
宁波维科精华敦煌针织有限公司
拟转让部分实物资产项目资产评估报告
银信资评报[2013] 沪第 298 号

银信资产评估有限公司
2013 年 7 月 25 日



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号三楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116
邮 编：200002

目 录

评估师声明	2
摘 要.....	3
正 文.....	5
一、委托方、被评估单位概况	5
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型及其定义.....	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	9
七、评估方法	9
八、评估程序实施过程和情况	11
九、评估假设	12
十、评估结论	13
十一、特别事项说明.....	13
十二、评估报告使用限制说明	13
十三、评估报告提出日期	16
附 件.....	17



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号三楼
电 话： 021-63391088
传 真： 021-63391116
邮 编： 200002

评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产清单由委托方、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，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们在评估对象中没有现存或者预期的利益，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

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

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号三楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116
邮 编：200002

宁波维科精华敦煌针织有限公司

拟转让部分实物资产项目资产评估报告

银信资评报[2013] 沪第 298 号

摘 要

一、项目名称：宁波维科精华敦煌针织有限公司拟转让部分实物资产评估项目
二、委托方：宁波维科精华集团股份有限公司
三、委托方以外的其他评估报告使用者：法律规定与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

四、产权持有单位：宁波维科精华敦煌针织有限公司

五、评估目的：宁波维科精华集团股份有限公司位于宁波市小港纬三路 55 号（衙前村）的部分构筑物及机器设备的拟转让，需为资产转让提供价值参考。

六、经济行为：宁波维科精华敦煌针织有限公司拟转让部分资产，位于宁波市小港纬三路 55 号（衙前村）的部分构筑物及机器设备。

七、评估对象：位于宁波市小港纬三路 55 号（衙前村）的部分构筑物及机器设备的市场价值。

八、评估范围：宁波维科精华集团股份有限公司委评的位于宁波市小港纬三路 55 号（衙前村）的部分构筑物及机器设备，账面原值为 10,360,245.97 元，账面净值为 3,860,413.30 元。

九、价值类型：市场价值。

十、评估基准日：2013 年 3 月 31 日

十一、评估方法：成本法

十二、评估结论：

在评估基准日 2013 年 3 月 31 日，委评资产账面原值为 10,360,245.97 元，账面净值为 3,860,413.30 元，评估值为 3,636,347 元，大写为人民币叁佰陆拾叁万陆仟叁佰肆拾柒元整，评估减值 224,066.3 元。

评估结论的详细情况见评估明细表。

本评估结论仅对宁波维科精华敦煌针织有限公司拟转让资产之经济行为有效。并



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号三楼
电 话： 021-63391088
传 真： 021-63391116
邮 编： 200002

仅在评估报告载明的评估基准日成立。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，应重新进行评估。

以上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和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号三楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116
邮 编：200002

宁波维科精华敦煌针织有限公司 拟转让部分实物资产项目资产评估报告

银信资评报[2013] 沪第 298 号

正 文

宁波维科精华集团股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对宁波维科精华敦煌针织有限公司拟转让资产所涉及位于宁波市小港纬三路 55 号（衙前村）的部分构筑物及机器设备在 2013 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、产权持有单位概况

（一）委托方概况

委托方名称：宁波维科精华集团股份有限公司

企业法人营业执照注册号：330200000036218

注册住所：宁波市海曙区和义路 99 号

法定代表人：何承命

注册资本：贰亿玖仟叁佰肆拾玖万肆仟贰佰元(实收资本贰亿玖仟叁佰肆拾玖万肆仟贰佰元)

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：许可经营项目：无

一般经营项目：纱、线、带制品、床上用品、家纺织品、针织品、装饰布、医用敷料的制造、加工（制造、加工限另地经营）；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外；房屋租赁；投资咨询服务、技术咨询服务。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号三楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116
邮 编：200002

（二）产权持有单位概况

产权持有单位名称：宁波维科精华敦煌针织有限公司

企业法人营业执照注册号：330206000046174

注册住所：宁波江南出口加工贸易区

法定代表人：黄福良

注册资本：叁仟贰佰万元(实收资本叁仟贰佰万元)

