

**浙江银轮机械股份有限公司  
拟收购湖北银轮机械股份  
有限公司股权评估项目  
资产评估报告书**

中企华评报字(2008)第 081 号  
(共一册, 第一册)

**北京中企华资产评估有限责任公司  
二零零八年三月二十九日**

**浙江银轮机械股份有限公司**  
**拟收购湖北银轮机械股份**  
**有限公司股权评估项目**  
**资产评估报告书**  
**目 录**

<b>摘要</b> .....	<b>2</b>
<b>资产评估报告书</b> .....	<b>4</b>
一、委托方与资产占有方简介 .....	4
二、评估目的 .....	5
三、评估范围和对象 .....	5
四、评估基准日 .....	6
五、评估原则 .....	6
六、评估依据 .....	7
七、价值类型 .....	8
八、评估方法 .....	9
九、评估过程 .....	11
十、评估结论 .....	13
十一、特别事项说明 .....	14
十二、评估报告基准日期后重大事项 .....	15
十三、评估报告法律效力 .....	15
十四、评估报告提出日期 .....	16
<b>资产评估报告书备查文件</b> .....	<b>17</b>

**浙江银轮机械股份有限公司  
拟收购湖北银轮机械股份  
有限公司股权评估项目  
资产评估报告书**

中企华评报字(2008)第 081 号

**摘要**

**重要提示**

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本项目的全面情况，  
应认真阅读资产评估报告书全文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受浙江银轮机械股份有限公司的委托，对浙江银轮机械股份有限公司拟收购湖北银轮机械股份有限公司股权涉及的资产及负债进行了评估，以评估后资产的价值为转让提供价值参考。

根据国家有关资产评估的法律和国家其他有关部门的法规与规定，本着独立、公正和客观的原则，评估人员履行必要的评估程序，对浙江银轮机械股份有限公司拟收购湖北银轮机械股份有限公司股权涉及的相关资产及负债进行了评估，评估采用资产基础法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：在评估基准日 2007 年 12 月 31 日持续经营前提下，湖北银轮机械股份有限公司的总资产账面值为 1865.71 万元，总负债为 1009.44 万元，净资产为 856.27 万元；清查调整后总资产账面值为 1865.71 万元，总负债为 1009.44 万元，净资产为 856.27 万元；评估后的总资产为 3130.90 万元，总负债为 1009.44 万元，净资产为 2121.46 万元，增值 1265.19 万元，增值率 147.75 %。评估结论详细

情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

### 资产评估结果汇总表

单位：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=(C-B)/B×100%
流动资产	1	43.80	43.80	43.80	0.00	0.00
非流动资产	2	1821.92	1821.92	3087.10	1265.19	69.44
其中：长期股权投资	3					
固定资产	4	1119.39	1119.39	1164.06	44.67	3.99
在建工程	5					
无形资产	6	702.52	702.52	1923.04	1220.52	173.73
长期待摊费用	7					
<b>资产总计</b>	<b>8</b>	<b>1865.71</b>	<b>1865.71</b>	<b>3130.90</b>	<b>1265.19</b>	<b>67.81</b>
流动负债	9	1009.44	1009.44	1009.44	0.00	0.00
非流动负债	10					
<b>负债总计</b>	<b>11</b>	<b>1009.44</b>	<b>1009.44</b>	<b>1009.44</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产</b>	<b>12</b>	<b>856.27</b>	<b>856.27</b>	<b>2121.46</b>	<b>1265.19</b>	<b>147.75</b>

本报告评估结论的使用自评估基准日起一年有效。超过一年，需重新进行资产评估。

法定代表人：孙月焕

注册资产评估师：蒋镇叶

注册资产评估师：张丽哲

北京中企华资产评估有限责任公司

二零零八年三月二十九日

**浙江银轮机械股份有限公司**  
**拟收购湖北银轮机械股份**  
**有限公司股权评估项目**  
**资产评估报告书**

中企华评报字(2008)第 081 号

北京中企华资产评估有限责任公司接受浙江银轮机械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、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对浙江银轮机械股份有限公司拟收购湖北银轮机械股份有限公司股权涉及的资产及负债进行了评估。评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地勘查、市场调查与询证，对委估资产在 2007 年 12 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

