

华北高速公路股份有限公司拟转让

洋浦华宇路桥科技有限公司

67%股权项目

资产评估报告

中通评报字〔2015〕17号

共三册 第一册

声明、摘要、正文及附件

中通诚资产评估有限公司

二〇一五年一月十日

目 录

第一册(声明、摘要、正文及附件)

声 明..... 1

摘 要..... 2

正 文

一、 委托方、被评估单位概况..... 5

二、 评估目的..... 7

三、 评估对象和范围..... 7

四、 价值类型及其定义..... 9

五、 评估基准日..... 9

六、 评估依据..... 9

七、 评估方法..... 11

八、 评估程序实施过程 and 情况..... 14

九、 评估假设..... 15

十、 评估结论..... 16

十一、 特别事项说明..... 16

十二、 评估报告使用限制说明..... 17

十三、 评估报告日..... 18

附 件..... 19

第二册 评估明细表

第三册 评估说明

注册资产评估师声明

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

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

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

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



摘 要

一、本次评估对应的经济行为

华北高速公路股份有限公司拟转让洋浦华宇路桥科技有限公司 67%股权。

该经济行为已获华北高速公路股份有限公司总经理办公会（2014 年度第 28 次）批准。

二、评估目的

华北高速公路股份有限公司拟转让洋浦华宇路桥科技有限公司67%股权，为确定洋浦华宇路桥科技有限公司在评估基准日的67%股权价值，特委托中通诚资产评估有限公司对该经济行为涉及的洋浦华宇路桥科技有限公司的全部资产和负债进行评估，以提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

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。

评估对象为洋浦华宇路桥科技有限公司67%股东权益。

评估范围包括由洋浦华宇路桥科技有限公司申报的评估基准日表内及表外各项资产及负债，该评估范围中表内资产及负债对应的会计报表经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了无保留意见审计报告——瑞华专审字[2015]第01590005号《洋浦华宇路桥科技有限公司2014年1-11月财务报表审计报告》；2014年11月30日洋浦华宇路桥科技有限公司的资产、负债具体情况见下表：

单位：人民币元

项目	账面价值
流动资产合计	27,857,681.54
货币资金	30,988.34
应收账款	6,128,622.80
其他应收款	21,103,821.38
存货	594,249.02
非流动资产合计	2,197,027.30
固定资产	2,197,027.30
资产总计	30,054,708.84
流动负债合计	33,487,843.34
应付账款	13,509,819.84
预收款项	299,770.00



单位：人民币元

项目	账面价值
应付职工薪酬	10,325.71
应交税费	282,055.67
其他应付款	19,385,872.12
非流动负债合计	
负债总计	33,487,843.34
净资产	-3,433,134.50

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本次评估基准日为 2014 年 11 月 30 日。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法进行评估并作为评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

经过评估，在评估基准日 2014 年 11 月 30 日，洋浦华宇路桥科技有限公司总资产评估值为 3,188.53 万元，负债评估值为 3,348.78 万元，净资产评估值为-160.25 万元，总资产评估值比账面值增值 183.06 万元，增值率 6.09%；净资产评估值比账面值增值 183.06 万元。洋浦华宇路桥科技有限公司 67%股东权益价值为-107.37 万元。

本评估报告评估结果于 2014 年 11 月 30 日至 2015 年 11 月 29 日之间使用有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项

1、经现场核实除评估明细表机器设备第 6 项（第 7 项）——再生加热复拌机、第 8 项——加热机和第 10 项——复拌机在评估基准日拟报废外，其余设备类固定资产权属清晰，未发现盘盈、盘亏情况；

2、实物资产——车辆（如下表），共计 15 项，账面原值 3,143,217.00 元，账面净值 1,788,316.37 元，截止评估基准日 2014 年 11 月 30 日，上述资产存放在海南省海口市和文昌市，根据洋浦华宇路桥科技有限公司对现场勘查工作的安排，评估人员对上述资产未能进行现场勘察，洋浦华宇路桥科技有限公司提供了车辆状况调查表对相应资产状况进行了说明。洋浦华宇路桥科技有限公司出具了相关说明：上述车辆设备均可以正常使用，上述实物资产均

为洋浦华宇路桥科技有限公司所有，产权无异议。如因设备产权引起的纠纷，洋浦华宇路桥科技有限公司承担全部责任；

华宇路桥科技有限公司实物资产(海南省海口市和文昌市)明细表

序号	设备名称	结构	购置年月	启用年月	单位	账面原值	账面净值
1	尼桑帕拉丁 ZN6454W1G4		2010.03.08	2010.03.08	台	171,287.00	93,751.08
2	桑塔纳 3000		2006.05.10	2006.05.10	台	128,953.00	22,631.26
3	北京切诺基 BJ6420EC		2006.07.14	2006.07.14	台	123,743.00	23,717.07
4	北京福田 BJ1069VCJEA-D		2009.07.29	2009.07.29	台	100,731.00	48,619.61
5	北京福田 BJ1049V9AD6-SB		2009.08.05	2009.08.05	台	95,521.00	46,876.83
6	依维柯 NJ5046XGCNS		2010.6.8	2010.6.8	台	245,316.00	140,218.58
7	陕汽重卡 SX4255TT294		2011.7.7	2011.7.7	台	271,367.00	183,625.00
8	陕汽重卡 SX4255TT294		2011.7.7	2011.7.7	台	271,367.00	183,625.00
9	威腾 BWG9408		2011.8.17	2011.8.17	台	265,000.00	181,458.84
10	威腾 BWG9408		2011.8.17	2011.8.17	台	265,000.00	181,458.84
11	哈佛 CC6460KM45		2011.11.8	2011.11.8	台	128,953.00	109,785.14
12	哈佛 CC6460KM45		2011.11.8	2011.11.8	台	128,953.00	109,785.14
13	长城皮卡		2012.2.24	2012.2.24	台	83,964.00	73,521.76
14	别克商务车		2012.4.26	2012.4.26	台	421,162.00	375,985.76
15	三菱帕杰罗 2972CC		2004.8.30	2004.8.30	台	441,900.00	13,256.46
	合计					3,143,217.00	1,788,316.37

3、由于洋浦华宇路桥科技有限公司在与债权单位北京路驰沥青制品公司的诉讼中败诉，且洋浦华宇路桥科技有限公司无力按照判决结果支付应付款项。2014 年，北京市大兴区人民法院将本公司原值为 2,770,581.22 元、净值为 727,738.15 元的车辆冻结，冻结后车辆不能办理年检和过户手续；

4、其他应收款中应收北京市公路桥梁建设集团有限公司海南工程垫款，系洋浦华宇路桥科技有限公司海南项目借用其他单位资质承接建设的工程项目。根据目前状况判断，海南项目将发生亏损，洋浦华宇路桥科技有限公司拟按照不超过已经垫付款（21,846,079.39 元）的水平承担相应损失。

以上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，应当阅读评估报告正文。

**华北高速公路股份有限公司拟转让
洋浦华宇路桥科技有限公司部分股权项目
资产评估报告**
中通评报字〔2015〕17号

华北高速公路股份有限公司：

中通诚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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让之目的所涉及的洋浦华宇路桥科技有限公司股东部分权益在 2014 年 11 月 30 日所表现的市场价值进行了评估工作。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估企业、其他评估报告使用者

(一)委托方概况

名称：华北高速公路股份有限公司

法定住所：北京经济技术开发区东环北路 9 号

法定代表人：郑海军

注册资金：109,000.00 万元

经济性质：股份有限公司(自然人控股)

主要经营范围：投资开发、建设、经营收费公路；汽车修理；车辆及机械设备租赁、咨询服务。

企业基本情况：

华北高速公路股份有限公司系经国家经贸委以国经贸企改[1998]817 号《关于同意设立华北高速公路股份有限公司的复函》批准，由招商局华建公路投资有限公司（原华建交通经济开发中心，于 2011 年 7 月更名）、天津市京津塘高速公路公司、北京首发京津塘高速公路投资管理有限公司（原京津塘高速公路北京市公司，于 2011 年 4 月更名）和河北省公路开发有限公司四家企业共同发起，通过募集方式设立的股份有限公司。上述四家企业以其共同投资建设的京津塘高速公路的经营性净资产作为出资，并以其作为存量资产折股，同时向社会公开发行人民币普通股 A 股。经中国证券监督管理委员会证监发字〔1999〕73 号文《关于核准华北高速公路股份有限公司(筹)公开发行



股票的通知》批准，1999 年 7 月 2 日本公司采用“上网定价”方式向社会公开发行人民币普通股 A 股 34,000 万股，每股面值人民币 1.00 元。发行后的总股本为 109,000 万股，其中国有法人股 75,000 万股，社会公众股 34,000 万股。1999 年 9 月 6 日，本公司领取企业法人营业执照，现注册号为 1000000000032266，注册资本为 109,000 万元人民币。1999 年 9 月 27 日，本公司向社会公开发行的人民币普通股 A 股在深圳证券交易所挂牌交易。2006 年 4 月 19 日，本公司实施了股权分置改革，股权分置改革完成后的股份总数维持不变。

公司设立股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，下设收费分公司、养护分公司、天津商务信息咨询服务中心、办公室、工程管理部、投资发展部、人力资源部、计划财务部、审计部、党群工作部、安全保障部、运营管理中心、信息技术部、董事会秘书办公室等部门。

(二)被评估单位概况

名称：洋浦华宇路桥科技有限公司

法定住所：洋浦新英湾安置区 C 栋 78 号房

法定代表人：何波

注册资本：人民币叁仟万元

实收资本：人民币叁仟万元

公司类型：有限责任公司

主要经营范围：路面再生技术的开发研究与应用；路桥养护工程的设计与施工；设施维护；路用新技术新材料新设备开发、生产与销售；路用机械、设备及配件的进口、销售及租赁；科技咨询、服务及中介服务。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）

企业历史沿革：

洋浦华宇路桥科技有限公司系由华北高速公路股份有限公司和海南全通科技有限公司共同出资设立，于 2001 年 4 月 4 日在海南洋浦经济技术开发区工商行政管理局领取了注册号为 460300000010841 的《企业法人营业执照》。公司注册资本为人民币 3000 万元，其中：华北高速公路股份有限公司出资 2010 万元，出资比例 67%，海南全通科技有限公司出资 990 万元，出资比例 33%。均为货币出资。



公司历年生产经营情况见下表：

单位：人民币元

项 目	2012 年度	2013 年度	2014 年 1—11 月
一、营业收入	1,083,788.10	2,470,273.00	378,158.00
二、营业成本	24,390,807.95	9,735,025.35	271,500.00
营业税金及附加	74,327.26	47,206.26	-168,500.00
销售费用			
管理费用	7,031,750.66	4,154,167.19	1,174,247.89
财务费用	-40,578.85	-4,969.69	2,513.71
资产减值损失	10,517,831.28	1,993,239.15	2,133,699.64
加：公允价值变动收益			
投资收益			
三、营业利润	-40,890,350.20	-13,454,395.26	-3,035,303.24
加：营业外收入	-	1,285,182.24	2,047,198.61
减：营业外支出	2,365.49	824,409.71	
四、利润总额	-40,892,715.69	-12,993,622.73	-988,104.63
减：所得税费用			194,520.30
五、净利润	-40,892,715.69	-12,993,622.73	-1,182,624.93

(三)委托方与被评估单位的关系

委托方华北高速公路股份有限公司是被评估企业洋浦华宇路桥科技有限公司股东。

关联交易事项：无。

(四)其他评估报告使用者

除委托方、产权持有单位，国家法律法规规定的评估报告使用者，业务约定书没有约定其他报告使用者。

二、评估目的

华北高速公路股份有限公司拟转让洋浦华宇路桥科技有限公司67%股权，为确定洋浦华宇路桥科技有限公司在评估基准日的67%股权价值，特委托中通诚资产评估有限公司对该经济行为涉及的洋浦华宇路桥科技有限公司的全部资产和负债进行评估，以提供价值参考依据。

三、评估对象和范围

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。

评估对象为洋浦华宇路桥科技有限公司股东部分权益。

评估范围包括由洋浦华宇路桥科技有限公司申报的评估基准日表内及表外各项资产及负债，该评估范围中表内资产及负债对应的会计报表经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了无保留意见审计报告——瑞华专审字[2015]第01590005号《洋浦华宇路桥科技有限公司2014年1-11月财务报表审计报告》；2014年11月30日洋浦华宇路桥科技有限公司的资产、负债具体情况见下表：

