

# 深圳市鹏驰汽车有限公司资产评估报告书

深国众联评字（2008）第 2-10101 号

评估基准日：2007 年 11 月 30 日

评估报告提交日期：2008 年 1 月 10 日

深圳市国众联资产评估土地房地产估价咨询有限公司

---

公司地址：深圳市深南东路 2019 号东乐大厦 10 楼 8 号

电 话： 25132325      25132260

25132315      25132267      25132276

传 真： 25132275      邮政编码： 518002

# 目 录

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 资产评估报告书摘要.....                 | 2  |
| 资产评估报告书.....                   | 4  |
| 一、委托方及资产占有方 .....              | 4  |
| 二、评估目的 .....                   | 5  |
| 三、评估范围 and 对象 .....            | 5  |
| 四、评估基准日 .....                  | 6  |
| 五、评估原则 .....                   | 6  |
| 六、评估依据 .....                   | 7  |
| 七、评估过程 .....                   | 8  |
| 八、评估方法 .....                   | 8  |
| 九、评估结论 .....                   | 9  |
| 十、评估结论成立的条件 .....              | 10 |
| 十一、评估基准日的期后事项说明 .....          | 10 |
| 十二、评估报告法律效力 .....              | 11 |
| 十三、本次资产评估外勤截止日和本评估报告提交日期 ..... | 12 |
| 十四、资产评估报告书的备查文件 .....          | 12 |

# 深圳市鹏驰汽车有限公司

## 资产评估报告书摘要

深国众联评字（2008）第 2-10101 号

### 谨提请本报告书阅读者和使用者注意

本摘要内容均摘自深国众联评字（2008）第 2-10101 号资产评估报告书，欲了解本评估报告项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

本公司接受深圳市特力（集团）股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对深圳市鹏驰汽车有限公司（以下简称“鹏驰公司”）列报的经审计的资产和负债进行了评估，评估基准日为 2007 年 11 月 30 日，评估目的是为企业拟**股权转让**提供市场价值之参考。本次评估建立在委托方及资产占有方提供的评估所必需的资料基础上，这些资料的真实性、合法性、有效性和完整性由委托方及资产占有方负责。本公司评估人员按照必要的评估程序，对委托评估的资产、负债实施了实地查勘、市场调查与询证。

本公司认为，除本报告所载明的上述特别事项外，在资产现有用途或既定用途不变，并持续经营使用和本报告载明的评估目的及价值前提、假设条件下，以下评估结论对委托标的在评估基准日所表现的市场价值做出了公允反映。现将评估结果报告如下（金额单位为人民币元）：

“鹏驰公司”在评估基准日 2007 年 11 月 30 日的评估结果：总资产为 ¥80,163,953.63 元，大写人民币捌仟零壹拾陆万叁仟玖佰伍拾叁元陆角叁分；总负债为 ¥16,112,342.96 元，大写人民币壹仟陆佰壹拾壹万贰仟叁佰肆拾贰元玖角陆分；净资产为 ¥64,051,610.67 元，大写人民币陆仟肆佰零伍万壹仟陆佰壹拾元陆角柒分。详见下表：

## 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日:2007 年 11 月 30 日

人民币:万元

| 项 目                  |    | 账面价值     | 调整后账面值   | 评估价值     | 增减值       | 增值率（%）                   |
|----------------------|----|----------|----------|----------|-----------|--------------------------|
|                      |    | A        | B        | C        | D=C-B     | $E=D /  B  \times 100\%$ |
| <a href="#">流动资产</a> | 1  | 1,472.07 | 1,472.07 | 1,576.37 | 104.30    | 7.09                     |
| <a href="#">长期投资</a> | 2  | -        | -        | -        | -         | -                        |
| <a href="#">固定资产</a> | 3  | 4,044.94 | 4,044.94 | 2,313.29 | -1,731.64 | -42.81                   |
| 其中：在建工程              | 4  | 4,044.15 | 4,044.15 | 2,312.04 | -1,732.11 | -42.83                   |
| 建筑物                  | 5  | -        | -        | -        | -         | -                        |
| 设 备                  | 6  | 0.79     | 0.79     | 1.26     | 0.47      | 59.35                    |
| <a href="#">无形资产</a> | 7  | 1,200.00 | 1,200.00 | 4,126.73 | 2,926.73  | 243.89                   |
| 其中：土地使用权             | 8  | 1,200.00 | 1,200.00 | 4,126.73 | 2,926.73  | 243.89                   |
| <a href="#">其它资产</a> | 9  | -        | -        | -        | -         | -                        |
| 资产总计                 | 10 | 6,717.01 | 6,717.01 | 8,016.40 | 1,299.38  | 19.34                    |
| <a href="#">流动负债</a> | 11 | 1,611.23 | 1,611.23 | 1,611.23 | -         | -                        |
| <a href="#">长期负债</a> | 12 | -        | -        | -        | -         | -                        |
| 负债总计                 | 13 | 1,611.23 | 1,611.23 | 1,611.23 | -         | -                        |
| 净资产                  | 14 | 5,105.78 | 5,105.78 | 6,405.16 | 1,299.38  | 25.45                    |

