



## 上海某供应链管理企业 估值报告案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：[hfchen@shangpu-china.com](mailto:hfchen@shangpu-china.com)

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

# 目 录

摘要.....	1
第一章 公司概况.....	2
第一节 公司基本情况.....	2
第二节 历史沿革.....	2
第三节 股权结构.....	2
第四节 组织架构.....	2
第五节 主要财务数据.....	2
第六节 主要资产、对外担保、主要负债情况.....	3
第七节 主营业务.....	3
第八节 公司未来发展.....	3
第二章 行业分析.....	3
第一节 背景分析.....	3
第二节 物流仓储业市场分析.....	4
第三节 肉类进口及产销市场分析.....	6
第四节 物流供应链金融市场分析.....	7
第五节 国内大宗商品电子交易市场分析.....	8
第三章 公司评估.....	9
第一节 评估基本情况.....	9
第二节 评估过程.....	11
第三节、评估技术说明.....	12
第四节 评估结论.....	12
第五节 特别事项说明.....	14
第六节 评估报告使用限制说明.....	14
第七节 评估报告日.....	14

## 摘要

### 委托方：

### 被评估单位：

**评估目的：**拟参与上市公司资产重组事宜，需对股东全部权益进行评估，本次资产评估结果作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

**评估范围与对象：**本次评估对象是股东全部权益，评估范围是全部资产（包括：流动资产和非流动资产等）及相关负债。

**价值类型：**本次评估的价值类型为市场价值。

**评估基准日：**2015年12月31日

**评估程序实施过程：**接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总和出具报告

**主要评估方法：**资产基础法、收益法

### 评估结论：

#### 1、运用资产基础法评估结果

经过评估测算，评估基准日2015年12月31日时，总资产账面值为21,527.51万元，评估值为21,527.51万元，无增减；负债账面值6,914.22万元，评估值为6,914.2万元，无增减；净资产账面值为14,635.23万元，评估值为14,635.23万元，无增减，

#### 2、运用收益法评估结果

本次运用收益法，经过评估测算，股东全部权益评估值为138,205.00万元。

#### 3、评估结果分析和应用

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响，同时对企业预期收益做出贡献的不仅仅有各项有形资产，还有其他账外的无形资产。

企业凭借众多国际大型肉类供应商和多元化的下游销售渠道，结合自身长期团队的丰富运营经验和信用证国际结算金融手段，以及近期B2B大宗肉类交易平台、港口保税加工项目的规划建设，未来将形成从上游供应端、到中游贸易及

加工、直至下游销售端的全产业链运营体系，实现全产业链高效整合。

收益法结果从企业的未来获利角度考虑，反映了企业拥有的进出口贸易能力、金融运营能力等无形资产在内的综合盈利能力。考虑到本次评估目的是资产重组，我们选用收益法的评估结果作为本次资产评估报告的评估结论。

