

**浙江上风实业股份有限公司拟收购股权涉及的  
上虞专用风机有限公司股东全部权益价值评估项目  
资产评估报告**

坤元评报〔2013〕334号

坤元资产评估有限公司

二〇一三年九月三十日

# 目 录

<b>注册资产评估师声明</b> .....	<b>1</b>
<b>资产评估报告·摘要</b> .....	<b>2</b>
<b>资产评估报告·正文</b> .....	<b>4</b>
一、 委托方、被评估单位及其他评估报告使用者 .....	4
二、 评估目的 .....	11
三、 评估对象和评估范围 .....	11
四、 价值类型及其定义 .....	13
五、 评估基准日 .....	13
六、 评估假设 .....	13
七、 评估依据 .....	14
八、 评估方法 .....	17
九、 评估过程 .....	25
十、 评估结论 .....	27
十一、 特别事项说明 .....	28
十二、 评估报告使用限制说明 .....	33
<b>资产评估报告·备查文件</b> .....	<b>34</b>
<b>评估结果汇总表及明细表</b> .....	<b>另行装订</b>

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循有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、负债清单等由委托方、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、我们按照有关准则的要求对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；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。但评估报告不能作为对评估对象及相关资产的法律权属的确认和保证。

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。

# 浙江上风实业股份有限公司拟收购股权涉及的 上虞专用风机有限公司股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报（2013）334号

## 摘 要

以下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，应当认真阅读评估报告正文。

### 一、委托方和被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为浙江上风实业股份有限公司（以下简称“上风股份公司”），本次资产评估的被评估单位为上虞专用风机有限公司（以下简称“上虞专风公司”）。

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告的其他使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

### 二、评估目的

根据上风股份公司第六届董事会第二十次临时会议决议，上风股份公司拟收购上虞专风公司的股权，为此需要对上虞专风公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供上虞专风公司股东全部权益价值的参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的上虞专风公司的股东全部权益。

评估范围为上虞专风公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照上虞专风公司提供的截至2013年5月31日业经审计的会计报表

反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为 777,547,313.68 元、651,990,167.01 元和 125,557,146.67 元。

#### **四、价值类型及其定义**

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**

评估基准日为 2013 年 5 月 31 日。

#### **六、评估方法**

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

#### **七、评估结论**

经综合分析，本次评估最终采用收益法的评估结果，上虞专风公司股东全部权益的评估价值为 305,251,500.00 元(大写为人民币叁亿零伍佰贰拾伍万壹仟伍佰元整)。

#### **八、评估结论的使用有效期**

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2013 年 5 月 31 日起至 2014 年 5 月 30 日止。

**评估报告的特别事项说明和使用限制说明请认真阅读资产评估报告正文。**

# 浙江上风实业股份有限公司拟收购股权涉及的 上虞专用风机有限公司股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2013〕334号

浙江上风实业股份有限公司：

坤元资产评估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、资产评估原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购股权涉及的上虞专用风机有限公司股东全部权益在2013年5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、被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为浙江上风实业股份有限公司，被评估单位为上虞专用风机有限公司。

### （一）委托方概况

1. 名称：浙江上风实业股份有限公司（以下简称“上风股份公司”）
2. 住所：浙江省上虞市上浦镇
3. 法定代表人：温峻
4. 注册资本：205,179,120元<sup>[注]</sup>
5. 公司类型：股份有限公司（上市）
6. 企业法人营业执照注册号：330000000027556
7. 发照机关：浙江省工商行政管理局
8. 经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：研制、开发、生产通风机，风冷、水冷、空调设备、环保设备，制冷、速冻设备及模具、电机，金属及塑钢复合管材、型材；承接环境工程；经营进出口业务（详见外经贸部批文）。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

注：在评估基准日期后，根据 2012 年年度分红方案，上风股份公司以资本公积转增股本，注册资本变更为 246,214,944 元。

## （二）被评估单位概况

### 一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：上虞专用风机有限公司（以下简称“上虞专风公司”）
2. 住所：上虞市东关街道人民西路 1818 号
3. 法定代表人：曹国路
4. 注册资本：1,350 万美元
5. 公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）
6. 企业法人营业执照注册号：330600400010599
7. 发照机关：绍兴市工商行政管理局
8. 经营范围：生产：风机、风管、消声器、排烟阀、防火阀、送风口、灯塔设备、冷却塔配件、船用液压舵机、船用电动/液压锚机与绞车、船用起重机、救生艇绞车/艇架、救生艇降放装置、仓口盖启闭系统、液压成套设备；销售、自产产品。

### 二）企业历史沿革

#### 1. 公司成立时情况

上虞专风公司成立于 2004 年 4 月 2 日，初始注册资本 1,350 万美元，成立时股东和出资情况如下：曹国路（中方，中国籍）出资 850 万美元，占注册资本的 63%，杨延毅（外方，美国籍）出资 500 万美元，占注册资本的 37%。注册资本分期缴纳，2004 年 5 月，第 1 期出资由杨延毅缴纳 500,000 美元。

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
杨延毅	5,000,000	37.04%	0	0.00%	500,000	3.70%	500,000	3.70%
合计	13,500,000	100%	0	0.00%	500,000	3.70%	500,000	3.70%

#### 2. 公司历次股权变更情况

2004 年 6 月，第 2 期出资由曹国路缴纳 1,000,000 美元。

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	0	0.00%	1,000,000	7.41%	1,000,000	7.41%
杨延毅	5,000,000	37.04%	500,000	3.70%	0	0.00%	500,000	3.70%
合计	13,500,000	100%	500,000	3.70%	1,000,000	7.41%	1,500,000	11.11%

2004年12月，第3期出资由杨延毅缴纳799,964美元。

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	1,000,000	7.41%	0	0.00%	1,000,000	7.41%
杨延毅	5,000,000	37.04%	500,000	3.70%	799,964	5.93%	1,299,964	9.63%
合计	13,500,000	100%	1,500,000	11.11%	799,964	5.93%	2,299,964	17.04%

