

四川禾嘉股份有限公司拟转让其持有的
中汽成都配件有限公司股权项目
评 估 报 告

天圆开评报字[2016]第 1145 号

二〇一六年六月二十日



北京天圆开资产评估有限公司

BEIJING TIANYUANKAI ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

地址：北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦 15 层

邮编：100044 电话：010-83914088 传真：010-83915190

E-mail: tian_yuankaitykcpv@163.com

目 录

注册资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
一、 委托方、被评估单位及其他报告使用者	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	11
五、 评估基准日	12
六、 评估依据	12
七、 评估方法	14
八、 评估程序实施过程及情况	28
九、 评估假设	29
十、 评估结论	31
十一、 特别事项说明	33
十二、 评估报告使用限制说明	33
十三、 评估报告日	34
附件目录	36

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、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，我们对评估结论的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预期的利益关系；与相关当事方没有现存或预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象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，委托方及相关当事方提供的资料能够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。

四川禾嘉股份有限公司拟转让其持有的 中汽成都配件有限公司股权项目 评估报告摘要

天圆开评报字[2016]第 1145 号

一、经济行为及评估目的：本次评估是为了满足四川禾嘉股份有限公司拟转让其持有的中汽成都配件有限公司股权的需要，对所涉及的中汽成都配件有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考意见。

二、评估对象和评估范围：评估对象为中汽成都配件有限公司的股东全部权益价值，评估范围为中汽成都配件有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债等。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2015 年 12 月 31 日。

五、评估方法：本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法对中汽成都配件有限公司的股东全部权益价值进行估算，然后加以校核。考虑评估方法的适用前提和评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

六、评估程序实施过程：经现场调查、资料收集与分析、评定估算等程序，得出评估结论。

七、评估结论：我们根据国家有关资产评估法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估必要的程序，采用资产基础法对中汽成都配件有限公司在评估基准日 2015 年 12 月 31 日股东全部权益价值进行了评估，经综合分析得出评估结论：

中汽成都配件有限公司于评估基准日股东全部权益价值为 49,058.46 万元。具体评估结果为：资产账面价值 61,097.19 万元，评估值 64,220.92 万元，评估增值 3,123.73 万元，增值率 5.11%；负债账面价值 15,680.92 万元，评估值 15,162.46 万元，评估减值 518.46 万元，减值率 3.31%；净资产账面价值 45,416.27 万元，评估值 49,058.46 万元，评估增值 3,642.19 万元，增值率 8.02%。

八、 特别事项的说明

(一) 本次评估范围的房屋建筑物 20 项，总建筑面积 46,187.49 m²，构筑物 10 项。房屋建（构）筑物类资产为中汽成都配件有限公司自建，已办理了项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及建设工程施工许可证（其中汽车库未办理规划建设手续），尚未办理产权登记手续。

本次评估以未办理产权登记房屋建筑物符合规划建设要求，已足额交纳各项政府规费，并能够办理《房屋所有权证》为假设前提。

本次评估对已经测绘的房屋建筑物以测绘建筑面积为依据，对未经测绘的房屋建筑物以实地测量建筑面积为依据，其最终面积以房产行政主管部门确认为准。

房屋建筑物类资产为预转资，本次评估未考虑工程欠款对评估价值的影响。

(二) 列入评估范围的车辆 3 辆（详见车辆评估明细表序号 17 号、20 号和 21 号，账面原值 57.06 万元，账面净值 50.65 万元，车辆行驶证的所有权人为自然人，尚未办理产权过户手续。本次评估已经获得中汽成都配件有限公司对未过户车辆的权属所有声明。

(三) 截止评估基准日，长期股权投资单位成都中汽配件销售有限公司已经办理了税务注销登记。根据 2013 年 5 月股东会决议，股东一致同意对中汽成都配件销售有限公司进行清算并注销，公司的资产及负债由中汽成都配件有限公司接收，清算后公司的盈利或亏损金额由中汽成都配件有限公司承接，自然人股东同意放弃盈利分配。公司财务报表的资产为往来款，故本次对长期股权投资以被投资单位评估基准日的账面净资产乘以持股比例 100%作为评估值。

九、本评估报告的使用有效期：评估结论自评估基准日起至经济行为实现日一年内使用有效，即自 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 31 日。评估基准日至经济行为实现日不到一年，但市场条件或资产状况发生重大变化时，评估报告的结论不能反映经济行为实现日价值，应重新评估。

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。

四川禾嘉股份有限公司拟转让其持有的 中汽成都配件有限公司股权项目 评估报告

天圆开评报字[2016]第 1145 号

四川禾嘉股份有限公司：

北京天圆开资产评估有限公司（以下简称“我公司”）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，按照必要的评估程序，以被评估单位持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法和收益法，为满足四川禾嘉股份有限公司拟转让其持有的中汽成都配件有限公司股权的需要，对涉及的中汽成都配件有限公司股东全部权益价值在二〇一五年十二月三十一日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位(或者产权持有单位)及其他报告使用者

（一）委托方：四川禾嘉股份有限公司

1. 工商注册登记情况

名称：四川禾嘉股份有限公司（以下简称“禾嘉股份”）

类型：股份有限公司（上市）

住所：成都市高新技术产业开发区九兴大道 3 号

法定代表人：冷天辉

注册号：510000000018610

注册资本：102244.75 万元

成立日期：1997 年 6 月 23 日

营业期限：1997 年 6 月 23 日至长期

经营范围：项目投资及管理（不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）。

（二）被评估单位：中汽成都配件有限公司

1. 工商注册登记情况

名称：中汽成都配件有限公司（以下简称“中汽成配”）

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：成都市新都工业东区桂锦路 1480 号

法定代表人：宋浩

统一社会信用代码：915101142019460975

注册资本：4295 万元

实收资本：4295 万元

成立日期：1980 年 8 月 26 日

营业期限：2000 年 8 月 25 日至 2030 年 8 月 25 日

经营范围：汽车零部件的开发，设计，生产，销售；国内商业贸易（不含国家专控，专营，专卖商品）；仓储服务，技术咨询，技术服务，汽，柴油发动机及配件，其他本厂自产产品的出口，来图来样加工，本企业科研生产所需进口的零部件，设备，原材料的进口（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）。

2. 企业简介

中汽成都配件有限公司原名为成都中汽成配凸轮轴有限公司，系生产各种发动机凸轮轴的专业化公司。公司以生产钢制凸轮轴为起点，生产出了中国第一支钢制凸轮轴，目前已经拥有微轿车型、中吨位车型、重吨位车型的各条钢制凸轮轴生产线。同时公司也大力发展铸造凸轮轴生产能力，其中冷激合金铸铁、可淬合金铸铁、可淬球墨铸铁技术率先填补了国内空白，目前公司正致力于装配式凸轮轴的研发，使公司成为国内唯一的装配式凸轮轴的生产厂家。现公司已累计生产各型汽车发动机凸轮轴 450 余种。是目前中国最大的各型汽车发动机凸轮轴生产基地。