因此，通过清查及评估计算，股东全部权益价值的评估价值为 138,205.00 万元（大写：人民币拾叁亿捌仟贰佰零伍万元整）。

评估报告日：本评估报告日为二〇一六年四月三十日。

## 第一章 公司概况

### 第一节 公司基本情况

#### 第二节 历史沿革

##### 一、设立

##### 二、历次股权转让

### 第三节 股权结构

##### 一、控股股东情况

##### 二、其他股东

### 第四节 组织架构

### 第五节 主要财务数据

##### 一、资产负债表主要数据

##### 二、利润表主要数据

##### 三、现金流量表主要数据

## 第六节 主要资产、对外担保、主要负债情况

一、固定资产

二、无形资产

三、对外担保

四、主要负债

## 第七节 主营业务

一、主营业务概况

二、主营业务具体情况

三、经营模式

四、业务流程

五、主营业务现状

六、质量控制

七、环境保护情况

八、行业中的竞争情况

## 第八节 公司未来发展

一、公司未来整体规划

二、配套建设项目

## 第二章 行业分析

### 第一节 背景分析

## 一、政策背景

### 1、国家发改委关于印发《促进物流业发展三年行动计划（2014-2016年）》的通知

2014年12月12日，国家发改委印发了《促进物流业发展三年行动计划（2014-2016年）》（发改经贸[2014]2827号），指出要**积极培育规模化物流企业；提高物流企业的供应链一体化服务能力，发挥好物流业对制造业转型升级的支撑带动作用；出台冷链运输物流企业发展支持政策；着力加强物流基础设施网络建设；发挥物流园区的示范带动作用；推进粮食仓储物流设施建设；加强农产品冷链物流设施建设，支持大宗鲜活农产品产地预冷、初加工、冷藏保鲜、冷链运输等设施建设，支持在农产品批发市场等重要农产品流通节点加大冷链设施投入，完善冷链物流网络；支持跨区域农产品流通骨干网络等冷链设施建设；加快完善城乡配送网络体系；**

.....

## 二、经济背景

## 三、技术背景

## 四、社会环境

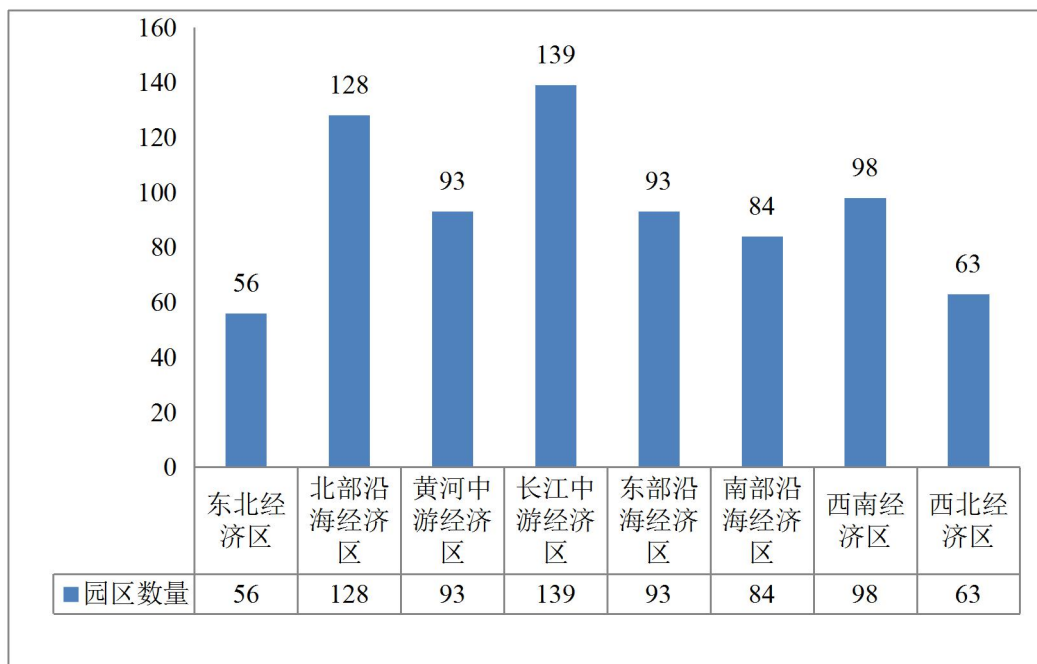
## 第二节 物流仓储业市场分析

### 一、国内物流园区分析

#### 1、国内物流园区分布分析

在我国，由于历史、自然环境、经济发展及科技文化等因素的影响，存在东中西部三大经济带，作为物流体系的重要节点和物流产业的聚集地，物流园区的规划建设与区域经济也是息息相关。沿海经济区具有便利的交通、先进的科技和相对发达的经济，该地区对现代物流服务有巨大的需求，同时高度发展的经济也是物流设施、物流技术不断进步的基础，物流园区有充足的市场需求及建设条件，因此集中了大部分物流园区。

