

**浙江银轮机械股份有限公司拟收购
湖北美标汽车制冷系统有限公司股权项目
评估报告**

中企华评报字(2011)第 3425 号
(共 一 册, 第 一 册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一一年十一月十五日

目 录

注册资产评估师声明	2
评估报告摘要	3
评估报告正文	5
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者 ...	5
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型及其定义	8
五、 评估基准日	8
六、 评估依据	9
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程和情况	20
九、 评估假设	24
十、 评估结论	25
十一、 特别事项说明.....	27
十二、 评估报告使用限制说明.....	28
十三、 评估报告日.....	28
评估报告附件	29

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑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。

评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

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，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对湖北美标汽车制冷系统有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：浙江银轮机械股份有限公司拟收购湖北美标汽车制冷系统有限公司股权，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，对湖北美标汽车制冷系统有限公司股东全部权益价值进行评估，为浙江银轮机械股份有限公司股权收购提供价值参考。

评估对象：湖北美标汽车制冷系统有限公司的股东全部权益。

评估范围：湖北美标汽车制冷系统有限公司的全部资产及相关负债，具体包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产及流动负债。

评估基准日：2011年6月30日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

湖北美标汽车制冷系统有限公司截止评估基准日总资产为29,017.77万元，评估价值为30,683.22万元，增值额为1,665.46万元，增值率为5.74%；总负债账面价值为22,995.15万元，评估价值为22,995.15万元，评估无增减值变化；净资产账面价值为6,022.62

万元，净资产评估价值为 7,688.07 万元，增值额 1,665.46 万元，增值率为 27.65 % (账面值业经立信会计师事务所有限公司审计)。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2011年6月30日

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=(B-A)/A*100
流动资产	1	24,191.59	24,659.16	467.57	1.93
非流动资产	2	4,826.17	6,024.06	1,197.89	24.82
长期股权投资	3	100.00	43.81	-56.19	-56.19
固定资产	4	3,688.74	4,481.76	793.02	21.50
无形资产	5	562.55	1,023.62	461.07	81.96
递延所得税资产	6	474.88	474.88	0.00	0.00
资产总计	7	29,017.77	30,683.22	1,665.46	5.74
流动负债	8	22,995.15	22,995.15	0.00	0.00
负债总计	9	22,995.15	22,995.15	0.00	0.00
净资产	10	6,022.62	7,688.07	1,665.46	27.65

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2011 年 6 月 30 日起一年有效。

评估报告使用者应当充分考虑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。

浙江银轮机械股份有限公司拟收购 湖北美标汽车制冷系统有限公司股权项目

评估报告正文

浙江银轮机械股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对浙江银轮机械股份有限公司拟收购湖北美标汽车制冷系统有限公司股权所涉及的湖北美标汽车制冷系统有限公司股东全部权益在 2011 年 6 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、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

(一)委托方概况

- 1.企业名称：浙江银轮机械股份有限公司
- 2.住所：浙江省天台县福溪街道交通运输机械工业园区
- 3.法定代表人：徐小敏
- 4.注册资本：13000 万元人民币
- 5.公司类型：股份有限公司（上市）
- 6.成立日期：1999 年 3 月 10 日

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，商用车、金属材料的销售；机械技术服务；经营进出口业务（国家法律法规禁止、限制的除外）。

(二)被评估单位简介

- 1.企业名称：湖北美标汽车制冷系统有限公司
- 2.注册地址：荆州市太岳路 25 号

3.法定代表人：戴英民

4.注册资本：7500 万元人民币

5.企业类型：有限责任公司

6.经营范围：汽车空调系统及零部件制造销售、安装、维修及技术咨询；进出口业务（不含国家禁止进出口的商品和技术）。

7.历史沿革：

湖北美标汽车制冷系统有限公司（以下简称“美标公司”）系由名流投资集团有限公司和武汉纵横投资咨询有限责任公司出资设立的有限公司，于 2003 年 1 月 21 日在荆州市工商行政管理局登记注册，注册号为 4210001110727，设立时注册资本为人民币 1300 万元，其中：名流投资集团有限公司出资 1000 万元，占注册资本的 76.92%；武汉纵横投资咨询有限责任公司出资人民币 300 万元，占注册资本的 23.08%。