2014 年 12 月至 2015 年 6 月公司整体搬迁到新都工业园东园。为适应行业发展和开拓高端产品市场，本次搬迁项目同时扩大了生产规模。选用精密加工设备，形成技术先进、配套系统的航空航天主要钣金件和型材零件的加工生产线。总体技术水平达到国内同行业先进水平。建成达产后，将形成年产凸轮轴 350 万支的生产能力。

公司属国家鼓励发展的汽车关键部件制造行业，属内资企业享受西部大开发所得税优惠政策范围，公司所得税税率为 15%。

3. 公司股本情况

截止评估基准日，中汽成都配件有限公司注册资本 4,295.00 万元，由四川禾嘉股份有限公司持股 100%。

4. 近几年及评估基准日财务状况、经营成果

公司 2013 年、2014 年、2015 年财务状况及经营成果如下：

财务及经营表

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
总资产	53,745.66	58,886.44	61,097.19
净资产	27,649.40	31,957.99	45,416.27
项目	2013 年	2014 年	2015 年
营业收入	35,312.19	40,500.83	32,158.29
净利润	4,399.67	4,308.60	13,458.28

2013 年、2014 年、2015 年财务报表经北京天圆全会计师事务所审计并出具了天圆全审字[2014]第 00090727 号、天圆全审字[2015]第 000605 号、天圆全审字[2016]第 000929 号无保留意见的审计报告。

(二) 产权持有者：四川禾嘉股份有限公司。

(三) 委托方与被评估单位的关系

委托方为被评估单位的股东。

(四) 委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

评估报告使用者为委托方四川禾嘉股份有限公司。

其他评估报告使用者为国家法律法规规定的报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估是为了满足四川禾嘉股份有限公司拟转让其持有的中汽成都配件有限公司股权的需要，对所涉及的中汽成都配件有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 本次评估对象为中汽成都配件有限公司截至评估基准日的股东全部权益价值。评估范围是中汽成都配件有限公司的全部资产及负债。

截至评估基准日账面资产总值 610,971,968.72 元，其中：流动资产 255,813,620.28 元，长期股权投资 900,000.00 元，固定资产 298,201,421.33 元，在建工程 31,546,949.77

元，无形资产 19,994,610.28 元，递延所得税资产 2,992,867.06 元，其他非流动资产 1,522,500.00 元；截至评估基准日账面负债总值 156,809,219.96 元，其中：流动负债 149,996,425.54 元，非流动负债 6,812,794.42 元。具体评估范围见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	255,813,620.28
2	货币资金	67,837,081.42
3	交易性金融资产	-
4	应收票据	21,112,080.35
5	应收账款	51,088,766.87
6	预付款项	263,368.55
7	应收利息	-
8	应收股利	-
9	其他应收款	52,224,255.58
10	存货	63,288,067.51
11	一年内到期的非流动资产	-
12	其他流动资产	-
13		
14	二、非流动资产合计	355,158,348.44
15	可供出售金融资产	-
16	持有至到期投资	-
17	长期应收款	-
18	长期股权投资	900,000.00
19	投资性房地产	-
20	固定资产	298,201,421.33
21	在建工程	31,546,949.77
22	工程物资	-
23	固定资产清理	-
24	生产性生物资产	-
25	油气资产	-
26	无形资产	19,994,610.28
27	开发支出	-
28	商誉	-
29	长期待摊费用	-
30	递延所得税资产	2,992,867.06
31	其他非流动资产	1,522,500.00
32		
33	三、资产总计	610,971,968.72
35	四、流动负债合计	149,996,425.54
36	短期借款	50,000,000.00
37	交易性金融负债	-
38	应付票据	-
39	应付账款	74,893,179.54
40	预收款项	315,377.90

41	应付职工薪酬	5,447,720.12
42	应交税费	7,338,431.64
43	应付利息	-
44	应付股利	-
45	其他应付款	12,001,716.34
46	一年内到期的非流动负债	-
47	其他流动负债	-
48		
49	五、非流动负债合计	6,812,794.42
50	长期借款	365,454.82
51	应付债券	-
52	长期应付款	347,800.00
53	专项应付款	-
54	预计负债	-
55	递延所得税负债	-
56	其他非流动负债	6,099,539.60
57		
58	六、负债总计	156,809,219.96
59		
60	七、净资产（所有者权益）	454,162,748.76

上述资产与负债数据摘自经北京天圆全会计师事务所审计的 2015 年 12 月 31 日的中汽成都配件有限公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（二）委估主要资产权利、经济及物理状况

本次评估范围中的主要资产为存货、长期股权投资、固定资产、在建工程、土地使用权等，其中：

1. 存货

存货包括原材料、产成品、在产品和发出商品。原材料为生产经营购入的凸轮轴毛件、钢管钢材、辅助材料及备品备件等。产成品为尚未销售的凸轮轴产品等。在产品为处在生产工艺过程中的在产品。发出商品为已经发出尚未实现销售的凸轮轴产品等。评估人员对原材料和产成品进行了监盘，保管良好，无盈亏、报废、毁损等情况。

2、长期股权投资

长期股权投资单位为 1 家控股公司，被投资单位为成都中汽配件销售有限公司，投资成本 90 万元，持股比例 90%。截止评估基准日，被投资单位成都中汽配件销售有限公司已经办理了税务注销登记。根据 2013 年 5 月股东会决议，股东一致同意对中汽成都配件销售有限公司进行清算并注销，公司的资产及负债由中汽成都配件有

限公司接收，清算后公司的盈利或亏损金额由中汽成都配件有限公司承接，自然人股东同意放弃盈利分配。

本次评估的长期股权投资未见有抵押、担保等他项权利设定，亦未见有诉讼事宜。

3. 固定资产——房屋建（构）筑物类

列入本次评估范围的房屋建筑物共 20 项，总建筑面积 46,187.49 m²，为公司投资购建。已办理了项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证（其中汽车库未办理规划建设手续），尚未办理产权登记手续。

中汽成都配件有限公司房屋建筑物于 2014 年 9 月至 2015 年 11 月陆续建成投入使用，结构类型有框架、钢结构。

框架结构房屋建筑物为产品性能实验验证中心、计量检测中心、职工食堂及倒班房等。基础采用独立柱基础，钢筋砼框架柱、梁、板，形成整个房屋的框架骨架。实砌砖墙，墙体中构造柱、过梁，采用砼浇筑。挤塑聚苯板屋面保温层，柔性卷材防水层。外墙面砖，铝合金门窗，内墙乳胶漆，石膏板吊顶，部分刷乳胶漆，地面铺设地砖、花岗岩，部分水泥地面。水电配套。

