原辅料经过检验烘干后, 裁成一定规格备用。将胶水与淀粉拌合, 涂在每层木片中将其粘合。组合完成后经冷压、荒修、热压等工艺后, 半成品毛板完工。毛板经过裁边、剪切等加工后, 经检验包装形成产成品入库。

## 4.主要业务模式

### (1)研发模式

设立单独的研发中心, 主要负责公司产品的研究、开发、检测、试验。

①收集行业信息, 分析行业内新产品和新技术发展趋势, 制定公司产品技术发展规划和项目开发计划;

②开发新产品和新技术;

③编制公司产品的统一标准、技术规程, 改进和规范工艺流程;

④负责技术服务的支持及跟踪;

⑤负责技术开发资料的归档管理、保密工作。

## (2)采购模式

原材料主要为各种木材单板和胶水。木单板主要向附近的原木旋切工厂和贸易商采购。苯酚胶是向胶水加工工厂直接采购。具体采购流程如下：

①生产部、市场部、技术部等，召开采购计划会，根据当月订单，提出采购物资名称、规格、型号、数量、质量要求等计划。根据需要，可事前安排物资使用部门及相关人员对物资需求量、价格、质量等进行评定，召开采购计划会，随后向总经理上报采购计划，经总经理审核后由采购部执行采购计划。

②付款方式：大宗物资由计财部直接汇款或由供货方到财务部结账。小额物资由所需物资部门向财务部领款，按计划单购买付款。

③采购物资每次都要填写物资名称、数量、单位、单价、规格、采购地址等清单，采购人员要在清单上签字，交总经理处留存备查。

## (3)生产模式

市场部按已经签署的订单情况，下达生产指令单到生产部和技术部，技术部根据生产指令单，按客户要求出具技术配比图，生产部根据生产指令和技术配比图组织生产，生产指令单下达后，由生产单位制定具体的生产计划（包括产能、规格、质量指标等）和每天的生产进度安排，将生产任务落实到责任人，确保每个岗位和员工有明确的生产任务和岗位职责，按照作业指导书和操作规程完成订单。

## (4)销售模式

集装箱制造业的一般经营模式为：

①箱东（货运公司和集装箱租赁公司）以点单的形式选定集装箱制造用的底板和钢材的供应商范围；

②集装箱制造商在既定的供应商范围内，选定生产该批次产品

所需要的供应商，并下达订单；

③ 供应商在确定订单后，在约定的时间内将产品运送至制造商处，并完成相关的验收程序；

④ 制造商验货后在商定的账期内支付相关款项。

### (三)企业的竞争力情况分析

#### 1.行业竞争格局

嘉善新华昌木业作为新华昌集团子公司，所以有较强的品牌价值，新华昌木业产品 90%以上供给新华昌集团各箱厂使用，市场份额稳定。多年来新华昌木业追求产品质量、注重新产品研发，在质量、技术工艺优势明显，能够长期保持行业内的领先地位，发展前景良好。同时，嘉善作为全国木产品的集中加工产地，原材料采购优势非常明显。近期，由于受到国际经济制约，出口贸易减少的不利影响，2015年下半年起产品销售价格呈下降趋势。同时由于原材料采购价格同样下浮，生产成本也相应呈下降趋势。尽管经济大环境不容乐观，但新华昌木业在材料采购、制造工艺、产品研发等方面占竞争优势。

集装箱地板行业的下游客户主要为集装箱制造业。集装箱制造业中中集集团、胜狮集团、新华昌集团、中海集团共占据约 90%的全球市场份额，形成了集装箱地板企业的核心客户资源群。近几年，新华昌集团在整个行业中所占份额稳步提升，2015 年占整个市场份额的 20%，嘉善新华昌木业作为新华昌集团子公司，占有新华昌集团大概 50%的地板采购量，具有相对稳定的市场份额。

### (四)企业竞争优劣势分析

#### 1.优势分析

(1)嘉善新华昌木业作为新华昌集团子公司，所以有较强的品牌价值，公司产品 90%以上供给本集团各箱厂使用，市场份额稳定。多年来公司追求产品质量、注重新产品研发，质量、技术工艺优势明显，能够长期保持行业内的领先地位，发展前景良好。

(2)随着技术发展，集装箱的质量要求越来越高。行业现在处于低谷时期，有些小公司在本轮洗牌中慢慢被淘汰。一旦行业处于上升阶

段，新华昌木业就能把握住机会，具有更大的竞争优势。

(3)集装箱厂主要供应全球大型船公司和租箱公司，所有箱东对原材料有严格的要求。箱东为了控制集装箱质量，都有自己较为稳定的供应商。目前来看，新华昌集团为各大箱东的稳定集装箱来源，市场认同度普遍较高。

(4)嘉善作为全国木产品的集中加工产地，新华昌木业原材料采购优势非常明显。近期，由于受到国际经济制约，出口贸易减少的不利影响，2015年下半年起产品销售价格呈下降趋势。同时由于原材料采购价格同样下浮，生产成本也相应呈下降趋势。

尽管经济大环境不容乐观，但新华昌木业在材料采购、制造工艺、产品研发等方面占竞争优势。

## 2.劣势分析

与国内其他大型集装箱木地板生产厂家相比，新华昌木业的销售渠道略显单一。由于新华昌集团内部 50%的集装箱木地板采购量均来自于新华昌木业，这个采购量占到新华昌木业生产量的 70%以上。这种情况下，限制了新华昌木业打开外部销售渠道的投入，故对新华昌集团的依赖程度较高。