2003 年 6 月 15 日，经荆州市对外贸易经济合作局荆外经贸资字【2003】48 号《关于鄂港合资兴办“湖北美标汽车制冷系统有限公司”合同、章程的批复》的批准设立中外合资企业，取得了《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》。

2003 年 6 月 16 日，经荆州市工商行政管理局鄂荆总字第 000306 号《企业法人营业执照》核准，由张辉向美标公司增资 470 万港元（折合人民币 500 万元）。注册资本由人民币 1300 万元变更为 1800 万元。

2003 年 10 月 17 日，美标公司与张辉签订《协议书》，因张辉自身资金问题，不能按期注入资金，同意张辉退出公司，不再占有公司股份。注册资本由人民币 1800 万元变更为 1300 万元。

2003 年 10 月 18 日，名流投资集团有限公司以实物增资 6200 万，注册资本由人民币 1300 万元变更为 7500 万元。

2003 年 10 月 22 日，经荆外经贸资字【2003】82 号《关于湖北美标汽车制冷系统有限公司终止合同的批复》的批准同意美标公司（合资公司）解散，合同、章程终止，撤销批准证书。同年经工商部门同意，变更为内资企业。

历经多次股权转让及增资扩股后，截止评估基准日 2011 年 6 月 30 日，湖北美标汽车制冷系统有限公司股权结构如下：

单位：人民币万元

序号	股东姓名	出资额	出资比例
1	名流投资集团有限公司	7,200.00	96.00%
2	武汉纵横投资咨询有限责任公司	3.00	4.00%
合计		7,500.00	100.00%

8.财务状况：

截止 2011 年 6 月 30 日，企业账面总资产为 290,177,681.70 元，总负债为 229,951,506.38 元，净资产 60,226,175.32 元，实现营业收入 93,466,117.59 元，利润总额 2,843,072.30 元，净利润 2,395,480.27 (账面价值业经立信会计师事务所有限公司审计)。历年资产及财务状况如下表：

美标公司 2008 年-2011 年 6 月资产及财务状况

金额单位：人民币元

项目	2008 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2011 年 6 月 30 日
总资产	192,944,095.00	224,930,151.66	356,684,107.40	290,177,681.70
总负债	80,675,336.29	112,166,375.21	298,853,412.35	229,951,506.38
净资产	112,268,758.71	112,763,776.45	57,830,695.05	60,226,175.32
	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年 1-6 月
营业收入	107,676,442.32	94,670,454.31	210,540,724.10	93,466,117.59
利润总额	2,807,128.22	495,017.74	16,253,023.93	2,843,072.30
净利润	2,807,128.22	495,017.74	14,836,987.95	2,395,480.27

2008 年-2009 年数据来自湖北永德有限责任会计师事务所出具的审计报告，2010 年及 2011 年 1-6 月数据来自立信会计师事务所有限公司出具的审计报告。

(二)业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方、被评估单位和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

浙江银轮机械股份有限公司拟收购所持有的湖北美标汽车制冷系统有限公司股权，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，对湖北美标汽车制冷系统有限公司股东全部权益价值进行评估，为浙江银轮机械股份有限公司股权收购提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

(一)评估对象

根据本次评估目的，评估对象是湖北美标汽车制冷系统有限公司的股东全部权益。

(二)评估范围

评估范围为湖北美标汽车制冷系统有限公司的全部资产及相关负债，具体包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得资产及流动负债。评估基准日的总资产为 29,017.77 万元，总负债为 22,995.15 万元，净资产 6,022.62 万元。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，并且经立信会计师事务所有限公司审计。

