万向钱潮股份有限公司拟实施股权收购涉及的江苏森威精锻有限公司股东全部权益价值

评估报告

开元(京)评报字[2012]第144号

开元资产评估有限公司

CAREA Assets Appraisal Co., Ltd

二〇一二年十二月十日

目　　录

注册资产评估师声明---------- 1
评估报告摘要 ---------- 2
评　估　报　告 ---------- 5
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者 - 5
二、评估目的 ---------- 9
三、评估对象和评估范围---------- 9
四、价值类型及其定义---------- 14
五、评估基准日 ---------- 15
六、评估依据 ---------- 15
七、评估方法 ---------- 17
八、评估程序实施过程和情况---------- 29
九、评估假设 ---------- 30
十、评估结论 ---------- 32
十一、特别事项说明---------- 34
十二、评估报告使用限制说明---------- 34
十三、评估报告日 ---------- 36
评　估　报　告　附　件---------- 37

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务的过程中，遵循了相关法律、法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中所收集的资料，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；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告及其评估结论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的或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存的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了现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了必要的查验，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、评估报告中的分析、判断和结论受本评估报告中载明的假设和限定条件的限制；我们认为本评估报告中载明的假设条件在评估基准日是合理的，当未来经济环境发生较大变化时，我们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。评估报告使用者应当充分考虑本评估报告中载明的假设条件、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、评估报告中的评估结论是在评估假设和限制条件下，为本评估报告列明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的价值参考意见，仅在评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理使用评估报告和评估结论，不应当将评估结论视为是对评估对象可实现价格的保证。因使用不当造成的后果与签署本报告的注册资产评估师及所在机构无关。

七、我们及所在机构具备从事本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。本次评估除已在评估报告中披露的引用其他机构或专家的工作外，没有引用其他机构或专家的工作成果。

江苏森威精锻有限公司股东全部权益价值

评估报告摘要

开元(京)评报字[2012]第144号

万向钱潮股份有限公司：

开元资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法（成本法）和收益法，对万向钱潮股份有限公司拟收购万向集团公司持有的江苏森威精锻有限公司部分股权所涉及的其股东全部权益于2012年10月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、评估目的：本次评估目的是为万向钱潮股份有限公司拟收购万向集团公司持有的江苏森威精锻有限公司部分股权，提供江苏森威精锻有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

二、评估对象和范围：本次评估对象为江苏森威精锻有限公司股东全部权益价值。评估范围为江苏森威精锻有限公司全部资产及负债。

三、本次评估的价值类型为市场价值。

四、本次评估基准日为 2012 年 10 月 31 日。

五、评估方法：本次采用资产基础法（成本法）和收益法（现金流量折现法）两种方法进行评估，在分析各评估方法所得评估结果的合理性的基础上，最终以资产基础法（成本法）的评估结果作为最终评估结论。

六、评估结论

截至评估基准日 2012 年 10 月 31 日，被评估单位资产账面值 56,288.95 万元，负债账面值 36,067.68 万元，净资产账面值 20,221.26 万元。

1、采用收益法评估的评估结果

被评估单位的股东全部权益价值按收益法评估的市场价值评估值为32,326.13万元，较被评估单位基准日报表股东全部权益20,221.26万元评估增值12,104.87万元，增值率59.86%。

2、采用资产基础法（成本法）评估的评估结果

被评估单位的股东全部权益价值按资产基础法（成本法）评估的市场价值评估值为28,235.69万元，较被评估单位基准日报表股东全部权益20,221.26万元，评估增值8,014.43万元，增值率39.63%，评估结果汇总如下：

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	28,908.17	30,193.84	1,285.67	4.45
非流动资产	27,380.77	34,109.54	6,728.77	24.57
固定资产	21,420.97	25,153.14	3,732.17	17.42
在建工程	2,236.26	2,223.52	-12.74	-0.57
无形资产	3,421.23	6,661.66	3,240.43	94.72
长期待摊费用	198.75	70.90	-127.85	-64.33
递延所得税资产	103.56	0.32	-103.24	-99.69
资产总计	56,288.95	64,303.38	8,014.43	14.24
流动负债	14,867.68	14,867.68	0.00	0.00
非流动负债	21,200.00	21,200.00	0.00	0.00
负债合计	36,067.68	36,067.68	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	20,221.26	28,235.69	8,014.43	39.63

理论上讲，各种评估方法所得结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值；收益法是从企业未来盈利能力的角度衡量被评估单位股东权益价值的大小；资产基础法（成本法）是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法，能比较直观地反映企业价值的大小。考虑评估方法的适用前提和评估结果更客观、可靠、合理的角度，本次评估选取资产基础法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。**即评估对象于评估基准日的市场价值的最终评估结论为28,235.69万元（大写为人民币贰亿捌仟贰佰叁拾伍万陆仟玖佰元整）。**

七、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估是在江苏森威精锻有限公司提供数据的基础上进行的评估，评估基准日财务数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天健审〔2012〕5735号《审计报告》。除此之外未引用其他机构出具的报告结论。

（二）产权瑕疵

1、江苏森威精锻有限公司应收银行承兑无息汇票（应收票据评估明细表第 27-34 项）已设定质押，金额共计 23,729,247.75 元。

2、江苏森威精锻有限公司申报评估房屋 15 项，其中：有房屋所有权证的 4 项，证载建筑面积共计 27,793.81 平方米，系主厂房、配电所及职工宿舍，证载权利人为江苏森威精锻有限公司；尚未办理房屋所有权证的 11 项，申报建筑面积共计 3,948.18 平方米，主要为食堂、仓库及水泵房等。根据江苏森威精锻有限公司提供的书面说明，本次申报评估的 15 项房屋均为江苏森威精锻有限公司所拥有，且未涉及资产抵押等他项权利事项。

（三）评估程序受到限制的情况

评估程序未受到限制。

（四）评估资料不完整的情况

无。

（五）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1、担保：评估基准日，江苏森威精锻有限公司固定资产项目借款 24,000.00 万元，（包括一年内到期非流动负债）系万向集团公司为其提供担保。

2、无对外担保。

3、无租赁及或有负债（或有资产）事项。

（七）重大期后事项

无。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

八、评估报告日

本评估报告的评估报告日为 2012 年 12 月 10 日。

以上内容摘自评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

江苏森威精锻有限公司股东全部权益价值

评 估 报 告

开元(京)评报字[2012]第144号

开元资产评估有限公司接受万向钱潮股份有限公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法（成本法）和收益法，对万向钱潮股份有限公司拟收购万向集团公司持有的江苏森威精锻有限公司部分股权事宜所涉及的江苏森威精锻有限公司的股东全部权益在2012年10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、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者

1、委托方

本次评估的委托方系万向钱潮股份有限公司。

企业全称：万向钱潮股份有限公司

注册号：330000000050426

住　　所：浙江省杭州市萧山区万向路

法定代表人姓名：鲁冠球

注 册 资 本：壹拾伍亿玖仟叁佰贰拾陆万叁仟伍佰柒拾肆元

实 收 资 本：壹拾伍亿玖仟叁佰贰拾陆万叁仟伍佰柒拾肆元

公 司 类 型：股份有限公司（上市）

经 营 范 围：许可经营项目：无。一般经营项目：汽车零部件及相关机电产品的开发、制造和销售，实业投资开发，金属材料、建筑材料的销售，技术咨询服务。

成 立 日 期：1994 年 1 月 8 日

2、被评估单位

本次评估的被评估单位是江苏森威精锻有限公司，被评估单位基本信息如下：

1）、注册登记情况

注　册　号：320982000005186

住　　所：大丰市经济技术开发区南翔西路 299 号

注 册 资 本：18800 万元人民币

法定代表人姓名：李平一

公 司 类 型： 有限公司

经 营 范 围： 许可经营项目：无。

一般经营项目：汽车、机械行业需要的精密锻件产品和汽车配件产品、模具产品的开发、制造、销售；经营本企业（或本企业成员企业）生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、备品备件、零配件商品及相关技术的进出口业务；经营本企业（或本企业成员企业）的产品出口业务。