图表 28：物流园区区域数量分布



## 二、国内物流市场发展现状分析

### 三、国内保税物流发展现状分析

#### 1、保税物流定义

保税物流，是指保税状态下货物在海关特殊监管区域、场所或网点间的流通和转移，包括保税货物在供应链上的采购、存储、简单加工、增值服务、检测、维护、配送、分拨、分销、运输、流转、调拨等。

保税物流园区有狭义和广义两层含义。

狭义上的保税物流园区，是根据《中华人民共和国海关对保税物流园区的管理办法》中的相关规定，指经国务院批准，在保税区规划面积或者毗邻保税区的特定港区内设立的、专门发展现代国际物流业的海关特殊监管区域。

广义上的保税物流园区，又称为保税物流区域，是指国务院及海关总署在保税物流服务发展模式的创新和改革实践中，通过将加工制造、保税物流以及对外贸易等相关服务和功能一体化后，所形成的以保税区、出口加工区、保税物流园区、保税港区和综合保税区等为主体的多种海关特殊监管区域和保税物流场所，此外还包括保税物流服务延伸到新兴的跨境工业园区和境外保税仓库等。

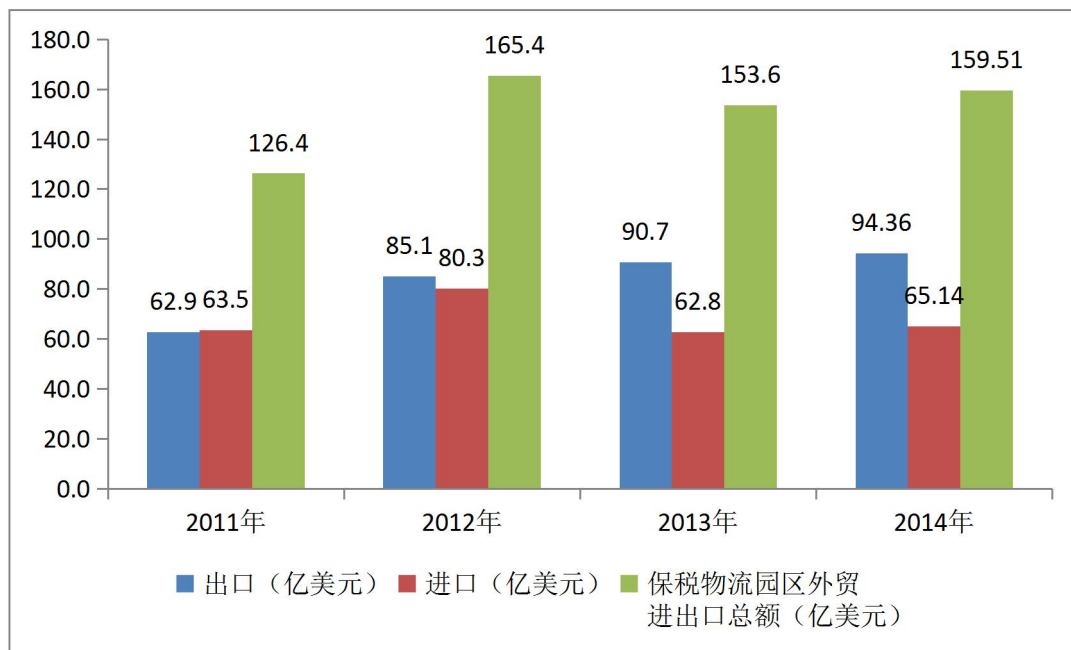
本项目建设运营的保税物流园区是指广义保税物流园区，即保税物流区域。

## 2、国内保税物流园区发展现状

2014 年中国保税物流整体运营良好，保税物流区域的对外贸易继续保持较快增长，对促进国民经济平稳健康发展起到了积极的作用。

全国保税物流园区外贸进出口总额 159.51 亿美元，同比增长 3.85%。其中出口 94.36 亿美元，同比增长 4.04%；进口 65.14 亿美元，同比增长 3.73%。全国保税港区外贸进出口总额 918.29 亿美元，同比增长 57.46%。其中出口 402.63 亿美元，同比增长 61.44%；进口 509.64 亿美元，同比增长 52.68%。