四、 价值类型及其定义

根据评估目的，确定本次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

本项目评估基准日是 2011 年 6 月 30 日。

此基准日距经济行为实现日较近，是由浙江银轮机械股份有限公司结合此次的经济行为确定的。

六、 评估依据

(一) 经济行为依据

1. 浙江银轮机械股份有限公司股东会决议。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过);
2. 《中华人民共和国证券法》(2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过);
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过);
4. 《中华人民共和国土地管理法》(1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订);
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号);
7. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号,2006年);
8. 有关其他法律、法规、通知文件等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20号);
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20号);
3. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2007]189号);
4. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);
5. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2007]189号);
6. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);
7. 《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号);
8. 《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217号);
9. 《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189号);

10. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
12. 《企业价值评估指导意见(试行)》(中评协[2004]134号);
13. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);

14. 其他准则。

(四) 权属依据

1. 车辆行驶证;
2. 房屋所有权证及其他替代证明;
3. 土地使用权证;
4. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1. 《工程勘察设计收费管理规定》国家计委、建设部计价格(2002)10号文;
2. 国家发展改革委、建设部关于《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格[2007]670号);
3. 国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知(计价格[2002]1980号);
4. 国家计委关于印发《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知(计价格[1999]1283);
5. 国家计委、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题》的通知(计价格[2002]125号);
6. 《房屋完损等级及评定标准》原城乡建设环境保护部(城住字[1984]第678号);
7. 湖北省建筑工程定额及费用定额;
8. 企业提供的相关工程预决算资料;
9. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
10. 国家经济贸易委员会、国家计划委员会、国内贸易部、机械工业部、公安部、环境保护局《关于发布汽车报废标准的通知》(国经贸经[1997]456号);

11. 国家经贸委、国家计委、公安部、国家环保总局《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》(国经贸资源[2000]1202号);
12. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
13. 《机电产品报价手册》(2011年);
14. 《UDC 联合商情》;
15. 《慧聪商情网》;
16. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 湖北美标汽车制冷系统有限公司提供的资产清单和评估申报表;
2. 立信会计师事务所有限公司出具的审计报告;
3. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、 评估方法

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法,是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

企业价值评估中的收益法,是指通过将评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值,建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法,是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

按照《资产评估准则—基本准则》,评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件,恰当选择一种或多种资产评估方法。

因适合市场法的可比交易案例和市场参数较少,本次分别采用资产基础法和收益法评估。

(一) 资产基础法

资产基础法评估是选用合适的评估方法对各单项资产进行评估后，加和得出评估对象价值。对纳入评估范围各类资产及负债的评估方法如下：

1.流动资产

评估范围内的流动资产主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款及存货。

(1)对于货币资金的评估，我们根据企业提供的各科目的明细表，对现金于清查日进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数；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值；对于其他货币资金，核对了相关凭证。核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估值。

(2)对于往来款项，主要包括应收款项和其他应收款，评估人员通过核查账簿、原始凭证，并对大额应收款项进行函证或相关替代程序进行清查核实，在进行经济内容和账龄分析的基础上，按预计可收回金额确定评估值。

(3)预付款项，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付款项，其评估值为零。

(4)对于存货，本次评估范围内的存货主要为原材料、库存商品及在用低值易耗品。评估人员根据企业提供的存货清单，核实了有关购置发票和会计凭证，了解了存货的保管、内部控制制度，并对其进行了盘点。对于原材料及库存商品主要采用市场法评估，在用低值易耗品采用重置成本法进行评估，评估值=重置全价×成新率。

2.长期股权投资

经评估人员查阅有关的投资协议、公司章程、出资证明、验资报告、营业执照、资产负债表等有关资料，在其股东投资时间、数额、比例、公司设立日期、注册资本、经营范围等均无误的基础上予以评估。