**一、委托方与资产占有方简介**

**(一)委托方简介**

- 1.企业名称：浙江银轮机械股份有限公司
- 2.法定代表人：徐小敏
- 3.住所：浙江省天台县福溪街道交通运输机械工业园区
- 4.成立日期：1999 年 3 月 10 日
- 5.公司类型：股份有限公司
- 6.注册资本：10000 万元

7.经营范围：实业投资；汽车零部件、船用配件、机械配件、摩托车配件、电子产品、基础工程设备、化工设备的设计、制造和销售，汽车（不含小轿车）、金属材料的销售；机械技术服务；经营进出口业务等。

**(二)资产占有方简介**

- 1.企业名称：湖北银轮机械股份有限公司
- 2.住所：湖北宜城市楚都科技工业园区 11 号街区
- 3.法定代表人：徐小敏
- 4.注册资本：1000 万元人民币(实收资本 1000 万元人民币)
- 5.企业类型：股份有限公司
- 6.主要经营范围：厂房租赁、家用电器、模具、塑料制品。注塑机配件、缝纫机配件、纺织机械生产和销售；机械加工。
- 7.历史沿革：

湖北银轮机械股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是经湖北省人民政府鄂政股函【2004】66号文件批准，于2004年8月24日成立并取得湖北省工商行政管理局颁发注册号为4200001201180号企业法人营业执照的股份有限公司，由天台银轮工贸发展有限公司、自然人张国强、周宇飞、范周年、芮贤卯、丁舒鸣、齐君明、张优良及庞坤福作为发起人，注册资本人民币1000万元，实收资本1000万元。其中，股东天台银轮工贸发展有限公司出资人民币600万元，占注册资本总额的60%；自然人股东张国强、周宇飞、范周年、芮贤卯、丁舒鸣、齐君明、张优良及庞坤福各投资人民币50万元，分别占注册资本总额的5%。

## 二、评估目的

浙江银轮机械股份有限公司拟收购湖北银轮机械股份有限公司股权，北京中企华资产评估有限责任公司接受浙江银轮机械股份有限公司委托，对湖北银轮机械股份有限公司的全部账面资产及负债进行评估，以评估后资产的价值为转让提供价值参考。

## 三、评估范围和对象

评估范围为湖北银轮机械股份有限公司的全部账面资产和负债。评估前基准日的账面总资产为1865.71万元，总负债为1009.44万元，净资产为856.27万元。

评估对象具体包括：流动资产、固定资产(房屋建筑物、电子设备、车辆)、无形资产、流动负债。

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

#### 四、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2007 年 12 月 31 日。一切计价标准均为基准日有效的价格标准，所有资产均为基准日实际存在的资产。

此基准日是由委托方及中介机构结合此次的经济行为共同讨论后确定的。

#### 五、评估原则

(一)遵循独立性原则。作为独立的社会公正性机构，评估工作始终坚持独立的第三者立场，不受外界干扰和委托者意图的影响；

(二)遵循客观性原则。评估人员从实际出发，通过现场勘察，在掌握翔实可靠资料的基础上，以客观公正的态度，运用科学的方法，使得评估结果具备充分的事实依据；

(三)遵循公正性原则。在执行评估业务时，公正正直的对待有关利益各方，不从事牺牲一方利益而使另一方受益的行为；

(四)遵循资产持续经营的原则。根据被评估资产目前的用途和使用方式等情况继续使用，确定相应的评估方法、参数和依据；

(五)遵循替代性原则。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，则选用以较低的价格为基准；

(六)遵循公开市场原则。即评估的作价依据和评估结论在公开市场存在或成立，不充分考虑由于特殊交易行为、交易背景对交易价格的影响；

(七)维护资产占有者及投资者合法权益的原则。

## 六、评估依据

### (一)行为依据

1.浙江银轮机械股份有限公司与北京中企华资产评估有限责任公司签订的业务约定书。

### (二)法规依据

1.中国资产评估协会中评协[1996]03号《资产评估操作规范意见》(试行);