图表 41：2011-2014 年全国保税物流园区外贸进出口总额



## 第三节 肉类进口及产销市场分析

### 一、全球肉牛产业状况分析

### 二、国内肉牛市场分析

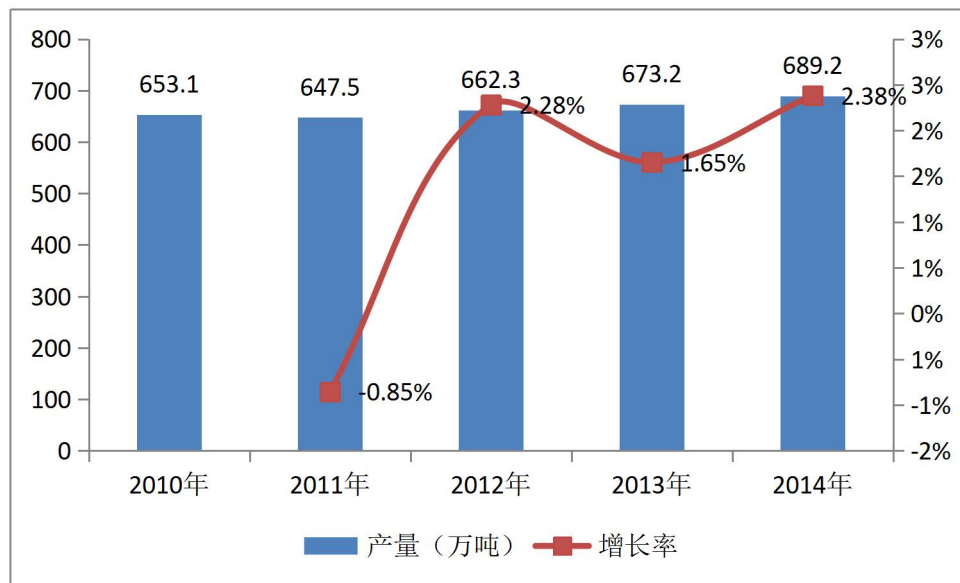
#### 1、我国牛肉产销情况分析

##### (1) 国内牛肉产量缓慢增加

近几年，我国牛肉产量保持缓慢增长趋势。2014 年我国牛肉产量达到 689.2 万吨，同比增长 2.38%。



图表 46: 2010-2014 年我国牛肉产量及增长情况



资料来源：国家统计局

.....