### (五)协同效应分析

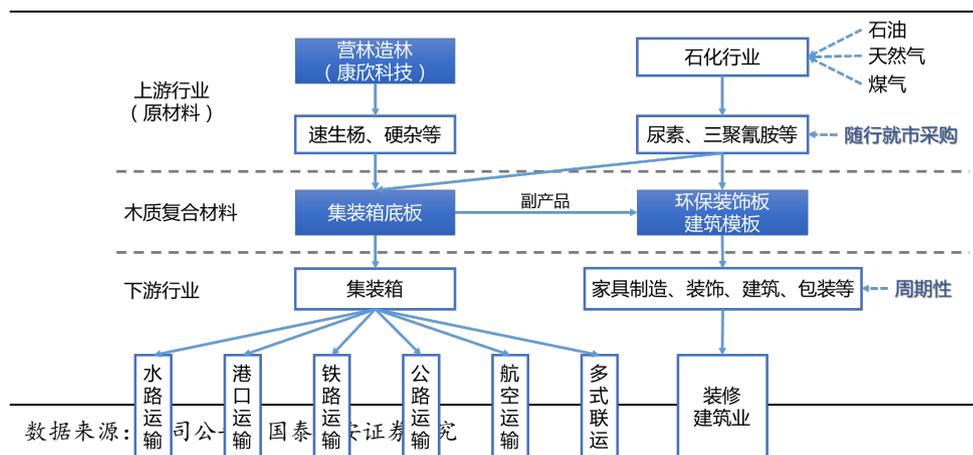
#### 1.康欣新材的成本优势

康欣新材逐步形成相对完整的速生杨种苗繁育、营林造林以及胶合板生产加工的“板林一体化”产业链。公司目前主要从事集装箱底板等优质、新型木质复合材料的研发、生产和销售，以及营林造林的优质种苗培育。主要产品包括杨木复合、竹木复合、OSB 复合及 OSB 集装箱底板，建筑模板、环保板等各类优质、新型木质复合材料，以及速生杨种苗，石楠、雪松、桂花等多种绿化种苗及景观树林等林产品。

---

图 1：公司形成“板林一体化”产业链

---



康欣新材积极拓展国内外新客户，产品获得主要集装箱生产商认可。公司以客户需求为导向，充分发挥产品质量稳定、品种丰富、价格适中等优势，进一步巩固并提升在中海、新华昌、胜狮等集装箱箱厂核心客户的市场份额，得到中海、胜狮、韩进、长荣、阳明等箱东充分认可。

表 1：公司核心客户有较高的市场地位

客户名称	主要情况
中海	综合运力 8532 万载重吨/1114 艘，排名世界第一，构建以集装箱制造为主导的装备产业等六大航运相关集群
胜狮	全球第二大集装箱箱厂，集装箱产品占全球市场份额 25%
新华昌	全球第三大集装箱箱厂，集装箱产品占全球市场份额 12%
韩进	韩国最大，世界十大船公司之一，以一只由 200 多艘集装箱船、散货船和液化天然气船组成的船队
长荣	世界上最大的航运公司之一，集装箱运输航线遍及亚洲、美洲、欧洲、中南美洲及红海、地中海等地
阳明	阳明海运拥有 101 艘营运船舶，承运能量高达 606 万载重吨/50 万 TEUS，船队以货柜船为主

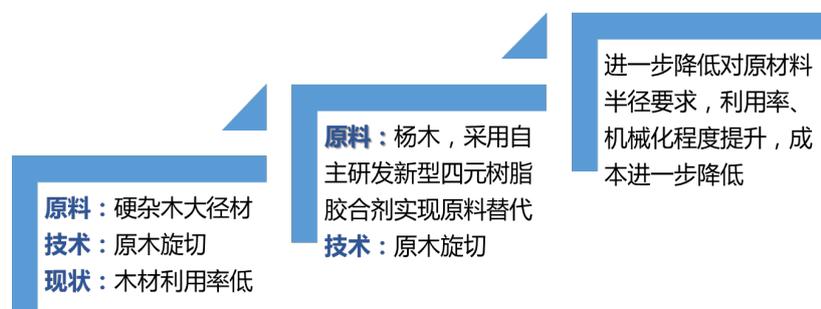
数据来源：各公司官网、公司公告，国泰君安证券研究

2015 年新建 COSB 高强度定向结构集装箱底板生产线已投入生产，康欣新材拟定通过实施年产 20 万 m<sup>3</sup>新型集装箱底板项目进一步扩大集装箱底板生产能力。

技术改进带来成本优势，康欣新材将不断侵占作坊式企业的市场份额。公司过去通过自主研发的四元树脂胶合剂技术创新实现了杨木

对硬杂木的原材料替代，大幅降低了原材料成本。此次通过新技术新生产线，公司将大幅提升原材料利用率，降低人工成本，预计康欣新材新生产线的成本将比行业平均低 20%左右，这样作坊式企业的价格优势将被削弱。随着新生产线的逐步达产及产能利用率的不断提升，不断扩大市场份额、推动行业整合。

图 2：技术改进实现三步走，成本优势明显产能逐步提升

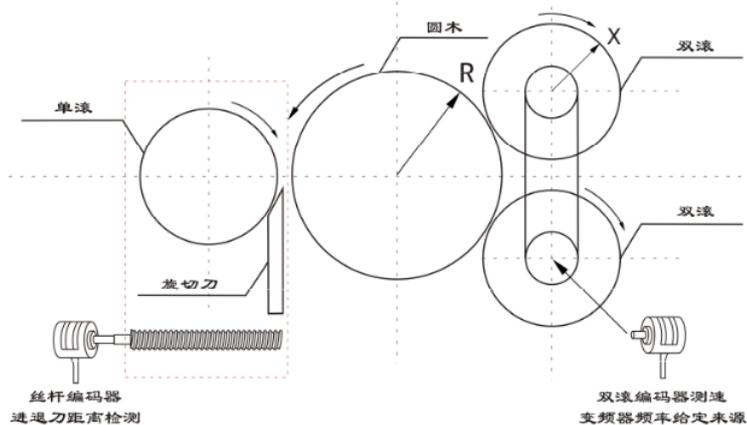


数据来源：公司公告，国泰君安证券研究

	康欣新材现状	其他公司
主要原材料	杨木等次小薪材	进口原木、硬杂木等大径材
主要原材料来源	以自产为主，主要来自周边	外购为主
胶水	采用自主研发的新型四元树脂胶合剂	采用成本较高的酚醛树脂胶合剂等
主要工艺	COSB 项目实现自动化、数控化、规模化生产，流水线生产	传统胶合板生产工艺为主
产品质量	在线监测，产品一致性好、质量更加稳定	线下抽检、产品质量相对波动较大

行业以硬杂木旋切为主要制造工艺，原材料单价高、海外采购运输成本高且原材料利用效率有限。箱板行业通常以硬杂木为原材料，单价较高。同时由于我国硬杂木资源的缺乏，原材料需要大量进口，运输成本甚至能超过原材料本身的成本。箱板的制造以旋切为主要技术，把高半径的木材旋切成薄片、再把薄片压制成板材。当木材被旋切到一定半径后就无法继续旋切薄片，原材料的利用率较低。