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书。本摘要与资产评估报告书正文具有同等法律效力。

本报告所载明的资产评估结果在评估基准日后一年内（即自 2007 年 11 月 30 日至 2008 年 11 月 29 日）有效。

中国注册资产评估师：张贺云、朱志铭

法 定 代 表 人：黄西勤

深圳市国众联资产评估土地房地产估价咨询有限公司

二〇〇八年一月十日

# 深圳市鹏驰汽车有限公司

## 资产评估报告书

深国众联评字（2008）第 2-10101 号

### 深圳市特力（集团）股份有限公司：

本公司接受贵公司委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对深圳市鹏驰汽车有限公司（以下简称“鹏驰公司”）列报的审计后资产和负债进行了评估，评估基准日为 2007 年 11 月 30 日，评估目的是为企业拟**股权转让**提供市场价值之参考。本次评估建立在委托方及资产占有方提供的评估所必需的资料基础上，这些资料的真实性、合法性、有效性和完整性由委托方及资产占有方负责。本公司评估人员按照必要的评估程序，对委托评估的资产、负债实施了实地查勘、市场调查与询证。本公司认为，除本报告所载明的特别事项说明外，在资产现有用途或既定用途不变，并持续经营使用和本报告载明的评估目的及价值前提、假设条件下，以下评估结论对委估标的在评估基准日所表现的市场价值做出了公允反映。现将评估结果报告如下：

### 一、委托方及资产占有方

委 托 方：深圳市特力（集团）股份有限公司

住 所：深圳市深南中路中核大厦 15 楼

法定代表人：张瑞理

注册资本：22028 万元

经济类型：股份有限公司

经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；仓储运输、机械零件配件来料加工、机械设备装配。国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。自营本公司及所属企业自产产品、自用生产材料、金属加工机械、通用零件的进口业务、进出口业务按深贸管证字第 098 号外贸审定证书办理。

成立日期：一九八六年十一月十日

资产占有方：深圳市鹏驰汽车有限公司

住 所：深圳市福田区燕南路 2 号汽车大厦 A 区 310 房

法定代表人：姜学春

注册资金：6800 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：生产武工牌 WGG360 轻型客车及武工牌系列汽车、汽车零部件、产品自产自销、自有物业租赁。

成立日期：一九九六年十一月一日

至评估基准日，股东及出资情况：

深圳市大工业区投资发展有限公司 67.1%

深圳市汽车贸易总公司 32.9%

截止 2007 年 11 月 30 日深圳市鹏驰汽车有限公司经审计后账面资产总额为 67,170,133.62 元，负债总额为 16,112,342.96 元，净资产 51,057,790.66 元。

## 二、评估目的

本次评估目的系对“鹏驰公司”涉及**股权转让**之目的的相关资产及负债于评估基准日 2007 年 11 月 30 日所表现的市场价值进行评估，评估结果仅作为企业**股权转让**时了解“鹏驰公司”净资产市场价值之参考。对于将本报告全部或部分作除上述目的之外的其他目的之用的客观性和可行性，本公司未作研究，故对因此而造成的任何后果不负有责任。

## 三、评估范围和对象

本次进行评估的范围和对象为：“鹏驰公司”列报的拟**股权转让**的经审计后 2007 年 11 月 30 日会计报表反映的账面资产，包括流动资产、固定资产、无形资产及相关负债。具体为下表所示：