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：许可经营项目：货运：普通货运（在许可证件有效期限内经营）。

一般经营项目：纱、线、布染整，针纺织品、针织服装制造，自营和代理各类货物和技术的进出口业务（除国家限定公司经营或禁止进出口的货物及技术）（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为有审批、核准、备案等权力的国家行政机关；法律法规规定的不确定使用者。

二、评估目的

宁波维科精华集团股份有限公司位于宁波市小港纬三路 55 号（衙前村）的部分构筑物及机器设备拟转让，需为资产转让提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）本次评估对象为：位于宁波市小港纬三路 55 号（衙前村）的部分构筑物及机器设备的市场价值。

（二）评估范围包括：位于宁波市小港纬三路 55 号（衙前村）的部分构筑物及机器设备，账面原值为 10,360,245.97 元，账面净值为 3,860,413.30 元。

具体内容如下表：

序号	名 称	数量	账面价值		备 注
			原值	净值	
1	伸缩门	1	15,500.00	7,401.16	
2	宣传窗	1	18,000.00	8,595.00	



银信资产评估有限公司
 地址：上海市九江路69号三楼
 电话：021-63391088
 传真：021-63391116
 邮编：200002

3	厂区围墙工程	1	31,778.00	15,173.88	
4	生产附房	1	144,108.00	68,811.41	
5	食堂扩建工程	1	164,581.00	77,284.53	
6	成衣扩建项目	1	58,872.22	9,934.73	仅装修，在房屋中考虑
7	铝合金隔断	1	199,190.00	99,844.03	仅装修，在房屋中考虑
8	成衣工程	1	127,732.86	69,082.12	仅装修，在房屋中考虑
9	成衣车间装修	1	517,360.00	0.00	仅装修，在房屋中考虑
10	地坪涂料	1	46,630.00	23,373.39	仅装修，在房屋中考虑
11	仓库及汽车库	1	350,000.00	111,708.43	
12	中水回用	1	2,553,439.87	1,569,505.30	
13	供水系统	1	491,040.00	24,552.00	逾龄，按0计评
14	河水供水衡压系统	1	10,860.00	6,217.19	
15	河水供水衡压系统	1	10,860.00	6,217.19	
16	河水工程	1	361,434.05	67,488.37	
17	河水工程	1	361,434.05	67,488.37	
18	称料车间	1	75,102.06	52,508.78	仅装修，在建筑中考虑
19	染整剖幅间	1	160,000.00	109,333.41	
20	筒子办公室装修	1	50,000.00	26,645.94	仅装修，已在建筑中考虑
21	厂区给排水	1	32,000.00	19,438.80	
22	污水整改项目	1	739,755.00	36,987.75	逾龄，按0计评
23	污水处理工程改造	1	728,873.00	238,188.06	
24	污水处理排放口	1	40,713.68	37,490.48	
	小计		7,289,263.79	2,753,270.32	
25	电梯	2	99,720.00	4,986.00	
26	变压器(1000KVA)	2	432,119.00	295,797.33	
27	配电箱	8	17,600.00	880.00	
28	高低配	1	501,504.00	304,646.15	
29	厂区输电线路	1	95,200.00	57,830.64	
30	低压配电柜	2	24,600.00	2,982.75	
31	刀开关	1	11,100.00	4,597.11	
32	货梯	2	118,800.00	5,940.00	
33	冷水塔	1	8,540.00	427.00	
34	玻璃钢冷却塔	1	22,000.00	5,656.88	
35	燃煤热载体生产	1	405,934.90	132,774.61	
36	计算机辅助称料系统	1	214,940.64	96,360.38	
37	货梯	2	210,880.00	10,544.00	
38	玻璃钢冷却塔	1	27,000.00	1,350.00	
39	计算机辅助称料系统	1	214,940.64	96,360.38	
40	恒温干燥箱(GZX-DH)	1	250.00	12.50	
41	污水泵	2	2,898.00	144.90	



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号三楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116
邮 编：200002