成 立 日 期： 2006 年 4 月 18 日

营 业 期 限： 至 2036 年 4 月 17 日

2）、被评估单位简介

被评估单位江苏森威系由通联创业投资股份有限公司、江苏森威集团有限责任公司、自然人戴敬民、自然人孙建权以及自然人徐祥龙共同投资设立，国家高新技术企业。公司注册资金 1.88 亿元。2006 年通过 ISO/TS16949、ISO9001 质量保证体系认证、2011 年通过 ISO14001:2004 环境管理体系和 OHSAS18001：2007 职业健康安全管理体系认证。截至评估基准日，江苏森威股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	出资方式	出资比例
万向集团公司	12538.0042	货币	66.69%
江苏森威集团有限责任公司	4999.9990	实物、货币	26.60%
孙建权	329.9968	实物、货币	1.76%
戴敬民	641.0000	实物、货币	3.41%
徐祥龙	291.0000	实物、货币	1.54%
合计	18800.0000		100.00%

3）、被评估单位近三年财务、经营状况

（1）近三年一期资产负债表（单位：万元）：

项 目	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年 10 月 31 日
总资产	36,045.71	39,152.66	49,185.35	56,288.95
总负债	25,132.40	27,517.01	26,648.93	36,067.68
股东权益	10,913.31	11,635.65	22,536.42	20,221.26

（2）公司近三年一期的利润表（单位：万元）

项　　目	2009 年度	2010 年度	2011 年度	2012 年 1-10 月
一、营业收入	18,747.97	26,704.58	35,822.67	32,589.36
减：营业成本	14,731.44	19,940.07	28,662.50	26,337.46
营业税金及附加	95.68	20.05	116.75	94.97
销售费用	529.30	733.09	892.49	791.36
管理费用	1,791.00	2,874.04	2,340.65	2,116.07
财务费用	446.17	685.36	1,052.01	1,477.93
资产减值损失	-	-	-	309.92
二、营业利润	1,154.39	2,451.97	2,758.27	1,461.66
加：营业外收入	718.89	106.63	69.30	1,280.25
减：营业外支出	98.71	107.65	65.66	45.70
三、利润总额	1,774.58	2,450.95	3,210.69	2,696.21
减：所得税费用	234.34	374.13	447.49	333.45
四、净利润	1,540.24	2,076.82	2,763.20	2,362.76

上述2009年度、2010年度、2011年度财务数据已经盐城天翔会计师事务所有限公司审计，评估基准日财务数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

4)、国家政策、法规对被评估单位生产经营的限制或者优惠

根据江苏省高新技术企业认定管理工作协调小组《关于认定江苏省 2008 年度第二批高新技术企业的通知》（苏高企协〔2008〕9 号），本公司被认定为高新技术企业，认定有效期三年。2011 年本公司通过高新技术企业复评认定，认定有效期三年，本期按 15%的税率计缴。

5)、其他需要说明的被评估单位状况

（1）被评估单位现采用的主要会计政策：

①会计期间：会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；

②记账本位币：以人民币为记账本位币；

③会计制度：执行新企业会计准则、《企业会计制度》及其补充规定；

④记账基础和计价原则：以权责发生制为记账基础，以实际成本原则为计价原则；

⑤坏账损失的核算方法：采用账龄分析法及个别计提法计提坏账准备；

⑥存货计价方法：按实际成本计价，采用月末一次加权平均法结转成本，周转材

料按照一次转销法进行摊销；存货采用永续盘存制；资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

⑦固定资产及折旧:固定资产按实际成本计价,按采用年限平均法分类计提折旧,各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

项　目	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	15-40	5.00	2.375-6.33
通用设备	5	5.00	19.00
专用设备	5-15	5.00	6.33-19.00
运输工具	6	5.00	15.83

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

⑧ 无形资产计价及摊销政策：按取得时的实际成本计价，自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销。具体如下：

项　目	摊销年限(年)
土地使用权	30 - 50
软件	10

（2）主要税务政策

①根据江苏省高新技术企业认定管理工作协调小组《关于认定江苏省 2008 年度第二批高新技术企业的通知》(苏高企协〔2008〕9 号)，本公司被认定为高新技术企业，认定有效期三年。2011 年本公司通过高新技术企业复评认定，认定有效期三年，本期按 15%的税率计缴。

②主要税种及税率

税　种	计 税 依 据	税　率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%，出口货物实行“免、抵、退”税政策，退税率为 17%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴。	1.2%、12%

城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	1%
企业所得税	应纳税所得额	15%

6)、委托方和被评估单位的之间的关系

本次评估的委托方系万向钱潮股份有限公司属于股权购买方;万向集团公司属于股权转让方;被评估单位系江苏森威精锻有限公司,其部分股权属于被交易标的。万向钱潮股份有限公司与江苏森威精锻有限公司均为万向集团公司控股公司。

3、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告除提供给委托方使用外,其他的评估报告使用者为与本评估报告载明的评估目的之实现相对应的经济行为密切相关的单位(或个人),具体为被评估单位、被评估单位的股东、万向钱潮股份有限公司及其股东国家法律法规规定的评估报告使用者(证券监督管理部门等)。

二、评估目的

本次评估目的是为万向钱潮股份有限公司拟收购万向集团公司持有的江苏森威精锻有限公司部分股权,提供江苏森威精锻有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

本次评估对象为江苏森威精锻有限公司股东全部权益价值。

(二)评估范围

本次评估范围为江苏森威精锻有限公司于评估基准日拥有的全部资产和承担的相关负债。具体包括流动资产、固定资产、无形资产、其他资产、流动负债、长期负债等。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为所涉及的委托评估对象和评估范围一致。本次被评估单位提供的数据业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具天健审〔2012〕5735 号《审计报告》。

1、对企业价值影响较大的主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

至评估基准日 2012 年 10 月 31 日被评估单位的资产总额为 56,288.95 万元(其中：流动资产 28,908.17 万元，非流动资产 27,380.77 万元)；总负债 36,067.68 万元，(其中：流动负债 14,867.68 万元，非流动负债 21,200 万元)；股东全部权益 20,221.26 万元。

（1）流动资产：其中货币资金 3,389.47 万元、应收票据 5,648.85 万元、应收账款 11,275.11 万元、预付账款 1,359.76 万元、其他应收款 309.00 万元、存货 6,125.98 万元、其他流动资产 800.00 万元。

（2）固定资产：账面价值 21,420.97 万元，其中房屋建筑物为 3,431.22 万元、构筑物及其他辅助设备 457.53 万元、车辆 65.79 万元、机器设备 17,381.49 万元和电子设备 84.94 万元。

