

诸暨兆丰环保设备有限公司拟以持有的诸暨华阳环
保机械有限公司股权对外进行增资扩股项目
评估报告

国融兴华评报字[2014]第 040021 号

(共一册 第一册)

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2014 年 7 月 25 日

评估报告目录

注册资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	4
一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	9
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程 and 情况	16
九、评估假设	16
十、评估结论	18
十一、特别事项说明	19
十二、评估报告使用限制说明	21
十三、评估报告日	21
十四、评估机构和注册资产评估师签章	22
附件	23

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、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，以及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，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。

诸暨兆丰环保设备有限公司拟以持有的诸暨华阳环保机械有限公司股权对外进行增资扩股项目

评估报告摘要

国融兴华评报字[2014]第 040021 号

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受诸暨兆丰环保设备有限公司的委托，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，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对诸暨华阳环保机械有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：诸暨兆丰环保设备有限公司拟以其持有的诸暨华阳环保机械有限公司股权对外进行增资扩股，为此对诸暨华阳环保机械有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为诸暨华阳环保机械有限公司股东全部权益价值。评估范围为评估对象所对应的全部资产及相关负债。具体包括：流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产和无形资产）、流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2014 年 6 月 30 日。

五、评估方法：本项目采用资产基础法进行评估。

六、评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论，具体如下：

截止评估基准日 2014 年 6 月 30 日，在持续经营条件下，诸暨华阳环保机械有限公司经审计的总资产账面价值 15,973.49 万元，总负债账面价值 13,957.19 万元，净资产账面价值 2,016.30 万元。经资产基础法评估，诸暨华阳环保机械有限公司总资产评估价值 20,810.21 万元，增值 4,836.72 万元，增值率 30.28%；总负债评估价值 13,957.19 万元，无增减值变化；净资产评估价值 6,853.02 万元，增值 4,836.72 万元，增值率 239.88%。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2014 年 6 月 30 日至 2015 年 6 月 29 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

1、根据诸暨华阳环保机械有限公司与交通银行股份有限公司绍兴支行 2013 年 1 月 11 日签订的《最高额抵押合同》规定，诸暨华阳环保机械有限公司以土地使用权及房屋所有权作为向该行借款的抵押物，抵押期限为 2013 年 1 月 11 日至 2015 年 1 月 11 日，抵押担保的最高本金余额为人民币伍仟壹佰捌拾万元整。截至 2014 年 6 月 30 日，诸暨华阳环保机械有限公司在该合同项下的借款为 30,000,000.00 元。至 2014 年 7 月，所有抵押资产已全部解除抵押。具体明细如下：

产权名称	产权证号	原产权证号	面积	位置
土地使用权	诸暨国用(2014)第 80160531 号	诸暨国用(2009)第 801-151 号	37,811.3 m ²	陶朱街道创业路 11 号
房产	房权证诸字第 F0000128920 号	房权证诸字第 F0000086247 号	897.39 m ²	陶朱街道创业路 11 号
房产	房权证诸字第 F0000128919 号	房权证诸字第 F0000086246 号	2,495.72 m ²	陶朱街道创业路 11 号
房产	房权证诸字第 F0000128918 号	房权证诸字第 F0000086245 号	22,903.31	陶朱街道创业路 11 号

2、为非关联方提供的担保事项（单位：人民币万元）

担保单位	被担保单位	金融机构	担保事由	担保金额	担保到期日
本公司	浙江神鹰集团有限公司	中国工商银行诸暨支行	开具银行承兑汇票	2,700	2014.12.13
	浙江神鹰集团诸暨休闲服饰有限公司	浙江稠州商业银行杭州分行	开具商业承兑汇票	3,000	2014.12.10

3、截止评估基准日 2014 年 6 月 30 日，诸暨华阳环保机械有限公司尚有 53.8 平方米门卫房未办理房屋产权证，公司承诺该房屋归诸暨华阳环保机械有限公司所有，并出具房屋产权说明。

九、评估报告日：本评估报告日为 2014 年 7 月 25 日。

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，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注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。