3.房屋建筑物

本次评估对于自建工业用房采用成本法评估，外购职工宿舍采用市场法评估。

A 重置成本法

重置成本法计算公式为：

评估值=重置全价×综合成新率

其中：重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

(1)建安综合造价的确定

①对于大型、价值高、重要的建筑物，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用，并计算出建筑安装工程总造价。

②对于价值量小、结构简单的建筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

对各类建筑物在其结构类型及使用功能的基础上确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建筑物在评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建筑物的个性(如不同的层高、跨度、装修情况、施工困难程度等)和现场测量的工作量，采用概算的方法进行价格调增和调减，将增减额折入建筑物的单方造价内，最终确定出实际的单方造价标准，以此作为建筑物重置全价的计算依据。

(2)前期费用及其它费用确定

房屋建筑物前期费用及其它费用主要包括勘察设计费、建设工程监理费、招标代理服务费、建设工程造价咨询服务收费、建设单位管理费、工程定额测定费、新型墙体材料专项基金、散装水泥专项资金、白蚁防治费、城市公共消防设施配套费等费用，主要根据国家计委、建设部、湖北省等相关行政事业性收费规定确定。

(3)资金成本

房屋建筑物资金成本为评估对象在正常建设工期内占用资金(包括前期费用、综合造价、其他费用)的筹资成本，即利息。根据合理的建设工期，贷款利率按照中国人民银行 2011 年 4 月 6 日发布的贷款利率水平确定，并假设在建设期内资金均匀投入进行计算，建设期

在半年至一年的按 6.31%(含一年)、工期为一至三年(含三年)的按 6.40%、工期为三至五年(含五年)的按 6.65%、五年以上的 6.80%。分别测算出各房屋建筑物合理的资金成本。

资金成本计算基数为建安费和前期及其它费用之和。

(4)综合成新率

根据房屋建筑物的基础、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,从而综合评定房屋建筑物的成新率。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)

(5)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重置净价作出公允估值。

B 市场法

市场法的基本原理是,根据替代原则,将评估对象在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较,对这些类似房地产的已知价格作出适当的修正,以此估算评估对象的客观合理价格或价值。市场法其计算公式为:

评估对象房地产价值 = 可比实例价格×(评估对象交易情况指数/比较案例交易情况指数)×(评估对象交易日期房地产价格指数/比较案例交易日期房地产价格指数)×(评估对象区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数)×(评估对象个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数)

评估人员在广泛收集房地产交易案例资料的基础上,经过对所掌握的大量交易案例的比较分析,从中选取与评估对象属于同一供需圈、用途相同、条件相近、具有代表性的且分摊土地使用权性质相同的正常交易案例作为可比实例,通过交易日期、交易情况、区域因素及个别因素等一系列修正调整后,得到试算比准价格,对其进行进一步分析调整后,得出最终比准价格。评估过程如下:

(1)取与评估对象房地产所处地区相近、结构及用途相同的三个房地产为比较案例作为评估对象的可比实例。

(2)比较修正

①交易情况修正：可比实例若为非正常交易的，将其修正为正常交易价格。

②交易日期修正：可比实例交易日期与评估基准日交易价格有涨跌，将其修正为评估基准日交易价格。

③区域因素修正：根据委估房地产的特点，选取商业繁华程度、交通便捷度、商业(商业)环境、公共设施配套完备程度、城市规划等区域因素修正，以评估对象的状况为 100，将实例与评估对象区域因素进行比较。

④个别因素修正：根据房地产的特点，选取距公交车站距离、建筑外观、平面布置、建筑结构等个别因素修正，以评估对象的状况为 100，将实例与评估对象个别因素进行比较。

(3)计算比准价格

将以上修正后的系数运用市场法公式可分别计算出评估对象的三个试算比准价格，求取它们的算术平均值作为评估对象的比准价格。

4.机器设备

根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用成本法评估，部分设备及车辆根据二手市场价采用市场法评估。

