

烟台冰轮股份有限公司和烟台冰轮集团有限公司资产重组项目
烟台冰轮集团(香港)有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字(2014)第 261 号

(共三十一册 第一册)

中京民信(北京)资产评估有限公司

二〇一四年十二月十五日

总 目 录

第一册 资产评估报告

注册资产评估师声明	1
第一章 基本情况.....	5
一、委托方、被评估单位及约定的其他评估报告使用者概况	5
二、评估目的.....	9
三、评估基准日.....	9
四、评估对象和评估范围.....	9
五、评估价值类型及定义.....	11
第二章 评估依据.....	11
一、经济行为依据.....	11
二、法律法规依据.....	11
三、评估准则依据.....	12
四、资产权属依据.....	13
五、其他依据及参考资料.....	13
第三章 评估方法.....	13
第一节 成本法(资产基础法)	14
一、流动资产.....	14
二、长期股权投资.....	14
三、负债.....	14
第四章 评估程序及实施过程.....	15
一、进行前期调查.....	15
二、编制评估计划.....	15
三、开展现场工作.....	15
四、整理评估资料.....	16
五、进行评定估算.....	16
六、进行汇总分析.....	16
七、提交评估报告	16
第五章 评估假设.....	17
一、本次评估采用的假设.....	17
二、评估假设对评估结论的影响.....	17
第六章 评估结论.....	17
一、评估结论.....	17
二、关于股东部分权益价值的说明	18
第七章 特别事项说明.....	19
第八章 评估报告的使用限制说明	20
第九章 评估报告日及其他.....	20
资产评估报告附件:	22

第二册 资产评估说明

说明一、关于《资产评估说明》使用范围的声明
说明二、关于进行资产评估有关事项的说明
说明三、评估对象与评估范围说明
说明四、资产核实总体情况说明
说明五、成本法(资产基础法)评估技术说明
说明六、评估结论与分析说明
附件、企业提供的《关于进行资产评估有关事项的说明》

第三册 资产评估明细表

第四册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之二级子公司烟台冰轮重型机件有限公司股东全部权益价值资产评估说明

第五册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之二级子公司烟台冰轮重型机件有限公司资产评估明细表

第六册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之二级子公司 DUNHAM-BUSH HOLDING BHD(顿汉-布什控股有限公司) 股东全部权益价值资产评估说明

第七册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之二级子公司 DUNHAM-BUSH HOLDING BHD(顿汉-布什控股有限公司)资产评估明细表

第八册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之三级子公司 DUNHAM-BUSH INDUSTRIES SDN BHD (顿汉布什工业公司)股东全部权益价值资产评估说明

第九册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之三级子公司 DUNHAM-BUSH INDUSTRIES SDN BHD (顿汉布什工业公司)资产评估明细表

第十册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之三级子公司 Dunham-Bush Sales & Services Sdn Bhd(顿汉布什销售服务有限公司)股东全部权益价值资产评估说明

第十一册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之三级子公司 Dunham-Bush Sales & Services Sdn Bhd(顿汉布什销售服务有限公司)资产评估明细表

第十二册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之四级子公司 Dunham Bush
MENA JLT(顿汉布什阿联酋有限公司)股东全部权益价值资产评估说明

第十三册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之四级子公司 Dunham Bush
MENA JLT(顿汉布什阿联酋有限公司)资产评估明细表

第十四册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之三级子公司烟台顿汉布什工
业有限公司股东全部权益价值资产评估说明

第十五册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之三级子公司烟台顿汉布什工
业有限公司资产评估明细表

第十六册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之三级子公司烟台哈特福德压
缩机有限公司股东全部权益价值资产评估说明

第十七册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之三级子公司烟台哈特福德压
缩机有限公司资产评估明细表

第十八册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之三级子公司 DB INTERNATIONAL
PTE LTD (SINGAPORE)(新加坡集团公司)股东全部权益价值资产评估说明

第十九册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之三级子公司 DB INTERNATIONAL
PTE LTD (SINGAPORE)(新加坡集团公司)资产评估明细表

第二十册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之四级子公司 Dunham-Bush
Sales & Services (S) Pte Ltd(顿汉布什新加坡销售有限公司)股东全部权益价值资产
评估说明

第二十一册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之四级子公司 Dunham-Bush
Sales & Services (S) Pte Ltd(顿汉布什新加坡销售有限公司)资产评估明细表

第二十二册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之四级子公司 Dunham-Bush International (Africa) (Pty) Ltd(顿汉布什南非国际有限公司)股东全部权益价值资产评估说明

第二十三册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之四级子公司 Dunham-Bush International (Africa) (Pty) Ltd(顿汉布什南非国际有限公司)资产评估明细表