图 3：旋切对木材半径切削条件有相对严格的要求



数据来源：三晶电气

原木（木段）做定轴（卡轴）心旋转运动，旋刀作直线进给运动，刀刃平行于木材纤维而作垂直木材纤维长度上向上的切削运动即为旋切。在旋切的过程中，需要参考木材的树种、直径、单板厚度、木材水热处理以及机床精度等来确定角度参数、切削速度、旋切刀安装位置等切削条件，由于旋切的过程对木材半径和切削条件有相对严格的要求，因此有较大的概率产生不合格产品且容易造成原材料的浪费。

通过技术创新实现速生杨对传统原材料的替代，降低原材料成本。公司创造性地通过研发新型四元树脂胶合剂以及工艺革新对杨树进行化学及物理改性，增强杨树物理性能，达到集装箱底板强度、刚性、耐磨、耐用等各项技术要求，实现速生杨木替代硬阔叶材生产集装箱底板，并顺利实现全杨木集装箱底板或杨木、硬杂混用集装箱底板批量生产供货。目前市场上杨木的采购价格在 700 元/立方米左右，硬杂木的采购价格在 1200 元/立方米左右，同时我国杨木资源比硬杂木要丰富，技术的创新使公司的原材料选择范围更加广泛。

新技术、新生产线叠加公司原有的原材料替代优势，康欣新材制造成本将比行业低 20% 以上。公司和德国迪芬巴赫公司联合开发，打造 COSB 生产线，实现了对箱板制造流程的全面创新。替代旋切技术后，公司在原材料利用效率、机械化程度等方面将得到提升，制造成本进一步下降，预计公司的产品成本将比行业低 20% 左右。

COSB 是 OSB 技术的优化，区别在于板材的硬度与设备供压方面。

COSB 首先对原料进行剥皮、刨片等加工方法，加入胶合剂实现木材薄片的粘合，通过定型压制等工艺使其成为板坯，在此技术上进行连续热压、冷却裁板等技术最终完成产品的生产制作。经过一系列工序，木材在原木的基础上出现结构性改变，使其具有环保、高强度、高硬度、高密度等特性，产品内在性能相当稳定。COSB 生产线的改善在于进一步提升板材的硬度，使其应用范围更加广泛。

图 4：COSB 工艺是 OSB 工艺的改善与优化



数据来源：公司公告

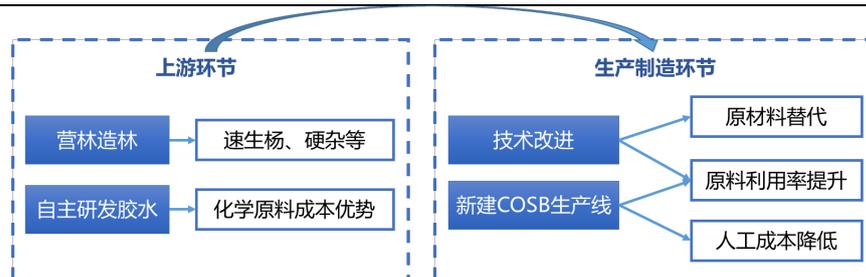
图 5：COSB 生产线改善原木旋切环节降低能耗



数据来源：新华网

康欣新材产品成本较低主要源于上游原材料成本优势以及生产制造环节中较高的原料利用率。康欣新材上游的营林造林业务可提供一定的速生杨等原材料，大幅度降低原材料采购成本；自主研发胶水具备明显的化学原料成本优势。在生产制造环节，康欣新材先后通过技术改进与新建 COSB 生产线，实现了杨木的原材料替代并进一步提升原料利用率，机械化设备实现人工成本的进一步降低。综合考虑上游与生产制造环节，公司产品具有明显的低成本优势。

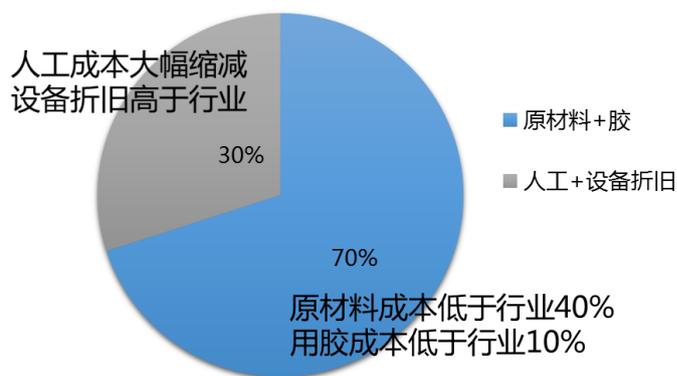
图 6：公司具有明显的原材料采购与生产制造环节的成本优势



数据来源：公司公告，国泰君安证券研究

康欣新材的制造成本能比行业低 20%左右。从箱板的成本来看，原材料和胶的成本占比接近 70%，其中原材料的占比略高；人工和设备折旧的占比约为 30%。相对于同行业情况，康欣新材原材料（杨木为主）低于行业 40%左右，用胶成本低于行业 10%左右，工人人数大幅缩减，

图 7：公司制造箱板的原材料和胶的成本低于行业水平



数据来源：康欣新材，国泰君安证券研究

## 2.合作模式

康欣新材通过OSB板复合结构集装箱底板用胶合板产品生产技术的研发和产品化大幅提高了产品生产的自动化水平，降低了人力资源成本。康欣新材充分研究OSB板的特点和制作工艺之后，结合自身多年积累的集装箱底板用胶合板的制作经验，对国际领先的德国迪芬巴赫机械设备有限责任公司开发生产的定向结构板成套生产线从原材料的预加工处理、生产流程设计以及核心设备参数选择均做出了针对性的修改。改造后设备生产的COSB板的密度能够达到 760kg/m<sup>3</sup> ~ 780kg/m<sup>3</sup>，远高于常规OSB板 540-650kg/m<sup>3</sup> 的密度范围，使其可以用做制造集装箱底板用胶合板的芯板。该项技术的产品化能够大幅提高集装箱底板用胶合板生产效率、材料利用率的同时极大地拓宽了原材料取材范围，有助于摆脱集装箱底板用胶合板的制造对于进口热带硬阔叶材的依赖，提升原材料安全保障能力，推动集装箱产业持续、稳定发展。康欣新材通过对于集装箱底板用胶合板生产线的改造，将分散的旋切、烘干、贴补、涂胶、预蒸压、热压等工序通过优化改进后用