### 三、全球羊肉产业市场分析

### 四、国内肉羊市场分析

### 五、保税加工（分割）

## 第四节 物流供应链金融市场分析

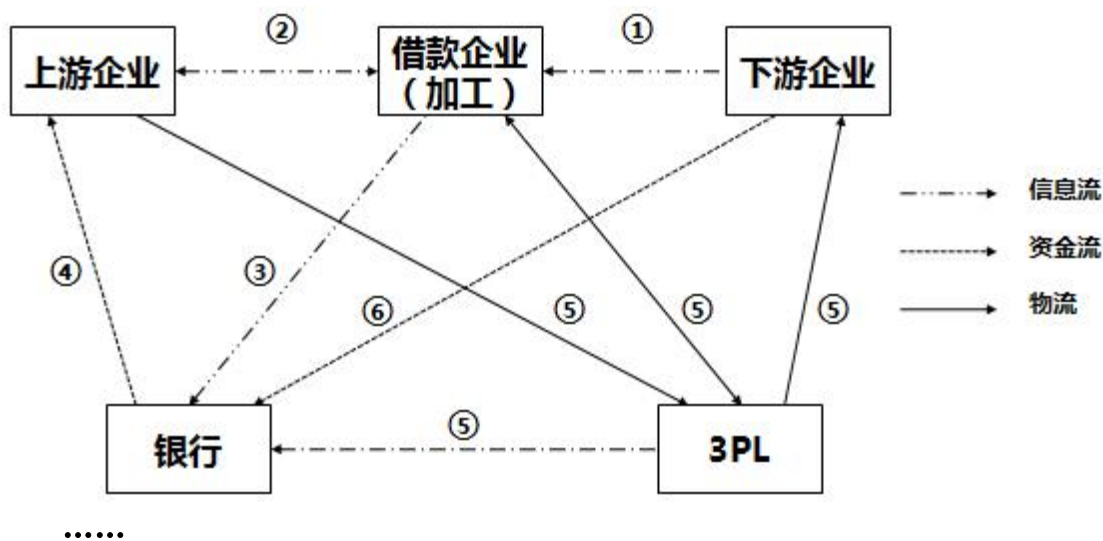
### 一、供应链金融与物流金融的联系与区别

### 二、供应链物流金融模式分析

#### 1、应收账款（订单）融资模式

应收账款（订单）融资是指借款企业凭借信用良好的买方订单，在技术成熟、生产能力有保障的前提下，由银行等金融机构提供专项贷款，供企业购买原材料以组织生产、完成订单；借款企业交货给卖家收到货款后，立即偿还贷款的业务。由第三方物流企业对全程中产生的原材料、产成品等执行运输和仓储等功能，并及时向银行等金融机构反馈信息。

图表 59：应收账款（订单）融资模式流程图



### 三、供应链管理行业市场规模分析

### 四、供应链管理行业发展趋势分析

### 五、供应链管理行业典型企业分析

## 第五节 国内大宗商品电子交易市场分析

### 一、国内大宗商品电子交易市场分析

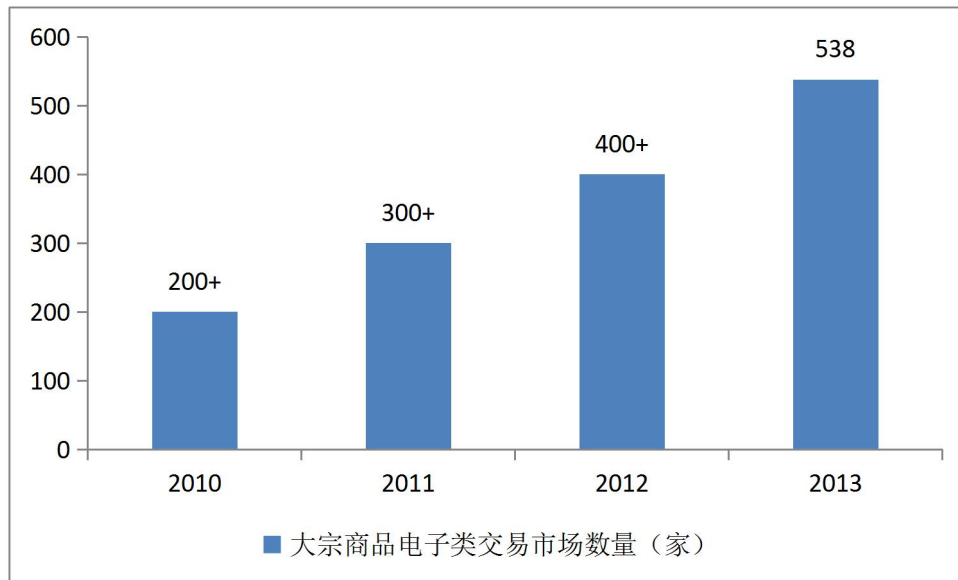
#### 1、市场规模分析

《大宗商品电子交易市场研究报告》显示，从2004年以来，截止到2011年10月底，我国大宗商品电子交易市场呈现数量和交易数额几何倍增的趋势，仅在2010年短暂回落。在大宗商品价格不断上扬的2011年，电子交易市场更是在继2009年之后呈现井喷式的发展态势，从中国大宗商品研究中心提供的数据来看，截止到2011年1月至10月，我国大宗商品电子交易市场总数(包括未交易的)已经超过300家，涉及农副产品、有色金属、能源、化工等多种产品和领域，辐射到国内28个省市自治区。其中，有58家大宗商品电子交易市场挂牌成立，占总数的26.24%。截止到2011年10月份国内大宗商品交易市场的成交量高于去年全年的成交量。