①房屋建筑物共计 15 项，总建筑面积 31,741.99 平方米，2 项位于江苏大丰经济开发区大中市区上海花园住宅小区内（评估明细表第 5、6 项），系职工宿舍房，建成于 2008 年。其余 13 项位于江苏大丰经济开发区江苏森威精锻有限公司厂区内，主要为主厂房、食堂及配电所等工业生产用房，建成于 2007-2010 年间；截止至评估基准日，委估的房屋建筑物中有 4 项房屋已取得房屋所有权证（证载建筑面积共计 27,793.81 平方米)，其余 11 项未办理房屋所有权证（申报建筑面积共计 3,948.18 平方米)。所有房屋维护状况良好，至评估基准日均处于正常使用状态。构筑物共计 27 项，主要为管道、水池、大棚等工业附属设施，除 1 项围墙位于江苏泰州高港区刁铺镇刁泗路北侧宗地内外，其余均位于江苏大丰经济开发区江苏森威精锻有限公司厂区内，至评估基准日均处于正常使用状态。

②机器设备主要由压缩机、数控车床、搅拌机、空压机、挤压液压机 2000T 压力机（日本）等组成，大部分设备的使用时间是 2006 年到 2012 年；电子设备主要由电脑、空调、打印机等组成；车辆主要有别克、奥迪等。被评估企业的设备管理制度比较完善，其设备的使用、维护、保养状况良好，有少部分设备处于闲置状态。

（3）在建工程：账面价值 2,236.26 万元，包括土建工程和设备安装工程。

（4）无形资产：账面价值 3,421.23 万元，包括土地使用权 3,337.57 万元和软件管理系统等其他无形资产 83.66 万元。

宗地土地使用证号为大土（开）用（2009）第 16 号、泰州国用（2010）第 17546 号，证载面积分别为 116,503.00 平方米、133,991.40 平方米，证载土地使用人为江

苏森威精锻有限公司，用途为工业用地，使用权类型为出让，终止日期为2054年12月和2053年12月，开发程度分别为六通一平、五通一平，权属清晰，无抵押等他项权利事项。

（5）其他资产：长期待摊费用198.75万元；递延所得税资产103.56万元。

（6）负债：应付票据1,954.00万元、应付账款3,307.31万元、预收账款28.38万元、应付职工薪酬178.70万元、应交税费464.42万元、应付利息50.22万元、其他应付款 5,884.66 万元、一年内到期的非流动负债 3,000.00 万元、长期借款21,200.00万元。

2、影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素

当前宏观经济主要表现是国内短期增长形势恶化，但是通货膨胀压力依然存在。可以从这样几个方面来看。第一个，总产出增速持续回落，先行指标不容乐观。今年第一季度、第二季度的GDP回落速度幅度有所加大，8月份规模以上增加值同比增长8.9%，比7月份回落0.3个百分点。根据国家统计局的宏观经济指标看出来有进一步下滑的可能性。第二，固定投资增速回落，房地产首当其冲，固定投产投资的名义增速和实际增速都出现了连续回落。2012年1到8月份全国固定资产投资同比名义增速较去年同期下降了4.8个百分点，投资增速下降的原因是由于政府主导的投资较快撤出， 市场主导的投资动力又增长不足。尤其是史上最严厉的房地产调控政策的作用下，房地产投资增长低迷，很大程度上制约了中国经济的复苏和回暖。1至8月份全国商品住宅新开工面积累计下降11.1%。第三方面，消费者信心下降，消费增长难有热点。2012年1至8月份社会消费品零售总额同比名义增长14.1%，较上年同期下降2.8个百分点。2012年我国农村与城市人均收入都在上升，消费却在下降。2012年7月消费信心指数仅为98.2%，而且处于下滑的趋势。第四，进出口长期压力依然显著，在世界经济不景气的状况下，我国的出口和进口都出现了回落。2012年1月我国出口与进口同比出现了-0.5%和-15.3%的负增长，整个行业的形势不太乐观。8月份我国进口的同比增长仅为0.2%。其他海关数据也显示了这个状况。第五，物价增速持续回落，但通货膨胀依然存在。尽管从今年开始CPI一直出现了一个回落的态势，PPI也出现了下滑，而且在最近创下了34个月的新低。但是在原油价格不稳定和全球极端天气的影响下，物价水平短期内仍有不确定因素，通货膨胀的压力仍然存在。未来如果政府投资刺激型的稳增长政策出台，可能在一定程度上刺激通货膨胀反弹。

3、被评估单位所在行业现状与发展前景

近年来随着我国经济和装备制造业的快速发展，我国锻造行业发展速度加快，行业内重要企业家数从 2002 年的 300 余家增长到 2010 年末的近 600 家，产量也迅速增长，2011 年度全国生产自由锻产品超过 300 万吨。

长期以来我国在装备制造业中的发展路径是“重主机、轻配套”，因此目前制造工艺、加工工艺、检测工艺要求比较高的零部件的产量不足，质量不高，成为制约我国装备制造业发展的瓶颈。传统上，我国锻件生产企业多为国有大型装备制造企业的附属企业或作为企业整机产品配套车间存在，生产服务于整机生产部门，对锻件生产往往关注不足。锻造部门一般作为企业整机产品配套车间存在，生产服务于整机生产部门。

中国锻造行业整体技术水平在上述指标上均落后于国际水平，因为国内锻造企业主要以各类碳钢为原材料，而如钛、镁、铝合金等尖端材料的锻造因工艺落后、成品率低等原因主要还是依赖进口，锻件的能源成本也远高于国外水平。我国锻造行业单位产值的能耗为工业发达国家 4 倍，单位产值耗钢量为 1.3～1.5 倍，冲压、钣金企业的人均产量指标落后 10 倍，钣金、冲压企业的人均产值也相应落后，从业人员的工资落后 5－10 倍。超高强度钢、高强度铝合金等新材料成形技术缺乏。强化本领域的应用基础技术、共性技术、关键技术和前沿技术的研发创新，大力推进技术转移和试验验证工作，凝聚和培养一批拔尖人才，是缩小差距并进入国际先进行列的主要途径。

近年来国家对装备制造业日益重视，在发改委等主管部门的领导下，发挥协调作用，组织多行业联合攻关，有针对性地开展特殊材料、专用锻件的国产化研发，在很多方面打破了国外的垄断和封锁。“提升大型铸锻件、基础部件、加工辅具、特种原材料等配套产品的技术水平”已纳入了《装备制造业调整振兴规划》中，为国内锻造行业的发展创造了良好的政策环境。企业经过多年来的研发、生产和经验积累，在研发设计、工艺制造、后续检测等方面都申请或拥有了国家发明专利或专有技术，在材耗能耗方面，通过技术改造，提高了材料利用率，节约了材料成本；在能耗方面，企业采用“径向与反向复合挤压的精密锻造工艺”、“汽车倒档齿轮的分流锻造工艺”等专有技术。

4、被评估单位的业务分析情况

被评估单位主营业务为汽车、机械精密冷、温锻件生产与销售，已取得ISO/TS16949认证。现年产各类精密锻件5万吨，具有精密锻件自主研发能力。目前，主要的客户有：大众汽车自动变速（大连）有限公司、一汽大众公司，神龙汽车公司，上海纳铁福传动轴有限公司，NEXTEER公司、丹麦丹佛斯、博世、麦格纳、博格华纳等一流制造商。公司冷温锻造生产规模、技术装备、工艺水平居国内锻造业先进水平，在引进日本冷挤压生产技术和设备的基础上通过消化吸收再创新，通过近30年的自主研发，先后开发各类汽车、工程机械精密锻件200多种。