诸暨兆丰环保设备有限公司拟以持有的诸暨华阳环保机械 有限公司股权对外进行增资扩股项目 评估报告正文

国融兴华评报字[2014]第 040021 号

诸暨兆丰环保设备有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟以持有的诸暨华阳环保机械有限公司股权对外进行增资扩股所涉及的诸暨华阳环保机械有限公司股东全部权益价值在 2014 年 6 月 30 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、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

委托方为诸暨兆丰环保设备有限公司，被评估单位为诸暨华阳环保机械有限公司。

（一）委托方概况

名称：诸暨兆丰环保设备有限公司

住所：诸暨市同山镇绿剑村

法定代表人：马亚平

注册资本：伍仟万元

实收资本：伍仟万元

经营范围：除尘、输灰、脱硫、脱硝及其他环保设备制造、销售及检修服务；批发零售：建筑材料、钢材、电工器材、五金配件；实业投资及投资项目管理（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。）

（二）被评估单位概况

1、注册登记情况

名称：诸暨华阳环保机械有限公司

住所：诸暨市陶朱街道创业路 11 号

法定代表人：寿松

注册资本：肆仟零贰拾捌万元

实收资本：肆仟零贰拾捌万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：加工、制造销售：环保机械及配套件、电缆桥架、自动车库门及其他机械产品（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营项目）。

2、历史沿革

诸暨华阳环保机械有限公司（以下简称公司或本公司）系由浙江菲达机电集团有限公司、诸暨市康兴环保设备制造有限公司共同投资设立，于 1998 年 6 月 22 日在诸暨市工商行政管理局城北分局办妥工商设立登记手续，取得注册号为 3306811000328 的《企业法人营业执照》。2011 年 3 月，公司注册号变更为 330681000021705。经历次股权转让及增资，公司现为诸暨兆丰环保设备有限公司（以下简称兆丰环保公司）的全资子公司，注册资本 4,028 万元。

3、近三年来企业的资产、负债、权益状况和经营业绩

财务指标	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
总资产（元）	159,734,885.43	240,311,103.26	259,757,220.84	188,320,040.50
总负债（元）	139,571,881.86	219,837,898.66	195,945,976.13	124,383,214.30
股东权益（元）	20,163,003.57	20,473,204.60	63,811,244.71	63,846,826.20
经营业绩	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
营业收入（元）	26,822,520.87	82,578,782.46	67,268,980.59	96,230,942.45
利润总额（元）	-310,201.03	-2,029,175.84	7,986,129.53	13,306,027.22
净利润（元）	-310,201.03	-2,508,687.62	6,344,622.08	11,313,446.83

注：2011 年及 2012 年财务报表经诸暨天阳会计师事务所有限公司审计，并分别出具诸天阳（2012）会审字第 319 号及诸天阳（2013）会审字第 137 号无保留意见审计报告，2013 年及 2014 年 6 月 30 日经由天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天健审（2014）5887 号无保留意见审计报告。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者

除委托方以外，其他评估报告使用者包括：经济行为相关方、被评估单位的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

（四）委托方与被评估单位关系

被评估单位为委托方的全资子公司。

二、评估目的

诸暨兆丰环保设备有限公司拟以其持有的诸暨华阳环保机械有限公司股权对外进行增资扩股，本次评估目的即对该经济行为所涉及的诸暨华阳环保机械有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供基准日价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目评估对象为诸暨华阳环保机械有限公司股东全部权益价值。

评估范围为截止 2014 年 6 月 30 日的全部资产及负债。资产总额为 159,734,885.43 元，其中：流动资产为 94,759,979.15 元，非流动资产为 64,974,906.28 元；负债总额为 139,571,881.86 元，其中：流动负债为 139,571,881.86 元，非流动负债为 0.00 元；所有者权益总额为 20,163,003.57 元。详见下表：