单位：人民币元

项目	账面价值
流动资产合计	27,857,681.54
货币资金	30,988.34
应收账款	6,128,622.80
其他应收款	21,103,821.38
存货	594,249.02
非流动资产合计	2,197,027.30
固定资产	2,197,027.30
资产总计	30,054,708.84
流动负债合计	33,487,843.34
应付账款	13,509,819.84
预收款项	299,770.00
应付职工薪酬	10,325.71
应交税费	282,055.67
其他应付款	19,385,872.12
非流动负债合计	
负债总计	33,487,843.34
净资产	-3,433,134.50

（一）委估资产的权属状况

评估范围内的资产及负债为洋浦华宇路桥科技有限公司所有。洋浦华宇路桥科技有限公司已提供车辆行驶证、重要设备购置发票、重要合同及其他相关替代资料等权属证明文件，资产权属基本清晰。

（二）实物资产的分布情况及特点

纳入本次评估范围的实物资产包括存货和固定资产，截至评估基准日，具体分布情况如下：

1. 存货为机械配件等在用周转材料，主要有铣刨刀头、轴承和电磁阀等，存放于库房，状况良好。

2. 固定资产包括机器设备和车辆，所有设备均为该公司在正常经营过程中陆续购置的，除早期购置的设备外观较为陈旧外，其余设备的性能、精度、效率等技术状态满足使用要求，公司的设备管理及维修制度较为完善，各种



设备按规定维修保养，定期进行设备状态检查，截至评估基准日，设备维护保养良好。

经现场核实除评估明细表机器设备第 6 项（第 7 项）——再生加热复拌机、第 8 项——加热机和第 10 项——复拌机在评估基准日拟报废外，其余设备类固定资产权属清晰，未发现盘盈、盘亏情况。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业无账面记录或者未记录的无形资产。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件，选择市场价值作为本次评估的价值类型。

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。

五、评估基准日

本次评估基准日是 2014 年 11 月 30 日。

委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为实施的时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、评估依据

（一）经济行为依据

华北高速公路股份有限公司总经理办公会（2014 年度第 28 次）批准。

（二）法律法规依据

1. 《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）；
2. 《中华人民共和国证券法》（2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
4. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总



局令第50号)。

5. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
6. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
8. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);
9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);
10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
11. 《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);
12. 《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)。

(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. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号);
4. 《资产评估准则——企业价值》(中评协〔2011〕227号);
5. 《资产评估准则——评估程序》(中评协〔2007〕189号);
6. 《资产评估准则——机器设备》(中评协〔2007〕189号);
7. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2010〕214号);
8. 《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);
9. 《资产评估准则——利用专家工作》(中评协〔2012〕244号)。

(四)权属依据

1. 车辆行驶证;

(五)取价依据

1. 《最新资产评估常用数据与参数手册》(2011-2012版);
2. 有关协议、合同、发票等资料;
3. 国内大型专业网站提供的设备、全国汽车市场价格资料;

4. 评估人员的现场勘察记录;
5. 被评估企业提供的评估申报明细表及有关资料。

(六)其他参考依据

1. 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告——瑞华专审字[2015]第01590005号《洋浦华宇路桥科技有限公司2014年1-11月财务报表审计报告》;
2. 被评估企业提供的重大合同、协议。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估准则——企业价值》(中评协〔2011〕227号),注册资产评估师执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

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。

对市场法而言,由于与被评估企业相关行业、相关规模企业转让的公开交易案例无法取得,而且无合适的参考企业,故本次评估不具备采用市场法的适用条件。

收益法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,符合对资产的基本定义。该方法评估的技术路线是通过将被评估企业未来的预期收益资本化或折现以确定其市场价值。经过调查了解,被评估企业自2014年1月开始人员遣散,业务停滞,未来收益和风险不能进行预测并量化,因此不符合收益法选用的条件。

洋浦华宇路桥科技有限公司资产及负债结构清晰,各项资产和负债价值也可以单独评估确认,因此选用资产基础法作为本次评估的方法。

综上,本次采用资产基础法进行评估。

(二)资产基础法

企业价值评估中,资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的



基础上确定评估对象价值的评估思路

1. 流动资产

流动资产中货币资金根据企业提供的各项明细表，以审查核实后账面值确定评估值；应收账款、预付账款、其他应收款等，根据企业提供的各项明细表，以审查核实后的调整数作为评估基础，采用对经济内容和账龄分析的方法，按每笔款项可能收回的数额确定评估值。

存货主要是在用周转材料。根据企业提供的存货清单，核实有关购置发票和会计凭证，盘点存货，现场勘察存货的仓储情况，了解仓库的保管、内部控制制度，根据待估资产的特点，选择适当的评估标准和方法。在库周转材料若价格变化较大则以经核实后的数量并参考评估基准日近期市场购置价(含运费，不含税)确定评估值；若价格变化不大，则以核实后账面值确定评估值。

2. 固定资产——设备类

本次设备类固定资产的评估以资产按照现行用途继续使用为假设前提，采用资产基础法进行评估。原因如下：第一，对于市场法而言，由于在选取参照物方面具有极大难度，且由于市场公开资料较缺乏，故本次评估不采纳市场法进行评估；第二，对于收益法而言，委估设备均不具有独立运营能力或者独立获利能力，故也不宜采用收益法进行评估。

资产基础法的基本公式：评估价值=重置全价×成新率

(1)重置全价的确定

①机器设备

A. 重置全价的确定

对于国产设备，能查到现行市场价格的设备，根据分析选定的现行市价作为设备购置价，再加上运杂费、安装调试费、前期及其他费用和资金成本等其他合理费用确定重置全价；不能查到现行市场价格的设备，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为设备购置价，再加上运杂费、安装调试费、前期及其他费用和资金成本等其他合理费用确定重置全价。其重置全价的计算公式为：

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+其他合理费用

对于零星购置的小型设备、不需要安装的设备，其重置全价的计算公式

为:

重置全价=设备购置价+运杂费

B. 主要取价参数的确定

a. 设备购置价

在确定设备购置价时主要依据设备生产厂家报价、该公司最近购置的同类机器设备的成交价等资料。

b. 设备运杂费费率

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等,评估中一般按大数法则(在随机事件的大量出现中往往呈现几乎一致的规律)按设备的价值、重量、体积以及距离等的一定比率计算。评估中选用的运杂费率如下表:

设备运杂费率表	
生产地	费率(按设备购置价计算)
当地生产	1%~2.5%
运输距离 100~1000 公里	1.5%~3.5%
运输距离 1000~2000 公里	2%~5.5%
运输距离 2000~2800 公里	2.5%~6.5%
运输距离 2800 公里以上	3%~7.5%

评估中根据设备单价及体积重量及所处地区交通条件选定具体费率。单价高、体积小、重量轻且处于交通方便地区的设备取下限,反之取上限。

对于设备购置价包含运杂费的设备不再考虑设备运杂费。

c. 设备安装调试费

对于安装调试费,根据设备安装工程合同中约定内容分不同情况进行处理。按照《最新资产评估常用数据与参数手册》(2011-2012 版)所规定费率标准确定。

对于设备购置价包含安装调试费的设备不再考虑设备安装调试费。

②车辆

按照现行市场价格,加上车辆购置税、运费等合理费用确定重置全价。

(2)成新率的确定

①机器设备,主要采用观察法和年限法成新率确定综合成新率,其计算公式为:

A. 观察法。观察法是对评估设备的实体各主要部位进行技术鉴定,并综合分析资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理、大修理、改造情况和物理寿命等因素,将评估对象与其全新状态相比较,考察由于使用磨损和自

然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估设备的成新率。

B. 使用年限法计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

②运输车辆，主要采用观察法和理论成新率确定综合成新率，其计算公式为：

成新率=观察法成新率×60%+理论新率×40%

A. 观察法。观察法是对评估设备的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理、大修理、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估设备的成新率。

B. 理论成新率法：理论成新率法是分别采用使用年限法和行驶里程法二种方法计算出的相应的成新率，然后根据孰低原则确定理论成新率。

a. 使用年限法计算公式为：

$$\text{使用年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

b. 行驶里程法计算公式为：

$$\text{行驶里程成新率} = \frac{\text{经济行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{经济行驶里程}} \times 100\%$$

经济使用年限和经济使用里程是指从资产开始使用到因经济上不合算而停止使用所经历的年限和行驶的里程。

③若观察法成新率和使用年限法成新率的差异较大，经分析原因后，凭经验判断，选取两者中相对合理的一种。

3. 负债

在核实的基础上，以被评估单位在评估基准日实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。对评估目的实现后不再需要被评估单位承担的负债项目，评估为零。

八、评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托方洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对

象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业胜任能力和独立性和评估业务风险，确定接受委托，签订业务约定书。针对具体情况，确定评估价值类型，了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二)资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估范围内的资产进行核实，对其法律权属状况给予必要的关注，对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

(三)评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料，开展市场调研，收集相关市场信息，确定取价依据，进行评定估算。

(四)出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善，形成评估结论。撰写评估报告，经内部审核，在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式评估报告。

九、评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

(一)交易假设。交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

(二)公开市场假设。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

十、评估结论

在评估基准日 2014 年 11 月 30 日，洋浦华宇路桥科技有限公司的资产账面价值为 3,005.47 万元，负债账面价值为 3,348.78 万元，净资产账面价值为 -343.31 万元；经评估后，总资产评估值为 3,188.53 万元，负债评估值为 3,348.78 万元，净资产评估值为 -160.25 万元，总资产评估值比账面值增值 183.06 万元，增值率 6.09%；净资产评估值比账面值增值 183.06 万元。洋浦华宇路桥科技有限公司 67%股东权益价值为 -107.37 万元。评估结果详细情况见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2014 年 11 月 30 日

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

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%
流动资产	1	2,785.77	2,785.77	0.00	0.00%
非流动资产	2	219.70	402.76	183.06	83.32%
其中： 固定资产	3	219.70	402.76	183.06	83.32%
资产总计	4	3,005.47	3,188.53	183.06	6.09%
流动负债	5	3,348.78	3,348.78	0.00	0.00%
非流动负债	6	0.00	0.00	0.00	0.00%
负债总计	7	3,348.78	3,348.78	0.00	0.00%
净资产(所有者权益)	8	-343.31	-160.25	183.06	-53.32%

十一、特别事项说明

1、经现场核实除评估明细表机器设备第 6 项（第 7 项）——再生加热复拌机、第 8 项——加热机和第 10 项——复拌机在评估基准日拟报废外，其余设备类固定资产权属清晰，未发现盘盈、盘亏情况；

2、实物资产——车辆（如下表），共计 15 项，账面原值 3,143,217.00 元，账面净值 1,788,316.37 元，截止评估基准日 2014 年 11 月 30 日，上述资产存放在海南省海口市和文昌市，根据洋浦华宇路桥科技有限公司对现场勘查工作的安排，评估人员对上述资产未能进行现场勘察，洋浦华宇路桥科技有限公司提供了车辆状况调查表对相应资产状况进行了说明。洋浦华宇路桥科技有限公司出具了相关说明：上述车辆设备均可以正常使用，上述实物资产均为洋浦华宇路桥科技有限公司所有，产权无异议。如因设备产权引起的纠纷，洋浦华宇路桥科技有限公司承担全部责任；



