

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

海南天然橡胶产业集团股份有限公司拟收购
R1 International Pte Ltd 股权项目涉及的
R1 International Pte Ltd 股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字(2018)第 1290 号

(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一八年十二月三十日



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	24
三、 评估对象和评估范围	24
四、 价值类型	26
五、 评估基准日	26
六、 评估依据	26
七、 评估方法	28
八、 评估程序实施过程 and 情况	32
九、 评估假设	35
十、 评估结论	36
十一、 特别事项说明	37
十二、 资产评估报告使用限制说明	40
十三、 资产评估报告日	41
资产评估报告附件	42

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主要资产进行现场调查；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和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

海南省农垦投资控股集团有限公司&海南天然橡胶产业集团股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、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 R1 International Pte Ltd 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：海南天然橡胶产业集团股份有限公司拟现金收购海南省农垦投资控股集团有限公司持有的 R1 International Pte Ltd 60% 股权，为此需对 R1 International Pte Ltd 股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：R1 International Pte Ltd 的股东全部权益价值

评估范围：R1 International Pte Ltd 的全部资产及负债

评估基准日：2018 年 4 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法、市场法

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：

R1 International Pte Ltd 评估基准日合并口径总资产账面价值为 140,046.37 万元；总负债账面价值为 97,634.93 万元；净资产账面价值为 42,411.44 万元；归属于母公司净资产账面值 38,517.72 万元。

归属于母公司股东权益评估价值为 9,157.19 万美元。以评估基准日 1 美元兑人民币汇率 6.3393 计算，归属于母公司股东权益评估价值为 58,050.16 万元，增值额为 19,532.44 万元，增值率为 50.71%。

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。

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。

海南天然橡胶产业集团股份有限公司拟收购
R1 International Pte Ltd 股权项目涉及的 R1 International Pte Ltd
股东全部权益价值

资产评估报告正文

海南省农垦投资控股集团有限公司&海南天然橡胶产业集团股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、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，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对海南天然橡胶产业集团股份有限公司拟收购 R1 International Pte Ltd 股权项目涉及的 R1 International Pte Ltd 股东全部权益在 2018 年 4 月 30 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海南省农垦投资控股集团有限公司和海南天然橡胶产业集团股份有限公司，被评估单位为 R1 International Pte Ltd。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、法规规定的其他报告使用者。

(一) 委托人 1 简介

企业名称：海南省农垦投资控股集团有限公司(以下简称“农垦集团”)

法定住所：海南省海口市龙华区滨海大道 115 号海垦国际金融中心 42 层

法定代表人：杨思涛

注册资本：捌拾捌亿圆整

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：以农为主，重点发展天然橡胶、热带水果、热带作物、草畜养殖、南繁育制种等热带特色农业产业，产业投资、土地开发、园区投资运营，以及旅游健康地产、商贸物流、金融服务等现代服务业。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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）委托人 2 简介

企业名称：海南天然橡胶产业集团股份有限公司（以下简称“海南橡胶”，股票代码：601118）

法定住所：海口市滨海大道 103 号财富广场四层

法定代表人：王任飞

注册资本：肆拾贰亿柒仟玖佰肆拾贰万柒仟柒佰玖拾柒圆整

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：天然橡胶生产、种植、加工、销售、仓储、运输，电子商务服务，软件开发，农业种植，化肥销售，土地租赁，土地开发，畜牧业，养殖业，木业，旅游项目开发，酒店，建筑材料销售，机器制造，通讯，进出口贸易，包装业，广告。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。）

（三）被评估单位简介

1. 公司简况

企业名称：R1 International Pte Ltd（以下简称“R1 公司”）

企业性质：私人股份有限公司（Private Limited Company by shares）

注册地址：8 Robinson Road #05-00 ASO Building Singapore

注册资本：7,000,000 美元

注册时间：2001 年 7 月 20 日

登记号：200104842R

主要经营业务：橡胶贸易与加工。

2. 公司历史沿革

(1)公司成立

R1 公司成立于 2001 年 7 月,由自然股东 Tan Siok Hwa Mabel 和 Jude Philomen Benny(Dato')分别出资 1 美元设立。R1 公司据此向新加坡会计与企业管制局 (Accounting and Corporate Regulatory Authority) 办理了公司设立登记手续。

公司设立时股权结构如下:

股东名称	股本 (美元)	持股比例
Tan Siok Hwa Mabel	1.00	50.00%
Jude Philomen Benny (Dato')	1.00	50.00%
合计	2.00	100.00%

(2)2001 年 7 月第一次股权转让

2001 年 7 月,经公司董事会同意,R1 公司股东 Tan Siok Hwa Mabel 和 Jude Philomen Benny (Dato')将其所持有 R1 公司全部股份,转让给 R1 Holdings (L) Incorporated。R1 公司据此向新加坡会计与企业管制局办理了股权变更登记手续。

本次股权转让后,R1 公司股权结构如下:

股东名称	股本 (美元)	持股比例
R1 Holdings (L) Incorporated	2.00	100.00%
合计	2.00	100.00%

(3)2001 年 8 月第一次增资

2001 年 8 月,经公司股东会决议通过,R1 Holdings (L) Incorporated 向 R1 公司增资 500,000.00 美元。R1 公司据此向新加坡会计与企业管制局办理了股权变更登记手续。

本次增资后,R1 公司股权结构如下:

股东名称	股本 (美元)	持股比例
R1 Holdings (L) Incorporated	500,002.00	100.00%
合计	500,002.00	100.00%

(4)2001 年 9 月第二次增资

2001 年 9 月,经公司股东会决议通过,R1 Holdings (L) Incorporated 向 R1 公司增资 499,998.00 美元。R1 公司据此向新加坡会计与企业管制局办理了股权变更登记手续。

本次增资后,R1 公司股权结构如下:

股东名称	股本 (美元)	持股比例
R1 Holdings (L) Incorporated	1,000,000.00	100.00%

海南天然橡胶产业集团股份有限公司拟收购 R1 International Pte Ltd 股权项目涉及的
R1 International Pte Ltd 股东全部权益价值资产评估报告

股东名称	股本（美元）	持股比例
合计	1,000,000.00	100.00%

(5)2001 年 11 月第三次增资

2001 年 11 月，经公司股东会决议通过，R1 Holdings (L) Incorporated 向 R1 公司增资 6,000,000.00 美元。R1 公司据此向新加坡会计与企业管制局办理了股权变更登记手续。

本次增资后，R1 公司股权结构如下：

股东名称	股本（美元）	持股比例
R1 Holdings (L) Incorporated	7,000,000.00	100.00%
合计	7,000,000.00	100.00%

(6)2006 年 9 月第二次股权转让

2006 年 9 月，经公司董事会同意，R1 Holdings (L) Incorporated 将其所持有 R1 公司股份，转让给 Mardec international Sdn. Bhd.、Cargill Asia Pacific Ltd.LLC、Kian In Limited、Thaveesak Holding Co., Ltd 和 Sandana Dass 共 5 名股东，转让比例分别为 45.00%、25.00%、15.00%、10.00%和 5.00%。R1 公司据此向新加坡会计与企业管制局办理了股权变更登记手续。

本次股权转让后，R1 公司股权结构如下：

股东名称	股本（美元）	持股比例
Mardec international Sdn. Bhd.	3,150,000.00	45.00%
Cargill Asia Pacific Ltd.LLC	1,750,000.00	25.00%
Kian In Limited	1,050,000.00	15.00%
Thaveesak Holding Co., Ltd	700,000.00	10.00%
Sandana Dass	350,000.00	5.00%
合计	7,000,000.00	100.00%