2005年4月，第4期出资由曹国路缴纳300,000美元。

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	1,000,000	7.41%	300,000	2.22%	1,300,000	9.63%
杨延毅	5,000,000	37.04%	1,299,964	9.63%	0	0.00%	1,299,964	9.63%
合计	13,500,000	100%	2,299,964	17.04%	300,000	2.22%	2,599,964	19.26%

2005年12月，根据董事会决议，杨延毅将资本尚未到位的15.56%股权无偿转让给陈万海（外方，香港籍）、2.96%的股权转让给曹卓讼（外方，香港籍），股权结构变为：



货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	1,300,000	9.63%	0	0.00%	1,300,000	9.63%
杨延毅	2,500,000	18.52%	1,299,964	9.63%	0	0.00%	1,299,964	9.63%
陈万海	2,100,000	15.56%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
曹卓讼	400,000	2.96%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
合计	13,500,000	100%	2,599,964	19.26%	0	0.00%	2,599,964	19.26%

2005年12月，第5期出资由陈万海缴纳2,100,000美元、曹卓讼缴纳399,964美元。

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	1,300,000	9.63%	0	0.00%	1,300,000	9.63%
杨延毅	2,500,000	18.52%	1,299,964	9.63%	0	0.00%	1,299,964	9.63%
陈万海	2,100,000	15.56%	0	0.00%	2,100,000	15.56%	2,100,000	15.56%
曹卓讼	400,000	2.96%	0	0.00%	399,964	2.96%	399,964	2.96%
合计	13,500,000	100%	2,599,964	19.26%	2,499,964	18.52%	5,099,928	37.78%

2006年1月，第6期出资由曹国路缴纳1,000,210.69美元。

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	1,300,000	9.63%	1,000,210.69	7.41%	2,300,210.69	17.04%
杨延毅	2,500,000	18.52%	1,299,964	9.63%	0	0.00%	1,299,964	9.63%
陈万海	2,100,000	15.56%	2,100,000	15.56%	0	0.00%	2,100,000	15.56%
曹卓讼	400,000	2.96%	399,964	2.96%	0	0.00%	399,964	2.96%
合计	13,500,000	100%	5,099,928	37.78%	1,000,210.69	7.41%	6,100,138.69	45.19%

2006年2月，第7期出资由曹国路缴纳3,750,000美元。

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	2,300,210.69	17.04%	3,750,000	27.78%	6,050,210.69	44.82%
杨延毅	2,500,000	18.52%	1,299,964	9.63%	0	0.00%	1,299,964	9.63%
陈万海	2,100,000	15.56%	2,100,000	15.56%	0	0.00%	2,100,000	15.56%
曹卓讼	400,000	2.96%	399,964	2.96%	0	0.00%	399,964	2.96%
合计	13,500,000	100%	6,100,138.69	45.19%	3,750,000	27.78%	9,850,138.69	72.97%

2006年4月，第8期出资由曹国路缴纳2,449,755.06美元。

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	6,050,210.69	44.82%	2,449,755.06	18.15%	8,499,965.75	62.96%
杨延毅	2,500,000	18.52%	1,299,964	9.63%	0	0.00%	1,299,964	9.63%
陈万海	2,100,000	15.56%	2,100,000	15.56%	0	0.00%	2,100,000	15.56%
曹卓讼	400,000	2.96%	399,964	2.96%	0	0.00%	399,964	2.96%
合计	13,500,000	100%	9,850,138.69	72.97%	2,449,755.06	18.15%	12,299,893.75	91.11%

2006年12月，根据董事会决议，杨延毅将资本尚未到位的8.89%股权无偿转让给香港专风实业有限公司，股权结构变为：

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	8,499,965.75	62.96%	0	0.00%	8,499,965.75	62.96%
杨延毅	1,299,900	9.63%	1,299,964	9.63%	0	0.00%	1,299,964	9.63%
陈万海	2,100,000	15.56%	2,100,000	15.56%	0	0.00%	2,100,000	15.56%

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹卓讼	400,000	2.96%	399,964	2.96%	0	0.00%	399,964	2.96%
香港专风实业有限公司	1,200,100	8.89%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
合计	13,500,000	100%	12,299,893.75	91.11%	0	0.00%	12,299,893.75	91.11%

2007年2月，第9期出资由曹国路缴纳34.25美元、曹卓讼缴纳36美元、香港专风实业有限公司缴纳1,200,036美元。

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	8,499,965.75	62.96%	34.25	0.00%	8,500,000	62.96%
杨延毅	1,299,900	9.63%	1,299,964	9.63%	转让64	0.00%	1,299,900	9.63%
陈万海	2,100,000	15.56%	2,100,000	15.56%	0	0.00%	2,100,000	15.56%
曹卓讼	400,000	2.96%	399,964	2.96%	36.00	0.00%	400,000	2.96%
香港专风实业有限公司	1,200,100	8.89%	0	0.00%	受让64 新缴入 1,200,036	8.89%	1,200,100	8.89%
合计	13,500,000	100%	12,299,893.75	91.11%	1,200,106.25	8.89%	13,500,000	100%

2011年3月，根据董事会决议，杨延毅将9.63%股权无偿转让给香港专风实业有限公司、陈万海将15.56%股权无偿转让给香港专风实业有限公司、曹卓讼将2.96%股权无偿转让给香港专风实业有限公司。

经上述股权变更后，截至评估基准日，上虞专风公司的注册资本为1,350万美元，股权结构如下：

股东名称	出资额(万美元)	出资比例
曹国路	850	62.96%
香港专风实业有限公司	500	37.04%
合计	1,350	100.00%

**三) 上虞专风公司前 2 年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表:**

金额单位: 人民币元

项目名称	2011 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	评估基准日
资产	838,913,641.42	733,111,869.03	777,547,313.68
负债	754,983,821.65	618,662,057.33	651,990,167.01
股东权益	83,929,819.77	114,449,811.70	125,557,146.67
项目名称	2011 年	2012 年	2013 年 1-5 月
营业收入	281,815,570.78	257,601,792.00	86,957,680.59
营业成本	149,365,510.47	148,161,257.94	52,819,146.24
利润总额	10,251,678.28	38,082,512.88	12,331,583.50
净利润	9,766,201.51	30,519,991.93	11,107,334.97