42	厢式压滤机	1	6,750.00	337.50	
43	污水流量机(LBW150)	1	5,250.00	262.50	
44	三叶罗茨鼓风机	1	35,550.00	1,777.50	
45	厢式压滤机(XMY80-930)	1	65,340.00	3,267.00	
46	浊度仪(TSZ400A)	1	5,940.00	297.00	
47	污水加药系统改造	1	293,200.00	16,981.16	
48	在线监测系统仪器	1	202,500.00	44,834.25	
49	三叶型罗茨鼓风机	1	32,000.00	15,280.08	
50	紫外可见分光光度计	1	7,300.00	364.99	
51	双眼大锅灶	1	5,300.00	1,901.30	
52	大锅灶	1	3,825.00	549.07	
	小计		3,070,982.18	1,107,142.98	
	合计		10,360,245.97	3,860,413.30	

评估范围内的构筑物是为生产要求而建造的的附属建筑。其中用于生产辅助的构筑物为生产附房、中水回用；评估范围内的机器设备是为生产要求而购买的机器设备。

表中第 6-10、18、20 项，据委托方介绍为这些均为装修项目，无法进行单独评估，其价值已含在对应的房屋建筑物中，本次评估中按 0 计评；第 13、22 项，据账面价值信息显示，已逾龄，本次评估中按 0 计评。

上述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。

（三）其他说明事项

本次评估范围以委托方申报表载明的范围为准。

四、价值类型及其定义

本次评估是在持续经营假设前提下，通过充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，评估宁波维科精华集团股份有限公司委评的位于宁波市小港纬三路 55 号（衙前村）的部分构筑物及机器设备的市场价值。本次评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，选择的评估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

评估基准日 2013 年 3 月 31 日。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号三楼
电 话： 021-63391088
传 真： 021-63391116
邮 编： 200002

选取上述日期为评估基准日的理由是：

根据评估目的与委托方协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）法律、法规等依据

- 1、中华人民共和国主席令第42号《中华人民共和国公司法》（2005年10月27日）；
- 2、第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日）；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年修正）；
- 4、国务院[1991]91号令《国有资产评估管理办法》；
- 5、原国有资产管理局国资办发[1992]第36号《国有资产评估管理办法实施细则》；
- 6、财政部令第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001年12月31日）；
- 7、国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第3号《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003年12月31日）；
- 8、国务院国有资产监督管理委员会令第12号《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年8月25日）；
- 9、国务院国有资产监督管理委员会 国资委产权[2006]274号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（2006年12月12日）；
- 10、其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）准则依据

- 1、原城乡建设环保部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
- 2、中华人民共和国国家标准GB/T50291-1999《房地产估价规范》；
- 3、财政部令第33号《企业会计准则—基本准则》（2006年）；
- 4、中国注册会计师协会会协[2003]18号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 5、财政部财企[2004]20号《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》；



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号三楼
电 话： 021-63391088
传 真： 021-63391116
邮 编： 200002

6、中国资产评估协会中评协[2007]189号《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—业务约定书》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估准则—机器设备》、《资产评估准则—不动产》和《资产评估价值类型指导意见》。

（三）权属依据

- 1、宁波维科精华敦煌针织有限公司的注册资料、企业法人营业执照；
- 2、宁波维科精华敦煌针织有限公司提供的设备发票等相关权属证明资料。

（四）取价依据

- 1、《浙江省建筑工程预算定额（2003版）》；
- 2、《浙江省建设工程费用定额（2003版）》；
- 3、《浙江省工程建设其他费用定额（2003版）》；
- 4、《宁波建设工程造价信息》；
- 5、通过向生产制造厂和设备供应商询价；
- 6、评估人员所收集、整理的其他相关价格资料。

（六）其他依据

- 1、被评估单位提供的《资产清查评估申报明细表》；
- 2、被评估单位提供的会计凭证以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
- 3、被评估单位相关人员访谈记录；
- 4、被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

资产评估的基本方法，主要有市场比较法、收益还原法、成本法等。评估方法的选择应根据评估目的，并结合评估对象的具体特点以及当地地产市场发育状况等，选择适当的评估方法。