(7)2010 年 3 月第三次股权转让

2010 年 3 月，经公司董事会同意，Kian In Limited 将其所持 R1 公司全部股份转让给 Oei Hong Bie。R1 公司据此向新加坡会计与企业管制局办理了股权变更登记手续。

本次股权转让后，R1 公司股权结构如下：

股东名称	股本（美元）	持股比例
Mardec international Sdn. Bhd.	3,150,000.00	45.00%
Cargill Asia Pacific Ltd.LLC	1,750,000.00	25.00%
Oei Hong Bie	1,050,000.00	15.00%
Thaveesak Holding Co., Ltd	700,000.00	10.00%
Sandana Dass	350,000.00	5.00%
合计	7,000,000.00	100.00%

(8)2010 年 3 月第四次股权转让

2010 年 3 月，经公司董事会同意，Oei Hong Bie 将其所持 R1 公司全部股份转让给 Linda Oei Swan Chu。R1 公司据此向新加坡会计与企业管制局办理了股权变更登记手续。

本次股权转让后，R1 公司股权结构如下：

股东名称	股本（美元）	持股比例
Mardec international Sdn. Bhd.	3,150,000.00	45.00%
Cargill Asia Pacific Ltd.LLC	1,750,000.00	25.00%
Linda Oei Swan Chu	1,050,000.00	15.00%
Thaveesak Holding Co., Ltd	700,000.00	10.00%
Sandana Dass	350,000.00	5.00%
合计	7,000,000.00	100.00%

(9)2012 年 4 月第五次股权转让

2012 年 4 月，经公司董事会同意，Mardec International Sdn. Bhd.、Cargill Asia Pacific Ltd. LLC、Thaveesak Holding Co., Ltd 分别将其所持 R1 公司 45%、10%、5%股权转让给海南农垦投资公司(Hainan State Farms Investment Limited)，Cargill Asia Pacific Ltd. LLC 将其所持 R1 公司 15%股权转让给海胶新加坡公司(Hainan Rubber Group(Singapore)Development Pte.Ltd)。Linda Oei Swan Chu 将其所持 12.07%股权转让给 Lim Beng Seng、Oh Kian Chew、Ho Wai Leong、Ling Chan Yew、Toshinobu Handa、Lee Chee Hoe、Lizam Bin Abd Rahman、Lim Chin Seng、Ding Wen、Nguyen Dai Thao、Leslie Cheng Tsin Tzun、Wong Kien Hian、Stephen Koh Eng Teong、Lim Chin Chai、Pek Teck Yew、Foo Cher Hsien,Shawn、Yeoh Wee Chia、Chin Chi Gang、Tran Ngoc Tung、Chin Shee Yong、Thad Steven Goff、Mantha Srinivas Sastry、Sandana Dass 共 23 名股东。R1 公司据此向新加坡会计与企业管制局办理了股权变更登记手续。

本次股权转让后，R1 公司股权结构如下：

序 号	股东名称	股本（美元）	持股比例
1	海南农垦投资公司	4200,000.00	60.00%
2	海胶新加坡公司	1,050,000.00	15.00%
3	Sandana Dass	700,000.00	10.00%
4	Thaveesak Holding Co.,Ltd	350,000.00	5.00%
5	Linda Oei Swan Chu	205,112.00	2.93%
6	Lim Beng Seng	88,888.00	1.27%
7	Ling Chan Yew	88,000.00	1.26%

海南天然橡胶产业集团股份有限公司拟收购 R1 International Pte Ltd 股权项目涉及的
R1 International Pte Ltd 股东全部权益价值资产评估报告

序 号	股东名称	股本（美元）	持股比例
8	Ho Wai Leong	80,000.00	1.14%
9	Toshinobu Handa	50,000.00	0.71%
10	Lee Chee Hoe	40,000.00	0.57%
11	Oh Kian Chew	20,000.00	0.29%
12	Lim Chin Seng	15,000.00	0.21%
13	Leslie Cheng Tsin Tzun	13,000.00	0.19%
14	Pek Teck Yew	12,000.00	0.17%
15	Chin Shee Yong	12,000.00	0.17%
16	Tran Ngoc Tung	12,000.00	0.17%
17	Ding Wen	10,000.00	0.14%
18	Nguyen Dai Thao	10,000.00	0.14%
19	Wong Kien Hian	8,000.00	0.11%
20	Yeoh Wee Chia	8,000.00	0.11%
21	Chin Chi Gang	6,000.00	0.09%
22	Thad Steven Goff	5,000.00	0.07%
23	Mantha Srinivas Sastry	5,000.00	0.07%
24	Lim Chin Chai	5,000.00	0.07%
25	Foo Cher Hsien, Shawn	4,000.00	0.06%
26	Stephen Koh Eng Teong	2,000.00	0.03%
27	Lizam Bin Abd Rahman	1,000.00	0.01%
合 计		7,000,000.00	100.00%*

*因小数位数保留汇总数存在尾差，下同

(10)2012 年 12 月第六次股权转让和第一次股份回购

2012 年 12 月，经公司股东会授权董事会同意，Linda Oei Swan Chu 将其所持有的 R1 公司 1.91%股权分别转让给 Dufour Lorenzo Pietro Paolo、Koravangattu Vinayraj、John Valooran、Cross Commodity Investment Holding Co. Ltd.和 Thaveesak Holding Co. Ltd.共 5 名股东。同时，R1 公司回购了 Linda Oei Swan Chu 所持有 1.02%股权。至此，Linda Oei Swan Chu 不再持有 R1 公司股权。R1 公司据此向新加坡会计与企业管制局办理了股权变更登记手续。

本次股权转让及股份回购后，R1 公司股权结构如下：

序 号	股东名称	股本（美元）	持股比例
1	海南农垦投资公司	4200,000.00	60.00%
2	海胶新加坡公司	1,050,000.00	15.00%
3	Sandana Dass	700,000.00	10.00%
4	Thaveesak Holding Co.,Ltd	410,000.00	5.86%

海南天然橡胶产业集团股份有限公司拟收购 R1 International Pte Ltd 股权项目涉及的
R1 International Pte Ltd 股东全部权益价值资产评估报告

序 号	股东名称	股本（美元）	持股比例
5	Lim Beng Seng	88,888.00	1.27%
6	Ling Chan Yew	88,000.00	1.26%
7	Ho Wai Leong	80,000.00	1.14%
8	R1 International Pte Ltd	71,662.00	1.02%
9	Toshinobu Handa	50,000.00	0.71%
10	Cross Commodity Investment Holding Co. Ltd.	40,450.00	0.58%
11	Lee Chee Hoe	40,000.00	0.57%
12	Dufour Lorenzo Pietro Paolo	30,000.00	0.43%
13	Oh Kian Chew	20,000.00	0.29%
14	Lim Chin Seng	15,000.00	0.21%
15	Leslie Cheng Tsin Tzun	13,000.00	0.19%
16	Pek Teck Yew	12,000.00	0.17%
17	Chin Shee Yong	12,000.00	0.17%
18	Tran Ngoc Tung	12,000.00	0.17%
19	Ding Wen	10,000.00	0.14%
20	Nguyen Dai Thao	10,000.00	0.14%
21	Wong Kien Hian	8,000.00	0.11%
22	Yeoh Wee Chia	8,000.00	0.11%
23	Chin Chi Gang	6,000.00	0.09%
24	Thad Steven Goff	5,000.00	0.07%
25	Mantha Srinivas Sastry	5,000.00	0.07%
26	Lim Chin Chai	5,000.00	0.07%
27	Foo Cher Hsien, Shawn	4,000.00	0.06%
28	Koravangattu Vinayraj	2,000.00	0.03%
29	Stephen Koh Eng Teong	2,000.00	0.03%
30	Lizam Bin Abd Rahman	1,000.00	0.01%
31	John Valooran	1,000.00	0.01%
合 计		7,000,000.00	100.00%

