

中国一拖集团有限公司拟转让其持有
一拖（洛阳）铸造有限公司全部股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2012]第 838 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一二年十一月十二日

目 录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
资 产 评 估 报 告	4
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程 and 情况	27
九、评估假设	28
十、评估结论	30
十一、评估结果的差异分析及最终结果的选取	31
十二、特别事项说明	32
十三、评估报告使用限制说明	34
十四、评估报告日	34

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了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。

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。

中国一拖集团有限公司拟转让其持有
一拖（洛阳）铸造有限公司全部股权项目

资产评估报告

中联评报字[2012]第 838 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受中国一拖集团有限公司的委托，就中国一拖集团有限公司拟转让其持有一拖（洛阳）铸造有限公司全部股权之经济行为，对所涉及的一拖（洛阳）铸造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。

评估对象为一拖（洛阳）铸造有限公司股东全部权益，评估范围是一拖（洛阳）铸造有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2012 年 8 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益现值法两种方法对一拖（洛阳）铸造有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结果。

资产账面价值 42,953.12 万元，评估值 46,122.95 万元，评估增值 3,169.83 万元，增值率 7.38%。

负债账面价值 35,675.19 万元，评估值 35,675.19 万元，未产生评估增

减值。

净资产账面价值 7,277.93 万元，评估值 10,447.76 万元，评估增值 3,169.83 万元，增值率 43.55%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案（或核准）后使用，经备案（或核准）后的评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2012 年 8 月 31 日起，至 2013 年 8 月 30 日止。超过一年，需重新进行评估。

以上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，应当阅读资产评估报告全文。

中国一拖集团有限公司拟转让其持有
一拖（洛阳）铸造有限公司全部股权项目

资产评估报告

中联评报字[2012]第 838 号

中国一拖集团有限公司：

中联资产评估集团有限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，采用资产基础法、收益现值法，按照必要的评估程序，对中国一拖集团有限公司拟转让其持有一拖（洛阳）铸造有限公司全部股权之经济行为所涉及的该公司股东全部权益在评估基准日 2012 年 8 月 31 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、被评估单位和其他评估报告使用者

委托方为中国一拖集团有限公司，被评估单位为一拖（洛阳）铸造有限公司。委托方为被评估单位的股东。

（一）委托方概况

公司名称：中国一拖集团有限公司（以下简称“一拖集团”）

公司地址：洛阳市涧西区建设路 154 号

法定代表人：赵剡水

注册资本：287,629.83 万元

经济性质：有限责任公司

1. 公司简介

中国一拖集团有限公司前身为中国第一拖拉机制造厂，是我国“一五”期间兴建的 156 个重点项目之一。1987 年 8 月，经国家机械工业委员会批准成立为第一拖拉机工程机械联营公司，1992 年 10 月，更名为中国第一拖拉机工程机械集团，1997 年 5 月，按照国家建立现代企业制度的要求，集团核心企业“中国第一拖拉机工程机械公司”进行了改制，并更名为中国一拖集团有限公司，当时为隶属于洛阳市国有资产管理局的国有独资企业。

2001 年 8 月，按照国家对国企实行“债转股”政策的规定，洛阳市国有资产管理局与中国华融资产管理公司、中国信达资产管理公司、中国东方资产管理公司签署债权转股权协议书。债转股后的注册资本为 258,170.51 万元，其中洛阳市国有资产管理局（现名为洛阳市国资国有资产经营有限公司）净资产出资 218,487.51 万元，占注册资本的 84.63%；中国华融资产管理公司债权转股权 20,000.00 万元，占注册资本的 7.75%；中国信达资产管理公司（章程为中国建设银行股份有限公司河南省分行）债权转股权 11,282.00 万元，占注册资本的 4.37%；中国东方资产管理公司债权转股权 8,401.00 万元，占注册资本的 3.25%。

