

本报告依据中国资产评估准则编制

**江苏国泰国绵贸易有限公司拟与江苏国
泰国际集团华诚进出口有限公司合并项
目所涉及的江苏国泰国绵贸易有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

中企华评报字(2020)第1209-01号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二〇年五月二十九日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程和情况	19
九、评估假设	22
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	25
十二、资产评估报告使用限制说明	27
十三、资产评估报告日	28
资产评估报告附件	29

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

江苏国泰国际集团股份有限公司、江苏国泰国绵贸易有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对江苏国泰国绵贸易有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：江苏国泰国绵贸易有限公司拟与江苏国泰国际集团华诚进出口有限公司合并，为此需对江苏国泰国绵贸易有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：江苏国泰国绵贸易有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：江苏国泰国绵贸易有限公司经审定的全部资产及负债。资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产等，负债包括流动负债、非流动负债。

评估基准日：2019年12月31日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论，具体评估结论如下：

江苏国泰国绵贸易有限公司评估基准日总资产账面价值为23,619.03万元；总负债账面价值为16,564.85万元；净资产账面价值为7,054.18万元，股东全部权益收益法评估值为28,955.72万元，增值额为21,901.54万元，增值率为310.48%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效，即自2019年

12月31日至2020年12月30日止。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

江苏国泰国绵贸易有限公司拟与江苏国泰国际集团华诚进出口有限公司合并项目所涉及的江苏国泰国绵贸易有限公司股东全部权益价值

资产评估报告正文

江苏国泰国际集团股份有限公司、江苏国泰国绵贸易有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对江苏国泰国绵贸易有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为江苏国泰国际集团股份有限公司和江苏国泰国绵贸易有限公司，被评估单位为江苏国泰国绵贸易有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

(一)委托人和被评估单位简介

1.委托人一简介

公司名称：江苏国泰国际集团股份有限公司

住所：张家港市国泰时代广场 11-24 楼

法定代表人：张子燕

注册资本：156353.6598 万人民币

成立日期：1998 年 05 月 07 日

公司类型：股份有限公司(上市)

经营范围：国内贸易；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；

服装、鞋帽、服饰、日用百货、针纺织品、皮革制品的生产加工及网络销售。对外派遣工程、生产及服务行业所需的劳务人员（不含海员），预包装食品批发与零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 委托人二和被评估单位简介

公司名称：江苏国泰国绵贸易有限公司

住所：张家港市杨舍镇人民中路国泰大厦 19-21 楼

法定代表人：王建华

注册资本：5000 万元整

成立日期：2019 年 02 月 18 日

营业期限：2019 年 02 月 18 日至*****

公司类型：有限责任公司

经营范围：纺织品、服装、面料的购销，纺织品、服装生产(限分支机构)，货物或技术进出口(国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外)。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

(1) 公司股东及持股比例、股权变更情况

江苏国泰国绵贸易有限公司成立于 2019 年 2 月 18 日，由江苏国泰国际集团国贸股份有限公司和张家港保税区国润企业管理合伙企业(有限合伙)出资成立，其中江苏国泰国际集团国贸股份有限公司(现更名为江苏国泰国际集团股份有限公司)认缴出资人民币 3000 万元，占注册资本的 60%，张家港保税区国润企业管理合伙企业(有限合伙)认缴出资人民币 2000 万元，占注册资本的 40%。截至评估基准日，上述股权结构未发生变化。

(2) 公司产权和经营管理结构

截至评估基准日，江苏国泰国绵贸易有限公司有 4 家全资或控股子公司，1 家全资孙公司。具体情况如下：

序号	公司名称	子公司级次	持股比例
1	江苏国泰恒扬服饰有限公司	二级	100.00%

江苏国泰国绵贸易有限公司拟与江苏国泰国际集团华诚进出口有限公司合并项目所涉及的江苏国泰国绵贸易有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	公司名称	子公司级次	持股比例
2	舒城国泰恒丰服饰有限公司	三级	100.00%
3	泗洪泰丰服饰有限公司	二级	80.00%
4	U&G (MYANMAR) FASHION COMPANY LIMITED	二级	100.00%
5	GUOTAI JAPAN CO.,LTD	二级	100.00%