5、评估单位的资产、财务分析和调整情况

其近几年的收入、成本、费用、利润等汇总情况见下表：

项目	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年1-10月
	金额(万元)	金额(万元)	金额(万元)	金额(万元)	金额(万元)	金额(万元)
一、营业收入合计	13,018.98	15,516.78	18,747.97	26,704.58	35,822.67	32,589.36
减：营业成本	9,609.77	12,617.41	14,731.44	19,940.07	28,662.50	26,337.46
营业税金及附加	56.37	52.08	95.68	20.05	116.75	94.97
销售费用	405.71	541.34	529.30	733.09	892.49	791.36
管理费用	1,066.99	1,350.20	1,791.00	2,874.04	2,340.65	2,116.07
财务费用	278.12	399.76	446.17	685.36	1,052.01	1,477.93
减：资产减值损失						309.92
加：公允价值变动收益						
二、营业利润	1,602.02	555.99	1,154.39	2,451.97	2,758.27	1,461.66
加：营业外收入	5.84	384.62	718.69	106.63	69.30	1,280.25
减：营业外支出	74.46	81.48	98.71	107.65	65.66	45.70
三、利润总额	1,533.39	859.13	1774.58	2,450.95	3,210.69	2,696.21
减：所得税	527.98	106.48	234.34	374.13	447.49	333.45
四、净利润	1,005.41	752.65	1,540.25	2,076.82	2,763.20	2,362.76

从被评估单位近5年及截至评估基准日的财务数据来看，其业务发展较稳定，收入呈上升趋势，同时销售费用、管理费用总体上来说随收入增长而增长，经营利润率有所增加，说明被评估单位呈现较好的发展趋势。

6、被评估单位申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

企业申报了 7 项无形资产，其中 2 项为土地使用权，其余 5 项为 ERP 管理系统、UGNX 软件（高速铣用）等。

7、被评估单位申报的表外资产的类型、数量

无。

8、引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本评估项目由本公司独立完成，未引用其他评估机构出具的评估结论情况。

四、价值类型及其定义

1、价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本评估项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适宜的价值类型，并与委托方就本次评估的价值类型达成了一致意见，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2、市场价值的定义：本评估报告书所称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。

3、选择价值类型的理由：从评估目的看：本次评估的目的是为万向钱潮股份有限公司拟收购万向集团公司持有的江苏森威精锻有限公司部分股权提供价值参考依据。该经济行为是一个正常的市场经济行为，按市场价值交易一般较能为交易各方所接受；从市场条件看：随着资本市场的进一步发展，股权重组将日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

（一）本项目评估基准日是 2012 年 10 月 31 日。该评估基准日与本次评估的《资产评估业务约定书》载明的评估基准日一致。

（二）、确定评估基准日所考虑的主要因素：

1、评估基准日尽可能与评估人员实际实施现场调查的日期接近，使评估人员能更好的把握评估对象所包含的资产、负债于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的现时价值；

2、评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

3、评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近的会计报告日，使评估人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债的整体情况，以利于评估人员进行系统的现场调查、收集评估资料等评估工作的开展。

经与委托方充分沟通并最终由委托方选取上述日期为本次评估的评估基准日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、本公司与委托方签订的《资产评估业务约定书》；

2、万向集团公司文件万向复字[2012]18 号《关于对收购江苏森威股权的批复》。

（二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国公司法》；

2、《中华人民共和国企业所得税法》；

3、《中华人民共和国增值税暂行条例》；

4、《企业会计准则》；

5、《中华人民共和国证券法》；

6、《中华人们共和国城市房地产管理法》；

7、《房地产估价规范》（国际 GB/T50291-1999）；

8、其他与评估相关的法律、法规和规章制度。

（三）评估准则依据

1、《资产评估准则——基本准则》；

2、《资产评估职业道德准则——基本准则》；

3、《资产评估准则——评估报告》；

4、《资产评估准则——评估程序》；

5、《资产评估准则——业务约定书》；

6、《资产评估准则——工作底稿》；

7、《资产评估准则——机器设备》；

8、《资产评估准则——不动产》；

9、《资产评估准则——企业价值》；

10、《企业国有资产评估报告指南》；

11、《资产评估价值类型指导意见》；

12、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》。

（四）资产权属依据

1、江苏森威精锻有限公司营业执照、公司章程、验资报告等产权证明文件；

2、土地使用权证、房屋所有权证、车辆行驶证等产权证明文件；

3、电子设备购置合同及发票等产权证明文件。

（五）评估取价依据

1、《江苏省建筑工程定额》；

2、当地近期建筑安装材料市场综合参考价格；

3、《常用房屋建筑工程技术经济指标》；

4、《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格[1999]1283 号）；

5、《工程勘察设计收费管理规定》、《工程勘察收费标准》及《工程设计收费标准》（计价格[2002]10 号）；

6、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）；

7、《基本建设财务管理规定》（财政部财建[2002]394 号）；

8、原城乡建设环境保护部《房屋完损等级及评定标准》；

9、2012 年《中国机电产品报价手册》；

10、中国经济科学出版社《资产评估常用数据与参数手册》；

11、被评估单位提供的历史及现行价格资料；

12、国家宏观、行业、区域市场及被评估单位统计分析数据；

13、被评估单位提供的财务会计经营方面的资料以及未来年度生产经营规划和盈利预测资料；

14、评估基准日同类上市公司财务指标及风险指标；

15、评估基准日国债收益率、贷款利率及外汇牌价信息；

16、评估人员现场勘查收集和网上询价取得的其他作价资料；

17、其他。

七、评估方法

《资产评估准则—基本准则》、《资产评估准则——企业价值》和有关评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法（成本法）。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，选取适当的方法进行评估。

（一）评估方法的选取

1、根据其评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件选取评估方法。

（1）本次评估的目的是为为万向钱潮股份有限公司拟收购万向集团公司持有的江苏森威精锻有限公司部分股权提供价值参考依据；

（2）本次评估的目的无论实现与否，被评估单位均将持续经营；

（3）被评估单位所在行业的可比公司股权交易案例少，难以找到足够数量的可比交易案例，故本次评估不宜采用市场比较法；

（4）根据委托方、被评估单位提供的财务资料和被评估单位的具体情况判断：本次评估可采用收益法，亦可采用资产基础法（成本法）。

综上分析后我们认为：本次评估宜采用收益法，亦可采用资产基础法（成本法）。

2、选取收益法进行评估的适用性判断

（1）根据总体情况判断收益法的适用性

被评估单位为锻造加工行业，行业盈利能力平稳、需求呈增长趋势。被评估单位经过多年的运营，资产状态良好，收入和利润水平相对稳定，将保持持续经营，其获利能力可以合理预测。

从被评估单位总体情况判断：本次评估适宜采用收益法进行评估。

（2）根据企业会计报表判断收益现值法的适用性

根据对江苏森威精锻有限公司近几年会计报表数据分析表明：其近几年的营业收入、营业利润、净利润、等财务指标都呈增长态势，其来源真实合理，表明被评估单位的经营和收益发展趋势较好。

（3）从被评估单位未来收益的可预测性和能否用货币计量来判断

被评估单位近几年经审计的会计报表数据表明：其近几年的营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标趋好，其来源真实合理，评估对象的获利能力从前几年的实际运行情况来看可以合理预测。即：被评估单位的营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量。因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。

（4）从与被评估单位获得未来收益相联系的风险可以基本量化来判断

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。评估人员经分析后认为与评估对象相关的资产所承担的风险基本能够量化。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法进行评估。

3、本评估项目选取资产基础法进行评估的适用性判断

（1）从委估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位成立时间较长；其会计核算健全，管理有序，委估资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