华宇路桥科技有限公司实物资产(海南省海口市和文昌市)明细表

序号	设备名称	结构	购置年月	启用年月	单位	账面原值	账面净值
1	尼桑帕拉丁 ZN6454W1G4		2010.03.08	2010.03.08	台	171,287.00	93,751.08
2	桑塔纳 3000		2006.05.10	2006.05.10	台	128,953.00	22,631.26
3	北京切诺基 BJ6420EC		2006.07.14	2006.07.14	台	123,743.00	23,717.07
4	北京福田 BJ1069VCJEA-D		2009.07.29	2009.07.29	台	100,731.00	48,619.61
5	北京福田 BJ1049V9AD6-SB		2009.08.05	2009.08.05	台	95,521.00	46,876.83
6	依维柯 NJ5046XGCNS		2010.6.8	2010.6.8	台	245,316.00	140,218.58
7	陕汽重卡 SX4255TT294		2011.7.7	2011.7.7	台	271,367.00	183,625.00
8	陕汽重卡 SX4255TT294		2011.7.7	2011.7.7	台	271,367.00	183,625.00
9	威腾 BWG9408		2011.8.17	2011.8.17	台	265,000.00	181,458.84
10	威腾 BWG9408		2011.8.17	2011.8.17	台	265,000.00	181,458.84
11	哈佛 CC6460KM45		2011.11.8	2011.11.8	台	128,953.00	109,785.14
12	哈佛 CC6460KM45		2011.11.8	2011.11.8	台	128,953.00	109,785.14
13	长城皮卡		2012.2.24	2012.2.24	台	83,964.00	73,521.76
14	别克商务车		2012.4.26	2012.4.26	台	421,162.00	375,985.76
15	三菱帕杰罗 2972CC		2004.8.30	2004.8.30	台	441,900.00	13,256.46
	合计					3,143,217.00	1,788,316.37

3、由于洋浦华宇路桥科技有限公司在与债权单位北京路驰沥青制品公司的诉讼中败诉，且洋浦华宇路桥科技有限公司无力按照判决结果支付应付款项。2014 年，北京市大兴区人民法院将本公司原值为 2,770,581.22 元、净值为 727,738.15 元的车辆冻结，冻结后车辆不能办理年检和过户手续；

4、其他应收款中应收北京市公路桥梁建设集团有限公司海南工程垫款，系洋浦华宇路桥科技有限公司海南项目借用其他单位资质承接建设的工程项目。根据目前状况判断，海南项目将发生亏损，洋浦华宇路桥科技有限公司拟按照不超过已经垫付款（21,846,079.39 元）的水平承担相应损失。

十二、评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(四)评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2014年11月30日起，至2015年11月29日止。



十三、评估报告日

评估报告日为 2015 年 1 月 10 日。

评估机构法定代表人(或授权代表):



注册资产评估师:



注册资产评估师:



附 件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 二、评估基准日审计报告；
- 三、委托方、被评估单位法人营业执照；
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 五、委托方和被评估单位的承诺函；
- 六、签字注册资产评估师的承诺函；
- 七、评估机构资格证书；
- 八、评估机构法人营业执照副本；
- 九、签字注册资产评估师资格证书；
- 十、业务约定书；
- 十一、授权委托书。



华北高速公路股份有限公司拟转让
洋浦华宇路桥科技有限公司
67%股权项目

资产评估报告

中通评报字〔2015〕17号

共三册 第二册

评估明细表

中通诚资产评估有限公司
二〇一五年一月十日

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2014 年11月30日

表1

共22页第1页

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

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	2,785.77	2,785.77	0.00	0.00%
2	非流动资产	219.70	402.76	183.06	83.32%
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				
7	投资性房地产				
8	固定资产	219.70	402.76	183.06	83.32%
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	3,005.47	3,188.53	183.06	6.09%
21	流动负债	3,348.78	3,348.78	0.00	0.00%
22	非流动负债				
23	负债总计	3,348.78	3,348.78	0.00	0.00%
24	净资产（所有者权益）	-343.31	-160.25	183.06	-53.32%

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2014 年11月30日

表2

共22页第2页

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率
1	一、流动资产合计	27,857,681.54	27,857,681.54	0.00	0.00%
2	货币资金	30,988.34	30,988.34	0.00	0.00%
3	交易性金融资产				
4	应收票据				
5	应收账款	6,128,622.80	6,128,622.80	0.00	0.00%
6	预付款项	100,000.00	100,000.00	0.00	0.00%
7	应收股利(应收利润)				
8	应收利息				
9	其他应收款	21,103,821.38	21,103,821.38	0.00	0.00%
10	存货	594,249.02	594,249.02	0.00	0.00%
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产				
13	二、非流动资产合计	2,197,027.30	4,027,629.00	1,830,601.70	83.32%
14	可供出售金融资产				
15	持有至到期投资				
16	长期应收款				
17	长期股权投资				
18	投资性房地产				
19	固定资产	2,197,027.30	4,027,629.00	1,830,601.70	83.32%
20	在建工程				
21	工程物资				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产				
24	油气资产				
25	无形资产				
26	开发支出				
27	商誉				

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2014 年11月30日

表2

共22页第3页

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	30,054,708.84	31,885,310.54	1,830,601.70	6.09%
32	四、流动负债合计	33,487,843.34	33,487,843.34	0.00	0.00%
36	应付账款	13,509,819.84	13,509,819.84	0.00	0.00%
37	预收款项	299,770.00	299,770.00	0.00	0.00%
38	应付职工薪酬	10,325.71	10,325.71	0.00	0.00%
39	应交税费	282,055.67	282,055.67	0.00	0.00%
40	应付利息				
41	应付股利(应付利润)				
42	其他应付款	19,385,872.12	19,385,872.12	0.00	0.00%
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计				
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	33,487,843.34	33,487,843.34	0.00	0.00%
54	七、净资产	-3,433,134.50	-1,602,532.80	1,830,601.70	-53.32%

评估基准日：2014 年11月30日

共22页第4页

金额单位：人民币元

被评估单位填表人：林玉松
填表日期：2014年12月29日

评估人员：崔保全

评估基准日：2014 年11月30日

共22页第5页

金额单位：人民币元

被评估单位填表人：林玉松
填表日期：2014年12月29日

评估人员：崔保全

货币资金—现金评估明细表

评估基准日：2014 年11月30日

表3-1-1

共22页第6页

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	存放部门(单位)	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率	备注
1	总部财务办				7,159.11	7,159.11	0.00	0.00	
2	海口财务办				552.90	552.90	0.00	0.00	
合计					7,712.01	7,712.01	0.00	0.00	

被评估单位填表人：林玉松

评估人员：崔保全

填表日期：2014年12月29日

货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日：2014 年11月30日

表3-1-2

共22页第7页

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率	备注
1	中行芳星园支行	327256018238	人民币			5,251.91	5,251.91	0.00	0.00%	
2	建行洋浦鸿运支行	46001005237050003044	人民币			15,007.79	15,007.79	0.00	0.00%	
3	建行洋浦分行营业部	46001005236053004203	人民币			3,016.63	3,016.63	0.00	0.00%	
合计						23,276.33	23,276.33	0.00	0.00%	

被评估单位填表人：林玉松

填表日期：2014年12月29日

评估人员：崔保全

应收账款评估明细表

评估基准日：2014 年11月30日

表3-4

共22页第8页

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率	备注
1	天津路桥建设工程有限公司	天津空港改线工程	2010	4	5,091,129.75	5,091,129.75	0.00	0.00%	
2	石家庄道桥管理处长安所	石家庄工程	2010	4	181,311.61	181,311.61	0.00	0.00%	
3	中铁十八局集团	天津空港改线工程	2010	4	1,250,682.00	1,250,682.00	0.00	0.00%	
4	英达科技有限公司	海南博鳌工程	2011	3	1,583,820.00	1,583,820.00	0.00	0.00%	
5	石家庄市道桥建设总公司八公司	2011石家庄工程	2011	3	293,291.04	293,291.04	0.00	0.00%	
6	石家庄市排水总公司二公司	2011石家庄工程	2011	3	215,556.20	215,556.20	0.00	0.00%	
7	中铁十六局二分公司	津滨空港联络线	2011	3	151,466.00	151,466.00	0.00	0.00%	
8	北京路桥瑞通养护中心	2012京津塘工程	2013	1	576,856.50	576,856.50	0.00	0.00%	
9	北京市公联公司	朝阳路工程	2008	6	776,997.00	776,997.00	0.00	0.00%	
10	承德市管理处	石安工程（租赁费	2008	6	312,508.00	312,508.00	0.00	0.00%	实际为应支付租赁费
合计					10,433,618.10	10,433,618.10	0.00	0.00%	
减：应收账款坏账准备					4,304,995.30	4,304,995.30			
合计					6,128,622.80	6,128,622.80	0.00	0.00%	

被评估单位填表人：林玉松

评估人员：崔保全

填表日期：2014年12月29日

其他应收款评估明细表

评估基准日：2014 年11月30日

表3-8

共22页第9页

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位(人)名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率	备注
1	刘万	代垫社保	2014年11月	一年以内	68,268.94	68,268.94	0.00	0.00%	
2	周卫东	海南工程借款	2014年8月	一年以内	219,415.00	219,415.00	0.00	0.00%	
3	吴双	海南工程借款	2014年3月	一年以内	228,679.76	228,679.76	0.00	0.00%	
4	林玉松	缴税借款	2014年7月	一年以内	28,674.60	28,674.60	0.00	0.00%	
5	吴文耀	工伤借款	2011年1月	三年以上	60,611.26	60,611.26	0.00	0.00%	
6	北京市公路桥梁建设集团有限公司	海南工程(垫款)	2014年5月	一年以内	21,846,079.39	21,846,079.39	0.00	0.00%	
7	海口氧气厂气体服务中心	海南工程	2011年12月	二年以上	12,800.00	12,800.00	0.00	0.00%	
8	北京鑫旺路桥建设有限公司	海南西线工程	2014年1月	一年以内	1,680,000.00	1,680,000.00	0.00	0.00%	
合计					24,144,528.95	24,144,528.95	0.00	0.00%	
减：其他应收款坏账准备					3,040,707.57	3,040,707.57			
合计					21,103,821.38	21,103,821.38	0.00	0.00%	

被评估单位填表人：林玉松

评估人员：崔保全

填表日期：2014年12月29日

21,103,821.51

存货评估汇总表

评估基准日：2014 年11月30日

表3-9

共22页第10页

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率
3-9-1	材料采购（在途物资）	0.00	0.00	0.00	
3-9-2	原材料	0.00	0.00	0.00	
3-9-3	在库周转材料	0.00	0.00	0.00	
3-9-4	委托加工物资	0.00	0.00	0.00	
3-9-5	产成品（库存商品、开发产品、农产品）	0.00	0.00	0.00	
3-9-6	在产品（自制半成品）	0.00	0.00	0.00	
3-9-7	发出商品	0.00	0.00	0.00	
3-9-8	在用周转材料	594,249.02	594,249.02	0.00	0.00%
	合计	594,249.02	594,249.02	0.00	0.00%
	减：存货跌价准备				
	合计	594,249.02	594,249.02	0.00	0.00%

被评估单位填表人：林玉松

评估人员：崔保全

填表日期：2014年12月29日

存货—在用周转材料评估明细表

评估基准日：2014 年11月30日

表3-9-8

共22页第11页

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	启用日期	原始入账价值	账面价值(摊余价值)		实际数量	评估价值			增减值	增值率	备注
				数量	金额		评估原价	成新率	金额			
1	机械配件	2014年1月	594249.02		594,249.02				594,249.02	0.00	0.00%	
合计					594,249.02				594,249.02	0.00	0.00%	

被评估单位填表人：林玉松

评估人员：崔保全

填表日期：2014年12月29日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2014 年11月30日

表4

共22页第12页

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率
4-1	可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	
4-2	持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	
4-3	长期应收款	0.00	0.00	0.00	
4-4	长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
4-5	投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
4-6	固定资产	2,197,027.30	4,027,629.00	1,830,601.70	83.32%
4-7	在建工程	0.00	0.00	0.00	
4-8	工程物资	0.00	0.00	0.00	
4-9	固定资产清理	0.00	0.00	0.00	
4-10	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	
4-11	油气资产	0.00	0.00	0.00	
4-12	无形资产	0.00	0.00	0.00	
4-13	开发支出	0.00	0.00	0.00	
4-14	商誉	0.00	0.00	0.00	
4-15	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	
4-16	递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	
4-17	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
合计		2,197,027.30	4,027,629.00	1,830,601.70	83.32%