（一）选择评估方法的依据

1、市场比较法是指根据替代原则，将在同一市场供需圈内近期发生的、具有可比性的交易案例与评估对象的交易情况、期日、区域以及个别因素进行比较修正，得出评估对象在评估基准日的市场价值。市场比较法适用于同类资产交易案例较多的估价。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号三楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116
邮 编：200002

2、收益还原法是将委估对象未来若干年的纯收益通过一定的还原利率将其还原成评估基准日的现值的一种方法。收益法适用于有收益或有潜在收益的资产估价。

3、成本法就是以重新取得或建设资产所需的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息和应缴纳的税费来确定委估资产价格的评估方法。成本法适用于无市场依据或市场依据不充分。

4、基准地价系数修正是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就评估对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取评估对象在评估基准日价格的方法。

根据委托方提供委评房地产权证及现场委托方提供资料，结合宁波当地实际情况，本次评估构筑物及机器设备均采用成本法进行评估。

（二）评估方法的确定

根据评估对象特点、评估目的及项目的实际情况，故决定选用成本法进行评估，确定最终评估结论。

成本法是求取估价对象在估价时点的重新购建价格，然后扣除折旧，以此求取估价对象的客观合理价格或价值的方法。成本法的本质是以资产的开发建设成本为导向求取估价对象的价值。

成本法的计算公式为：

计算公式：评估价值=重置成本×综合成新率

重置成本=建安工程造价+前期（专用）费用+管理费用+资金成本+利润

综合成新率=0.4×年限成新率+0.6×实测成新率。

八、评估程序实施过程和情况

本项目评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、汇总审核、提交报告等。具体程序如下：

（一）了解委托方、被评估企业、评估目的和评估相关情况，接受评估委托，商定与评估目的相关的评估对象和范围，商定评估基准日，评估机构与委托方订立资产评估业务约定书，并按规定作出承诺，商定评估工作联系和协调方式；



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号三楼
电 话： 021-63391088
传 真： 021-63391116
邮 编： 200002

(二) 组成评估项目组，拟订评估计划方案，现场调查，并商请产权持有单位的配合；

(三) 指导产权持有单位对委估范围及相关资料进行全面清查、盘点、核实、验证，在此基础上详细填写资产清查评估申报明细表，准备并提供评估所需的各种资料；

(四) 到产权持有单位及委估资产现场，听取产权持有单位有关人员对企业情况及委估对象历史和现状的介绍，查验了解主要委估资产的权属资料、成本资料和使用、管理、改良、保养维修情况，对产权持有单位填写的各种资产清查评估明细（申报）表的内容和数额进行实物核对、勘查和检测鉴定，根据需要进行必要的取证；

(五) 根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的资料以及产权持有单位和委估对象的具体情况选择适当的评估方法和评估计算公式，搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算委估对象的评估值；

(六) 根据评估人员对委估对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生偏差、重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善，并撰写评估说明；

(七) 根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估报告书，经内部三级审核，征询委托方和产权持有单位反馈意见，向委托方出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

(一) 特殊假设

- 1、假设评估的资产现有用途不变并继续使用；
- 2、被评估企业及相关责任方提供的有关本次评估资料是真实的、完整、合法、有效的；
- 3、假定被评估企业管理当局对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估企业在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为；
- 4、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响；

(二) 一般假设

- 1、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号三楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116
邮 编：200002

限制)，本公司按准则要求进行一般性的调查并披露，但不对其真实性作任何形式的保证；

2、我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力做出的；国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；

3、本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；

4、涉及的汇率、利率、物价在正常范围内波动；

5、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

十、评估结论

（一）评估结论：

经采用上述评估方法、程序评估，委估对象在评估基准日 2013 年 3 月 31 日，委评资产账面原值为 10,360,245.97 元，账面净值为 3,860,413.30 元，评估值为 3,636,347 元，大写为人民币叁佰陆拾叁万陆仟叁佰肆拾柒元整，评估减值 224,066.3 元。

评估结论的详细情况见评估明细表。

（二）评估结论成立的条件：

1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论系对评估基准日被评估企业委托评估资产价值的公允反映；