钢构房屋建筑物为 1 号厂房（装配车间）、2 号厂房（通用车间）、3 号厂房（精加工车间）、4 号厂房（钢件车间）、5 号厂房（库房）。现浇钢筋砼独立基础，钢构梁、柱承重，钢檩条及支撑，屋面为热镀锌彩钢板夹芯板，外围护结构采用热镀锌彩钢板，地面为耐磨地坪，部分刷环氧树脂胶，卷帘防盗门。水电配套，有动力电源。

构筑物于 2014 年 4 月～2015 年 11 月陆续建成投入使用，包括厂区路面、厂区管道线、围墙、篮球场、绿化等附属设施。

以上房屋建（构）筑物现正常使用，维护现状良好。

本次评估的房屋建筑物未见有抵押、担保等他项权利设定，亦未见有诉讼事宜。

4. 固定资产——机器设备类

列入评估范围的设备类资产主要为机器设备、车辆。机器设备购置发票较为齐全，产权较为清晰，车辆均具备车辆行驶证，其中有 3 台车辆的所有权人为自然人，尚未办理产权过户手续外，其他车辆的所有权人均为中汽成都配件有限公司。评估基准日未发现存在抵押、担保等他项权利。

(1) 机器设备主要包括精密数控车床、数控车削中心、普通车床、铣床、螺纹铣床、转塔铣、立铣、卧式铣床、万能升降台铣床、立卧两用铣床、键槽铣、钻铣床、CNC 键槽铣床、双工位铣打机、全数控凸轮轴铣床、摇臂钻床、立式钻床、数控钻床、立式钻床、CNC 数控钻床 (CVVT)、SKZGJ 数控钻攻机、钻孔攻丝专机、外圆磨床、凸轮磨床、CNC 凸轮磨床、工具磨床、滚刀磨床、中心孔研磨机、加工中心、无心外圆磨床、数控卧式加工中心、CNC 冷却系统、红外线监控系统、维氏显微硬度图像分析系统、半自动维氏硬度 CCD 图像处理系统、凸轮轴磨削烧伤检查系统、中频淬火机、淬火机床、双工位淬火机床、井式回火炉、电火花线切割机床、数控双工位淬火机床、网带回火炉、UNSCAN 凸轮轴感应淬火机床、拉钮材料试验系统、空压系统、监控系统工程、三坐标测量仪、金相图象分析仪、微机数显测量仪、便携式粗糙度仪、轮廓仪器、凸轮轴在线检测仪、HP 绘图仪、TR 手持式粗糙度仪、粗糙度轮廓度复合测量仪、凸轮轴轴颈柔性综合测量仪、高频红外碳硫分析仪、X 射线残余应力分析仪、清洁度检测仪、SGM 数控径向孔专机、斯太尔定位孔专机、SGM 压信号轮专机、钻孔攻丝专机、B10 销孔专机、C15 径向孔专机、477F 螺纹专机、凸轮轴总成专用退磁机、对中性专机、激光打标专机、变配电设备等 621 台(套)，分别于 1965 年至 2015 年陆续购置并投入使用，除一小部分设备报废、闲置外，大部分设备技术性能与运行状况良好，能满足生产使用要求。

(2) 车辆包括：别克商务车、别克轿车、奥迪轿车、亚星客车、解放卡车、迈腾轿车、皇冠轿车、别克轿车、奥迪轿车、重型汽车、五菱小客车、五菱小货车、江淮载重汽车、雪佛兰轿车、重型东风货车、别克昂科威等 21 辆交通运输车以及 5 辆叉车，共计 26 辆，分别于 2003 年至 2015 年陆续购置并投入使用，现技术性能状况良好，运行正常。

5. 在建工程

在建工程包含土建工程和设备安装工程。经核实，土建工程为绿化工程项目，基本完工。设备安装工程项目主要为企业新购置的机器设备安装工程，预计 2016 年 6 月完工，建设项目正常。评估基准日未发现存在抵押、担保等他项权利。

6. 土地使用权

土地使用权 2 宗。土地使用权面积共计 79,949.80 m²。待估宗地土地使用权人为中汽成都配件有限公司，以出让方式取得待估宗地土地使用权，已办理了《国有

土地使用证》，使用权类型为出让，用途为工业。土地使用权具体状况如下：

表 1 土地登记一览表

宗地	土地使用者	土地位置	面积(m ²)	用途	类型	权证编号
宗地 1	中汽成都配件有限公司	成都市新都区新都街道永兴村 4 组	76,116.78	工业用地	出让	新都国用(2015)第 3465 号
宗地 2	中汽成都配件有限公司	成都市青白江区祥福镇民强村 3、19 组	3,833.02	工业用地	出让	新都国用(2015)第 9267 号

表 2 土地权利状况

宗地编号	评估基准日土地使用权人	用途	使用权类型	终止日期	他项权利
1	中汽成都配件有限公司	工业用地	出让	2064/1/4	无
2	中汽成都配件有限公司	工业用地	出让	2065/7/16	无

表 3 土地利用状况

宗地编号	评估基准日土地使用者	用途	评估基准日开发程度	地上附着物
1	中汽成都配件有限公司	工业用地	红线外“六通”，红线内“六通一平”	生产、办公用房及其他附属设施
2	中汽成都配件有限公司	工业用地	红线外“六通”，红线内“一平”	生产用房及其他附属设施

本次评估的土地使用权未见有抵押、担保等他项权利设定，亦未见有诉讼事宜。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的其他无形资产类型、数量、法律权属状况等

企业申报的账面记录的其他无形资产：无。

企业申报的未记录的其他无形资产：无。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

截至基准日 2015 年 12 月 31 日，中汽成都配件有限公司申报评估的范围内无表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本项目所有评估工作均由北京天圆开资产评估有限公司完成，不存在引用其他机构出具报告的情况。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估价值类型为市场价值。

本次评估所称的市场价值，是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未接受

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。该价值类型的选择符合评估目的的需要。

五、评估基准日

（一）本项目资产评估基准日是二〇一五年十二月三十一日。

（二）评估基准日是根据本次评估的特定目的，综合考虑资产规模、资产清查等基础工作量大小、预计工作所需时间、合规性等因素，由委托方确定。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 资产评估业务约定书。

（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修订）；

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修订 中华人民共和国主席令第 72 号）；

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修订 中华人民共和国主席令第 28 号）；

4. 中华人民共和国国务院令 第 483 号 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院第 163 次常务会议通过修订，2006 年 12 月 31 日）；