2007 年 12 月 13 日，中国机械工业集团有限公司与洛阳市国资国有资产经营有限公司签订国有股权无偿划转协议，洛阳市国资国有资产经营有限公司将其所持有的中国一拖集团有限公司 67.00%的股权无偿划转给中国机械工业集团有限公司。截至 2008 年 12 月 31 日，该项股权划转已经被国务院国有资产管理委员会批准并完成了相关的产权变更登记手续。

2009 年，中国机械工业集团有限公司、洛阳市国资委与中国一拖集团有限公司进行战略重组，采用了先减资后增资的形式对本集团注资，

其中减资部分全部用于弥补累计亏损。截至评估基准日，中国一拖集团有限公司注册资本为 278,922.10 万元，实收资本金额为 274,128.79 万元。

2011 年 8 月，洛阳市国资委缴纳了二期增资款 4793.31 万元，中国一拖集团有限公司注册资本为 278,922.10 万元，实收资本金额为 278,922.10 万元。

2012 年 5 月一拖集团股东之一洛阳市国资国有资产经营有限公司对一拖集团实施债转股，其对一拖集团 18,711.17 万元的债权向一拖集团增资，其中 8,707.73 万元增资计入一拖集团注册资本，10,003.44 万元计入一拖集团资本公积金。在本次评估基准日后 2012 年 8 月正式办理了工商变更。

截至评估基准日中国一拖集团有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	股权比例
1	中国机械工业集团有限公司	235,909.95	82.02%
2	洛阳市国资国有资产经营有限公司	36,599.94	12.72%
3	中国华融资产管理公司	7,623.91	2.65%
4	中国建设银行股份有限公司河南省分行	4,298.90	1.49%
5	中国东方资产管理公司	3,197.13	1.11%
合 计		287,629.83	100.00%

（二）委托方及被评估单位概况

公司名称：一拖（洛阳）铸造有限公司（以下简称“一拖铸造”）

公司地址：洛阳市涧西区建设路 154 号

法定代表人：杨有亮

注册资本：9,883.00 万元

公司类型：有限责任公司

营业执照注册号：410300110045281

1、公司简介

公司成立于 2003 年 9 月 28 日，注册名称为一拖（洛阳）铸锻有限

公司，注册资本 2000 万元。其中：中国一拖集团有限公司出资 1000 万元，第一拖拉机股份有限公司出资 500 万元，洛阳一拖众成配件制造有限公司出资 500 万元。2007 年 11 月第一拖拉机股份有限公司、洛阳一拖众成配件制造有限公司将其持有的本公司股份转让给了中国一拖集团有限公司。公司成为中国一拖集团有限公司的全资公司。2011 年 1 月中国一拖集团有限公司将其下属的球铁厂资产经评估价值为 2883 万元，转入一拖（洛阳）铸锻有限公司，注册资本变更为 4883 万元。公司名称变更为一拖（洛阳）铸造有限公司。2012 年 1 月中国一拖集团有限公司追加投资 5000 万元增加注册资本金。

一拖（洛阳）铸造有限公司现有三个铸铁件生产单元、一个消失模生产单元、一个铸钢生产单元和一个机械加工厂。主要产品是一拖集团公司柴油机需求的缸体、缸盖类铸件，拖拉机底盘需求的复杂壳体类铸件；同时还开发生产国内重卡柴油机复杂壳体铸件和外贸壳体铸件。铸造公司主要生产装备为一条德国 KW 造型线、一条国产静压造型线、一条瑞士 GF 气冲造型线等三条造型线以及与造型线配套的熔化、制芯、砂处理及清理设备等，具备年生产各类铸件达 10 万吨以上的能力。

截至评估基准日，一拖铸造实收资本为 9,883.00 万元，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	中国一拖集团有限公司	9,883.00	100%
	合 计	9,883.00	100.00%

2、经营范围

公司主要生产铸件、锻件毛坯及半成品、成品的加工和销售；房屋租赁。

3、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2012 年 8 月 31 日，公司资产总额为 429,531,195.13