2.财政部财评字[1999]91号文《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》;

3.财政部财企[2004]20号文关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知;

4.中注协会协[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.财政部令第33号《企业会计准则—基本准则》;

6.财政部财会[2006]3号文《财政部关于印发<企业会计准则第1号—存货>等38项具体准则的通知》;

7.财政部财会[2006]18号文《财政部关于印发《企业会计准则—应用指南》的通知》;

8.《中华人民共和国房地产管理法》;

9.《中华人民共和国土地管理法》;

10.国土资源部文件“国土资发[2006]307号”关于发布实施《全国工业用地出让最低价标准》的通知;

11.有关法律、法规、通知文件等。

### (三)产权依据

1.企业法人营业执照;

2.房屋所有权证;

3.国有土地使用证;

- 4.建设工程施工许可证;
- 5.车辆行驶证;
- 6.重要设备购置合同、发票等;
- 7.工程决算资料;
- 8.其他与企业资产的取得、使用等有关的会计凭证及其它资料。

#### (四)取价依据

1.资产占有方提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、《资产评估清查申报明细表》以及有关协议、合同书、发票等财务资料;

2.我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等;

3.浙江省建筑工程预算定额(1994、2003);

4.浙江省建设工程施工取费定额(1994、2003)

5.2000年12月18日国家经贸委、国家计委、公安部、国家式环保局联合发布的《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》中的规定;

6.机械工业出版社《全国机电产品报价手册》;

7.中国人民银行2007年12月31日存贷款利率及人民币汇率。

#### (五)参考资料及其他

1.《资产评估常用数据与参数手册》;

2.国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料,以及评估机构收集的其他有关资料;

3.北京中企华资产评估有限责任公司资料库。

## 七、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是自愿买方与自愿卖方在评估基准日进行正常的市场营销之后所达成的公平交易中,某项资产应当进行交易的价值估计数额,当事人双方应各自理性谨慎行事,不受任何强迫压制。

## 八、评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和资产基础法，本次评估，市场法由于缺乏可比较的交易案例而难以采用，而公司尚未营业，也没有经营业务，故收益法也不适用。因此本次评估采用资产基础法确定湖北银轮机械股份有限公司的股权价值，即以重置各项生产要素为假设前提，根据各项资产的具体情况，采用适宜的方法分别评定估算企业各分项资产的价值并累加求和，再扣除各项负债的评估值，最后得出净资产价值。

在对企业的各类资产进行评估时，具体评估方法如下：

### (一)关于流动资产的评估

流动资产的评估，主要采用成本法。

1.对于货币资金的评估，评估人员通过对申报单位评估基准日库存现金进行盘点和对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

2.对于其他应收款，评估人员通过核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，根据其收回可能性确定评估值。

### (二)关于机器设备的评估

1.采用成本法。

公式为：设备评估值=设备重置全价×设备综合成新率

#### 2.重置全价的确定

电子设备根据待估资产的规格和配置情况，按照评估基准日的市场价格及费用确定重置全价。

对于车辆，按基准日市场销售价，加上车辆购置附加税和其他合理费用(如牌照费等)来确定其重置全价。

#### 3. 综合成新率的确定

(1)对于办公设备、电子设备等通用设备，主要通过对设备使用状况的现场勘察，并根据各类设备的经济寿命年限，综合确定其成新率。

(2)对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况加以修正，确定其综合成新率。

### (三)关于房屋建筑物的评估

本次对委估房屋建筑物采用成本法进行评估。

成本法计算公式为：评估值=重置全价×综合成新率

#### 1.重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期费用及其他费用+资金成本

##### (1)建安综合造价

1)对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用重编预算法确定其建安综合造价，即以待估建(构)筑物决算中的工程量为基础，然后根据浙江省建筑安装定额，按现行工程预算价格、费率，重新编制建安工程预算，确定其建安综合造价。