第二十四册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之三级子公司 Dunham-Bush (Europe) PLC(顿汉布什(欧洲)有限公司)股东全部权益价值资产评估说明

第二十五册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之三级子公司 Dunham-Bush (Europe) PLC(顿汉布什(欧洲)有限公司)资产评估明细表

第二十六册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之四级子公司 Dunham-Bush Limited(顿汉布什英国有限公司)股东全部权益价值资产评估说明

第二十七册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之四级子公司 Dunham-Bush Limited(顿汉布什英国有限公司)资产评估明细表

第二十八册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之三级子公司 Dunham-Bush International (Cayman) Ltd(顿汉-布什国际(开曼)有限公司)股东全部权益价值资产评估说明

第二十九册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之三级子公司 Dunham-Bush International (Cayman) Ltd(顿汉-布什国际(开曼)有限公司)资产评估明细表

第三十册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之三级子公司 Dunham-Bush LLC(顿汉布什 LLC 有限公司)股东全部权益价值资产评估说明

第三十一册 烟台冰轮集团(香港)有限公司长期股权投资之三级子公司 Dunham-Bush LLC(顿汉布什 LLC 有限公司)资产评估明细表

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；根据在评估过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，我们对评估结论的合理性承担相应的责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方和被评估单位提供并签章确认；保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，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的或预期的利益关系，与委托方和相关当事方没有现存的或预期的利益关系，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所涉及的资产进行现场调查；对其法律权属状况给予必要的关注，并对其法律权属资料进行了查验，但无法对其法律权属真实性做任何形式的保证。

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关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明，并充分考虑其对评估结论的影响。

六、评估结论反映的仅是评估对象在评估基准日的价值估计数额，是经济行为实现的参考依据，而不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

烟台冰轮股份有限公司和烟台冰轮集团有限公司资产重组项目
烟台冰轮集团(香港)有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字(2014)第 261 号

摘 要

重 要 提 示

以下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,合理理解评估结论,应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信(北京)资产评估有限公司接受烟台冰轮股份有限公司和烟台冰轮集团有限公司的委托,根据有关法律法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,采用成本法(资产基础法),按照必要的评估程序,为烟台冰轮股份有限公司和烟台冰轮集团有限公司拟进行资产重组事宜,即因烟台冰轮股份有限公司拟收购烟台冰轮集团有限公司持有的烟台冰轮集团(香港)有限公司股权而对烟台冰轮集团(香港)有限公司股东全部权益在 2014 年 7 月 31 日的 市场价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为烟台冰轮集团(香港)有限公司股东全部权益价值,评估范围为烟台冰轮集团(香港)有限公司的全部资产和负债。

评估基准日为 2014 年 7 月 31 日。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中,我们对烟台冰轮集团(香港)有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了验证审核,对资产和负债进行了勘察和核实,还实施了其他的必要程序。

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,得出烟台冰轮集团(香港)有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2014 年 7 月 31 日的评估结论如下:

资产账面价值 109,708.70 万元,评估值 134,398.62 万元,评估增值 24,689.92 万元,增值率 22.50%。

负债账面价值 113,262.68 万元,评估值 113,262.68 万元,无增减值变化。

净资产账面价值-3,553.98 万元,评估值 21,135.94 万元,评估增值 24,689.92 万元,增值率 694.71%。详见下表。

评估结果分类汇总表

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×100%
1 流动资产	269.09	269.09	-	-
2 非流动资产	109,439.61	134,129.53	24,689.92	22.56
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	109,439.61	134,129.53	24,689.92	22.56
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	-	-	-	
9 在建工程	-	-	-	
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	-	-	-	
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	-	-	-	
18 递延所得税资产	-	-	-	
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	109,708.70	134,398.62	24,689.92	22.50
21 流动负债	3,106.61	3,106.61	-	-
22 非流动负债	110,156.07	110,156.07	-	-
23 负债合计	113,262.68	113,262.68	-	-
24 净资产(所有者权益)	-3,553.98	21,135.94	24,689.92	694.71

以下事项提醒报告使用者予以注意：

1、2011 年，烟台冰轮集团有限公司成立了烟台冰轮集团(香港)有限公司，公司通过竞标方式以 173,982,225.20 美元向 AGROMASH 控股有限公司收购 DUHAM BUSHHOLDING BHD 98.18%股权，股权分两次完成交割，2012 年 9 月 12 日交割 80.92%，2012 年 9 月 19 日交割剩余的 17.26%，截止评估基准日，烟台冰轮集团(香港)有限公司持有 DUNHAM-BUSH HOLDING BHD(顿汉-布什控股有限公司)98.65%的股权。