4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；

5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

6、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

1、评估机构及参加该项目的评估人员与评估报告所涉及的资产都没有任何现实的或潜在的直接利害关系，评估工作不受外界干扰和委托者意图的影响；

2、本报告提出的评估结果是建立在上述有关评估假设和限制条件的基础上；



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号三楼
电 话： 021-63391088
传 真： 021-63391116
邮 编： 200002

3、评估人员没有考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价值的影响；

4、本报告提出的评估结果在较大程度上依赖委托方提供的资料，对于其他可能影响资产评估结果的瑕疵事项，在委托方进行资产评估委托时未作特殊说明而资产评估人员根据其执业经验一般不能知道的情况下，评估机构不承担责任；

5、本评估结果是依据本次评估目的，以持续经营和公开市场为前提确定的现行公允价值，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其评估值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；

6、本报告中，评估人员的责任在于对评估对象于评估基准日之价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属不发表意见、也不作确认或保证。评估人员对委托方和相关当事人提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，并有责任对查验情况予以披露，但是本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托方和相关当事人承担全部责任；

7、本评估报告所得出的结论是评估师依据资产评估相关准则和规范，在特定目的下委托评估资产评估基准日所表现的价值，本评估结论仅为本次评估委托方经营决策提供参考，不应当被认为是对评估对象可实现价值的保证；

8、本报告专为委托人所使用，并为本报告所列明目的而作。除按规定送给有关政府管理部门外，本报告的全部或部分内容除获得我们同意外，均不得转载于任何文件、公告及声明。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

1、本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告书中价值定义、评估



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号三楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116
邮 编：200002

假设、评估依据、特别事项说明和被评估单位的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估单位提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但我们不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

3、被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估单位提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确性作出保证。

（二）限制说明

1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

（三）评估结论的使用有效期

1、评估结论在评估基准日后一年内为有效使用期。（即 2013 年 3 月 31 日至 2014 年 3 月 30 日）有效。

2、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

（以下无正文）



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号三楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116
邮 编：200002

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2013 年 7 月 25 日。



银信资产评估有限公司

法定代表人：梅惠民

梅惠民



注册资产评估师：王健



注册资产评估师：严倩

2013 年 7 月 25 日



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路 69 号三楼
电 话： 021-63391088
传 真： 021-63391116
邮 编： 200002

附 件

附件一：委托方、被评估单位法人营业执照复印件

附件二：委托方、被评估单位承诺函

附件三：评估机构企业法人营业执照复印件

附件四：评估机构资格证书复印件

附件五：签字注册资产评估师资格证书复印件

附件六：资产评估人员和评估机构承诺函

附件七：产权证明文件

附件八：资产评估业务约定书

资产评估结果汇总表

评估基准日：2013年 3月31日

表1

共 1 页第 1 页
金额单位：人民币万元

资产占有单位名称：宁波维科精华敦煌针织有限公司

项 目	帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C	D = C-B	E = D/ B ×100
流动资产					
可供出售金融资产净额					
持有至到期投资净额					
长期股权投资净额					
长期应收款					
投资性房地产					
固定资产	386.04	386.04	363.63	-22.41	-5.81
其中：建筑物	275.33	275.33	269.27	-6.06	-2.20
设 备	110.71	110.71	94.36	-16.35	-14.77
工程物资					
在建工程					
固定资产清理					
生产性生物资产净额					
油气资产净额					
开发支出					
商誉					
无形资产净额					
长期待摊费用					
其他非流动资产					
递延所得税资产					
资产总计	386.04	386.04	363.63	-22.41	-5.81
流动负债					
非流动负债					
其中：递延所得税负债					
负债总计					
净 资 产					