(人民币:万元)

| 项 | 目 | 账面价值 |
|---|---|------|
|---|---|------|

|                      |    |          |
|----------------------|----|----------|
|                      |    |          |
| <a href="#">流动资产</a> | 1  | 1,472.07 |
| <a href="#">长期投资</a> | 2  | -        |
| <a href="#">固定资产</a> | 3  | 4,044.94 |
| 其中：在建工程              | 4  | 4,044.15 |
| 建筑物                  | 5  | -        |
| 设  备                 | 6  | 0.79     |
| <a href="#">无形资产</a> | 7  | 1,200.00 |
| 其中：土地使用权             | 8  | 1,200.00 |
| <a href="#">其它资产</a> | 9  | -        |
| 资产总计                 | 10 | 6,717.01 |
| <a href="#">流动负债</a> | 11 | 1,611.23 |
| <a href="#">长期负债</a> | 12 | -        |
| 负债总计                 | 13 | 1,611.23 |
| 净资产                  | 14 | 5,105.78 |

注：上述资产/负债/净资产为申报账面金额，业经中国注册会计师审计。

#### 四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2007 年 11 月 30 日，系由本公司与委托方协商确定，确定的理由是该评估基准日能全面地反映被评估资产的状况，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，本次评估的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

#### 五、评估原则

本次资产评估遵循国家及行业规定的公认原则：

1、遵循独立性、客观性、科学性的工作原则；

2、遵循产权利益主体变动的原则。即以被评估资产的产权利益主体变动为前提或假设前提，确定被评估资产在评估基准日时点上的现行公允价值；

3、遵循资产持续经营原则、替代性原则和公开市场原则等操作性原则：

资产持续经营原则是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频率、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据；

替代性原则是指评估作价时，如果同一资产或同种资产在评估基准日可能实现的或实际存在的价格或价格标准有多种，则应采用最适合的一种；

公开市场原则(亦叫公允市价原则)是指资产评估选取价格依据和评估结论都可在公开市场存在或成立。

## **六、评估依据**

本评估的评估依据，主要包括

### **(一) 主要法律、法规及政策依据**

- 1、中华人民共和国国务院第 91 号令《国有资产评估管理办法》；
- 2、国家国资局（92）国资办发第 36 号《国有资产评估管理办法实施细则》；
- 3、国家国资局国资办发[1996]23 号《关于转发〈资产评估操作规范意见（试行）〉的通知》；
- 4、财政部财评字[1999]91 号《关于印发〈资产评估报告基本内容与格式的暂行规定〉的通知》；
- 5、财政部第 14 号部长令《国有资产评估管理若干问题的规定》；
- 6、财政部财企[2001]802 号《关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》；
- 7、《中华人民共和国公司法》及国家现行的有关税收法规。

### **(二) 经济行为依据**

资产评估委托合同书。

### **(三) 资产占有方提供的重大合同协议、产权证明依据**

- 1、营业执照等法律性文件；
- 2、资产负债申报明细表；
- 3、关于鹏驰汽车有限公司有关产权资料的说明；
- 4、与评估项目有关的重大合同协议；
- 5、其他相关证照资料。

### **(四) 采用的取价依据**

- 1、“鹏驰公司”提供的清查申报评估明细表及财务账簿、凭证等；
- 2、“鹏驰公司”出具的有关声明及承诺函；
- 3、《审计报告》；
- 4、网上查询及其他资料。

## 七、评估过程

### （一）评估工作的起始时间

本次评估工作的开始时间为 2007 年 12 月 18 日，至 2007 年 12 月 日出具评估报告日结束。

### （二）已执行的主要评估程序

1、自 2007 年 12 月 18 日至 2007 年 12 月 20 日，前期准备工作，与委托方进行初步沟通协商，了解评估范围确定评估基准日，制订评估方案、工作计划；收集评估所必需的资料，指导资产占有方填报评估申报表。

2、2007 年 12 月 21 日至 2007 年 12 月 25 日，实地查看实物资产和有关记录，收集相关的法律性文件等资料，并进行市场价格的调查与比较，在此基础上，对资产价值进行初步估测。