上述财务报表均经注册会计师审计,且均出具了无保留意见的审计报告。

**四) 公司经营概况**

上虞专风公司座落于浙江省上虞市经济技术开发区高科技工业园,主营业务为研发、生产、销售各类风机,为高层建筑、厂矿企业、电力、石油、化工、冶金、建材、环保、国防,地铁,隧道,煤矿等国家重点工程提供了优质产品,如北京中南海礼堂、北京奥运“鸟巢”工程、上海东方明珠电视塔、上海地铁轨道工程、深圳会展中心、秦山核电站、湖南火电建设公司、宁波北仑电厂、江西柘林电厂、上海宝钢等。

上虞专风公司生产设施齐全,工艺流程先进,检测手段完善,引进了大量国内外先进设备,如 1,000 吨大型液压机、5 米立式车床、10 米卧式车床、数控等离子切割机、20 吨数控动平衡机、探伤室等。公司以市场为导向,长期与上海交大、中国科学院、西安交通大学,浙江大学等著名科研院校进行交流合作,聘请专家教授进行技术指导。公司曾多次被省市人民政府评为“先进企业”;被国家技术监督部门评为“产品质量信得过单位”;被浙江绍兴技术监督局授予“质量荣誉单位”称号;被浙江省科技厅认定为“高新技术企业”;被浙江省公安厅消防局评为“风机、消防产品先进企业”,是浙江省同行业中唯一一家享此殊荣的企业;并被国家电力公司电力机械厅批准为“国家电力公司机械归口管理企业”;投资 2,000 万元的“风机、防

火阀技术开发中心”被国家科技部评为“首批绍兴市级技术开发中心”。

### （三）委托方与被评估单位的关系

委托方拟收购被评估单位的股权。

### （四）其他评估报告使用者

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告的其他使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据上风股份公司第六届董事会第二十次临时会议决议，上风股份公司拟收购上虞专风公司的股权，为此需要对上虞专风公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供上虞专风公司股东全部权益价值的参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

根据评估业务约定书的约定，评估对象为涉及上述经济行为的上虞专风公司的股东全部权益。

评估范围为上虞专风公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照上虞专风公司提供的业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2013 年 5 月 31 日会计报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 777,547,313.68 元、651,990,167.01 元和 125,557,146.67 元。具体内容如下：

金额单位：人民币元

资产类型	账面原值	账面净值
一、流动资产		680,163,412.71
二、非流动资产		97,383,900.97
其中：长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	109,175,058.24	83,691,151.05
在建工程		795,350.19
无形资产		12,897,399.73
其中：无形资产——土地使用权		12,897,399.73

资产类型	账面原值	账面净值
递延所得税资产		
资产总计		777,547,313.68
三、流动负债		651,990,167.01
四、非流动负债		
负债合计		651,990,167.01
股东权益合计		125,557,146.67

主要资产基本情况如下：

1. 应收账款账面余额 290,042,708.69 元，坏账准备 47,795,512.77 元，均为货款。

2. 其他应收款账面余额 308,270,904.41 元，坏账准备 12,973,170.47 元，包括往来款、投标保证金和备用金等。

3. 存货账面余额 35,651,502.22 元，存货跌价准备 18,818.70 元，包括钢材、电机等原材料，柜式风机、风机包箱、混流式排烟风机、地铁风机等库存商品及在产品等，主要存放于公司厂区内。

4. 固定资产

1) 建筑物类固定资产

账面原值 64,088,594.50 元，账面净值 55,806,109.01 元，包括房屋建筑物和构筑物，共 31 项，其中房屋建筑面积合计 65,927.34 平方米，主要为车间、办公楼、食堂，主要建于 2009 年和 2012 年，位于上虞市东关街道人民西路 1818 号，均已取得房屋所有权证。

2) 设备类固定资产

设备类固定资产账面原值 45,086,463.74 元，账面净值 27,885,042.04 元。列入本次评估范围的主要设备包括哈斯卧式加工中心、数控立式车床、数控龙门镗铣床、数显卧式铣镗床、数控折弯机、数控等离子切割机、液压机等生产设备和电脑、空调等办公设备，以及轿车等，合计 1,078 台（套），分布于上虞市东关街道人民西路 1818 号的上虞专风公司生产车间及办公场所内。

5. 在建工程价值 795,350.19 元，系预付齐重数控装备股份有限公司的机床款、宁波全友机械有限公司的机器人焊接系统款和其他零星预付设备款。

6. 无形资产——土地使用权共 9 宗，账面净值 12,897,399.73 元，合计土地面积 91,299.21 平方米，位于上虞市东关街道人民西路 1818 号，均为出让工业用地，已取得国有土地使用证。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

#### 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，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，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：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

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，确定以 2013 年 5 月 31 日为评估基准日，并在资产评估业务约定书中作了相应约定。

#### 六、评估假设

##### 1. 基本假设

(1) 本次评估以被评估单位维持现状按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式；

(2) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提；

(3) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化；

(4) 本次评估以企业经营环境相对稳定为假设前提，即企业主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；企业能在既定的

经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

## 2. 具体假设

(1) 本评估预测是基于被评估单位提供的其在维持现有经营范围、持续经营状况下企业的发展规划和盈利预测的基础上进行的；

(2) 假设被评估单位在未来的经营期内，其各项期间费用保持其近几年的变化趋势；

(3) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，被评估单位的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

(4) 假设被评估单位的主要经营业务内容保持相对稳定，其主营业务不会遭遇重大挫折，总体格局维持现状；

(5) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、改造等的支出，均在年度内均匀发生。

(6) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致；

(7) 假设被评估单位在收益预测期内执行的所得税政策与评估基准日执行的所得税政策一致，即假设上虞专风公司未来的企业所得税均按 15%的税率计缴。

(8) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

## 七、评估依据

### (一) 经济行为依据

上风股份公司第六届董事会第二十次临时会议决议。

### (二) 法律法规依据

1. 《公司法》、《证券法》等；
2. 《会计监管风险提示第 5 号——上市公司股权交易资产评估》；
3. 《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《城市房地产管理法》、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》等法律法规；