（2）从委估资产更新重置价格的可获取性方面判断

被评估单位所在锻造加工行业其行业资料比较完备；委估资产的更新重置价格可从其机器设备的生产厂家、供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

（3）从委估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产其成新率可以通过以经济使用年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上可采用资产基础法（成本法）和收益法进行评估。

（二）运用资产基础法（成本法）进行评估的思路

资产基础法（成本法）是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。其基本公

式如下：

股东全部权益价值评估值＝各单项资产评估值之和－各项负债评估值之和

本次资产基础法（成本法）评估中各类主要资产及负债的评估方法

1、流动资产

（1）货币资金

对现金、银行存款和其他货币资金的评估，根据核实后的账面价值进行。对现金进行实地盘点，以实盘数倒推出评估基准日的实存数作为评估值；银行存款及其他货币资金先与银行对账单及余额调节表核对，且向银行发询证函取证后，按核对无误后的账面值作为评估值。

（2）债权类往来款项

对应收票据、应收账款和其他应收款在核实无误的基础上，根据每笔款项的可能收回程度的数额确定评估值，对预付款项在核实相关会计记录和合同的基础上，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。

（3）存货

①原材料：通过核实，库存的原材料系正常使用的原材料，经分析其入账价值基本合理（材料价＋运费），入库时间不长，市场价格变化不大，故以核实无误后的账面值作为评估值。

②包装物及在库低值易耗品：通过现场抽查盘点，均为购入以备使用的在库低值易耗品和包装物。经分析其入账价值基本合理（材料价＋运费），入库时间不长，且购买日与评估基准日相距不远，市场价格变化不大，故以核实后的账面值确认为评估值。

③委托加工物资：通过核查会计记录以及发函询证，以核实后的账面值确认评估值。

④在产品：根据调查了解，该公司在产品为轴承架、法兰轴、星形套等在产品，以核实后的账面值确认为评估值。

⑤库存商品及发出商品：主要系星形套、轴承、法兰轴、滑套等汽车相关配件。首先现场核实产成品的库存（对发出商品进行发函询证），并分析被评估单位近三年的销售情况、费用和利润水平，确认产成品基本为正常销售的产品，根据公司提供的历史资料测算销售费用、税金等，再根据清查核实的数量乘以现行市场销售价扣除合

理的销售费用，税金及适当利润后得出评估值。

评估公式：评估值＝实际数量×不含税单价－销售税金－销售费用－所得税－部分利润＝评估值=实际数量×不含税单价×【1-销售税金率-销售费用率-营业利润率×所得税税率-营业利润率×（1-所得税税率）×利润扣除比例】

⑥其他流动资产：

其他流动资产系银行 41 天短期理财产品，购买日期为 2012 年 10 月 24 日，产品类型为非保本浮动收益型理财产品，本次评估考虑其购买日期较短，为非保本浮动收益，本次评估以审定后账面值作为评估值。

2、非流动资产

（1）房屋建筑物类固定资产

A、对于房地合一的商品住宅，估价人员在认真分析所掌握的资料并对邻近类似房地产进行调查后，估价人员认为目前估价对象邻近区域内或同一供需圈内的类似房地产的交易比较活跃，有条件获取足够的买卖成交实例，故此次采用市场比较法进行评估。

根据委估房屋建筑物所在地目前房地产市场的状况，按照用途一致、交易正常、区域特性和个别条件相近等比较案例选择原则，选取了与评估对象类似的三个比较交易案例，再结合评估人员现场勘查的资料，分别进行交易情况、交易日期、区域因素和个别因素修正后得到三个比准价格，再取其算数平均数作为委估对象的评估单价。

比准价格＝比较交易案例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

委估对象评估单价＝（比准价格 1＋比准价格 2＋比准价格 3）/3

委估对象评估值＝委估对象评估单价×建筑面积

B、位于厂区内的委估房屋建筑物所在地的房地产市场上同类成交案例甚少，而委估房屋建筑物亦不属于收益性房产，根据评估目的及委估房屋建筑物类资产的实际用途、状况，采用成本法进行评估。其评估公式为：

评估净值＝评估原值×成新率

a 评估原值＝综合建安费＋前期费用及其它费用＋资金成本＋开发利润

a.1 综合建安费

对于近几年建造的房屋，工程竣工结算资料齐全，采用的也是现行的定额及取费

标准，故采用经审计后的客观合理的工程竣工结算值结合建材价格变化加以调整得到综合建安造价。

对于房屋建成年代较早，因没有完整的竣工决算资料，本次评估参考当地拆迁房屋(相同结构)成本价格，调查当地结构相同的新建房屋的平均造价，结合评估对象实际层高、装修、设备等因素，采用系数调整法计算综合建安造价。

a.2 前期费用及其它费用

前期费用及其它费用按下表列示的标准估算：

项目	标准	依据
前期工程咨询费	0.63%	计价格[1999]1283 号
工程造价咨询费	1.80%	苏价服（2004）483 号
工程勘察设计费	2.28%	计价格[2002]10 号
工程招标代理费	0.43%	计价格[2002]1980 号
建设工程监理费	1.69%	发改价格[2007]670 号
建设单位管理费	1.28%	财建[2002]394 号
合计	8.11%	

前期费用及其它费用＝综合建安费× 8.11%

a.3 资金成本

资金成本按合理工期的贷款利率估算。于评估基准日借款期在 6 个月以内的贷款利率为 5.60%、借款期为 6 个月至 1 年的贷款利率为 6.00%、借款期为 1 年至 3 年的贷款利率为 6.15%；建设资金按均匀投入设定，计息期按工期的一半估算；其估算公式为：

资金成本＝(建安工程综合造价＋前期及其他费用)×[（1＋利率）^(正常工期/2)-1]

a.4 开发利润

利润按照周边厂房的平均利润率 10%估算。其估算公式为：

开发利润＝(综合建安造价＋前期及其他费用＋资金成本)×10%

b 成新率的估算

通过对房屋建筑物的实际有效使用年限及已使用年限的考察并通过实地勘察其工程质量以及建筑物主体，围护、水电、装修各方面的维护保养情况，估算其各种损耗，同时结合其现实用途，综合估算委估房屋建筑物的成新率。