2014 年 6 月 30 日资产负债表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产		四、流动负债	
货币资金	59,487,990.90	短期借款	100,000,000.00
应收票据	500,000.00	应付票据	
应收账款	603,046.43	应付账款	9,871,779.64
减：坏账准备	18,091.39	预收款项	11,092,398.66
应收款净额	584,955.04	其他应付款	17,306,110.38
其它应收款	1,772,255.25	应付职工薪酬	914,950.97
预付款项	3,115,734.18	应交税费	206,142.21
存货	28,494,915.59	应付利息	180,500.00
		其他流动负债	
其它流动资产	804,128.19	流动负债合计	139,571,881.86
流动资产合计	94,759,979.15	五、非流动负债	
二、非流动资产		长期借款	
长期股权投资	8,194,088.97	应付债券	
投资性房地产		长期应付款	
固定资产原价	52,702,438.88	其他非流动负债	
其中：设备类	19,800,205.18	非流动负债合计	
建（构）筑物类	32,902,233.70	负债合计	139,571,881.86
减：累计折旧	13,482,968.07	六、所有者（股东）权益	
固定资产净额	39,219,470.81	实收资本	40,280,000.00
其中：设备类	10,638,491.98	资本公积	8,760,213.67

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 703 室
电话：010-51667811 传真：82253743

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
建（构）筑物类	28,580,978.83	盈余公积	4,121,890.66
在建工程		一般风险准备	
无形资产	17,561,346.50	未分配利润	-32,999,100.76
递延所得税资产		归属于母公司所有者权益	
非流动资产合计	64,974,906.28	所有者（股东）权益合计	20,163,003.57
三、资产总计	159,734,885.43	负债和所有者权益总计	159,734,885.43

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

（二）主要资产概况

纳入评估范围的实物资产包括：存货、房屋建（构）筑物、设备类资产、土地使用权等。实物资产的类型及特点如下：

1、存货：包括（原材料、产成品、在产品）。其中：原材料共计 1643 项，主要为生产用钢材及备品备件及低值易耗品等；产成品为日本岩手、丰中布袋、盘北等项目；在产品为日本 TWO、日本 KMA、延布脱硫等项目；上述存货分别存放于车间及库房。

2、房屋建筑物共计 4 项，包括厂房及附属建筑物、办公楼、食堂等，分别位于诸暨华阳环保机械有限公司厂区内。

3、构筑物共计 11 项，包括汽车棚、自行车车棚、钢材堆场、厂区道路等，分别位于诸暨华阳环保机械有限公司厂区内。

4、管道沟槽共计 1 项，为集中供气管道，位于诸暨华阳环保机械有限公司厂区内。

5、机器设备共计 201 项，534 台/套。主要为焊机、切割机、摇臂钻床、吊钩桥式起重机等生产设备及配电设备等，分别位于诸暨华阳环保机械有限公司的车间内。

6、电子设备共计 112 项，622 台/套，主要为办公用电脑、打印机、传真机、复印机、空调机、扫描仪、照相机等设备，分别位于诸暨华阳环保机械有限公司办公室及车间内。

7、运输设备共计 5 辆，主要包括公务用车以及公司班车，为宇通客车、别

克商务车和桑塔纳轿车。

8、土地使用权共计 1 项,位于诸暨市陶朱街道创业路 11 号的一宗工业用地。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

诸暨华阳环保机械有限公司账面记录的无形资产为土地使用权,账面价值 17,561,346.50 元。土地使用权为 2009 年 4 月 8 日以受让方式取得位于诸暨市陶朱街道创业路 11 号的宗地使用权,土地使用权证编号为:诸暨国用(2014)第 80160531 号,土地使用权面积为 37,811.3m²。

未发现企业账面未记录的无形资产。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的无表外资产。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

对诸暨华阳环保机械有限公司股东全部权益采用资产基础法进行整体评估时,企业占用的土地使用权,委托方已另行聘请诸暨市中天不动产评估代理有限公司进行评估,并出具(诸)中天(2014)(估)字第 G028 号《土地估价报告》,评估目的:为确定土地使用权市场价值提供参考依据而评估土地市场价值。涉及的土地使用权账面价值为 17,561,346.50 元,包括 1 宗土地,宗地面积共计 37,811.3 平方米。