4. 浙江省人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件;

5. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

### **(三) 评估准则依据**

1. 《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》(财政部财企[2004]20号);

2. 《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);

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——业务约定书》(中评协[2011]230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——不动产》(中评协[2007]189号);

8. 《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号);

9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

10. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);

11. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);

12. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);

13. 《房地产估价规范》GB/T 50291-1999;

14. 《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2001。

### **(四) 权属依据**

1. 企业法人营业执照、公司章程和验资报告;

2. 基准日股份持有证明、出资证明等;

3. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、会计报表及其他会计资料;

4. 国有土地使用权出让合同、国有土地使用证、房屋所有权证、发票等权属证明;

5. 车辆行驶证、发票等权属证明;

6. 其他产权证明文件。

## (五) 取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告以及相关年度的财务审计报告；
3. 浙建发[2010]224 号文《关于颁发浙江省建设工程计价依据(2010 版)的通知》，《浙江省建设工程计价规则(2010 版)》、《浙江省建设工程施工费用定额(2010 版)》、《浙江省建筑工程预算定额(2010 版)》、《浙江省安装工程预算定额(2010 版)》；
4. 《浙江造价信息》(2013 年第四期)；
5. 《浙江省新型墙体材料专项基金征收和使用管理实施办法》(浙财综字(2008)1 号)；
6. 《浙江省散装水泥专项资金征收和使用管理暂行办法》(浙财综(2010)59 号)；
7. 《浙江省房屋建筑白蚁防治管理办法》(浙江省政府令第 201 号(2005))；
8. 《房屋完损等级及评定标准》(城乡建设环境保护部)；
9. 有关工程的原始资料、工程承包合同、业务合同、询价记录等；
10. 上虞市国土资源局网站公布的土地成交信息；
11. 上虞市房地产市场价格调查资料；
12. 《2013 机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》、《全国汽车报价及评估》及其他市场价格资料、询价记录；
13. 大型设备的购货发票；向生产厂家或其代理商的询价记录；
14. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；其他税收相关法规；
15. 主要原材料市场价格信息、库存商品市场销价情况调查资料；
16. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
17. 行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
18. 从“Wind 资讯”终端查询的相关数据；
19. 中国人民银行公布的评估基准日贷款利率；
20. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
21. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
22. 其他资料。

## 八、评估方法

### (一) 评估方法的选择

依据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

由于国内极少有类似的股权交易案例，同时在市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜用市场法。

上虞专风公司业务已经趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的上虞专风公司的股东全部权益价值进行评估。

在采用上述评估方法的基础上，对形成的各种初步评估结论依据实际状况进行充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性后，确定其中一个评估结果作为评估对象的评估结论。

### (二) 资产基础法简介

资产基础法是指以被评估单位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。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值 =  $\Sigma$  各分项资产的评估价值 - 相关负债

主要资产的评估方法如下：

#### 一) 流动资产

##### 1. 货币资金

在货币资金评估中，对于人民币现金，以核实后账面值为评估值；对于人民币存款中的定期存款，按核实后的存款本金加计银行最后一次结息日至评估基准日的企业应得存款利息计算确定评估值，其余人民币存款以核实后的账面值为评估值。

##### 2. 应收账款、其他应收款和相应坏账准备

1) 对于有充分证据表明可以全额收回的款项,包括应收关联方往来款、投标保证金和备用金等,估计发生坏账的风险较小,以其核实后的账面余额为评估值。

2) 对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项,评估人员进行了分析计算,估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大,故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失,该部分应收账款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

### 3. 预付款项

预付款项经评估人员核实,期后能够实现相应的资产或权益,故以核实后账面值为评估值。

### 4. 存货

存货包括原材料、库存商品、在产品,根据各类存货特点,分别采用适当的评估方法进行评估。

对正常原材料,由于购入的时间较短,周转较快,且被评估单位材料成本核算比较合理,以核实后的账面余额为评估值;对报废的原材料,以可变现价值为评估值。

库存商品采用逆减法评估,即按不含增值税的售价减去销售费用和销售税金以及所得税,再扣除适当的税后利润作为评估值。

在产品根据企业资产的实际状况,按核实后的账面值为评估值。

### 5. 其他流动资产

其他流动资产包括短期理财产品和待抵扣增值税进项税。对理财产品,由于相关的理财收益率存在不确定性,但收回本金应有保障,以核实后的账面值为评估值;对待抵扣增值税进项税,经核期后可抵扣,以核实后的账面值为评估值。

## 二) 非流动资产

### 1. 建筑物类固定资产

列入本次评估范围的建筑物类固定资产系工业厂房及附属建筑,因此本次评估选用成本法。该类建筑物的评估值中不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建筑物所需的全部成本,减去待估建筑物已经发生的各项贬值,得到的差额作为评估价值的评估

方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建筑物已经发生的各项贬值。计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

(1) 重置价值的确定

重置价值一般由建安工程费用、前期及其它费用、建筑规费、应计利息和开发利润组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

(2) 成新率的确定

A. 复杂、大型、独特、高价的建筑物分别按年限法、完损等级打分法确定成新率后，经加权平均，确定综合成新率。

采用年限法计算成新率的计算公式为：

$$\text{成新率}(K1) = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

采用完损等级打分法的计算公式为：

$$\text{成新率}(K2) = \text{结构部分比重} \times \text{结构部分完损系数} + \text{装饰部分比重} \times \text{装饰部分完损系数} + \text{设备部分比重} \times \text{设备部分完损系数}$$

将上述两种方法的计算结果取加权平均值确定综合成新率。

$$K = A1 \times K1 + A2 \times K2$$

其中 A1、A2 分别为加权系数。

B. 其他建筑物的成新率以年限法为基础，结合其实际使用情况、维修保养情况和评估专业人员现场勘查时的经验判断综合评定。

2. 设备类固定资产

根据本次资产评估的目的、相关条件和委估设备的特点，确定主要采用成本法进行评估。

成本法是指首先估测在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的资产所需的成本即重置成本，然后估测被评估资产存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的方法。计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