5. 第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日）；

6. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）资产评估准则

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——业务约定书》（中评协〔2007〕189 号，中评协〔2011〕230 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——评估报告》（中评协〔2007〕189 号，中评协〔2011〕230 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——工作底稿》（中评协〔2007〕189号）；
9. 《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协〔2003〕18号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2007〕189号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2008〕218号，中评协〔2011〕230号）；
12. 《资产评估准则——企业价值》（中评协〔2011〕227号，2011年12月30日）；
13. 《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248号）；
14. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
15. 《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》（GB/T50291-2015）。

（四）权属依据

1. 国有土地使用权证；
2. 机动车辆行驶证；
3. 设备购置合同、发票、建筑安装工程施工合同等；
4. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 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）；
2. 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）；
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）；
5. 成都市新都区人民政府办公室《关于印发成都市新都区建设项目行政事业性收费征收使用管理办法的通知》（新都府办发〔2013〕）；
6. 2015年《四川省建设工程工程量清单计价定额》；
7. 评估基准日适用的当地工程建设材料价格；
8. 国家及地方建设工程收费标准；
9. 地方有关建筑工程预结算的各种规定及其他；

- 10、科学技术文献出版社出版的《资产评估常用数据与参考手册》；
- 11、《2015 机电产品报价手册》；
- 12、机械工业信息研究院编《2015 年机电设备评估价格信息》；
- 13、IT 网上设备供销商提供的报价；
- 14、生产厂家及代理公司调查和询价；
- 15、企业提供的机器设备购置合同、技术文本、协议等资料；
- 16、1995 机械部《设备安装概算指标》；
- 17、《财政部、国家税务总局关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》（财税〔2013〕第 37 号）；
- 18、《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》 计价格[1999]1283 号；
- 19、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；
- 20、商务部、发展改革委、公安部 and 环境保护部 2012 年 8 月 24 日《机动车强制报废标准规定》（2013 年 5 月 1 日起实施）；
- 21、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；
- 22、评估人员通过现场勘察所获取的资料，调查收集的市场价格信息、资料；
- 23、企业提供的财务会计经营方面的资料；
- 24、企业提供的未来年度经营收益、预测等有关资料；
- 25、基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；
- 26、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 27、wind 资讯金融终端；
- 28、其他参考资料。

（六）其它参考资料

1. 评估基准日会计报表及审计报告；
2. 工程建设有关技术资料及地质勘查资料；
3. 其他参考资料。

七、评估方法

根据《资产评估准则——企业价值》的规定，企业价值评估的基本方法包括市场法、资产基础法和收益法。在评估过程中，应根据评估对象、价值类型、资料收

集情况等相关性，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。

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；收益法是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路；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。

受国内流通市场条件的限制，我们无法取得足够的、可参照的、类似的在现金流量、增长潜力、风险、技术和经营等方面与被评估单位类似交易案例资料，不具备市场法评估的比较条件，在确定被评估单位的股东全部权益价值时，无法采用市场法进行评估。

针对本次评估的特定目的以及收集掌握的资料情况，我们认为被评估单位经营较稳定，能够对未来状况进行合理预测，故适合采用收益法进行评估。

由于委估资产的明细清册较易取得，各项资产的价值均可通过市场调查等方式获取，故适合采用资产基础法进行评估。

本次评估以资产基础法的评估结果作为评估报告最终结论。

资产基础法

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。具体模型如下：

$$\text{股东全部权益评估价值} = \sum \text{各项资产评估值} - \sum \text{各项负债评估值}$$

在评估过程中，评估人员根据各项资产及负债的具体情况，分别采用了不同的评估方法。各项资产评估方法简介：

（一）关于流动资产的评估

1. 货币资金

对于货币资金的评估，评估人员通过对申报单位评估基准日库存现金进行监盘；对银行存款和其他货币资金审阅了其基准日的银行对账单、银行余额调节表并函证。经核实，货币资金账实相符，本次评估以核实后的账面价值作为评估值

2. 应收票据

评估人员核对了明细账、总账和报表，对应收票据进行了监盘，抽查了记账凭

证等会计资料，与账面记录核对相符。本次评估对应收票据以核实后的账面价值作为评估值。

3. 应收账款、其他应收款

评估人员核对了明细表与明细账、会计报表的金额，通过函证、查证等方法清查核实，在清查核实的基础上，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，根据具体情况，分别采用个别认定法和账龄分析法，对评估风险损失进行估计。对关联方往来等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0%；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考财会上计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。本次评估以核实后账面价值减去评估风险损失后的余额确定为评估值，坏账准备评估为零。

4. 预付账款

主要通过判断其形成取得实物的权利能否实现或能否形成资产确定评估值。由于未发现供货单位有破产、撤消或不能按合同规定按时提供货物情况等，本次评估以核实后的账面价值作为评估值。

5. 存货

列入本次评估范围的存货包括原材料、产成品、在产品和发出商品。

(1) 原材料为生产经营购入的凸轮轴毛件、钢管钢材、辅助材料及备品备件等。评估人员首先对其提供的原材料清查评估明细表中的数量、单价、金额等进行了复核，然后组织评估人员进入现场进行了抽查盘点，以盘点结果为基础加减基准日至盘点日的收、发数量，倒轧出基准日的账面数量，并与基准日账面数量核对。本次在抽查盘点的基础上，了解到原材料均可正常使用，同时评估人员抽查近期购入凭证及市场调查询价，账面价值与评估基准日的市场价值基本一致，故以核实后的账面价值作为评估值。

(2) 产成品为尚未销售的凸轮轴产品等。评估人员首先对其提供的存货清查评估明细表中的数量、单价、金额等进行了复核，然后组织评估人员进入产成品保管现场进行了盘点，以盘点结果为基础加减基准日至盘点日的收、发数量，倒轧出基准日的账面数量，并与基准日账面数量核对，从而核实基准日账面数量。评估人员

在核实产成品数量的基础上，对其销售情况进行了解，确定其产成品基本为正常销售的产品，无积压、滞销产品。

本次按产品的市场销售价格减去销售费用及全部税金和适当数额的税后净利润来确定评估值。计算公式分别如下：

评估价值=实际数量×不含税销售单价×(1-销售费用率-销售税金及附加费率-销售所得税率-净利润率×r)

(3) 在产品为处在生产工艺过程中的在产品。评估人员首先对其提供的存货清查评估明细表中的数量、单价、金额等进行了复核。经查阅生产流程及财务相关资料，在产品的核算成本为原材料成本。账面价值构成合理，本次评估以核实后账面价值确定评估值。

(4) 发出商品为已经发出尚未实现销售的凸轮轴产品等，均为正常销售产品。评估人员首先对其提供的存货清查评估明细表中的数量、单价、金额等进行了复核，查阅相关出库单和合同。由于产品已经发出，本次评估不扣减销售费用，按产品的合同销售价格减去销售税金及附加及所得税和适当数额的税后净利润来确定评估值。计算公式分别如下：

