

重庆万里新能源股份有限公司拟进行重大资产重组
所涉及的置出资产及负债的资产评估项目

资产评估报告书

重康评报字（2016）第 2 号



重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

二〇一六年五月

共两册，第一册



目 录

一、声明	1
二、资产评估报告书摘要	3
三、资产评估报告书正文	8
1、委托方、产权持有者和评估报告使用者	8
2、评估目的	21
3、评估对象和范围	21
4、价值类型及其定义	25
5、评估基准日	26
6、评估依据	26
7、评估方法	29
8、评估程序实施过程 and 情况	36
9、评估假设	38
10、评估结论	40
11、特别事项说明	42
12、评估报告使用限制说明	46
13、评估报告日	46
四、评估结果汇总表及评估明细表（独立成册）	
五、附件	
1、评估行为依据	
2、委托方及产权持有人法人营业执照	
3、审计报告	
4、主要资产权属资料	



- 5、委估资产照片
- 6、委托方及产权持有人单位承诺函
- 7、评估机构承诺函
- 8、评估机构法人营业执照副本
- 9、评估机构资格证书
- 10、签字注册资产评估师资格证书



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、历史年度经营成果由产权持有者申报并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，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或预期的利益关系，同时与委托方和相关当事方无任何现存或预期的利益关系，对委托方和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，对其法律权属资料进行了查验，对其法律权属状况给予必要的关注，并对已经发现的问题进行了如实披露，但不对评估对象的法律权属真实性作任何形式的保证。

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考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明、使用限制及其对评估结论的影响。

六、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任，我们并不承担相关当事人决策的责任；本报告评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

七、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，本次评估过程中没有运用其它评估机构或专家的工作



成果。

八、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，评估结论仅在评估报告载明的有效期内使用，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在的评估机构无关。



重庆万里新能源股份有限公司拟进行重大资产重组
所涉及的置出资产及负债的资产评估项目

资产评估报告书

摘 要

重康评报字(2016)第2号

重庆万里新能源股份有限公司:

重庆华康资产评估土地房地产估价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、资产评估原则,采用成本法,按照必要的评估程序,对贵公司拟进行重大资产重组所涉及的置出资产及负债在2015年12月31日的市场价值进行了评估。

根据2015年8月17日《重庆万里新能源股份有限公司重大资产重组停牌公告》,重庆万里新能源股份有限公司股票于2015年8月18日起停牌拟进行重大资产重组。

评估目的:重庆万里新能源股份有限公司拟进行重大资产重组,为其提供置出资产及负债在评估基准日的市场价值参考。

评估对象和范围:评估对象和范围均为重庆万里新能源股份有限公司截至评估基准日除货币资金之外的全部资产及负债(“置出资产及负债”)。

价值类型:市场价值。



评估基准日：2015年12月31日。

在本次资产评估中，我们严格遵守国家法律、法规和政策规定，遵循独立、客观、公正的工作原则，同时遵循产权利益主体变动原则和公开市场原则等操作性原则，并用以上原则指导评估人员在评估过程中选择适当的标准、方法、参数和价格依据。

评估人员严格按照有关制度和规定完成评估工作，对委托评估的资产及负债实施了实地查勘、市场调查和询证等必要的评估程序，在评估过程中评估人员恪守职业道德和规范。

评估方法：成本法。

评估结论：截至评估基准日2015年12月31日，置出资产总额64,397.61万元，置出负债总额17,874.12万元，置出资产及负债净额46,523.49万元。

根据本次评估目的，评估人员对重庆万里新能源股份有限公司置出资产及负债选用成本法进行评估，经综合分析后确定评估值。

经本次评估，截至评估基准日2015年12月31日，置出资产及负债净额的评估值为46,773.80万元（大写：人民币肆亿陆仟柒佰柒拾叁万捌仟元整），评估增值250.31万元，增值率0.54%。

重要提示：

1、本报告评估结果经财产评估主管机关备案后，自评估基准日起一年内有效。即评估目的在评估基准日后一年内实现时，可以评估结果作为作价的参考依据，超过一年则需重新进行资产评估。

2、本报告书仅在特定的报告使用人实施评估目的所对应的经济行为时产生法律效力，报告使用人应正确使用本报告。



本报告特定的使用者包括：委托方、评估对象的产权持有人及其控制人、实施本次评估目的对应经济行为的当事人、法律法规规定有权使用评估报告的其他使用者。

3、在本评估报告有效期内，若纳入评估范围的资产数量及作价标准发生变化，委托方在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托方应根据原评估方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

4、其他重要事项

(1) 借款抵押担保事项

① 成都银行股份有限公司重庆分行

2015年7月20日，重庆万里新能源股份有限公司与成都银行股份有限公司重庆分行签订《最高额融资协议》（编号：D920121150720837），融资发生期间为2015年7月20日至2016年6月25日，融资最高额度为人民币5,500.00万元，融资担保方式为抵押、保证。上述融资由刘悉承和深圳市南方同正投资有限公司提供保证担保，重庆万里新能源股份有限公司以土地为抵押，抵押清单如下：

借款 银行	权属证书 名称及编 号	最高授信 贷款金额 (万元)	截至评估基 准日贷款余 额(万元)	土地性质	抵押起止日	抵押土地面积(m ²)	备注
成都银行 重庆分行	203房地 产证2013 字第 01739号	5,500.00	5,000.00	工业用地	2015-07-20 至2016-6-25	67396.97	期后已 还款
	203房地 产证2013 字第 01738号					89254.28	



2015年8月28日，重庆万里新能源股份有限公司与成都银行股份有限公司重庆分行签订《借款合同》（合同编号：H920101贷款150828540），贷款金额为5,000.00万元，贷款期限2015年8月28日至2016年8月27日，贷款利息为贷款实际发放日中国人民银行公布实施的同期同档次贷款基准利率。

② 重庆农村商业银行股份有限公司忠县支行

2015年9月7日，重庆万里新能源股份有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司忠县支行签订《流动资金借款合同》（合同编号：忠县支行2015年公流贷字第350102015100033号），贷款金额为4,000.00万元，贷款时间2015年9月7日至2016年9月6日，贷款利率为固定年利率5.1%，该贷款由刘悉承和邱晓微提供保证担保，深圳市南方同正投资有限公司以其持有的重庆万里新能源股份有限公司的股权作为质押（合同编号：忠县支行2015年权质自3501012015300005号），具体质押情况如下：

出质人	权证名称	权利标的	数量(股)	评估价值(万元)	交付权利凭证时间
深圳市南方同正投资有限公司	股权	万里股份 (00056)	600万	16,056.00	2015年9月7日

注：上述贷款期后已还款。

(2) 股票激励计划

根据上市部函[2014]707号文件《关于重庆万里新能源股份有限公司股权激励计划意见的函》以及《关于修订重庆万里新能源股份有限公司限制性股票激励计划(草案)及其摘要的议案》等文件，重庆万里新能源股份有限公司股权激励计划有效期为四年，自限制性股票首次授予之日起至所有限制性股票解锁或回购注销完毕之日止。本次评估，未考虑上述事项对评估结论的影响。

(3) 截至评估基准日，重庆万里新能源股份有限公司纳入评估范围房屋中有5项房屋产权证在办理过程中，账面原值 3,822.73 万元，账面净值



3,561.93 万元，建筑面积21713.85平方米，主要为食堂、倒班楼、综合楼、库房等。本次评估房屋建筑面积以重庆市房屋勘测院江津区房地产测量所出具的“重庆市房产面积测算报告书”上记载的产权面积为准，若将来主管部门核实的建筑面积与之有差异，按主管部门核实的建筑面积（体积）为准并加以调整。

（4）参股公司-重庆德能再生资源股份有限公司披露事项

①公司财务账套信息不全事项

重庆德能再生资源股份有限公司由于财务人员更替频繁，原财务人员工作交接不善等原因，造成公司 2014 年 10 月以前财务账套数据遗失，目前公司只能提供 2014 年 10 月及以后的财务账套数据。

