

**济南柴油机股份有限公司重大资产重组项目
所涉及的济南柴油机股份有限公司
净资产价值
评估报告**

中企华评报字【2016】第 1216-02 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一六年八月五日

目 录

注册资产评估师声明	1
评估报告摘要.....	2
评估报告	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	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型及其定义	10
五、 评估基准日	10
六、 评估依据	10
七、 评估方法	14
八、 评估程序实施过程 and 情况	25
九、 评估假设	27
十、 评估结论	28
十一、 特别事项说明	29
十二、 评估报告使用限制说明	34
十三、 评估报告日	34
评估报告附件.....	35

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，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。

评估报告摘要

重要提示

本摘要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，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受中国石油天然气集团公司和济南柴油机股份有限公司的委托，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，按照必要的评估程序，对济南柴油机股份有限公司净资产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：

评估目的：根据中国石油天然气集团公司《关于中国石油天然气集团公司金融业务整合上市方案预审核的请示》(中油资[2016]247 号)文件，中石油集团拟统一整合金融业务，并利用 ST 济柴(00617.SZ)这一现有平台重组上市，为此需要对评估基准日济南柴油机股份有限公司净资产的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：评估对象为济南柴油机股份有限公司净资产。

评估范围：评估范围是济南柴油机股份有限公司截止 2016 年 5 月 31 日经审计后的全部资产及负债。具体包括：流动资产、投资性房地产、固定资产、无形资产等，总资产账面值为 199,036.73 万元；负债包括：流动负债和非流动负债，总负债账面值为 161,157.75 万元；净资产账面值为 37,878.98 万元。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见的审计报告。

评估基准日：2016 年 5 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：市场法、资产基础法

评估结论：本评估报告选用市场法评估结果作为评估结论，具体评估结论如下：

济南柴油机股份有限公司评估基准日总资产账面价值为 199,036.73 万元，总负债账面价值为 161,157.75 万元，净资产账面价值为 37,878.98 万元。

市场法评估后的净资产价值为 46,213.94 万元，增值额为 8,334.96 万元，增值率为 22.00%。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2016 年 5 月 31 日起一年有效。

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。

济南柴油机股份有限公司重大资产重组项目 所涉及的济南柴油机股份有限公司 净资产价值 评估报告

中国石油天然气集团公司、济南柴油机股份有限公司：

北京中企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，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对济南柴油机股份有限公司重大资产重组项目涉及的济南柴油机股份有限公司的净资产在 2016 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、产权持有者及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方之一为中国石油天然气集团公司，委托方之二即产权持有者为济南柴油机股份有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者包括：国有资产监督管理机构、政府审批机构、评估行业监管机构等。

(一) 委托方之一：中国石油天然气集团公司简介

单位名称：中国石油天然气集团公司

住所：北京市西城区六铺炕

法定代表人：王宜林

注册资本：人民币叁仟柒佰玖拾捌亿陆仟叁佰肆拾陆万元整

公司类型：全民所有制

经营范围：组织经营陆上石油、天然气和油气共生或钻遇矿藏的勘探、开发、生产建设、加工和综合利用以及石油专用机械的制造；组织上述产品、副产品的储运；按国家规定自销本公司系统的

产品；组织油气生产建设物资、设备、器材的供应和销售；石油勘探、开发、生产建设新产品、新工艺、新技术、新装备的开发研究和技术推广；国内外石油、天然气方面的合作勘探开发、经济技术合作以及对外承包石油建设工程、国外技术和设备进口、本系统自产设备和技术出口、引进和利用外资项目方面的对外谈判、签约。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)

(二) 委托方之二及产权持有者：济南柴油机股份有限公司简介

单位名称：济南柴油机股份有限公司

住所：济南市经十西路 11966 号

法定代表人：吴根柱

注册资本：贰亿捌仟柒佰伍拾叁万玖仟贰佰元整

公司类型:股份有限公司（上市）

注册号：370000018007734

经营范围：普通货运；汽车维护。(有效期限以许可证为准)。柴油机、气体发动机、双燃料发动机、发电机及发电机组（以上不含车辆用）、泵、压缩机及机组、石油钻采专用设备及上述产品零配件的设计、研发、制造、销售、维修、租赁及相关技术咨询、技术服务；机械设备、输配电及控制设备、仪器仪表的生产、销售；液力传动产品、建筑材料、汽车配件、电器元件、计算机元器件、船用配套设备、齿轮箱、压力容器、金属及金属矿、办公及其他机械、润滑油、焦炭、五金交电的销售；机械加工；备案范围进出口业务；理化测试；房屋租赁；起重装卸服务；国内贸易代理服务（以上国家另有规定的，须凭批准或许可经营）。(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)。

历史沿革：济南柴油机股份有限公司（以下简称中油济柴）是由中国石油集团济柴动力总厂作为唯一发起人，经国家经济体制改革委员会体改生字（1996）115 号文批准，以募集方式设立的股份有限公司。1996 年 9 月，经中国证监会监字[1996]229 号文批准，中油济柴首次向社会公众发行人民币普通股股票 2,250.00 万股，并于 1996 年 10