(1) 重置价值的确定

重置价值由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费和资本化利息以及其他费用中的若干项组成。

重置价值 = 现行购置价 + 相关费用

## (2) 成新率的确定

根据各种设备特点及使用情况，确定设备成新率。

A. 对价值较大、复杂的重要设备，采用综合分析系数调整法确定成新率。综合分析系数调整法，即以使用年限法为基础，先根据被评设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限  $N$ ，并据此初定该设备的尚可使用年限  $n$ ；再按照现场勘查的设备技术状态，运行状况、环境条件、工作负荷大小、维护保养水平等因素加以分析研究，确定各调整系数，作进一步调整，综合评定该设备的成新率。

B. 对于价值量较小的设备，以及电脑、空调等办公设备，主要以使用年限法为基础，结合设备的使用维修和外观现状，确定成新率。

C. 对于车辆，依据国家颁布的车辆报废标准，首先按车辆行驶里程和使用年限两种方法计算理论成新率，然后采用孰低法确定其理论成新率，最后对车辆进行现场勘察，如车辆技术状况与孰低法确定的成新率无大差异则成新率不加调整，若有差异则根据实际情况进行调整。

另外，对在核实过程中查明、在明细表中单列的、属整体设备的部件、零件等，在整体设备评估时统一考虑。对闲置设备，适当考虑贬值因素。

## 3. 在建工程

在建工程为设备安装工程，为预付齐重数控装备股份有限公司和宁波全友机械有限公司的设备款，由于该预付款为首付款，投入时间不长，故采用成本法。经了解，对应厂家的设备、材料的市场价值变化不大，故以核实后的账面值为评估价值。

## 4. 无形资产--土地使用权

### (1) 土地使用权的价值内涵

根据被评估单位提供资料及评估人员现场踏勘，委估宗地用途均为工业用地，评估设定用途均为工业用地；在评估基准日 2013 年 5 月 31 日，工业用地的剩余使用年期均为 43.36 年，评估按上述年期设定使用年期；委估宗地的实际开发程度为规划红线外基础设施开发程度为“五通”，规划红线内房屋已建成、“五通”场地已平整，评估设定的开发程度为宗地红线外“五通”和宗地红线内场地平整。综上所述，本次评估宗地地价的内涵是指在评估基准日 2013 年 5 月 31 日，委估宗地在出让权利状态、设定的土地开发程度、土地用途及土地剩余使用年限条件下的国有

土地使用权价格。

## (2) 评估方法的选择

根据《城镇土地估价规程》(GB/T 18508—2001)，通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择应按照地价评估的技术规程，结合评估师收集的有关资料，根据上虞市房地产市场情况并结合评估对象的具体条件、用地性质及评估目的等，选择适当的评估方法。

由于委估宗地为位于上虞经济开发区的工业用地，而近来该区域同类用地交易案例较多，因此，本次选择市场比较法对委估宗地进行评估，确定其评估价值。

## (3) 选用的评估方法简介及参数的选取路线

市场法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年期、容积率等差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。基本公式为：

$$V=VB \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中 V：待估宗地使用权价值；

VB：比较案例价格；

A：待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数

B：待估宗地期日地价指数/比较案例期日地价指数

C：待估宗地区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数

D：待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数

E：待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数

本次委估土地使用权的评估价值按市场法下得出的不含契税的土地使用权价值并加计相应契税确定。计算公式为：

$$\text{土地使用权评估价值} = \text{不含契税的土地使用权价值} \times (1 + \text{契税税率})$$

## 三) 负债

负债包括流动负债，包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息和其他应付款等流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

### (三) 收益法简介

收益法是指通过将评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

#### 一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

#### 二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象,采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值,并分析公司溢余资产、非经营性资产的价值,确定公司的整体价值,并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。具体公式为:

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=企业自由现金流评估值+非经营性资产价值-非经营性负债价值+溢余资产价值

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中: n——明确的预测年限

$CFF_t$ ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

$P_n$ ——第 n 年以后的连续价值

#### 三) 收益期与预测期的确定

本次评估假设上虞专风公司的存续期间为永续期,那么收益期为无限期。采用分段法对上虞专风公司的收益进行预测,即将上虞专风公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益,其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业经营的周期性和企业自身发展的情况。根据评估人员的市场调查和预测,取 5 年(即至 2017 年末)作为分割点较为适宜。

#### 四) 收益额—现金流的确定



本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流，计算公式如下：

企业自由现金流=息前税后利润+折旧及摊销-营运资金增加额-资本性支出

息前税后利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-管理费用-营业费用  
-财务费用（除利息支出外）-资产减值损失+营业外收入-营业外支出-所得税

## 五) 折现率的确定

### 1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：WACC——加权平均资本成本；

$K_e$ ——权益资本成本；

$K_d$ ——债务资本成本；

T——所得税率；

D/E——企业资本结构。

债务资本成本  $K_d$  采用基准日一年期贷款基准利率。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times MRP + R_c = R_f + Beta \times (R_m - R_f) + R_c$$

式中： $K_e$ ——权益资本成本

$R_f$ ——目前的无风险利率

$R_m$ ——市场回报率

Beta——权益的系统风险系数

MRP——市场的风险溢价

$R_c$ ——企业特定风险调整系数

### 2. 模型中有关参数的计算过程

#### (1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，截至评估基准日，评估人员发现国债市场上长期(距国债到期日剩余期限超过十年)国债的交易情况，并取平均到期年收益率为无风险报酬率。

## (2) 资本结构

通过“万得资讯情报终端”查询沪、深两市风机行业相关上市公司至评估基准日资本结构，参照上述资料，可得公司目标资本结构的取值。

## (3) 贝塔系数的确定

通过“万得资讯情报终端”查询沪、深两市风机行业相关上市公司含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式  $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1-T) \times (D \div E)]$  (公式中，T 为税率， $\beta_l$  为含财务杠杆的 Beta 系数， $\beta_u$  为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D÷E 为资本结构) 对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数，通过公式  $\beta_l = \beta_u \times [1 + (1-t) D/E]$ ，计算被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