A 采用成本法进行评估，基本公式为：

评估值=重置全价×成新率

(1)重置全价的确定

①国产机器设备的重置全价：主要通过查阅《2011年机电产品报价手册》及市场询价等方式得到设备购置价，在此基础上考虑各项合理费用，如运杂费、安装调试费、资金成本等。其中对于部分询不到价格的设备，采用替代性原则，以同类设备价格并考虑合理费用后确定重置全价。

②进口机器设备的重置全价：由于进口设备年代久远，厂家已不再生产相同规格型号的产品，无法取得基准日的市场价格，因此使用替代原则，即在规格、性能、制造质量相近，在现时和未来一段时间内，符合继续使用原则并不影响工艺时，用国产设备购置价格代替原进口设备价格。

③电子设备根据待评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。

④车辆通过市场询价确定车辆市场购置价，再加上车辆购置税和相关手续牌照费作为其重置全价。

根据财政部、国家税务总局财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税（2009）113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价未考虑其增值税。

(2)成新率的确定

①对于大型设备，结合其经济年限，通过对设备使用状况的现场勘察，查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料，以及向有关工程技术人员、操作人员查询该设备的技术状况、故障情况、维修保养的情况通过分类判定各部位使用状况，由评估人员根据实际使用状况确定尚可使用年限后按年限法综合测定成新率，其计算公式为：

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②对于电子设备，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。

③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进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整。

(3)评估值的确定

将重置全价和成新率相乘，得出评估值。

B 市场法

市场法是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似资产的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

(1)运用市场法评估资产的步骤

a 明确评估对象；b 进行公开市场调查，收集相同或相类似资产的市场基本信息资料，寻找参照物；c 分析整理资料并验证其真实性，判断选择参照物；d 把被评估资产与参照物比较；e 分析调整差异，得出结论。

(2)市场法运用的形式

按市场法确定的评估值=参照物价格×时间因素修正×交易情况因素修正×地域因素修正×功能因素修正×其他因素修正

时间因素修正：是指参照物交易时间与被评估资产评估基准日相差时间所影响的被评估资产价格的差异；

交易情况因素修正：是指参照物交易情况与被评估资产交易情况的不同所影响的被评估资产价格的差异；

地域因素修正：是指资产所在地区或地段条件对资产价格的影响差异；

功能因素修正：是指资产实体功能过剩和不足对价格的影响；

其他因素修正：是指资产其他个别因素的不同对价格的影响。

5.无形资产-土地使用权

根据《资产评估准则—不动产》，注册资产评估师执行不动产评估业务，应当根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合估价师收集的有关资料以及当地地产市场发育程度，本次评估采用成本法进行评估。

成本法是以取得、开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息和土地增值收益来确定土地价格的方法。其基本公式为：

土地价格=(土地取得费及有关税费+土地开发费用+投资利息+土地开发利润+土地增值收益)×年期修正系数

6.其他无形资产

其他无形资产主要是以购买方式取得的金蝶 ERP 系统，对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。

7.递延所得税资产

评估范围的递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，以核实后账面值确认评估值。

8.流动负债

关于流动负债中短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、其他应付款、应付职工薪酬、应交税费及应付利息的评估，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。

(二) 收益法

本次采用收益法对湖北美标汽车制冷系统有限公司股东全部权益进行评估，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营业性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值、长期股权投资，减去有息债务得出股东全部权益价值。

1、评估模型：本次评估拟采用未来收益折现法中的企业自由现金流模型。

2、计算公式

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产+非经营性资产价值+长期股权投资

其中：经营性资产价值按以下公式确定

企业自由现金流量折现值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值

明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。

3、预测期的确定

根据美标公司的实际状况及地域规模，考虑美标公司刚经过了创业阶段，预计在未来几年公司业绩会稳定增长，据此，本次预测期选择为 2011 年 7-12 月至 2015 年，以后年度收益状况保持在 2015 年水平不变。