②无法提供在建工程明细事项

由于重庆德能再生资源股份有限公司 2014 年 10 月以前账套数据遗失，且部分在建工程大额合同遗失，重庆德能再生资源股份有限公司无法提供在建工程明细，评估人员也无法对其进行全面清理。

③无法提供工程物资明细事项

截至评估基准日，重庆德能再生资源股份有限公司纳入本次评估范围的工程物资均为 2014 年 10 月之前形成，由于重庆德能再生资源股份有限公司 2014 年 10 月以前账套数据遗失，且财务人员更替，重庆德能再生资源股份有限公司无法提供工程物资明细。

5、本报告书正文中的“评估假设”、“特别事项说明”、“报告的使用限制等”对可能影响本评估报告结论的重要事项作出了披露，本报告的委托方及其他报告使用人应充分关注。

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。



重庆万里新能源股份有限公司拟进行重大资产重组
所涉及的置出资产及负债的资产评估项目

资产评估报告书

重康评报字（2016）第2号

重庆万里新能源股份有限公司：

重庆华康资产评估土地房地产估价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、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行重大资产重组所涉及的置出资产及负债在2015年12月31日的市场价值进行了评估。

遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

我们已完成了相关评估工作，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、产权持有者和评估报告使用者

（一）委托方及产权持有者

本次资产评估项目的委托方及产权持有者均为重庆万里新能源股份有限公司。

1、基本情况

名称：重庆万里新能源股份有限公司（以下简称“万里股份”）



类型：股份有限公司（上市公司）

股票代码：600847.SH

住所：重庆市江津区双福街道创业大道2号

法定代表人：刘悉承

注册资本：壹亿伍仟捌佰零叁万叁仟肆佰元整

成立日期：1992年7月18日

经营期限：1992年7月18日至永久

经营范围：制造、销售各类铅酸蓄电池及零部件、普通机电产品及零部件、普通机械产品及零部件；试生产电动自行车、电动旅游观光车、电动运输车、电动三轮车及其零部件（仅供向有关部门办理许可审批，未经许可和变更登记，不得从事经营活动）；销售五金、交电、金属材料（不含稀贵金属）、橡胶制品、塑料制品、化工原料及产品（不含化学危险品）、百货、建筑装饰材料（不含化学危险品）、日用杂品（不含烟花爆竹）；金属结构件；蓄电池回收，货物进出口（法律法规禁止的不得经营，法律法规限制的取得许可证后方可从事经营）。

万里股份位于重庆市江津双福工业园区，占地面积约 438 亩。万里股份主要产品有免维护电池、少维护电池、动力电池，主要系汽车用铅酸蓄电池，主要配套企业东风、长安、庆铃、川汽、一汽柳特等知名汽车公司。

万里股份一期工程（年产起动型铅酸蓄电池 150 万只）投资 1.6 亿元，于 2010 年 9 月正式竣工投产。二期工程（年产 300 万只起动型免维护密封式铅酸蓄电池、年产 1500 万只电动车阀控式铅酸蓄电池、年产 200 万只汽车用阀控式铅酸弱混合动力电池）竣工投产后，将新增产能 557 万 KVAh。

2、历史沿革及股权结构



万里股份原名为重庆万里控股（集团）股份有限公司、重庆万里蓄电池股份有限公司。前身为重庆蓄电池厂，1982 年经重庆市人民政府批准以该厂为主体组建重庆蓄电池总厂。1992 年 6 月公司经重庆市经济体制改革委员会渝改委[1992]115 号文件批准改组设立，于 1992 年 7 月 18 日在重庆市工商行政管理局登记注册，总部位于重庆市。

1993 年 12 月，经重庆市体改委《关于同意重庆万里蓄电池股份有限公司由定向募集公司转为社会募集公司的批复》和《关于重庆万里蓄电池股份有限公司股权结构设置的批复》（渝改委[1993]146 号）文件批准转为社会募集公司；并经中国证监会证监发审字[1993]111 号文件批准，于 1994 年 2 月 16 日至 1994 年 3 月 4 日首次向社会公开发行公众股 1,550.00 万股。1994 年 3 月 24 日公司在上海证券交易所挂牌上市。股票代码“万里股份”。至此，公司总股本 6,200.00 万股，其中：国家股 3,410.00 万股，社会公众股 1,550.00 万股，职工股 1,240.00 万股，每股面值 1.00 元。

公司上市时股本结构如下：

单位：万股

股份性质	股东名称	股本	持股比例
国家股	重庆市财政局	3,410.00	55.00%
职工股	-	1,240.00	20.00%
社会公众股	-	1,550.00	25.00%
总股本	-	6,200.00	100.00%

注：1994年10月11日，公司内部职工股1,240.00万股上市流通，转为社会公众股。

1996 年 6 月 30 日，公司 1995 年年度股东大会决议通过以总股本 6,200.00 万股为基数，向全体股东每 10 股送 1 股。1996 年 9 月 2 日，重庆会计师事务所出具重会所内验字（96）第 100 号《验资报告》，验证本次送股后上市公司



总股本为 6,820.00 万股。实施完毕后，公司股本结构如下：

单位：万股

股份性质	股东名称	股本	持股比例
国家股	重庆市财政局	3,751.00	55.00%
社会公众股	-	3,069.00	45.00%
总股本	-	6,820.00	100.00%

1997 年 6 月 25 日，公司 1996 年年度股东大会决议通过以总股本 6,820.00 万股为基数，用资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。1997 年 8 月 27 日，重庆会计师事务所出具重会所验字（97）第 110 号《验资报告》，验证本次资本公积金转增股本完成后，上市公司总股本变更为 8,866.00 万股。实施完毕后，公司股本结构如下：

单位：万股

股份性质	股东名称	股本	持股比例
国家股	重庆市财政局	4,876.30	55.00%
社会公众股	-	3,989.70	45.00%
总股本	-	8,866.00	100.00%

2000 年 7 月 27 日，经重庆市人民政府《关于同意转让重庆万里蓄电池股份有限公司国家股的批复》（渝府（2000）116 号）文件和国家财政部《关于转让重庆万里蓄电池股份有限公司部分国家股股权有关问题的批复》（财企 2000（112）号）文件批准，重庆市财政局将其持有的国家股 4,876.30 万股中的 2,600.00 万股（占总股本的 29.33%）转让给北京新富投资有限公司。本次股权转让的过户手续已于 2000 年 7 月 31 日完成。本次股份转让完成后，北京新富投资有限公司持有上市公司股份 2,600.00 万股，占上市公司股份总数的 29.33%。实施完毕后，公司股本结构如下：



单位：万股

股份性质	数量	比例
一、未上市流通股份		
国家股	2,276.30	25.67%
国有法人持股	2,600.00	29.33%
其他	-	
二、已上市流通股份	-	
人民币普通股	3,989.70	45.00%
股份总数	8,866.00	100.00%

2001年7月1日，北京新富投资有限公司与北京科技园置业股份有限公司签署《股权转让协议》，将其持有的上市公司股份2,600.00万股转让给北京科技园置业股份有限公司。本次股权转让的过户手续于2001年7月13日完成。本次股份转让完成后，北京科技园置业股份有限公司持有上市公司股份2,600.00万股，占上市公司股份总数的29.33%。

2002年10月29日，经国家财政部《财政部关于重庆万里蓄电池股份有限公司等3家上市公司国家股划转有关问题的批复》（财企[2002]440号）文件批准，重庆市财政局将持有的上市公司2,276.30万股国家股划转给重庆机电控股（集团）公司，上述股权划转的过户手续已于2006年6月22日完成。实施完毕后，公司股本结构如下：

单位：万股

股份性质	数量	比例
一、未上市流通股份		
国家股	2,076.30	23.95%
国有法人持股	2,800.00	30.02%
其他	-	
二、已上市流通股份	-	
人民币普通股	3,989.70	46.03%
股份总数	8,866.00	100.00%



注：根据ST渝万里（后更名为万里股份）2003年年度报告，2002年度内国家股减少200万股，境内法人持有股份增加200万股，系公司国家股持有人重庆机电控股（集团）公司被黄石市西塞山区法院以（2003）西法执恢字第103-5号民事裁定书，拍卖了国家股200万股形成。