被评估单位填表人：林玉松
填表日期：2014年12月29日

评估人员：崔保全

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2014 年11月30日

表4-6-4

共22页第14页
金额单位：人民币元

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

序号	设备 编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量 单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率	备注
									原值	净值	原值	成新率	净值		
1		超声波平衡梁	SMC-20M/S	江苏中德公路厂	台	1	2003/4/7	2003年4月	150,000.00	4,499.88	125,000.00	15%	18,750.00		
2		沥青抽提仪	200	北京玛欣公司	台	1	2003/4/23	2003年4月	221,000.00	5,659.88	237,500.00	15%	35,625.00		
3		沥青抽提仪	200	北京玛欣公司	台	1	2004/4/30	2004年4月	268,000.00	818.93	237,500.00	15%	35,625.00		
4		车辙试验仪	QCZ-2	北京北奥世纪	台	1	2006/4/4	2006年4月	108,000.00	3,240.00	98,000.00	15%	14,700.00		
5		车辙成型机	QCX-4	北京北奥世纪	台	1	2006/4/4	2006年4月	29,000.00	869.96	27,000.00	15%	4,050.00		
6		再生加热复拌机	NRH400B	新泻铁	台	1	2001/7/31	1996年6月	12,000,000.00	207,850.62	2,884,000.00	5%	144,200.00	-30.62%	拟报废
7		复拌机一套	NRM400	新泻铁	台	1					0.00		0.00		
8		日本加热机	NRH400B011	新泻铁	台	1	2002.04	2002年4月	2,645,450.88	79,363.68	1,545,000.00	5%	77,250.00	-2.66%	拟报废
9		无核密度仪	2701	北京西尼德克仪器设备有限公司	台	1	2009/5/11	2009年5月	89,000.00	2,669.84	90,000.00	15%	13,500.00		
10		日本复拌机	NRM-400	新泻铁	台	1	2002.10.25	2002年10月	1,378,190.90	41,345.30	1,339,000.00	5%	66,950.00	61.93%	拟报废
11		手扶压路机	LP6500	戴纳派克	台	1	2004/3/30	2004年3月	108,000.00	16,335.00	110,000.00	15%	16,500.00	1.01%	
12		加热机	LR4500	中联重科	台	1	2005/3/31	2005年3月	1,820,000.00	451,814.73	1,236,000.00	17%	210,120.00	-53.49%	
13		加热机	LR4500	中联重科	台	2	2005/5/31	2005年5月	4,300,000.00	1,136,991.81	2,472,000.00	17%	420,240.00	-63.04%	
合计									23,116,641.78	1,951,459.63	10,401,000.00		1,057,510.00	-45.81%	
减：减值准备										1,763,446.18					
合计									23,116,641.78	188,013.45	10,401,000.00		1,057,510.00	462.47%	

被评估单位填表人：林玉松

评估人员：崔保全

填表日期：2014年12月29日

固定资产—车辆评估明细表

评估基准日：2014 年11月30日

表4-6-5

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

共22页第15页
金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	账面价值		评估价值			增值率	备注
									原值	净值	原值	成新率	净值		
1	京GLN436	帕萨特SVW7183LJi	上海大众	辆	1	2006/4/3	2006/4/3	411,510	248,355.00	41,578.42	211,700.00	31%	65,627.00	57.84%	北京
2	京CMJ375	丰田TV7300ROYALSLN3	一汽丰田	辆	1	2006.04.24	2006/4/24	267,800	446,128.00	74,689.38	412,500.00	43%	177,375.00	137.48%	北京
3	京YQH357	胜达2656CC	韩国现代	辆	1	2009/3/27	2009/3/27	153,290	298,504.00	134,426.15	271,400.00	62%	168,268.00	25.18%	马驹桥
4	京G8FF28	别克SGM7242ATA	通用	辆	1	2010.03.27	2010/3/27	114,540	292,968.00	160,351.06	233,400.00	69%	161,046.00	0.43%	马驹桥
5	京GPE370	尼桑皮卡ZN5023XGCH2G3	郑州日产	辆	1	2006.09.13	2006/9/13	398,960	149,577.00	31,087.15	130,300.00	34%	44,302.00	42.51%	采育
6	京P9F031	尼桑帕拉丁ZN6454W1G4	郑州日产	辆	1	2010.03.08	2010/3/8	235,230	171,287.00	93,751.08	160,600.00	61%	97,966.00	4.50%	文昌
7	京P9F013	大众朗逸SVW7167BSD	上海大众	辆	1	2010/3/10	2010/3/10	129,510	132,799.00	72,685.26	119,400.00	68%	81,192.00	11.70%	北京
8	京P2D967	朗逸牌SVW7167BSD	上海大众	辆	1	2010/3/10	2010/3/10	126,820	132,799.00	72,685.26	119,400.00	68%	81,192.00	11.70%	北京
9	京GFN163	北京切诺基BJ6420EC	北京吉普	辆	1	2005.03.23	2005/3/23	285,640	114,000.00	7,106.00	103,100.00	35%	36,085.00	407.81%	北京
10	京GNK485	北京切诺基BJ6420EC	北京吉普	辆	1	2005.03.23	2005/3/23	287,620	114,000.00	7,106.00	103,100.00	35%	36,085.00	407.81%	采育
11	京GLZ977	桑塔纳3000	上海大众	辆	1	2006.05.10	2006/5/10	199,770	128,953.00	22,631.26	119,400.00	43%	51,342.00	126.86%	海口
12	京GFN221	北京切诺基BJ6420EC	北京吉普	辆	1	2006.07.14	2006/7/14	280,980	123,743.00	23,717.07	103,100.00	44%	45,364.00	91.27%	文昌
13	京GPE379	尼桑皮卡ZN5023XGCH2G3	郑州日产	辆	1	2006.09.13	2006/9/13	397,420	149,577.00	31,087.15	130,300.00	34%	44,302.00	42.51%	采育
14	京AE5828	北京福田BJ1069VCJEA-D	北京福田	辆	1	2009.07.29	2009/7/29	199,940	100,731.00	48,619.61	84,700.00	64%	54,208.00	11.49%	文昌
15	京PCW932	北京福田BJ1049V9AD6-SB	北京福田	辆	1	2009.08.05	2009/8/5	179,340	95,521.00	46,876.83	76,000.00	65%	49,400.00	5.38%	文昌
16	京PDF561	北京福田BJ1049V9AD6-SB	北京福田	辆	1	2009/8/7	2009/8/7	177,820	95,521.00	46,876.83	76,000.00	65%	49,400.00	5.38%	北京
17	京AG9333	欧玲ZB3070TPGS	山东唐骏欧铃汽车制造有限公司	辆	1	2010/6/10	2010/6/10	146,620	101,491.00	58,010.38	92,300.00	70%	64,610.00	11.38%	北京
18	京E37298	依维柯NJ5046XGCNS	南京依维柯	辆	1	2010.6.8	2010/6/8	69,760	245,316.00	140,218.58	201,900.00	70%	141,330.00	0.79%	文昌
19	京AK0231	陕汽重卡SX4255TT294	陕汽	辆	1	2011.7.7	2011/7/7	56,870	271,367.00	183,625.00	249,700.00	77%	192,269.00	4.71%	文昌
20	京AK0229	陕汽重卡SX4255TT294	陕汽	辆	1	2011.7.7	2011/7/7	78,430	271,367.00	183,625.00	249,700.00	77%	192,269.00	4.71%	文昌
21	京AG740挂	威腾BWG9408	北京市威腾专用汽车有限公司	辆	1	2011.8.17	2011/8/17	53,133	265,000.00	181,458.84	255,100.00	78%	198,978.00	9.65%	文昌
22	京AG739挂	威腾BWG9408	北京市威腾专用汽车有限公司	辆	1	2011.8.17	2011/8/17	71,752	265,000.00	181,458.84	255,100.00	78%	198,978.00	9.65%	文昌
23	琼E12382	哈佛CC6460KM45	长城	辆	1	2011.11.8	2011/11/8	121,934	128,953.00	109,785.14	119,900.00	80%	95,920.00	-12.63%	海口
24	琼E12383	哈佛CC6460KM45	长城	辆	1	2011.11.8	2011/11/8	128,945	128,953.00	109,785.14	119,900.00	79%	94,721.00	-13.72%	海口
25	琼E12818	长城皮卡	长城	辆	1	2012.2.24	2012/2/24	79,732	83,964.00	73,521.76	81,900.00	82%	67,158.00	-8.66%	海口
26	琼EG9669	别克商务车	通用	辆	1	2012.4.26	2012/4/26	76,722	421,162.00	375,985.76	418,400.00	83%	347,272.00	-7.64%	海口

固定资产—车辆评估明细表

评估基准日：2014 年11月30日

表4-6-5

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

共22页第16页
金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	账面价值		评估价值			增值率	备注
									原值	净值	原值	成新率	净值		
27		北京福田BJ1043V8JE6	北京福田	辆	1	2003.04.28	2003/4/28	343,367	40,000.00	1,199.87	38,000.00	23%	8,740.00	628.41%	北京
28	京GEA303	三菱帕杰罗2972CC		辆	1	2004.8.30	2004/8/30	388,562	441,900.00	13,256.46	347,400.00	32%	111,168.00	738.59%	海口
29		金杯轻客SY6480AIB-ME	沈阳金杯		1	2002.04.28	2002/4/28	385,882	125,145.22	3,754.75	84,700.00	16%	13,552.00	260.93%	北京
合计									5,584,081.22	2,530,960.03	4,968,400.00		2,970,119.00	17.35%	
减：减值准备										521,946.18					
合计									5,584,081.22	2,009,013.85	4,968,400.00		2,970,119.00	47.84%	

被评估单位填表人：林玉松

评估人员：崔保全

填表日期：2014年12月29日

评估基准日：2014 年11月30日

表5

共22页第17页

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率
5-1	短期借款	0.00	0.00	0.00	
5-2	交易性金融负债	0.00	0.00	0.00	
5-3	应付票据	0.00	0.00	0.00	
5-4	应付账款	13,509,819.84	13,509,819.84	0.00	0.00%
5-5	预收款项	299,770.00	299,770.00	0.00	0.00%
5-6	应付职工薪酬	10,325.71	10,325.71	0.00	0.00%
5-7	应交税费	282,055.67	282,055.67	0.00	0.00%
5-8	应付利息	0.00	0.00	0.00	
5-9	应付股利(应付利润)	0.00	0.00	0.00	
5-10	其他应付款	19,385,872.12	19,385,872.12	0.00	0.00%
5-11	一年内到期的非流动负债	0.00	0.00	0.00	
5-12	其他流动负债	0.00	0.00	0.00	
流动负债合计		33,487,843.34	33,487,843.34	0.00	0.00%

被评估单位填表人：林玉松

评估人员：崔保全

填表日期：2014年12月29日

应付账款评估明细表

评估基准日：2014 年11月30日

表5-4

共22页第18页

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	河南省大道路业有限公司	2014年4月	河南新郑高速工程	1,217,604.59	1,217,604.59	
2	北京顺腾豪景劳务服务公司	2010年6月	石家庄工程	48,800.00	48,800.00	
3	天津市武清区有龙施工队	2011年3月	天津空港改线工程	7.80	7.80	
4	天津强盛亿达市政建筑工程有限公司	2011年7月	京津塘2010年桥梁梁体裂缝维修工程	2,124,508.00	2,124,508.00	
5	北京路驰沥青制品公司	2011年7月	2011年京津塘天津段挖补工程	3,744,724.30	3,744,724.30	
6	北京路驰沥青制品公司	2011年7月	2011年京津塘中小桥工程	153,842.20	153,842.20	
7	天津信兆工程技术服务有限公司	2010年12月	京津塘高速中小桥工程	450,011.00	450,011.00	
8	天津信兆工程技术服务有限公司	2010年12月	京津塘路面维修加固工程	725,761.00	725,761.00	
9	天津信兆工程技术服务有限公司	2011年6月	京津塘2010年桥梁梁体裂缝维修工程	2,112,385.00	2,112,385.00	
10	天津信兆工程技术服务有限公司	2011年11月	2011年京津塘中小桥工程	1,196,343.00	1,196,343.00	
11	天津市广斌市政工程有限公司	2013年12月	京津塘高速中小桥工程	70,000.00	70,000.00	
12	天津市广斌市政工程有限公司	2013年12月	京津塘路面维修加固工程	210,000.00	210,000.00	
13	天津市广斌市政工程有限公司	2013年12月	京津塘2010年桥梁梁体裂缝维修工程	434,000.00	434,000.00	
14	天津市广斌市政工程有限公司	2011年11月	2011年站区混凝土路面工程	729,743.00	729,743.00	
15	北京高速公路交通工程公司	2010年12月	京津塘高速中小桥工程	10,656.00	10,656.00	
16	北京高速公路交通工程公司	2010年12月	天津空港改线工程	141,800.00	141,800.00	
17	北京创世永隆建筑机械设备租赁有限公司	2011年10月	马驹桥东站工程	3,450.00	3,450.00	
18	北京首发高新建材	2009年11月	京津塘停车港湾工程	18,748.00	18,748.00	
19	北京兴华通达无机料公司	2009年11月	采育收费站拓宽工程	112,000.00	112,000.00	
20	河南祥天路桥工程公司	2010年1月	河南新郑高速工程	5,435.95	5,435.95	
合计				13,509,819.84	13,509,819.84	