## (4) 计算市场收益率及市场风险溢价 MRP

证券交易指数是用来反映股市股票交易的综合指标，评估人员选用沪深 300 指数为股票市场投资收益的指标，借助 Wind 资讯的数据系统选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据对 2003 年到 2012 年的年收益率进行了测算。对于沪深 300 指数没有推出之前的 2003 年，评估人员采用外推的方式推算其相关数据，即采用 2004 年年末沪深 300 指数的成分股外推到上述年份，亦即假定 2003 年的成分股与 2004 年年末一样。

经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 MRP。

由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率而估算的 MRP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

## (5) 企业特定风险调整系数

在分析公司的规模、历史收益能力后，采用回归分析方程计算得出。

### 3. 加权平均成本的计算

#### (1) 权益资本成本 $K_e$ 的计算

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

#### (2) 债务资本成本 $K_d$ 计算

债务资本成本  $K_d$  采用基准日一年期贷款基准利率。

#### (3) 加权资本成本计算

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

## 六) 非经营性资产、非经营性负债和溢余资产的价值

非经营性资产（负债）是指与企业经营收益无关的资产（负债）。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

经分析，截至评估基准日，上虞专风公司不存在溢余资产，存在应收关联方企业及其他公司的资金往来和理财产品等非经营性资产，存在应付关联方企业、其他个人或公司的资金往来等非经营性负债。对上述非经营性资产和负债，按资产基础法中相应的评估价值确定其价值。

## 七) 付息债务价值

截至评估基准日，上虞专风公司付息债务包括银行短期借款及对应的利息和票据净融资。按资产基础法中相应负债的评估价值确定其价值。

## 九、评估过程

本项资产评估工作于 2013 年 5 月 24 日开始，2013 年 9 月 30 日出具评估报告。整个评估工作分五个阶段进行：

### （一）接受委托阶段

2013 年 5 月 24 日，上风股份公司拟收购上虞专风公司股权项目启动，由上风股份公司正式确定坤元资产评估有限公司为本项目的评估机构，明确了评估业务基本事项，并确定了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，在此基础上签订评估业务约定书，以明确双方的责任和义务。

### （二）前期准备阶段

1. 前期布置和培训根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估申报表和各类调查表。

#### 2. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。本项目评估人员共划分为四组，包括流动资产评估组、机器设备评估组、房屋建筑物评估组和收益法评估组。

### 3. 评估资料的准备收集和整理

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。该阶段工作时间为 2013 年 5 月 24 日至 8 月 15 日。

#### **(三) 资产清查核实和现场调查阶段**

在企业如实申报资产并对被评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对列入评估范围的资产和负债进行了全面清查，对企业财务、经营情况进行系统调查。现场调查工作时间为 2013 年 8 月 16 日至 8 月 23 日。

##### 1. 资产清查过程如下：

指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”、“资产调查表”及填写要求、所需资料清单，细致准确的登记填报，对委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进行收集。

根据委托方及被评估单位提供的资产和负债申报表，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务，采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，评估人员通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产，评估人员对机器设备、车辆、房屋建筑物的产权资料进行查验，以核实列入评估范围的资产的产权。对重大资产，评估人员通过核实资产的购置合同或协议、相应的购置发票和产权证明文件等来核实其产权情况。权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实并出具书面说明。

##### 2. 实物资产现场实地勘察

依据资产评估申报明细表，评估人员会同企业有关人员，对所申报的现金、存货和固定资产等进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质和特点，采取不同的勘察方法。

##### 3. 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

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。

#### (四) 评定估算、汇总阶段

2013年8月24日至9月16日，评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料进行了评定估算及汇总工作。

#### (五) 内部审核和与委托方、被评估单位沟通与汇报，出具报告阶段

按照坤元资产评估有限公司规范化要求编制相关资产评估报告，评估结果及相关资产评估报告按坤元资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字注册资产评估师最后复核无误后，由项目组于9月30日，完成正式资产评估报告提交委托方。

### 十、评估结论

#### 1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，上虞专风公司的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 777,547,313.68 元，评估价值 887,834,111.95 元，评估增值 110,286,798.27 元，增值率为 14.18%；

负债账面价值 651,990,167.01 元，评估价值 651,990,167.01 元；

股东全部权益账面价值 125,557,146.67 元，评估价值 235,843,944.94 元，评估增值 110,286,798.27 元，增值率为 87.84%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	680,163,412.71	696,383,181.76	16,219,769.05	2.38
二、非流动资产	97,383,900.97	191,450,930.19	94,067,029.22	96.59
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	83,691,151.05	120,978,090.00	37,286,938.95	44.55
在建工程	795,350.19	795,350.19		
无形资产	12,897,399.73	69,677,490.00	56,780,090.27	440.24
其中：无形资产—— 土地使用权	12,897,399.73	69,677,490.00	56,780,090.27	440.24

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
长期待摊费用				
递延所得税资产				
<b>资产总计</b>	777,547,313.68	887,834,111.95	110,286,798.27	14.18
三、流动负债	651,990,167.01	651,990,167.01		
四、非流动负债				
其中：递延所得税负债				
<b>负债合计</b>	651,990,167.01	651,990,167.01		
<b>股东权益合计</b>	125,557,146.67	235,843,944.94	110,286,798.27	87.84

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

## 2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，上虞专风公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 305,251,500.00 元。

## 3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

上虞专风公司股东全部权益价值采用资产基础法评估的结果为 235,843,944.94 元，采用收益法评估的结果为 305,251,500.00 元，两者相差 69,407,555.06 元，差异率 22.74%。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。由于资产基础法固有的特性，采用该方法是通过对被评估单位申报的资产及负债进行评估来确定企业的股东全部权益价值，未能对账外的专利或非专利技术、销售网络、商誉等无形资产单独进行评估，其评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值，由此导致资产基础法与收益法两种方法下的评估结果产生差异。以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 305,251,500.00 元（大写为人民币叁亿零伍佰贰拾伍万壹仟伍佰元整）作为上虞专风公司股东全部权益的评估值。

## 十一、特别事项说明

1. 在对上虞专风公司股东全部权益价值评估中，本公司对上虞专风公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属

资料是上虞专风公司的责任，评估人员的责任是对上虞专风公司提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若上虞专风公司不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和上虞专风公司股东全部权益价值评估结果会受到影响。