月在深圳证券交易所上市。中油济柴发行上市后股本总额 8,000.00 万股，每股面值人民币一元，股票代码为 000617，股票简称为“石油济柴”。

1997 年 5 月，中油济柴按照每 10 股送 1 股转增 2 股的比例，以未分配利润向全体股东送红股 800.00 万股，同时以资本公积向全体股东转增股份总额 1,600.00 万股，经转增及送红股后，中油济柴股本总额增至 10,400.00 万股。2004 年 6 月，中油济柴以总股本 10,400.00 万股为基数，按每 10 股转增 4 股的比例以资本公积向全体股东转增股份总额 4,160 万股；按每 10 股送红股 2 股的比例，以未分配利润向全体股东送红股 2,080.00 万股，经转增及送红股后，中油济柴股本总额增至 16,640.00 万股。2005 年 6 月，中油济柴按每 10 股送红股 2 股的比例，用未分配利润向全体股东送红股 3,328.00 万股，送红股后中油济柴股本总额增至 19,968.00 万股。2006 年 6 月，中油济柴按每 10 股送红股 2 股的比例，用未分配利润向全体股东送红股 3,993.60 万股，送红股后中油济柴股本总额增至 23,961.60 万股。2007 年 3 月，中油济柴完成股权分置改革，以流通股股东总股本 7,488.00 万股为基数，按每 10 股流通股可获得非流通股股东 2.8 股支付对价，向全体流通股股东送股 2,096.64 万股，中油济柴总股本不变。2009 年 7 月，中油济柴按每 10 股送红股 2 股的比例，用未分配利润向全体股东送红股 4,792.32 万股，送红股后中油济柴股本总额增至 28,753.92 万股。

截至评估基准日，中油济柴股本总额为 28,753.92 万元，注册资本 28,753.92 万元。

1、公司股东的出资额和股权比例分别如下表所示：

序号	企业股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	中国石油集团济柴动力总厂	17,252.35	60%
2	社会公众股东	11,501.57	40%
	合 计	28,753.92	100%

2.近年资产、财务、经营状况

①公司近三年的资产状况如下表：

资产负债表(简表)

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 5 月 31 日	2015 年末	2014 年末	2013 年末
流动资产	131,753.01	149,496.05	144,709.73	150,850.02
非流动资产	67,283.72	72,010.35	75,773.72	82,565.41
资产总计	199,036.73	221,506.40	220,483.45	233,415.43
流动负债	149,582.89	156,594.69	146,870.45	147,208.58
非流动负债	11,574.86	12,203.86	13,713.45	15,223.04
负债合计	161,157.75	168,798.55	160,583.90	162,431.62
归属于母公司所有者权益	37,878.98	52,707.85	59,899.55	70,983.81
少数股东权益				
净资产(所有者权益)	37,878.98	52,707.85	59,899.55	70,983.81

②公司近三年的经营业绩如下表：

利润表(简表)

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 1-5 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	17,092.50	90,178.78	92,951.87	162,472.72
减：营业总成本	19,598.20	78,691.36	82,444.00	142,263.87
二、利润总额	-13,066.44	-7,820.76	-11,689.51	1,004.72
减：所得税费用	1,781.83	-202.65	-171.45	20.26
三、净利润	-14,848.27	-7,618.11	-11,518.06	984.46

上表中 2013 年至评估基准日会计报表经中天运会计师事务所(特殊普通合伙) 审计，并发表了无保留审计意见。

5.委托方与被评估单位之间的关系

委托方之一：中国石油天然气集团公司为委托方之二及产权持有者：济南柴油机股份有限公司的最终控股公司。济南柴油机股份有限公司拟通过发行股份购买资产的方式取得中国石油天然气集团公司持有的中国石油集团资本有限公司的股权。

(三) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方、被评估单位和国有资产监管部门、政府审批部门及行业协会和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，

不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

根据中国石油天然气集团公司《关于中国石油天然气集团公司金融业务整合上市方案预审核的请示》(中油资[2016]247 号)文件,中石油集团拟统一整合金融业务,并利用 ST 济柴(00617.SZ)这一现有平台重组上市,为此需要对评估基准日济南柴油机股份有限公司净资产的市场价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

根据评估目的,评估对象是济南柴油机股份有限公司的净资产。

(二)评估范围

评估范围为济南柴油机股份有限公司全部资产及负债,具体资产包括:流动资产、投资性房地产、固定资产、无形资产等,总资产账面值为 199,036.73 万元;负债包括:流动负债和非流动负债,总负债账面值为 161,157.75 万元;净资产账面值为 37,878.98 万元。

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。评估基准日,评估范围内的资产、负债账面价值已经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了无保留意见的审计报告。

(三)委托评估的资产权属状况

1.投资性房地产权属状况

纳入本次评估范围内的投资性房地产共计 2 项,建筑面积 13,079.65 平方米,均未办理房屋所有权证,被评估单位承诺委估投资性房地产权归其所有,无权属纠纷。委估投资性房地产概况如下:

理化中心为 3 层企业自建砖混生产用房,目前被评估单位只出租第 3 层。理化中心第 3 层出租方为济南柴油机股份有限公司;承租方为中国石油天然气股份有限公司山东销售分公司;出租面积 1,415.30 平方米;租赁后继续作为生产用房使用;租赁期限为 15 年,自 2013

年 11 月 1 日起至 2028 年 10 月 31 日止；年租金为第一年租金 33.578 万元，三年后租金标准为每年递增 3%，所产生的租金收入，确认为济南柴油机股份有限公司收入核算。

综合办公楼（含电梯 2 座）为 4 层企业自建砖混生产用房。该资产出租方为济南柴油机股份有限公司；承租方为中国石油集团济柴动力总厂；出租面积 11,664.35 平方米；租赁后继续作为办公用房使用；租赁期限为 3 年，自 2014 年 1 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日止；年租金为 190 万元，所产生的租金收入，确认为济南柴油机股份有限公司收入核算。

纳入评估范围的投资性房地产类资产所占宗地已办理土地使用权证，权证编号为长清国用（2009）第 0700091 号、长清国用（2011）第 0700015 号，证载土地使用权利人均均为济南柴油机股份有限公司，证载土地用途均为工业用地，使用权类型为出让。

2.房屋建筑物权属情况

济南柴油机股份有限公司共有 52 项房屋建筑物，总建筑面积 226,685.71 平方米（含投资性房地产），其中未办理房屋所有权证 51 项，建筑面积 222,030.62 平方米（含投资性房地产），被评估单位出具专项说明，证明上述房产归各公司所有，如出现产权纠纷由各公司承担相应法律责任。

3.无形资产权属情况

评估基准日，纳入本次评估范围的无形资产-土地使用权共 3 宗，土地面积 565,764.87 平方米，均已办理土地使用权证书，其中证号为长清国用（2009）第 0700091 号和长清国用（2011）第 0700015 号土地，证载权利人为济南柴油机股份有限公司，座落于济南长清区平安街道办事处平安店村南，220 国道东侧，权属性质为出让，用途工业。证号为青国用（2005）第 329 号土地，证载权利人为济南柴油机股份有限公司河北分公司，座落于河北省青县八里庄村南石油一机厂东侧，权属性质为出让，用途工业。

纳入评估范围的其他无形资产，包括注册商标权 1 项；专有技术共计 4 项，其中 1 项已不再使用；特许使用权 1 项，已超过许可期限；

软件 9 套，其中 5 套已不再使用。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日是 2016 年 5 月 31 日。

评估基准日由委托方确定。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1. 中国石油天然气集团公司第二届董事会第八次会议决议；
2. 济南柴油机股份有限公司第七届董事会 2016 年第四次会议决议；
3. 济南柴油机股份有限公司《关于公司继续停牌筹划重大资产重组的公告》(公告编号：2016-027)。

(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. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过)；
3. 《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过)；
4. 《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)；

5. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
6. 《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正);
7. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号);
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号);
9. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号);
10. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306 号);
11. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36 号);
12. 《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);
13. 《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);
14. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号);
15. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号);
16. 《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);
17. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2006 年 12 月 30 日国务院第 163 次常务会议通过);
18. 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第 21 号);
19. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
20. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);
21. 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)。

(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.《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);

- 4.《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);
- 5.《资产评估准则——工作底稿》(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.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- 9.《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]217号);
- 10.《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217号);
- 11.《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
- 12.《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);
- 13.《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);
- 14.《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);
- 15.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);
- 16.《投资性房地产评估指导意见(试行)》(中评协[2009]211号);
- 17.《商标资产评估指导意见》(中评协[2011]228号);
- 18.《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号)。

(四)权属依据

- 1.房地产权证;
- 2.土地使用权证;
- 3.机动车行驶证;
- 4.商标权证;
- 5.其他有关产权证明。

(五)取价依据

1.《国家计委关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>的通知》(计价格[1999]1283号);

2.《国家计委、建设部关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》(计价格[2002]10号);

3.《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);

- 4.《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》(计价格[2002]1980号);
- 5.《财政部关于印发<基本建设财务管理若干规定>的通知》(财建[2002]394号);
- 6.《国家发展改革委、建设部关于印发<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);
- 7.《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号);
- 8.《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年第12号);
- 9.评估基准日银行存贷款基准利率;
- 10.《机电产品报价手册》(2016年);
- 11.《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第678号);
- 12.2010《山东省安装工程概算定额》、2006《山东省建筑工程消耗量定额》、2006《山东省园林工程消耗量定额》、2008《山东省房屋修缮工程计价定额》、2016《山东省建筑工程价目表》及类似工程的概算指标;
- 13.济南市城乡建设委员会关于转发《山东省住房和城乡建设厅印发〈建筑业营改增建设工程计价依据调整实施意见〉的通知》的通知(济建标字〔2016〕2号);
- 14.长清区2016年5月工程造价信息;
- 15.《建筑业营改增河北省建筑工程计价依据调整办法》、2012年《全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额》、2012年《全国统一建筑装饰装修工程河北省消耗量定额》、2012年《全国统一安装工程预算定额河北省消耗量定额》、2013年河北省《建设工程工程量清单编制与计价规程》;
- 16.《河北省物价局、财政厅关于对沧州市城市基础设施配套费收费标准的批复》冀价经费字〔2002〕32号;
- 17.企业提供的相关工程预决算资料;
- 18.企业与相关单位签订的工程承发包合同;