截至评估基准日，江苏国泰国绵贸易有限公司下设财务部、综合管理部、一分公司、二分公司、三分公司。

(3)评估基准日的资产、财务和经营状况

被评估单位评估基准日的财务状况如下表(合并口径):

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日
流动资产	19,150.43
非流动资产	5,570.04
资产合计	24,720.47
流动负债	14,921.40
非流动负债	2,722.76
负债合计	17,644.16
所有者权益	7,076.31
归属于母公司所有者权益	6,959.64

被评估单位评估基准日的经营状况如下表(合并口径):

金额单位：人民币万元

项目	2019年
一、营业收入	66,362.09
减：营业成本	58,242.31
税金及附加	126.00
营业费用	3,314.33
管理费用	2,017.26
研发费用	0.00
财务费用	95.42
减：资产减值损失	0.00
信用减值损失	159.50

江苏国泰国绵贸易有限公司拟与江苏国泰国际集团华诚进出口有限公司合并项目所涉及的江苏国泰国绵贸易有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项目	2019年
加：公允价值变动净收益	0.00
其他收益	0.00
投资收益	0.00
资产处置收益	-6.62
二、营业利润	2,400.64
加：营业外收入	0.89
减：营业外支出	0.38
三、利润总额	2,401.15
减：所得税费用	829.14
四、净利润	1,572.01
归属于母公司所有者的净利润	1,533.35

被评估单位评估基准日的财务状况如下表(母公司口径):

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日
流动资产	17,631.26
非流动资产	5,987.77
资产合计	23,619.03
流动负债	14,020.58
非流动负债	2,544.27
负债合计	16,564.85
所有者权益	7,054.18

被评估单位评估基准日的经营状况如下表(母公司口径):

金额单位：人民币万元

项目	2019年度
一、营业总收入	63,512.75
减：营业总成本	56,130.02
税金及附加	8.71
销售费用	3,155.91
管理费用	793.90
财务费用	86.51

项目	2019年度
资产减值损失	
信用减值损失	151.89
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	
投资收益(损失以“-”号填列)	
其他收益	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	3,185.82
加：营业外收入	
减：营业外支出	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	3,185.82
减：所得税费用	802.16
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	2,383.66

被评估单位评估基准日的会计报表经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

(二)委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人一江苏国泰国际集团股份有限公司为被评估单位江苏国泰国绵贸易有限公司的控股股东，委托人二即被评估单位江苏国泰国绵贸易有限公司。

(三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

江苏国泰国绵贸易有限公司拟与江苏国泰国际集团华诚进出口有限公司合并，为此需对江苏国泰国绵贸易有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象是江苏国泰国绵贸易有限公司的股东全部权益。

(二)评估范围

评估范围是江苏国泰国绵贸易有限公司经审定的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产等，负债包括流动负债、非流动负债。总资产账面价值为 23,619.03 万元，总负债账面价值为 16,564.85 万元，净资产账面价值为 7,054.18 万元。

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、负债账面价值已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

(三)评估范围内主要资产的情况如下：

企业申报的纳入评估范围的主要资产包括：存货、房屋建筑物类资产、设备类资产等。主要资产的类型及特点如下：

1.存货

存货包括原材料、发出商品。分别分布在被评估单位库房及在途，由被评估单位存货管理人员统一管理。

原材料为江苏国泰国绵贸易有限公司购进的面料、化纤布、灯芯绒、插扣、拉链、全棉弹力布等。

发出商品主要包括弹力布、拉链、牛仔布、绳子、松紧带等。

2.房屋建筑物类资产

房屋建(构)筑物为位于杨舍镇人民中路 43 号的江苏国泰国绵贸易有限公司的 19、20、21 层写字楼，建成于 1997 年。目前主要用于办公。

3.设备类资产

纳入评估范围的设备类资产主要为车辆，共 4 项，均已上牌，包括别克 GL8 轿车 2 辆、大众轿车 1 辆、雷克萨斯轿车 1 辆。

4.长期股权投资

被评估单位二级全资或控股子公司共 4 家，具体如下：

序号	股权投资单位名称	股权比例 (%)	投资金额(元)	账面金额(元)	经营情况
1	江苏国泰恒扬服饰有限公司	100	4,200,000.00	3,193,881.60	正常