元，负债总额 356,751,877.70 元，净资产额为 72,779,317.43 元，实现营业收入 470,684,908.52 元，净利润-15,405,611.44 元。公司近 3 年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2012 年 8 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
总资产	42,953.12	42,427.29	46,758.09	41,317.03
净资产	7,277.93	3,818.49	458.75	-1,210.30
	2012 年 1-8 月	2011 年度	2010 年度	2009 年度
主营业务收入	47,068.49	117,887.48	99,343.85	51,443.21
利润总额	-1,500.47	3,359.74	1,669.05	1,206.64
净利润	-1,540.56	3,359.74	1,669.05	1,206.64
审计机构	天职国际会计师事务所	天职国际会计师事务所	天职国际会计师事务所	天职国际会计师事务所

（三）股权收购方

股权收购方第一拖拉机股份有限公司（以下简称“一拖股份”），一拖集团为一拖股份的股东。

（三）委托方与被评估单位之间的关系

委托方是被评估单位的股东。

（五）委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据中国机械工业集团有限公司《关于同意中国一拖转让一拖（洛阳）铸造有限公司 100%股权的批复》（国机改（2012）582 号），一拖集团拟转让其持有一拖铸造 100%股权。

本次资产评估的目的是反映一拖（洛阳）铸造有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是一拖铸造的股东全部权益。评估范围为一拖铸造在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 429,531,195.13 元、负债 356,751,877.70 元、净资产 72,779,317.43 元。具体包括流动资产 276,360,686.73 元；非流动资产 153,170,508.40 元；流动负债 356,751,877.70 元。

上述资产与负债数据摘自经天职国际会计师事务所审计的资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为存货和固定资产

企业的存货主要包括了原材料、委托加工物资、产成品、在产品。其中原材料账面值为 15,140,483.93 元，委托加工物资账面价值为 34,754.80 元，产成品账面值 53,699,346.20 元，在产品账面值 23,957,594.26 元。固定资产主要包括了构筑物、管道沟槽以及设备类等资产。房屋类账面原值为 4,086,998.04 元，账面净值为 2,967,062.58 元。设备类资产账面原值为 330,225,408.61 元，账面净值为 106,927,127.47 元。

原材料主要是加工铸件的原料、外购的半成品、工件毛坯以及设备备配件等。大部分正常使用，并且流转正常，有少量的积压和不良品，其中包括了大量的待拆设备的备配件。产成品为各种柴油机缸体、缸盖类铸件、拖拉机底盘及其组件总成；在产品主要是铸件毛坯件，在制品全部正常流转。

固定资产以设备类固定资产为主，企业目前所使用的生产类用房和

办公类用房全部租赁使用，账面所反映的房屋类资产主要是房建的配套工程，如：中频炉改造变压器间、铸钢消失模生产线烘房、制芯中心动力管道系统等。设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备，机器设备中以铸造设备和机械加工设备为主，设备分布于铸造公司的一铸厂、二铸厂、铸钢厂、球铁厂和机加厂，目前企业最具代表性的三条生产线，一条德国 KW 造型线、一条国产静压造型线、一条瑞士 GF 气冲造型线以及与造型线配套的熔化、制芯、砂处理及清理设备。由于企业目前正在进行绿色科技升级技改，其中 487 项设备面临被淘汰拆除，其余设备均可正常使用。委估车辆中机动车 28 辆，工程机车 16 辆，共 44 辆，机动车以厢式货车为主，其中有 2 辆已经报废，其余均能够正常行驶。工程车以叉车、电动拖盘搬运车为主，其中的 2 辆已报废。电子设备主要为办公的电子设备，部分已超期使用，使用状况能够满足正常的工作需要。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报评估的资产中包含了企业已摊销完的模具和车间正在周转使用的工具、量具等，该资产未在账面反映。其中工器具合计 1030 件，包含直柄钻头、锥柄钻头、丝锥、板牙等；模具合计 42 件，主要为 2009 年以前入库的模具，包含了变速箱壳体模具、芯盒模具、减速器壳体模具等。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系天职国际会计师事务所的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定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