四、价值类型及其定义

根据评估目的实现的要求,结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约,本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情况下,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

(一) 本项目评估基准日为 2014 年 6 月 30 日。

(二) 按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则,由委托方确定评估基准日。

(三) 本次资产评估的工作中,评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等,均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址:北京市西城区裕民路 18 号北环中心 703 室
电话:010-51667811 传真:82253743

确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、股东会决议；
- 2、资产评估业务约定书。

（二）法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》(国务院 1991 年 11 月 16 日发布的第 91 号令)；
- 2、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第【2003】378 号令)；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》(中华人民共和国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)；
- 4、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 第 12 号)；
- 5、《国务院办公厅转发财政部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意见的通知》(国务院办公厅文件国办发[2001]102 号)；
- 6、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资发产权[2006]274 号)；
- 7、《中华人民共和国公司法》；
- 8、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 9、中华人民共和国标准《房地产估价规范》(GB/T50291-1999)；
- 10、《中华人民共和国土地管理法》；
- 11、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 12、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
- 13、中华人民共和国标准《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2001)；
- 14、《中华人民共和国担保法》；
- 15、《机动车强制报废标准规定》(2013 年 5 月 1 日起施行)；
- 16、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)；
- 17、其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20号）；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企[2004]20号）；
- 3、《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189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[2007]189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—机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 8、《资产评估准则—不动产》（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、中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协[2003]18号）；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；
- 12、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 13、《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]218号）；
- 14、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 15、《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）；
- 16、《资产评估准则—利用专家工作》（中评协〔2012〕244号）；
- 17、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协〔2012〕248号）；
- 18、《资产评估操作专家提示—中小评估机构业务质量控制》（中评协〔2012〕247号）；

（四）产权依据

- 1、房屋所有权证；
- 2、机动车辆行驶证；
- 3、机器设备买卖合同或发票；
- 4、工程施工合同、结算凭证；
- 5、委托方及被评估单位承诺函；
- 6、被评估单位提供的其它相关产权证明资料。

（五）取价依据

- 1、关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知建设部、财政部建标[2003]206号；
- 2、《工程勘察设计收费管理规定》国家计委、建设部计价格（2002）10号文；
- 3、财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知（财建[2002]394号）；
- 4、国家发展改革委、建设部关于《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号）；
- 5、国家发改委办公厅《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857号）；
- 6、《房屋完损等级及评定标准》（原城乡建设环境保护部城住字[1984]第678号）；
- 7、《浙江省建筑工程预算定额 2010 年版》；
- 8、《浙江省安装工程预算定额 2010 年版》；
- 9、《浙江省建设工程施工费用定额 2010 年版》；
- 10、国家计委、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125号）；
- 11、国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）；
- 12、《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[2008]1号）；
- 13、《散装水泥专项资金征收和使用管理办法》财综[2002]23号；
- 14、《机电产品报价手册》2014版；
- 15、《资产评估报告常用数据与参数手册》；
- 16、评估基准日银行贷款利率；
- 17、企业提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；
- 18、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 19、企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 20、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 21、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

22、WIND 资讯系统提供的相关行业统计数据；

23、被评估单位提供的其它评估相关资料。

（六）其他参考依据

- 1、天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健审〔2014〕5887 号无保留意见审计报告；
- 2、引用诸暨市中天不动产评估代理有限公司出具的（诸）中天（2014）（估）字第 G028 号《土地估价报告》所涉及的土地使用权价值；
- 3、被评估单位提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

收益法指将企业预期收益资本化或折现，以确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

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评估方法。

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，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法。选择理由如下：

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，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；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，选取同类型市场参照物的难度极大，故本次评估未采

用市场法。

收益法的应用前提：

- 1、评估对象必须具备持续经营能力，剩余经济寿命显著；
- 2、能够而且必须用货币来衡量评估对象的未来收益；
- 3、能够用货币来衡量评估对象承担的未来的风险；
- 4、评估对象能够满足资产所有者经营上期望的收益。