3、自 2007 年 12 月 26 日至出具报告日，在初步测算的基础上，进一步核实修正评估测算结果，编制资产评估结果报告书。各专业组经本公司内部审核后出具评估报告。

## 八、评估方法

根据各项资产、负债的特点，采用适当的方法进行评估。

1、货币资金按核实值确定评估值。

2、各类应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的金额确定评估值。

3、对流动资产中的存货项目，我们在企业自查、帐务清查的基础上，结合我们的现场勘察情况，采用现行市价法进行评估。

4、固定资产的评估方法，按照重置成本法进行评估。

5、无形资产的评估方法，按照基准地价法与市场比较法并选取一定的权重进行评估。

6、负债评估值要根据评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定。

7、企业净资产的评估采用重置成本法(亦称成本加和法)即分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值，得出企业净资产评估值。

## 九、评估结论

“鹏驰公司”在评估基准日 2007 年 11 月 30 日的评估结果：总资产为 ¥80,163,953.63 元，大写人民币捌仟零壹拾陆万叁仟玖佰伍拾叁元陆角叁分；总负债为 ¥16,112,342.96 元，大写人民币壹仟陆佰壹拾壹万贰仟叁佰肆拾贰元玖角陆分；净资产为 ¥64,051,610.67 元，大写人民币陆仟肆佰零伍万壹仟陆佰壹拾元陆角柒分。详见下表：

评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日:2007 年 11 月 30 日

人民币:万元

| 项 目                  |    | 账面价值     | 调整后账面值   | 评估价值     | 增减值       | 增值率(%)                   |
|----------------------|----|----------|----------|----------|-----------|--------------------------|
|                      |    | A        | B        | C        | D=C-B     | $E=D /  B  \times 100\%$ |
| <a href="#">流动资产</a> | 1  | 1,472.07 | 1,472.07 | 1,576.37 | 104.30    | 7.09                     |
| <a href="#">长期投资</a> | 2  | -        | -        | -        | -         | -                        |
| <a href="#">固定资产</a> | 3  | 4,044.94 | 4,044.94 | 2,313.29 | -1,731.64 | -42.81                   |
| 其中：在建工程              | 4  | 4,044.15 | 4,044.15 | 2,312.04 | -1,732.11 | -42.83                   |
| 建筑物                  | 5  | -        | -        | -        | -         | -                        |
| 设 备                  | 6  | 0.79     | 0.79     | 1.26     | 0.47      | 59.35                    |
| <a href="#">无形资产</a> | 7  | 1,200.00 | 1,200.00 | 4,126.73 | 2,926.73  | 243.89                   |
| 其中：土地使用权             | 8  | 1,200.00 | 1,200.00 | 4,126.73 | 2,926.73  | 243.89                   |
| <a href="#">其它资产</a> | 9  | -        | -        | -        | -         | -                        |
| 资产总计                 | 10 | 6,717.01 | 6,717.01 | 8,016.40 | 1,299.38  | 19.34                    |
| <a href="#">流动负债</a> | 11 | 1,611.23 | 1,611.23 | 1,611.23 | -         | -                        |
| <a href="#">长期负债</a> | 12 | -        | -        | -        | -         | -                        |
| 负债总计                 | 13 | 1,611.23 | 1,611.23 | 1,611.23 | -         | -                        |
| 净资产                  | 14 | 5,105.78 | 5,105.78 | 6,405.16 | 1,299.38  | 25.45                    |

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书。本摘要与资产评估报告书正文具有同等法律效力。

本报告所载明的资产评估结果在评估基准日后一年内（即自 2007 年 11 月 30 日至 2008 年 11 月 29 日）有效。

## **十、评估结论成立的条件**

1、本评估结论系根据《资产评估报告书》和《评估说明》所载明的原则、依据、前提、方法和程序得出；只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立。当上述原则、依据、前提以及评估中遵循的持续经营原则及其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。

2、评估结论仅为本报告所载明的评估目的服务。

3、本评估结论是评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则，对评估基准日资产公允价值的反映，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和交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响。

4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生变化及遇有自然力和其他不可抗力的影响。

5、本评估结论是本评估机构出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。

## **十一、评估基准日的期后事项说明**

1、在评估基准日后，评估结论有效期内，若资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理，不能直接使用评估结论：