评估价值=实际数量×不含税销售单价×(1-销售税金及附加费率-销售所得税率-净利润率×r)

(二) 关于长期股权投资的评估

截至评估基准日，长期股权投资单位为 1 家控股公司，被投资单位为成都中汽配件销售有限公司，投资成本 90 万元，持股比例 90%。

评估人员查阅了被投资单位的相关出资凭证、投资协议和章程、营业执照等资料，查验长期股权投资的权属真实性。根据被投资单位的经营情况及可收集到的资料，截止评估基准日，成都中汽配件销售有限公司已经办理了税务注销登记。根据 2013 年 5 月股东会决议，股东一致同意对中汽成都配件销售有限公司进行清算并注销，公司的资产及负债由中汽成都配件有限公司接收，清算后公司的盈利或亏损金额由中汽成都配件有限公司承接，自然人股东同意放弃盈利分配。公司财务报表的资产为往来款，故本次对长期股权投资以被投资单位评估基准日的账面净资产乘以持股比例 100%作为评估值。

(三) 关于固定资产——房屋建（构）筑物类的评估

在评估过程中，考虑到本次评估的房屋建（构）筑物为工业用房及附属设施，其所在区域很少有买卖成交案例，客观收益资料难以收集，无法采用市场比较法、收益法进行评估。根据本次评估目的、区域市场状况、评估对象自身特点以及评估人员所掌握的资料，采用成本法对其进行评估。

其基本公式如下：

建筑物评估值=重置全价×成新率

1、重置全价

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本组成。

A、建安造价的确定

对重点房屋建筑物以当地类似工程的有关工程资料及现场勘查资料为基础，依据四川省现行的建安工程预算定额和配套的费用定额，以及当地评估基准日应执行的建筑材料价格标准，采用预决算调整法估算工程建安造价。

对其他房屋建筑物及构筑物在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定建安造价。

B、前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。主要包括环境影响咨询费、前期工作咨询费、建设项目报建费、建设单位管理费、勘察设计费、图纸审查费、工程建设监理费、招标代理服务费等、造价咨询费、节能评估、消防检测费、职业病危害及安全评价费、房产测绘费。

C、资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(工程建安造价+前期及其它费用)×合理工期×贷款利息×50%

2、成新率

A、房屋建筑物

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勘察成新率和理论成新率 6:4 的比例加权平均计算综合成新率。其中：

勘察成新率 N_1 ：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，根据原城乡环境建设保护部发布的《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。

理论成新率 N_2 ：根据经济使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率 $N_2 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

经以上两种方法计算后，通过加权平均计算成新率。

成新率 $N = \text{勘察成新率 } N_1 \times 60\% + \text{理论成新率 } N_2 \times 40\%$

B、构筑物及其他附属设施

对构筑物直接采用年限法和现场勘察法确定其综合成新率。

根据构筑物经济使用年限和已使用年限计算年限成新率。

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

根据评估人员现场观察构筑物的维护保养现状，直接判定构筑物的完损程度，确定其勘察成新率。

综合成新率 $= \text{勘察成新率} \times 60\% + \text{年限成新率} \times 40\%$

(四) 关于固定资产——机器设备类的评估

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益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。列入评估范围的设备没有足够数量的市场参照物，又无单独经营记录，不适用市场法、收益法，成本法可以通过各种渠道获取同类资产的全新状态的市场价值或建造价值，再考虑资产达到现时状态所需支付的各项费用，然后综合考虑各项贬值因素确定其综合成新率，从而确定资产的评估值，根据本次评估目的及收集的资料对设备类资产采用成本法进行评估。以基准日的现时价格重新购建同等功效设备的全部成本乘以成新率得出设备的评估价值。基本公式：

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

1、重置全价的确定

(1) 机器设备

即以基准日的现时价格重新购建同等功效设备的全部成本乘以成新率得出设备的评估价值。公式：

评估价值=重置全价×综合成新率

1) 国产机器设备重置全价的确定

设备的重置全价，在设备购置价的基础上，加上该设备达到全新使用状态下的各种费用（包括购置价、运杂费、安装调试费、基础费、工程建设其他费用和资金成本等）综合确定，计算公式为：

重置全价=购置价+运杂费+安装调试费+设备基础费+工程建设其他费用+资金成本-增值税进项税。

① 购置价

主要通过向生产厂家询价、参照《2015 年机电产品报价目录》等价格资料及参考近期同类设备的合同价格确定。

② 运杂费

以购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。

③ 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

④ 设备基础费

大型设备基础按相关土建方法计算费用或者根据机械工业企业设备基础费率指标确定。（注意：设备基础费可在房屋建筑物中评估，做到不重不漏）

⑤ 工程建设其他费用

工程建设其他费用主要考虑工程勘察设计费、前期工作咨询费、建设单位管理费、联合试运转费、环保评价费、招投代理服务费、工程监理费等。本次根据国家相关规定、有关取费文件和现场实际情况确定。

⑥ 资金成本

资金成本，根据建设工期，结合评估基准日执行的贷款利率，并按资金均匀投

入考虑。

资金成本 = (设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费 + 设备基础费 + 工程建设其他费用) × 合理建设工期 × 贷款利率 × 1/2

⑦ 进项税额

进项税额是指纳税人购进货物或应税劳务所支付或者承担的增值税税额，按税法规定确定进项税额。

2) 进口机器设备重置全价的确定

①可查询到进口设备现行离岸价(FOB)或到岸价(CIF) 的，可按下列公式估测：

重置全价 = (FOB 价格 + 途中保险费 + 国外运杂费) × 现行外汇汇率 + 进口关税 + 消费税 + 增值税 (不予考虑) + 银行及其他手续费 + 国内运杂费 + 安装调试费 + 工程建设其他费用 + 资金成本 - 海关进口增值税专用缴款书上注明的增值税额

重置全价 = CIF 价格 × 现行外汇汇率 + 进口关税 + 消费税 + 增值税 + 银行及其他手续费 + 国内运杂费 + 安装调试费 + 工程建设其他费用 + 资金成本 - 增值税进项税

②无法查询进口设备在基准日的 FOB 价格或 CIF 价格的，如可以获取其国外替代产品在基准日的 FOB 或 CIF 价格的，可采用功能价值法或比较法测算其重置成本。如没有其国外替代产品在基准日的 FOB 或 CIF 价格的，可利用国内替代设备在基准日的市场价格或重置成本分析确定。