(11)2013 年 1 月第二次股份回购

2013 年 1 月,经公司股东会授权董事会同意,R1 公司分别向 Lizam Bin Abd Rahman、Tran Ngoc Tung 回购了其所持有的公司 0.01%、0.17% 股权。R1 公司据此向新加坡会计与企业管制局办理了股权变更登记手续。

本次股份回购后, R1 公司股权结构如下:

序 号	股东名称	股本（美元）	持股比例
1	海南农垦投资公司	4200,000.00	60.00%
2	海胶新加坡公司	1,050,000.00	15.00%

海南天然橡胶产业集团股份有限公司拟收购 R1 International Pte Ltd 股权项目涉及的
R1 International Pte Ltd 股东全部权益价值资产评估报告

序 号	股东名称	股本（美元）	持股比例
3	Sandana Dass	700,000.00	10.00%
4	Thaveesak Holding Co.,Ltd	410,000.00	5.86%
5	Lim Beng Seng	88,888.00	1.27%
6	Ling Chan Yew	88,000.00	1.26%
7	R1 International Pte Ltd	84,662.00	1.21%
8	Ho Wai Leong	80,000.00	1.14%
9	Toshinobu Handa	50,000.00	0.71%
10	Cross Commodity Investment Holding Co. Ltd.	40,450.00	0.58%
11	Lee Chee Hoe	40,000.00	0.57%
12	Dufour Lorenzo Pietro Paolo	30,000.00	0.43%
13	Oh Kian Chew	20,000.00	0.29%
14	Lim Chin Seng	15,000.00	0.21%
15	Leslie Cheng Tsin Tzun	13,000.00	0.19%
16	Pek Teck Yew	12,000.00	0.17%
17	Chin Shee Yong	12,000.00	0.17%
18	Ding Wen	10,000.00	0.14%
19	Nguyen Dai Thao	10,000.00	0.14%
20	Wong Kien Hian	8,000.00	0.11%
21	Yeoh Wee Chia	8,000.00	0.11%
22	Chin Chi Gang	6,000.00	0.09%
23	Thad Steven Goff	5,000.00	0.07%
24	Mantha Srinivas Sastry	5,000.00	0.07%
25	Lim Chin Chai	5,000.00	0.07%
26	Foo Cher Hsien, Shawn	4,000.00	0.06%
27	Koravangattu Vinayraj	2,000.00	0.03%
28	Stephen Koh Eng Teong	2,000.00	0.03%
29	John Valooran	1,000.00	0.01%
合 计		7,000,000.00	100.00%

(12)2014 年 10 月第三次股份回购

2014 年 10 月，经公司股东会授权董事会同意，R1 公司分别向 Lim Chin Chai、Chin Shee Yong 回购了其所持有的公司 0.07%、0.17% 股权。R1 公司据此向新加坡会计与企业管制局办理了股权变更登记手续。

本次股份回购后，R1 公司股权结构如下：

序 号	股东名称	股本（美元）	持股比例
1	海南农垦投资公司	4200,000.00	60.00%
2	海胶新加坡公司	1,050,000.00	15.00%
3	Sandana Dass	700,000.00	10.00%

海南天然橡胶产业集团股份有限公司拟收购 R1 International Pte Ltd 股权项目涉及的
R1 International Pte Ltd 股东全部权益价值资产评估报告

序 号	股东名称	股本（美元）	持股比例
4	Thaveesak Holding Co.,Ltd	410,000.00	5.86%
5	R1 International Pte Ltd	101,662.00	1.45%
6	Lim Beng Seng	88,888.00	1.27%
7	Ling Chan Yew	88,000.00	1.26%
8	Ho Wai Leong	80,000.00	1.14%
9	Toshinobu Handa	50,000.00	0.71%
10	Cross Commodity Investment Holding Co. Ltd.	40,450.00	0.58%
11	Lee Chee Hoe	40,000.00	0.57%
12	Dufour Lorenzo Pietro Paolo	30,000.00	0.43%
13	Oh Kian Chew	20,000.00	0.29%
14	Lim Chin Seng	15,000.00	0.21%
15	Leslie Cheng Tsin Tzun	13,000.00	0.19%
16	Pek Teck Yew	12,000.00	0.17%
17	Ding Wen	10,000.00	0.14%
18	Nguyen Dai Thao	10,000.00	0.14%
19	Wong Kien Hian	8,000.00	0.11%
20	Yeoh Wee Chia	8,000.00	0.11%
21	Chin Chi Gang	6,000.00	0.09%
22	Thad Steven Goff	5,000.00	0.07%
23	Mantha Srinivas Sastry	5,000.00	0.07%
24	Foo Cher Hsien, Shawn	4,000.00	0.06%
25	Koravangattu Vinayraj	2,000.00	0.03%
26	Stephen Koh Eng Teong	2,000.00	0.03%
27	John Valooran	1,000.00	0.01%
合 计		7,000,000.00	100.00%

(13)2015 年 10 月第一次股份出售

2015 年 10 月，经公司股东会授权董事会同意，R1 公司将其持有的公司 0.04%、0.24%和 0.29%股权分别出售给 Koravangattu Vinayraj、Frans Andrew De Jong 和 Leow Wei Chang 共 3 名股东。R1 公司据此向新加坡会计与企业管制局办理了股权变更登记手续。

本次股权转让后，R1 公司股权结构如下：

序 号	股东名称	股本（美元）	持股比例
1	海南农垦投资公司	4200,000.00	60.00%
2	海胶新加坡公司	1,050,000.00	15.00%
3	Sandana Dass	700,000.00	10.00%
4	Thaveesak Holding Co.,Ltd	410,000.00	5.86%

海南天然橡胶产业集团股份有限公司拟收购 R1 International Pte Ltd 股权项目涉及的
R1 International Pte Ltd 股东全部权益价值资产评估报告

序 号	股东名称	股本（美元）	持股比例
5	Lim Beng Seng	88,888.00	1.27%
6	Ling Chan Yew	88,000.00	1.26%
7	Ho Wai Leong	80,000.00	1.14%
8	R1 International Pte Ltd	61,662.00	0.88%
9	Toshinobu Handa	50,000.00	0.71%
10	Cross Commodity Investment Holding Co. Ltd.	40,450.00	0.58%
11	Lee Chee Hoe	40,000.00	0.57%
12	Dufour Lorenzo Pietro Paolo	30,000.00	0.43%
13	Oh Kian Chew	20,000.00	0.29%
14	Leow Wei Chang	20,000.00	0.29%
15	Frans Andrew,De Jong	17,000.00	0.24%
16	Lim Chin Seng	15,000.00	0.21%
17	Leslie Cheng Tsin Tzun	13,000.00	0.19%
18	Pek Teck Yew	12,000.00	0.17%
19	Ding Wen	10,000.00	0.14%
20	Nguyen Dai Thao	10,000.00	0.14%
21	Wong Kien Hian	8,000.00	0.11%
22	Yeoh Wee Chia	8,000.00	0.11%
23	Chin Chi Gang	6,000.00	0.09%
24	Thad Steven Goff	5,000.00	0.07%
25	Mantha Srinivas Sastry	5,000.00	0.07%
26	Koravangattu Vinayraj	5,000.00	0.07%
27	Foo Cher Hsien,Shawn	4,000.00	0.06%
28	Stephen Koh Eng Teong	2,000.00	0.03%
29	John Valooran	1,000.00	0.01%
合 计		7,000,000.00	100.00%