2004年11月5日，深圳市南方同正投资有限公司与北京科技园置业股份有限公司签订《股权转让协议》，深圳市南方同正投资有限公司受让北京科技园置业股份有限公司持有的2,600.00万股上市公司股份。2005年8月12日，中国证监会以《关于深圳市南方同正投资有限公司收购重庆万里蓄电池股份有限公司信息披露的意见》（证监公司字[2005]66号）文件对深圳市南方同正投资有限公司收购北京科技园置业股份有限公司持有的上市公司股份2,600.00万股无异议。本次股权转让的过户手续于2005年12月9日完成。本次股权转让完成后，深圳市南方同正投资有限公司持有上市公司股份2,600.00万股，占上市公司股份总数的29.33%，为上市公司控股股东。

公司股权分置方案于2006年5月22日获得重庆市国有资产监督管理委员会《关于重庆万里蓄电池股份有限公司股权分置改革中国有股权管理有关问题的批复》（渝国资产[2006]76号）的批复，并经2006年5月26日召开的重庆万里蓄电池股份有限公司股权分置改革相关股东会议审议通过。

股权分置改革于2006年6月30日实施，以总股本8,866.00万股为基数，由深圳市南方同正投资有限公司等三家非流通股股东向方案实施股权登记日登记在册的流通股股东每10股支付2.50股股票对价，共支付997.43万股股票给流通股股东。

股权分置改革方案实施后公司股本结构如下：

单位：万股

股份性质	数量	占股比例
有限售条件股份	3,878.85	43.75%
无限售条件股份	4,987.14	56.25%
总股本	8,866.00	100.00%



经中国证券监督管理委员会证监许可[2013]976号文核准,公司于2013年9月向社会非公开发行63,578,400股人民币普通股(A股),募集资金净额667,858,825.25元。以上募集资金已由天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具天健验(2013)8-21号《验资报告》验证确认。

本次非公开发行股票完成后,上市公司总股本增加为15,223.84万股。

经公司第七届董事会第二十五次会议和七届董事会第二十六次会议审议,又获得中国证监会出具的《关于重庆万里新能源股份有限公司股权激励计划意见的函》(上市部函(2014)707号),对公司《限制性股票激励计划(草案修订稿)》事项无异议,并经公司2014年第一次临时股东大会决议通过,公司拟实施股权激励计划,向激励对象授予668.00万股限制性股票,其中首次授予608.00万股,预留60.00万股。

2014年8月5日,公司第七届董事会第二十九次会议审议通过了《关于调整限制性股票激励计划激励对象及授予数量的议案》及《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》,将首次授予的激励对象由42人调整为34人,首次授予的限制性股票数量由608.00万股调整为552.50万股,激励计划拟授予的限制性股票总数由668.00万股相应调整为612.50万股。同时,以2014年8月5日作为首次限制性股票的授予日,向34名激励对象授予共计552.50万股限制性股票,并办理授予限制性股票所必需的全部事宜。

2014年8月29日,公司办理完毕限制性股票登记手续,实际登记数量为524.50万股(认购过程中部分对象放弃认购份额)。本次限制性股票登记完成后,公司股本增加为15,748.34万股。

2015年8月3日,公司第七届董事会第四十四次会议审议通过了《关于向激励对象授予预留限制性股票的议案》,向激励对象定向发行60.00万股预留限制性股票。

2015年9月23日,公司已办理完预留限制性股票授予登记手续,实际授



予限制性股票 55.00 万股（认购过程中一名激励对象放弃认购份额，一名激励对象离职）。公司股份总数由原来 15,748.34 万股增加至 15,803.34 万股。

截至评估基准日，上市公司股权结构如下：

单位：万股

股份性质	数量	比例
一、有限售条件股份		
1、国家股	-	-
2、国有法人持股	-	-
3、其他内资持股	2,381.95	15.07%
二、无限售条件流通股份		
其中：人民币普通股	13,421.39	84.93%
股份总数	15,803.34	100.00%

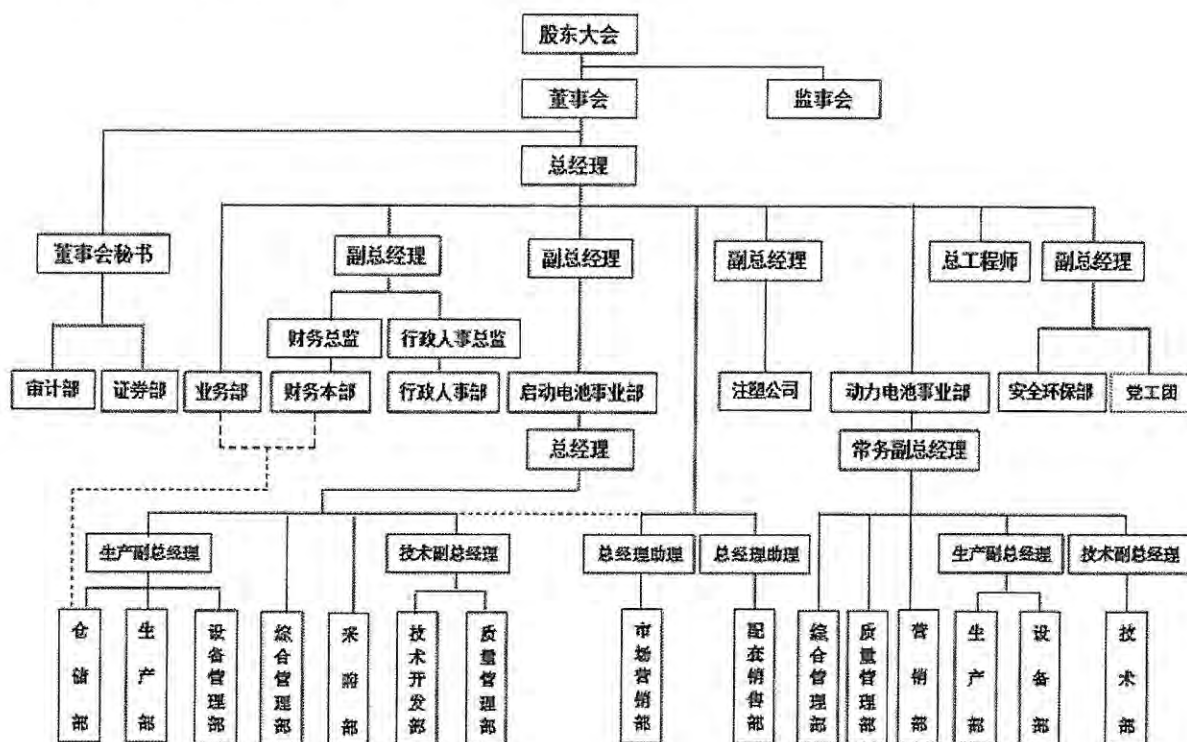
截至评估基准日，上市公司前十大股东持股情况如下：

单位：万股

序号	股东名称	持有数量	占总股本比例	股份类型
1	深圳市南方同正投资有限公司	4,140.09	26.20%	限售流通 A 股； 流通 A 股
2	重庆机电控股（集团）公司	1,269.59	8.03%	流通 A 股
3	融通资本财富-光大银行-融通资本星汉 9 号资产管理计划	530.30	3.36%	流通 A 股
4	中国工商银行-诺安价值增长股票证券投资基金	356.62	2.26%	流通 A 股
5	中海信托股份有限公司-中海-浦江之星 177 号集合资金信托	215.00	1.36%	流通 A 股
6	王征	190.30	1.20%	流通 A 股
7	华宝信托有限责任公司-宝晟好雨 1 号集合资金信托	175.42	1.11%	流通 A 股
8	刘欣	153.23	0.97%	流通 A 股
9	兴业国际信托有限公司-兴云惠和 2 号集合资金信托计划	146.61	0.93%	流通 A 股
10	齐干平	145.84	0.92%	流通 A 股
合 计		7,323.00	46.34%	-