2)对于其他相对价值量不大、结构较为简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其重置全价。该单方造价参考了用重编预算法计算的同类型结构的单方造价，并根据评估对象层高、跨度、装修、施工难度的不同进行价格调整。

(2)前期费用及其他费用：根据当地建设管理部门各项费用费率标准和行政收费政策性文件，计取相关费用。

(3)资金成本：为评估对象在正常建设工期内占用资金(计算基数包括前期费用、综合造价、其他费用)的筹资成本，即利息，根据评估基准日中国人民银行执行的贷款利率水平确定。

#### 2.综合成新率的确定

根据建(构)筑物的基础、承重结构(梁、板、柱)、墙体、楼地面、屋面、门窗、内外墙粉刷、天棚、水卫、电照等各部分的实际使用状况，确定尚可使用年限，从而综合评定建筑物的成新率。计算公式：

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)

#### 3.评估值的确定

将重置全价与成新率相乘，得出评估值，从而对基准日所表现的房屋建筑物的价值作出公允估值。

#### (四)关于土地使用权的评估

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照地价评估的技术《规程》，根据当地地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。考虑到委估宗地的具体情况、用地性质、评估目的，结合估价师收集的有关资料以及当地地产市场发育程度，本次评估采用市场比较法进行评估。

#### (五)关于负债的评估

关于负债中应付账款、其他应付款和应交税费的评估，我们根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

### 九、评估过程

本次评估过程介绍如下：

#### (一)接受委托

我公司接受浙江银轮机械股份有限公司的委托，请委托方明确了本次评估的目的、范围、评估基准日，以及最后需要提交的成果。

#### (二)前期准备

接受委托之后，按照委托方对本项目的要求，我们进行了以下前期准备工作：

- 1.与委托方共同制定了需要企业填写的表格。
- 2.制定了评估操作方案，并对所有参加的项目组人员进行了培训。

#### (三)资产清查

2008年2月28日至3月1日，我们进行了现场勘察，勘察程序如下：

在企业如实申报资产并对委估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了全面清查。非实物资产主要通过查阅企业的原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明文件的方式核查企业债权债务的形成过程和账面数字的准确性。实物资产清查资产包括固定资产、在建工程等，清查内容主要为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要因素。

实物资产清查过程如下：

1.指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

2.初步审查资产占有方提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等。

3.现场实地勘察

依据资产评估明细表，评估人员对申报的现金、固定资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

①现金的清查：评估人员对纳入本次评估范围内的现金进行了现场盘点。

②评估人员对企业机器设备、房屋建(构)筑物、土地使用权等进行了清查核对。在现场勘察过程中，对机器设备，通过与设备管理人员和操作人员的广泛交流，了解设备的购置日期、产地、账面原值各项费用的构成情况；对房屋建(构)筑物逐一进行现场勘察，根据委托单位提供的房屋建筑物清查评估明细表所列项目，对其进行现场勘察，与企业有关人员座谈，了解房屋建筑物概况，通过对面积、结构类型、装饰及给排水、配电照明、通风等设备情况的现场查勘核实，并结合

现场了解的建(构)筑物个别因素、区域因素及结构特征的各部位完损状况，作好详细记录；对于土地使用权重点查阅了土地出让合同、土地使用权证书等产权证明资料，以明确土地的用途、使用年限、性质及面积等事项。