本次评估对委估房屋建筑物采用综合成新率方法估算其成新率，其估算公式为：

b.1 综合成新率的估算公式

综合成新率＝（年限法成新率＋打分法成新率）/ 2

b.2 年限法成新率的估算公式

使用年限法成新率＝（建筑物经济耐用年限－建筑物已使用年限）/建筑物经济耐用年限×100%或＝尚可使用年限/(尚可使用年限＋已使用年限)×100%

b.3 打分法成新率的估算

首先，评估师进入现场，对房屋建筑物逐一进行实地勘察；对建筑物各部位质量和现状作出鉴定，根据鉴定结果对建筑物各部位质量进行百分制评分。

其次，根据房屋建筑物各部位在总体结构中的重要程度，确定其分项评分在总体打分法成新率中的权重系数；权重系数合计为 100%。

最后，以各分项的评分乘以相应的权重系数，得出该分项打分法成新率的评估分，汇总后得出总体打分法成新率，总体打分法成新率满分为 100 分。

c 评估值的估算

评估净值＝评估原值×成新率

C 构筑物的评估方法

委估构筑物主要为围墙、道路等，根据评估目的及委估资产的实际用途、状况，采用成本法进行评估。其估算公式为：

评估净值＝评估原值×成新率

a 评估原值＝工程造价＋前期费用及其它费用＋资金成本＋开发利润

a.1 工程造价

对构筑物套用《江苏省建筑工程定额》，按当地定额站公布的现行取费标准，结合建材价格和人工工资变化估算其工程造价。

a.2 前期及其他费用的取费标准和依据

委托评估的构筑物均为次要构筑物，前期费用只考虑建设单位管理费等相关费用。

项目	征收标准	取费基数	依据
建设单位管理费及其他	2%	工程造价	综合考虑
合计	2%	工程造价	

建筑前期费用及其它费用＝工程造价×2%

a.3 资金成本

资金成本估算方法与房屋的估算方法相同。

a.4 利润

委估构筑物为被评估单位自用的，且为次要构筑物，故本次评估不考虑利润。

b 构筑物成新率的估算

与房屋评估中使用年限法的成新率估算方法相同。

c 评估净值的估算

评估净值＝评估原值×成新率

（2）设备类固定资产

所有设备类固定资产均采用重置成本法进行评估，其估算公式为：

评估净值＝评估原值×成新率

⑴评估原值的估算：

①国产设备评估原值的估算：

评估原值＝设备购置价＋运杂费＋安装调试费＋资金成本＋其他费用

其中：

A. 设备购置价：

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备，按评估基准日不含税市场价格行情估算。

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），按评估基准日市场价格（含税）行情估算；

因本次评估是单项资产评估，故设备购置价均为含税购价，未考虑增值税进项税抵扣对设备价值的影响。

B.运杂费：根据设备的重量、运距以及包装难易程度，按设备含税购置价的0%—5%计费；

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），运杂费按含税运杂费价格估算。

C.安装调试费：根据设备安装的复杂程度，按设备购置价的 0%—30%计费；

D.资金成本：对设备价值高、安装建设期较长的设备，方考虑其资金成本；

建设期六个月以下，一般不考虑资金成本；

建设期半年至一年（含一年），利率为 6.00%；

建设期一年至三年（含三年），利率为 6.15%；

E.其他费用：按具体情况考虑。

②进口设备评估原值的估算：

评估原值＝设备到岸价（CIF 价）×外汇汇率＋进口关税＋增值税＋银行手续费+国内运费＋安装调试费＋资金成本

其中：

CIF 价格：按评估基准日国际市场行情的到岸价格估算；

外汇汇率：按评估基准日国家外汇牌价估算（中间价）；

进口关税：按评估基准日国家海关进出口关税税则估算；

银行及其他手续费：按 FOB 价的 1%-3%估算；

国内运费：按 CIF 价的 1%-4%估算；

安装调试费：按 CIF 价的 1%-18%估算。

资金成本：对设备价值高、安装建设期较长的设备，方考虑其资金成本；

建设期六个月以下，一般不考虑资金成本；

建设期半年至一年（含一年），利率为 6.00%；

建设期一年至三年（含三年），利率为 6.15%；

其他费用：按具体情况考虑。

③车辆评估原值的估算：

评估原值＝购置价+购置附加税+其他

其中：

购置价：按评估基准日现行市价估算；

购置附加税：按不含增值税的汽车购置价的 10%估算；

其他：主要考虑上牌发生的费用，按基准日实际发生费用估算。

⑵成新率的估算：

在估算设备成新率时，根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济

寿命、技术寿命估算其尚可使用年限。

①对于主要设备，如普通车床、数控车床等，采用综合分析法，即以使用年限法为基础，先考虑该类设备综合状况评定耐用年限 N，并据此初定该设备的尚可使用年限 n，再考虑设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率等情况，估算以下各系数成新率，进而估算该设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据分类，本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，成新率调整系数范围如下：

设备利用系数项目	代号	各系数调整范围
设备利用系数	C1	（0.85—1.15）
设备负荷系数	C2	（0.85—1.15）
设备维护保养系数	C3	（0.85—1.15）
设备原始制造质量系数	C4	（0.90—1.10）
设备工作环境系数	C5	（0.95—1.05）
设备故障系数	C6	（0.85—1.15）

则：成新率 K＝n÷N×C1×C2×C3×C4×C5×C6×100%

②对于价值小的设备以及传真机、空调等办公设备，主要以使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

成新率＝（经济使用寿命年限-已使用年限）÷经济使用寿命年限×100%

③对于车辆，以年限法（成新率 1），行驶里程法（成新率 2），现场打分法（成新率 3）分别估算成新率，并以三者中较低者估算为车辆成新率。其估算公式如下：

成新率 1＝（规定使用年限－已使用年限）÷规定使用年限×100%

成新率 2＝（规定行驶里程－已运行里程）÷规定行驶里程×100%

成新率 3 的估算：首先对车辆各部位质量进行百分制评分，然后根据各部位的重要程度，确定权重系数（即发动机系统 0.4，底盘 0.3，车身及装饰 0.1，电气设备 0.2，权重系数合计为 1），以加权平均确定成新率 3。即：

成新率 3＝（发动机系统得分×0.4＋底盘得分×0.3＋车身及装饰得分×0.1＋电气设备得分×0.2）/100×100%

（3）无形资产

A、土地使用权类无形资产

委估宗地所在区域具有较完整的基准地价及修正体系，故本次评估采用基准地价系数修正法，并以基准地价系数修正法评估计算出的宗地地价为最终评估结果。

基准地价代表的是不同土地级别内土地的平均地价水平，区域内的宗地由于各宗地区位条件的差异使得宗地的地价存在差异，因此可以利用基准地价系数修正法求得宗地的价格。其基本公式为：

Pi=P×（1±k）×S1×S2×S3×S4

其中：

Pi 为待估宗地地价

P 为待估宗地对应的基准地价

k 为待估宗地所有综合影响因素总修正值

S1 为年期修正系数

S2 为容积率修正系数

S3 为期日修正系数

S4 为开发程度修正系数

B、其他无形资产

其他无形资产为 ERP 管理系统、CAD 软件、UGNX 高速铣用软件、金盾安全管理软件及汉金锻造模具设计软件等，本次评估以核实后的账面值确定评估值。

（4）在建工程

A、在建工程——土建工程评估说明

主要内容为江苏森威精锻有限公司三期厂房等工程建设，建设期为 2011 年 6 月至 2012 年 12 月。主要建设项目内容为厂区西侧土地上的生产厂房、变电站等房屋建筑物，本次采用成本法评估，其评估公式为：

评估值＝建安工程综合造价＋资金成本

其中：建安工程综合造价根据审计调整后账面价值确认；

资金成本＝建安工程综合造价×[（1＋利率）^(正常工期/2)-1]

B、在建工程——设备安装工程评估说明

设备安装工程共 4 项，主要包括温挤五线工程、1000T 压力机工程等。经审查其财务资料，发现均为近期发生的设备购置费及安装的前期费用，账面价值真实、合理。故以审计确认的账面值作为评估值。

（5）长期待摊费用

评估人员主要通过核实费用发生的内容，核实其入账的合法性、准确性、真实性和合理性，了解费用支出和摊余情况，核实对评估目的实现后的被评估单位还存在多少资产或权益，按核实后的账面值确定评估值。

（6）递延所得税资产

评估人员参照新会计准则中确认递延所得税资产、递延所得税负债余额的方法重新确定递延所得税资产、递延所得税负债的评估值。

3、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实账簿记录，查阅了采购合同、纳税申报表等资料，对大额应付款项进行了函证核实，按评估基准日后被评估单位实际承担的负债金额作为负债的评估值。