自动化生产线将其串联起来，极大地提高了产品生产的效率，降低了每立方米产品中分摊的固定成本。

康欣新材通过在保有自己利润的前提下，通过出售 COSB 基板给新华昌木业，降低新华昌木业的生产成本，提高毛利率，且康欣新材进一步扩大市场占有率。

## 七、新华昌木业的财务和经营状况

被评估单位两年一期的财务状况如下表：

金额单位：人民币元

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年8月31日
流动资产	269,691,108.53	233,805,187.05	234,866,733.26
可供出售金融资产	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
投资性房地产	16,588,222.49	15,648,376.67	15,021,812.79
固定资产	27,712,003.06	25,300,320.26	22,162,512.85
在建工程	0.00	427,350.45	0.00
无形资产	21,183,660.48	20,712,039.12	20,397,624.88
长期待摊费用	580,000.00	490,000.00	430,000.00
资产总计	355,754,994.56	316,383,273.95	312,878,683.78
流动负债	214,605,842.50	174,351,656.47	183,682,431.08
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债合计	214,605,842.50	174,351,656.47	183,682,431.08
所有者权益	141,149,152.06	142,031,617.48	129,196,252.70

被评估单位两年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币元

项目	2014年度	2015年度	2016年1-8月
一、营业收入	413,477,684.28	277,329,710.34	102,859,568.77
减：营业成本	368,363,020.66	249,518,879.57	99,930,057.37
营业税金及附加	1,188,467.46	132,473.10	61,231.16

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-8 月
销售费用	14,033,510.83	5,493,530.16	1,141,888.43
管理费用	11,791,344.68	14,832,406.32	7,560,206.33
财务费用	7,391,965.49	6,937,569.62	3,321,364.11
资产减值损失	0.00	0.00	427,350.45
加：投资收益	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	10,709,375.16	414,851.57	-9,582,529.08
加：营业外收入	45,400.00	1,372,105.05	117,962.68
减：营业外支出	76,772.16	283,459.02	3,370,798.38
三、利润总额	10,678,003.00	1,503,497.60	-12,835,364.78
减：所得税费用	834,058.83	621,032.18	
四、净利润	9,843,944.17	882,465.42	-12,835,364.78

被评估单位 2014 年度、2015 年度及评估基准日的会计报表均经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留审计意见。

## 八、企业自由现金流量中各项参数的估算

对新华昌木业未来财务数据预测是遵循现行有关法律、法规，根据国家宏观政策、结合企业发展规划及市场环境、分析了企业的优劣势与风险后，进行了测算，预测期为 2016 年 9-12 月~2021 年，2022 年及以后为永续期。本次预测是基于委托方提供的收购方案即委托方与被评估单位及其母公司新华昌集团公司达成的初步意向进行的测算，新华昌集团有限公司以市场公允价格自 2017 年起的第一年至第三年，向新华昌木业每年保证集装箱底板最低采购量 10 万立方米。第四年至第六年，新华昌集团有限公司向新华昌木业、康欣新材每年保证集装箱底板采购量合计不低于新华昌集团有限公司总量的 70%，本次预测主要按照该采购量预测了以后年度的销售量；对于生产成本的预测，主要依据委托方及被评估单位提供的收购后的生产经营模式，其中成产成本中的原辅材料单价则根据康欣新材提供的

COSB 基板的单价，再加上需要粘贴的其他单板及辅助材料的价格，确定其原辅料价格，制造费用及人工成本根据企业历史经营模式下的成本费用并结合产品加工模式结构变化等情况综合测算。

主要数据预测如下：

### 一、自由现金流的预测

#### (一)营业收入的预测

新华昌木业是集装箱里木地板的主要生产厂家之一，其生产产品主要销售对象为新华昌集团。

#### 1.历史主营业务收入分析

金额单位：元

项目	2014 年		2015 年		2016 年 1-8 月	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
集装箱底板 A 类	4,501.57	10.89%	3,850.35	13.88%	373.87	3.63%
集装箱底板 B 类	26,641.72	64.43%	13,349.67	48.14%	2,387.53	23.21%
集装箱底板 C 类	2,285.64	5.53%	1,710.54	6.17%	1,561.40	15.18%
集装箱底板特殊类	535.91	1.30%	1,355.62	4.89%	1,112.34	10.81%
外购集装箱底板	7,102.46	17.18%	6,840.79	24.67%	4,619.20	44.91%
其他业务收入	280.47	0.68%	626.00	2.26%	231.62	2.25%
合计	<b>41,347.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>27,732.97</b>	<b>100.00%</b>	<b>10,285.96</b>	<b>100.00%</b>

新华昌木业的主要产品为 B 类集装箱地板和外购集装箱地板，合计收入分别占各期营业收入的 81.61%、72.80%和 68.12%。

#### 2.主营业务收入预测

截至评估基准日，新华昌木业的主营业务为集装箱木地板的研发、生产和销售。

##### 1)销量预测

截至评估基准日，新华昌木业集装箱木地板历史年度销量如下表所示：

单位：立方

品规	2014 年	2015 年	2016 年 1-8 月
1、集装箱底板 A 类	10,374.31	9,020.55	1,094.50

2、集装箱底板 B 类	65,742.80	34,002.72	7,226.67
3、集装箱底板 C 类	5,816.66	5,152.65	5,175.17
4、集装箱底板特殊类	1,256.42	3,309.31	3,213.91
5、外购集装箱底板	17,451.52	16,990.07	13,944.68

由上表可看出，2014 年至 2016 年 8 月，受集装箱行业低迷的影响，集装箱地板的销量呈下降趋势。预测期内，集装箱行情有所回暖，并稳定在正常水平，新华昌木业倚靠新华昌集团，集装箱底板销量增加。其中 C 类主要为部分修箱板等其他低于标准规格的标准，且预计以后年度主要因为 B 类板成本降低后，取消 C 板的销售，故以后年度与 B 板合并预测。