2、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

币种	平均汇率			期末汇率		
	2014 年 1-7 月	2013 年	2012 年 10-12 月	2014 年 7 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
令吉	1.8981	1.9499	2.0705	1.9375	1.8470	2.0673
新币	4.9147	4.9006	5.1067	4.9515	4.7845	5.0929
迪拉姆	1.6814	1.6732	1.7025	1.6779	1.6481	1.6979
兰特	0.5788	0.6319	0.7274	0.5767	0.5765	0.7341
美元	6.3040	6.1896	6.1466	6.1675	6.0969	6.2855
英镑	10.1674	9.6885	10.3106	10.4371	10.0556	10.1611
欧元	8.2083	8.2396	8.3916	8.2623	8.4189	8.3176
里亚尔	0.6101	0.6063	0.5963	0.6085	0.6139	0.5960

注：DUHAM BUSHHOLDING BHD 及其子公司 2012 年 9 月 19 日开始纳入合并范围，2012 年合并期间财务报表数据根据 2012 年 10-12 月平均汇率折算。

3、烟台冰轮集团(香港)有限公司因购买 DUHAM BUSH HOLDING BHD 的借款 1,7855.00 万美元借款由中国银行股份有限公司山东分行出具的备用信用证担保,该备用信用证由烟台冰轮集团有限公司以其持有的烟台冰轮股份有限公司 46,937,686 股股份提供质押并提供反担保。

4、2008 年 1 月 1 日, Dunham-Bush Limited(顿汉布什英国有限公司)与 Natwest Bank 签订长期借款合同,并将全部固定资产用于抵押,借款期限为 2008 年 1 月 1 日至 2020 年 2 月 1 日,截至评估基准日长期借款余额为 14,191,512.74 元人民币。本次评估结论未考虑该事项的影响。

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积,存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价;同时,还受到股权流动性的影响。我们提示委托方:在切实可行的情况下,对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响,应予以适当考虑。

本资产评估报告仅用于上述经济行为,由委托方、约定的其他评估报告使用者使用,有效期自二〇一四年七月三十一日起至二〇一五年七月三十日止。但在此期间,若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动,本评估报告即失效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体,法律、法规规定的除外。

烟台冰轮股份有限公司和烟台冰轮集团有限公司资产重组项目

烟台冰轮集团(香港)有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京信评报字(2014)第 261 号

中京民信(北京)资产评估有限公司接受烟台冰轮股份有限公司和烟台冰轮集团有限公司的委托,根据有关法律法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,采用成本法(资产基础法),按照必要的评估程序,为烟台冰轮股份有限公司和烟台冰轮集团有限公司拟进行资产重组事宜,即因烟台冰轮股份有限公司拟收购烟台冰轮集团有限公司持有的烟台冰轮集团(香港)有限公司股权而对烟台冰轮集团(香港)有限公司股东全部权益在 2014 年 7 月 31 日的 市场价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下:

第一章 基本情况

一、委托方、被评估单位及约定的其他评估报告使用者概况

(一) 委托方一概况

名 称: 烟台冰轮集团有限公司

住 所: 烟台市芝罘区冰轮路 1 号

法人代表: 于元波

注册资本: 贰亿零玖佰肆拾陆万柒仟陆佰元

公司类型: 有限责任公司

经营范围: 普通机械设备、电子设备、五金交电、建筑材料、金属材料的批发零售;自由房屋租赁、普通机械设备租赁,自有资产投资及咨询服务,企业管理咨询、制冷技术咨询、制冷技术服务,货物和技术的进出口(以上范围法律法规禁止的除外,需许可或审批经营的,须凭许可证或审批的文件经营)。

烟台冰轮集团有限公司创建于 1956 年,是以低温冷冻、暖通空调、电站设备、密封材料、精密铸件、换热器等为主导产业的大型工业企业,2013 年末公司从业员工 6639 人(其中国内 5902 人,国外 737 人),总资产 59 亿元,冰轮集团的核心企业——烟台冰轮股份有限公司 1998 年在深交所挂牌上市。

烟台冰轮集团有限公司近年来先后荣膺中国机械工业核心竞争力 30 佳、中国大企业集团竞争力 500 强、中国机械工业 100 强、中国工商制冷空调行业排头兵企业、装备中国功勋企业等称号,2013 年在中国机械工业百强中位居第 64 位。

烟台冰轮集团有限公司拥有国家认定企业技术中心、国家地方联合工程实验室、博士后科研工作站等 5 个国家级科技创新平台，拥有 7 个省级科技创新平台，近五年来，公司承担 8 项国家级和 41 项省级科技创新项目；获得国家科技进步二等奖、中国制冷学会科技进步特等奖等 47 项省部级以上奖励；主持和参与制订 14 项国家及行业标准。

(二) 委托方二概况

名称：烟台冰轮股份有限公司

住所：烟台市芝罘区冰轮路 1 号

法人代表：李增群

注册资本：叁亿玖仟肆佰伍拾玖万柒仟肆佰壹拾柒元整

公司类型：股份有限公司(上市)