- 19.2014 年《济南市城区国有土地基准地价应用技术手册》;
- 20.河北省沧州市青县土地市场交易案例;
- 21.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 22.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 23.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 2.中天运会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 3.wind 资讯金融终端;
- 4.CV-Source 投中数据终端;
- 5.彭博资讯(Bloomberg L.P.)数据终端;
- 6.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法,是指将预期收益资本化或者折现,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。

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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估准则——企业价值》规定,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,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据济南柴油机股份有限公司历史年度数据: 2014 年、2015 年

及 2016 年 1-5 月营业收入分别为 92,951.87 万元、90,178.78 万元、17,092.50 万元,收入规模呈现逐年下降趋势,各期利润分别为-11,518.00 万元、-7,618.11 万元、-14,848.27 万元,且各期净经营性现金流也均为负值。由于历史经营状况不理想,主营业务连年处于亏损状态,在保持现有的经营管理模式下,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,因此本次评估不适于采用收益法。

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:市场法、资产基础法。

(一)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,从而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上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估企业处于同一行业的上市公司的经营和财务数据进行分析,计算适当的价值比率或经济指标,在与被评估企业比较分析的基础上,得出评估对象价值的方法。

并购案例比较法是指通过分析与被评估企业处于同一行业的公司的买卖、收购及合并案例,获取并分析这些交易案例的数据资料,计算适当的价值比率或经济指标,在与被评估企业比较分析的基础上,得出评估对象价值的方法。

本次评估采用上市公司比较法进行,具体过程如下:

1.明确被评估企业的基本情况,包括评估对象及其相关权益状况,如企业性质、资本规模、业务范围、营业规模、市场份额,成长潜力等;

2.选择与被评估企业进行比较分析的可比上市公司。首先对准参考上市公司进行筛选,以确定合适的参考上市公司,分析包括主要经营业务范围、主要目标市场、收入构成、公司规模、盈利能力等方面。通过对这些准参考上市公司的业务情况和财务情况的分析比较,以选取具有可比性的参考上市公司;

3.对所选择的可比上市公司的业务和财务情况进行分析，与被评估企业的情况进行比较、分析，并做必要的调整。

4.选择、计算、调整价值比率。在对可比上市公司的财务数据进行分析调整后，需要选择合适的价值比率，并根据以上工作对价值比率进行必要的分析和调整。此调整包括流动性折扣的调整，通过流动性折扣的调整将企业价值转换为净资产价值。

5.运用价值比率得出评估结果。在计算并调整可比上市公司的价值比率后，与评估对象相应的财务数据或指标相乘，计算得到需要的净资产价值。

(二)资产基础法

1.流动资产

评估范围内的流动资产主要包括，货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

(1)货币资金，包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值确定评估值。

(2)应收票据通过查阅应收票据备查簿，逐笔核实应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料。应收票据以核实无误后的账面价值作为评估值。

(3)各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款项计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4)预付账款，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的预付账款按核实后的账面值作为评估值。

(5)外购原材料，被评估单位采用实际成本核算，评估人员根据基准日市场价格加上合理的运杂费确定其评估值；对于长期积压的原材料，难以获得评估基准日的市场价格，在账面值基础上考虑一定比例的折扣率确定其评估值；对于不合格的原材料，结合当地废旧物资回收行情及材质、重量、外观等因素，综合确定评估值。

(6)在库周转材料，本次评估采用以基准日市场价格确定其评估值。

(7)产成品，被评估单位产成品采用实际成本核算，包括采购成本、加工成本和其他成本。

对于出口产品，考虑其出口时不予免征及抵扣税额，根据评估基准日的销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润后，扣除不予免征及抵扣税额。计算公式如下：

正常销售出口产品评估值=出口销售单价×[(1-营业税金及附加率-销售费用率-所得税率×利润率-净利润率×扣减率)-(增值税率-出口退税率)]×出口产品数量

对于内销产品，有产品销售合同的，以盘点核实后的内销产品数量乘以评估基准日不含税销售单价减去销售费用及全部税金和适当数额的税后净利润作为评估值。正常销售内销产成品评估计算方法如下：

有产品销售合同的内销产品评估值=不含税内销销售单价×(1-营业税金及附加率-销售费用率-所得税率×利润率-净利润率×扣减率)×内销产品数量

对于内销产品，无产品销售合同的，三年以内的以核实后的账面值作为评估值；三年以上的在账面值基础上考虑一定的折扣金额确定评估值。

(8)在产品，在产品核算内容为企业处于生产过程中尚未完工的产品及领用尚未用于加工的原材料等，评估人员查对有关凭证并核实企业对在产品的核算是否正确、完整，经核实账面价值核算为实际付出的人工费、材料费及分配的制造费用等，账面价值基本能反映在产品的真实价值。本次评估以核实后的账面值确认在产品的评估值。