结合上述及结合委托方与被评估单位达成的初步意向，新华昌集团有限公司以市场公允价格自 2017 年起的第一年至第三年，新华昌集团有限公司向新华昌木业每年保证集装箱底板最低采购量 10 万立方米。第四年至第六年，新华昌集团有限公司向新华昌木业、康欣新材每年保证集装箱底板采购量合计不低于新华昌集团有限公司总量的 70%。故未来年度，新华昌木业集装箱地板的销量为：

单位：立方

品规	2016 年 9-12 月	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 永续
1、集装箱底板 A 类	3,400.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00	12,450.00
2、集装箱底板 B 类	14,600.00	66,400.00	66,400.00	66,400.00	66,400.00	66,400.00	66,400.00
3、集装箱底板 C 类	2,400.00	-	-	-	-	-	-
4、集装箱底板特殊类	300.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00	4,150.00
5、外购集装箱底板	3,100.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00	17,000.00

## 2) 单价预测

根据企业提供的数据，历史年度，集装箱地板的销售单价如下表

所示：

单位：元

品规	2014年	2015年	2016年1-8月
1、集装箱底板A类	4,339.15	4,268.42	3,415.89
2、集装箱底板B类	4,052.42	3,926.06	3,303.77
3、集装箱底板C类	3,929.48	3,319.73	3,017.11
4、集装箱底板特殊类	4,265.41	4,096.37	3,461.02
5、外购集装箱底板	4,069.82	4,026.35	3,312.52

由上表可看出，历史年度，集装箱底板的销售单价呈下降趋势。

新华昌木业生产销售的集装箱底板自2014年至今价格一路走低，在这期间主要是受集装箱跌价，企业没有自主调价的主动权。

在本次预测中，考虑企业自2016年8月之后，集装箱行情回暖，下半年价格有所提高，以后年度维持该价格水平不动，则，预测期内，新华昌木业集装箱底板产品的销售单价如下表所示：

单位：元

品规	2016年 9-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年 永续
集装箱底板A类	3,780.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
集装箱底板B类	3,400.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00
集装箱底板C类	3,250.00						
集装箱底板特殊类	3,290.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00
外购集装箱底板	3,310.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00	3,750.00

### 3)收入预测

综上所述，未来年度，新华昌木业集装箱底板的收入如下所示：

单位：万元

品规	2016年 9-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年 永续

集装箱底板 A 类	1,285.20	4,980.00	4,980.00	4,980.00	4,980.00	4,980.00	4,980.00
集装箱底板 B 类	4,964.00	24,900.00	24,900.00	24,900.00	24,900.00	24,900.00	24,900.00
集装箱底板 C 类	780.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
集装箱底板特殊类	98.70	1,411.00	1,411.00	1,411.00	1,411.00	1,411.00	1,411.00
外购集装箱底板	1,026.10	6,375.00	6,375.00	6,375.00	6,375.00	6,375.00	6,375.00
合计	8,154.00	37,666.00	37,666.00	37,666.00	37,666.00	37,666.00	37,666.00

#### 4)其他业务收入预测

其他业务收入主要为销售废料等的收入。废料收入主要根据历史年度每立方产生的废料收入的比例进行测算。具体预测数据如下：

单位金额：人民币元

业务项目	2016年9-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年 永续
废料	4.19	16.10	16.10	16.10	16.10	16.10	16.10
其他业务收入小计	4.19	16.10	16.10	16.10	16.10	16.10	16.10

#### (二)营业成本的预测

##### 1.历史期主营业务成本的情况

评估基准日近两年一期，集装箱底板的成本单价如下表所示：

金额单位：人民币万元

品规	2014年	2015年	2016年1-8月
1、集装箱底板 A 类	4,068.96	3,969.93	3,838.61
2、集装箱底板 B 类	3,578.88	3,383.48	3,433.14
3、集装箱底板 C 类	3,038.79	3,223.06	3,215.69
4、集装箱底板特殊类	3,273.58	3,365.32	2,904.33
5、外购集装箱底板	3,884.21	3,856.89	3,187.66

新华昌木业的成本主要是胶水、面粉、各类木材等原材料及辅料成本，和人工、制造费用等，其中材料成本对营业成本的影响较大。由上表可看出，历史年度，集装箱底板的成本单价呈下降趋势。

新华昌木业生产的集装箱底板自 2014 年至今成本价格降低较多，在这期间主要是受集装箱跌价，原材料价格下跌较多。其中外购集装箱主要为竹木复合地板，因加工工艺受限，企业历史年度并未自己生产，均为对外采购后进行销售。

## 2. 预测期主营业务成本的情况

### (1) 主营业务成本预测

企业的主营业务成本主要为生产集装箱木地板所用到的直接材料、直接人工及制造费用。

#### i. 原辅料测算

估值人员了解了历史年度企业实际生产时的消耗，结合产品定额确定未来年度的材料消耗量。

原辅材料单价则根据康欣新材提供的 COSB 基板的单价，再加上且需要粘贴的其他单板及辅助材料的价格，确定其原辅料价格。

#### ii. 直接人工测算

直接人工主要与生产人数及未来工资增长幅度相关。生产人数根据企业未来年度实际产量确定，人均工资则考虑国民经济发展带来的工资上涨结合企业自身工资涨幅测算，本次预测中，年均工资按照每年 5% 的速度递增。

#### iii. 制造费用测算

制造费用主要为分摊到产品的人工费、折旧、水电费、机物料以及房租等。

对于固定费用部分：

根据企业核算方式，分析前几年费用的状况，确定合理的费用金额，按正常水平进行预测。

对于可变费用部分：

对于人工费的预测，根据企业未来的生产经营预测，确定车间管理人员人数，年均工资则在历史年度平均工资的基础上，以后每年按照 5% 递增。

对于水电费、机物料、蒸气费等能耗，根据历史年度消耗金额与产量比例确定未来年度占比，结合预测期内产品产量确定每年消耗金

额。

对于折旧的预测，未来年度折旧与企业目前固定资产规模、固定资产购置时间、未来固定资产投资、现有固定资产在未来的毁损及企业折旧政策变更相关。在企业折旧政策无变化及维持目前生产能力不扩能的前提下，存量资产的折旧可以明确计算出来。增量资产主要考虑新增资产导致的资本性支出形成的固定资产，根据企业未来的发展，可以预测为维持经营规模而必须发生的资本性支出，进而预测出增量资产折旧。

