（上接B14版）

本次拟置出资产中涉及本公司持有的下属参控股公司股权转让，根据公司法及相关下属子公司章程规定，本公司置出下属有限责任公司的股权需其他股东同意并放弃优先购买权。

截至本报告书签署日，本公司已取得下属非金资子公司江苏宏宝光伏系统有限公司其他股东放弃优先购买权的声明书，置出资产中的股权资产置出不存在重大障碍，具体情况如下：

序号	子公司名称	注册资本（万元）	江苏宏宝的持股比例	其他股东放弃优先购买权情况
1	江苏宏宝光电科技有限公司	30,000	33%	江苏通洋宏业股份有限公司持有该公司32%的股权，江苏宏宝锡造有限公司持有该公司20%的股权，张家港市金科创业投资有限公司持有该公司10%的股权，自然人朱礼君持有该公司5%的股权，上述各股东均已出具放弃优先购买权声明书。
2	江苏宏宝光伏系统有限公司	5,000	60%	自然人龚建华持有该公司25%的股权，自然人龚俊奇持有该公司15%的股权，上述各股东均已出具放弃优先购买权声明书。

本公司参股公司兴化农商行为股份有限公司，本公司置出其股份无须获取其他股东同意，依据《农村商业银行管理暂行规定》、《中国银行业监督管理委员会农村中小金融机构行政许可事项实施办法》等相关规定，发起人持有的股份自农村商业银行成立之日起3年内不得转让，且受让人应符合相关法律法规规定的发起人（出资人）资格条件，兴化农商行于2011年11月设立为农村商业银行股份有限公司，依据上述规定，本次重大资产重组生效后，在上市公司办理置出资产交割手续时，存在可能无法办理兴化农商行股份转让过户手续的风险。

根据《重大资产置换及发行股份购买资产协议》，宏宝集团确认，其已充分知悉置出资产目前存在的瑕疵（包括但不限于权利受到限制，可能存在的减值等），承诺不会因置出资产瑕疵要求江苏宏宝承担任何法律责任，亦不会因置出资产瑕疵导致置换或要求终止、解除、变更本协议，因此，本公司参股的江苏兴化农村商业银行股份有限公司股权存在的可能延迟办理转让过户手续的风险不会对本次资产置出造成实质性障碍。

二、拟置出资产中的其他非股权资产情况

（一）房屋建筑物情况

截至本报告书签署日，本公司拥有房屋建筑物情况如下：

序号	房产证号	坐落	建筑面积（M2）	抵押情况
1	张房权证锦字第 0000184342 号	大新镇人民西路	8,755.62	已抵押
2	张房权证锦字第 0000184343 号	大新镇人民西路	162.34	已抵押
3	张房权证锦字第 0000160199 号	大新镇人民西路	14,282.32	已抵押
4	张房权证锦字第 0000190210 号	大新镇人民西路	17,377.24	已抵押
5	张房权证锦字第 0000182473 号	大新镇人民西路北侧	3,464.61	已抵押
6	张房权证锦字第 0000182474 号	大新镇人民西路北侧	9,930.42	已抵押
7	张房权证锦字第 0000182475 号	大新镇人民西路北侧	11,512.78	已抵押
8	张房权证锦字第 0000182476 号	大新镇人民西路北侧	2,334.73	已抵押
9	张房权证锦字第 0000182477 号	大新镇人民西路北侧	131.37	已抵押
10	张房权证太字第 00030545 号	大新镇段山村	13,045.53	未抵押
合计			80,996.96	

（二）土地使用权情况

截至本报告书签署日，本公司土地使用权情况如下：

序号	土地使用权号	坐落	使用权面积（M2）	抵押情况	用途
1	张国用（2009）第 180219 号	大新镇人民西路北侧	4,607.50	已抵押	仓库
2	张国用（2009）第 180220 号	大新镇人民西路北侧	27,401.50	已抵押	毛坯、刀剪生产车间
3	张国用（2011）第 0180577 号	大新镇人民西路	53,481.20	已抵押	常规钳、高档钳、扳手、热处理、抛光、电镀、包装等生产车间
4	张国用（2009）第 730003 号	大新镇朝东圩港村	33,331.70	未抵押	注
5	张国用（2004）第 730005 号	大新镇段山村	8,189.10	未抵押	金工车间
合计			127,011.00		