(9)其他流动资产,核算内容为增值税留抵税额和应交所得税留抵税额,以核实无误后的账面价值作为评估值。

2.投资性房地产

投资性房地产为自建房,其作为房屋建筑物和土地使用权的局部,无法独立作价,故本次投资性房地产内容分别在房屋建筑物、土地使用权和机器设备中评估。

3.房屋建筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,本次评估采用成本法进行评估。

成本法计算公式如下:

评估值=重置全价×综合成新率

(1)重置全价的确定

本次评估采用不含税工程造价,故测算工程造价中不计取税金。

房屋建筑物的重置全价一般包括:不含税建安综合造价、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建筑物重置全价计算公式如下:

重置全价=不含税建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

①不含税建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物,采用预决算调整法确定其不含税建安综合造价,即以待估建(构)筑物决算中的工程量为基础,根据当地执行的定额标准和有关取费文件,分别计算不含税土建工程费用、不含税装饰工程费用和不含税安装工程费用等,得到不含税建安综合造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其不含税建安综合造价。

②前期及其他费用

房屋建(构)筑物前期费用及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程建设监理费、工程招投标费、可行性研究费、环境影响评价费及城市基础设施配套费,根据地方相关法规测算出合理的前期费用及其它费用的费用率。

③资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以不含税建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=（不含税建安综合造价+前期及其他费用）×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

(2)成新率的确定

对于各类建(构)筑物，依据其耐用年限、已使用年限，通过对其进行现场勘查，对结构、装饰、附属设备等各部分的实际使用状况做出判断，按以下公式分别确定理论成新率及勘察成新率，然后确定其综合成新率。

综合成新率=理论成新率×50%+勘察成新率×50%

其中：理论成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

勘察成新率：将影响房屋成新率程度的主要因素分为三部分，即：结构部分(基础、主体、屋面)、装饰部分(门窗、内外装修及其他)、设备部分(水、电、暖等)。通过上述建(构)筑物 3 项影响因素各占的权重，确定不同结构形式建筑各因素的标准分值，根据现场勘察实际情况和《房屋完损等级评定标准》确定各分项评估分值，根据此分值确定现场勘察成新率。

对于构筑物，在现场勘察的基础上，主要依据构筑物的耐用年限确定成新率。

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

4.机器设备

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，对于部分购置较早的电子设备，按照评估基准日的二手市场价格，采用市场法进行评估。

(1)成本法

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

1)重置全价的确定

对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价和运杂费。同时，根据“财税〔2008〕170号”文件规定，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置全价应该扣除相应的增值税。设备重置全价计算公式如下：

需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-设备购置价中可抵扣的增值税和运费中可抵扣的增值税

不需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费-设备购置价中可抵扣的增值税和运费中可抵扣的增值税

①购置价

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

②运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。运杂费计算公式如下：

运杂费=设备购置价×运杂费率

根据卖方报价条件，若报价中含运杂费，则不再计取，若报价中不含运杂费，则根据设备生产销售企业与各设备使用单位的运距、设备体积大小、设备的重量、价值(贵重、价低)以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定。

③安装工程费

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑。

根据卖方报价条件，若报价中含安装工程费，则不再计取，若报价中不含安装工程费，则根据预决算资料统计实际安装调试费用，剔除其中非正常因素造成的不合理费用，合理确定。没有预决算资料的，根据现场勘查结果，并参考相同用途类似设备安装工程费率水平，合理确定。

④前期及其他费用

前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。主要包括建设单位管理费、勘察设计费、可行性研究费、环境影响评价费、工程招投标代理服务费、工程监理费等。

⑤资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

⑥可抵扣的增值税

根据“财税〔2008〕170号”文件规定，对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增值税。

对于车辆，按照评估基准日的不含税市场价格，加上车辆购置税、牌照费等其它合理费用确定其重置全价(厂内使用车辆不考虑购置税和牌照费)。

车辆重置全价计算公式如下：

重置全价=购置价/(1+17%)+购置价×10%/(1+17%)+牌照费

2)综合成新率的确定

①对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率 $=$ (经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限 $\times$ 100%

综合成新率 $=$ 年限法成新率 $\times$ 调整系数

③对于车辆，主要依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

使用年限成新率 $=$ (规定使用年限-已使用年限)/规定使用年限 $\times$ 100%

行驶里程成新率 $=$ (规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程 $\times$ 100%

其次，通过现场勘察得到观察法成新率。

最后，将使用年限法成新率和行驶里程法成新率两者当中的孰低者，与观察法成新率进行平均，形成综合成新率，即：

综合成新率 $=$ MIN(年限法成新率，行驶里程法成新率) $\times$ 50%+观察法成新率 $\times$ 50%

对于轿车和小型客车，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，没有设定规定使用年限，故本次评估对于该类型车辆采用行驶里程法成新率与观察法成新率进行平均，形成综合成新率，即：

综合成新率 $=$ 行驶里程法成新率 $\times$ 50%+观察法成新率 $\times$ 50%

3)评估值的确定

评估值 $=$ 重置全价 $\times$ 综合成新率

(2)市场法

对于部分购置较早的电子设备或者待报废设备，按照评估基准日的二手市场价格或可变现净值，采用市场法进行评估。

5.无形资产

(1)土地使用权

评估人员根据现场勘查情况，按照《不动产评估准则》的要求，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，确定本次评估采用的方法。