经营范围：压力容器设备的生产、销售(凭生产许可证经营)(有效期限以许可证为准)。制冷空调设备、机械设备零配件、塑料制品(不含农膜)、装饰材料、塑钢门窗、集装箱、氧舱、环保及轻纺设备的制造、销售；制冷空调成套设备安装调试、工程设计、技术咨询服务；许可范围的进出口业务；五金交电化工(不含化学危险品)、建筑材料的批发、销售；钢结构制作与安装、防腐保温工程；房屋租赁；气体压缩机、配电开关控制设备的生产、销售。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

(三) 被评估单位概况

名称：烟台冰轮集团(香港)有限公司

所在地：中国香港

注册地：RM.1105,LIPPO CENTRE TOWER 1,89 QUEENS WAY,ADMIRALTY,HONG KONG

注册资本：HKD 20,000

营业执照号：1559763

企业性质：有限责任公司

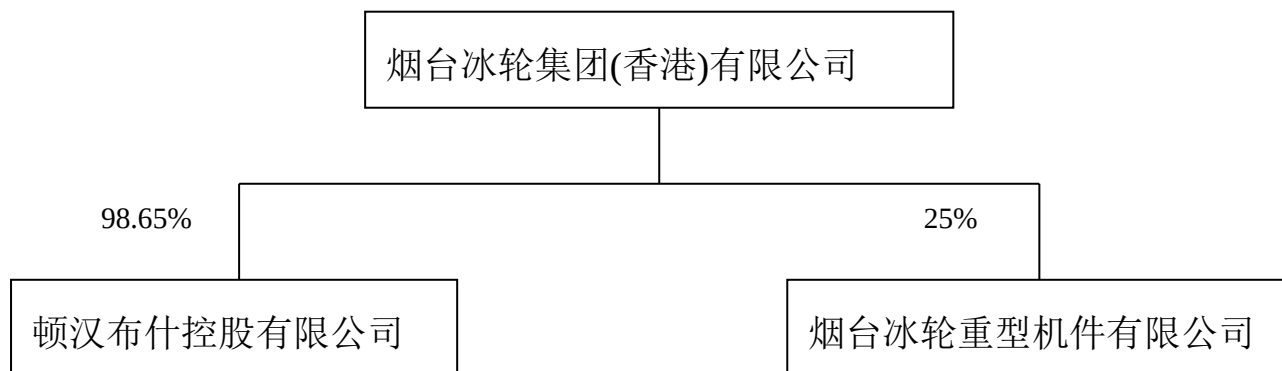
经营范围：进出口贸易，对外投资。

1、股权结构

烟台冰轮集团(香港)有限公司 2011 年 2 月 8 日成立，由烟台冰轮集团有限公司出资 20000 港币成立，持股比例为 100%，公司注册地为中国香港。

2、组织机构图

烟台冰轮集团(香港)有限公司实际办公地位于山东烟台，公司目前与烟台冰轮集团有限公司位于烟台的办公楼内合署办公。



3、主要资产状况

烟台冰轮集团(香港)有限公司主要资产包括：货币资金、长期股权资产，其中长期股权投资占总资产比例 99.76%。

长期股权投资为对顿汉布什控股有限公司和烟台冰轮重型机件有限公司的股权投资，持股比例分别为 98.65%和 25%。

4、主要经营情况

烟台冰轮集团(香港)有限公司作为对外投资的管理公司，主要依靠长期借款融资收购了顿汉布什控股有限公司和烟台冰轮重型机件有限公司，由于财务费用较大，并且未取得投资收益，公司自身经营处于亏损状态。

5、近三年的资产、负债及经营状况

金额单位：人民币元

项 目	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 7 月 31 日
流动资产：			
货币资金	4,554,665.01	8,248,814.63	2,690,926.57
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付账款	44,899.09		
应收股利			
应收利息			
其他应收款	14,456,650.00	1,402,287.00	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	19,056,214.10	9,651,101.63	2,690,926.57
非流动资产：			
可供出售金融资产			
长期股权投资	1,112,760,651.81	1,080,236,175.01	1,094,396,117.18
长期待摊费用			
递延所得税资产			