注：上市公司原计划在该地块上建设精加工车间，但由于政府计划将该地块用处区域规划为工业园区，该地块目前处于空置状态，上市公司目前在等待政府对该地块所处区域的最终规划，规划确定后，上市公司会在地块上继续建设精加工车间，该地块用途不会发生变更。

五金工具业务是江苏宏宝的主营业务，如果上市公司目前拥进的重大资产置换及发行股份购买资产事项成功实施，则上述五金工具业务相关的资产将全部从上市公司置出，由江苏宏宝工具有限公司接收，在未来较长时间内，江苏宏宝工具有限公司仍将继续从事五金工具的生产经营业务，不会发生变更。因此上述 127,011 平方米的工业用地的权属变更后仍将继续用于五金工具的生产经营，土地用途不会发生变更。

（三）投资性房地产情况

截至本报告书签署日，本公司投资性房地产情况如下：

序号	资产名称	产权证书编号	坐落	面积（M2）	抵押情况
1	房屋	兴房权证昭阳字第 50000288 号	城南居委会经济开发区中和路 7 号	12,170.01	未抵押
2	土地	兴国用（2005）第 00643 号	兴化经济开发区中和路 7 号	53,568.70	未抵押

注：兴化宏宝五金工具有限公司原系本公司控股子公司，本公司持股 70%，朱玉良持股 30%，兴化宏宝五金工具有限公司已于 2008 年 3 月 12 日注销。根据兴化宏宝五金工具有限公司设东会于 2008 年 2 月 29 日审议通过的《兴化宏宝五金工具有限公司清算报告》，股东朱玉良就清算所得的分配权益按照 259.49 万元价格转让给本公司，本公司为兴化宏宝五金工具有限公司全部权益的所有人，本公司尚未履行上述协议和上述协所有权人变更登记程序。

截至 2013 年 4 月 30 日，该等房屋和土地的账面值为 739.31 万元，本次评估值为 1,479.41 万元。

虽然上市公司自己按收该等房屋和土地后，一直希望能够以合适的价格实出该等房屋和土地，但由于该等房屋和土地位于兴化市西南角的兴化经济开区中和路 7 号，位置较偏，当地工业用土地和厂房需求量不高，一直未能找到合适的买家，根据目前兴化当地的实际情况，如果有买家愿意以不低于 1,400 万元的价格购买该等房屋和土地，则上市公司会考虑予以出售变现。

目前土地尚有半幅未利用，土地和房屋出租给兴化市梦龙驾驶员培训学校有限公司使用，年租金为 51.28 万元，租赁期为 2011 年 1 月 1 日至 2016 年 1 月 1 日，广所的物业、保养、水电等均由承租方承担，本次评估考虑到目前企业持有该处房地产的目的和房地产出租的实际情况，评估结果为 1,479.41 万元，基本能够反映该处房地产的实际价值，本次重组后，未来新的股东注入不会改变对该处房地产的持有目的。

江苏宏宝及宏宝集团已就置出资产中土地的未来使用用途出具说明及承诺，确认置出土地使用权将继续按照原用途使用。

三、拟置出资产的抵押和担保情况

（一）拟置出资产的抵押情况

截至本报告书签署日，本公司已经设定的资产抵押情况如下：

序号	资产类别	资产描述	抵押权人
1	房产	张房权证锦字第 0000184342 号	中国银行股份有限公司张家港分行
2		张房权证锦字第 0000184343 号	中国银行股份有限公司张家港分行
3		张房权证锦字第 0000160199 号	中国银行股份有限公司张家港分行
4		张房权证锦字第 0000190210 号	中国银行股份有限公司张家港分行
5		张房权证锦字第 0000182473 号	中国建设银行股份有限公司张家港港城支行
6		张房权证锦字第 0000182474 号	中国建设银行股份有限公司张家港港城支行
7		张房权证锦字第 0000182475 号	中国建设银行股份有限公司张家港港城支行
8		张房权证锦字第 0000182476 号	中国建设银行股份有限公司张家港港城支行
9		张房权证锦字第 0000182477 号	中国建设银行股份有限公司张家港港城支行
10	土地	张国用（2009）第 180219 号	中国建设银行股份有限公司张家港港城支行
11		张国用（2009）第 180220 号	中国建设银行股份有限公司张家港港城支行
12		张国用（2011）第 0180577 号	中国建设银行股份有限公司张家港分行