对于工业用地，待估宗地为基准地价覆盖范围内，可以采用基准地价系数修正法对其价格进行评估；由于待估宗地所在区域近期市场比较活跃有类似市场交易案例，故适宜采用市场比较法评估；由于待估宗地所在区域土地取得、开发费用不易获取，因此不适宜选择成本逼近法。由于待估宗地属于工业用地，归属于土地产生的收益不易确定，因此不宜用收益法进行评估。

考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合收集的有关资料，本次评估采用基准地价法评估位于济南长清区平安街道的宗地 1 和宗地 2，采用市场比较法评估位于河北省青县的宗地 3。

1)基准地价系数修正法

根据《济南市城区国有土地基准地价应用技术手册》，其基准地价系数修正法评估宗地地价的计算公式为：

宗地基准楼面地价=待估宗地的楼面地 $\times(1\pm\sum K)\times K1\times K3\times K4\times(1\pm K5)\times K2\times K6$

式中： $\sum K$ -----影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

K1-----期日修正系数

K2-----土地使用年限修正系数

K3-----土地容积率修正系数

K4-----土地用途修正系数

K5-----土地开发程度修正系数

K6-----其他特殊因素修正系数

宗地评估单价=宗地基准楼面地价 $\times$ 容积率

2)市场比较法计算公式：

公式： $V=VB\times A\times B\times C\times D\times K$

式中：

V-----估价土地价格；

VB-----比较实例价格；

A-----待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B-----待估宗地估价基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数；

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/比较实例个别因素条件指数；

k-----开发程度因素修正。

(2)商标权和专有技术

商标权资产的价值主要体现在对销售商品的增值收益上，目前国内柴油机市场被大型外资企业及品牌主导，国外品牌实现本地化生产，国内品牌价格优势逐渐减弱，“济柴”商标未能给柴油机销售带来明显增值收益。

12V26/32 柴油机制造技术和 JC15 柴油机技术，济南柴油机股份有限公司未建设该技术产品生产线，未采用该两项技术生产柴油机，并于 2013 年至 2015 年将该两项技术独家许可给中国石油集团济柴动力总厂使用，三年共获取 1500 万元许可费，协议到期后，2016 年度未继续签订许可协议。该两种新技术的产品，还处于市场开拓期，何时能取得稳定的销售收入具有非常大的不确定性，未来收益具有很大不确定性。

气化水运 4008L 双燃料技术，虽有对应的产品机型，但该产品主要用于船用机，造船业目前处于产能过剩状态，船机市场的竞争加剧，再有国外同类产品的国产化和国内同类产品的竞争，导致采用该技术产品未来收益呈现不确定性。

综上所述，本次评估不宜采用收益法评估。

从市场调查情况来看，目前国内技术市场尚不发达，缺少相关成交资料和可比交易实例，因此市场法不具备相应的市场条件，因此本次评估不考虑选择市场法进行评估。

本次评估以核实无误后的账面值确定其评估值。

(3)其他无形资产

根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对于外购办公软件，采用市场法进行评估，评估中按照软件资产目前配置及升级换代情况，向软件经销商和生产商进行询价确定其市场价值。

6. 负债

关于流动负债中短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款的评估，我们根据企业提供的各项目明细表，以经过审查核实后的账面值作为评估值。

7. 递延收益

递延收益核算内容为企业收到并在各个年度进行摊销的政府补助。

该递延收益为政府支付给企业的搬迁专项补贴款和产能提升专项资金，属于企业不需要支付的款项，且为企业所得税非应税项目，本次评估按零值确认评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2016 年 6 月 1 日至 2016 年 8 月 5 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2016 年 6 月 1 日，我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

接受委托后，北京中企华资产评估有限责任公司成立了资产评估项目组，拟定了相应的评估计划，确定了该项目的总负责人。

(三) 现场调查

评估人员于 2016 年 6 月 13 日至 2016 年 7 月 10 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房产、土地、车辆、商标权等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

- (2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；
- (3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成评估报告草稿。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一)一般假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

3.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

4.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

5.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

6.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

7.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(二)特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字注册资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 市场法评估结果

济南柴油机股份有限公司评估基准日总资产账面价值为 199,036.73 万元，总负债账面价值为 161,157.75 万元，净资产账面价值为 37,878.98 万元。

市场法评估后的净资产价值为 46,213.94 万元，增值额为 8,334.96 万元，增值率为 22.00%。

(二) 资产基础法评估结果

济南柴油机股份有限公司评估基准日总资产账面价值为 199,036.73 万元，评估价值为 221,480.03 万元，增值额为 22,443.30 万元，增值率为 11.28%；总负债账面价值为 161,157.75 万元，评估价值为