（三）本次收益法评估的具体思路及模型

1、具体思路及模型

本次评估的江苏森威精锻有限公司股东全部权益价值的总体思路是采用间接法，即先估算被评估单位的企业自由现金流量，然后折现累加即得到企业整体价值的评估值，扣除付息债务资本价值后得到股东全部权益价值的评估值。具体评估思路如下：

（1）结合宏观经济形势对被评估单位收益现状以及市场、行业、竞争、环境等因素和经营、管理、成本等内部条件进行分析；

（2）对被评估单位的全部资产及负债进行分析，重点分析资产的匹配、利用情况，调整非经营性资产、负债和溢余资产及其相关的收入、支出，调整偶然性收入和支出；

（3）对被评估单位近期若干年的收益进行比较精确的逐年统计；

（4）对被评估单位未来远期收益趋势进行判断和估算；

（5）综合被评估单位评估基准日的资产、负债状况和未来收入的变化趋势分析，预测其运营资金的增减变动和维持现有生产能力的固定资产和无形资产的更新的资本支出；

（6）在上述分析的基础上，估算企业自由现金流量。

（7）估算折现率，在综合分析评估基准日的利率水平、被评估单位的其他风险

因素的基础上运用资本资产定价模型估算企业自由现金净流量的折现率；

（8）将企业自由现金流量折现到评估基准日并累加求和；

（9）对非经营性资产、闲置、溢余资产单独评估；

（10）将企业自由现金流量现值之和加上单独评估的非经营性资产、闲置、溢余资产评估值，估算被评估单位的整体价值。

在具体的评估操作过程中，采用分段收益折现模型。即：将以持续经营为前提的被评估单位的未来收益分为前后两个阶段进行预测，首先逐年预测前阶段（评估基准日后至 2017 年末）各年的企业自由现金净流量；再假设预测后段保持前阶段最后一年的预期收益额水平，估算预测期后段稳定的企业自由现金净流量。最后，将被评估单位未来各期的预期收益进行折现后求和，再加上单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值总额，即得到被评估单位的企业整体价值。根据上述分析，本次将被评估单位的未来收益预测分为以下两个阶段，第一阶段为 2012 年 11 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日，共 5 年 2 个月，此阶段为被评估单位的增长期并趋于稳定；第二阶段为 2018 年 1 月 1 日至永续年限，在此阶段被评估单位进入稳定期，将保持 2018 年的收益额水平。其基本估算公式如下：

企业整体价值＝未来收益期内各期企业自由现金净流量现值之和＋单独评估的非经营性资产、溢余资产评估总额

即：

$$P=\sum_{i=0.5}^{t}\frac{A_i}{(1+r)^i}+\frac{A_t}{r(1+r)^t}+\mathrm{B}$$

式中：

P－企业整体价值；

r－折现率；

t- 预测前段收益年限，共 5.17 年；

Ai－预测前段第 i 年预期企业自由现金流量；

At－未来第 t 年预期企业自由现金流量；

i－收益计算期，取 2012 年 10 月 31 日为：t＝0；2017 年 12 月 31 日为：t＝5.17；

B－单独评估的非经营性资产、溢余资产评估总额。

企业自由现金流量＝税后净利润＋折旧及摊销＋利息支出×（1－所得税率）－资本性支出－营运资本追加额

2、收益指标的确定

（1）收益期限的估算

根据被评估单位的章程的规定，除出现《中华人民共和国公司法》规定的解散事由时可以解散外，公司未限定经营期限。从企业价值评估角度分析，被评估单位经营正常，不存在必然终止的条件，一般设定收益期限为无期限，且当未来收益期限超过足够长时的未来收益对现值影响很小，故本次评估设定其未来收益期限为无限年期。

（2）收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标。本次评估选择企业自由现金流作为收益额指标。企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量＝税后净利润＋折旧及摊销＋利息支出×（1－所得税率）－资本性支出－营运资本追加额

（3）折现率的选取

折现率，又称期望投资回报率，是基于收益法确定评估价值的重要参数。根据折现率应与所选收益额配比的原则，本次评估选择加权平均资本成本作为其未来收益的折现率。

八、评估程序实施过程和情况

整体评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、明确评估项目基本事项、编制评估计划

接受项目委托后，与委托方沟通、了解评估项目基本项目，拟定评估工作方案和制定评估计划。

2、提交提供资料清单

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，资产负债评估申报表、收益法评估申报表等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

3、辅导填表

与被评估单位相关工作人员联系，布置及辅导其按照资产评估的要求进行评估申报表的填写和准备评估所需要的资料。

（二）尽职调查现场评估阶段

1、审阅核对资料

对被评估单位提供申报资料进行审核、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。

2、现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行核实，对被评估单位办公经营场所，重要资产进行详细勘查、并做好记录。

3、尽职调查访谈

根据被评估单位提供的未来发展规划、盈利预测等申报资料，与企业管理层通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就被评估单位及其所在行业历史与未来发展趋势尽量达成共识。

4、确定评估途径及方法

根据委估对象的实际状况和特点，确定评估的具体模型及方法。

5、评定估算

根据确定的评估途径及方法，对评估对象评估结果进行测算，并起草相关评估说明。

（三）评定汇总阶段

根据初步工作结果进行汇总、分析，对评估结果进行必要调整、修正和完善，确定资产初步评估结论，并起草评估报告书，提交公司内部复核。

（四）提交评估报告书

在完成上述工作的基础上，并在不影响评估机构和评估师独立形成评估结论前提下与委托方就评估结果交换意见，在充分考虑有关意见后，按本公司内部三级复核制度和程序对评估报告进行反复修改、校对，最后出具正式评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1、公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条

件等按公平原则模拟市场进行估价。公平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，彼此都有获得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假定委估资产按照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、假设被评估单位所在的行业、地区及中国社会经济环境不发生重大变化，所遵循的国家现行法律、法规制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化。假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

2、假设有关信贷利率、税赋基准和政策性收费等不发生重大变化，资金的无风险报酬率保持目前的水平，无通货膨胀因素对预测中的各相关要素造成影响。

3、假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。并假设能保持现有的管理、业务团队的相对稳定，或变化后的管理、业务团队对公司经营管理无重大影响。

4、假设被评估单位的投资计划和未来发展计划能够如期实现。

5、假设被评估单位的业务范围在未来不发生重大变化，且其业务的未来发展趋势与历史趋势基本保持一致。

6、假设被评估单位未来经营期间的营业收入和成本费用支付等各项业务收支均与评估基准日的营运模式相同。假设被评估单位的营运收支及评估对象所包含的资产的购置价格与当地评估基准日的货币购买力相适应。

7、假设被评估单位未来能持续取得高新技术企业认证并享受 15%的所得税优惠政策。

8、收益的计算以会计年度为基准，假设被评估单位的收益实现日为每年年末。

9、假设被评估企业各类固定资产的经济寿命为中国机械工业出版社出版的《资产评估常用数据及参数手册》制定的标准。

10、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估企业造成重大不利影响。

（三）上述评估假设对评估结论的影响

上述评估假设设定了资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响，当前述假设条件发生变化时，评估结论一般会失效。

十、评估结论

（一）评估结论

截至评估基准日 2012 年 10 月 31 日，被评估单位资产账面值 56,288.95 万元，负债账面值 36,067.68 万元，净资产账面值 20,221.26 万元。

1、采用收益法评估的评估结果

被评估单位的股东全部权益价值按收益法评估的市场价值评估值为 32,326.13 万元，较被评估单位基准日报表股东全部权益 20,221.26 万元评估增值 12,104.87 万元，增值率 59.86%。