#### 4.补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符。

#### 5.核实产权资料

对评估范围的设备和房地产的产权进行调查，以确认作到产权清晰。经过核实，车辆均有车辆行驶证，房屋建筑物均办理了房产所有权证，其对应的土地已经办理了土地使用权证。

#### (六)评定估算

评估人员依据《资产评估操作规范意见》，进行评定估算工作。

#### (七)汇总、审核

在评估报告提交委托方之前，我公司对评估报告进行了内部审核及汇总。

#### (八)提交报告

2008年3月29日，将报告提交委托方。

## 十、评估结论

根据国家有关资产评估的法律和国家其他有关部门的法规与规定，本着独立、公正和客观的原则，评估人员履行必要的评估程序，对浙江银轮机械股份有限公司拟收购湖北银轮机械股份有限公司股权涉及的相关资产及负债进行了评估，评估采用资产基础法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：在评估基准日2007年12月31日持续经营前提下，湖北银轮机械股份有限公司的总资产账面值为1865.71万元，总负债为1009.44万元，净资产为856.27万元；清查调整后总资产账面值为1865.71万元，总负债为1009.44万元，净资产为856.27

万元；评估后的总资产为 3130.90 万元，总负债为 1009.44 万元，净资产为 2121.46 万元，增值 1265.19 万元，增值率 147.75 %。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

### 资产评估结果汇总表

单位：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=(C-B)/B×100%
流动资产	1	43.80	43.80	43.80	0.00	0.00
非流动资产	2	1821.92	1821.92	3087.10	1265.19	69.44
其中：长期股权投资	3					
固定资产	4	1119.39	1119.39	1164.06	44.67	3.99
在建工程	5					
无形资产	6	702.52	702.52	1923.04	1220.52	173.73
长期待摊费用	7					
<b>资产总计</b>	<b>8</b>	<b>1865.71</b>	<b>1865.71</b>	<b>3130.90</b>	<b>1265.19</b>	<b>67.81</b>
流动负债	9	1009.44	1009.44	1009.44	0.00	0.00
非流动负债	10					
<b>负债总计</b>	<b>11</b>	<b>1009.44</b>	<b>1009.44</b>	<b>1009.44</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>净资产</b>	<b>12</b>	<b>856.27</b>	<b>856.27</b>	<b>2121.46</b>	<b>1265.19</b>	<b>147.75</b>

本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，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和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

### 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能力所能评定估算的有关事项(包括但不限于):

(一)评估结论是北京中企华资产评估有限责任公司出具的，受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。

(二)由湖北银轮机械股份有限公司提供的与评估相关的经济行为

文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料，是编制本报告的基础。资产占有方和相关当事人应对其提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(三)对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(四)湖北银轮机械股份有限公司车辆均有车辆行驶证，房屋建筑物均办理了房产所有权证，其对应的土地已经办理了土地使用权证，不存在产权纠纷的问题。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

## 十二、评估报告基准日期后重大事项

湖北银轮机械股份有限公司拟于 2008 年 4 月变更为有限责任公司，由于注册资本、股权结构等均无变化，因此此次变更对评估结果不构成实质性影响。

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

## 十三、评估报告法律效力

(一)本评估报告的结论是以在产权明确的情况下，以持续经营为前提条件；

(二)本报告书所揭示的评估结论仅对被评估资产和本次评估目的有效，自评估基准日起一年有效，超过一年，需重新评估；

(三)本评估报告在评估机构签字盖章和注册资产评估师签字后，具有法律效力；

(四)本报告书的评估结论仅供委托方为本次评估目的使用，报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，我公司不会随意向他人

提供或公开。

#### 十四、评估报告提出日期

本报告书提交委托方的时间为：2008年3月29日。

法定代表人：孙月焕

注册资产评估师：蒋镇叶

注册资产评估师：张丽哲

北京中企华资产评估有限责任公司

二零零八年三月二十九日

## 资产评估报告书备查文件

- 一、经济行为文件复印件
- 二、委托方与资产占有方营业执照复印件
- 三、资产占有方评估基准日资产负债表复印件
- 四、委托方与资产占有方承诺函复印件
- 五、资产评估人员和评估机构的承诺函
- 六、评估机构营业执照和资格证书复印件
- 七、参加本评估项目的人员名单及资格证书复印件

## 参加本评估项目的主要人员名单

项目总负责人：蒋镇叶	中国注册资产评估师
项目现场负责人：张丽哲	中国注册资产评估师
成 员：张 昊	中国注册资产评估师
鄢楚楠	评估师