(14)2017 年第四次股份回购

2017 年，R1 公司向 Stephen Koh Eng Teong 回购其持有的 0.03% 的股份，R1 公司据此向新加坡会计与企业管制局办理了股权变更登记手续。

序 号	股东名称	股本（美元）	持股比例
1	海南农垦投资公司	4,200,000.00	60.00%
2	海胶新加坡公司	1,050,000.00	15.00%
3	Sandana Dass	700,000.00	10.00%
4	Thaveesak Holding Co.,Ltd	410,000.00	5.86%
5	Lim Beng Seng	88,888.00	1.27%
6	Ling Chan Yew	88,000.00	1.26%
7	Ho Wai Leong	80,000.00	1.14%

海南天然橡胶产业集团股份有限公司拟收购 R1 International Pte Ltd 股权项目涉及的
R1 International Pte Ltd 股东全部权益价值资产评估报告

序 号	股东名称	股本（美元）	持股比例
8	R1 International Pte Ltd	63,662.00	0.91%
9	Toshinobu Handa	50,000.00	0.71%
10	Cross Commodity Investment Holding Co. Ltd.	40,450.00	0.577857%
11	Lee Chee Hoe	40,000.00	0.57%
12	Dufour Lorenzo Pietro Paolo	30,000.00	0.43%
13	Oh Kian Chew	20,000.00	0.29%
14	Leow Wei Chang	20,000.00	0.29%
15	Frans Andrew,De Jong	17,000.00	0.24%
16	Lim Chin Seng	15,000.00	0.21%
17	Leslie Cheng Tsin Tzun	13,000.00	0.19%
18	Pek Teck Yew	12,000.00	0.17%
19	Ding Wen	10,000.00	0.14%
20	Nguyen Dai Thao	10,000.00	0.14%
21	Wong Kien Hian	8,000.00	0.11%
22	Yeoh Wee Chia	8,000.00	0.11%
23	Chin Chi Gang	6,000.00	0.09%
24	Thad Steven Goff	5,000.00	0.07%
25	Mantha Srinivas Sastry	5,000.00	0.07%
26	Koravangattu Vinayraj	5,000.00	0.07%
27	Foo Cher Hsien,Shawn	4,000.00	0.06%
28	John Valooran	1,000.00	0.01%
合 计		7,000,000.00	100.00%

3. 股东及持股比例和股权变更情况

(1) 基准日持股比例

截至评估基准日，R1 公司的股权结构如下：

序 号	股东名称	股本（美元）	持股比例
1	海南农垦投资公司	4,200,000.00	60.00%
2	海胶新加坡公司	1,050,000.00	15.00%
3	Sandana Dass	700,000.00	10.00%
4	Thaveesak Holding Co.,Ltd	410,000.00	5.86%
5	Lim Beng Seng	88,888.00	1.27%
6	Ling Chan Yew	88,000.00	1.26%
7	Ho Wai Leong	80,000.00	1.14%
8	R1 International Pte Ltd	63,662.00	0.91%
9	Toshinobu Handa	50,000.00	0.71%
10	Cross Commodity Investment Holding Co. Ltd.	40,450.00	0.577857%
11	Lee Chee Hoe	40,000.00	0.57%
12	Dufour Lorenzo Pietro Paolo	30,000.00	0.43%

海南天然橡胶产业集团股份有限公司拟收购 R1 International Pte Ltd 股权项目涉及的
R1 International Pte Ltd 股东全部权益价值资产评估报告

序 号	股东名称	股本（美元）	持股比例
13	Oh Kian Chew	20,000.00	0.29%
14	Leow Wei Chang	20,000.00	0.29%
15	Frans Andrew,De Jong	17,000.00	0.24%
16	Lim Chin Seng	15,000.00	0.21%
17	Leslie Cheng Tsin Tzun	13,000.00	0.19%
18	Pek Teck Yew	12,000.00	0.17%
19	Ding Wen	10,000.00	0.14%
20	Nguyen Dai Thao	10,000.00	0.14%
21	Wong Kien Hian	8,000.00	0.11%
22	Yeoh Wee Chia	8,000.00	0.11%
23	Chin Chi Gang	6,000.00	0.09%
24	Thad Steven Goff	5,000.00	0.07%
25	Mantha Srinivas Sastry	5,000.00	0.07%
26	Koravangattu Vinayraj	5,000.00	0.07%
27	Foo Cher Hsien,Shawn	4,000.00	0.06%
28	John Valooran	1,000.00	0.01%
合 计		7,000,000.00	100.00%

(2)股权变更情况

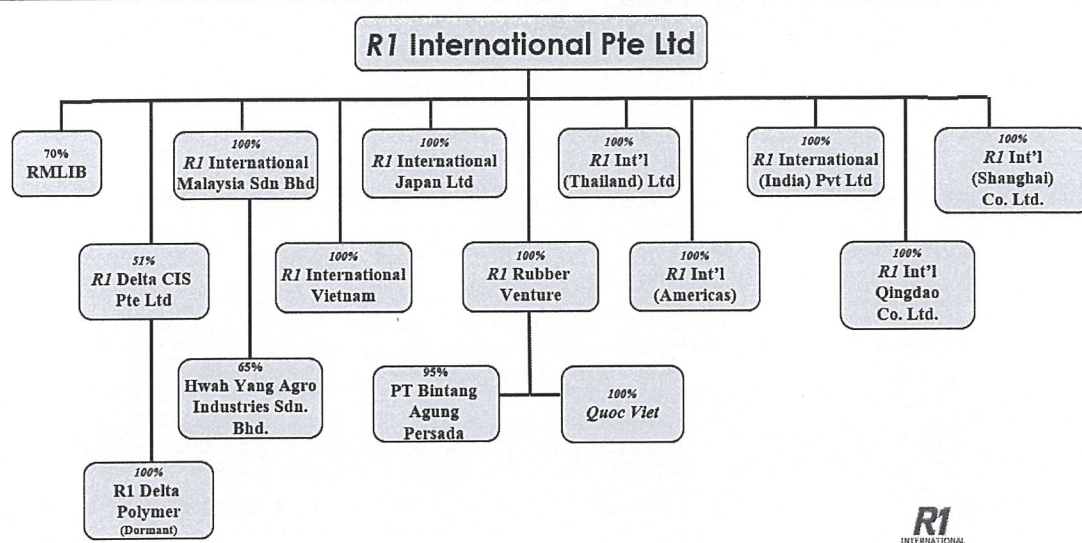
见公司历史沿革。

4.被评估企业的主要经营业务及模式

(1)公司架构

R1 公司主要从事天然橡胶销售及加工业务，下设有全资及控股子公司 15 家，主要分布在新加坡、马来西亚、越南、日本、印度尼西亚、泰国及中国等。其中，3 家公司为橡胶加工厂，分别设在马来西亚、印度尼西亚和越南。R1 公司架构如下：

海南天然橡胶产业集团股份有限公司拟收购 R1 International Pte Ltd 股权项目涉及的
R1 International Pte Ltd 股东全部权益价值资产评估报告