上述抵押已经获得抵押权人对于未来资产交割时解除抵押的同意函，相关资产转移不存在重大障碍。

（二）拟置出资产的担保情况

截至 2013 年 10 月 31 日，本公司对外担保 2,250 万元，均是为全资子公司江苏宏宝锻造有限公司所做担保，担保主要用于子公司的短期银行贷款，银行承兑汇票等。

该等担保事项均已履行相关决策程序，不存在违规对外担保等情形，江苏宏宝已取得担保权人同意本次重大资产重组获中国证监会核准后相关担保事项将相应解除的书面同意，因此，上述担保事项不会对相关资产的转移造成实质性障碍，亦不会对重组完成后上市公司利益造成损害。

四、拟置出资产的债务转移情况

截至 2013 年 4 月 30 日，上市公司母公司负债合计为 24,003.20 万元，其中金融机构债务 19,632.88 万元，非金融机构债务 4,370.32 万元。

截至本报告书签署日，上市公司已经偿还的债务以及已取得相关债权人同意的转移同意函的债务，共占本公司截至基准日债务总额的 89.13%，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目		2013年 4 月 30 日账面值	已偿还及已取得债权人同意函部分	
			金额	占比
金融债务	短期借款	18,557.20	18,557.20	100.00%
	应付票据	965.00	965.00	100.00%
	应付利息	110.68	–	–
	小计	19,632.88	19,522.20	99.44%
非金融债务	应付账款	2,881.16	1,871.02	64.94%
	预收款项	345.70	–	–
	应付职工薪酬	465.70	–	–
	应交税费	94.00	–	–
	其他应付款	101.42	–	–
	递延所得税负债	294.50	–	–
	其他非流动负债	187.85	–	–
	小计	4,370.32	1,871.02	42.81%
合计		24,003.20	21,393.22	89.13%

注：对于单项金额较小或者经常处于变动中的债务未向其债权人索取债务转移同意函。

根据《重大资产置换及发行股份购买资产协议》，对于未获得同意函的债务，如果资产交割前债权人要求江苏宏宝清偿或者另行提供担保的，则宏宝集团或宏宝工具公司应及时履行清偿义务或另行提供担保，未获得同意函的债务无论是比例还是金额均较小，不会对本次重组的实施造成重大障碍。

五、拟置出资产职工安置情况

本次重组各方同意根据“人随资产走”的原则办理本公司现有员工的劳动和社保关系转移工作，与置出资产相关的员工（包括所有相关的高级管理人员及普通员工）由宏宝集团或宏宝工具公司负责安置，安置过程中发生的费用（包括但不限于在交割基准日前提前与本公司解除劳动关系或转移员工而引起的尚未执行的有关补偿或赔偿）由宏宝集团或宏宝工具公司承担。

对于置出资产所涉及的本公司下属子公司的相关员工，本次重大资产重组不改变该等员工与其工作单位之间的劳动合同关系，原劳动合同关系继续有效。

上市公司整体资产负债置出涉及的员工安置方案已经于 2013 年 6 月 14 日经上市公司职工代表大会表决通过。

六、拟置出资产的财务情况

（一）简要资产负债表情况

拟置出资产最近两年及一期的简要资产负债表情况（母公司口径）如下：

单位：万元

项目	2013年 10 月 31 日	2012年 12 月 31 日	2011年 12 月 31 日
流动资产	20,255.11	17,647.03	18,610.06
非流动资产	35,325.27	34,854.70	39,721.44
资产合计	55,580.38	52,501.73	58,331.50
流动负债	24,808.55	22,799.75	24,119.70
非流动负债	606.10	463.36	1,258.17
负债合计	25,414.65	23,263.11	25,377.87
所有者权益合计	30,165.73	29,238.62	32,953.63