被评估单位填表人：林玉松

评估人员：崔保全

填表日期：2014年12月29日

评估基准日：2014 年11月30日

评估基准日：2014 年11月30日

共22页第19页

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	周卫东(文昌项目机械租赁)	2013年2月份	文昌项目机械租赁	299,770.00	299,770.00	
合计				299,770.00	299,770.00	

评估人员：崔保全

填表日期：2014年12月29日

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日：2014 年11月30日

表5-6

共22页第20页

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	结算内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	工资、奖金、津贴和补贴				
2	职工福利费				
3	医疗保险费				
4	基本养老保险费				
5	年金缴费				
6	失业保险费				
7	工伤保险费				
8	生育保险费				
9	住房公积金				
10	工会经费	2014年	8,446.99	8,446.99	
11	职工教育经费	2014年	1,878.72	1,878.72	
12	非货币性福利				
13	辞退福利				
14	股份支付				
15	其他				
合计			10,325.71	10,325.71	

被评估单位填表人：林玉松

填表日期：2014年12月29日

评估人员：崔保全

评估基准日：2014 年11月30日

共22页第21页

金额单位：人民币元

序号	征税机关	发生日期	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	北京开发区地税	2013	个人所得税	931.21	931.21	历年多扣个税
2	海南洋浦开发区地税	2013	个人所得税	12,196.55	12,196.55	以前年度代扣无法上缴
3	天津、北京及海南地税	2014	营业税	217,560.01	217,560.01	以前年度已计提尚未开票缴税
4	天津、北京及海南地税	2014	城市建设税	41,984.97	41,984.97	以前年度已计提尚未开票缴税
5	天津、北京及海南地税	2014	教育费附加	9,382.93	9,382.93	以前年度已计提尚未开票缴税
合计				282,055.67	282,055.67	

评估人员：崔保全

填表日期：2014年12月29日

其他应付款评估明细表

评估基准日：2014 年11月30日

表5-10

共22页第22页

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	华北高速	2013	2012未交工会经费	3,420.00	3,420.00	
2	北京开发区社保局	2013	社保费	3,838.48	3,838.48	历年计提未缴
3	洋浦开发区社保	2012	社保费	487,700.78	487,700.78	历年计提而无法缴付
4	社保报销药费	2012	收入未支付	6,590.91	6,590.91	
5	海南西线项目部	2013	海南项目	18,883,841.95	18,883,841.95	为海南项目计提亏损
6	工会	2013	2013未交工会会费	480.00	480.00	
合计				19,385,872.12	19,385,872.12	

被评估单位填表人：林玉松

评估人员：崔保全

填表日期：2014年12月29日

华北高速公路股份有限公司拟转让

洋浦华宇路桥科技有限公司

67%股权项目

资产评估报告

中通评报字〔2015〕17号

共三册 第三册

评估说明

中通诚资产评估有限公司

二〇一五年一月十日

目 录

关于评估说明使用范围的声明.....1

企业关于进行资产评估有关事项的说明.....2

资产评估说明.....9

 一、评估对象与评估范围说明.....9

 二、资产核实情况总体说明.....10

 三、评估方法的选择.....12

 四、评估技术说明——资产基础法.....12

 五、评估结论及分析.....27

关于评估说明使用范围的声明

本评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其它任何单位和个人，不得见诸公开媒体。



企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分是由委托方和被评估单位出具并提供，原文附后。



企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托方与被评估单位概况

(一)委托方概况

名称：华北高速公路股份有限公司

法定住所：北京经济技术开发区东环北路9号

法定代表人：郑海军

注册资金：109,000.00万元

经济性质：股份有限公司(自然人控股)

主要经营范围：投资开发、建设、经营收费公路；汽车修理；车辆及机械设备租赁、咨询服务。

企业基本情况：

华北高速公路股份有限公司系经国家经贸委以国经贸企改[1998]817号《关于同意设立华北高速公路股份有限公司的复函》批准，由招商局华建公路投资有限公司（原华建交通经济开发中心，于2011年7月更名）、天津市京津塘高速公路公司、北京首发京津塘高速公路投资管理有限公司（原京津塘高速公路北京市公司，于2011年4月更名）和河北省公路开发有限公司四家企业共同发起，通过募集方式设立的股份有限公司。上述四家企业以其共同投资建设的京津塘高速公路的经营性净资产作为出资，并以其作为存量资产折股，同时向社会公开发行人民币普通股A股。经中国证券监督管理委员会证监发字〔1999〕73号文《关于核准华北高速公路股份有限公司(筹)公开发行股票的通知》批准，1999年7月2日本公司采用“上网定价”方式向社会公开发行人民币普通股A股34,000万股，每股面值人民币1.00元。发行后的总股本为109,000万股，其中国有法人股75,000万股，社会公众股34,000万股。1999年9月6日，本公司领取企业法人营业执照，现注册号为100000000032266，注册资本为109,000万元人民币。1999年9月27日，本公司向社会公开发行的人民币普通股A股在深圳证券交易所挂牌交易。2006年4月19日，本公司实施了股权分置改革，股权分置改革完成后的股份总数维持不变。

本公司设立股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，下设收费分公司、

养护分公司、天津商务信息咨询服务中心、办公室、工程管理部、投资发展部、人力资源部、计划财务部、审计部、党群工作部、安全保障部、运营管理中心、信息技术部、董事会秘书办公室等部门。

(二)被评估单位概况

名称：洋浦华宇路桥科技有限公司

法定住所：洋浦新英湾安置区C栋78号房

法定代表人：何波

注册资本：人民币叁仟万元

实收资本：人民币叁仟万元

公司类型：有限责任公司

主要经营范围：路面再生技术的开发研究与应用；路桥养护工程的设计与施工；设施维护；路用新技术新材料新设备开发、生产与销售；路用机械、设备及配件的进口、销售及租赁；科技咨询、服务及中介服务。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）

企业历史沿革：

洋浦华宇路桥科技有限公司系由华北高速公路股份有限公司和海南全通科技有限公司共同出资设立，于2001年4月4日在海南洋浦经济技术开发区工商行政管理局领取了注册号为460300000010841的《企业法人营业执照》。公司注册资本为人民币3000万元，其中：华北高速公路股份有限公司出资2010万元，出资比例67%，海南全通科技有限公司出资990万元，出资比例33%。均为货币出资。

公司历年生产经营情况见下表：

单位：人民币元

项 目	2012 年度	2013 年度	2014 年 1—11 月
一、营业收入	1,083,788.10	2,470,273.00	378,158.00
二、营业成本	24,390,807.95	9,735,025.35	271,500.00
营业税金及附加	74,327.26	47,206.26	-168,500.00
销售费用			
管理费用	7,031,750.66	4,154,167.19	1,174,247.89
财务费用	-40,578.85	-4,969.69	2,513.71
资产减值损失	10,517,831.28	1,993,239.15	2,133,699.64
加：公允价值变动收益			
投资收益			
三、营业利润	-40,890,350.20	-13,454,395.26	-3,035,303.24

加：营业外收入	-	1,285,182.24	2,047,198.61
减：营业外支出	2,365.49	824,409.71	
四、利润总额	-40,892,715.69	-12,993,622.73	-988,104.63
减：所得税费用			194,520.30
五、净利润	-40,892,715.69	-12,993,622.73	-1,182,624.93

(三)委托方与被评估单位的关系

委托方华北高速公路股份有限公司是被评估企业洋浦华宇路桥科技有限公司股东。

关联交易事项：无

二、关于经济行为的说明

华北高速公路股份有限公司拟转让洋浦华宇路桥科技有限公司67%股权，涉及对洋浦华宇路桥科技有限公司67%股权进行评估。

该经济行为已获华北高速公路股份有限公司总经理办公会（2014年度第28次）批准。

三、关于评估对象与评估范围的说明

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。

评估对象为洋浦华宇路桥科技有限公司67%股东权益。

评估范围包括由洋浦华宇路桥科技有限公司申报的评估基准日表内各项资产及负债，该评估范围中表内资产及负债对应的会计报表经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了无保留意见审计报告——瑞华专审字[2015]第01590005号《洋浦华宇路桥科技有限公司2014年1-11月财务报表审计报告》；2014年11月30日洋浦华宇路桥科技有限公司的资产、负债具体情况见下表：

单位：人民币元	
项目	账面价值
流动资产合计	27,857,681.54
货币资金	30,988.34
应收账款	6,128,622.80
其他应收款	21,103,821.38
存货	594,249.02
非流动资产合计	2,197,027.30
固定资产	2,197,027.30
资产总计	30,054,708.84
流动负债合计	33,487,843.34
应付账款	13,509,819.84

单位：人民币元

项目	账面价值
预收款项	299,770.00
应付职工薪酬	10,325.71
应交税费	282,055.67
其他应付款	19,385,872.12
非流动负债合计	
负债总计	33,487,843.34
净资产	-3,433,134.50

四、关于评估基准日的说明

本次评估基准日是2014年11月30日。

在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的计划实现时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

1、评估明细表机器设备第6项（第7项）——再生加热复拌机、第8项——加热机和第10项——复拌机在评估基准日拟报废；

2、实物资产——车辆（如下表），共计15项，账面原值3,143,217.00元，账面净值1,788,316.37元，截止评估基准日2014年11月30日，上述资产存放在海南省海口市和文昌市，上述车辆设备均可以正常使用，上述实物资产均为洋浦华宇路桥科技有限公司所有，产权无异议。如因设备产权引起的纠纷，洋浦华宇路桥科技有限公司承担全部责任；

华宇路桥科技有限公司实物资产(海南省海口市和文昌市)明细表

序号	设备名称	结构	购置年月	启用年月	单位	账面原值	账面净值
1	尼桑帕拉丁 ZN6454W1G4		2010.03.08	2010.03.08	台	171,287.00	93,751.08
2	桑塔纳 3000		2006.05.10	2006.05.10	台	128,953.00	22,631.26
3	北京切诺基 BJ6420EC		2006.07.14	2006.07.14	台	123,743.00	23,717.07
4	北京福田 BJ1069VCJEA-D		2009.07.29	2009.07.29	台	100,731.00	48,619.61
5	北京福田 BJ1049V9AD6-SB		2009.08.05	2009.08.05	台	95,521.00	46,876.83
6	依维柯 NJ5046XGCNS		2010.6.8	2010.6.8	台	245,316.00	140,218.58
7	陕汽重卡 SX4255TT294		2011.7.7	2011.7.7	台	271,367.00	183,625.00
8	陕汽重卡 SX4255TT294		2011.7.7	2011.7.7	台	271,367.00	183,625.00
9	威腾 BWG9408		2011.8.17	2011.8.17	台	265,000.00	181,458.84
10	威腾 BWG9408		2011.8.17	2011.8.17	台	265,000.00	181,458.84
11	哈佛 CC6460KM45		2011.11.8	2011.11.8	台	128,953.00	109,785.14

12	哈佛 CC6460KM45		2011.11.8	2011.11.8	台	128,953.00	109,785.14
13	长城皮卡		2012.2.24	2012.2.24	台	83,964.00	73,521.76
14	别克商务车		2012.4.26	2012.4.26	台	421,162.00	375,985.76
15	三菱帕杰罗 2972CC		2004.8.30	2004.8.30	台	441,900.00	13,256.46
	合计					3,143,217.00	1,788,316.37

3、由于洋浦华宇路桥科技有限公司在与债权单位北京路驰沥青制品公司的诉讼中败诉，且洋浦华宇路桥科技有限公司无力按照判决结果支付应付款项。2014 年，北京市大兴区人民法院将本公司原值为 2,770,581.22 元、净值为 727,738.15 元的车辆冻结，冻结后车辆不能办理年检和过户手续；