各公司介绍如下：

序号	公司名称	持股比例/实际持权益	公司类型	注册地址
1	RMLIB Rubber Company PteLtd	70%	贸易型公司	新加坡
2	R1 International MalaysiaSdn.Bhd.	100%	贸易型公司	马来西亚
3	R1 International JapanLimited	100%	贸易型公司	日本
4	R1 International(Thailand)Ltd.	100%	贸易型公司	泰国
5	R1 International(India) Pvt Ltd	100%	贸易型公司	印度
6	R1International Trading(Shanghai)Co.Limited	100%	贸易型公司	中国
7	R1 International (Qingdao)Co.Ltd.	100%	贸易型公司	中国
8	R1 Delta CIS Pte Ltd	51%	贸易型公司	新加坡
9	R1 Delta Polymers Pte Ltd*	51%	贸易型公司	新加坡
10	R1 International Company Limited Vietnam	100%	贸易型公司	越南
11	R1 International (Americas) Inc.	100%	贸易型公司	美国
12	R1 Rubber Ventures PteLtd	100%	贸易型公司	新加坡
13	HwahYang Agro Industries Sdn.Bhd*.	65%	橡胶加工公司	马来西亚
14	Quoc Viet Rubber Company Limited*	100%	橡胶加工公司	越南
15	PT BintangAgung Persada*	95%	橡胶加工公司	印尼

*为孙公司

1) RMLIB Rubber Company Pte Ltd 公司基本情况

公司名称：RMLIB Rubber Company Pte Ltd

注册地址：新加坡

注册资本：100 美元

实缴资本：100 美元

公司类型：贸易型公司

注册时间：2013 年 5 月 30 日

2) R1 International Malaysia Sdn Bhd 公司基本情况

公司名称: R1 International Malaysia Sdn Bhd

注册地址: 马来西亚

注册资本: 100 万马来西亚币(林吉特)

实缴资本: 50 万马来西亚币(林吉特)

公司类型: 贸易型公司

注册时间: 2001 年 8 月 29 日

3) R1 International Japan Ltd 公司基本情况

公司名称: R1 International Japan Ltd

注册地址: 日本

注册资本: 11200 万日元

实缴资本: 2800 万日元

公司类型: 贸易型公司

注册时间: 2001 年 10 月 1 日

4) R1 International (Thailand) Ltd 公司基本情况

公司名称: R1 International (Thailand) Ltd

注册地址: 泰国

注册资本: 1000 万泰铢

实缴资本: 1000 万泰铢

公司类型: 贸易型公司

注册时间: 2001 年 8 月 14 日

5) R1 International (India) Pvt Ltd 公司基本情况

公司名称: R1 International (India) Pvt Ltd

注册地址: 印度

注册资本: 700,000,000 印度卢比

实缴资本: 44,065,000 印度卢比

注册时间: 2004 年 9 月 1 日

6) R1 International Trading (Shanghai) Co. Ltd. 公司基本情况

公司名称: R1 International Trading (Shanghai) Co. Ltd.

注册地址: 中国, 上海

注册资本：100 万美元

实缴资本：100 万美元

公司类型：贸易型公司

注册时间：2003 年 7 月 15 日

7) R1 Interantional Qingdao Co Ltd 公司基本情况

公司名称：R1 Interantional Qingdao Co Ltd

注册地址：中国，青岛

注册资本：100 万美元

实缴资本：100 万美元

公司类型：贸易型公司

注册时间：2004 年 9 月 18 日

8) R1 Delta CIS Pte Ltd 公司基本情况

公司名称：R1 Delta CIS Pte Ltd

注册地址：新加坡

注册资本：100 万美元

实缴资本：100 万美元

公司类型：贸易型公司

注册时间：2006 年 9 月 1 日

9) R1 Delta Polymers Pte Ltd 公司基本情况

公司名称：R1 Delta Polymers Pte Ltd

注册地址：新加坡

股本：1 美元

公司类型：贸易型公司

注册时间：2014 年 5 月 9 日

10) R1 International Vietnam 公司基本情况

公司名称：R1 International Vietnam

注册地址：越南

注册资本：506,800 万越南盾

实缴资本：506,800 万越南盾

公司类型：贸易型公司

注册时间：2010 年 9 月 6 日

11) R1 International (Americas) Inc 公司基本情况

公司名称：R1 International (Americas) Inc

注册地址：美国

注册资本：50 万美元

实缴资本：50 万美元

公司类型：贸易型公司

注册时间：2012 年 10 月 2 日

12) R1 Rubber Venture Pte Ltd 公司基本情况

公司名称：R1 Rubber Venture Pte Ltd

注册地址：新加坡

注册资本：5,393,002 美元

实缴资本：5,393,002 美元

公司类型：投资公司

注册时间：2014 年 4 月 8 日

13) Hwah Yang Agro Industries Sdn Bhd 公司基本情况

公司名称：Hwah Yang Agro Industries Sdn Bhd

注册地址：马来西亚

注册资本：500 万马来西亚林吉特

实缴资本：200 万马来西亚林吉特

公司类型：橡胶加工公司

注册时间：1999 年 12 月 9 日

14) Quoc Viet Rubber Co Ltd 公司基本情况

公司名称：Quoc Viet Rubber Co Ltd

注册地址：越南

注册资本：2,155,500 万越南币

实缴资本：2,155,500 万越南币

公司类型：橡胶加工公司

注册时间：2015 年 3 月 9 日

15) PT Bintang Agung Persada 公司基本情况

公司名称：PT Bintang Agung Persada

注册地址：印尼

注册资本：1500 亿印尼盾

实缴资本：1500 亿印尼盾

公司类型：橡胶加工公司

注册时间：2013 年 7 月 29 日

(2)业务模式

1)采购模式

A. 原材料采购

R1 公司从事天然橡胶加工业务主要向橡胶原料采购商、橡胶贸易商采购胶乳等生产类原材料。公司首席执行官（Chief Executive Officer，简称 CEO）负责整体业务的管理工作，首席运营官（Chief Operating Officer，简称 COO）直接负责下属子公司原材料采购管理工作，各加工子公司的总经理具体负责管理原材料采购，并将原材料采购情况及时向公司 COO 汇报，每月向公司提交月度采购情况说明。

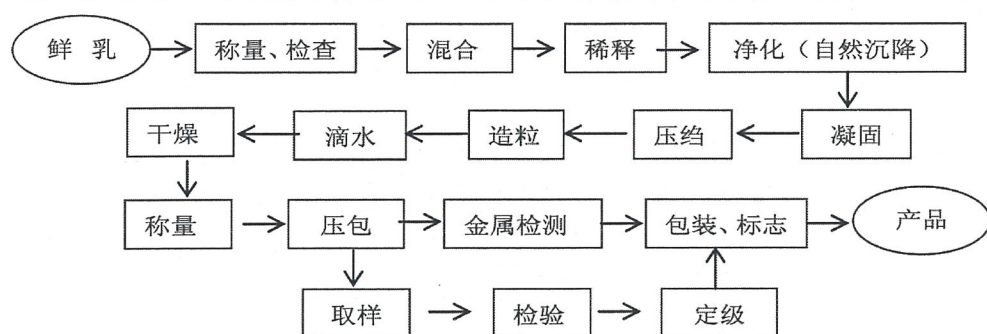
B.贸易产成品采购

采购部门制定的采购计划经批准后，与供应商签订采购合同，确定交货时间，并根据合约规定的方式进行款项结算。采购合同签订的方式与销售合同类似，见销售合同介绍。

2)生产模式

目前，R1 公司在越南、马来西亚、印度尼西亚的 3 家孙公司从事天然橡胶加工业务。

R1 公司生产橡胶的主要业务流程如下：



3)销售模式

R1 公司及子公司根据客户信息、期货市场价格或供货协议进行报价，然后按照业务流程执行签订销售合同、开票、收款等环节。销售业务管理的相关流程主要包括合同初步商议、客户信用管理、签订合同、发货、收款、退货管理等。

R1 公司销售合同按照合同期限可以分为长期合约和短期合约，其中，长期合约主要包括平均价格模式（Average Price）和点价（定量不定价）模式（Fixed Price），短期合约主要为即时定价模式（Spot Price）。