本项目资产评估的基准日是 2012 年 8 月 31 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

中国机械工业集团有限公司《关于同意中国一拖转让一拖（洛阳）铸造有限公司 100%股权的批复》（国机改[2012]582 号）；

（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修订）；
- 2、《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
- 3、《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（2005 年 8 月 25 日）；
- 4、《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）；

5、 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国资委、财政部令第3号令,2004年2月1日);

6、 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》国务院国资委国资产权发(2006)306号;

7、 《关于中央企业国有产权协议转让有关事项的通知》国资发产权〔2010〕11号;

(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[2011]230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—机器设备》(中评协[2007]189号);
- 6、 《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189号);
- 7、 《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号)(2012年7月1日起施行)

- 8、 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- 9、 《企业价值评估指导意见(试行)》(中评协[2004]134号);
- 10、 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);
- 11、 《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);

- 12、 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
- 13、 《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则(财会[2006]3号);

- 14、 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号)。

(四) 资产权属依据

- 1、 《机动车行驶证》;

- 2、 重要资产购置合同或凭证;
- 3、 其他参考资料。

(五) 取价依据

- 1、 《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10号);
- 2、 《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153号);
- 3、 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号);
- 4、 《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号);
- 5、 《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、 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第294号);
- 7、 《汽车报废标准》(国经贸[1997]456号);
- 8、 《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);
- 9、 《2012机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);
- 10、 《增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170号);
- 11、 《中国人民银行贷款利率表》2012年7月6日起执行;
- 12、 《河南省建设工程工程量清单综合单价》(2008);
- 13、 洛阳市 2012 年第三季度材料价格信息;
- 14、 《房屋完损等级评定标准》(原国家城乡建设环境保护部颁布);
- 15、 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
- 16、 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

- 1、 一拖铸造 2009 年、2010 年、2011 年及 2012 年 8 月 31 日会计报表及审计报告；
- 2、 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
- 3、 wind 资讯金融终端；
- 4、 《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；
- 5、 《价值评估：公司价值的衡量与管理（第 3 版）》（[美]Copeland, T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；
- 6、 工程建设有关技术资料及地质勘查资料；
- 7、 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。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思路。

本次评估目的是股权转让，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估企业历史年度经营收益较为稳定，虽然今年略有亏损，但是企业产品盈利能力较强，并且在未来年度其收益与风险可以可靠地估计，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指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价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金：包括现金、银行存款、其他货币资金。

对于币种为人民币的货币资金，以清查核实后的账面值作为评估值。

（2）应收票据

应收票据均为无息票据，按核实后的票面本金作为评估值。

（3）应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

（4）预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以账面价值作为评估值。

（5）存货

各类存货具体评估方法如下：

1）原材料

本次委估的原材料系企业为生产购入的各种原料，如钢材、铜材、管件、生铁、废钢、高碳锰铁等，以及为辅助生产购进的各种辅助材料，如油料、化工、劳保、工具、电器、备配件等，以及一些外购的半成品如轴承、电机、油封等。其账面值主要由材料的买价、运杂费、运输途中的合理损耗和入库前的整理挑选费用构成。根据原材料的核算方法，分别采取不同的评估方法：

对企业为生产购进的各种原料，如钢材、铜材、管件、生铁、废钢、高碳锰铁等，统一由一拖集团采购中心购进。由于此类原材料的价格在市场的波动较频繁，故通过查阅评估基准日的网上报价、查阅企业在评估基准日原材料购进的增值税发票，并加计运杂费等合理费用，按此确定评估基准日此类原材料的评估单价。对于近期购置的各种辅助材料，如油料、化工、劳保、工具、电器、备配件等，以及一些外购的半成品如轴承、电机、油封等。由于其周转较快，易于采购且市场价格没有明显变化，故对此按账面值确认评估值。对于报废或者无法继续用于生产的材料按照市场可以变现的价值作为评估值。