③上述几条渠道都行不通时，也可以利用物价指数法估测进口设备的重置全价。

a) FOB 价、CIF 价：通过向国外设备制造商在国内的办事处咨询了解确定。

b) 国外运费可按设备的重量、体积及海运公司的收费标准计算，也可按一定比例计取，取费基数为设备的货价。计算公式为：海运费 = FOB 价 × 海运费率。海运费率：远洋一般取 5%—8%，近洋一般取 3%—4%。

c) 国外运输保险费的取费基数为：FOB 价 + 海运费。计算公式为：国外运输保险费 = (FOB 价 + 海运费) × 保险费率。保险费率可根据保险公司费率表确定，一般在 0.3% 左右。

d) 关税的取费基数为设备到岸价。计算公式为：关税 = 到岸价 × 关税税率。关税的税率按国家发布的进口关税税率表确定。

e) 消费税的计税基数为：关税完税价 + 关税。计算公式为：消费税 = (关税完税价 + 关税) × 消费税率。消费税的税率按国家发布的消费税税率表计算。

f) 增值税的取费基数为：关税完税价+关税+消费税。计算公式为：增值税=(关税完税价+关税+消费税)×增值税率。根据增值税条例的有关规定，本次评估把海关进口增值税专用缴款书上注明的增值税额不作为重置全价的构成项。

g) 银行财务费的取费基数为进口设备货价。计算公式为：银行财务费用= 进口设备货价×银行财务费率。我国现行银行财务费率一般为 0.4%—0.5%。

h) 外贸手续费也称为公司手续费，取费基数为 CIF 价人民币数。计算公式为：外贸手续费=CIF 价×外贸手续费率。目前，我国进出口公司的手续费率一般在 1%—2%。

i) 商检费：取费基数为进口设备货价。计算公式为：进口设备货价×商检费率。目前，我国商检费率一般在 0.08%。

j) 运杂费：以购置价为基础，根据设备重量、港口与设备所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。

k) 安装调试费：根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

l) 工程建设其他费用

工程建设其他费用主要考虑前期工作咨询费、建设单位管理费、联合试运转费、环保评价费、招投代理服务等。本次根据国家相关规定、有关取费文件和现场实际情况确定。

m) 资金成本：根据建设工期，结合评估基准日执行的贷款利率，并按资金均匀投入考虑。

资金成本= (CIF 价格×现行外汇汇率+进口关税+消费税+ 增值税+银行财务费+公司代理手续费+商检费+国内运杂费+安装调试费+基础费+工程建设其他费用) × 贷款利率×建设周期×1/2。
= (公司代理设备价+国内运杂费+安装调试费+基础费+工程建设其他费) × 合理建设期×贷款利率×0.5。

对建设安装周期较短（小于半年）、价值量较小的设备，不计资金成本。

贷款利率应根据其合理工期按中国人民银行基准日执行的人民币贷款利率表确定

n) 进项税额

进项税额是指纳税人购进货物或应税劳务所支付或者承担的增值税税额，按税法规定确定进项税额。

（2）运输车辆重置全价

根据车辆市场信息及 IT 网上报价等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及相关文件计算车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置价值：

重置全价=车辆购价（不含税）+车辆购置税+牌照费用。

2、综合成新率的确定

（1）机器设备综合成新率的确定

①对一般小型设备

根据设备的工作环境，现有技术状况，主要依据其年限成新率结合现场勘查情况来确定其综合成新率；

②对大型、关键设备

a、对于其已使用年限在经济寿命年限期内的设备

对企业申报评估的大型、关键机器设备到现场逐一进行勘察，了解设备的现状，通过分析设备的技术性能、制造精度、运行环境等主要指标，查阅有关运行、修理、管理档案资料，对设备各组成部分及技术状况进行勘察打分，计算出实际得分，确定现场勘察成新率；另外，按评估确定的不同类型机器设备的经济寿命年限和实际已使用年限确定年限成新率；对二者进行加权平均计算确定设备的综合成新率，其加权系数分配为年限成新率占 40%，现场勘察成新率占 60%，计算公式如下：

年限成新率 = $(\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济寿命年限} \times 100\%$

综合成新率 = $\text{年限成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$

b、对于已使用年限已经超过其经济寿命年限的设备

通过现场勘察，了解其工作环境，现有技术状况，近期技术资料，有关修理记录 and 运行记录等资料，结合经济寿命年限确定其尚可使用年限，确定其综合成新率，即：

综合成新率 = $\text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$ 。

（2）车辆综合成新率的确定

车辆成新率采用理论成新率和年限成新率综合计算确定。

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号关于发布《机动车强制报废标准规定》通知的有关规定和资产评估常用数据等资料，按以下方法确定成新率后取其较小者为理论成新率，即

使用年限成新率 $R1 = (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{规定使用年限} \times 100\%$

行驶里程成新率 $R2 = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) \div \text{规定行驶里程} \times 100\%$

理论成新率 $R3 = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

根据现场勘察、鉴定、了解评估对象的现存技术状况、利用率、负荷率、工作环境、运行能力、磨损程度、大修和维护保养情况等因素经过综合分析打分，确定车辆现场勘查成新率 $R4$ 。

综合成新率 $R = \text{理论成新率 } R3 \times \text{权数} + \text{现场勘查成新率 } R4 \times \text{权数}$

3、评估值的确定

评估值 = 重置全价 $\times$ 综合成新率

（五）在建工程的评估

在建工程为土建工程和设备安装工程。经核实，土建工程项目为绿化工程，纳入固定资产进行评估，本次对土建工程项目评估为零；设备安置工程项目主要为企业新购置的机器设备安置工程，账面价值为设备预付款金额，截至评估基准日设备安置工程项目尚未完工。故本次评估以在建工程的账面成本支出及其正常占用的资金资本作为评估值。

（六）关于无形资产的评估

根据《中国资产评估准则-不动产》、《城镇土地估价规程》（以下简称“规程”），通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。待估宗地区域内类似交易案例易于收集，根据估价人员掌握的资料并结合估价对象的具体特点及估价目的，确定对该宗地采用市场比较法、基准地价系数修正法进行评估。

1、市场比较法

市场比较法是根据替代原则，将待估土地与具有替代性，且在评估基准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作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。

宗地价格=比较案例宗地价格×交易情况修正系数×容积率修正系数×期日修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×使用年期修正系数

2、基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，对其所在地已公布的同类用途同级土地基准地价进行修正，估算宗地客观价格的方法。

具体是利用基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价期日价格的方法。

根据《城镇土地估价规程》，其基准地价系数修正法评估宗地地价的计算公式为：

基准地价设定开发程度条件下的宗地单位地价=基准地价×期日修正系数×使用年限修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数+基础设施修正

（七）关于递延所得税资产的评估

列入本次评估范围的递延所得税资产为应收款项计提坏账准备等引起的所得税计算差异，该差异在企业未来可以转回。故以核实后账面值作为评估值。

（八）关于其他非流动资产的评估

列入本次评估范围的其他非流动资产主要为采购机器设备的预付款项等。评估人员首先对其提供的其他非流动资产清查评估明细表的项目内容进行了复核，查阅相关的购置合同及支付凭证，对账面价值进行核实。本次评估中未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后账面价值作为评估值。