评估机构：银信资产评估有限公司
法定代表人：梅惠民

项目负责人：王伟
签字注册资产评估师：王伟 刘媛媛

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2013年 3月31日

表2
共 2 页第 1 页
金额单位：人民币元

资产占有单位名称：宁波维科精华敦煌针织有限公司

序号	科目名称	帐面价值	帐面调整值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计						
2	货币资金						
3	交易性金融资产净额						
4	应收票据						
5	应收账款						
6	应收股利(应收利润)						
7	应收利息						
8	应收账款净额						
9	其他应收款净额						
10	预付账款						
11	应收补贴款						
12	存货净额						
13	待摊费用						
14	一年内到期的非流动资产						
15	其他流动资产						
16	二、非流动资产合计	3,860,413.30		3,860,413.30	3,636,347.00	-224,066.30	-5.80
17	可供出售金融资产净额						
18	持有至到期投资净额						
19	长期股权投资净额						
20	长期应收款						
21	投资性房地产						
22	固定资产	3,860,413.30		3,860,413.30	3,636,347.00	-224,066.30	-5.80
23	固定资产原价(设备及建筑物类)	10,360,245.97		10,360,245.97	8,495,500.00	-1,864,745.97	-18.00
24	其中：设备类	3,070,982.18		3,070,982.18	2,456,800.00	-614,182.18	-20.00
25	其中：建筑物类	7,289,263.79		7,289,263.79	6,038,700.00	-1,250,563.79	-17.16
26	减：累计折旧	6,499,832.67		6,499,832.67	4,859,153.00	-1,640,679.67	-25.24
27	固定资产净值(设备及建筑物类)	3,860,413.30		3,860,413.30	3,636,347.00	-224,066.30	-5.80
28	其中：设备类	1,107,142.98		1,107,142.98	943,610.00	-163,532.98	-14.77
29	其中：建筑物类	2,753,270.32		2,753,270.32	2,692,737.00	-60,533.32	-2.20
30	减：固定资产减值准备合计						
31	固定资产净额	3,860,413.30		3,860,413.30	3,636,347.00	-224,066.30	-5.80
32	在建工程						
33	工程物资						
34	生产性生物资产净额						
35	油气资产原值						
36	减：累计折耗						
37	油气资产净值						
38	开发支出						
39	商誉						
40	无形资产净额						
41	长期待摊费用						
42	其他非流动资产						
43	递延所得税资产						
44	三、资产合计	3,860,413.30		3,860,413.30	3,636,347.00	-224,066.30	-5.80

评估机构：银信资产评估有限公司

签字注册资产评估师：王伟 刘媛媛

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2013年 3月31日

表2

共 2 页第 2 页

金额单位：人民币元

资产占有单位名称：宁波维科精华敦煌针织有限公司

序号	科目名称	帐面价值	帐面调整值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
45	四、流动负债合计						
46	短期借款						
47	交易性金融负债						
48	应付票据						
49	应付账款						
50	预收账款						
51	应付职工薪酬						
52	应付利润（应付股利）						
53	应交税费						
54	应付利息						
55	其他应付款						
56	预提费用						
57	一年内到期的非流动负债						
58	其他流动负债						
59	五、非流动负债合计						
60	长期借款						
61	应付债券						
62	长期应付款						
63	专项应付款						
64	预计负债						
65	其他非流动负债						
66	递延所得税负债						
67	六、负债合计						
69	七、净资产						
70							

评估机构：银信资产评估有限公司

签字注册资产评估师：王伟 刘媛媛

固定资产清查评估汇总表

评估基准日：2013年 3月31日

表6

共 1 页第 1 页

资产占有单位名称：宁波维科精华敦煌针织有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	帐面价值		调整后帐面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
6-1	房屋建筑物类合计	7,289,263.79	2,753,270.32	7,289,263.79	2,753,270.32	6,038,700.00	2,692,737.00	-1,250,563.79	-60,533.32	-17.16	-2.20
6-1-1	固定资产—房屋建筑物										
6-1-2	固定资产—构筑物及其他辅助设施	7,289,263.79	2,753,270.32	7,289,263.79	2,753,270.32	6,038,700.00	2,692,737.00	-1,250,563.79	-60,533.32	-17.16	-2.20
6-1-3	固定资产—管道和沟槽										
	减：房屋、建筑物减值准备										
6-2	设备类合计	3,070,982.18	1,107,142.98	3,070,982.18	1,107,142.98	2,456,800.00	943,610.00	-614,182.18	-163,532.98	-20.00	-14.77
6-2-1	固定资产—机器设备	3,070,982.18	1,107,142.98	3,070,982.18	1,107,142.98	2,456,800.00	943,610.00	-614,182.18	-163,532.98	-20.00	-14.77
6-2-2	固定资产—车辆										
6-2-3	固定资产—电子设备										
	减：机器设备减值准备										
6	固定资产合计	10,360,245.97	3,860,413.30	10,360,245.97	3,860,413.30	8,495,500.00	3,636,347.00	-1,864,745.97	-224,066.30	-18.00	-5.80