2）委托加工物资

纳入评估范围的委托加工物资均为企业产成品的中间环节的零配件，且周转较快，其账面价值基本反映基准日的市场价值，即按账面价

值确定其评估值。

3) 产成品

主要为已完成加工并入库的各种灰铁、球铁铸件等。均为正常销售产品。主要采用如下方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；

c. 销售费用率是按销售费用与销售收入的比例平均计算；

d. 营业利润率=主营业务利润÷主营业务收入；

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

f. r为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中r对于畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

4) 在产品

在清查核实的基础上，对成本计算进行了分析复核。确定正常领用的在产品的历史成本与现行成本差异不大，用账面单价作为评估单价，乘以在产品数量作为评估值。

5) 在用周转材料

在用周转材料主要为生产用的各种工具、模具等。评估人员进行了

现场查看，核实在用周转材料的实际数量、使用情况及其新旧程度。按清查盘点结果，以评估基准日实际数量、市场价格及根据实际状况确定成新率相乘后得出评估值。

（6）其他流动资产

对其他流动资产的评估，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实负债的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以调整后账面值确定为评估值。

2、非流动资产

（1）长期股权投资

本次纳入评估范围的全部为长期股权投资。

根据被评估企业的实际状况，铸造公司下属的三家投资单位均已停止营业，其中一拖（洛阳）裕华铸造有限公司未实际经营，营业执照已被吊销；一拖（洛阳）昌世精密铸造有限公司被洛阳市中级人民法院裁定解散，营业执照已被吊销；一拖(洛阳)金鼎铝业有限公司通过股东会解散，并办理了工商注销。评估人员认为上述三家公司尚未履行清算程序，并且无法实施尽职调查，故本次评估结果以账面价值列示。

（2）固定资产

1）房屋建筑物

本次评估涉及的房屋类资产全部为构筑物和管道沟槽，对于不同用途、结构特点和使用性质采用重置成本法进行评估。

(1)重置成本法

主要建筑物的评估，是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以当地现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算出建筑物评估值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估值。

A、重置全价

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

a、建安造价的确定

建安工程造价包括土建工程、装饰装修工程、给排水及电气工程的总价，建安工程造价采用预(决)算主材调差法进行计算，套用 2008 年《河南省建设工程工程量清单综合单价》计算工程建安造价。

b. 前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安工程造价外的其它费用两个部分。

c. 资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(工程建安造价+前期及其它费用)×合理工期×贷款利息×50%

B、成新率

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

C、评估值的确定

评估值 = 重置全价×成新率

2) 设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

(1)重置全价的确定

设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其他费用和资金成本等)，综合确定：

重置全价=设备购置价(不含税)+运杂费(不含税)+安装调试费+工程建设其他费用+资金成本

(1)重置全价的确定

设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其他费用和资金成本等)，综合确定：

重置全价=设备购置价(不含税)+运杂费(不含税)+安装调试费+工程建设其他费用+资金成本

1)机器设备重置全价

①购置价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、或参照《2012机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

进口设备的购置价由进口设备的货价(到岸价CIF价)和进口从属费用组成。进口从属费用包括进口关税、增值税、外贸手续费、银行财务费等组成。

对与国产设备技术水平近似的进口设备的现价，根据替代原则，即查找国内功能及技术参数相当的替代设备，查询类似国产设备的恰当的市场交易价格，以确定其购置价。

②运杂费

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，按不同运杂费率计取，同时，按7%的增值税抵扣率扣减应抵扣的增值税。购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。

③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以含税购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

④其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

⑤资金成本

项目合理建设期为1年，资金成本率为6.00%。

资金成本=(含税购置价格+含税运杂费+安装调试费+其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

2)运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行含税购价+车辆购置税+新车上户手续费

3)电子设备重置全价

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，并结合具体情况综合确定电子设备价格，扣除可抵扣增值税额。一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即：