4、收益期的确定

根据对湖北美标汽车制冷系统有限公司所从事的经营业务的特点及公司未来发展潜力、前景的判断，考虑湖北美标汽车制冷系统有限公司市场竞争力及持续经营能力，本次评估收益期按永续确定。

5、自由现金流量的确定

本次评估采用企业自由现金流量，计算公式如下：

(预测期内每年)自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

6、终值的确定

对于收益期按永续确定的，终值公式为

$P_n = R_{n+1} \times \text{终值折现系数}$ 。

R_{n+1} 按预测期末年现金流调整确定。

7、年中折现的考虑

考虑到自由现金流量全年都在发生，而不是只在年终发生，因此自由现金流量折现时间均按年中折现考虑。

8、折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

公式： $WACC = K_e \times E / (D + E) + K_d \times D / (D + E) \times (1 - T)$

式中：

K_e ：权益资本成本；

Kd: 债务资本成本;

T: 所得税率;

$E/(D+E)$: 股权占总资本比率;

$D/(D+E)$: 债务占总资本比率;

其中: $K_e=R_f+\beta\times R_{Pm}+R_c$

R_f =无风险报酬率;

β =企业风险系数;

R_{Pm} =市场风险溢价;

R_c =企业特定风险调整系数。

9、溢余资产价值的确定

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,主要包括溢余的现金。溢余资产价值的确定采用成本法评估。

10、非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业经营性收益无直接关系的,未纳入收益预测范围的资产及相关负债,主要采用成本法评估。

11、长期股权投资

对于具有控制权的长期股权投资荆州市美标车用空调研究所进行整体评估,并按评估后的股东全部权益价值乘以美标公司在公司章程中约定的股权比例确定评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

评估人员于2011年9月12日至11月15日对纳入此次评估范围内的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下:

(一)接受委托

评估机构接受委托,首先进行以下工作:

初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况,明确评估目的、评估范围和对象,与委托方及被评估单位共同确定评估基准日;

根据资产评估规范要求,布置资产评估申报表、准备资料清单。

(二)前期准备

被评估单位涉及的资产量，评估人员根据被评估单位的资产类型组建了评估队伍，简单的介绍了项目情况和评估计划。

(三)资产核实及现场尽职调查

根据湖北美标汽车制冷系统有限公司提供的评估申报资料，评估人员于2011年9月12日至9月20日对申报的全部资产和负债进行了必要的清查、核实，对企业财务、经营情况进行系统调查。尽职调查主要分为六个方面，即被评估单位基本情况调查、业务与技术调查、财务调查、资产清查与核实、业务发展目标调查和风险因素及其他重要事项调查。

1、实物资产清查过程

指导企业相关资产管理人員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状态等情况的文件资料。

2、审查和完善各单位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，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

3、现场实地勘察

在资产核实工作中，评估人员针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的资产核实方法：

(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)存货类资产的清查：评估人员在企业管理人員和负责人的陪同下，对分布在各公司的存货进行了抽查，盘点数量比重达到40%以上，金额比重达到60%以上。

(3)非实物性流动资产的清查：主要通过核对企业财务总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产进行清查。我们对银行存款、应收账款及其他应收款等科目的重要记账凭证进行了重点核验，

部分账款发函验证，没有发函或者无法收到回函的账款，采用查阅合同、账簿资料等进行审核。

(4)长期股权投资的清查：评估人员对长期股权投资进行了账、证、表的清查核对，查阅并收集了与评估有关的投资协议、章程，被投资企业报表及评估明细表等资料。审核内容主要是核对具体投资形式，收益获取方式和公司章程中约定的股权比例。