序号	股权投资单位名称	股权比例 (%)	投资金额(元)	账面金额(元)	经营情况
2	泗洪泰丰服饰有限公司	80	5,280,000.00	3,120,488.10	正常
3	U&G (MYANMAR) FASHION COMPANY LIMITED	100	32,600,000.00	25,212,803.49	正常
4	GUOTAI JAPAN CO.,LTD	100	1,054,021.62	924,807.43	正常

5.企业申报的其他表外资产情况

企业未申报表外资产。

6.引用其他机构报告结论涉及的相关资产

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本报告的评估基准日为：2019年12月31日。

评估基准日由委托人确定。委托人选择此评估基准日主要是考虑到选择距离经济行为的实现日较近的会计期末。评估基准日的选择对评估结果没有重大影响，能较为合理地反映相关资产的最新状况。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1.《江苏国泰国绵贸易有限公司股东会决议》。

(二)法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

2. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正);
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号);
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正);
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订);
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过);
7. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令378号,国务院令第588号修订);
9. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第32号);
10. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
11. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36号);
12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号);
13. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);
14. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);
15. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);
16. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号);

17. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号);
18. 《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);
19. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号);
20. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);
21. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财政部财会[2016]13 号);
22. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013 年 12 月 7 日国务院令第 645 号第三次修订);
23. 有关其他法律、法规、通知文件等。

(三)评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号);
3. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35 号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36 号);
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37 号);
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35 号);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38 号);
9. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37 号);
10. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38 号);
11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39 号);
12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
14. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);

(四)权属依据

- 1.房屋所有权证或者不动产权证书;
- 2.机动车行驶证;
- 3.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第 81 号,自 2016 年 9 月 1 日起施行);
- 2.《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号,自 2013 年 5 月 1 日起施行);
- 3.《中华人民共和国海关进出口税则》(2019 年);
- 4.评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
- 5.《机电产品报价手册》(2019 年);
- 6.《资产评估常用数据与参数手册》;
- 7.企业与相关单位签订的工程承发包合同;
- 8.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 9.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 10.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 11.企业与相关单位签订的原材料购买合同;
- 12.评估人员现场勘查记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 13.Wind 资讯金融终端;
- 14.彭博金融信息服务终端;
- 15.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
- 2.《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第 678 号);
- 3.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 4.立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 5.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

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

(一)资产基础法

1.流动资产

(1)货币资金，包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币按评估基准日人民银行公布外币中间价折算为人民币确定其价值。

(2)应收账款、其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿

依据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3)预付账款，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿依据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

(4)外购原材料，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，根据技术鉴定结果和有关凭证，通过分析计算，扣除相应贬值额(保留变现净值)后，确定评估值。

(5)发出商品，评估人员向被评估单位了解了发出商品的相关情况。由于发出商品的账面值是其实际发生的尚未结转的成本，被评估企业是贸易公司，其生产经营模式由本企业购进原材料，发出原材料其关联公司进行代加工，再进行销售，在其发出商品阶段，按采购价销售，未赚取差价，发出商品大部分为企业近期购进，评估人员按照重要性原则对大额采购合同、凭证、发票进行了抽查。对于截至评估基准日市场价格有变动的发出商品，以评估基准日的市场价格乘以核实后的数量确认评估值；对于截至评估基准日市场价格变化不大的发出商品，账面价值基本反映了市场行情，按核实后的账面值予以确认。

(6)其他流动资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，向被评估单位调查了解了其他流动资产的形成原因，并核实了被评估单位当月的纳税申报表。其他流动资产以核实无误后的账面价值作为评估值。

2.长期股权投资

对全资及控股长期股权投资进行整体评估，首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分

权益价值。

3.设备类固定资产

根据待估车辆的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法评估，参照市场价格信息确定评估值。

4.房屋建筑物类资产

本次评估对于房屋建(构)筑物采用市场法进行评估。

(1)市场法

市场法是选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。该方法的理论依据是房地产价格形成中的替代原理，即同一种商品在同一个市场上具有相同的市场价格。市场法的基本计算公式如下：

$$V=VB \times A \times B \times D \times E \times F$$

式中：

V：待估房地产价格

VB：比较实例价格(不含税市场价格)