A.平均价格模式

是指交易双方以约定某一期间（例如前一个月）的期货合约收盘价的平均值作为计价基础，以期货价格加上或减去双方协商同意的升贴水来确定双方买卖现货商品的价格的交易方式。平均价格模式为公司主要的长期合约定价模式。

B.点价模式

是指交易双方确定未来一定期限内交易的总数量，在约定的期限和数量范围内，由买方、卖方或双方按比例指定期限内期货某一时点的交易价格作为成交价格的交易方式。在点价模式约定期限内，买方有义务购买约定的总数量。点价模式一定程度给予买方交易价格、交易数量选择权，有利于卖方促进销售。

C.即时定价模式

是指交易双方以当前期货市场价格为基础，再加上或减去双方协商同意的升贴水来确定交易价格。

4)交货方式

R1 公司主要通过 FOB 方式和 CIF 方式交付货物。FOB 指按离岸价进行交易，买方负责派船接运货物，卖方应在合同规定的装运港和规定的期限内将货物装上买方指定的船只，并及时通知买方。货物在装运港被装上指定船时，风险即由卖方转移至买方。CIF 指由卖方安排货物运输和办理货运保险，但卖方并不承担保证把货送到约定目的的义务，即 FOB+运费+保费。

R1 公司主要按照下游客户的销售订单实施采购，所采购橡胶直接以 FOB 或 CIF 方式交货。此外，公司预判橡胶市场价格上涨或下游客户将产生需求时，实施少量主动采购。

5. 内部管理

R1 公司下设 6 个部门，分别为：销售部、运营部、财务部、风险控制部、人力资源管理部以及顾问委员会等。

6. 近三年一期的财务和经营状况

被评估单位评估基准日及前三年资产负债表（合并口径）如下：

基准日及前三年资产负债表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 4 月
流动资产	110,339.83	165,920.14	141,147.94	117,277.03
固定资产	4,008.92	19,012.31	17,247.64	16,919.63
在建工程	9,369.65	114.98	501.90	205.63
无形资产	5,542.39	5,860.15	5,219.82	4,864.59
商誉	208.64	340.40	355.42	355.94
递延所得税资产	425.76	3,176.59	396.63	423.55
其他非流动资产	-	693.70	-	-
资产总计	129,895.19	195,118.28	164,869.35	140,046.37
流动负债	78,674.68	146,577.69	118,185.64	94,341.62
非流动负债	4,744.72	6,794.39	4,152.61	3,293.31
负债合计	83,419.40	153,372.08	122,338.24	97,634.93
所有者权益	46,475.79	41,746.20	42,531.11	42,411.44
归属母公司所有者权益	40,539.98	36,207.14	38,999.10	38,517.72

被评估单位评估基准日及前三年利润表（合并口径）如下：

基准日及前三年利润表（合并口径）

海南天然橡胶产业集团股份有限公司拟收购 R1 International Pte Ltd 股权项目涉及的
R1 International Pte Ltd 股东全部权益价值资产评估报告

金额单位：人民币万元

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-4 月
一、营业收入	647,948.93	555,753.22	809,615.22	211,733.86
减：营业成本	608,171.17	520,673.44	774,793.24	201,987.35
营业税金及附加	34.53	4.81	1.37	0.50
销售费用	17,343.61	19,021.43	22,982.61	7,076.19
管理费用	5,155.46	5,026.05	5,299.91	1,813.04
财务费用	2,965.96	2,767.42	4,449.96	1,864.62
资产减值损	2,087.03	-2,422.38	987.06	486.51
加：公允价值变动	32.06	-6,208.29	2,048.31	-649.90
投资收益	-4,490.68	-9,193.75	5,447.38	3,389.50
其他收益			49.01	9.96
二、营业利润	7,732.56	-4,719.59	8,645.79	1,255.22
加：营业外收入	237.05	134.28	166.46	49.52
减：营业外支出	61.74	1,520.11	29.47	22.14
三、利润总额	7,907.88	-6,105.42	8,782.78	1,282.59
减：所得税费用	1,106.69	-2,199.87	3,098.05	7.83
四、净利润	6,801.19	-3,905.55	5,684.73	1,274.76
归母净利润	6,895.02	-3,694.42	5,091.55	929.77

被评估单位三年一期报表经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留意见(报告文号：安永华明(2018)专字第 61230935_B01 号)。

7.委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人 1 是海南省农垦投资控股集团有限公司，其全资孙公司 Hainan State Farms Investment Limited (BVI) 持有被评估单位 60% 的股份，为本次交易的卖方。

委托人 2 是海南天然橡胶产业集团股份有限公司，其全资子公司 Hainan Rubber Group (Singapore) Development Pte. Ltd 持有被评估单位 15% 的股份，为本次交易的买方。

委托人 1 是委托人 2 的实际控制人。

三方为关联方。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

无。

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

海南天然橡胶产业集团股份有限公司拟现金收购海南省农垦投资控股集团有限公司持有的 R1 International Pte Ltd 60% 股权，为此需对 R1 International Pte Ltd 股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

海南省国有资产监督管理委员会于 2018 年 10 月 19 日出具了《海南省国有资产监督管理委员会关于海垦控股集团转让境外 R1 公司 60% 股权的批复》。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是 R1 International Pte Ltd 的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产主要包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产等。

R1 International Pte Ltd 合并口径总资产账面价值为 140,046.37 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 97,634.93 万元；净资产账面价值 42,411.44 万元；归属于母公司净资产账面值 38,517.72 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，合并口径的资产、负债账面价值经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留意见(报告文号：安永华明(2018)专字第 61230935_B01 号)。

评估范围内主要资产的情况如下：

1. 存货

纳入本次评估范围的存货为橡胶原材料、橡胶产成品及库存橡胶商品。主要储存于各子公司库房中，部分存货于评估基准日正在转运中。

2. 在建工程

纳入本次评估范围的在建工程主要位于印尼和越南，为 PT Bintang Agung Persada 和 Quoc Viet Rubber Co Ltd 两家公司橡胶加工厂的在建工程项目。其中 PT Bintang Agung Persada 的在建工程已近结束，预计在 2018 年完成转固。

3. 房屋及建筑物

纳入本次评估范围的房屋及建筑物主要位于马来西亚、印尼和越南。为 PT Bintang Agung Persada、Hwah Yang Agro Industries Sdn Bhd 、Quoc Viet Rubber Co Ltd 三家公司橡胶加工厂的厂房、仓库等建筑物及进场道路、挡土墙等土建工程。

4. 机器设备

纳入本次评估范围的机器设备主要位于马来西亚、印尼、越南，为 PT Bintang Agung Persada、Hwah Yang Agro Industries Sdn.Bhd 及 Quoc Viet Rubber Co Ltd 三家公司橡胶加工厂的加工机器设备，包括不同类型的切割设备、清洗设备、干燥设备等。

5. 运输工具

纳入本次评估范围的运输工具主要为车辆。车辆主要分布于母公司、PT Bintang Agung Persada、Hwah Yang Agro Industries Sdn. Bhd.及 Quoc Viet Rubber Co Ltd 公司。

6. 其他设备

其他设备主要为分布于母公司及各子公司的办公设备。

7. 无形资产

纳入本次评估范围的无形资产主要为土地。具体信息如下：

序号	土地证号/ 登记编号	土地面积 (m ²)	所有权人	到期日	备注
1	No.9715526	24,962.00	Quoc Viet Rubber Co Ltd	2061-1-26	
2	No.189978	3,969.40	Quoc Viet Rubber Co Ltd	2065-12-31	
3	No.189979	4,868.10	Quoc Viet Rubber Co Ltd	2065-12-31	
4	HGB No. 00001~ HGB No. 00052	904,730.00	PT Bintang Agung Persada	2038 - 2039	建设权(Right to Build/Hak Guna Bangunan)