（二）简要利润表情况

拟置出资产最近两年及一期的简要利润表情况（母公司口径）如下：

单位：万元

项目	2013年 1-10 月	2012年	2011年
营业收入	16,899.18	22,028.49	21,768.27
营业利润	489.87	-2,801.10	1,063.14
利润总额	525.03	-2,782.41	1,125.04
净利润	384.71	-3,041.53	909.29

（三）拟置出资产资产减值情况

1、资产减值准备整体情况

2012 年，拟置出资产计提的减值准备金额较大，主要由于受光伏行业市场需求处于持续低迷的影响，公司控股子公司江苏宏宝光电科技有限公司（以下简称“宏宝光电公司”），尚未进入正常生产经营状态，对其往来款项和在建工程计提了减值准备；

2013 年 1 至 10 月拟置出资产计提的减值准备金额较小，主要是根据存货可变现净值计提的存货跌价准备，固定资产减值准备的增加主要是随着在建工程转固相应减值准备计入固定资产减值。

单位：万元

项目	2012-12-31	本年计提额	本年减少		2013-10-31
			转回	转销	
坏账准备	2,966.01	93.43	–	39.03	3,020.42
存货跌价准备	948.98	204.88	–	662.54	491.32
长期股权投资减值准备	50.00	–	–	–	50.00
固定资产减值准备	–	814.19	–	–	814.19
在建工程减值准备	6,925.83	-814.19	–	–	6,111.64
合计	10,890.83	298.31	–	701.57	10,487.57

项目	2011-12-31	本年计提额	本年减少		2012-12-31
			转回	转销	
坏账准备	530.21	2,470.46	34.65	–	2,966.01
存货跌价准备	453.78	626.48	131.28	–	948.98
在建工程减值准备	–	6,925.83	–	–	6,925.83
长期股权投资减值准备	50.00	–	–	–	50.00
合计	1,033.99	10,022.76	165.93	–	10,890.83

2、2012 年坏账准备计提情况

2012 年拟置出资产计提了较大金额的坏账准备，主要是控股子公司江苏宏宝光电由于受光伏行业市场需求处于持续低迷的影响，未能进入正常生产经营状态，在 2012 年底计提了相关往来款减值准备；

（1）2013 年 1 月 22 日，江苏宏宝第四届董事会第十四次会议，审议通过了关于同意控股子公司江苏宏宝光电科技有限公司计提资产减值准备的议案，宏宝光电公司根据该决议计提 2012 年度预计账款（后转入其他应收款）和其他应收款减值准备 2540 万元，宏宝光电公司对下列款项单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备，相关明细如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	账面金额	坏账准备	计提比例(%)
江苏特华新材料科技有限公司（以下简称江苏特华）	材料预付款	1,550.00	1,550.00	100
宫本贸易株式会社(以下简称宫本贸易)	设备预付款	838.30	838.30	100
浙江精功科技股份有限公司(以下浙江精功)	设备预付款	95.00	95.00	100
扬州市华东动力机械有限公司（以下简称华东动力）	设备预付款	23.40	23.40	100
张家港市江南锅炉压力容器有限公司（以下简称江南锅炉）	设备预付款	18.86	18.86	100
江苏张家港开发区经济建设局	建筑施工保证金	132.92	13.29	10
个人	房屋押金	0.70	0.70	100
合计		2,659.19	2,539.56	

（2）、江苏宏宝 2012 年年度报告（第四届董事会第十五次会议审议通过）实际计提情况

A、关于江苏特华 1550 万元款项

2011 年 4 月，宏宝光电公司于江苏特华签订《多晶硅购销协议》；2011 年 5 月，宏宝光电公司与江苏特华签订了补充协议。

根据上述协议，宏宝光电公司应在 2011 年 7 月至 2012 年 6 月期间向江苏特华采购多晶硅 360 吨（每月 30 吨），款到发货，同时宏宝光电公司应在 2011 年 6 月 15 日前向江苏特华支付定金 2000 万元；如无重大特殊事由，宏宝光电公司延期支付定金或少支付定金连续超过 4 周，江苏特华有权终止合同，并且宏宝光电公司应承担相应的违约责任。宏宝光电公司已支付定金作为违约金补偿给江苏特华。