3、经营管理结构



4、子公司、参股公司情况

名称	投资日期	持股比例 (%)	投资成本 (万元)
重庆万里华丰电池销售有限责任公司	2014 年 2 月	90	900.00
重庆德能再生资源股份有限公司	2015 年 6 月	35	3,500.00

5、行业概况

(1) 铅酸蓄电池的历史发展情况

铅酸蓄电池是发展历史最为悠久的二次电池，是世界上第一个商业化应用的可再充电电池，自 1859 年法国物理学家 Gaston Plante（普兰特）发明以来，已经历了 150 多年的发展历程。

(2) 铅酸蓄电池主要用途

经过 150 余年的发展，铅酸蓄电池在理论研究方面，在产品种类及品种、产品电气性能等方面都得到了长足的进步，不论是在交通、通信、电力、军



事还是在航海、航空各个经济领域，都起到了不可缺少的重要作用。

目前铅酸蓄电池行业的产品分类如下：

序号	大类	序号	小类	备注
一	起动用铅酸蓄电池	1	起动用铅酸蓄电池	用于汽车、拖拉机、农用车点火、照明
		2	舰船用铅酸蓄电池	用于舰、船发动机的点火
		3	内燃机车用排气式铅酸蓄电池	用于内燃机车的点火及辅助用电设备
		4	内燃机车用阀控式密封铅酸蓄电池	用于内燃机车的点火及辅助用电设备
		5	摩托车用铅酸蓄电池	用于摩托车的点火、照明
		6	飞机用铅酸蓄电池	用于飞机的点火
		7	坦克用铅酸蓄电池	用于坦克的点火、照明
二	动力用铅酸蓄电池	8	牵引用铅酸蓄电池	用于叉车、电瓶车、工程车的动力源
		9	煤矿防爆特殊型电源装置用铅酸蓄电池	用于煤矿井下车辆动力源
		10	电动道路车辆用铅酸蓄电池	用于电动汽车、电动三轮车的动力源
		11	电动助力车辆用铅酸蓄电池	用于电动自行车、电动摩托车、高尔夫球车及电动滑板车等动力源
		12	潜艇用铅酸蓄电池	用于潜艇的动力源
三	固定用铅酸蓄电池	13	固定型防酸式铅酸蓄电池	用于电信、电力、银行、医院、商场及计算机系统的备用电源
		14	固定型阀控式密封铅酸蓄电池	用于电信、电力、银行、医院、商场及计算机系统的备用电源
		15	航标用铅酸蓄电池	用于航标灯的直流电源
		16	铁路客车用铅酸蓄电池	用于铁路客车车厢的照明
		17	储能用铅酸蓄电池	用于风能、太阳能发电系统储存电能及太阳能、风能储能；路灯照明电源
四	其他用途铅酸蓄电池	18	小型阀控式密封铅酸蓄电池	用于应急灯、电动玩具、精密仪器的动力源及计算机的备用电源
		19	矿灯用铅酸蓄电池	用于矿灯的动力源
		20	微型铅酸蓄电池	用于电动工具、电子天平、微型照明直流电源

资料来源：中国产业信息网整理



(3) 国际铅酸蓄电池发展状况

环境问题将是影响未来铅酸蓄电池市场的关键因素，特别是减少车辆排放和改进燃油效率，将导致汽车用铅酸蓄电池市场的变化。包括“微混”(start-stop)技术在内的汽车新技术，将带动 VRLA 电池、镍氢电池以及潜在的锂离子电池在汽车上的应用。先进结构的 VRLA 电池的开发，将使铅酸蓄电池的市场份额在混合动力技术引起的汽车制造业变革中得以维持。

移动电话，无线互联网的发展，需要建设更多的数据中心，使得电信和 UPS 用途的铅酸蓄电池用量增加。由于欧美制造业的不景气，动力牵引蓄电池增长相对缓慢一些。

国际铅酸蓄电池行业发展的趋势主要为①发达国家高端产品覆盖全球主要市场，新兴市场快速增长；②大型跨国集团推动电池经济全球化；③国际化分工协作的外包市场正在形成与发展；④发达国家和跨国电池集团争取发展高新技术；⑤国际电池市场快速发展，竞争加剧。

(4) 我国铅酸蓄电池发展状况

铅酸蓄电池是一类安全性高、电性能稳定、制造成本低、应用领域广泛、可低成本再生利用的“资源循环型”能源产品。

近年来，在世界能源经济发展的浪潮中，在中国经济发展战略方针的指导下，铅酸蓄电池行业逐渐从一个落后的低端产业发展成为一个新型的前沿产业。随中国汽车工业、电信电力以及新能源产业的快速发展，中国的铅酸蓄电池产业也进入了一个蓬勃的发展时期。

“十三五”期间，电动交通工具、新能源储能实业、通讯产业、汽车产业、国防建设将会迎来平衡发展期，对铅酸蓄电池将产生明显的增长性需求，预测到 2018 年总产量将达到 27183 万 KVAH，接近 2010 年的一倍。

“十三五”的总体目标是：瞄准国际铅酸蓄电池技术领域的先进技术，



结合国内市场急需，加强创新工作，加快产业转型升级，大力提升产品质量竞争力优势，建立具有较强国际竞争力的铅酸蓄电池产业，部分领域进入全球先进行列，铅酸蓄电池产业由世界大国向世界强国转型；使铅酸蓄电池生产从污染行列中排除，彻底摘掉铅污染帽子，更好服务于我国经济、国防等领域建设。

“十三五”电池行业发展的主要任务是应用高新技术推动我国电池产业的优化升级、加快发展新一代新兴电池技术、提高产业化水平。

6、近三年资产负债、经营状况及会计政策

(1) 资产负债、经营状况

金额单位：人民币万元

项 目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总额	83,757.30	88,880.26	89,000.65
负债总额	13,319.58	17,612.97	17,874.13
净资产	70,437.71	71,267.29	71,126.52
项 目	2013 年度	2014 年度	2015 年度
收入	13,994.08	23,256.23	23,978.09
成本	12,182.29	20,165.84	22,535.89
净利润	-1,378.36	289.28	-1,871.23

以上数据已经注册会计师审计。

(2) 主要会计政策

A、执行的会计制度：企业会计准则

B、税收政策：

适用税费率：所得税 25%、增值税 17%、营业税 5%、城市维护建设税 7%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%。

C、资产减值损失的确认：



a、坏账准备的计提方法：备抵法，分为单项金额重大并单项计提、信用风险特征计提及单项金额虽不重大但单项计提三类。单项金额重大的标准为50万元以上，单项计提是按预计不能收回金额计提。账龄分析法的具体提取比例为：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 以下同)	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

b、除坏账准备外的其他资产减值准备：

①存货跌价准备计提方法：以成本与可变现净值孰低计量。

②固定资产、在建工程减值准备确认标准和计提方法：按照账面价值高于可收回金额的差额计提。

c、固定资产分类及折旧方法：

固定资产类别	预计使用寿命 (年)	预计净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	20-30	0	3.33-5.00
通用设备	5-15	0	6.67-20.00
专用工具	5-15	0	6.67-20.00
运输设备	10	0	10.00

D、采用公允价值计量的资产：无。

E、特殊的会计政策：无。

(二) 委托方和产权持有者之间的关系

委托方与产权持有者为同一单位。

(三) 报告使用人



本评估报告使用人为：本评估项目的委托方、产权持有者、实施本次评估目的对应经济行为的当事人、法律法规规定有权使用评估报告的其他使用者。

二、评估目的

万里股份拟进行重大资产重组，为其提供置出资产及负债在评估基准日的市场价值参考。

根据 2015 年 8 月 17 日《重庆万里新能源股份有限公司重大资产重组停牌公告》，万里股份股票于 2015 年 8 月 18 日起停牌拟进行重大资产重组。

三、评估对象和范围

本次评估对象为万里股份截至评估基准日的除货币现金之外的全部资产及负债（“置出资产及负债”）。

本次的评估范围为万里股份申报的全部置出资产及负债。截至 2015 年 12 月 31 日，置出资产总额 64,397.61 万元，置出负债总额 17,874.12 万元，置出资产及负债净额 46,523.49 万元。