A：交易情况修正=正常交易情况 / 可比实例交易情况

B：交易日期修正=基准日价格指数 / 比较实例交易日地价指数

D：区位状况因素修正=待估物业区位状况因素 / 比较实例区位状况因素

E：实物状况因素修正=待估物业实物状况因素 / 比较实例实物状况因素

F：权益状况因素修正=待估物业权益状况因素 / 比较实例物业权益状况因素

5.递延所得税资产

对递延所得税资产的评估，评估人员结合相关往来科目坏账准备、可抵扣亏损以及评估基准日被评估单位适用的所得税率，核实了递延所得税资产的计算过程。本次评估以核实后的账面值作为评估值。

6.负债

被评估单位的负债包括应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费和长期应付款。评估人员首先核对了明细账与总账的一致性，并对明细项进行了核查，同时，抽查了款项的相关记账凭证等资料，根据凭证抽查的情况，确认其债务账面金额是否属实，以核实后的账面值确定评估值。

(二) 收益法

1. 收益法具体方法和模型的选择

(1) 收益法模型

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。本次评估采用合并口径进行预测，纳入合并范围的被评估单位包括江苏国泰国绵贸易有限公司、江苏国泰恒扬服饰有限公司、舒城国泰恒丰服饰有限公司、泗洪泰丰服饰有限公司、U&G (MYANMAR) FASHION COMPANY LIMITED、GUOTAI JAPAN CO.,LTD。

企业价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和非经营性资产价值构成。

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债-少数股东权益价值

有息债务指基准日账面上需要付息的债务。

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：

$$P = \sum_{i=1}^n F_i (1+r)^{-i}$$

其中：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。

r——折现率。

i——收益期计算年。

(2) 详细预测期的确定

按照通常惯例，评估人员将企业的收益期划分为详细预测期和详细预测期后两个阶段。评估人员经过综合分析，预计被评估单位于2024年达到稳定经营状态，故详细预测期截止到2024年底。

相应的将企业价值分为详细预测期内折现值和企业终值，企业终值为详细预测期后的连续价值。

(3)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。

(4)净现金流的确定

本次收益法评估模型选用企业自由现金流，自由现金流量的计算公式如下：

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

=营业收入-营业成本-税金及附加-期间费用(管理费用、销售费用)-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

(5)折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估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。

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

Ke：权益资本成本

Kd：债务资本成本

T：被评估企业的所得税率

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型进行求取，公式：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中： r_f ：无风险利率；

MRP ：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

(6) 溢余资产价值的确定

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

(7) 非经营性资产、非经营性负债价值

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

2. 付息债务价值

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。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

3. 少数股东权益价值

合并范围内的少数股东权益单独分析测算。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2020 年 4 月 1 日至 2020 年 5 月 29 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2020 年 4 月 1 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估计划

2. 组建评估团队

3. 实施项目培训

(1)对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三)现场调查

评估人员于 2020 年 4 月 7 日至 2020 年 4 月 30 日对评估对象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

评估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地填报，同时收集准备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等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估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“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”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，评估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明细表

评估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“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房产、车辆等资产的产权证明文件资料进行查验，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

评估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)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(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)其他相关信息资料。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人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，并对收集的评估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

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评

估报告。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一)一般假设

- 1.假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 2.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；
- 3.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- 4.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；
- 5.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；
- 6.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(二)特殊假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
- 2.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、方式与目前保持一致；
- 3.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。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不

承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一)收益法评估结果

江苏国泰国绵贸易有限公司评估基准日总资产账面价值为 23,619.03 万元；总负债账面价值为 16,564.85 万元；净资产账面价值为 7,054.18 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 28,955.72 万元，增值额为 21,901.54 万元，增值率为 310.48%。