项 目	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 7 月 31 日
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,112,760,651.81	1,080,236,175.01	1,094,396,117.18
资产总计	1,131,816,865.91	1,089,887,276.64	1,097,087,043.75
流动负债:			
短期借款			
衍生金融负债			1,642,708.81
应付利息			
其他应付款	3,901,868.69	21,117,747.17	29,423,409.43
流动负债合计	3,901,868.69	21,117,747.17	31,066,118.24
非流动负债:			
长期借款	1,122,276,025.00	1,088,601,495.00	1,101,207,125.00
预计负债			
递延所得税负债	131,577.07	195,035.93	353,578.52
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,122,407,602.07	1,088,796,530.93	1,101,560,703.52
负债合计	1,126,309,470.76	1,109,914,278.10	1,132,626,821.76
股东权益:			
实收资本(或股本)	15,977.52	15,977.52	15,977.52
资本公积	234,997.91	428,363.80	516,402.60
盈余公积			
未分配利润	5,257,461.18	-20,690,772.62	-36,007,899.44
外币报表折算差额	-1,041.46	219,429.84	-64,258.69
股东权益合计	5,507,395.15	-20,027,001.46	-35,539,778.01
负债及股东权益总计	1,131,816,865.91	1,089,887,276.64	1,097,087,043.75

项 目	2012 年	2013 年	2014 年 1—7 月
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税费			
销售费用			
管理费用	1,545,344.72	83,163.47	19,533.89
财务费用(收益以“-”号填列)	6,690,813.40	26,480,956.52	15,063,019.06
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动净收益(净损失以“-”号填列)		-	-1,637,142.12
投资净收益(净损失以“-”号填列)	357,286.89	684,317.97	1,557,545.49
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-7,878,871.23	-25,879,802.02	-15,162,149.58
加：营业外收入			777.30
减：营业外支出			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-7,878,871.23	-25,879,802.02	-15,161,372.28
减：所得税费用	35,728.72	68,431.78	155,754.54
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-7,914,599.95	-25,948,233.80	-15,317,126.82

6、委托方与被评估单位之间的关系

委托方一烟台冰轮集团有限公司为被评估单位烟台冰轮集团(香港)有限公司的全资控股股东；委托方二烟台冰轮股份有限公司拟收购被评估单位烟台冰轮集团(香港)有限公司的股权。

(四)约定的其他评估报告使用者概况

资产评估业务约定书约定未约定委托方以外的其他评估报告使用者。

二、评估目的

依据 2014 年 9 月 4 日烟台冰轮股份有限公司和烟台冰轮集团有限公司的相关会议纪要，烟台冰轮股份有限公司和烟台冰轮集团有限公司拟进行资产重组，即烟台冰轮股份有限公司拟收购烟台冰轮集团有限公司持有的烟台冰轮集团(香港)有限公司的股权。为此，烟台冰轮股份有限公司和烟台冰轮集团有限公司共同委托中京民信(北京)资产评估有限公司对烟台冰轮集团(香港)有限公司股东全部权益价值进行评估，为烟台冰轮股份有限公司和烟台冰轮集团有限公司进行资产重组提供价值参考依据。

三、评估基准日

- (一)本项目资产评估基准日为 2014 年 7 月 31 日。
- (二)上述评估基准日是委托方考虑本次经济行为需要所选取。
- (三)评估中的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

四、评估对象和评估范围

(一)评估对象为烟台冰轮集团(香港)有限公司股东全部权益价值。

(二)评估范围为烟台冰轮集团(香港)有限公司的全部资产及负债。包括货币资金、长期股权投资及衍生金融负债、其他应付款、长期借款、递延所得税负债。截止评估基准日 2014 年 7 月 31 日，账面资产总额为 109,708.70 万元，负债总额为 113,262.68 万元，净资产为-3,553.98 万元。

列入评估范围的资产及负债账面值见下表：

金额单位：人民币元

资产	2014 年 7 月 31 日	负债及所有者权益	2014 年 7 月 31 日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	2,690,926.57	短期借款	
交易性金融资产		衍生金融负债	1,642,708.81
应收票据		应付票据	
应收账款		应付账款	

资产	2014 年 7 月 31 日	负债及所有者权益	2014 年 7 月 31 日
预付款项		预收款项	
应收利息		应付职工薪酬	
应收股利		应交税费	
其他应收款		应付利息	
存货		应付股利	
其他流动资产		其他应付款	29,423,409.43
流动资产合计	2,690,926.57	其他流动负债	
非流动资产:		流动负债合计	31,066,118.24
可供出售金融资产		非流动负债:	
持有至到期投资		长期借款	1,101,207,125.00
长期股权投资	1,094,396,117.18	长期应付款	
投资性房地产		专项应付款	
固定资产		预计负债	
在建工程		递延所得税负债	353,578.52
工程物资		非流动负债合计	1,101,560,703.52
生产性生物资产		负债总计	1,132,626,821.76
油气资产		所有者权益:	
无形资产		实收资本	15,977.52
开发支出		资本公积	516,402.60
商誉		盈余公积	
长期待摊费用		未分配利润	-36,007,899.44
递延所得税资产		外币报表折算差额	-64,258.69
非流动资产合计	1,094,396,117.18	所有者权益合计	-35,539,778.01
资产总计	1,097,087,043.75	负债及所有者权益合计	1,097,087,043.75