产权持有者名称：重庆万里新能源股份有限公司

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	26,244.22
交易性金融资产	8,064.70
应收票据	1,723.20
应收账款	5,175.32
预付款项	1,349.71
应收利息	341.22
其他应收款	1,001.36
存货	7,710.26



科目名称	账面价值
其他流动资产	878.45
二、非流动资产合计	38,153.39
长期股权投资	4,131.96
固定资产	27,582.97
在建工程	4,246.57
无形资产	2,096.05
其他非流动资产	95.84
三、资产总计	64,397.61
四、流动负债合计	14,944.24
短期借款	9,000.00
应付账款	2,801.80
预收款项	608.79
应付职工薪酬	454.64
应交税费	2.93
其他应付款	213.06
一年内到期的非流动负债	1,863.02
五、非流动负债合计	2,929.88
其他非流动负债	2,929.88
六、负债总计	17,874.12
七、净资产（所有者权益）	46,523.49

主要资产、负债情况如下：

1、交易性金融资产

截至评估基准日，万里股份纳入本次评估范围的交易性金融资产账面值 8,064.70 万元，系购买的理财产品及其利息。

2、应收票据

截至评估基准日，万里股份纳入本次评估范围的应收票据账面值 1,723.20 万元，全部为银行承兑汇票。

3、应收账款



截至评估基准日，万里股份纳入本次评估范围的应收账款账面 5,175.32 万元，主要为应收的货款。

4、预付款项

截至评估基准日，万里股份纳入本次评估范围的预付款项账面值 1,349.71 万元，主要为预付的材料款。

5、其他应收款

截至评估基准日，万里股份纳入本次评估范围的其他应收款账面值 1,001.36 万元，主要为非经营性质往来款项。

6、存货

截至评估基准日，万里股份纳入本次评估范围的存货账面值 7,710.26 万元，主要为原材料、在产品、库存商品、发出商品，其中原材料账面值 1,747.74 万元，主要为电解铅、电池盖、铅钙负钙、PE 隔板等生产电池所需的原材料；产成品账面值 815.58 万元，主要为蓄电池和免维护电池；在产品账面值 4,627.98 万元，主要为生产电池所需的铅原料、铅半成品、尚未完工入库的干湿电池等；发出商品账面值 518.96 万元，主要为已发出未开票的电池。

7、长期股权投资

截至评估基准日，万里股份纳入本次评估范围的长期股权投资账面值 4,131.96 万元，其中对重庆万里华丰电池销售有限责任公司投资成本 900.00 万元，账面价值 900.00 万元，持股比例 90%；对重庆德能再生资源股份有限公司投资成本 3,500.00 万元，账面价值 3,231.96 万元，持股比例 35%。

8、房屋建筑物

截至评估基准日，万里股份纳入评估范围的房屋建筑物共计 43 项，账面原值 15,454.42 万元、账面净值 13,257.16 万元。其中房屋 9 项（未办理产权



证房屋 5 项), 账面原值 12,055.25 万元, 账面净值 10,367.20 万元, 建筑面积 99411.81 平方米, 主要为电池加酸充电厂房、电池装配厂房、极板化成厂房、生极板联合制造厂房及综合楼等; 构筑物 34 项, 账面原值 3,399.17 万元, 账面净值 2,889.96 万元, 主要为废水搬迁工程、天然气管道、厂区道路及围墙等。

9、设备

截至评估基准日, 万里股份纳入评估范围的设备账面原值 18,842.97 万元、账面净值 14,325.82 万元。其中机器设备共计 1257 台(套), 账面原值 18,264.61 万元, 账面净值 13,902.08 万元, 主要有 10KV 配电工程、韩国电池组装线、拉网生产线等; 电子设备 555 台, 账面原值 285.26 万元, 账面净值 178.77 万元, 主要包括空调电脑等办公用电子设备; 车辆 10 辆, 账面原值 293.10 万元, 账面净值 244.96 万元, 其中渝 ALM326 属于企业账外盘盈车辆。本次委估设备均存放于万里股份生产经营场所内。

10、在建工程

截至评估基准日, 万里股份纳入本次评估范围的在建工程账面值 4,246.57 万元, 主要为 1500 万只电动车电池项目、300 万只启动电池项目等。

11、无形资产

(1) 土地

截至评估基准日, 万里股份纳入本次评估范围的无形资产土地使用权账面值 2,079.71 万元, 为坐落于江津区双福工业园区 9 号地块工业用地土地使用权, 土地使用权面积 235520.3 平方米。

(2) 其他无形资产

截至评估基准日, 万里股份纳入本次评估范围的其他无形资产账面值 16.34 万元, 系财务软件摊余价值; 万里股份拥有 16 个注册商标、2 项发明



专利、3项实用新型专利，账面未记录。

12、短期借款

截至评估基准日，万里股份纳入评估范围的短期借款账面值 9,000.00 万元，主要为一年以内到期的流动资金借款。

13、应付账款

截至评估基准日，万里股份纳入评估范围的应付账款账面值 2,801.80 万元，主要为应付未付的材料款等。

14、其他应付款

截至评估基准日，万里股份纳入评估范围的其他应付款账面值 213.06 万元，主要为应付非经营性质的往来款项等。

15、一年内到期非流动负债

截至评估基准日，万里股份纳入评估范围的一年内到期非流动负债账面值 1,863.02 万元，主要为股权激励款项。

16、其他非流动负债

截至评估基准日，万里股份纳入评估范围的其他非流动负债账面值 2,929.88 万元，主要为股权激励款项及财政补贴款。

评估对象和范围与委托评估对象和范围完全一致。

具体评估对象详见资产评估明细表。

四、价值类型及其定义

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

资产评估的价值类型取决于评估特定的目的、市场条件和评估对象的使用状况。本次资产评估是在持续经营假设前提下，通过充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，评估万里股份置出资产及负债价值。



本次资产评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，评估目的系为万里股份拟进行重大资产重组，提供万里股份置出资产及负债在评估基准日的市场价值参考，符合市场价值的定义，故本次评估选择评估报告价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，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

本次评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托方确定，主要考虑尽可能与评估目的实现日接近，以便评估结果有效服务于评估目的，尽量减少评估基准日后事项对评估结果的影响。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）行为依据

根据 2015 年 8 月 17 日《重庆万里新能源股份有限公司重大资产重组停牌公告》，万里股份股票于 2015 年 8 月 18 日起停牌拟进行重大资产重组。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 3、《中华人民共和国公司法》；



- 4、《中华人民共和国企业国有资产法》;
- 5、《国有资产评估管理办法》(国务院 91 号令);
- 6、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院 378 号令);
- 7、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第 12 号令);
- 8、《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国资委、财政部第 3 号令);
- 9、国务院国有资产监督管理委员会《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);
- 10、重庆市国有资产监督管理委员会《重庆市企业国有资产评估项目备案管理办法》;
- 11、重庆市国有资产监督管理委员会制定的《重庆市企业国有资产评估管理暂行办法》(渝国资[2007]20 号);
- 12、《重庆市国有资产监督管理委员会关于企业国有资产评估管理有关问题的通知》(渝国资产[2007]148 号);
- 13、其它相关的法律法规文件。

(三) 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、《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248 号);
- 4、《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230 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、《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189 号);
- 8、《资产评估准则—无形资产》(中评协[2008]217 号);



- 9、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- 10、《商标资产评估指导意见》(中评协[2011]228号);
- 11、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);
- 12、《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)。

(四) 权属依据

- 1、万里股份提供的章程和验资报告;
- 2、万里股份评估基准日资产负债申报明细表;
- 3、万里股份提供的机动车行驶证;
- 4、万里股份提供的土地权证;
- 5、万里股份提供的有关资产、负债财务资料告;
- 6、万里股份提供的重要资产购置合同或发票;
- 7、万里股份提供的其他产权证明文件和资料。