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

本报告评估基准日是 2018 年 4 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。

六、评估依据

(一)经济行为依据

《海南省国有资产监督管理委员会关于海垦控股集团转让境外 R1 公司 60%股权的批复》(海南省国有资产监督管理委员会，2018 年 10 月 19 日)

(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. 《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修订);
4. 《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);
5. 《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);
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 588 号);
7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号);

8. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号);
9. 《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);
10. 《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);
11. 《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);
12. 《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);
13. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013] 64 号);
14. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第 32 号);
15. 《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);
16. 《新加坡公司法 (Cap50, 1994 Rev Ed)》;
17. 新加坡《公司所得税法》。

(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—资产评估程序》(中评协[2017]31 号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2017]32 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[2017]34 号);
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》(中评协[2017]35 号);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2017]36 号);
9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);

- 11.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 12.《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.重要资产购置合同或凭证;
- 2.土地使用证;
- 3.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.评估基准日外币兑人民币汇率;
- 2.新加坡橡胶期货市场价格;
- 3.各公司所在国税费相关资料;
- 4.R1 公司提供的四家非全资子公司中国会计准则的管理层报表; R1 公司提供的三年一期模拟合并报表;
- 5.R1 公司提供的未来年度经营计划及盈利预测资料;
- 6.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 7.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 2.《北京市金杜律师事务所关于 R1 International Pte Ltd 及其子公司之法律尽职调查报告》;
- 3.北京中企华资产评估有限责任公司信息库;
- 4.Bloomberg 金融终端;
- 5.Wind 金融资讯终端。

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。

由于被评估单位主营业务为橡胶贸易，资产类型相对来说为轻资产公司，被评估单位的客户关系等无形资产无账面数据，识别起来相对困难，采用资产基础法相对不具有合理性。而被评估单位持续经营，未来盈利预测数据可以有效获取，同时资本市场能够查询到和被评估单位类似的可比公司。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：收益法和市场法。

(一) 收益法

本次采用收益法中的企业自由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，企业整体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，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。

由于被评估公司及子公司主要从事天然橡胶贸易，橡胶加工占比较少，业务较为单一。同时，被评估公司及其大部分子公司橡胶销售、采购均以美元为货币，美元为其功能货币也为其合并报表货币，货币比较统一。再次，被评估公司子公司较多，单独对各家公司进行评估资料提供较为困难。因此，本次评估采用合并口径进行评估。

由于评估基准日后，被评估单位持有的孙公司 PT BintangAgung Persada 95%股权已协议出售，且约定了相应的转让价格，因此本次

评估确定的合并范围不包含 PT BintangAgung Persad 公司，被评估单位持有的该公司股权将作为未合并子公司股权单独加回。

计算模型如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值-少数股东权益

1.企业整体价值

企业整体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，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值+未合并子公司评估价值

(1)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：

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

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量；

F_n ：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n ：预测期；

i ：预测期第*i*年；

1)企业自由现金流量

企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

2)折现率

折现率采用加权平均资本成本 WACC，计算公式如下：

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

其中： k_e ：权益资本成本；

k_d : 付息债务资本成本;
 E : 权益的市场价值;
 D : 付息债务的市场价值;
 t : 所得税率。

其中, 权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

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

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。

(2) 溢余资产价值

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。本次评估值以核实后的账面值确定。

(3) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、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。被评估单位的非经营性资产、负债包括与主营业务无关的交易性金融资产、递延所得税资产、交易性金融负债以及递延所得税负债等项目。本次评估以核实后的账面值确定。

(4) 未合并子公司评估价值

未合并子公司指被评估单位持有的 PT BintangAgung Persada 公司 95%的股权, 由于 PT BintangAgung Persada 公司 80%的股权在评估基准日后已协议转让, 因此该部分股权价值参考其实际转让价格予以确定。

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。被评估单位的付息债务包括短期借款、一年内到期的非流动负债和长期借款。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

3. 少数股东权益

对涉及少数股东权益的企业进行整体评估，首先评估其股东全部权益价值，然后乘以少数股东权益比例计算少数股东权益价值。

(二) 市场法

本次评估选用上市公司比较法，价值比率为 P/E。上市公司比较法的基本步骤具体如下：

1. 选择可比企业

(1) 选择资本市场

标的公司位于新加坡，本次评估选择新加坡资本市场。

(2) 选择可比企业

选择与被评估单位处于同一行业或类似行业的并且交易活跃的上市公司，并进行适当筛选，以确定合适的可比企业。

2. 分析调整财务报表

将可比企业和被评估单位的财务报表进行分析调整，使调整后的财务报表具有可比性。

3. 选择、计算、调整价值比率

选取可比企业作为样本，选取成长性、资本成本等方面的指标作为可比指标进行修正。

4. 运用价值比率

本次选择 P/E 作为价值比率，以各可比企业的 P/E 为基础，通过对可比企业财务比率指标的分析，将被评估单位相应的财务指标与可比企业逐一进行比较调整，确定调整的 P/E。

5. 计算被评估单位的股东权益评估值

被评估单位的股东全部权益评估值 = 调整后的 P/E × 归母净利润 × (1 - 流动性折扣) × (1 + 控股权溢价)

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2018 年 6 月上旬至 2018 年 12 月 30 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

2018 年 6 月上旬，我公司与委托人就评估目的、评估对象、评估范围和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. 拟定评估方案

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，我公司准备了相关资料，对被评估单位相关人员进行介绍，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 2018 年 6 月 18 日至 2018 年 6 月 30 日对评估对象涉及的主要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按照评估机构提供的资料清单等，对纳入评估范围的资产进行填报，同时收集准备资产的产权证明文件和其它文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位提交的资料

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的资产，对主要资产检查有无项目不明确等情况，同时反馈给被评估单位进行完善。

(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，对主要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资料

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资料。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的主要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.假设评估基准日后被评估单位合并范围内的所有单位持续经营；

2.假设评估基准日后被评估单位合并范围内的所有单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

3.假设评估基准日后被评估单位合并范围内的所有单位所在国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

4.假设和被评估单位合并范围内的所有单位相关的利率、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；

5.假设评估基准日后被评估单位合并范围内的所有单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

6.假设被评估单位合并范围内的所有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合并范围内的所有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；

2.假设评估基准日后被评估单位合并范围内的所有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合并范围内的所有单位的现金流入为平均流入,现金流出为平均流出;

4.假设评估基准日后被评估单位合并范围内的所有单位与经营有关的资质证书能够持续获得;

5. 根据 R1 公司董事会决议,从 2018 年起,给予 R1 公司现任 CEO Sandana Dass 先生每年奖励:奖励金额为 R1 公司当年中国会计准则净利润的 5%,计提入 R1 公司的费用科目,于退休日一并发放。退休日依据孰早原则确定:1)约定 CEO Sandana Dass 先生服务 5 年,为 2018 年 1 月 1 日-2023 年 1 月 1 日;2) R1 公司董事会解雇 Sandana Dass 之日;3)因不可抗力(比如:死亡)致使 Sandana Dass 退休之日。本次评估假设 Sandana Dass 服务五年,于 2023 年 1 月 1 日退休。

6. 于评估基准日后,2018 年 12 月 19 日被评估单位的子公司 R1 Rubber Ventures Pte. Ltd.与 PT Kirana Musi Persada 签订了关于出售被评估单位孙公司 PT BintangAgung Persada 的协议(《Conditional sale and purchase agreement》),协议约定 PT BintangAgung Persada 公司 80%的股权对价金额为 2400 亿印尼盾。本次评估假设上述转让行为能顺利实现并完成交割。