列入评估范围的资产及负债业经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具大信审字[2014]第3-00544号无保留意见审计报告。

(三)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。

(四)主要资产状况

烟台冰轮集团(香港)有限公司主要资产包括:货币资金、长期股权资产,其中长期股权投资占总资产比例 99.75%。

长期股权投资为对顿汉布什控股有限公司和烟台冰轮重型机件有限公司的股权投资,持股比例分别为 98.65%和 25%。这两个被投资公司均处于正常经营状态。

(五)无形资产状况

被评估单位账面无无形资产。

(六)列入评估范围的账面无记录资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现无账面记录的资产。

(七)列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

五、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身状态等的了解,我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求,故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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。

第二章 评估依据

一、经济行为依据

(一)关于2014年9月4日烟台冰轮股份有限公司和烟台冰轮集团有限公司拟进行资产重组的会议纪要。

(二)烟台冰轮股份有限公司、烟台冰轮集团有限公司和中京民信(北京)资产评估有限公司签订的资产评估委托书。

二、法律法规依据

(一)中华人民共和国国务院令 第91号(1991年)《国有资产评估管理办法》;

(二)原国家国有资产管理局发布的《国有资产评估管理办法施行细则》(国资发[1992]第36号);

(三)《中华人民共和国企业国有资产法》(第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于2008年10月28日通过);

(四)《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订,并于2014年3月1日起施行);

(五)国务院国有资产监督管理委员会2005年8月25日发布的第12号令《企业国有资产评估管理暂行办法》;

(六)国务院国有资产监督管理委员会2006年12月12日发布的《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);

(七)国务院国有资产监督管理委员会产权管理局2009年9月11日发布的《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);

(八)国务院国有资产监督管理委员会 2013 年 5 月 10 日关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(国资发产权〔2013〕64 号);

(九)《中华人民共和国证券法》中华人民共和国主席令第 43 号;

(十)《上市公司重大资产重组管理办法》(证监会令第 73 号);

(十一)《关于印发《会计监管风险提示第 5 号-上市公司股权交易资产评估》的通知》(证监办(2013)6 号);

(十二)财政部 2008 年 11 月 24 日发布的《关于实行资产评估准则有关制度衔接问题的通知》(财企[2008]343 号);

(十三)中华人民共和国主席令 2007 年第 63 号《中华人民共和国企业所得税法》;

(十四)其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

(一)财政部 2004 年 2 月 25 日发布的《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20 号);

(二)中国资产评估协会 2007 年 11 月 28 日发布的《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—业务约定书》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);

(三)中国资产评估协会 2011 年 12 月 30 日发布的《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227 号);

(四)中国资产评估协会 2008 年 11 月 28 日发布的《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218 号);

(五)中国资产评估协会 2010 年 12 月 18 日发布的《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214 号);

(六)中国注册会计师协会 2003 年 1 月 28 日发布的《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);

(七)中国资产评估协会 2012 年 12 月 28 日发布的《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248 号);

(八)《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协[2011]230 号);

(九)《资产评估操作专家提示——上市公司重大资产重组评估报告披露》(中评协

〔2012〕246 号);

(十)财政部发布的《企业会计准则》;

(十一)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

(一)被投资单位注册登记资料, 投资协议及付款凭证;

(二)企业财务部门提供的各类凭证、合同;

(三)其他资料。

五、其他依据及参考资料

(一)企业提供的资产评估申报表;

(二)企业提供的基准日会计报表、账册及凭证

(三)企业提供的“关于进行资产评估有关事项的说明”。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法(资产基础法)。按照《资产评估准则--企业价值》, 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。国有资产监督管理委员会产权【2006】274 号文件规定“涉及企业价值的资产评估项目, 以持续经营为前提进行评估时, 原则上要求采用两种以上方法进行评估, 并在评估报告中列示, 依据实际状况充分、全面分析后, 确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。”

对于市场法, 由于缺乏可比较的交易案例而难以采用。

收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值, 但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产, 能完整体现企业的整体价值, 其评估结论具有较好的可靠性和说服力。但烟台冰轮集团(香港)有限公司作为对外投资的管理公司, 主要依靠长期借款融资收购了顿汉布什控股有限公司和烟台冰轮重型机件有限公司, 由于财务费用较大, 并且未取得投资收益, 公司自身经营波动较大, 未来的经营收益和风险无法正确预测计量。因此本次评估不宜采用收益法评估。

成本法(资产基础法)的基本思路是重建或重置被评估资产, 潜在的投资者在决定投资某项资产时, 所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目