4、其他应收款中应收北京市公路桥梁建设集团有限公司海南工程垫款，系洋浦华宇路桥科技有限公司海南项目借用其他单位资质承接建设的工程项目。根据目前状况判断，海南项目将发生亏损，洋浦华宇路桥科技有限公司拟按照不超过已经垫付款（21,846,079.39 元）的水平承担相应损失。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

(一)资产负债清查情况说明

资产和负债清查的范围与本次评估范围一致。清查范围为洋浦华宇路桥科技有限公司的全部资产和负债。总资产账面价值为3,005.47万元，负债账面价值为3,348.78万元，净资产账面价值为-343.31万元。

为配合资产评估，洋浦华宇路桥科技有限公司组织有关部门和人员成立专门的资产清查工作组，对列入评估范围内的资产及负债进行清查。评估人员详细说明有关清查明细表的填写规范和清查过程中的注意事项，开列了应收集准备资料的清单，强调落实产权归属、明确实物分布、提供充分的会计凭证。

资产清查明细表根据评估人员提供的统一格式按要求进行了认真填报；有关资产的产权证明文件已按评估人员的要求提供；会同评估人员赴现场落实实物资产的分布情况，并提供有关使用、维修、检测记录等资料。

(二)未来经营和收益状况预测说明

洋浦华宇路桥科技有限公司自2014年1月开始人员遣散，业务停滞。现按洋浦华宇路桥科技有限公司董事会要求，中通诚资产评估有限公司接受华北高速公路股份有限公司委托对洋浦华宇路桥科技有限公司进行资产评估。基

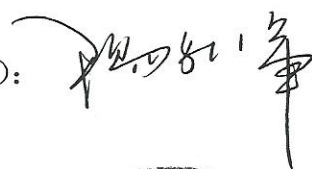
于洋浦华宇路桥科技有限公司目前的经营现状，未来经营存在不确定性，因此无法对洋浦华宇路桥科技有限公司未来的收入和成本等数据进行预测。

委托方和被评估单位提供的主要资料如下：

1. 营业执照；
2. 相关经济行为的批文；
3. 资产评估申报表；
4. 审计报告；
5. 资产权属证明文件、产权证明文件；
6. 重大合同、协议等；
7. 生产经营统计资料；
8. 其他资料。

(此页为华北高速公路股份有限公司拟转让洋浦华宇路桥科技有限公司部分股权项目“企业关于进行资产评估有关事项的说明”委托方签章页)

法定代表人（签字）：



华北高速公路股份有限公司（盖章）

2015 年 1 月 10 日



(此页为华北高速公路股份有限公司拟转让洋浦华宇路桥科技有限公司部分股权项目“企业关于进行资产评估有关事项的说明”被评估企业签章页)

法定代表人（签字）：



洋浦华宇路桥科技有限公司（盖章）



2015 年 7 月 10 日

资产评估说明

一、评估对象与评估范围说明

(一)评估对象与评估范围内容

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。

评估对象为洋浦华宇路桥科技有限公司67%股东权益。

评估范围包括由洋浦华宇路桥科技有限公司申报的评估基准日表内及表外各项资产及负债，该评估范围中表内资产及负债对应的会计报表经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了无保留意见审计报告——瑞华专审字[2015]第01590005号《洋浦华宇路桥科技有限公司2014年1-11月财务报表审计报告》；2014年11月30日洋浦华宇路桥科技有限公司的资产、负债具体情况见下表：

单位：人民币元

项目	账面价值
流动资产合计	27,857,681.54
货币资金	30,988.34
应收账款	6,128,622.80
其他应收款	21,103,821.38
存货	594,249.02
非流动资产合计	2,197,027.30
固定资产	2,197,027.30
资产总计	30,054,708.84
流动负债合计	33,487,843.34
应付账款	13,509,819.84
预收款项	299,770.00
应付职工薪酬	10,325.71
应交税费	282,055.67
其他应付款	19,385,872.12
非流动负债合计	
负债总计	33,487,843.34
净资产	-3,433,134.50

(二)委估资产的权属状况

评估范围内的资产及负债为洋浦华宇路桥科技有限公司所有。洋浦华宇路桥科技有限公司已提供车辆行驶证、重要设备购置发票、重要合同及其他相关替代资料等权属证明文件，资产权属基本清晰。

(三)实物资产的分布情况及特点



纳入本次评估范围的实物资产包括存货和固定资产，截至评估基准日，具体分布情况如下：

1. 存货为机械配件等在用周转材料，主要有铣刨刀头、轴承和电磁阀等，存放于库房，状况良好。

2. 固定资产包括机器设备和车辆，所有设备均为该公司在正常经营过程中陆续购置的，除早期购置的设备外观较为陈旧外，其余设备的性能、精度、效率等技术状态满足使用要求，公司的设备管理及维修制度较为完善，各种设备按规定维修保养，定期进行设备状态检查，截至评估基准日，设备维护保养良好。

经现场核实除评估明细表机器设备第 6 项（第 7 项）——再生加热复拌机、第 8 项——加热机和第 10 项——复拌机在评估基准日拟报废外，其余设备类固定资产权属清晰，未发现盘盈、盘亏情况。

(四)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业不存在无形资产。

二、资产核实情况总体说明

(一)资产核实人员组织、实施时间和过程

根据资产评估有关准则及规范要求，依据被评估单位提供的评估基准日会计报表和资产评估申报表，评估人员对评估范围内资产及相关负债进行了核实。

核实过程具体如下：

辅导被评估单位清查资产及负债、填报资产及负债明细，收集整理被评估单位提供的各项评估资料。

依据被评估单位提供的评估基准日会计报表和资产评估申报表，在被评估单位有关人员的配合下，分不同类型，采用不同方法，核实账表、账实是否相符，核实资产状况。根据核实结果，提请被评估单位补充、修改和完善资产评估申报表。

对被评估单位提供的评估资料进行核实，对有关资产法律权属资料 and 资料来源进行必要的查验，对有关资产的法律权属进行必要的关注。

对可能影响资产评估的重大事项进行调查了解。



根据以上工作，与相关当事方沟通，形成资产核实结论。

(二)影响资产核实的事项及处理方法

本次评估没有影响资产核实的事项。

(三)核实结论

1、经现场核实除评估明细表机器设备第 6 项（第 7 项）——再生加热复拌机、第 8 项——加热机和第 10 项——复拌机在评估基准日拟报废外，其余设备类固定产权属清晰，未发现盘盈、盘亏情况；

2、实物资产——车辆（如下表），共计 15 项，账面原值 3,143,217.00 元，账面净值 1,788,316.37 元，截止评估基准日 2014 年 11 月 30 日，上述资产存放在海南省海口市和文昌市，根据洋浦华宇路桥科技有限公司对现场勘查工作的安排，评估人员对上述资产未能进行现场勘察，洋浦华宇路桥科技有限公司提供了车辆状况调查表对相应资产状况进行了说明。洋浦华宇路桥科技有限公司出具了相关说明：上述车辆设备均可以正常使用，上述实物资产均为洋浦华宇路桥科技有限公司所有，产权无异议。如因设备产权引起的纠纷，洋浦华宇路桥科技有限公司承担全部责任。

华宇路桥科技有限公司实物资产(海南省海口市和文昌市)明细表

序号	设备名称	结构	购置年月	启用年月	单位	账面原值	账面净值
1	尼桑帕拉丁 ZN6454W1G4		2010.03.08	2010.03.08	台	171,287.00	93,751.08
2	桑塔纳 3000		2006.05.10	2006.05.10	台	128,953.00	22,631.26
3	北京切诺基 BJ6420EC		2006.07.14	2006.07.14	台	123,743.00	23,717.07
4	北京福田 BJ1069VCJEA-D		2009.07.29	2009.07.29	台	100,731.00	48,619.61
5	北京福田 BJ1049V9AD6-SB		2009.08.05	2009.08.05	台	95,521.00	46,876.83
6	依维柯 NJ5046XGCNS		2010.6.8	2010.6.8	台	245,316.00	140,218.58
7	陕汽重卡 SX4255TT294		2011.7.7	2011.7.7	台	271,367.00	183,625.00
8	陕汽重卡 SX4255TT294		2011.7.7	2011.7.7	台	271,367.00	183,625.00
9	威腾 BWG9408		2011.8.17	2011.8.17	台	265,000.00	181,458.84
10	威腾 BWG9408		2011.8.17	2011.8.17	台	265,000.00	181,458.84
11	哈佛 CC6460KM45		2011.11.8	2011.11.8	台	128,953.00	109,785.14
12	哈佛 CC6460KM45		2011.11.8	2011.11.8	台	128,953.00	109,785.14
13	长城皮卡		2012.2.24	2012.2.24	台	83,964.00	73,521.76
14	别克商务车		2012.4.26	2012.4.26	台	421,162.00	375,985.76
15	三菱帕杰罗 2972CC		2004.8.30	2004.8.30	台	441,900.00	13,256.46
	合计					3,143,217.00	1,788,316.37



3、由于洋浦华宇路桥科技有限公司在与债权单位北京路驰沥青制品公司的诉讼中败诉，且洋浦华宇路桥科技有限公司无力按照判决结果支付应付款项。2014年，北京市大兴区人民法院将本公司原值为2,770,581.22元、净值为727,738.15元的车辆冻结，冻结后车辆不能办理年检和过户手续；

4、其他应收款中应收北京市公路桥梁建设集团有限公司海南工程垫款，系洋浦华宇路桥科技有限公司海南项目借用其他单位资质承接建设的工程项目。根据目前状况判断，海南项目将发生亏损，洋浦华宇路桥科技有限公司拟按照不超过已经垫付款（21,846,079.39元）的水平承担相应损失。

委估单位不存在其他抵押、质押、担保等事项，也不存在其他可能影响评估工作的重大事项。

三、评估方法的选择

根据《资产评估准则——企业价值》（中评协〔2011〕227号），注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

对市场法而言，由于与被评估企业相关行业、相关规模企业转让的公开交易案例无法取得，而且无合适的参考企业，故本次评估不具备采用市场法的适用条件。

收益法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，符合对资产的基本定义。该方法评估的技术路线是通过将被评估企业未来的预期收益资本化或折现以确定其市场价值。经过调查了解，被评估企业自2014年1月开始人员遣散，业务停滞，未来收益和风险不能进行预测并量化，因此不符合收益法选用的条件。

洋浦华宇路桥科技有限公司资产及负债结构清晰，各项资产和负债价值也可以单独评估确认，因此选用资产基础法作为本次评估的方法。

综上，本次采用资产基础法进行评估。

四、评估技术说明——资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负



债的基础上确定评估对象价值的评估思路。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

(一)货币资金

1. 现金

现金账面价值为 7,712.01 元。按照评估程序，核对现金日记账、总账，监盘在盘点日实存的全部库存现金，统计盘点日至评估基准日现金收支情况，以此为基础推算至评估基准日数，即：

评估基准日现金数=盘点日实盘数+基准日至盘点日现金支出数-基准日至盘点日现金收入数。

经盘点推算，与评估基准日现金账面值相符，最终确定现金评估值为 7,712.01 元。

2. 银行存款

银行存款账面价值为 23,276.33 元。按照评估程序，核对银行日记账、总账、各开户行的银行存款对账单及企业的银行存款余额调节表，向开户银行函证大额存款，检查各银行余额中的未达账项，了解未达的原因，确认未达账项不影响净资产。最终确认银行存款评估值为 23,276.33 元。

(二)应收账款、其他应收款

应收账款账面余额10,433,618.10元，坏账准备4,304,995.30元，账面价值为6,128,622.80元，核算内容主要是应收客户的工程款等。评估人员在核对总账、明细账和报表一致后，按项核对了应收账款的时间、内容，详细询问了应收未收的原因，并对大额款项进行了函证，确认基准日账面价值真实、准确。其次在清查核实的基础上，进一步分析坏账损失。通过与企业会计人员、相关人员座谈，借助于历史资料和调查情况，具体分析款项的欠款时间及原因，历史款项的回收情况，债务人的经营情况，以判断款项回收的可能性。对于账龄较短，已回函证有充分理由能全部收回的，按全部应收款计算评估值；对于可以确定坏账损失的款项，如企业破产倒闭或债务人死亡、失踪，而确实无法收回的款项，评估师根据企业提供的逐笔款项坏账成因的书面说明和有关证据，评估值按零值处理；对于没有明确证据表明已经无法收回，