评估人员：

资产占有单位填表人：

填表日期： 年 月 日

固定资产—构筑物及其他辅助设施清查评估明细表

评估基准日：2013年 3月31日

表6-1-2

资产占有单位名称：宁波维科精华敦煌针织有限公司

共 2 页第 1 页
金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	建筑面积(m ²)	帐面价值		调整后帐面价值		评估价值		增值率%	评估单价(元/m ²)
							原值	净值	原值	净值	原值	净值		
1	伸缩门		2007年	15.00			15,500.00	7,401.16	15,500.00	7,401.16	17,700.00	50	8,850.00	19.58
2	宣传窗	铝合金	2007年	4.50	1.20		18,000.00	8,595.00	18,000.00	8,595.00	18,900.00	50	9,450.00	9.95
3	厂区围墙工程	砖混	2007年	600.00			31,778.00	15,173.88	31,778.00	15,173.88	14,200.00	50	7,100.00	-53.21
4	生产附房	砖混	2007年			135.68	144,108.00	68,811.41	144,108.00	68,811.41	123,600.00	67	82,812.00	20.35
5	食堂扩建工程	混合	2007年			221.05	164,581.00	77,284.53	164,581.00	77,284.53	230,100.00	67	154,167.00	99.48
6	成衣扩建项目						58,872.22	9,934.73	58,872.22	9,934.73	0.00		0.00	-100.00
7	铝合金隔断						199,190.00	99,844.03	199,190.00	99,844.03	0.00		0.00	-100.00
8	成衣工程						127,732.86	69,082.12	127,732.86	69,082.12	0.00		0.00	-100.00
9	成衣车间装修						517,360.00	0.00	517,360.00	0.00	0.00		0.00	
10	地坪涂料						46,630.00	23,373.39	46,630.00	23,373.39	0.00		0.00	-100.00
11	仓库及汽车库	轻钢结构	2006年		5.35	670.85	350,000.00	111,708.43	350,000.00	111,708.43	158,700.00	67	106,329.00	-4.82
12	中水回用		2008年				2,553,439.87	1,569,505.30	2,553,439.87	1,569,505.30	3,487,500.00	50	1,743,750.00	11.10
13	供水系统						491,040.00	24,552.00	491,040.00	24,552.00	0.00		0.00	-100.00
14	河水供水衡压系统		2008年				10,860.00	6,217.19	10,860.00	6,217.19	725,800.00	15	108,870.00	1,651.11
15	河水供水衡压系统						10,860.00	6,217.19	10,860.00	6,217.19	0.00		0.00	-100.00
16	河水工程						361,434.05	67,488.37	361,434.05	67,488.37	0.00		0.00	-100.00
17	河水工程						361,434.05	67,488.37	361,434.05	67,488.37	0.00		0.00	-100.00
18	称料车间						75,102.06	52,508.78	75,102.06	52,508.78	0.00		0.00	-100.00
19	架整剖幅间	轻钢结构	2005年		3.56	228.25	160,000.00	109,333.41	160,000.00	109,333.41	141,700.00	67	94,939.00	-13.17
20	筒子办公室装修						50,000.00	26,645.94	50,000.00	26,645.94	0.00		0.00	-100.00
	小 计					1,255.83	5,747,922.11	2,421,165.23	5,747,922.11	2,421,165.23	4,918,200.00		2,316,267.00	-4.33