（九）关于负债的评估

本次评估的负债是流动负债和非流动负债，流动负债包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款；非流动负债为长期借款、长期应付款和其他非流动负债。对于负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表，以被评估单位评估基准日实际应承担的债务作为评估值。

收益法

（一）概述

本次评估目的是为确定中汽成都配件有限公司在评估基准日的股东全部权益价

值。中汽成都配件有限公司的财务核算比较规范；资产经营和财务数据资料可信；未来收益和风险可以预测。根据国际国内股权价格评估惯例以及《评估准则——企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流量折现法(DCF)评估中汽成都配件有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及各企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业经审计模拟的会计报表口径估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用现金流量折现法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，得到企业整体价值，并由企业整体价值经扣减付息债务价值后，来得出企业股东全部权益价值。

本次评估的具体思路是：

1. 对纳入报表范围的资产和经营业务，按照最近几年的历史经营状况、业务类型和企业发展规划等估算预期净现金流量，并折现得到经营性资产的价值；
2. 对纳入报表范围，但在预期现金流量估算中未予考虑的诸如应收应付股利等现金类资产和负债；待置或闲置设备、房产、长期投资等以及未计收益的在建工程等类资产，定义其为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独测算其价值；
3. 由上述各项资产和负债价值的估算加和，得到评估对象的企业整体价值扣减付息债务价值后，得出企业股东全部权益价值。

（三）评估模型与基本公式

(1)本次估值选用的基本模型和公式为：

$$A=P+\sum ci+M-D \quad (1)$$

A：权益资本价值；

P：经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{(1+r)^n r} \quad (2)$$

式中：

R_i：未来第 i 年的企业自由现金流量；

R_n：未来永续期的企业自由现金流量；

r：折现率；

M: 对外长期投资价值;

D: 付息债务价值;

ΣCi : 基准日的溢余性或非经营性资产价值。

$$\Sigma Ci = C1 + C2 \quad (3)$$

式中:

C1: 基准日溢余性资产价值;

C2: 基准日非经营性资产价值。

(2)未来收益

本次评估,使用企业自由现金流量作为经营性资产的收益指标,其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧和摊销} + \text{利息费用 (扣除所得税影响后)} - \text{资本性支出} - \text{追加营运资金} \quad (4)$$

(3)收益期

经分析被评估单位历史经营情况及对未来该企业所在行业情况、企业本身的发展情况,无理由认为企业将在未来的某个时间会停止经营,故本次评估假设企业可以永续经营。

(4)预测期

经分析中汽成都配件有限公司目前及未来的生产经营情况及盈利模式,五年基本能够达到稳定,故确定其预测期为五年。

(5)预测期后价值

预测期后每年收益保持与预测期第五年等额的自由现金流量。

(6)折现率

本次资产评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率r,资本资产加权平均成本模型(WACC)对应预期收益为企业自由现金流量。基本计算公式如下:

资本资产加权平均成本模型(WACC)基本公式为:

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times K_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times K_d \quad (5)$$

其中:

E: 权益的市场价值

D: 债务的市场价值

K_e ：权益资本成本，采用 CAPM 资本资产定价模型确定

K_d ：债务资本成本

t ：被评估企业的适用所得税率

其中： $\frac{E}{D+E}$ 和 $\frac{D}{D+E}$ 通过计算权益成本时计算的可比上市公司的平均财务杠杆比率进行计算。

资本资产定价模型（CAPM）基本公式为：

$$K_e = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + r_s \quad (6)$$

K_e ——权益资本成本

r_f ——无风险报酬率

β ——权益的系统风险系数

r_m ——市场报酬率

r_s ——企业特定风险调整系数。

八、评估程序实施过程及情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1. 2016 年 5 月 22 日，委托方在公司召开本项目中介机构协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估对象和评估范围等问题协商一致，并制订出资产评估工作计划。

2. 2016 年 5 月 22 日，我公司项目组负责人赴现场配合被评估企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。随后评估项目组人员进入现场对委估资产进行了初步了解，协助企业进行委估资产申报工作，并按照资产评估准则及资产评估工作的需要，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为 2016 年 5 月 23 日至 5 月 30 日。主要工作如下：

1. 听取委托方及被评估企业有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 根据资产清查评估申报明细表, 按评估准则和评估规范的要求, 对固定资产进行了全面清查核实; 对流动资产中的存货类实物资产进行了重点监盘, 监盘实物比例在 40%、价值量在 60%以上; 对土地使用权状况进行了深入了解。

4. 查阅收集委估资产的产权证明文件。

5. 对主要设备, 查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料、购置合同; 对通用设备, 主要通过市场调研和查询有关资料, 收集价格资料; 对房屋建筑物, 了解管理制度和维护、改建、扩建情况, 收集相关资料, 并对周边房屋一级及二手市场情况进行调查了解。

6. 收集被评估企业类型、评估对象相关权益状况及有关法律文件; 收集被评估企业的历史沿革、现状和前景以及盈利预测资料; 收集被评估企业内部管理制度、管理层构成等经营管理状况; 收集被评估企业资产配置和使用情况说明, 包括对非经营性资产、负债和溢余资产及其相关收入和支出。

7. 对企业提供的权属资料进行查验。

8. 根据委估资产的实际状况和特点, 确定各类资产的具体评估方法。

9. 对评估范围内的资产及负债, 在清查核实的基础上做出初步评估测算。

(三) 评估汇总阶段

2016 年 6 月 1 日至 6 月 15 日对初步评估结果进行分析汇总, 对评估结果进行必要的调整、修改和完善。按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正。

(四) 提交报告阶段

1. 在上述工作基础上, 起草资产评估报告, 与委托方就评估结果交换意见, 在全面考虑有关意见后, 按评估机构内部审查制度和程序对报告进行校正、修改, 最后出具正式资产评估报告。

2. 本阶段的工作时间为 2016 年 6 月 16 日至 6 月 20 日。

九、评估假设

本次评估中, 评估人员遵循了以下评估假设:

(一) 一般假设

1. 持续经营假设

本次评估以持续经营为前提, 持续经营在此是指被评估单位的生产经营业务可

以按其现状持续经营下去，不会因其资质等原因对生产经营产生影响，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

2. 资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，相应确定评估方法、参数和依据。

3. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

4. 公开市场假设

公开市场假设，是假定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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化，基于现有的国家法律、法规、经济政策以及金融政策，不考虑今后的不可预测的重大变化；

2. 国家现行的银行利率、汇率、税收政策等无重大改变；

3. 公司未来的经营管理团队尽职，能正常发挥委估资产生产经营功能并保持持续经营；

4. 企业会计政策与核算方法无重大变化；

5. 无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

6. 本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估企业股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响；