但是账龄较长的应收款项，考虑到款项已经存在一定的回收风险，在分析历史回收数据的基础上，按照账龄计提了一定的回收风险损失。本次评估的风险损失如下：

账龄	账面余额		风险损失
	金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)			
1-2 年 (含 2 年)			
2-3 年 (含 3 年)	576,856.50	5.97	57,685.65
3-4 年 (含 4 年)	2,244,133.24	23.24	673,239.97
4-5 年 (含 5 年)	6,523,123.36	67.55	3,261,561.68
5 年以上	312,508.00	3.24	312,508.00
合 计	9,656,621.10	100.00	4,304,995.30

经过以上评估程序，预计评估风险损失 4,304,995.30 元，应收账款评估值为 6,128,622.80 元。

其他应收款账面余额 24,144,528.95 元，坏账准备 3,040,707.57 元，账面价值 21,103,821.38 元，核算内容主要是代垫社保款和垫款等。评估人员在核对总账、明细账和报表一致后，按项核实了其他应收款发生的时间、内容，详细询问了应收未收的原因，并对大额款项进行了函证，确认基准日账面价值真实、准确。对能够收回的和近期已收回冲转的款项，以账面值确认；对于企业往来款中因无充分证据，但有可能无法收回的款项，根据账龄和可收回可能性估算风险损失，作为其抵减项目；对于无法收回的款项，评估为零。

本次评估的风险损失如下：

账龄	账面余额		风险损失
	金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	2,035,623.30	88.56	
1-2 年 (含 2 年)	50,000.00	2.18	2,500.00
2-3 年 (含 3 年)			
3-4 年 (含 4 年)	152,215.00	6.62	45,664.50
4-5 年 (含 5 年)	60,611.26	2.64	30,305.63
5 年以上			

小 计	2,298,449.56		78,470.13
北京市公路桥梁建设集团有限公司（海南项目垫款）	21,846,079.39	90.00	2,962,237.44
小计	21,846,079.39		2,962,237.44
合计	24,144,528.95		3,040,707.57

洋浦华宇路桥科技有限公司“海口至洋浦一小时交通圈西线高速公司白莲立交至白马井立交段改建工程”（海南项目），系以北京市公路桥梁建设集团有限公司名义承接建设的工程项目，洋浦华宇路桥科技有限公司已累计通过北京市公路桥梁建设集团有限公司向海南项目垫款 21,846,079.39 元。海南项目预计将发生亏损，垫付款预计不能收回，洋浦华宇路桥科技有限公司已计提海南项目亏损 18,883,841.95 元（其他应付款评估明细表序号 5），差额 2,962,237.44 计提坏账准备。

在经过上述评估程序后，预计评估风险损失 3,040,707.57 元，确定其他应收款的评估值为 21,103,821.38 元。

(三)存货

存货账面价值为594,249.02元。主要为铣刨刀头、轴承和电磁阀等在用周转材料，存放于库区。评估人员按照评估程序，结合评估基准日企业的评估清查申报表，对在用周转材料进行了抽查盘点，抽查盘点结果数量未见异常，保存状况良好。在对相关凭据进行审核的基础上，确定数量及账面价值的真实性、准确性。

由于上述存货都是在生产过程中购买的，账面单价与市场价相近评估人员以核实后账面值确定评估值。

经评估，存货评估价值为 594,249.02 元。

(四)固定资产——设备类

1. 评估范围

设备类固定资产在评估基准日的数量和账面值如下表所示：

设备类固定资产汇总表

单位：人民币元

编号	科目名称	数量	账面价值	
			原值	净值
1	机器设备	13 项	23,116,641.78	1,951,459.63



2	车辆	29 项	5,584,081.22	2,530,960.03
合计			28,700,723.00	4,482,419.66
减：减值准备				2,285,392.36
合计			28,700,723.00	2,197,027.30

2. 资产概况

(1)设备基本情况

洋浦华宇路桥科技有限公司申报的设备包括机器设备和车辆，所有设备均为该公司在正常经营过程中陆续购置的，除评估明细表机器设备第 6 项（第 7 项）——再生加热复拌机、第 8 项——加热机和第 10 项——复拌机在评估基准日拟报废外，其余设备的性能、精度、效率等技术状态良好，公司的设备管理及维修制度较为完善，各种设备按规定维修保养，定期进行设备状态检查，使用中能严格执行操作规程、正确合理的使用设备，截至评估基准日，未发生过重大设备事故，设备维护保养良好。

(2)设备构成情况

①机器设备

包括无核密度仪、手扶压路机和加热机等 13 项，分布于洋浦华宇路桥科技有限公司库区内。

②车辆

包括车辆共计 29 辆，详细情况如下：

序号	车辆牌号	车辆名称及规格 型号	生产厂家	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)
1	京 GLN436	帕萨特 SVW7183LJi	上海大众	2006/4/3	2006/4/3	411,510
2	京 CMJ375	丰田 TV7300ROYALSL N3	一汽丰田	2006.04.24	2006/4/24	267,800
3	京 YQH357	胜达 2656CC	韩国现代	2009/3/27	2009/3/27	153,290
4	京 G8FF28	别克 SGM7242ATA	通用	2010.03.27	2010/3/27	114,540
5	京 GPE370	尼桑皮卡 ZN5023XGCH2G3	郑州日产	2006.09.13	2006/9/13	398,960
6	京 P9F031	尼桑帕拉丁 ZN6454W1G4	郑州日产	2010.03.08	2010/3/8	235,230
7	京 P9F013	大众朗逸 SVW7167BSD	上海大众	2010/3/10	2010/3/10	129,510
8	京 P2D967	朗逸牌 SVW7167BSD	上海大众	2010/3/10	2010/3/10	126,820
9	京 GFN163	北京切诺基 BJ6420EC	北京吉普	2005.03.23	2005/3/23	285,640
10	京 GNK485	北京切诺基 BJ6420EC	北京吉普	2005.03.23	2005/3/23	287,620
11	京 GLZ977	桑塔纳 3000	上海大众	2006.05.10	2006/5/10	199,770
12	京 GFN221	北京切诺基 BJ6420EC	北京吉普	2006.07.14	2006/7/14	280,980
13	京 GPE379	尼桑皮卡 ZN5023XGCH2G3	郑州日产	2006.09.13	2006/9/13	397,420



14	京 AE5828	北京福田 BJ1069VCJEA-D	北京福田	2009.07.29	2009/7/29	199,940
15	京 PCW932	北京福田 BJ1049V9AD6-SB	北京福田	2009.08.05	2009/8/5	179,340
16	京 PDP561	北京福田 BJ1049V9AD6-SB	北京福田	2009/8/7	2009/8/7	177,820
17	京 AG9333	欧铃 ZB3070TPGS	山东唐骏欧铃汽车制造有限公司	2010/6/10	2010/6/10	146,620
18	京 E37298	依维柯 NJ5046XGCNS	南京依维柯	2010.6.8	2010/6/8	69,760
19	京 AK0231	陕汽重卡 SX4255TT294	陕汽	2011.7.7	2011/7/7	56,870
20	京 AK0229	陕汽重卡 SX4255TT294	陕汽	2011.7.7	2011/7/7	78,430
21	京 AG740 挂	威腾 BWG9408	北京市威腾专用汽车有限公司	2011.8.17	2011/8/17	53,133
22	京 AG739 挂	威腾 BWG9408	北京市威腾专用汽车有限公司	2011.8.17	2011/8/17	71,752
23	琼 E12382	哈佛 CC6460KM45	长城	2011.11.8	2011/11/8	121,934
24	琼 E12383	哈佛 CC6460KM45	长城	2011.11.8	2011/11/8	128,945
25	琼 E12818	长城皮卡	长城	2012.2.24	2012/2/24	79,732
26	琼 EG9669	别克商务车	通用	2012.4.26	2012/4/26	76,722
27		北京福田 BJ1043V8JE6	北京福田	2003.04.28	2003/4/28	343,367
28	京 GEA303	三菱帕杰罗 2972CC		2004.8.30	2004/8/30	388,562
29		金杯轻客 SY6480AIB-ME	沈阳金杯	2002.04.28	2002/4/28	385,882

3. 设备类固定资产折旧和计提减值政策

该公司固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率	年折旧率
机器设备	10	3%	9.7%
运输工具	10	3%	9.7%

4. 资产核实方法和结果

(1)资产核实方法

在账表核对相符的基础上，评估人员在被评估企业有关人员的配合下，对设备类固定资产进行现场核实工作，在条件具备的情况下勘察其运行状况，对其中直接生产设备采用现场逐项调查的方法，对其他设备采用抽样调查的方法，以核查资产的现时状况并收集有关技术资料，验证相关权属资料。

(2)资产核实结果

经现场核实除评估明细表机器设备第6项（第7项）——再生加热复拌机、第8项——加热机和第10项——复拌机在评估基准日拟报废外，洋浦华宇路桥科技有限公司设备权属清晰，未发现盘盈、盘亏及报废情况。

由于洋浦华宇路桥科技有限公司在与债权单位北京路驰沥青制品公司的



诉讼中败诉，且洋浦华宇路桥科技有限公司无力按照判决结果支付应付款项。2014年，北京市大兴区人民法院将本公司原值为2,770,581.22元、净值为727,738.15元的车辆冻结，冻结后车辆不能办理年检和过户手续。

5. 评估方法

本次设备类固定资产的评估以资产按照现行用途继续使用为假设前提，采用资产基础法进行评估。原因如下：第一，对于市场法而言，由于在选取参照物方面具有极大难度，且由于市场公开资料较缺乏，故本次评估不采纳市场法进行评估；第二，对于收益法而言，委估设备均不具有独立运营能力或者独立获利能力，故也不宜采用收益法进行评估。

资产基础法的基本公式：评估价值=重置全价×成新率

(1)重置全价的确定

①机器设备

A. 重置全价的确定

对于国产设备，能查到现行市场价格的设备，根据分析选定的现行市价作为设备购置价，再加上运杂费和安装调试费等其他合理费用确定重置全价；不能查到现行市场价格的设备，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为设备购置价，再加上运杂费和安装调试费等其他合理费用确定重置全价。其重置全价的计算公式为：

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+其他合理费用

对于零星购置的小型设备、不需要安装的设备，其重置全价的计算公式为：

重置全价=设备购置价+运杂费

B. 主要取价参数的确定

a. 设备购置价

在确定设备购置价时主要依据设备生产厂家报价、该公司最近购置的同类机器设备的成交价等资料。

b. 设备运杂费费率

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，评估中一般按大数法则(在随机事件的大量出现中往往呈现几乎一致的规律)按设备的价值、重量、体积以及距离等的一定比率计算。评估中选用的运杂费率如下表：



设备运杂费率表

生产地	费率(按设备购置价计算)
当地生产	1%~2.5%
运输距离 100~1000 公里	1.5%~3.5%
运输距离 1000~2000 公里	2%~5.5%
运输距离 2000~2800 公里	2.5%~6.5%
运输距离 2800 公里以上	3%~7.5%

评估中根据设备单价及体积重量及所处地区交通条件选定具体费率。单价高、体积小、重量轻且处于交通方便地区的设备取下限，反之取上限。

对于设备购置价包含运杂费的设备不再考虑设备运杂费。

c. 设备安装调试费

对于安装调试费，根据设备安装工程合同中约定内容分不同情况进行处理。按照《最新资产评估常用数据与参数手册》(2011-2012 版)所规定费率标准确定。

对于设备购置价包含安装调试费的设备不再考虑设备安装调试费。

②车辆

按照现行市场价格，加上车辆购置税、运费等合理费用确定重置全价。

(2)成新率的确定

①机器设备，主要采用观察法和年限法成新率确定综合成新率，其计算公式为：

A. 观察法。观察法是对评估设备的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理、大修理、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估设备的成新率。

B. 使用年限法计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

②运输车辆，主要采用观察法和理论成新率确定综合成新率，其计算公式为：

成新率=观察法成新率×60%+理论新率×40%

A. 观察法。观察法是对评估设备的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理、大修理、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估设备的成新率。