在上述协议签署后，宏宝光电公司先后向江苏特华支付定金 1550 万元，后来由于多晶硅价格的持续下跌以及光伏市场的持续低迷，宏宝光电公司为最大限度地减少损失，决定不再向江苏特华支付剩余的 450 万元定金，不再履行宏宝光电与江苏特华签署的上述协议。

鉴于双方已在协议中约定，宏宝光电公司违约时，宏宝光电公司已支付定金作为违约金补偿给江苏特华，因此宏宝光电公司对江苏特华的预付账款 1550 万元实质上已转化为宏宝光电公司应支付给江苏特华的违约赔偿金，收回的可能性不大，此外，根据公平原则，宏宝光电公司在承担了 1550 万元的损失后，再依法向江苏特华承担其他违约赔偿责任的可能性不大。

江苏泰和律师事务所 2013 年 4 月 15 日出具的咨询意见，对上述情况进行了确认。

故宏宝光电公司对特华公司上述 1550 万元款项全额计提坏账准备。

B、关于宫本贸易 8,383,044.14 元款项

2010 年 10 月，宏宝光电公司与宫本贸易签订《合同》(HOBO-K1103)和《合同》(HOBO-K1104)；2012 年 8 月，双方签署《协议书》。

根据上述合同及协议书的约定，宏宝光电公司应向宫本贸易购买多线切片机 48 台。

在上述合同及协议书签署后，宏宝光电公司实际向宫本贸易购买了 29 台切片机，剩余 19 台宏宝光电公司已支付了 108,600,000 日元(折合人民币 8,383,044.14 元)的预付款，但由于光伏市场的持续低迷，宏宝光电一直未能购买剩余的 19 台切片机，并且宏宝光电已决定不再根据上述合同及协议书的约定向宫本贸易购买剩余的 19 台切片机。

宏宝光电公司未能按照其与宫本贸易所签署合同及协议书的约定购买剩余的 19 台切片机，已构成违约，应赔偿宫本贸易实际遭受的损失，考虑到 19 台切片机的预付款 8,383,044.14 元仅相当于 19 台切片机总价款的 10%，宏宝光电公司收回 8,383,044.14 元预付账款的可能性不大，此外，考虑到双方所签署的合同及协议书并未对违约责任作出约定，宏宝光电公司在承担了 8,383,044.14 元的损失后，再依法向宫本贸易承担其他进一步的赔偿责任的可能性不大。

江苏泰和律师事务所 2013 年 4 月 15 日出具的咨询意见，对上述情况进行了确认。

故宏宝光电公司对宫本贸易上述 8,383,044.14 元款项全额计提坏账准备。

C、关于浙江精功 95 万元，华东动力 23.40 万元和江南锅炉 188,640.00 元款项

当时宏宝光电公司正在与上述 3 公司进行协商，有可能达成解决方案，实现证函收到回函或其他方面证据确认，逐调整至预计账款，不计提坏账准备，合计调减坏账准备 1,372,640.00 元。

D、江苏张家港开发区经济建设局 1,329,208.00 款项

该款项为建筑施工保证金，账龄为 1-2 年，按 10%的比例正常计提坏账准备 132,920.80 元。

E、个人 7000 元房屋押金

该房屋押金可抵房租，逐调整至管理费用，并冲回原计提的 7000 元坏账准备。

3、在建工程和固定资产减值准备

（1）在建工程减值准备计提政策

上市公司于每年年度终了，对在建工程进行全面检查，当存在减值迹象时，估计其可收回金额，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，减值准备一经计提，在资产存续期内不予转回。

（2）在建工程减值准备计提情况

单位：万元

项目名称	2011-12-31	本期增加	本期减少	2012-12-31
年产 300MW 太阳能晶体硅片及 100MW 组件项目	–	6,925.83	–	6,925.83
合计	–	6,925.83	–	6,925.83

项目名称	2012-12-31	本期增加	本期减少	2013-10-31
年产 300MW 太阳能晶体硅片及 100MW 组件项目	6,925.83	–	814.19	6,111.64
合计	6,925.83	–	814.19	6,111.64

说明：

A、2013 年 1 月 22 日，上市公司第四届董事会第十四次会议，审议通过了关于同意控股子公司江苏宏宝光电科技有限公司计提资产减值准备的议案，宏宝光电公司根据该决议计提 2012 年度在建工程减值准备 7,166.02 万元。