7. 被评估企业和委托方提供的与评估相关的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

上述假设条件不成立或发生重大变化将使评估结论不成立或对其产生重大影响。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了必要的程序，采用资产基础法和收益法对中汽成都配件有限公司在评估基准日 2015 年 12 月 31 日股东全部权益价值进行了评估，经综合分析得出评估结论：

（一）资产基础法评估结果

中汽成都配件有限公司于评估基准日股东全部权益价值为 49,058.46 万元。具体评估结果为：资产账面价值 61,097.19 万元，评估值 64,220.92 万元，评估增值 3,123.73 万元，增值率 5.11%；负债账面价值 15,680.92 万元，评估值 15,162.46 万元，评估减值 518.46 万元，减值率 3.31%；净资产账面价值 45,416.27 万元，评估值 49,058.46 万元，评估增值 3,642.19 万元，增值率 8.02%。各类资产评估情况见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 12 月 31 日

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 = A - B	D = C / A × 100%
流动资产	1	25,581.36	26,073.91	492.55	1.93
非流动资产	2	35,515.83	38,147.01	2,631.18	7.41
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	
持有至到期投资	4	-	-	-	
长期应收款	5	-	-	-	
长期股权投资	6	90.00	105.37	15.37	17.08
投资性房地产	7	-	-	-	
固定资产	8	29,820.14	32,236.60	2,416.46	8.10
在建工程	9	3,154.69	3,161.26	6.57	0.21
工程物资	10	-	-	-	
固定资产清理	11	-	-	-	
生产性生物资产	12	-	-	-	
油气资产	13	-	-	-	
无形资产	14	1,999.46	2,192.25	192.79	9.64
开发支出	15	-	-	-	
商誉	16	-	-	-	
长期待摊费用	17	-	-	-	
递延所得税资产	18	299.29	299.29	-	-

其他非流动资产	19	152.25	152.25	-	-
资产总计	20	61,097.19	64,220.92	3,123.73	5.11
流动负债	21	14,999.64	14,999.64	-	-
非流动负债	22	681.28	162.82	-518.46	-76.10
负债总计	23	15,680.92	15,162.46	-518.46	-3.31
净资产（所有者权益）	24	45,416.27	49,058.46	3,642.19	8.02

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

经采用收益法对中汽成都配件有限公司的股东全部权益价值进行了评估，在评估基准日 2015 年 12 月 31 日，中汽成都配件有限公司的股东全部权益价值为 48,581.73 万元。

（三）评估结果差异分析及最终评估结论

1. 评估结果差异分析

本次评估资产基础法得出中汽成都配件有限公司的股东全部权益价值 49,058.46 万元，比较收益法得出的中汽成都配件有限公司的股东全部权益价值 48,581.73 万元，差额 476.73 万元，差额率 0.97%。两种评估方法差异原因主要是：

(1) 资产基础法评估是以资产的成本为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

(2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府政策以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2. 评估结果的选取

中汽成都配件有限公司为汽车零部件企业，其未来的发展受国民经济景气度及汽车行业影响较大，其未来获得收益的能力受到国家政策的调整和支持、汽车技术和产业发展的影响，以及同业竞争等诸多不确定因素，对其未来收益产生影响。相对而言，资产基础法更为稳健，从资产构建角度客观地反映了企业股东全部权益的市场价值。

考虑到本次评估目的，我们选择设定假设条件较少，更具行业一般性的资产基

础法评估结论作为本次评估的最终结论。

十一、特别事项说明

（一）本次评估范围的房屋建筑物 20 项，总建筑面积 46,187.49 m²，构筑物 10 项。房屋建（构）筑物类资产为中汽成都配件有限公司自建，已办理了项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及建设工程施工许可证（其中汽车库未办理规划建设手续），尚未办理产权登记手续。

本次评估以未办理产权登记房屋建筑物符合规划建设要求，已足额交纳各项政府规费，并能够办理《房屋所有权证》为假设前提。

本次评估对已经测绘的房屋建筑物以测绘建筑面积为依据，对未经测绘的房屋建筑物以实地测量建筑面积为依据，其最终面积以房产行政主管部门确认为准。

房屋建筑物类资产为预转资，本次评估未考虑工程欠款对评估价值的影响。

（二）列入评估范围的车辆 3 辆（详见车辆评估明细表序号 17 号、20 号和 21 号，账面原值 57.06 万元，账面净值 50.65 万元，车辆行驶证的所有权人为自然人，尚未办理产权过户手续。本次评估已经获得中汽成都配件有限公司对未过户车辆的权属所有声明。

（三）截止评估基准日，长期股权投资单位成都中汽配件销售有限公司已经办理了税务注销登记。根据 2013 年 5 月股东会决议，股东一致同意对中汽成都配件销售有限公司进行清算并注销，公司的资产及负债由中汽成都配件有限公司接收，清算后公司的盈利或亏损金额由中汽成都配件有限公司承接，自然人股东同意放弃盈利分配。公司财务报表的资产为往来款，故本次对长期股权投资以被投资单位评估基准日的账面净资产乘以持股比例 100%作为评估值。

（三）本次评估未考虑流动性对评估结论的影响。

（四）本次评估未考虑股权溢折价对评估结论的影响。

评估报告使用者应关注特别事项对评估结论所产生的影响。

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。同时本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，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评估结论的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营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。

（二）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,并得到相关部门的批准。

（三） 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（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，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（五）评估报告应取得上级主管部门备案核准后方具备法律效力。

（六）按现行有关规定，评估结论自评估基准日至经济行为实现日一年内使用有效，即自2015年12月31日至2016年12月30日。评估基准日至经济行为发生日不到一年，但市场条件或资产状况发生重大变化时，评估报告的结论不能反映经济行为实现日价值，应重新评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一六年六月二十日

四川禾嘉股份有限公司拟转让其持有的中汽成都配件有限公司股权项目评估报告

(此页无正文，为签字盖章专用页)

资产评估机构法定代表人：

王明
王明

注册资产评估师

中国注册
资产评估师
李高华
11100303

注册资产评估师

中国注册
资产评估师
刘京华
37030045

北京天圆开资产评估有限公司

二〇一六年六月二十日



附 件 目 录

1. 委托方和被评估单位法人营业执照（复印件）；
2. 中汽成都配件有限公司审计报告（复印件）；
3. 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件（复印件）；
4. 委托方和被评估单位承诺函；
5. 签字注册资产评估师承诺函；
6. 北京天圆开资产评估有限公司企业法人营业执照副本（复印件）；
7. 北京天圆开资产评估有限公司资产评估资格证书（复印件）；
8. 签字注册资产评估师资格证书（复印件）；
9. 评估业务约定书（复印件）；
10. 资产评估明细表。