2、采用资产基础法（成本法）评估的评估结果

被评估单位的股东全部权益价值按资产基础法（成本法）评估的市场价值评估值为 28,235.69 万元，较被评估单位基准日报表股东全部权益 20,221.26 万元，评估增值 8,014.43 万元，增值率 39.63%，评估结果汇总如下：

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	28,908.17	30,193.84	1,285.67	4.45
非流动资产	27,380.77	34,109.54	6,728.77	24.57
固定资产	21,420.97	25,153.14	3,732.17	17.42
在建工程	2,236.26	2,223.52	-12.74	-0.57
无形资产	3,421.23	6,661.66	3,240.43	94.72
长期待摊费用	198.75	70.90	-127.85	-64.33
递延所得税资产	103.56	0.32	-103.24	-99.69
资产总计	56,288.95	64,303.38	8,014.43	14.24

流动负债	14,867.68	14,867.68	0.00	0.00
非流动负债	21,200.00	21,200.00	0.00	0.00
负债合计	36,067.68	36,067.68	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	20,221.26	28,235.69	8,014.43	39.63

3、各项资产（负债）的评估结果较调整后账面价值变动的原因分析：

①债权类应收及预付款项：企业按账龄分析法计提的坏账准备评估为零导致增值；

②存货：产成品和发出商品本次评估采用的是市场法，即首先估算产成品的可接受市场价格，然后以市场价格减去销售费用和相关税费后的数据为基础估算其评估值以及存货跌价准备评估为零，导致存货评估增值。

③固定资产：

a.设备类评估增值主要是被评估单位设备折旧年限短于机器设备经济寿命年限造成成新率增加而导致评估增值。

b.房屋建筑物、构筑物类评估增值是由于评估基准日的钢材、水泥等建材价格以及人工工资较几年前有较大幅度涨价，导致其造价提高，使得房屋建筑物建造成本上升。

④无形资产－土地使用权评估增值是因企业因享受大丰开发区招商引资优惠，大丰土地取得成本较低（15 元/平方米），而目前土地市场价格为 215 元/平方米，导致评估增值。

⑤在建工程评估减值原因系根据在建工程合理工期计算的资金成本低于企业计算的资金成本账面数而导致的减值。

⑥长期待摊费用减值原因主要是由于厂房外墙粉刷费用已在房屋建筑物评估中考虑，本次评估为零。

⑦递延所得税资产减值原因系因账龄分析法计提坏账准备形成的递延所得税资产评估为零。

3、最终评估结论

经各专业评估小组对被评估单位各方面情况的分析、整理所收集的评估资料和评估小结，并经本公司内部三级复核，对初步评估结果进行合理调整、修改和完善，确认评估工作中没有发生重评和漏评的现象。理论上讲，各种评估方法所得结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值；收益法是从企业未来盈利能力的角度衡量被评估单位股东权益价值的大小；资产基础法（成本法）是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法，能比较直观地反映企业价值的大小。考虑评估方法的适用前提和

评估结果更客观、可靠、合理的角度，本次评估选取资产基础法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。**即评估对象于评估基准日的市场价值的最终评估结论为28,235.69万元（大写为人民币贰亿捌仟贰佰叁拾伍万陆仟玖佰元整）。**

（二）评估结论成立的条件

1、评估对象所包含的资产在现行的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。

2、本评估结论是在本报告载明的评估假设和限制条件下，为本报告列明的评估目的而提出的被评估单位股东全部权益市场价值的参考意见，该评估结论未考虑控股股权溢价和少数股权折价及股权流动性对评估对象价值的影响；报告使用者应当理解，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积；该评估结论亦未考虑评估增值的纳税影响对评估对象价值的影响。

3、本评估报告的评估结果是反映评估对象在本报告书载明的评估目的之下，根据持续经营假设、公开市场假设和本报告书载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值，没有考虑过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；没有考虑特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；没有考虑评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。没有考虑若该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面。

当前述评估目的、评估假设和限制条件以及评估中遵循的持续经营假设和公开市场假设等发生变化时，本评估报告的评估结果即失效。

（三）评估结论的效力

1、本评估结论系评估专业人员依照国家有关规定出具的意见，依照法律法规的有关规定发生法律效力。

2、本评估报告的评估结论是在与评估对象相关的资产于现有用途不变并持续经营、以及在评估基准日的外部经济环境前提下，为本报告所列明的评估目的而提出的公允价值意见，故本评估报告的评估结论仅在仍保持现有用途不变并持续经营、以及仍处于与评估基准日相同或相似的外部经济环境的前提下有效。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估是在江苏森威精锻有限公司提供数据的基础上进行的评估，评估基准日

财务数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天健审〔2012〕5735号《审计报告》。除此之外未引用其他机构出具的报告结论。

（二）产权瑕疵

1、江苏森威精锻有限公司应收银行承兑无息汇票（应收票据评估明细表第27-34项）已设定质押，金额共计23,729,247.75元。

2、江苏森威精锻有限公司申报评估房屋15项，其中：有房屋所有权证的4项，证载建筑面积共计27,793.81平方米，系主厂房、配电所及职工宿舍，证载权利人为江苏森威精锻有限公司；尚未办理房屋所有权证的11项，申报建筑面积共计3,948.18平方米，主要为食堂、仓库及水泵房等。根据江苏森威精锻有限公司提供的书面说明，本次申报评估的15项房屋均为江苏森威精锻有限公司所拥有，且未涉及资产抵押等他项权利事项。

（三）评估程序受到限制的情况

评估程序未受到限制。

（四）评估资料不完整的情况

无。

（五）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1、担保：评估基准日，江苏森威精锻有限公司固定资产项目借款24,000.00万元，（包括一年内到期非流动负债）系万向集团公司为其提供担保。

2、无对外担保。

3、无租赁及或有负债（或有资产）事项。

（七）重大期后事项

无。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告及其评估结论仅用于本评估报告载明的评估目的和用途以及送交资产评估主管机关审查、备案，用于其它任何目的均无效。

（二）本评估报告及其评估结论仅供委托方和本评估报告中明确的其他报告使用者在本评估报告的有效期内合法使用；其他任何第三方不得使用或依赖本报告，本公司对任何单位或个人不当使用本评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

（三）本评估报告书的使用权归委托方所有；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，需评估机构书面许可并审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）按现行规定，本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算；评估目的在评估基准日后的一年内实现时，能以评估结果作为底价或作价依据（还需结合评估基准日的期后事项进行调整），超过一年，须重新进行评估；在评估基准日后的评估报告有效期内，若资产质量与数量发生变化时，应根据原评估方法对其进行相应调整，若资产价格标准发生变化或对评估结论产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告的评估报告日为 2012 年 12 月 10 日。

开元资产评估有限公司　　法人代表(授权代表人)：

中国注册资产评估师：　　中国注册资产评估师：

二〇一二年十二月十日

评 估 报 告 附 件

1、万向集团公司文件万向复字[2012]18 号《关于对收购江苏森威股权的批复》。

2、委托方与被评估单位的营业执照（复印件）；

3、评估基准日《审计报告》（复印件）；

4、评估对象所涉及的主要资产权属证明资料（复印件）；

5、委托方及被评估单位承诺函；

6、签字注册资产评估师承诺函；

7、资产评估机构营业执照（复印件）；

8、资产评估机构资格证书（复印件）；

9、评估机构证券期货相关业务评估资格证书（复印件）；

10、业务报告签发（签署）授权书（复印件）；

11、签署本评估报告的注册资产评估师的资格证书（复印件）。