截止2012年，我国大宗商品电子交易市场已超过400家，年交易额超过12

万亿。据中国物流与采购联合会大宗商品交易市场流通分会统计，截止 2013 年底，我国大宗商品电子类交易市场共 538 家，其中，处于运营状态的为 513 家，处于无交易或停业状态的为 35 家。

图表 67：2010-2013 年中国大宗商品电子类交易市场数量示意图



.....

## 二、农产品交易市场现状及发展分析

### 第三章 公司评估

#### 第一节 评估基本情况

##### 一、评估目的

企业拟参与上市公司资产重组事宜，需对企业股东全部权益进行评估，本次资产评估结果作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

##### 二、评估对象和评估范围

###### 1、评估对象和评估范围

本次评估对象是企业的股东全部权益，评估范围是企业的全部资产（包括：流动资产和非流动资产等）及相关负债。评估基准日时主要资产及负债概况见

下表:

图表 71: 企业 2015 年主要资产及负债概况

单位: 人民币元

序号	科目名称	账面价值	主要内容
1	<b>一、流动资产合计</b>	<b>215,275,114.48</b>	
2	货币资金	18,206,131.97	内容为现金、银行存款
3	应收账款	2,405,102.03	内容为肉类销售、供应链金融服务
4	存货	194,663,880.48-	库存肉类产品
5	<b>二、非流动资产合计</b>	<b>219,324.79</b>	
6	固定资产	174,324.79	内容为机械设备
7	无形资产	45,000.00	内容为软件
8	<b>三、资产总计</b>	<b>215,494,439.27</b>	
12	<b>四、流动负债合计</b>	<b>69,142,186.66</b>	
13	应付账款	52,765,550.82	内容为原料款、采购款、冷藏费
14	应付职工薪酬	236,309.76	内容为工资
15	应交税费	-7,964,538.23	内容为进项税和待抵扣增值税部分
16	其他应付款	24,104,864.31	内容为单位往来、个人往来和保证金
17	<b>五、非流动负债合计</b>	<b>0.00</b>	
18	<b>六、负债合计</b>	<b>69,142,186.66</b>	
19	<b>七、净资产</b>	<b>146,352,252.61</b>	

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、价值类型

#### 1、价值类型

本次评估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压制的情况下,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。

#### 2、选择价值类型的理由

本次评估对评估的市场条件及其评估对象的使用条件并无特别限制和要求,因此选择市场价值作为评估结论的价值类型。

### 四、评估基准日

## 1、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2015 年 12 月 31 日。

## 2、确定评估基准日所考虑的主要因素

- (1) 评估基准日的选定是考虑期末有利于被评估单位进行资产清查确定的；
- (2) 评估基准日的选定是委托方、被评估单位与评估机构共同商定的；
- (3) 本项目一切资产的评估计价标准均为评估基准日有效的价格标准，以人民币为计价货币。

# 五、评估依据

## 第二节 评估过程

### 一、评估方法

#### 1、评估方法简介

企业价值评估，主要有市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法。

##### (1) 市场法

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

采用市场法的前提条件：

- ① 需要有一个充分发育活跃的资产市场；
- ② 参照物及其与被评估企业可比较的指标、技术参数等资料是可以收集到的。

##### (2) 收益法

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

采用收益法的前提条件：

- ① 被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；
- ② 资产所有者所承担的风险也必须能用货币衡量；
- ③ 被评估资产预期获利年限可以预测。

##### (3) 资产基础法

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法的前提条件：

- ①应当具备可利用的历史资料；
- ②形成资产价值的耗费是必需的。

.....