考虑到以下因素，本次评估不宜采用收益法进行评估：

诸暨华阳环保机械有限公司近三年来收入稳定性较差，预测未来的收益或未来收益的不确定性较大，难以满足采用收益法评估的基本前提，我们很难测算真实反应企业绩效的各项指标及其变化趋势，对其未来收益的估算也就缺乏合理的依据。因此诸暨华阳环保机械有限公司无法对未来收益状况进行合理的预测。

（二）资产基础法简介

资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产等。

（1）货币资金：对货币资金中的现金、银行存款的账面金额进行核实，人民币资金以核实后的账面价值确定评估价值；外币资金按评估基准日外汇中间价折合的人民币金额作为评估价值。

（2）应收票据：应收票据以核实后的账面价值确定评估价值。

（3）应收款项：包括应收账款、预付款项、其他应收款。对应收账款、其他应收款，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以按账龄分析法进行认定或以核实后的账面价值确定评估价值；对预付款项具体分析了形成的原因，根据所能收回的相应货物形成的资产或权利或核实后的账面价值确定评估价值。

(4) 存货：包括原材料、在产品和产成品。对于原材料，对库存时间短，周转较快，市场价格变化不大，根据清查核实数量，以其原始成本确定评估价值，对长时间未使用的原材料，按照物价指数进行调节；对于在产品在核实其账面成本合理性的基础上，以核实后的账面价值确定评估价值；对产成品用市场法确定评估价值。

(5) 其他流动资产：在核实其合法性、合理性、真实性和准确性后，按核实后的账面价值确定评估价值。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资：

诸暨华阳环保机械有限公司的长期股权投资单位为全资子公司——诸暨华商进出口有限公司。本次评估采用资产基础法对诸暨华商进出口有限公司进行整体评估，以确定长期股权投资评估价值。

(2) 房屋建筑物：

本次评估采用重置成本法。

评估价值 = 重置全价 × 成新率

① 重置全价的确定

重置全价 = 建筑安装工程造价 + 工程建设前期费用及其他费用 + 资金成本

② 成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用现场勘察成新率和理论成新率两种方法计算，并对两种结果按现场和理论 6:4 的比例加权平均计算综合成新率。即：

成新率 $N = \text{理论成新率 } N1 \times 40\% + \text{勘察成新率 } N2 \times 60\%$ ，其中：

理论成新率 $N1$ ：根据经济使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率 $N1 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

勘察成新率 $N2$ ：通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡建设环境保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

(3) 设备:

电子设备采用重置成本法进行评估, 即:

评估价值=重置价值×成新率

1) 重置价值

重置价值参照市场购价并结合具体情况, 酌情予以估算。

部分电子设备直接以市场二手设备价格进行评估。

2) 成新率

电子设备的成新率主要依据设备的经济使用年限的 40%, 加上评估人员现场勘查的基础上, 考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素评分的 60%, 加权综合确定; 对于超期服役设备, 只按市场价格给值。

车辆采用市场法进行评估, 即:

市场法是通过比较分析相似的市场参照物与被评估设备的可比因素差异, 对这些因素做出调整, 由此确定被评估设备的价值。

车辆评估值=可比实例价格×各因素修正系数

(4) 无形资产:

本次评估范围内的无形资产为土地使用权。

根据《城镇土地估价规程》(以下简称《规程》), 估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照《规程》的要求, 根据当地地产市场情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等, 选择适当的估价方法。

本次对诸暨华阳环保机械有限公司股东全部权益采用资产基础法进行整体评估时, 企业占用的土地使用权, 委托方已另行聘请诸暨市中天不动产评估代理有限公司进行评估。涉及的土地使用权账面价值为 17,561,346.50 元, 宗地面积 37,811.3 平方米。我公司引用诸暨市中天不动产评估代理有限公司出具的(诸)中天(2014)(估)字第 G028 号《土地估价报告》结果。

3、负债

对企业负债的评估, 主要是进行审查核实, 评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实, 确认其真实性后, 以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）明确评估业务基本事项