能满足成本法(资产基础法)评估所需的条件,即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态,具备可利用的历史资料。而且,采用成本法(资产基础法)可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此,针对本次评估的评估目的和资产类型,考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件,此次评估我们采用成本法(资产基础法)。

第一节 成本法(资产基础法)

成本法(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各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括货币资金、长期股权投资及流动负债、非流动负债,评估方法主要采用重置成本法等方法。各类资产的具体评估方法如下:

一、流动资产

流动资产评估范围仅有货币资金。

对货币资金中的银行存款的账面金额进行核实,对银行存款余额调节表进行试算平衡,对存款账户进行发函询证。外币存款根据评估基准日美元汇率市场中间价折算成人民币金额。货币资金以核实后的账面值确定评估值。

二、长期股权投资

评估人员主要采取对长期股权投资的形成原因、账面值和实际状况等进行了取证核实,并查阅了投资协议、章程和有关会计记录等,以确定长期股权投资的真实性和准确性。评估人员对控股长期股权投资的评估,采用成本法(资产基础法)或收益法对被投资单位进行整体评估来确定评估基准日其股东全部权益的评估值,再乘以投资单位的持股比例得出长期股权投资的评估价值。计算公式为:

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×持股比例

三、负债

负债为流动负债和非流动负债,评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实;对各类负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核;对重要的负债,向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证;对负债履行的可能性进行必要的分析,

确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

第四章 评估程序及实施过程

一、进行前期调查

2014年9月1日，我公司接到委托方的通知后，即安排有关负责人到委托方和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托方对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托方洽谈并签订资产评估业务约定书。

二、编制评估计划

2014年9月2日-2014年9月10日，根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排注册资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、开展现场工作

2014年9月10日-2014年10月15日，评估人员开展现场工作。

(一)向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产及负债评估明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

(二)向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括长期股权投资资产的产权证明文件或发票以及财务报表、生产经营统计资料、近年审计报告等。

(三)根据评估准则的要求进行资产核实和现场查勘：

1、检查被评估单位填报的资产及负债评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资

产及负债评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、查阅长期股权投资的投资协议、被投资单位的公司章程、验资报告、营业执照、评估基准日财务报表等资料，了解长期股权投资的投资日期、原始投资额及持股比例；对控股的长期股权投资，到被投资企业实施与投资方相同的资产评估程序，以评估出被投资企业在评估基准日的股东全部权益价值价值；

3、查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

4、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明流动资产、长期股权投资的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

(四)通过座谈会、走访等方式，听取被评估单位有关人员对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

四、整理评估资料

2014年9月10日-2014年10月15日，对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程是去粗取精、去伪存真。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、长期股权投资和负债评估等类别，对评估资料进行归纳整理。

五、进行评定估算

2014年10月10日-2014年11月10日，对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、进行汇总分析

2014年11月1日-2014年12月10日，对成本法(资产基础法)中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法(资产基础法)的评估结果。

七、提交评估报告

2014年12月10日-2014年12月15日，根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成报告初稿。就报告初稿向委托方征求意见，并对

涉及的相关事项与委托方进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下, 采纳委托方对报告的合理意见或建议。然后, 向委托方提交正式资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允, 而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

- 1、被评估单位持续经营, 主要资产不改变用途;
- 2、评估范围内资产产权清晰, 不存在权属纠纷;
- 3、委托方和被评估单位提供的评估资料真实、合法、完整;
- 4、评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信。

二、评估假设对评估结论的影响

若被评估单位改变经营方向, 主要资产改变用途, 会造成部分资产评估方法、取价依据的选择不当;

若评估范围内资产权属不够清晰, 存在产权纠纷, 委托方和被评估单位提供的评估资料不够真实、合法、完整, 或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信, 会影响评估时的认定、判断和分析、估算;

这些, 均直接影响评估报告和评估结论的合理性与公允性; 严重时, 评估报告和评估结论不能成立。

第六章 评估结论

一、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, 得出烟台冰轮集团(香港)有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2014 年 7 月 31 日的评估结论如下:

资产账面价值 109,708.70 万元, 评估值 134,398.62 万元, 评估增值 24,689.92 万元, 增值率 22.50%。

负债账面价值 113,262.68 万元, 评估值 113,262.68 万元, 无增减值变化。

净资产账面价值-3,553.98 万元，评估值 21,135.94 万元，评估增值 24,689.92 万元，增值率 694.71%。详见下表。

评估结果分类汇总表

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 ×100%
1 流动资产	269.09	269.09	-	-
2 非流动资产	109,439.61	134,129.53	24,689.92	22.56
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	109,439.61	134,129.53	24,689.92	22.56
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	-	-	-	
9 在建工程	-	-	-	
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	-	-	-	
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	-	-	-	
18 递延所得税资产	-	-	-	
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	109,708.70	134,398.62	24,689.92	22.50
21 流动负债	3,106.61	3,106.61	-	-
22 非流动负债	110,156.07	110,156.07	-	-
23 负债合计	113,262.68	113,262.68	-	-
24 净资产(所有者权益)	-3,553.98	21,135.94	24,689.92	694.71