2. 截至评估基准日，上虞专风公司存在以下资产抵押、质押、对外担保等事项，可能对相关资产产生影响，但评估时难以考虑：

(1) 资产抵押事项

截至评估基准日，上虞专风公司列入评估范围的建筑面积合计 65,927.34 平方米的房屋建筑物和相对应的使用面积 91,299.21 平方米的土地使用权均已设定抵押权，为公司向中国工商银行上虞支行、兴业银行绍兴支行、浙江上虞农村合作银行东关支行和平安银行杭州分行借款提供担保，具体情况如下表：

序号	名称	房产权证号	土地权证号	房产面积 (m <sup>2</sup> )	土地面积 (m <sup>2</sup> )	最高抵押额 (万元)	基准日借 款余额(万 元)	抵押贷 款银行
1	办公楼(含相应土地使用权)	上虞市房权证东关街道字第00155965号	上虞市国用(2008)第01115990号	6,714.89	1,533.74	6,870	4,800	中国工商银行上虞支行
2	5#车间(含相应土地使用权)	上虞市房权证东关街道字第00155971号	上虞市国用(2008)第01115987号	5,401.23	8,481.56			
3	6#车间(含相应土地使用权)	上虞市房权证东关街道字第00155972号	上虞市国用(2008)第01115986号	5,401.23	8,462.44			
4	3#车间(含相应土地使用权)	上虞市房权证东关街道字第00155967号	上虞市国用(2008)第01115989号	6,543.15	9,507.19			
5	4#车间(含相应土地使用权)	上虞市房权证东关街道字第00155970号	上虞市国用(2008)第01115988号	6,543.15	9,479.77			
6	食堂(含相应土地使用权)	上虞市房权证东关街道字第00155975号	上虞市国用(2008)第01115985号	6,317.54	2,471.94			
7	2#车间(含相应土地使用权)	上虞市房权证东关街道字第00155966号	上虞市国用(2008)第01115991号	9,172.05	14,375.55	2,310.8734	3,000	兴业银行绍兴支行
8	7#车间(含相应土地使用权)	上虞市房权证东关街道字第00256567号	上虞市国用(2012)第11814号	9,099.24	16,078.24	1,600	1,000	上虞农村合作银行东关支行
9	1#车间(含相应土地使用权)	上虞市房权证东关街道字第00256568号	上虞市国用(2012)第11813号	10,734.86	20,908.78	5,521	1,800	平安银行杭州分行
合计				65,927.34	91,299.21	16,301.8734	10,600	

(2) 资产质押事项

截至评估基准日，上虞专风公司有 74,480,334.83 元的其他货币资金已质押，

为公司用于开具的银行承兑汇票、保函、信用证和借款等，具体质押事项如下：

序号	质押银行及内容	基准日质押金额 (元)	基准日票据、借款 面额(元)	备注
1	中国建设银行上虞东关支行保函户	1,452,167.70		保函保证金
2	中国建设银行上虞东关支行承兑保证金户	855,000.00	2,850,000.00	活期保证金
3	中国建设银行上虞东关支行承兑保证金户	10,000,000.00	10,000,000.00	定期存单
4		10,000,000.00	10,000,000.00	定期存单
5	中国工商银行上虞经济开发区支行承兑保证金户	3,435,400.00	3,435,400.00	定期存单
6		7,580,000.00	7,580,000.00	定期存单
7		2,188,068.00	2,188,068.00	定期存单
8	交通银行绍兴分行上虞支行承兑保证金户	9,000,000.00	9,000,000.00	定期保证金
9	恒丰银行绍兴分行承兑保证金户	5,000,000.00	25,000,000.00	活期保证金
10	浙江上虞农村合作银行东关支行保证金户	8,000,000.00	8,000,000.00	定期存单
11	浙商银行绍兴上虞支行承兑保证金户	10,000,000.00	10,000,000.00	定期存单
12	浙商银行绍兴上虞支行承兑保证金户	5,000,000.00	5,000,000.00	定期存单
13	温州银行杭州分行承兑保证金户	162,560.00	3,160,000.00	活期保证金
14	上海浦东发展银行绍兴上虞支行保函	475,000.00		保函保证金
15	上海浦东发展银行绍兴上虞支行保函	278,832.20		保函保证金
16	上海浦东发展银行绍兴上虞支行保函	209,836.93		保函保证金
17	上海浦东发展银行绍兴上虞支行保函	200,000.00		保函保证金
18	中国银行上虞支行保函户	643,470.00		保函保证金
合计		74,480,334.83	96,213,468.00	

### (3) 对外担保事项

截至评估基准日，上虞专风公司存在以下对外担保事项：

序号	被担保单位	贷款金融机构	担保借款 金额(万元)	借款 到期日	备注
1	浙江中欣化工股份有限公司	交通银行绍兴上虞支行	500.00	2013-10-31	期后已归还
2	浙江中欣化工股份有限公司	交通银行绍兴上虞支行	500.00	2013-11-30	期后已归还
3	浙江天宇铜业有限公司	招商银行股份有限公司 绍兴城东支行	1,100.00	2013-12-13	
4	浙江天宇铜业有限公司	上海浦东发展银行股份 有限公司绍兴上虞支行	900.00	2014-01-07	
5	浙江天宇铜业有限公司	上海浦东发展银行股份 有限公司绍兴上虞支行	600.00	2014-03-18	
6	浙江天宇铜业有限公司	上海浦东发展银行股份 有限公司绍兴上虞支行	500.00	2014-01-09	
7	浙江天宇铜业有限公司	浙江稠州商业银行股份 有限公司杭州分行	1,000.00	2014-03-13	
8	浙江天宇铜业有限公司	中国民生银行股份有限公司 绍兴分行	700.00	2013-09-05	到期并续借
9	浙江天宇铜业有限公司	南京银行股份有限公司 杭州分行	500.00	2013-10-10	