## 二、评估实施过程和情况

## 三、评估假设

## 第三节、评估技术说明

### 一、资产基础法评估技术说明

#### （一）流动资产评估说明

##### 1、货币资金

##### （1）评估范围

货币资金包括现金、银行存款，账面价值共计 18,206,131.97 元。其中现金为人民币 60,699.00 元；银行存款为人民币 17,048,955.76 元

##### （2）评估结果

货币资金的评估价值为 17,048,955.76 元。

.....

### 二、收益法评估技术说明

## 第四节 评估结论

### 一、运用资产基础法评估结果

经过评估测算，评估基准日 2015 年 12 月 31 日时，企业总资产账面值为 21,527.51 万元，评估值为 21527.51 万元，无增减；负债账面值 6,914.22 万元，评估值为 6,914.2 万元，无增减；净资产账面值为 14,635.23 万元，评估值为 14,635.23 万元，无增减，（评估结论详细情况见评估明细表）

图表 82：资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 12 月 31 日

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	21,527.51	21,527.51	0.00	0.00
非流动资产	2	21.93	21.93	0.00	0.00
其中：固定资产	3	17.43	17.43	0.00	0.00
无形资产	4	4.50	4.50		
<b>资产总计</b>	<b>5</b>	<b>21,549.44</b>	<b>21,549.44</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
流动负债	6	6,914.22	6,914.22	0.00	0.00
非流动负债	7	0.00	0.00		
<b>负债合计</b>	<b>8</b>	<b>6,914.22</b>	<b>6,914.22</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>9</b>	<b>14,635.23</b>	<b>14,635.23</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

运用资产基础法，经过评估测算，企业股东全部权益的评估值为 14,635.23 万元。

## 二、运用收益法评估结果

本次运用收益法，经过评估测算，企业股东全部权益评估值为 138,205.00 万元。（评估结论详细情况见评估明细表）

## 三、评估结果分析和应用

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响，同时对企业预期收益做出贡献的不仅仅有各项有形资产，还有其他账外的无形资产。

企业凭借众多国际大型肉类供应商和多元化的下游销售渠道，结合自身长期团队的丰富运营经验和信用证国际结算金融手段，以及近期 B2B 大宗肉类交易平台、港口保税加工项目的规划建设，未来将形成从上游供应端、到中游贸易及加工、直至下游销售端的全产业链运营体系，实现全产业链高效整合。

收益法结果从企业的未来获利角度考虑，反映了企业拥有的进出口贸易能力、金融运营能力等无形资产在内的综合盈利能力。考虑到本次评估目的是资产

重组，我们选用收益法的评估结果作为本次资产评估报告的评估结论。

因此，通过清查及评估计算，企业的股东全部权益价值的评估价值为138,205.00 万元（大写：人民币拾叁亿捌仟贰佰零伍万元整）。

## 第五节 特别事项说明

## 第六节 评估报告使用限制说明

## 第七节 评估报告日

本评估报告日为二〇一五年十二月三十一日。



## 尚普咨询各地联系方式

**北京总部：**北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

**河北分公司：**河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

**山东分公司：**山东省济南市历下区解放路 43 号银座数码广场 15 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

**天津分公司：**天津市南开区鞍山西道信诚大厦 3 层

联系电话：022-87079220 13920548076

**江苏分公司：**江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-86870380 18551863396

**上海分公司：**上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

**陕西分公司：**陕西省西安市高新区唐延路 3 号旺座国际城 B 座 31 层

联系电话：029-63365628 15114808752

**广东分公司：**广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦 41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

**重庆分公司：**重庆市渝中区民生路 235 号海航保利大厦 35 层

联系电话：023-67130700 18581383953

**浙江分公司：**杭州市江干区富春路 789 号宋都 4 层

联系电话：0571-87215836 13003685326

**湖北分公司：**武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806