B. 理论成新率法：理论成新率法是分别采用使用年限法和行驶里程法二种方法计算出的相应的成新率，然后根据孰低原则确定理论成新率。

a. 使用年限法计算公式为：

$$\text{使用年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

b. 行驶里程法计算公式为：

$$\text{行驶里程成新率} = \frac{\text{经济行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{经济行驶里程}} \times 100\%$$

经济使用年限和经济使用里程是指从资产开始使用到因经济上不合算而停止使用所经历的年限和行驶的里程。

③若观察法成新率和使用年限法成新率的差异较大，经分析原因后，凭经验判断，选取两者中相对合理的一种。

6. 评估结果

经评估后，设备类固定资产在评估基准日 2014 年 11 月 30 日的评估结果如表所示：

固定资产—设备类评估汇总表

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额	增值率
		原 值	净 值	原 值	净 值		
1	机器设备	23,116,641.78	1,951,459.63	10,401,000.00	1,057,510.00	-893,949.63	-45.81%
2	车辆	5,584,081.22	2,530,960.03	4,968,400.00	2,970,119.00	439,158.97	17.35%
	合计	28,700,723.00	4,482,419.66	15,369,400.00	4,027,629.00	-454,790.66	-10.15%
	减：减值准备		2,285,392.36				
	合计	28,700,723.00	2,197,027.30	15,369,400.00	4,027,629.00	1,830,601.70	83.32%

评估后，设备类固定资产评估增值 1,830,601.70 元，增值率为 83.32%。

其中，机器设备评估后减值 893,949.63 元，减值率为 45.81%；车辆评估后增值 439,158.97 元，增值率为 17.35%，减值准备评估为 0。从总体上讲洋浦华宇路桥科技有限公司设备类固定资产评估值与账面价值比较所发生的变化主要体现在以下几个方面：

(1)在机器设备方面，该公司早期购置的设备由于功能性减值因素重置价格有所降低，所以产生一定幅度的减值。

(2)在车辆方面，汽车市场的整体销售价格逐步下滑，使得车辆的购置价



格逐渐下降，洋浦华宇路桥科技有限公司车辆财务折旧年限短于车辆的经济使用年限，导致本次车辆评估有一定幅度的增值。

7. 评估案例

案例 1：加热机 （机器设备评估明细表第 12 项）

(1)资产概况

设备名称：加热机

规格型号：LR4500

生产厂家：中联重科

购入日期：2005 年 3 月

启用日期：2005 年 3 月

账面原值：1,820,000.00 元

账面净值：451,814.73 元

就地热再生设备采用热风循环加热方式，是中联重科根据国内热再生市场需求自主研发的新一代高新技术产品，是绿色环保型路面施工设备。中联重科就地热再生设备 LR4500 型加热机是全液压驱动的自行式设备，采用热风循环加热方式。

该加热机主要的技术指标如下：

加热宽度：2800～4500 mm

加热能力：240×104 kcal/h

工作速度：0～5 m/min

行驶速度：0～5 km/h

加热形式：热风循环

燃料：轻柴油

热风出口温度：550～750℃

热风返回温度：350～500

整机重量：22t

外形尺寸：12000 mm×2800 mm×2775 mm

(2)重置全价的确定

设备的重置全价按下列公式确定：

重置全价=设备购置价



①设备购置价的确定

经市场询价，截至评估基准日 LR4500 型加热机购置价格为 1,200,000.00 元/台（含税）。

②重置全价的计算

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+其他合理费用

根据该设备的特点，确定运杂费率为3%。

设备运杂费=设备购置价（含税）×运杂费率

$$=1,200,000.00 \times 3\%$$

$$=36,000.00$$

厂家负责设备安装调试，该设备报价包含安装调试费用。

重置全价=设备购置价（含税）+运杂费+安装调试费

$$=1,200,000.00+36,000.00+0$$

$$=1,236,000.00 \text{（取整）}$$

(3)成新率的确定

①使用年限法成新率

评估人员参考《机器设备评估常用数据与参数》，并结合该类设备市场实际使用状况，确定该设备尚可使用年限为 2 年，现已使用 9.67 年，依据使用年限法计算其成新率如下：

年限法成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

$$=9.67 / (9.67+2)$$

$$=17\%$$

②观察法成新率

通过现场勘察，并向熟悉设备相关人员了解设备维修保养情况，该设备现状尚好，各项性能基本正常。

经现场勘察该设备状况如下：

部位项目	标准状况		实际状况
	鉴定标准	标准分值	评定分值
加热装置部分	加热能力可以满足使用要求，热风出口工作不稳定。	45	7
动力装置	运行平稳，噪音较大。	30	6



润滑及其他	个别部位有泄漏，机架有锈蚀。	25	4
	合计	100	17

③综合成新率=使用年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

$$=17\% \times 40\% + 17\% \times 60\%$$

$$=17\%$$

(4)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

$$=1,236,000.00 \times 17\%$$

$$=210,120.00 \text{ (元)}$$

案例 2：朗逸牌 SVW7167BSD 小型轿车(车辆评估明细表 序号 8)

(1)资产概况

车牌号码：京 P2D967

车辆名称：大众朗逸

型 号：朗逸牌 SVW7167BSD

车辆类型：轿车

生产厂家：上海大众汽车有限公司

已行驶公里：126820 公里

购置日期：2010 年 3 月 10 日

启用日期：2010 年 3 月 10 日

账面原值：132,799.00 元

账面净值：72,685.26 元

技术参数如下：

外形尺寸：4608 mm(长)×1743 mm(宽)×1465 mm(高)

座位数：5 座

总排量：1598ml

整备质量：1285kg

(2)重置全价的确定

重置全价=购置价(含税)+购置车辆附加费

①购置价

通过网上查询，委估车辆的现价为 110,000.00 元/台，故取购置价(含税)



为 110,000.00 元。

②车辆购置税：取不含增值税车价的 10%

$$\begin{aligned}\text{购置附加税} &= \text{购置价} / 1.17 \times 10\% \\ &= 110,000.00 / 1.17 \times 10\% \\ &= 9,401.71 \text{ 元}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{重置全价} &= 110,000.00 + 9,401.71 \\ &= 119,400.00 \text{ 元（取整）}\end{aligned}$$

(3)成新率的确定：

①年限成新率的确定

评估人员参考《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令〔2012〕12 号)，并结合该车型市场实际使用状况，确定该车经济使用年限为 15 年，截至评估基准日已使用年限为 4.73 年，依据使用年限法计算其成新率如下：

$$\begin{aligned}\text{年限成新率} &= (1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\% \\ &= (1 - 4.73 / 15) \times 100\% \\ &= 68\%\end{aligned}$$

②行驶里程成新率的确定

评估人员参考《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令〔2012〕12 号)，并结合该车型市场实际使用状况，确定该车经济行驶里程为 600000 公里，截至评估基准日已行驶里程为 126820 公里，依据使用年限法计算其成新率如下：

$$\begin{aligned}\text{行驶里程成新率} &= \frac{\text{经济行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{经济行驶里程}} \times 100\% \\ &= (600000 - 126820) / 600000 \times 100\% \\ &= 79\%\end{aligned}$$

③本次理论成新率的确定依据使用年限法与行驶里程法孰低原则，取 68%。

(2)观察法成新率的确定

委估车辆现能正常运行，日常维护保养一般。评估人员现场勘察记录如下：

汽车现场勘察鉴定表

序号	部位	勘察记录	标准分	评估分
1	外观及内饰	车辆面漆较光亮；车厢无破损现象，较新；轮胎磨损情况一般；车内座椅较新。	10	7
2	电控系统	车内仪表齐全，照明灯光齐全，仪表显示正常，电动控制状况一般。	15	10
3	发动机	发动机状况正常，怠速状态稳定，无异响。	25	17
4	变速箱	无异响，挡位较准确，挂挡较顺畅，状况一般。	20	14
5	制动	刹车较灵敏，有轻微跑偏现象。	20	14
6	其他	传动系统，悬挂系统及底盘状况一般。	10	6
7	合计		100	68

观察法成新率为68%。

(3)综合成新率

综合成新率=理论成新率×40%+观察法成新率×60%

$$=68\% \times 40\% + 68\% \times 60\%$$

$$=68\%$$

(4)评估值

评估值=119,400.00×68%

$$=81,192.00 \text{ 元}$$

(五)预收账款

预收账款账面价值 299,770.00 元，为预收文昌项目机械租赁款。评估人员按照评估程序核实款项的真实性、完整性。评估后，确定预收账款评估值为 299,770.00 元。

(六)应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值 10,325.71 元，主要为计提的工会经费和职工教育经费。评估人员按照评估程序对应付职工薪酬的计提进行了检查和核实，在核查无误的基础上，以核实后的账面值确定评估值。应付职工薪酬评估值为 10,325.71 元。

(七)应交税费

应交税费账面价值 282,055.67 元，主要为个人所得税和城市建设维护税等。我们按照评估程序了解适用税费征收规定，如适用税种、计税基础、税率，以及征、免、减税的范围与期限，并对有关账目、纳税申报表和完税证等进行了检查和核实，以核实后账面值 282,055.67 元确定评估值。

(八)应付账款和其他应付款



应付账款账面价值 13,509,819.84 元，主要为应付工程款等；我们按照评估程序核实每笔款项的真实性、完整性后，应付账款以核实后账面金 13,509,819.84 元确定评估值。

其他应付账款账面价值 19,385,872.12 元，主要为应付的工程款等。按照评估程序核实每笔款项的真实性、完整性后，以核实后账面金额 19,385,872.12 元确定评估值。

资产基础法结论：

洋浦华宇路桥科技有限公司的资产基础法评估结果为总资产评估值为 3,188.53万元，负债评估值为3,348.78万元，净资产评估值为-160.25万元，总资产评估值比账面值增值183.06万元，增值率6.09%；净资产评估值比账面值增值183.06万元。洋浦华宇路桥科技有限公司67%股东权益价值为-107.37万元。



五、评估结论及分析

在评估基准日2014年11月30日，洋浦华宇路桥科技有限公司的资产账面价值为3,005.47万元，负债账面价值为3,348.78万元，净资产账面价值为-343.31万元；经评估后，总资产评估值为3,188.53万元，负债评估值为3,348.78万元，净资产评估值为-160.25万元，总资产评估值比账面值增值183.06万元，增值率6.09%；净资产评估值比账面值增值183.06万元。评估结果详细情况见下表：

资 产 评 估 结 果 汇 总 表

评估基准日：2014年11月30日

被评估单位：洋浦华宇路桥科技有限公司

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%
流动资产	1	2,785.77	2,785.77	0.00	0.00%
非流动资产	2	219.70	402.76	183.06	83.32%
其中： 固定资产	3	219.70	402.76	183.06	83.32%
资产总计	4	3,005.47	3,188.53	183.06	6.09%
流动负债	5	3,348.78	3,348.78	0.00	0.00%
非流动负债	6	0.00	0.00	0.00	0.00%
负债总计	7	3,348.78	3,348.78	0.00	0.00%
净资产(所有者权益)	8	-343.31	-160.25	183.06	-53.32%

评估值与账面价值变化情况如下：

资产基础法评估结果与账面价值比较表

金额单位：人民币元

序号	科目	账面价值	评估值	增值额	增值率
一	非流动资产合计	2,197,027.30	4,027,629.00	1,830,601.70	83.32%
	固定资产设备	2,197,027.30	4,027,629.00	1,830,601.70	83.32%
二	增值合计			1,830,601.70	

评估值与账面价值变化的主要原因是：

设备类固定资产评估增值 1,830,601.70 元，增值率为 83.32%。其中，机器设备评估后减值 893,949.63 元，减值率为 45.81%；车辆评估后增值 439,158.97 元，增值率为 17.35%，减值准备评估为 0。从总体上讲洋浦华宇路桥科技有限公司设备类固定资产评估值与账面价值比较所发生的变化主要体现在以下几个方面：

(1)在机器设备方面，该公司早期购置的设备由于功能性减值因素重置价格有所降低，所以产生一定幅度的减值。



(2)在车辆方面，汽车市场的整体销售价格逐步下滑，使得车辆的购置价格逐渐下降，洋浦华宇路桥科技有限公司车辆财务折旧年限短于车辆的经济使用年限，导致本次车辆评估有一定幅度的增值。

综上所述，洋浦华宇路桥科技有限公司67%股东权益价值为-107.37万元。

由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于流动性因素对评估对象影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑流动性折价对评估值的影响。