由于光伏市场产品价格不断下跌，对光伏行业的投资也造成下降，造成光伏设备需求减少，光伏设备价格出现了一定程度的下跌，宏宝光电公司根据对外询价，测算主要光伏设备的预计成交单价，据此估计可收回金额，并按可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备（单位：万元）

设备名称	型号	数量（台）	账面单价	账面金额	预计成交单价	预计可收回金额	减值准备
单晶炉	ZCF0950	28	80.78	2,261.93	69.06	1933.68	328.25
铸锭炉	JJL800C	5	247.01	1,235.04	213.68	1,068.38	166.67
切片机	PV800H	16	463.71	7,419.36	224.44	3,591.11	3,828.25
切片机	PV1000H	13	494.92	6,433.96	276.24	3,591.11	2,842.85
合计；		62		17,350.29		10,184.28	7,166.02

B、2013 年 4 月，上市公司聘请江苏华信资产评估有限公司对宏宝光电公司在建工程中光伏生产相关设备进行了评估，本次评估的价值类型为可回收价值，可回收价值为公允价值减去处置费用的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者，根据苏华评报字[2013]第 076 号资产评估报告，相关光伏设备于评估基准日 2012 年 12 月 31 日时的账面价值为 18,604.14 万元，可回收价值为 11,678.31 万元，评估减值 6,925.83 万元，上市公司 2012 年年度报告（第四届董事会第十五次会议审议通过），拟此将在建工程减值准备金额调整为 69,258,307.25 元，相关明细如下：（单位：万元）

设备名称	型号	数量	账面价值	评估价值	减值准备
单晶炉	ZCF0950	28	2,261.93	1,852.79	409.14
铸锭炉	JJL800C	5	1,235.04	992.70	242.34
切片机	PV800H	16	7,462.44	4,037.00	3,425.44
切片机	PV1000H	13	6,390.80	3,785.84	2,604.96
切方机	S1000	2	526.50	483.65	42.85
其他光伏设备		29	727.44	526.33	201.11
合计；		93	18,604.14	11,678.31	6,925.83

C、截至 2013 年 10 月 31 日，拟已计提减值准备的在建工程中的部分设备转出，拟应的在建工程减值准备转入固定资产减值准备，在建工程减值准备金额为 6,111.64 万元。

七、拟置出资产评估情况

（一）评估结果

根据江苏中天出具的苏中资评报字(2013)第 1047 号《江苏宏宝五金股份有限公司拟置出金邮资产和负债项目评估报告》，江苏中天分别负债资产基础法和收益法对本次重组拟置出资产及相关负债价值进行了评估，基础法和收益法评估后的评估值分别为 39,569.26 万元和 32,009.59 万元，差异 7,559.67 万元。

两种评估方法得出的评估结果差异的主要原因是：资产基础法是指在合理评估各项资产和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即对各项资产和负债逐项采用适宜的方法进行评估，用金邮资产与负债的评估值差额反映评估对象的评估值，收益法从资产的预期获利能力的角度评价资产，反映了资产的综合获利能力的评估思路。

由于国内五金工具制造行业竞争比较充分，属于劳动密集型企业，国内企业采用低价竞争、规仿、贴牌生产使得企业盈利水平得不到提升，同时由于受到劳动力成本的持续上涨因素的影响，使得企业资产未来盈利能力逐步下降，随着未来原材料价格和汇率的变动，使得企业资产未来的盈利水平存在不确定因素。

因此，结合本次评估目的，评估结论采用参照资产基础法进行评估所得的评估结果，即：江苏宏宝五金股份有限公司拟置出金邮资产和负债的评估值为 39,569.26 万元。

（二）资产基础法评估说明

在评估基准日 2013 年 4 月 30 日，江苏宏宝纺织计划的资产总额为 53,429.44 万元，负债总额为 24,003.20 万元，净资产为 29,426.24 万元，参照资产基础法评估后总资产价值为 63,384.61 万元，负债总额为 23,815.35 万元，净资产为 39,569.26 万元，净资产增值 10,143.03 万元，增值率为 34.47%，评估明细表如下：