重置全价=购置价(不含税)

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

(2)成新率的确定

1) 机器设备和电子设备成新率

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限÷(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

成新率 = (1 - 实际已使用年限÷经济使用年限)×100%

2) 运输车辆成新率

对于运输车辆，根据国经贸经[1997]456号文《关于发布〈汽车报废标准〉的通知》及2000年12月18日国经贸资源[2000]1202号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》的有关规定，按以下方法确定成新率：

成新率 = Min(使用年限成新率，行驶里程成新率)

使用年限成新率 = (1 - 已使用年限 / 规定使用年限) × 100%

行驶里程成新率 = (1 - 已行驶里程 / 规定行驶里程) × 100%

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(2) 在建工程

本次评估范围内在建工程的评估方法采用成本法。评估人员在现场核对了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料，查看了在建工程的实物，与项目工程技术人员等相关人员进行

了座谈，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实物质量达到了设计要求，实际支付情况与账面相符，基本反映了评估基准日的购建成本。考虑到该项目的占用资金量较大和周期较长，以清查核实后账面值加上资金成本作为评估值。资金成本按在建工程的合理工期、资金均匀投入确定。

（3）固定资产清理

固定资产清理是企业处置资产时转入固定资产的净值，经评估人员了解，该设备在现场勘查日已做回炉处理，根据企业提供的回炉吨位数，评估人员采用评估基准日市场废钢单价乘以回炉的吨位数确定固定资产清理评估值。

（4）长期待摊费用

对长期待摊费用，在核实支出和摊销政策的基础上，以评估目的实现后的资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以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评估值。

（三）收益法简介

1、概述

根据《企业价值评估指导意见（试行）》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对拟转让股权的价值进行估算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用

的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：股东全部权益价值（净资产）；

B：企业整体价值；

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P：经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：未来第*i*年的预期收益（企业自由现金流量）；

R_n : 收益期的预期收益（企业自由现金流量）；

r : 折现率；

n : 未来预测收益期。

ΣC_i : 基准日存在的非经营性、溢余资产的价值。

$$C_i = C_1 + C_2 + C_3 + C_4 \quad (4)$$

式中：

C_1 : 预期收益（自由现金流量）中未体现投资收益的全资、控股或参股投资价值；

C_2 : 基准日现金类资产（负债）价值；

C_3 : 预期收益（自由现金流量）中未计及收益的在建工程价值；

C_4 : 基准日呆滞或闲置设备、房产等资产价值；

D : 付息债务价值。

（2）收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

式中：

追加资本 = 资产更新投资 + 营运资本增加额 + 新增长期资产投资（新增固定资产或其他长期资产）

(6)

根据企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一段时期。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业经营性资产价值。

（3）折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (7)$$

式中:

W_d : 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (8)$$

W_e : 评估对象的股权资本比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (9)$$

r_e : 股权资本成本, 按资本资产定价模型 (CAPM) 确定股权资本成本;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (10)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场预期报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象股权资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票 (资产) 的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x; R_P)}{\sigma_P} \quad (13)$$

式中:

$Cov(R_x, R_P)$: 一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;

σ_p : 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1、2012年8月31日,委托方召集本项目各中介协调会,有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致,并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2012年9月中旬,评估项目组人员对委估资产进行了详细了解,布置资产评估工作,协助企业进行委估资产申报工作,收集资产评估所需文件资料。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2012年9月10日至2012年9月20日。主要工作如下:

1、听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状,了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别,并与企业有关财务记录数据进行核对,对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产清查评估申报明细表,对固定资产进行了全面清查核实,对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点,确定各类资产的具体评估方法。

6、对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

2012年9月21日至9月25日对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2012年9月26日至2012年11月12日。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会

和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。
公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设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、频度、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。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4、评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑后续可能会发生的生产经营变化；

5、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

6、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7、评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