按上述假设，未来成本单价预测如下：

品规	2016年 9-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
集装箱底板 A 类	3,780.00	3,661.68	3,521.60	3,527.40	3,530.81	3,531.87
集装箱底板 B 类	3,340.00	2,930.50	2,768.61	2,774.40	2,777.81	2,778.87
集装箱底板 C 类	3,010.00					
集装箱底板特殊类	3,330.00	2,869.36	2,847.61	2,853.40	2,856.80	2,857.87
外购集装箱底板	3,144.52	3,562.50	3,562.50	3,562.50	3,562.50	3,562.50

康欣新材通过在保有自己利润的前提下，通过出售 COSB 基板给新华昌木业，降低新华昌木业的生产成本，提高毛利率。

综上所述，未来各年主营业务成本预测如下：

金额单位：人民币万元

品规	2016年 9-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年 永续
集装箱底板 A 类	1,285.20	1,705.33	4,558.79	4,384.40	4,391.62	4,395.86	4,397.18
集装箱底板 B 类	4,876.40	7,357.41	19,458.52	18,383.54	18,422.04	18,444.67	18,451.71
集装箱底板 C 类	722.40	2,386.57					
集装箱底板特殊类	99.90	1,033.33	1,190.78	1,181.76	1,184.16	1,185.57	1,186.02
外购集装箱底板	974.80	5,419.88	6,056.25	6,056.25	6,056.25	6,056.25	6,056.25

合计	7,958.70	17,902.53	31,264.34	30,005.95	30,054.07	30,082.35	30,091.16
----	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

新华昌木业的成本主要是胶水、面粉、各类木材等原材料及辅料成本，和人工、制造费用等，其中材料成本对营业成本的影响较大。

### (三)营业税金及附加的预测

企业的税金及附加包括：城市维护建设税、教育税附加、地方教育税附加。

根据税法规定，城市维护建设税、教育税附加和地方教育发展费分别按增值的 5%、3%、2% 缴纳；本次评估分别按相关计税依据计算应缴付的营业税金及附加。

单位金额：人民币万元

项目	2016年9-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年永续
主营业务税金及附加	24.76	145.38	147.86	147.86	147.86	147.86	147.86

### (四)营业费用的预测

估值人员分别根据费用的实际情况对各项销售费用单独进行测算。对销售费用的变动趋势与主营业务收入相一致的，如运输费等，参考历史年度占收入比情况，确定各项费用未来年度占主营业务收入的比例，将该比例乘以预测的主营业务收入，确定未来相应销售费用。

综上所述，未来年度，新华昌木业销售费用的预测情况如下所示：

单位金额：人民币万元

项目	2016年9-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年永续
销售费用	174.16	804.48	804.48	804.48	804.48	804.48	804.48

### (四)管理费用的预测

管理费用是指管理部门在日常管理中所发生的各项费用。新华昌木业的管理费用的内容主要是人员工资、福利费、境外维修费、业务招待费、保险费、差旅费、办公费、折旧、水电费等。

#### 1.历史期的管理费用情况：

报告期内，新华昌木业管理费用占营业收入的比例分别为

2.85%、5.35%和 7.35%。2016 年 1~8 月管理费用比 2014 年度和 2015 年度有所增长，主要系职工薪酬增长及 2016 年收入下降，导致比例增长较大。

## 2.预测期的管理费用情况：

估值人员分别根据费用的实际情况对各项管理费用单独进行测算。

其中对于未来年度人员工资，主要根据企业劳动人事部门提供的未来年度职工人数、平均工资水平以及考虑未来工资增长因素进行预测。未来年度平均工资水平每年将以一定比例逐年增长。

业务招待费、汽车费用、差旅费、办公费、研发费用等费用考虑到未来公司的发展情况，未来年度按照历史年度收入占比乘以预测收入确定。

税费为印花税、残保金、房产税及土地税。印花税根据历史年度占收入比确认预测；残保金、房产税及土地税是按照法律法规规定的实际缴纳标准测算。

折旧及摊销则根据企业一贯执行的会计政策和存续及新增固定资产、无形资产的情况进行预测。

经过如上测算，各年度管理费用汇总结果如下表所示：

单位金额：人民币万元

项目	2016 年 9-12 月	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年永续
管理费用	397.35	1,092.08	1,384.36	1,404.04	1,419.46	1,442.47	1,474.46

## (五)财务费用

财务费用是指企业为筹集生产经营所需资金等而发生的费用及利息收入等，包括应当作为期间费用的汇兑损益以及相关的手续费、利息费用和利息收入等。

历史期的财务费用情况：

项目	2014 年	2015 年	2016 年 1-8 月
利息费用	7,415,405.47	6,904,993.67	3,314,859.17
利息收入	-93,373.27	-99,563.80	-19,976.69
手续费	72,849.55	106,015.36	22,228.58
汇兑损益	-2,916.26	26,124.39	4,253.05

合计	7,391,965.49	6,937,569.62	3,321,364.11
----	--------------	--------------	--------------

由于企业未来收入增幅不大，预测期汇兑损益保持与 2015 年一致，利息费用的预测根据现有的借款、企业的运营情况和现金流情况综合考虑预测。

财务费用预测数据详见下表：

项目	2016 年 9-12 月	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
利息费用	162.88	488.64	488.64	488.64	488.64	488.64
利息收入	-0.52	-2.41	-3.08	-3.10	-3.14	-3.20
手续费	2.15	9.91	9.91	9.91	9.91	9.91
汇兑损益						
合计	164.50	496.14	495.47	495.45	495.42	495.36

#### (六)企业所得税的预测

截至评估基准日，新华昌木业所得税率为 25%。

经过如上测算，则预测期内需缴纳的所得税具体情况如下：

单位金额：人民币万元

项目	2016 年 9-12 月	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年永续
所得税	0.00	417.10	1,206.07	1,190.20	1,177.38	1,169.44	1,165.50

#### (七)折旧及摊销的预测

对于企业未来的折旧费用，本次评估是以企业基准日生产、经营管理所需的固定资产为基础，根据固定资产的类别、原值、折旧方法确定折旧率，同时考虑资本性支出对固定资产原值的影响进行测算。