单位：万元

序号	项目	账面值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	18,803.87	19,258.46	454.60	2.42
2	非流动资产	34,625.57	44,126.15	9,500.58	27.44
3	其中，可供出售金融资产	1,878.00	1,878.00	–	–
4	长期股权投资	21,971.71	25,578.48	3,606.77	16.42
5	投资性房地产	739.31	1,479.41	740.10	100.11
6	固定资产	6,993.07	10,282.86	3,289.79	47.04
7	在建工程	253.85	253.85	–	–
8	无形资产	2,659.22	4,599.96	1,940.74	72.98
9	长期待摊费用	25.41		-25.41	-100.00
10	递延所得税资产	105.00	53.59	-51.41	-48.96
11	资产总计	53,429.44	63,384.61	9,955.17	18.63
12	流动负债	23,520.85	23,520.85	–	–
13	非流动负债	482.35	294.50	-187.85	-38.94
14	负债合计	24,003.20	23,815.35	-187.85	-0.78
15	净资产(所有者权益)	29,426.24	39,569.26	10,143.03	34.47

（1）长期股权投资增值率 16.42%

江苏宏宝长期股权投资在评估基准日经审计后账面余额为 26,074.41 万元，计提减值准备 4,102.70 万元，账面净值为 21,971.71 万元，评估值为 25,578.48 万元，评估增值 3,606.77 万元，增值率 16.42%。长期股权投资增值的原因在于，上市公司对于控股子公司财务采用成本法核算，主要控股子公司评估增值。

（2）投资性房地产增值率 100.11%

本次评估的江苏宏宝拥有的位于兴化市经济开发区中和路 7 号投资性房地产的评估价值为 1,479.41 万元，比账面值 739.31 万元增值 740.10 万元，增值率 100.11%，增值的主要原因是土地使用权取得成本较低。

（3）固定资产增值率 47.04%

江苏宏宝固定资产账面值 6,993.07 万元，评估值 10,282.86 万元，增值额 3,289.79 万元，增值率 47.04%，增值的主要原因在于是房屋构筑物账面历史建造成本较低造成房屋增值，以及设备的经济寿命年限大于企业折旧年限造成设备增值。

（4）无形资产增值率 72.98%

无形资产账面值 2,659.22 万元，评估值 4,599.96 万元，增值额 1,940.74 万元，增值率 72.98%，增值的主要原因在于土地使用权评估增值和账外无形资产评估增值。

（三）收益法评估说明

1、评估方法

企业价值评估中的收益法中常用的两种具体方法是股利折现法和现金流量折现法，本次评估中参照的具体评估方法为现金流量折现法，是指通过估算被评估企业在未来的预期收益，并采用适当的折现率或资本化率折现成评估基准日的现值，然后累加求和，得出被评估对象的评估值，具体公式如下：

企邮资产和负债的价值=企业自由净现金流量折现值+非经营性资产

=非经营性负债+溢余资产-带息负债

2、评估假设

企业未来收益的预测是基于一定的假设及限制条件下进行的。

（1）国家现行的有关经济法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

（2）对对被评估企业在评估基准日资产的实际状况，假设委托评估资产及负债未来年度在被评估企业中持续经营。

（3）假设被评估企业的目前管理层是负责的，在评估基准日后没有重大变动，且公司管理层有能力胜任其职务，能按步推进公司的各项经营发展计划，经营、技术骨干不会产生重大的人员变化。

（4）假设被评估企业完全遵守目前所有有关的法律法规。

（5）假设被评估企业未来将采取的会计政策和编写此份评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

（6）假设被评估企业在现有的管理方式和管理水平基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

（7）有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性费用等不发生重大变化，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估企业造成重大不利影响。

（8）本次评估假设被评估企业生产中所用的主要原材料—各类钢材在评估基准日后能够保持评估基准日时的市场价格没有重大波动。

（9）被评估企业已提供未来收益预测，并对该收益预测的合理性承担责任。

根据资产的特买要求，以上假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员及机构将不承担由于假设条件改变而服导出不同评估结论的责任。

3、折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率，是采用现金流评估企业的重要参数，本次评估采用的折现率计算公式如下：