序号	被担保单位	贷款金融机构	担保借款金额（万元）	借款到期日	备注
10	浙江天宇铜业有限公司	浙江上虞农村合作银行汤浦支行	144.00	2014-02-05	
11	浙江东舜电器集团有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司绍兴上虞支行	2,000.00	2013-09-27	到期并续借
12	浙江东舜电器集团有限公司	绍兴银行股份有限公司上虞支行	1,000.00	2014-05-29	
13	浙江电产电力设备安装有限公司	浙江上虞农村合作银行道墟支行	730.00	2013-07-29	到期并续借
14	浙江电产电力设备安装有限公司	中国民生银行股份有限公司绍兴上虞支行	1,000.00	2013-08-23	期后已归还
15	浙江大舜雕塑工艺有限公司	绍兴银行股份有限公司上虞支行	300.00	2013-09-02	到期并续借
16	浙江大舜雕塑工艺有限公司	绍兴银行股份有限公司上虞支行	200.00	2013-09-27	到期并续借
17	浙江晨辉照明有限公司	中国建设银行股份有限公司上虞支行	700.00	2013-07-21	到期并续借
18	浙江晨辉照明有限公司	中国建设银行股份有限公司上虞支行	1,600.00	2014-01-13	
19	浙江晨辉照明有限公司	兴业银行股份有限公司绍兴支行	2,000.00	2013-07-18	到期续借1,500万
20	浙江晨辉照明有限公司	浙商银行绍兴上虞支行	1,000.00	2013-07-12	到期续借，并于2013年9月22日归还
21	浙江晨辉婴童用品有限公司	招商银行股份有限公司绍兴分行	1,700.00	2014-03-29	
22	浙江晨辉婴童用品有限公司	招商银行股份有限公司绍兴分行	300.00	2014-01-11	
23	绍兴银球压力容器制造有限公司	绍兴银行股份有限公司上虞支行	300.00	2013-10-18	期后已归还
24	绍兴银球建筑有限公司	绍兴银行股份有限公司上虞支行	300.00	2013-09-27	期后已归还
25	绍兴银球建筑有限公司	绍兴银行股份有限公司上虞支行	200.00	2013-09-25	期后已归还
26	上虞市长丰贵金属有限公司	中国工商银行股份有限公司上虞支行	2,500.00	2013-09-10	期后已归还
27	上虞市长丰贵金属有限公司	中国工商银行股份有限公司上虞支行	2,000.00	2014-04-15	期后已归还500万元
28	上虞市长丰贵金属有限公司	中国工商银行股份有限公司上虞支行	1,000.00	2013-11-12	期后已归还
29	上虞市长丰贵金属有限公司	中国工商银行股份有限公司上虞支行	500.00	2014-02-18	期后已归还
30	上虞市长丰贵金属有限公司	南京银行股份有限公司杭州分行	2,000.00	2013-07-13	期后已归还
31	上虞市长丰贵金属有限公司	上海银行股份有限公司绍兴支行	2,000.00	2013-12-17	
32	上虞市舜水安装工程有限 公司	浙江上虞农村合作银行曹娥支行	150.00	2013-11-10	
33	上虞市铝业包装有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司绍兴上虞支行	1,000.00	2013-10-11	
34	上虞市铝业包装有限公司	中国农业银行股份有限公司上虞支行	800.00	2014-04-28	
35	上虞市光明化工有限公司	浙江上虞农村合作银行杭州湾新区支行	500.00	2013-08-18	期后已归还
36	上虞市光明化工有限公司	浙江上虞农村合作银行杭州湾新区支行	250.00	2013-11-20	

序号	被担保单位	贷款金融机构	担保借款金额 (万元)	借款到期日	备注
37	上虞市朝盛风冷机电设备厂	绍兴银行股份有限公司上虞支行	200.00	2013-07-05	到期续借 100 万
38	浙江朝诚电机有限公司	绍兴银行股份有限公司上虞支行	300.00	2013-08-27	到期续借 200 万
合 计			32,974.00		

上虞专风公司承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3. 根据曹国路、香港专风实业有限公司签署的《承诺函》，曹国路、香港专风实业有限公司对上虞专风公司截至评估基准日其他应收款和其他应付款中的关联方及非关联方占用资金及其后续清理问题承诺：确保在上风股份公司向中国证监会正式提交 2013 年度非公开发行申报材料之日前三日（最迟不迟于 2013 年 11 月 30 日），将上虞专风公司发生的关联方及非关联方资金占用全部清理完毕，需支付利息的，依法依约支付利息。本次评估根据上述承诺，其他应收款和其他应付款中的关联方及非关联方占用资金及需支付的利息，均以其核实后的账面余额为评估值。若承诺事项未达到，则上述款项的评估结果和上虞专风公司股东全部权益价值评估结果会受到影响。

4. 根据曹国路、香港专风实业有限公司签署的《承诺函》，曹国路、香港专风实业有限公司对上虞专风公司应收账款回收及其后续处理事宜承诺：除另有约定外，应收账款净值由曹国路及香港专风实业有限公司负责收回，若至 2015 年 12 月 31 日，该应收账款存在未收回的（参考同行业同类型的上市公司，在正常账龄范围内正常计提的应收账款坏账准备除外），则未收回部分由曹国路及香港专风实业有限公司负责承担和补偿。本次评估根据上述承诺，应收账款以其核实后的账面余额为评估值。若承诺事项未达到，则上述款项的评估结果和上虞专风公司股东全部权益价值评估结果会受到影响。

5. 在资产基础法评估时，除库存商品外，未对其他资产评估增减额考虑相关的税收影响。

6. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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；本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，本次评估未考虑可能存在的控制

权溢价或缺乏控制权的折价对评估价值的影响。本次评估亦未考虑流动性因素对评估对象价值的影响。

7. 本次股东全部权益价值评估时, 评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设, 在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时, 评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

8. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项, 在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下, 评估机构和评估人员不承担相关责任。

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
2. 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体, 需本评估公司审阅相关内容, 但法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
3. 本评估结论的使用有效期为一年, 即自评估基准日 2013 年 5 月 31 日起至 2014 年 5 月 30 日止。

坤元资产评估有限公司

法定代表人:

(或被授权人):

注册资产评估师:

报告日期: 二〇一三年九月三十日



Handwritten signature of the legal representative or authorized person.



Handwritten signature of the registered appraiser.