(五) 取价依据

1、有关房屋的取价依据

(1) 2008 年版《重庆市建筑工程计价定额》、《重庆市装饰工程计价定额》、《重庆市安装工程计价定额》等工程计价定额;

(2) 2008 年版《重庆市建设工程费用定额》、《混凝土及砂浆配合比表、施工机械台班定额》、《重庆市建设工程安全文明施工费计取及使用管理规定》等配套文件;

(3) 《重庆工程造价信息》2015 年第 12 期;

(4) 国家建设部、地方人民政府有关部门颁布的其他法规和政策文件;

(5) 万里股份提供的有关权属证明资料;

(6) 评估人员现场查勘获得的资料;



(7) 评估机构收集的与本次资产评估有关的其他资产询价资料。

2、有关机器设备的取价依据

- (1) 中国统计出版社出版的《最新机电(器)设备评估业务手册》;
- (2) 中国机电工业出版社出版的《2015年机电产品价格信息查询系统》;
- (3) 评估机构收集的设备合同、技术资料等资料;
- (4) 评估机构收集的与本次评估有关的其他询价资料及定额标准。

3、有关土地使用权的取价依据

- (1) 重庆市人民政府《关于调整国有土地使用权土地级别基准地价和土地出让金标准的通知》(渝府[2002]79号);
- (2) 重庆市国土资源和房屋管理局《关于印发<重庆市国有土地使用权土地级别基准地价和土地出让金标准实施细则>的通知》(渝国土房管发[2002]486号);
- (3) 《重庆市国土房管局关于公布执行重庆市主城区及江津区双福街道珞璜镇土地级别的通知》(渝国土房管[2012]305号);
- (4) 重庆市国土房管局关于印发《重庆市国有建设用地使用权供应地价评估和价款测算细则(试行)的通知》(渝国土房管发[2014]6号);
- (5) 评估机构收集的与本次土地评估有关的其他询价及调查资料。

4、其他综合性取价依据

- (1) 中国人民银行公布的存贷款利率;
- (2) 相关税收法规及税率。

七、评估方法

(一) 评估方法简介

资产评估的方法主要有收益法、市场法和成本法。注册资产评估师执行资产评估业务,应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,



分析收益法、市场法和成本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。

1、市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。其使用的基本前提有：

- (1) 存在一个活跃的公开市场；
- (2) 公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2、收益法

收益法是指通过估算评估对象未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- (1) 具有持续的盈利能力；
- (2) 评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (3) 资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- (4) 评估对象预期获利年限可以预测。

3、成本法

成本法即分别求出各项资产评估值并累加求和，再扣减负债评估值，得到净资产评估值的方法。

采用成本法的前提条件有：

- (1) 评估对象处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- (2) 可以调查取得购建评估对象的现行途径及相应的社会平均成本资料。

(二) 评估方法的选用

本次委托评估的是万里股份拟置换出的资产和负债，评估人员无法收集到同类资产和负债的可比案例和成交案例，故无法采用市场法进行评估。



本次委托评估的是万里股份拟置换出的资产和负债，置出资产的主营业务系生产和销售各类铅酸蓄电池，近年来新能源电池行业的快速发展，传统铅酸蓄电池行业产能过剩以及行业内的竞争激烈，对置出资产的盈利能力产生较大冲击。且近年来万里股份的经营业绩不稳定，难以根据目前经营情况合理预计未来的收益，因此不宜采用收益法进行评估。

万里股份有较完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价存在着内在联系和替代。故本次适宜采用成本法进行评估。

根据本报告的评估目的，产权持有者自身的特点，分析评估方法的适用性后，评估人员对万里股份置出资产及负债采用成本法进行评估。

成本法即分别求出各项资产评估值并累加求和，再扣减负债评估值，得到净资产评估值的方法。具体模型如下：

$$\text{净资产评估价值} = \sum \text{各项资产评估值} - \sum \text{各项负债评估值}$$

在评估过程中，评估人员根据各项资产及负债的具体情况，分别采用不同的评估方法，具体如下：

1、房屋建（构）筑物

万里股份纳入本次评估范围的房屋建（构）筑物系位于重庆市江津区双福工业园区内的工业厂房、办公楼、食堂、倒班楼、厂区道路、围墙、绿化等，主要于2010年10月建成投入使用。

万里股份厂区内的生产厂房、办公用房及相应的构筑物，由于市场交易不活跃，在目前市场上难以找到可比交易案例，故评估人员无法采用市场法进行评估；因难以预测它们的预期净收益，故无法采用收益法进行评估；由于这些建（构）筑物截至评估基准日的重置价格资料较易取得，故采用重置成本法评估。



采用重置成本法进行评估过程中,对于在用的未办理房地产权证的房屋,重置全价中未考虑白蚁防治服务费。

成本法评估是指测算建(构)筑物现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本(重置全价),再结合建(构)筑物新旧程度和使用维护状况综合确定成新率,相乘后得出评估值。基本公式如下:

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

$$\text{重置全价} = \text{重置单价} \times \text{建筑面积}$$

$$\text{重置单价} = (\text{前期工程费用} + \text{其他工程费用} + \text{建安工程费用}) \times (1 + \text{资金成本率})$$

重置单价的价值内涵包括:前期工程费用、其他工程费用、建安工程费用、资金成本,其中土地使用权单独评估。

2、机器设备

评估人员根据本次评估目的,结合委评设备的实际情况,采用重置成本法进行评估,即按现时条件下重新购置或建造一个全新状态的委估资产所需发生的全部成本费用作为其重置全价,再结合设备新旧程度和使用维护状况综合确定成新率,相乘后得出评估值。其计算式为:

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置全价} \times \text{成新率}$$

(1) 对于国产设备

$$\text{机器设备重置全价} = \text{设备购置价格} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费} + \text{其他费用} + \text{资金成本费用}$$

$$\text{电子办公设备重置全价} = \text{设备购置价格}$$

$$\text{车辆重置全价} = \text{车辆重置购价} + \text{购置附加税} + \text{牌照手续等其他费用}$$

(2) 对于进口设备

$$\text{进口设备重置全价} = \text{设备离岸价} + \text{海外运费} + \text{海外保险费} + \text{关税} + \text{外贸手续}$$



费+银行手续费+商检费+国内运杂费+安装调试费+设备基础费+其他费用+资金成本费用

3、土地使用权

本次估价过程中估价人员按照《城镇土地估价规程》的要求，根据现场勘查情况，以及对估价目的、估价对象所处区域的影响因素等资料进行收集、分析和整理，并结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，确定采用市场法和基准地价系数修正法进行土地估价。

(1) 运用基准地价系数修正法求取地价

基准地价系数修正法是根据宗地的土地级别、土地使用条件和开发程度等，按照替代原则，就影响待估宗地的区域因素和个别因素的影响程度，与基准地价修正系数说明表中的区域因素和个别因素指标条件相比较，确定这些因素影响地价的程度，再对照修正系数表相应的影响程度，确定每个影响地价因素的修正系数，据此对基准地价进行修正。同时，根据基准地价评估期日、使用年限、宗地成熟度、容积率、土地使用权类型等，分别对待估宗地进行期日修正、年期修正、宗地成熟度修正及容积率修正等，最后求得待估宗地在评估期日的土地价格。其基本公式为：

待估宗地价格=基准地价×(1+成熟度修正系数+区域和个别因素修正系数)×容积率修正系数×年限修正系数×基准日修正系数

(2) 运用市场比较法求取地价

市场比较法是指根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法，计算公式为：

$$P = P_b \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：P—待估宗地价格



P_B —比较实例价格

A—待估宗地交易情况指数/比较实例宗地交易情况指数

B—待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易期日地价指数

C—待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数

D—待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

E—待估宗地使用年期修正指数/比较实例使用年期修正指数

4、在建工程

纳入本次评估的在建工程主要系 1500 万只电动车电池项目和 300 万只启动电池项目。评估人员收集有关工程建设资料，了解工程项目进度情况，检查有关的支出情况，了解了项目现状及其资产的利用情况，最终以审计后的账面值确定评估值。