(二)资产基础法评估结果

江苏国泰国绵贸易有限公司评估基准日总资产账面价值为 23,619.03 万元，评估价值为 23,963.21 万元，增值额为 344.18 万元，增值率为 1.46%；总负债账面价值为 16,564.85 万元，评估价值为 16,564.85 万元，增值额为 0.00 万元，增值率为 0.00%；净资产账面价值 7,054.18 为万元，资产基础法评估价值为 7,398.36 万元，增值额为 344.18 万元，增值率为 4.88%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
一、流动资产	1	17,631.26	17,631.26	0.00	0.00
二、非流动资产	2	5,987.77	6,331.95	344.18	5.75
其中：长期股权投资	3	3,245.20	3,467.91	222.71	6.86
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	5	2,704.60	2,826.07	121.47	4.49
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	0.00
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	0.00

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
其他非流动资产	10	37.97	37.97	0.00	0.00
资产总计	11	23,619.03	23,963.21	344.18	1.46
三、流动负债	12	14,020.58	14,020.58	0.00	0.00
四、非流动负债	13	2,544.27	2,544.27	0.00	0.00
负债总计	14	16,564.85	16,564.85	0.00	0.00
净资产	15	7,054.18	7,398.36	344.18	4.88

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 28,955.72 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 7,398.36 万元，两者相差 21,557.36 万元，差异率为 291.38%。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，是从资产的再取得途径考虑的；收益法指通过被评估企业预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路，是从企业的未来获利能力角度考虑的。本次评估结论选取收益法的主要理由：资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如在执行合同、客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值；收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如在执行合同、客户资源、销售网络、潜在项目、企业资质、人力资源等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，虽然被评估单位成立于 2019 年，但是被评估单位的主营业务是从集团内部单位江苏国泰力天实业有限公司划转进来，被评估单位的主营业务及经营模式是成熟的，业务人员及客户均从江苏国泰力天实业有限公司而来，本次收益预测是根据江苏国泰力天实业有限公司划转团队人员、根据历史业务收入情况及未来规划综合预测，所以收益法的评估结论

能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：江苏国泰国绵贸易有限公司的股东全部权益价值评估结果为28,955.72万元。

由于客观条件限制，本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响，同时也未考虑流动性折扣对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)根据《资产评估法》、相关评估准则以及《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

(二)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(三)本次评估利用了立信会计师事务所(特殊普通合伙)于2020年4月27日出具的信会师报字[2020]第ZA12493号审计报告。上述审计报告的意见为：江苏国泰国绵贸易有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了该公司2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金

流量。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(四)不良资产情况

被评估单位全资子公司江苏国泰恒扬服饰有限公司纳入评估范围内的构筑物现已拆除，账面原值 171,700.00 元、账面净值 31,506.78 元。详见评估明细表。

(五)关于评估资料不完整(包括委托人未提供的其他关键资料情况)的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响。

被评估单位全资子公司 U&G (MYANMAR) FASHION COMPANY LIMITED 纳入评估范围内的 5 项构筑物的产权资料仅有工程总包合同及付款发票、凭证，由于 U&G 公司委托国外建筑公司建设，且由疫情管控等原因，构筑物的原始建筑资料及报建手续资料难以取得，本次评估申报表内构筑物的相关信息均由被评估单位提供，企业承诺所填列信息真实有效，本次评估是在承认上述资产的信息真实有效的前提下而进行的。

(六)受新型冠状病毒疫情的影响，评估人员无法到缅甸、日本、泗洪县、舒城县等现场核查资产，但对于没有现场勘查的主要资产，履行了评估替代程序，通过公司总部财务系统对明细账、电子凭证等进行了核实，并查阅了相关合同，对货币资金和往来款项，也进行了函证，通过以上程序，基本能满足评估清查要求，不会对评估结果产生较大影响。

(七)本次评估假设新型冠状病毒疫情对被评估单位的影响仅限在报告出具日可以预见的范围内，本评估报告不对报告出具日后因为疫情变化对被评估单位造成影响从而影响评估结果的事项承担责任。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：江苏国泰国际集团股份有限公司、江苏国泰国绵贸易有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的评估目的有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(五)资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为：2020年5月29日。

法定代表人：权忠光

资产评估师：石来月

资产评估师：孙婵娟

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二〇年五月二十九日

资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 附件二、被评估单位专项审计报告；
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照；
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件六、签名资产评估师的承诺函；
- 附件七、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；
- 附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券期货相关业务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营业执照副本复印件；
- 附件十、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件十一、资产评估委托合同。