通过向委托方了解总体方案，明确委托方、被评估单位、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据了解的评估业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托方资产评估业务约定书。

（三）编制评估计划

根据评估项目的具体情况，指派项目经理和评估小组成员。由项目经理编制评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将评估计划报经部门经理和总经理审核批准。

（四）现场调查

根据批准的评估计划，评估人员进驻被评估单位进行现场调查工作，主要包括对企业经营状况的了解、向企业有关人员了解评估范围内实物资产的运行、维护、保养状况等。

（五）收集评估资料

根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括被评估单位的财务资料、产权权属证明材料、设备的市场价格信息、行业信息等。

（六）评定估算

根据评估对象的实际状况和特点，制定各类资产的具体评估方法，对评估范围内的资产分别进行评估测算，确定评估价值。

（七）编制和提交评估报告

项目经理召集评估小组成员对评估结论进行分析，并由项目经理撰写评估报告，经三级审核后向委托方提交资产评估报告。

九、评估假设

（一）宏观及外部环境的假设

- 1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。
- 2、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。
- 3、假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
- 4、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。
- 5、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

（二）交易假设

- 1、交易原则假设，即假设所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。
- 2、公开市场及公平交易假设，即假设在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易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。
- 3、假设评估范围内的资产和负债真实、完整，不存在产权瑕疵，不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜，不存在其它其他限制交易事项。

（三）特定假设

- 1、假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。
- 2、假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。
- 3、资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。
- 4、假设委托方及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

5、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

6、假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷。

十、评估结论

截止评估基准日 2014 年 6 月 30 日，诸暨华阳环保机械有限公司的股东全部权益价值评估结果如下：

（一）资产基础法评估结论：

截止评估基准日 2014 年 6 月 30 日，在持续经营条件下，诸暨华阳环保机械有限公司经审计的总资产账面价值 15,973.49 万元，总负债账面价值 13,957.19 万元，净资产账面价值 2,016.30 万元。经资产基础法评估，诸暨华阳环保机械有限公司总资产评估价值 20,810.21 万元，增值 4,836.72 万元，增值率 30.28%；总负债评估价值 13,957.19 万元，无增减值变化；净资产评估价值 6,853.02 万元，增值 4,836.72 万元，增值率 239.88%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：诸暨华阳环保机械有限公司

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	9,476.00	9,655.05	179.05	1.89
非流动资产	6,497.49	11,155.16	4,657.67	71.68
其中：长期投资	819.41	2,419.47	1,600.06	195.27
投资性房地产				
固定资产	3,921.95	4,300.42	378.47	9.65
无形资产	1,756.13	4,435.27	2,679.14	152.56
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	15,973.49	20,810.21	4,836.72	30.28
流动负债	13,957.19	13,957.19		
非流动负债				
负债总计	13,957.19	13,957.19		
净资产（所有者权益）	2,016.30	6,853.02	4,836.72	239.88

评估结论详细情况见评估明细表。

本次评估诸暨华阳环保机械有限公司股东部分权益价值时，未考虑股权缺乏流动性等对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）引用其他机构出具的报告情况

（1）对诸暨华阳环保机械有限公司股东全部权益采用资产基础法进行整体评估时，企业占用的无形资产-土地使用权，委托方已另行聘请诸暨市中天不动产评估代理有限公司进行评估，涉及的土地使用权账面价值为 17,561,346.50 元，包括 1 宗土地，宗地面积共计 37,811.3 平方米。我公司引用诸暨市中天不动产评估代理有限公司出具的（诸）中天（2014）（估）字第 G028 号土地估价报告结果：采用成本逼近法和市场比较法评估，评估结果共计为 4435.27 万元。欲了解土地使用权评估的具体情况，需参看相应的土地估价报告书。本公司仅对引用数据的正确性承担责任，不对上述估价报告结论的正确性承担责任。

（2）诸暨华阳环保机械有限公司所申报的资产和负债已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天健审〔2014〕5887 号审计报告。本次评估是在天健会计师事务所审计的基础上进行的。本公司承担引用数据正确的法律责任，但不承担审计的法律责任。