149,582.89 万元，评估减值 11,574.86 万元，减值率 7.18%；净资产账面价值为 37,878.98 万元，净资产评估价值为 71,897.14 万元，增值额为 34,018.16 万元，增值率为 89.81%。资产基础法具体评估结果详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增减率（%）
流动资产	131,753.01	135,792.62	4,039.61	3.07
非流动资产	67,283.72	85,687.41	18,403.69	27.35
其中：长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	2,519.90	0.00	-2,519.90	-100.00
固定资产	53,143.32	61,191.14	8,047.82	15.14
无形资产	11,620.50	24,496.27	12,875.77	110.80
其中：土地使用权	4,608.68	17,464.88	12,856.20	278.96
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
资产总计	199,036.73	221,480.03	22,443.30	11.28
流动负债	149,582.89	149,582.89	0.00	0.00
非流动负债	11,574.86	0.00	-11,574.86	-100.00
负债总计	161,157.75	149,582.89	-11,574.86	-7.18
净资产	37,878.98	71,897.14	34,018.16	89.81

资产基础法评估后的净资产价值为 71,897.14 万元，市场法评估后的净资产价值为 46,213.94 万元，两者相差 25,683.20 万元，差异率为 55.57%。

两种方法评估结果差异的主要原因是：（1）两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。市场法是从同类型企业的市场交易状况角度考虑的，反映了市场对该类型企业的价格认定。（2）市场法在评估过程中更多的考虑了市场对该类型企业的价格考虑，全面的反应了企业在并购市场上的价值表现。因此，市场法评估结果会与资产基础法评估结果产生差异。

市场法通过分析对比可比上市公司与评估对象的经营状况和市场表现来确定评估对象的市场价值，评估途径更加贴近市场，评估过程能更直观的反应评估对象所处的市场环境 with 价格水平，评估测算中

所采用的数据直接来源于资本市场及上市公司，从而使得市场法评估结果较资产基础法评估结果而言更能客观的反应评估对象在评估基准日时点的市场价值。另外，ST 济柴的经营状况受到石油行业周期性下行的影响，近期持续亏损，市场法较资产基础法而言可以更加合理反映市场周期性波动对评估对象市场价值的影响，因此本次评估采用市场法评估结果作为评估结论。

根据上述分析，本评估报告评估结论采用市场法评估结果，即：济南柴油机股份有限公司的净资产价值评估结果为 **46,213.94** 万元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一)本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑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价值的影响，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他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发生变化时，评估结果一般会失效；

(二)济南柴油机股份有限公司河北分公司部分设备，账面原值是以湖北大信资产评估公司的评估净值入账，评估基准日为 2003 年 11 月 30 日，详见评估明细表；

(三)济南柴油机股份有限公司共有 52 项房屋建筑物，总建筑面积 226,685.71 平方米（含投资性房地产），其中未办理房屋所有权证 51 项，建筑面积 222,030.62 平方米（含投资性房地产），被评估单位出具专项说明，证明上述房产归其所有，如出现产权纠纷由(二)济南柴油机股份有限公司承担相应法律责任；

(四)评估基准日，济南柴油机股份有限公司申报的车辆共计 158 辆，其中 51 辆已办理行驶证；未办证车辆中 54 辆为厂内用车，已由

被评估单位出具权属承诺,证明产权归被评估单位所有,无权属纠纷;其余 53 辆为叉车、移动平衡吊等,无需办理车辆行驶证;

(五)评估基准日,纳入本次评估范围的无形资产---土地使用权共 3 项,均已办理国有土地使用权证,证载土地使用权人为济南柴油机股份有限公司(宗地 1、宗地 2)、济南柴油机股份有限公司河北分公司(宗地 3),实际均为被评估单位所有。截止评估基准日,待估土地未设定抵押、担保及他项权利,无权属纠纷。

根据山西省晋城市中级人民法院民事裁定书([2014]晋市法民初字第 35-1 号),因买卖合同纠纷案件,济南柴油机股份有限公司作为原告于 2014 年 4 月 24 日向山西省晋城市中级人民法院提出财产保全申请,要求冻结被告晋城市润宏新能源发电股份有限公司在银行的存款 3800 万元或查封、扣押、冻结被告同等价值的其他财产,并以本公司所有的长清国用[2009]第 0700091 号土地使用权提供担保。法院裁定,将原告济南柴油机股份有限公司坐落于济南长清区平安街道办事处平安店村南,220 国道东侧,使用权面积为 470304 平方米,证号为清国用[2009]第 0700091 号土地使用权予以查封。查封期间不得买卖、过户、抵押。财产保全日期自 2014 年 5 月 4 日至今,解除财产保全日期未知。

根据太原市小店区人民法院民事裁定书([2014]小仲保字第 00012-1 号),因建设工程施工合同纠纷案件,济南柴油机股份有限公司作为申请人向太原仲裁委员会提出财产保全申请,太原仲裁委员会于 2014 年 12 月 17 日将申请提交太原市小店区人民法院,请求该法院冻结被申请人山西宝莱电力开发有限公司、山西宝莱电力开发有限公司晋城分公司银行存款 1735.5232 万元或相同价值的不动产及其他财产,并以本公司所有的长清国用[2011]第 0700015 号土地使用权提供担保。法院裁定,查封申请人位于济南长清区平安街道办事处平安店村南,221 国道东侧的工业用地(地号:0702651;国有土地使用权证号:长清国用[2011]第 0700015 号)。财产保全日期自 2014 年 12 月 17 日至今,解除财产保全日期未知。