估值人员以基准日企业的固定资产账面原值为计提固定资产折旧的基数，并考虑维持企业预测的营业能力所必需的更新投资支出综合计算得出预测期内的折旧额。

单位金额：人民币万元

项目	2016 年 9-12 月	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年永续
折旧及摊销	103.56	269.49	240.07	220.13	183.80	123.54	289.86

#### (八)资本性支出的预测

企业资本性支出的预测，主要是对新设备购置、在建工程转固和资产更新投资等部分支出的测算。在建工程转固、新设备购置的资本性支出，主要是根据企业的未来发展规划确定的。

单位金额：人民币万元

项目	2016年9-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年永续
资本性支出	17.34	31.81	38.12	16.50	94.51	32.32	416.31

### (九)营运资金追加额的预测

营运资金是保证企业正常运行所需的资金，是不含现金及等价物和非经营性资产的流动资产与不含带息负债和非经营性负债的流动负债的差值。

预测营运资金前，估值人员首先核实和分析各科目中各种不正常因素，必要时进行剔除处理。在此基础上，对营运资金影响重大的科目，如应收账款、应收票据主要是根据企业预计的未来收入结合一般收款进度进行测算、如预付账款，主要是根据企业预计未来生产产品的成本结合一般付款进度进行测算，对于与企业业务收入相关的负债，如预收账款、应付账款中的经营性款项等，依据企业生产产品的收入和成本的资金进度，并适当调整后计算得出；其他应收款和其他应付款考虑固定的金额进行预测；货币资金保留量主要是考虑企业保持每月应付的管理费用、营业费用等期间费用、相关税费以及人员工资支出所需要保留的最低货币资金量来确定的。

企业不含现金及等价物和非经营性资产的流动资产包括应收账款、预付账款、其他应收款、存货等科目；不含带息负债和非经营性负债的流动负债包括应付账款、预收账款、其他应付款、应付职工薪酬、应交税费等科目。

营运资金=流动资产(不含现金及等价物和非经营性资产)-流动负债(不含带息负债和非经营性负债)；

营运资金追加额=当年营运资金-上年营运资金。

营运资金追加额的预测数据如下：

单位金额：人民币万元

项目	2016年4-12	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年

	月					
营运资金	22,155.57	12,602.55	12,613.12	12,611.86	12,613.46	12,618.31
营运资金追加额	3,871.89	-9,553.02	10.57	-1.26	1.60	4.85

## (十) 明确的预测期内自由现金流的预测

企业经营性自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

=主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加-期间费用-所得税+利息费用×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

## 收益法预测表-净自由现金流量

单位金额：人民币万元

项 目	2016年9-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
利润总额	-561.27	3,587.40	4,824.30	4,760.78	4,709.52	4,677.78
所得税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
减：所得税	0.00	417.10	1,206.07	1,190.20	1,177.38	1,169.44
净利润	-561.27	3,170.30	3,618.22	3,570.59	3,532.14	3,508.33
加：利息费用	162.88	488.64	488.64	488.64	488.64	488.64
息税前利润	-398.39	4,076.03	5,312.94	5,249.42	5,198.16	5,166.41
加：折旧及摊销	103.56	269.49	240.07	220.13	183.80	123.54
减：资本性支出	17.34	31.81	38.12	16.50	94.51	32.32
营运资金追加额	3,871.89	-9,553.02	10.57	-1.26	1.60	4.85
加/减：其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
企业自由现金流量	-4,224.77	13,327.48	4,176.08	4,141.96	3,986.31	3,961.17

## (十一) 永续期企业现金流的计算

考虑到企业 2022 年达到相对稳定的状态，故确定永续期的年现金流与预测末年的情况基本相同，按 2021 年的现金流调整确定。具体需要调整的事项为所得税、折旧及摊销、资本性支出、营运资金追加额。

永续期企业现金流=息税前利润-所得税+折旧及摊销-资本性支出

## +营运资金追加额±其他

### A.所得税

根据企业所得税法规定，企业预测期后每年的所得税率为 25.00%，为 1,165.50 万元。

### B.折旧及摊销

如上文分析，预测期后永续年的折旧费为 289.86 万元。

### C.资本性支出

如上文分析，预测期后永续年的资本性支出金额为 416.31 万元。

### D.营运资金追加额

由于预测期后企业经营相对稳定，营运资金不再发生变动，故确定永续期企业的营运资金追加额为 0.00 元。

故永续期企业现金流=息税前利润-所得税+折旧及摊销-减资本性支出+营运资金追加额

=3,736.54 万元

## 二、折现率的确定

### 1.无风险收益率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。根据 WIND 资讯系统所披露的信息，2016 年 8 月 31 日 10 年期国债在评估基准日的到期年收益率为 2.7425%，本评估报告以 2.7425%作为无风险收益率。

### 2.权益系统风险系数的确定

被评估单位的权益系统风险系数计算公式如下：

$$\beta_L = [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U$$

式中： $\beta_L$ ：有财务杠杆的权益的系统风险系数；

$\beta_U$ ：无财务杠杆的权益的系统风险系数；

t：被评估企业的所得税税率；

D/E：被评估企业的目标资本结构。

根据被评估单位的业务特点，估值人员通过 WIND 资讯系统查询了 10 家林木产品可比公司在 2016 年 8 月 31 日的，并取其平均值作为

被评估单位的值，具体数据见下表，具体数据见下表：

序号	股票代码	公司简称	$\beta_u$ 值
1	000910.SZ	大亚科技	0.8983
2	002043.SZ	兔宝宝	0.7228
3	002240.SZ	威华股份	0.8135
4	002631.SZ	德尔未来	1.1983
5	600321.SH	国栋建设	1.2168
6	601996.SH	丰林集团	1.0618
7	000592.SZ	平潭发展	1.4102
$\beta_u$ 平均		1.0460	

根据企业的经营特点分析，本次评估目标资本结构取可比上市公司平均 D/E，为 4.34%，企业所得税率按照预测期内企业每年实际税率测算。

### 3.市场风险溢价的确定

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 1928-2015 年美国股票与国债的算术平均收益差 6.18%；国家风险补偿额取 0.93%。