5、其他无形资产

万里股份截至评估基准日拥有的其他无形资产主要为用友财务软件、16 个注册商标、2 项发明专利以及 3 项实用新型专利。

(1) 对于用友财务软件评估人员查看了软件系统的账面形成依据，对软件系统的摊销进行测算，测算价值与账面余额相当，本次评估按核实后账面值作为其评估值。

(2) 由于商标权的转让价格受商标类别、知名度、收益能力及外部因素影响大，通过对注册商标的使用情况进行分析，其使用范围较小，知名度不大，收益性差，与其他商标可比性差，难以找到相同或类似商标权的近期交易价格，故本次评估未采用收益法及市场法进行评估；同时，由于商标权的取得成本能够较为合理确定，故本次评估采用成本法进行评估。

采用成本法评估的基本公式如下：

商标权评估值=商标重置成本



商标重置成本包括设计费、注册费等，评估人员根据法规规定及市场调查了解价格确定。

(3) 由于万里股份的专利适用性较弱，在产品制造和销售方面获得的收益较小，故本次评估未采用收益法及市场法进行评估；同时，由于专利权的取得成本能够较为合理确定，故本次评估采用成本法进行评估。

采用成本法评估的基本公式如下：

专利权评估值=专利重置成本

专利重置成本包括设计费、注册费等，评估人员根据法规规定及市场调查了解价格确定。

6、存货

存货为原材料、在成品、产成品、发出商品。评估人员针对存货的实物形态、流转程序等方面的不同特点，分别进行了评估，其评估方法如下：

(1) 原材料

评估人员检查了近期购价变动情况，对于储存期较短，周转较快，账面值接近于评估基准日的重置成本的原材料，以账面近期采购价确定为评估值。

(2) 在产品

万里股份主要为生产中投入的原材料及人工费等。由于万里股份基准日账面在产品完工程度较低且成本变动不大，故评估人员以清查核实后的账面值为评估值。

(3) 产成品及发出商品

对于正常销售的库存商品及发出商品，评估人员以产品不含税售价减去销售费用、营业税金及附加、所得税及适当利润后确定其评估值。即：

评估值=产品不含税售价-营业税金及附加-销售费用-所得税-适当净利润



7、长期股权投资

评估人员审核投资协议、合同、账务记录及被投资单位章程、验资报告，以证实股权投资的真实性和合法性。

评估人员选用资产基础法对被投资企业股权价值进行评估，以被投资企业股东权益评估值乘以万里股份持有的股权比例，确定长期投资的评估值。

8、其他资产及债权债务

评估人员主要审核其他资产及债权、债务的真实性、合法性，在清查核实的基础上，确定评估值。其中：

对于应收款项，评估人员首先抽取金额较大、账龄较长的明细账户进行函证，并采取替代程序来证实余额的真实性；其次对各明细账户进行账龄分析，通过多种方式了解债务人的偿债能力，估计其可回收性。在以上核实了解的基础上，确定存在风险损失的可能性，最终确定评估值。

对于应付款项，评估人员调查了解其经济性质，查阅相关合同或协议书，并落实具体的债权人，通过核实债务来确定评估值。

（三）评估结论确定的方法

评估人员根据确定的评估方法，实施必要的评估程序后形成初步评估结论，在综合分析初步评估结论的合理性及其所用数据的质量和数量的基础上，确定评估报告的评估结论。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照委托方与本公司签订的资产评估业务约定书，评估人员业已实施了对万里股份的法律性文件与资产产权证明文件的查阅，对会计记录以及相关资料的审核，对相关资产进行了必要的调查，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资



产评估的详细过程如下:

(一) 接受委托阶段

1、接受委托方的委托后,评估机构即确定了有关的资产评估人员并与委托方及万里股份相关工作人员就本次的评估目的、评估基准日、评估对象与范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的事项进行了认真的讨论。

2、根据委估资产的具体特点,制定评估综合计划和程序计划,确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

(二) 资产清查阶段

1、资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点,有针对性地指导万里股份进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2、评估对象真实性和合法性的检查

根据万里股份提供的资产评估申报明细表,评估人员针对实物资产和债权债务采用不同的方式进行清查,以确定资产的客观存在及合法性。

对债权和债务,评估人员采取核对报表、总账、明细账、抽查凭证和发询证函等方式确定资产和负债的真实性。

对机器设备、房屋建筑物及存货等实物资产,评估人员根据资产评估申报明细表,对房屋建筑物及重点设备进行逐项清查、查阅产权证明,对其他实物资产进行抽查核实,以确定其客观存在。

对商标、专利等,采用查看证书的方式清查。

3、账面价值构成的调查

根据万里股份的资产特点,查阅有关会计凭证和会计账簿、以及主要资产购建合同、决算等资料,了解申报评估的资产价值构成情况。



4、评估资料的收集

向万里股份提交与本次评估相关的资料清单，指导相关人员进行资料收集和准备。

（三）评定估算阶段

1、评估人员在万里股份有关人员的配合下，分组分别到现场对资产进行勘察和清点，具体情况如下：

评估人员对实物资产进行现场勘查，并查阅其相关的运行记录、大修记录，填写现场鉴定作业表，与万里股份管理人员和工程技术人员进行交流，了解资产管理制度、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定资产的成新率。

2、各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3、评估人员根据现场勘察结论以及市场调查的结果，确定资产评估值，编制相关资产评估技术说明。

（四）评估汇总、提交报告阶段

项目负责人对各专业组评估结果汇总，组织有关人员对评估结论进行分析，认为对万里股份资产的评估结果是基本合理的。

按照资产评估规范化要求，资产评估报告书、评估技术说明按本公司规定程序进行复核后出具评估报告。

九、评估假设

本评估报告的分析 and 结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）一般假设

1、本报告评估结论所依据、由万里股份所提供的信息资料为可信的和准



确的。

2、万里股份持续经营，合法拥有、使用、处置资产并享有其收益的权利不受侵犯；除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

（二）评估环境假设

1、评估对象所在地区的法律、法规、政策环境相对于评估基准日无重大变动。

2、评估对象所在地的社会经济环境、国际政治、经济环境相对于评估基准日无重大变动。

3、与评估对象有关的利率、汇率、物价水平相对于评估基准日无重大变动。

（三）公开交易条件假设

有自愿交易意向的买卖双方，对委估资产及市场、以及影响委估资产价值的相关因素均有合理的知识背景。相关交易方将在不受任何外在压力、胁迫下，自主、独立地决定其交易行为。

1、评估对象按照公平的原则实行公开招标、拍卖、挂牌交易，有意向的购买方理性地报价，平等、独立地参与竞价。

2、与本次评估目的对应的交易相关的权利人、评估委托人、其他利害关系人及其关联人，均不享有对评估对象的优先权，也不干涉评估对象的交易价格。

（四）其他假设

无不可抗力或其他不可预见因素对评估值的实现造成重大影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。



十、评估结论

截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，置出资产总额 64,397.61 万元，置出负债总额 17,874.12 万元，置出资产及负债净额 46,523.49 万元。

经本次评估，置出资产总额 64,284.47 万元，置出负债总额 17,510.67 万元，置出资产及负债净额 46,773.80 元，评估增值 250.31 万元，增值率 0.54%。

评估结果汇总如下表：

置出资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 12 月 31 日

产权持有者：重庆万里新能源股份有限公司

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	26,244.22	26,317.51	73.29	0.28
2 非流动资产	38,153.39	37,966.96	-186.43	-0.49
3 其中：长期股权投资	4,131.96	3,201.09	-930.87	-22.53
4 固定资产	27,582.97	23,379.80	-4,203.17	-15.24
5 在建工程	4,246.57	4,246.57	0.00	0.00
6 无形资产	2,096.05	7,043.66	4,947.61	236.04
7 其他非流动资产	95.84	95.84	0.00	0.00
8 资产总计	64,397.61	64,284.47	-113.14	-0.18
9 流动负债	14,944.24	14,923.10	-21.14	-0.14
10 非流动负债	2,929.88	2,587.57	-342.31	-11.68
11 负债合计	17,874.12	17,510.67	-363.45	-2.03
12 股东全部权益（所有者权益）	46,523.49	46,773.80	250.31	0.54