二、关于股东部分权益价值的说明

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；同时，还受到股权流动性的影响。我们提示委托方：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于交易可能承担的费用和税项，未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项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。

二、受烟台冰轮股份有限公司和烟台冰轮集团有限公司的委托，本次评估范围以烟台冰轮集团(香港)有限公司申报评估的资产及负债为限。

三、本报告中涉及的相关法律文件及资料由被评估单位负责提供，被评估单位对上述文件资料的真实性、合法性和完整性负责，并就此向本公司出具了承诺函。

四、2011年，烟台冰轮集团有限公司成立了烟台冰轮集团(香港)有限公司，公司通过竞标方式以 173,982,225.20 美元向 AGROMASH 控股有限公司收购 DUHAM BUSHHOLDING BHD 98.18%股权，股权分两次完成交割，2012年9月12日交割80.92%，2012年9月19日交割剩余的17.26%，截止评估基准日，烟台冰轮集团(香港)有限公司持有 DUNHAM-BUSH HOLDING BHD(顿汉-布什控股有限公司)98.65%的股权。

五、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

币种	平均汇率			期末汇率		
	2014年1-7月	2013年	2012年10-12月	2014年7月 31日	2013年12月 31日	2012年12月 31日
令吉	1.8981	1.9499	2.0705	1.9375	1.8470	2.0673
新币	4.9147	4.9006	5.1067	4.9515	4.7845	5.0929
迪拉姆	1.6814	1.6732	1.7025	1.6779	1.6481	1.6979
兰特	0.5788	0.6319	0.7274	0.5767	0.5765	0.7341
美元	6.3040	6.1896	6.1466	6.1675	6.0969	6.2855
英镑	10.1674	9.6885	10.3106	10.4371	10.0556	10.1611
欧元	8.2083	8.2396	8.3916	8.2623	8.4189	8.3176
里亚尔	0.6101	0.6063	0.5963	0.6085	0.6139	0.5960

注：DUHAM BUSHHOLDING BHD 及其子公司 2012 年 9 月 19 日开始纳入合并范围，2012 年合并期间财务报表数据根据 2012 年 10-12 月平均汇率折算。

六、烟台冰轮集团(香港)有限公司因购买 DUHAM BUSH HOLDING BHD 的借款 1,7855.00 万美元借款由中国银行股份有限公司山东分行出具的备用信用证担保，该备用信用证由烟台冰轮集团有限公司以其持有的烟台冰轮股份有限公司 46,937,686 股股份提供质押并提供反担保。

七、2008年1月1日,Dunham-Bush Limited(顿汉布什英国有限公司)与Natwest Bank签订长期借款合同,并将全部固定资产用于抵押,借款期限为2008年1月1日至2020年2月1日,截至评估基准日长期借款余额为14,191,512.74元人民币。本次评估结论未考虑该事项的影响。

第八章 评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的,由委托方、约定的其他评估报告使用者使用。对于委托方、约定的其他评估报告使用者将本评估报告用于其他目的或作其他用途所造成的后果,我们不承担任何责任。

二、本资产评估报告在评估目的实现日距评估基准日不超过一年且评估对象状况未发生较大变化或市场未发生较大波动时有效。我们不对委托方、约定的其他评估报告使用者超出有效期使用评估报告或者在评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、本资产评估报告未经国有资产监督管理机构(含所出资企业)核准或者备案,评估结论不得被使用。

四、未征得我公司同意,评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体,法律、法规规定的除外。

第九章 评估报告日及其他

一、本资产评估报告提出日期为二〇一四年十二月十五日,评估报告日是注册资产评估师形成最终专业意见的日期。

二、本报告含有若干附件(见附件目录),附件是本报告的重要组成部分。

(本页无正文)

经办注册资产评估师:



经办注册资产评估师:



报告复核人:

张耀星

法定代表人:

周国平

中京民信(北京)资产评估有限公司

二〇一四年十二月十五日

资产评估报告附件:

- 一、 与评估目的对应的经济行为文件;
- 二、 被评估单位专项审计报告;
- 三、 委托方和被评估单位法人营业执照;
- 四、 委托方和被评估单位产权登记证;
- 五、 评估对象涉及的主要资产权属证明资料;
- 六、 委托方和相关当事方的承诺函;
- 七、 签字注册资产评估师的承诺函;
- 八、 资产评估机构资格证书;
- 九、 资产评估机构法人营业执照;
- 十、 签字注册资产评估师资格证书;
- 十一、 资产评估业务约定书。