则：MRP=6.18%+0.93%

=7.11%

### 4.企业特定风险调整系数的确定

企业个别风险调整系数是根据待估企业与所选择的对比企业在企业特殊经营环境、企业成立时间、企业规模、经营管理、抗风险能力、特殊因素所形成的优劣势等方面的差异进行的调整系数。综合考虑现有的治理结构、管理水平和抗行业风险等方面的情况，综合以上分析，确定企业特有的风险调整系数为 2%。

### 5.预测期折现率的确定

#### (1)计算权益资本成本

将上述确定的参数代入权益资本成本计算公式，计算得出被评估单位的权益资本成本，则  $K_e$  为：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

=12.42%

## (2) 计算加权平均资本成本

评估基准日被评估单位存有长短期借款，且企业日常经营需投入相应资金，根据企业经营特点和发展规划，本次评估  $K_d$  取评估基准日企业现有贷款平均利率 4.85%，将上述确定的参数代入加权平均资本成本计算公式，计算得出被评估单位的加权平均资本成本。

WACC 为：

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

=12.06%

## 6. 预测期后折现率的确定

根据上述公司测算，预测期后折现率为 12.06%。

## 九、股权价值的计算过程和估值结果

### (一) 营业性资产价值的确定

第一步，预测期内各年净现金流按年中均匀流入流出考虑，将各年的净现金流按 WACC 折到 2016 年 8 月 31 日现值，加总后得出企业的营业性资产价值，计算公式 =  $P = [\sum_{i=1}^n F_i(1+r)^{-i} + F_n / r(1+r)^{-n}]$ ，计算结果详见下表：

营业性资产价值：

金额单位：万元

年度	2016年9-12月	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
净现金流量	-4,224.77	13,327.48	4,176.08	4,141.96	3,986.31	3,961.17
折现期	0.17	0.83	1.83	2.83	3.83	4.83
折现率	12.06%	12.06%	12.06%	12.06%	12.06%	12.06%
折现系数	0.9812	0.9095	0.8117	0.7243	0.6464	0.5769
折现值	-4,145.38	12,121.39	3,389.52	3,000.13	2,576.74	2,285.01

各年净现金流量折现值合计为 19,227.42 万元。

第二步，将永续期的企业净现金流量折为现值。如上分析，新华昌木业单独预测的永续期的 2022 年净现金流量为 17,878.61 万元。

则新华昌木业营业性资产价值=19,227.42+17,878.61

=37,106.03 万元

## (二)溢余资产价值的确定

企业的溢余资产主要为估值基准日非正常需要的货币资金，考虑到：企业可以通过科学计划减少现金使用量，不需要为日常经营而保持巨额现金；基准日时点的货币资金不完全是该时点正常需要的货币资金金额；对预测期内企业营运资金中正常需要的最低现金保有量进行了预测。

经分析，新华昌木业无溢余资产。

## (三)非经营性资产价值的确定

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

经分析，本次评估中非经营性资产包括对外出租的厂房、办公楼；非经营性负债包括应付利息、应付股利、应付股权款及分红、关联方往来。经测算：

非经营性资产-非经营性负债= 5,277.01 - 3,930.00

=1,347.01 万元。

## (四)对外长期股权投资

对于被评估单位的参股公司-常州中科江南股权投资中心，由于不具备整体评估的条件，估值人员根据各被投资单位的在评估基准日账面净资产乘以持股比例确定评估值。作为长期股权投资加回，其资产基础法估值为 19,930,819.00 元，即 1,993.08 万元。。

## (五)有息负债

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债，截至评估基准日，企业有息负债系账面存有的短期借款，合计估值为 10,075.00 万元，本次评估以该估值从企业整体价值中扣除。

## (六)企业整体资产价值

企业整体价值=经营性资产价值+非经营性资产价值+长期股权投资价值

=37,106.03 +1,347.01 +1,993.08

=40,446.12 (万元)

(七)企业股东全部权益价值

根据以上评估工作，新华昌木业有限公司的股东全部权益价值为：

$$\begin{aligned}\text{股东全部权益价值} &= \text{企业整体价值} - \text{付息债务价值} \\ &= 40,446.12 - 10,075.00 \\ &= 30,371.12 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

## 第四章 估值结论及分析

### 一、估值结论

北京中企华资产评估有限责任公司受康欣新材料股份有限公司的委托，根据有关法律、法规，参照资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用收益法估值方法，按照商定的程序，对康欣新材料股份有限公司收购新华昌木业在 2016 年 8 月 31 日的投资价值进行了评估。根据以上工作，得出如下结论：

新华昌木业在估值基准日，总资产账面价值为人民币 31,287.87 万元，总负债账面价值为人民币 18,368.24 万元，净资产账面价值为人民币 12,919.63 万元。

收益法下嘉善新华昌木业有限公司的投资价值为人民币 30,371.12 万元，估值结果相对于嘉善新华昌木业有限公司的账面净资产，增值额为人民币 17,451.49 万元，增值率为 135.08%。

新华昌木业作为集装箱木地板行业的主要生产企业，账面资产仅反映了企业的流动资产、有形资产和部分可确指的无形资产净额，与主营业务相关的品牌价值和市场份额等无形资产或资源并未在其会计报表中体现，账面资产无法全面反映影响企业未来盈利能力的关键要素，无法全面体现新华昌木业的市场价值；且委托方在特定的经营目标下对于被评估单位进行收购，必然会对被评估单位的生产经营状况产生总体来说有益的影响，故收益法有显著增值。

本次收益法评估主要是在委托方成功收购新华昌木业，对被评估单位的生产经营产生协同效应影响的前提下进行的，从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，是从企业的未来获利能力角度考虑，并受企业未来现金流、经营状况、资产质量风险应对能力等因素的影响。

考虑到收益法使被评估单位的品牌效应、客户资源、内控管理、核心技术、研发团队以及管理经验及协同效应能够通过企业的赢利能

力得到较好地反映，且企业所面临的经营环境相对稳定，预期在未来年度经营过程中能够获得较为稳定的收益，因此收益法评估结果能够更为全面地反映企业的预期盈利能力

根据上述分析，本估值报告估值结论采用收益法估值结果，即：康欣新材料股份有限公司对新华昌木业的投资价值估值结果为人民币 30,371.12 万元。