(5)设备类资产的清查：主要对企业的机器设备、电子设备及车辆进行了清查核实。评估小组对企业设备进行了清查核对，在现场勘察过程中注意核实设备使用状况，并向设备管理和使用人员了解设备的使用维护、修理和检测情况。对委估车辆的清查核实主要通过收集车辆行驶证。在现场勘察过程中，了解车辆的购置日期、产地等情况，了解车辆运行现状及是否发生过重大交通事故，并填写设备现场勘察记录等。通过这些步骤，比较充分地了解了设备的历史变更及运行情况。

(6)房屋建(构)筑物的清查：对房屋建(构)筑物逐一进行现场勘察，根据被评估单位提供的房屋建(构)筑物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筑物个别因素、区域因素及各部位完损状况，作好详细记录。

(7)无形资产-土地使用权的清查：重点查阅了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。

(8)对于其他无形资产的清查：主要核实了资产的购置日期、账面价值构成、目前使用状况、有效期限、技术先进性等情况。

(9)递延所得税资产的清查：主要了解了递延所得税资产形成的原因、账面价值构成情况。

(10)负债类资产的清查：主要包括短期借款、应付账款、应付票据、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息和其他应付款。清查的内容包括各类负债的形成原因、账面值和实际负债状况。

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. 查验产权证明文件资料

对评估范围内的设备和车辆的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

6. 现场尽职调查

评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，主要内容如下：

(1) 了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

(2) 了解企业历史年度产品销售及其变化，分析收入变化的原因；

(3) 了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；

(4) 收集了解企业各项财务指标，分析各项指标变动原因；

(5) 了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；

(6) 了解企业的税收及其他优惠政策；

(7) 收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

(8) 了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

(四) 评定估算

评估人员结合企业实际情况确定各类资产的作价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，并和其他中介机构进行多次对接，最后汇总资产评估初步结果、进行评估结论的分析、撰写评估报告和说明的初稿。

(五) 内部审核、征求意见及出具报告

项目负责人在完成一审后，将报告初稿提交公司审核，审核包括部门二级审核、内部审核委员会的三级审核以及公司主管领导的最终审核。经过公司内部审核后，将评估结果与委托方及被评估单位进行沟通 and 汇报。根据沟通意见进行修改、完善后，将正式评估报告提交给委托方。

九、 评估假设

本次评估除了以企业持续经营为假设前提外，还包括：

1.一般假设

(1)国家现行的有关法律法规及政策、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，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响。

(2)公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

(3)除非另有说明，公司完全遵守所有有关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

(4)公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

2.特殊假设

(1)公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

(2)有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

(3)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可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

(4)由企业提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

(5)评估估算工作在一定程度上依赖上市公司的有关财务报告，假定上述财务报告均真实可靠。

(6)评估人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

根据资产评估的要求，认定这些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，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

根据国家有关法律法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对浙江银轮机械股份有限公司拟收购所持有的湖北美标汽车制冷系统有限公司股权所涉及的湖北美标汽车制冷系统有限公司股东全部权益进行了评估。本次评估分别采用资产基础法和收益法，所选用的价值类型为市场价值。

(一)资产基础法评估结果

湖北美标汽车制冷系统有限公司截止评估基准日总资产为 29,017.77 万元，评估价值为 30,683.22 万元，增值额为 1,665.46 万元，增值率为 5.74 %；总负债账面价值为 22,995.15 万元(账面价值业经立信会计师事务所有限公司审计)，评估价值为 22,995.15 万元，评估无增减值变化；净资产账面价值为 6,022.62 万元，净资产评估价值为 7,688.07 万元，增值额 1,665.46 万元，增值率为 27.65 %。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日： 2011 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=(B-A)/A*100
流动资产	1	24,191.59	24,659.16	467.57	1.93
非流动资产	2	4,826.17	6,024.06	1,197.89	24.82
长期股权投资	3	100.00	43.81	-56.19	-56.19
固定资产	4	3,688.74	4,481.76	793.02	21.50
无形资产	5	562.55	1,023.62	461.07	81.96
递延所得税资产	6	474.88	474.88	0.00	0.00
资产总计	7	29,017.77	30,683.22	1,665.46	5.74
流动负债	8	22,995.15	22,995.15	0.00	0.00
负债总计	9	22,995.15	22,995.15	0.00	0.00
净资产	10	6,022.62	7,688.07	1,665.46	27.65