（二）权属资料瑕疵情况

1、截止评估基准日 2014 年 6 月 30 日，诸暨华阳环保机械有限公司尚有 53.8 平方米门卫房未办理房屋产权证，公司承诺该房屋归诸暨华阳环保机械有限公司所有，并出具房屋产权说明。

2、根据诸暨华阳环保机械有限公司与交通银行股份有限公司绍兴支行 2013 年 1 月 11 日签订的《最高额抵押合同》规定，诸暨华阳环保机械有限公司以土地使用权及房屋所有权作为向该行借款的抵押物，抵押期限为 2013 年 1 月 11 日至 2015 年 1 月 11 日，抵押担保的最高本金余额为人民币伍仟壹佰捌拾万元整。截至 2014 年 6 月 30 日，诸暨华阳环保机械有限公司在该合同项下的借款为 30,000,000.00 元。至 2014 年 7 月，所有抵押资产已全部解除抵押。具体明细如下：

产权名称	产权证号	原产权证号	面积	位置
土地使用权	诸暨国用(2014)第80160531号	诸暨国用(2009)第801-151号	37,811.3 m ²	陶朱街道创业路11号
房产	房权证诸字第F0000128920号	房权证诸字第F0000086247号	897.39 m ²	陶朱街道创业路11号
房产	房权证诸字第F0000128919号	房权证诸字第F0000086246号	2,495.72 m ²	陶朱街道创业路11号
房产	房权证诸字第F0000128918号	房权证诸字第F0000086245号	22,903.31	陶朱街道创业路11号

(六) 担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

为非关联方提供的担保事项(单位:人民币万元)

担保单位	被担保单位	金融机构	担保事由	担保金额	担保到期日
本公司	浙江神鹰集团有限公司	中国工商银行诸暨支行	开具银行承兑汇票	2,700	2014.12.13
	浙江神鹰集团诸暨休闲服饰有限公司	浙江稠州商业银行杭州分行	开具商业承兑汇票	3,000	2014.12.10

(七) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1、评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项;

2、在评估基准日后,当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失,往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时,不能直接使用评估结论;

3、发生评估基准日期后重大事项时,不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化,应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

(八) 需要说明的其他问题

1、本评估报告是在独立、客观公正、科学的原则下做出的,遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。我公司及所有参加评估的人员与委托方及有关当事人之间无任何特殊利害关系,评估人员在整个评估过程中,始终恪守职业道德和规范。

2、本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关资料由委托方及被评估单位负责提供,对其真实性、合法性由委托方及被评估单位承担相关的法律责任;同时根据中国注册会计师协会关于印发《注册资产

评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协{2003}18号）的规定，注册评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了注册资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3、对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5、本评估结论由本公司出具。受本公司评估人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

6、评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本报告只能用于评估报告所载明的评估目的和用途，本公司不对报告使用者运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责。

（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）本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2014年6月30日至2014年6月29日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

（四）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并征得本公司书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

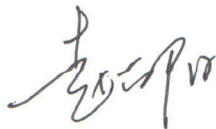
（五）本报告复印无效，未加盖本公司骑缝章无效。

十三、评估报告日

本评估报告日为2014年7月25日。

十四、评估机构和注册资产评估师签章

评估机构法定代表人：



中国注册资产评估师：



中国注册资产评估师：



北京国融兴华资产评估有限责任公司



2014年7月25日

附件

- 附件一： 评估目的对应的经济行为文件复印件
- 附件二： 被评估单位专项审计报告
- 附件三： 委托方和被评估单位法人营业执照副本复印件
- 附件四： 委托方和被评估单位产权登记证复印件
- 附件五： 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件
- 附件六： 委托方和被评估单位承诺函
- 附件七： 注册资产评估师承诺函
- 附件八： 注册资产评估师资格证书复印件
- 附件九： 资产评估机构资格证书复印件
- 附件十： 资产评估机构营业执照复印件
- 附件十一： 资产评估明细表