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

R1 International Pte Ltd 评估基准日归属于母公司净资产账面值 38,517.72 万元。

收益法评估后归属于母公司股东权益评估价值为 9,157.19 万美元。以评估基准日 1 美元兑人民币汇率 6.3393 计算,归属于母公司股

东权益评估价值为 58,050.16 万元，增值额为 19,532.44 万元，增值率为 50.71%。

(二) 市场法评估结果

R1 International Pte Ltd 评估基准日归属于母公司净资产账面值 38,517.72 万元。

市场法评估后归属于母公司股东权益评估价值为 9,598.77 万美元。以评估基准日 1 美元兑人民币汇率 6.3393 计算，归属于母公司股东权益评估价值为 60,849.48 万元，增值额为 22,331.76 万元，增值率为 57.98%。

(三) 评估结论

收益法评估后 R1 International Pte Ltd 股东全部权益价值为 58,050.16 万元，市场法评估后的股东全部权益价值为 60,849.48 万元，两者相差 2,799.32 万元，差异率为 4.82%。

产生差异的主要原因是收益法是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，反映了企业未来的盈利能力。市场法是结合企业经营情况及整体市场环境对企业价值的比较分析。市场法估值结果是收益法估值结果的市场表现，故二者存在一定差异。本次评估市场法选择新加坡市场上市的可比公司，由于无足够数量的与 R1 公司同为橡胶贸易行业的可比公司，使得可比公司与被评估单位存在一定的差异，评估人员虽然进行了调整，但数据质量仍然稍差。而收益法结果能够反映企业未来的盈利能力，从而反映企业的价值。结合此次评估目的，经分析认为收益法的评估结果更加适用，故此次评估取收益法评估结果。

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：R1 International Pte Ltd 的股东全部权益价值评估结果为 58,050.16 万元。

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)本评估报告被评估单位合并口径资产类型与账面金额以安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《R1 International Pte Ltd 已审财务报表 2015 年度、2016 年度、2017 年度以及截止 2018 年 4 月 30 日止》为依据,上述审计报告的意见:R1 公司(合并)所有重大方面按照中国企业会计准则的规定编制,公允反映了其 2018 年 4 月 30 日、2017 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2018 年 1-4 月、2017、2016、2015 年度的经营成果和现金流量。

(二)被评估单位的孙公司 Quoc Viet Rubber Co., Ltd 已取得以下三宗土地的土地使用权证书(LURC),根据《北京市金杜律师事务所关于 R1 International Pte Ltd 及其子公司之法律尽职调查报告》,序号 1 土地的使用性质存在瑕疵,序号 2、3 土地的获取程序存在瑕疵。截止评估报告出具日,被评估单位正在解决以上瑕疵事项,尚未发生费用,未来是否发生费用及费用金额无法确定,本次评估未考虑以上事项的影响。

序号	土地证号	土地面积(m ²)	所有权人	到期日
1	No.9715526	24,962.00	Quoc Viet Rubber Co Ltd	2061-1-26
2	No.189978	3,969.40	Quoc Viet Rubber Co Ltd	2065-12-31
3	No.189979	4,868.10	Quoc Viet Rubber Co Ltd	2065-12-31

(三)截止评估基准日,账面价值为人民币 132,559,219.53 元的存货、账面价值为人民币 267,111,255.06 元的应收账款、账面价值为人民币 122,482,783.98 元的固定资产、账面价值为人民币 48,645,905.43 元的无形资产用于抵押取得银行借款。本次评估未考虑以上事项对评估结果的影响。

(四)本次评估,对被评估单位 R1 公司、被评估单位的主要子公司 R1 International Malaysia Sdn.Bhd、孙公司 HwahYang Agro Industries Sdn.Bhd、PT Bintang Agung Persada 进行了现场调查,资产量核查占合并口径总资产的 90%,未进行现场调查的子(孙)公司采用资料收集、函证、询问等方式进行了尽职调查。

(五)2015 年 4 月 1 日,被评估单位子公司 R1 International Malaysia Sdn.Bhd 收购 Hwah Yang Agro Industries Sdn Bhd 65%的股份,根据收购协议,买方承诺卖方 Hwah Yang Sdn.Bhd 在 2019 年 3 月 30 日前拥有一项

选择权：即是否将剩余 35% 的股份作价 6.65 百万印尼币转让给被评估公司。截止评估基准日，该选择权尚未执行。本次评估未考虑该事项对评估结果的影响。

(六)于评估基准日后，2018 年 12 月 19 日被评估单位的子公司 R1 Rubber Ventures Pte. Ltd. 与 PT Kirana Musi Persada 签订了关于出售被评估单位孙公司 PT BintangAgung Persada 的协议（《Conditional sale and purchase agreement》，协议约定 PT BintangAgung Persada 公司 80% 股权对价金额为 2400 亿印尼盾。购买方委托第三方估值机构对上述交易标的进行了估值，估值基准日为 2018 年 7 月 31 日。截至评估报告日，上述交易尚未完成交割，本次评估假设上述转让行为能顺利实现并完成交割。同时，本次评估基准日，被评估单位持有的 PT Bintang Agung Persada 公司 80% 股权参照了实际协议价格予以确定。

(七)于评估基准日后，R1 公司董事会进行了决议，从 2018 年起，给予 R1 公司现任 CEO Sandana Dass 先生每年奖励：奖励金额为 R1 公司当年中国会计准则净利润的 5%，计提入 R1 公司的费用科目，于退休日一并发放。退休日依据孰早原则确定：1)约定 CEO Sandana Dass 先生服务 5 年，为 2018 年 1 月 1 日-2023 年 1 月 1 日；2) R1 公司董事会解雇 Sandana Dass 之日；3)因不可抗力(比如：死亡)致使 Sandana Dass 退休之日。本次评估假设 Sandana Dass 服务五年，于 2023 年 1 月 1 日退休。

(八)报告出具日中国人民银行 1 美元兑人民币汇率为 6.8632，评估基准日 1 美元兑人民币汇率 6.3393，汇率变化 8.26%。如果以评估基准日的评估结果乘以报告出具日汇率，评估结果以人民币计算增加 8.26%。

(九)被评估单位子公司 R1 International (India) Private(Pvt) Limited 接受印度所得税部门对其 2012-2013 年度贸易申报总收入审查后，被要求补缴 1,42,18,081 卢比(折合人民币约 1,310,497 元)所得税费用。R1 International (India) Private(Pvt) Limited 于 2017 年 7 月向当地法院提起诉讼，请求撤销付款要求。同时，该公司接受印度营业税厅增值税部门对其销售、采购及销货退回等申报的审查后，被要求补缴 1,30,03,782

卢比（折合人民币约 1,198,573 元）增值税费用。该公司于 2018 年 7 月向喀拉拉当地高等法院提起诉讼，截止评估报告出具日，以上事项尚在诉讼审理中。审计报告未对以上事项计提相关准备，本次评估未考虑以上事项对评估结果的影响。

(十)于评估基准日后，评估报告日前，被评估公司以 2018 年净资产为基准，进行了管理层部分股份回购。

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)本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产评估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，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(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评估对象可实现价格的保证；

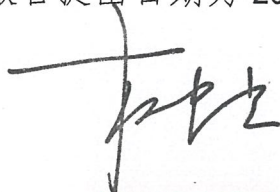
(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案（核准）后方可正式使用；

(六)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为 2018 年 12 月 30 日。

法定代表人：



资产评估师：

王强
资产评估师
王强
23000010

资产评估师：

资产评估师
刘天飞
11020029

刘天飞

北京中企华资产评估有限责任公司



二〇一八年十二月三十日