资产占有单位填表人：

评估人员：

填表日期： 年 月 日

固定资产—机器设备清查评估明细表

评估基准日：2013年 3月31日

表6-2-1

共 2 页第 1 页

金额单位：人民币元

资产占有单位名称：宁波维科精华敦煌针织有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	实际数量	购置日期	启用日期	帐面价值		调整后帐面价值		评估价值			增值率%	备注
									原值	净值	原值	净值	原值	成新率%	净值		
1		电梯	TH2000/0.5-XHW		台	2		2003-04-01	99,720.00	4,986.00	99,720.00	4,986.00	184,500.00	37	68,265.00	1,269.13	
2		变压器(1000KVA)	(1000KVA)		台	2		2003-04-01	432,119.00	295,797.33	432,119.00	295,797.33	78,000.00	41	31,980.00	-89.19	
3		配电箱	XL-21		台	8		2003-04-01	17,600.00	880.00	17,600.00	880.00	1,200.00	41	492.00	-44.09	
4		高低配	XGN-10, GGD		套	1		2003-04-01	501,504.00	304,646.15	501,504.00	304,646.15	380,000.00	41	155,800.00	-48.86	
5		厂区输电线路	土建配套		台	1		2003-04-01	95,200.00	57,830.64	95,200.00	57,830.64	120,000.00	41	49,200.00	-14.92	
6		低压配电柜			台	2		2003-12-01	24,600.00	2,982.75	24,600.00	2,982.75	9,000.00	45	4,050.00	35.78	
7		刀开关			台	1		2007-01-30	11,100.00	4,597.11	11,100.00	4,597.11	8,800.00	64	5,632.00	22.51	
8		货梯	TH2000/0.5-XHW		台	2		2003-04-01	118,800.00	5,940.00	118,800.00	5,940.00	194,500.00	37	71,965.00	1,111.53	
9		冷水塔	50T/W		台	1		2003-04-01	8,540.00	427.00	8,540.00	427.00	6,300.00	17	1,071.00	150.82	
10		玻璃钢冷却塔			台	1		2005-07-04	22,000.00	5,656.88	22,000.00	5,656.88	17,900.00	35	6,265.00	10.75	
11		燃煤热载体生产	DRL-160-A2		台	1		2006-02-25	405,934.90	132,774.61	405,934.90	132,774.61	402,500.00	56	225,400.00	69.76	
12		计算机服务器系统			台	1		2007-08-03	214,940.64	96,360.38	214,940.64	96,360.38	130,000.00	29	37,700.00	-60.88	
13		货梯	TH2000/0.5-XHW		台	2		2003-04-01	210,880.00	10,544.00	210,880.00	10,544.00	194,500.00	37	71,965.00	582.52	
14		玻璃钢冷却塔	KSTV-HC-150		台	1		2003-04-01	27,000.00	1,350.00	27,000.00	1,350.00	24,200.00	17	4,114.00	204.74	
15		计算机服务器系统			台	1		2007-08-03	214,940.64	96,360.38	214,940.64	96,360.38	130,000.00	29	37,700.00	-60.88	
16		燃煤热载体(GCX-2H)	(GCX-DH)		台	1		2003-04-01	250.00	12.50	250.00	12.50	2,200.00	29	638.00	5,004.00	
17		污水泵	(ZL-2PW)		台	2		2003-04-01	2,898.00	144.90	2,898.00	144.90	1,800.00	15	270.00	86.34	
18		厢式压滤机	XMY30/800		台	1		2003-04-01	6,750.00	337.50	6,750.00	337.50	21,600.00	33	7,128.00	2,012.00	
19		丹佛变频器(LBW150)	(LBW150)		台	1		2003-04-01	5,250.00	262.50	5,250.00	262.50	5,000.00	23	1,150.00	338.10	
20		三罗茨鼓风机	SSR-200		台	1		2003-04-01	35,550.00	1,777.50	35,550.00	1,777.50	28,000.00	17	4,760.00	167.79	
小计						33			2,455,577.18	1,023,668.13	2,455,577.18	1,023,668.13	1,940,000.00		785,545.00	-23.26	

评估人员：

资产占有单位填表人：

填表日期： 年 月 日