8、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

9、在未来的经营期内，企业的办公用房和生产厂房仍维持租赁使

用。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对一拖（洛阳）铸造有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

（一）资产基础法评估结论

资产账面价值42,953.12万元，评估值46,122.95万元，评估增值3,169.83万元，增值率7.38%。

负债账面价值35,675.19万元，评估值35,675.19万元，未产生评估增减值。

净资产账面价值7,277.93万元，评估值10,447.76万元，评估增值3,169.83万元，增值率43.55%。详见下表。

资产评估结果汇总表

被评估单位：一拖（洛阳）铸造有限公司 评估基准日：2012年8月31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=C/A
流动资产	1	27,636.07	27,980.66	344.59	1.25
非流动资产	2	15,317.05	18,142.29	2,825.24	18.45
其中：长期股权投资	4	-	-	-	
投资性房地产	5	-	-	-	
固定资产	6	10,989.42	13,747.96	2,758.54	25.10
在建工程	7	3,624.90	3,700.84	75.94	2.09
无形资产	8	-	-	-	
其中：土地使用权	9	-	-	-	
其他非流动资产	10	-	-	-	
资产总计	11	42,953.12	46,122.95	3,169.83	7.38
流动负债	12	35,675.19	35,675.19	-	-
非流动负债	13	-	-	-	
负债总计	14	35,675.19	35,675.19	-	-
净 资 产（所有者权益）	15	7,277.93	10,447.76	3,169.83	43.55

（二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。一拖铸造在评估基准日 2012 年 8 月 31 日的净资产账面值为 7,277.93 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 10,741.18 万元，评估增值 3,463.25 万元，增值率 47.59%。

十一、评估结果的差异分析及最终结果的选取

（一）评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 10,741.18 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 10,447.76 万元，高 293.42 万元，高 2.81%。两种评估方法差异的原因主要是：

1、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；

2、收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（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。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

（二）评估结果的选取

从评估结论看，收益法评估结论较成本法评估结论高。本次评估的目的是反映一拖铸造全部股东权益于评估基准日的市场价值，为一拖集团转让股权提供价值参考依据。考虑到一拖铸造主要从事农机铸件的生产与销售，属资本密集型行业，投资回收期相对较长，而且企业主要是为一拖公司提供铸件，所在行业属农机的配套行业。农业作为国民经济

发展的基础产业，宏观经济形势、政策的变动调整与农机行业的经营情况也有着密切影响。根据我国政府对产业结构调整和优化升级的安排，农业机械行业的业务模式、经营范围也会进行相应的调整，但这种产业结构调整幅度和持续时间存在较大的不确定性，故其所属的配套行业同样具有不确定性；此外国家对钢铁等上下游行业调控整合力度的加强及国际市场环境的变化也使农机行业未来的发展态势不确定性增加；外部经济环境的不确定性使得对企业未来具体投资和经营战略及实施的考量存在较大的不确定性。

通过以上分析，我们选用资产基础法作为本次一拖（洛阳）铸造有限公司净资产价值参考依据。由此得到一拖铸造全部权益在基准日时点的价值为 10,447.76 万元。

十二、特别事项说明

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。

（一）产权瑕疵事项

无

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）重大期后事项

无

（四）其他需要说明的事项

1、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资

产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2、评估过程中，评估人员观察所评估房屋类资产的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

4、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

5、本次评估未考虑评估目的实施过程中所产生的相关税费对评估结论的影响。

6、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十三、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，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格的影响，同时，本报告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它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其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（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。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（三）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案（或核准）后使用，经备案（或核准）后的评估结果使用有效期一年，自评估基准日2012年8月31日起，至2013年8月30日止。超过一年，需重新进行评估。

十四、评估报告日

评估报告日为二〇一二年十一月十二日。

（此页无正文）



评估机构法定代表人：

江晓东

注册资产评估师：

余诗军



注册资产评估师：

毛晓



二〇一二年十一月十二日