评估结论详细情况见评估明细表。

本次评估，评估增值 250.31 万元，增值率 0.54%。增减值的主要原因如下：

（1）长期股权投资



万里股份长期股权投资账面价值为 4,131.96 万元, 评估值为 3,201.09 万元, 评估减值 930.87 万元, 减值率为 22.53%。减值主要原因系长期股权投资单位-重庆德能再生资源股份有限公司土地使用权入账价值高于本次评估的市场价值。

(2) 设备

万里股份机器设备账面原值 18,842.97 万元, 账面净值 14,325.82 万元, 评估值为 11,260.12 万元, 评估减值 3,065.70 万元, 减值率 21.40%。减值主要原因是部分委评设备基准日市场购价有所下降, 进口设备基准日汇率比购置时下浮。

(3) 房屋

万里股份房屋账面原值 15,454.42 万元, 账面净值 13,257.16 万元, 评估值为 12,119.69 万元, 评估减值 1,137.47 万元, 减值率 8.58%。减值主要原因系近年来建筑材料价格呈下降趋势, 构建时成本较高。

(4) 土地使用权

万里股份土地使用权账面价值为 2,079.71 万元, 评估值为 7,018.50 万元, 评估增值 4,938.79 万元, 增值率为 237.47%。增值原因主要是万里股份取得的土地使用权成本较低, 近几年来重庆土地受供求关系等多种因素影响, 土地取得成本有所上涨而形成评估增值。

(5) 其他非流动负债

万里股份其他非流动负债账面价值为 2,929.88 万元, 评估值为 2,587.57 万元, 评估减值 342.31 万元, 减值率为 11.68%。减值主要原因系将无需支付的工业治污工程补贴 342.31 万元评估为零, 形成负债减值, 净资产增值 342.31 万元。



经评估人员综合评定估算，万里股份置出资产及负债净额在 2015 年 12 月 31 日的评估值为 46,773.80 万元（大写：人民币肆亿陆仟柒佰柒拾叁万捌仟元整）。

十一、特别事项说明

1、本次资产评估是在独立、客观、公正原则下作出的，所有参加资产评估工作的人员与委托方、产权持有人以及其他利害关系人无任何利害关系，资产评估人员严格按照有关制度和规范完成评估工作，在评估过程中资产评估人员恪守职业道德和规范。

2、本评估报告是在委托方及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；注册资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

3、本评估结论是在本报告载明的评估假设和限制条件下，为本报告列明的评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行市场价值，没有考虑现在及将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续使用原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

4、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑。



5、委托方、产权持有者和相关当事方所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，关注评估对象法律权属，但不对评估对象的法律权属提供保证。

6、其他重要事项

(1) 借款抵押担保事项

① 成都银行股份有限公司重庆分行

2015年7月20日，万里股份与成都银行股份有限公司重庆分行签订《最高额融资协议》（编号：D920121150720837），融资发生期间为2015年7月20日至2016年6月25日，融资最高额度为人民币5,500.00万元，融资担保方式为抵押、保证。上述融资由刘悉承和深圳市南方同正投资有限公司提供保证担保，万里股份以土地为抵押，抵押清单如下：

借款银行	权属证书 名称及编号	最高授信 贷款金额 (万元)	截至评估基 准日贷款余 额(万元)	土地性质	抵押起止日	抵押土地面积(m ²)	备注
成都银行 重庆分行	203房地 产权证2013 字第 01739号	5,500.00	5,000.00	工业用地	2015-07-20 至2016-6-25	67396.97	期后已 还款
	203房地 产权证2013 字第 01738号					89254.28	

2015年8月28日，万里股份与成都银行股份有限公司重庆分行签订《借款合同》（合同编号：H920101贷款150828540），贷款金额为5,000.00万元，贷款期限2015年8月28日至2016年8月27日，贷款利息为贷款实际发放日中国人民银行公布实施的同期同档次贷款基准利率。



②重庆农村商业银行股份有限公司忠县支行

2015年9月7日，万里股份与重庆农村商业银行股份有限公司忠县支行签订《流动资金借款合同》（合同编号：忠县支行2015年公流贷字第350102015100033号），贷款金额为4,000.00万元，贷款时间2015年9月7日至2016年9月6日，贷款利率为固定年利率5.1%，该贷款由刘悉承和邱晓微提供保证担保，深圳市南方同正投资有限公司以其持有的万里股份的股权作为质押（合同编号：忠县支行2015年权质自3501012015300005号），具体质押情况如下：

出质人	权证名称	权利标的	数量(股)	评估价值(万元)	交付权利凭证时间
深圳市南方同正投资有限公司	股权	万里股份 (00056)	600万	16,056.00	2015年9月7日

注：上述贷款期后已还款。

(2) 股票激励计划

根据上市部函[2014]707号文件《关于重庆万里新能源股份有限公司股权激励计划意见的函》以及《关于修订重庆万里新能源股份有限公司限制性股票激励计划(草案)及其摘要的议案》等文件，万里股份股权激励计划有效期为四年，自限制性股票首次授予之日起至所有限制性股票解锁或回购注销完毕之日止。本次评估，未考虑上述事项对评估结论的影响。

(3) 截至评估基准日，万里股份纳入评估范围房屋中有5项房屋产权证在办理过程中，账面原值 3,822.73 万元，账面净值 3,561.93 万元，建筑面积21713.85平方米，主要为食堂、倒班楼、综合楼、库房等。本次评估房屋建筑面积以重庆市房屋勘测院江津区房地产测量所出具的“重庆市房产面积测算报告书”上记载的产权面积为准，若将来主管部门核实的建筑面积与有之差异，按主管部门核实的建筑面积（体积）为准并加以调整。

(4) 参股公司-重庆德能再生资源股份有限公司披露事项



①公司财务账套信息不全事项

重庆德能再生资源股份有限公司由于财务人员更替频繁，原财务人员工作交接不善等原因，造成公司 2014 年 10 月以前财务账套数据遗失，目前公司只能提供 2014 年 10 月及以后的财务账套数据。

②无法提供在建工程明细事项

由于重庆德能再生资源股份有限公司 2014 年 10 月以前账套数据遗失，且部分在建工程大额合同遗失，重庆德能再生资源股份有限公司无法提供在建工程明细，评估人员也无法对其进行全面清理。

③无法提供工程物资明细事项

截至评估基准日，重庆德能再生资源股份有限公司纳入本次评估范围的工程物资均为 2014 年 10 月之前形成，由于重庆德能再生资源股份有限公司 2014 年 10 月以前账套数据遗失，且财务人员更替，重庆德能再生资源股份有限公司无法提供工程物资明细。

7、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，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。

8、在本评估报告有效期内，若纳入评估范围的资产数量及作价标准发生变化，委托方在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托方应根据原评估方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

上述有关事项，可能会对评估值产生影响，评估人员特提请委托方及有关报告使用人注意，在使用本报告结论时，对可能存在的风险独立地作出判



断。

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,需经本公司审阅相关内容;未征得本公司书面同意,评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外;

(四) 评估报告的使用有效期

本报告评估结果经国有资产监督管理机构备案后,自评估基准日起一年内有效,即 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日内有效。评估目的在评估基准日后的一年内实现时,可以评估结果作为作价参考依据,超过一年则需重新进行资产评估。

(五) 评估报告未经有权部门核准或备案,评估结论不得被使用。

(六) 因评估程序受限造成的评估报告的使用限制: 无。

十三、评估报告日

本评估报告最终形成日期为 2016 年 5 月 5 日。



(此页无正文)

重庆华康资产评估土地房地产估价
有限责任公司



评估机构首席评估师:

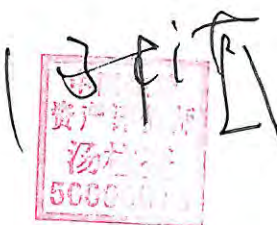


注册资产评估师:



中国 * 重庆

注册资产评估师:



二〇一六年五月五日