$WACC=Re\times E/(E+D)+Rd\times D/(E+D)\times(1-T)$

=10.91%

4、自由现金流量预测

本次采用收益法对江苏宏宝五金股份有限公司在预测期内现金流量采用企业自由现金流口径，未来收益年限内的企业现金流预测是由被评估企业提供，评估人员根据相关的行业发展趋势等对预测资料的合理性进行了分析，未来收益年限内企业自由现金流采用以下方式确定：对明确预测期内的营业收入、营业成本、税金及附加、营业费用、管理费用、财务费用、所得税、固定资产折旧及无形资产摊销，营业资本增加额、资本性支出分别加以预测，具体预测情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	2013年 5-12 月	2014年	2015年	2016年	2017年	永续年
一、营业收入	15,236.74	21,725.91	21,941.67	21,984.23	22,202.57	22,202.57
主营业务收入	14,328.80	20,645.28	20,851.73	20,892.45	21,101.38	21,101.38
其他业务收入	907.94	1,080.63	1,089.94	1,091.77	1,101.19	1,101.19
二、营业总成本	14,311.63	20,712.83	21,031.39	21,161.89	21,393.23	21,393.23
主营业务成本	11,206.81	16,237.98	16,509.02	16,616.55	16,816.84	16,816.84
其他业务成本	856.94	997.04	1,005.71	1,007.42	1,016.19	1,016.19
营业税金及附加	127.93	185.1	186.94	187.3	189.16	189.16
营业费用	322.72	466.1	473.35	476.71	481.45	481.45
管理费用	1,016.42	1,625.08	1,654.68	1,672.20	1,687.71	1,687.71
财务费用	780.81	1,201.53	1,201.69	1,201.72	1,201.88	1,201.88
三、营业利润	925.12	1,013.08	910.28	822.33	809.33	809.33
营业外收入	–	–	–	–	–	–
营业外支出	16.86	21.73	21.94	21.98	22.2	22.2
四、利润总额	908.26	991.35	888.34	800.35	787.13	787.13
所得税	227.07	247.84	222.09	200.09	196.78	196.78
五、净利润	681.2	743.51	666.26	600.26	590.35	590.35
加：利息支出×(1-T)	592.75	891.39	889.13	889.13	889.13	889.13
加：折旧	752.18	1,154.38	1,154.38	1,154.38	1,154.38	1,154.38
加：摊销	54.43	43.54	43.54	43.54	43.54	43.54
减：营运资金增加	683.07	74.77	75.51	14.89	76.42	–
减：资本性支出	845.72	1,197.91	1,197.91	1,197.91	1,197.91	1,197.91
企业自由现金流	551.77	1,560.13	1,479.87	1,474.50	1,403.06	1,479.48
折现率	10.91%	10.91%	10.91%	10.91%	10.91%	10.91%
折现值	514.95	1,312.79	1,122.73	1,008.59	865.3	8,361.43
整体资产价值	13,185.81					

5、溢余资产

所谓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，常见的是超额持有的货币资金。

经对江苏宏宝五金股份有限公司评估基准日的财务报表进行分析并向管理层咨询，在评估基准日无溢余资产。

6、非经营性资产（负债）

所谓非经营性资产（负债）是指和预测期营业收入没有直接贡献的资产，所谓非经营性负债是指企业承担的债务不是由于主营业务的经营活动产生的负债。

经对江苏宏宝五金股份有限公司评估基准日的财务报表进行分析并向管理层咨询，在评估基准存在以下非经营性资产和负债：

单位：万元

	账面值	评估值
非经营性资产：	33,309.90	37,891.82
其他应收款	7,620.89	7,620.89
可供出售金融资产	1,878.00	1,878.00
投资性房地产	739.31	1,479.41
长期股权投资	21,971.71	25,578.48
无形资产(未利用土地)	921.16	1,173.28
固定资产	73.83	108.17
递延所得税资产	105.00	53.59
非经营性负债：	698.70	510.84
应付账款	110.68	110.68
应付利息	105.66	105.66
递延所得税负债	294.50	294.50
其他非流动负债	187.85	
非经营性资产减负债净值	32,611.20	37,380.98

7、带息负债

所谓带息负债是指需要支付利息的负债，通常包括银行借款、企业发行的债券、融资租赁的长期应付款，还包括其他一些融资资