(六)济南柴油机股份有限公司截至评估基准日正在审理中的涉诉事项如下:

1.济南柴油机股份有限公司与晋城市润宏新能源发电股份有限公司买卖合同纠纷

2011年4月29日,山东济柴绿色能源动力装备有限公司(以下简称“绿色能源公司”)与被告签订《工业品买卖合同》一份,被告向绿色能源公司采购瓦斯发电机组一台,合同价款为4240万元。合同签订后,绿色能源公司依约履行了合同义务,但被告未依约付款,至今尚欠3240万元货款未支付。2013年10月25日,济南柴油机股份有限公司吸收合并绿色能源公司。2014年4月24日,济南柴油机股份有限公司依法向山西省晋城市中级人民法院提起诉讼,要求晋城市润宏新能源发电股份有限公司偿还欠款。晋城市润宏新能源发电有限公司于2014年12月27日提出《变更反诉请求申请书》,2015年1月23日,晋城市润宏新能源发电有限公司就购置配件费用、停机损失、功率差额损失等,确认反诉金额为4,855.55万元。

截止评估基准日,关于应收账款账面金额3240万元的瓦斯机组买卖合同纠纷案件正在审理中,判定结果无法预知,本次评估按照账面金额扣减评估风险损失确认评估值。

2.济南柴油机股份有限公司诉山西潞安集团和顺一缘煤业有限责任公司买卖合同纠纷

2010年10月1日,绿色能源公司与被告签订《山西潞安集团和顺一缘煤业有限责任公司瓦斯发电站工程发电设备和辅助设备采购及安装项目合同书》一份,被告向绿色能源公司采购瓦斯发电机组、电站计算机管理系统等设施设备,总价款为2950万元。合同签订后,绿色能源公司依约履行了合同义务。被告始终未依约付款。2013年10月25日,济南柴油机股份有限公司吸收合并绿色能源公司。2014年6月16日,济南柴油机股份有限公司依法向山西省晋中市中级人民法院提起诉讼。2014年7月,原被告双方在法院主持下达成调解协议。被告在支付300万元首期款项后,未再付款,2014年10月,济南柴油机股份有限公司又向晋中中院提起强制执行申请并获批。2015

年 7 月，济南柴油机股份有限公司收到法院转付执行款 36.85 万元，截止 2016 年 5 月末，余款 1031 万元尚未支付。

截止评估基准日，关于应收账款账面金额 10,311,510.00 元的瓦斯工程项目买卖合同纠纷案件正在强制执行中，追回金额无法预知，本次评估按照账面金额扣减评估风险损失确认评估值。

3. 山东黄华电气有限公司诉济南柴油机股份有限公司合同纠纷

2015 年 7 月 29 日，山东黄华电气有限公司与济南柴油机股份有限公司签订《坦桑临时电站租赁项目转让协议》，协议约定：山东黄华电气有限公司将自己与 DANGOTE INDUSTRIES LIMITED, TANZANIA 所签订合同项下的全部权利、义务转让给济南柴油机股份有限公司，作为项目的补偿，济南柴油机股份有限公司承诺向山东黄华电气有限公司交付 8 台完全产权的 800KV 柴油发电机组。协议签署后，山东黄华电气有限公司按约定履行完全部义务，济南柴油机股份有限公司尚未向其交付 8 台完全产权的 800KV 柴油发电机组。

2016 年 5 月 6 日，山东黄华电气有限公司向济南市长清区人民法院提起起诉，要求济南柴油机股份有限公司履行《坦桑临时电站租赁项目转让协议》约定其应承担的义务。济南市长清区人民法院已受理此案。

截止评估基准日，此案正在审理中，判决结果无法预知，本次评估未考虑上述涉诉事项判决结果对评估值的影响。

4. 济南柴油机股份有限公司诉贵州能发高山矿业有限公司买卖合同纠纷

2012 年 12 月 17 日，济南柴油机股份有限公司与贵州能发高山矿业有限公司签订《瓦斯发电机组设备及安装总合同》，合同约定，贵州能发高山矿业有限公司向济南柴油机股份有限公司采购瓦斯发电机组 2 套及配套设施 1 项，合同价款为 1198 万元，双方另对其它事项进行了约定。合同签订后，济南柴油机股份有限公司依约交付了上述设备，但贵州能发高山矿业有限公司未依约付款，截止 2016 年 5 月末，尚欠 522 万元货款未支付。

济南柴油机股份有限公司已向法院提起起诉，并被受理。截止目前，此案正在审理中。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

- (一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三)本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，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)本评估报告经注册资产评估师签字、评估机构盖章并且经国有资产监督管理机构或上级主管企业备案后方可正式使用；
- (五)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期为 2016 年 8 月 5 日。

法定代表人：权忠光

注册资产评估师：郁宁

注册资产评估师：刘东东

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一六年八月五日

评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位审计报告；

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件五、委托方和被评估单位的承诺函；

附件六、签字注册资产评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件；

附件十一、资产评估业务约定书。