1) 资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行调整；

2) 资产价格发生变化时，并对评估结论产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新评估。

2、本报告所载评估结果仅反映评估对象在本报告所载明的评估目的前提下于评估基准日的续用价值意见，未考虑以下因素可能对评估结果造成的影响：

1) 所欠负的抵押、暗揭或担保等可能影响的资产评估的任何限制；

2) 未来市场环境变化对评估值所可能带来的影响；

3) 各类资产未来改变既定用途和目的而对价值的影响；

4) 未考虑鹏驰公司此次提供的财产清单以外可能存在的资产、负债以及可能存在的或有资产和或有负债；

5) 未考虑鹏驰公司债权债务实现时所有可能发生的费用或损失；

6) 未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有不可抗力对资产价格的影响。

3、股东——深圳市大工业区投资发展公司投资作价入股的土地及多占用的土地未取得土地使用权的产权证明，对鹏驰公司多占用的土地本次评估未予考虑。

4、该公司记录股东投资入帐和股东借款的会计资料，在办理原鹏驰公司财务移交前已遗失（即 1997 年 2 月汇 2# 凭证），导致我们无法对该两事项进行判断。

## **十二、评估报告法律效力**

### **（一）评估的前提条件和假设条件**

1、假定鹏驰公司提供的有关法律性文件、凭证是真实、合法的；

2、假定鹏驰公司提供的财务会计报表的编制及其会计核算方法均符合中华人民共和国的有关法律法规，且其会计报表真实地反映被评估企业的财务状况和资产权益结构；

3、假定鹏驰公司确实拥有所提供的评估基准日的各类资产的完整产权，也不存在因其产权不完整而少计负债的现象；

4、假定鹏驰公司在可以预见的将来继续存在，并按预定的经营目标和规模持续发展；

5、除非另有说明，假定鹏驰公司的生产与经营完全遵守所有有关的法律和法规。

### **（二）评估结果有效期**

根据资产评估法规现行规定，本评估结论的有效期为一年（2007 年 11 月 30 日至 2008 年 11 月 29 日），超过一年，需重新进行评估。

### **（三）法律效力**

1、本报告书只有在本报告书有关备查文件中有深圳市特力（集团）股份有限公司和鹏驰公司的有关声明和承诺函上盖章签字后应用于本报告所载明的评估目的时才能依照法律法规的有关规定发生法律效力；

2、评估结论是本公司出具的，受本公司评估人员和签字注册资产评估师的执业水平 and 能力的影响。

#### （四）评估报告使用说明

对本资产评估报告书的使用应遵循以下限定：

1、本资产评估报告书的使用权归深圳市特力（集团）股份有限公司所有。深圳市特力（集团）股份有限公司同意使用本公司资产评估报告书的其他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中价值前提、特别事项说明、评估的前提条件和假设条件、法律效力和委托方的承诺函；

2、除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书以外，未经深圳市特力（集团）股份有限公司书面许可或同意，本公司不会将本报告书的全部或部分内容向其他人提供或公开。除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书以外，本公司也没有向其他任何第三方解释本报告书的义务；

3、在与深圳市特力（集团）股份有限公司没有书面协议的情况下，本公司不负有出庭作证或参加有关法律程序之义务。

### **十三、本次资产评估外勤截止日和本评估报告提交日期**

本评估报告主要依据本公司在本次资产评估开始之日至外勤截止日之间所获取的资料而做出的。本次评估外勤截止日为 2007 年 12 月 21 日，本次评估报告提交日期为 2007 年 12 月 日。

### **十四、资产评估报告书的备查文件**

- 1、委托方与资产占有方营业执照复印件；
- 2、评估基准日会计报表复印件；
- 3、《审计报告》复印件；
- 4、关于鹏驰公司有关产权资料的说明；

- 5、委托方和资产占有方承诺函；
- 6、资产评估机构与注册资产评估师承诺函；
- 7、资产评估机构资格证书复印件；
- 8、评估机构营业执照复印件；
- 9、更名通知复印件。

（本报告所附若干备查文件均系本报告书的组成部分，具有同等法律效力）

中国注册资产评估师：张贺云、朱志铭

法 定 代 表 人：黄西勤

深圳市国众联资产评估土地房地产估价咨询有限公司

二〇〇八年一月十日