(二)收益法评估结果

在评估基准日 2011 年 6 月 30 日持续经营的前提下,湖北美标汽车制冷系统有限公司账面总资产为 29,017.77 万元,总负债为 22,995.15 万元,净资产 6,022.62 万元(账面值业经立信会计师事务所有限公司审计),评估后企业股东全部权益价值为 8,164.04 万元,增值 2,141.42 万元,增值率 35.56 %。

(三)评估结论

采用资产基础法评估得到的湖北美标汽车制冷系统有限公司股东全部权益价值为 7,688.07 万元,采用收益法评估得到的股东全部权益价值为 8,164.04 万元,差异 475.96 万元。

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是:资产基础法是将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法,其评估结果反映的是企业基于现有资产的重置价值。而收益法是从决定资产公平市场价值的基本要素——资产的预期收益的角度“将利求值”,其评估结果体现了企业未来收益的现值,但未来的收益具有不确定性。

近年来我国汽车行业波动较大,根据统计显示,2011 年二季度汽车行业景气指数继续处于下行通道。湖北美标汽车制冷系统有限公司系一家生产、加工汽车空调系统及零部件的企业,作为汽车制造业的上游企业,其产品的产量及销售价格受汽车行业的影响较大。同时美标公司的销售商主要为一汽解放汽车有限公司、一汽解放青岛汽车有限公司及中国重汽集团济宁商用车有限公司等,产品销售渠道的过于集中化、单一化也对美标公司产品的定价自主权产生较大影响,从而导致收益法的评估结论具有较大的不确定性,因此本次评估结论采用资产基础法的评估结论。

根据以上评估工作,本次评估结论采用资产基础法评估结果,即:湖北美标汽车制冷系统有限公司的股东全部权益评估结果为 7,688.07 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能力所能评定估算的有关事项：

(一) 评估结论是北京中企华资产评估有限责任公司出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响；

(二) 由委托方和被评估单位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、会计凭证、资产明细及其他有关资料，是编制本报告的基础。被评估单位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) 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；

(五) 根据中注协会协[2003]18号文《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的规定，注册评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见不在注册资产评估师的执业范围；

(六) 评估基准日后至出具正式评估报告期间，国家对人民币存贷款基准利率进行了调整，存贷款利率均上涨 0.25 个百分点。本次已在收益法评估中考虑该利率调整对评估结果的影响。

(七) 美标公司于 2010 年 8 月与中信银行股份有限公司水果湖支行签订了 2010 鄂银最抵字第 202 号最高额抵押合同，以原值为 18,693,235.39 元的房屋建筑物（截止 2011 年 6 月 30 日净值为 13,581,516.62 元）和原值为 6,482,992.22 元的土地使用权（截止 2011 年 6 月 30 日净值为 5,588,591.89 元），为美标公司 2010 年 9 月至 2013 年 9 月的期间内，在 20,000,000.00 元最高余额内对中信银行水果湖支行所产生的全部债务提供担保。截止 2011 年 6 月 30 日，美标公司在

该抵押合同下取得的短期借款余额为 20,000,000.00 元（2010 鄂银贷第 1718 号）。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

- （一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- （二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- （三）本评估报告系资产评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，在评估机构盖章，注册资产评估师签字后，方可正式使用；
- （四）本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除外；
- （五）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

评估报告提出日期为 2011 年 11 月 15 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

二〇一一年十一月十五日

评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位审计后报表；

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、被评估单位权属证明资料；

附件五、委托方和相关当事方的承诺函；

附件六、签字注册评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件。