

**安徽应流机电股份有限公司拟以现金及发行股份方式
购买资产涉及的张家港市广大机械锻造有限公司
股东全部权益价值评估项目
资 产 评 估 报 告**

坤元评报〔2017〕10 号

坤元资产评估有限公司

二〇一七年一月二十三日

目 录

资产评估师声明.....	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	5
一、 委托方、被评估单位及其他评估报告使用者	5
二、 评估目的	14
三、 评估对象和评估范围	14
四、 价值类型及其定义	25
五、 评估基准日	26
六、 评估假设	26
七、 评估依据	27
八、 评估方法	29
九、 评估过程	47
十、 评估结论	49
十一、 特别事项说明	51
十二、 评估报告使用限制说明	57
资产评估报告·备查文件.....	56
评估结果汇总表及明细表	80

资产评估师声明

1. 就资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。
2. 资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。
3. 评估报告的分析结论是在恪守独立、客观、公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。
4. 评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。
5. 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；除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家工作成果。
6. 资产评估师及其业务助理人员已对评估对象进行了现场勘察。
7. 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，并不承担相关当事人决策的责任。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。
8. 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。
9. 资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。
10. 评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

安徽应流机电股份有限公司拟以现金及发行股份方式 购买资产涉及的张家港市广大机械锻造有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2017〕10 号

摘 要

以下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。

一、委托方和被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为安徽应流机电股份有限公司(以下简称“应流股份公司”),本次资产评估的被评估单位为张家港市广大机械锻造有限公司(以下简称“广大机械公司”)。

根据《资产评估业务约定书》,本评估报告的其他使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

由于应流股份公司拟以现金及发行股份方式购买广大机械公司的 100%股权,根据评估业务约定书的约定,需要对广大机械公司的股东全部权益价值进行评估,为该经济行为提供广大机械公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

根据评估业务约定书的约定,评估对象为涉及上述经济行为的广大机械公司的股东全部权益。

评估范围为广大机械公司申报的并经过天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至 2016 年 10 月 31 日广大机械公司全部资产及相关负债,包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。按照广大机械公司提供的截至 2016 年 10 月 31 日业经审计的会计报表反映,资产、负债和股东权益的账面价值(母公司报表口径)

分别为 1,251,887,685.85 元, 954,626,191.57 元和 297,261,494.28 元。

截至评估基准日, 广大机械公司及其下属子公司拥有的商标共 49 项、专利权共 33 项(其中 15 项发明专利, 18 项实用新型专利)列入评估范围。

四、价值类型及其定义

本次评估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

评估基准日为 2016 年 10 月 31 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件, 本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

经综合分析, 本次评估最终采用收益法的评估结果, 广大机械公司股东全部权益的评估价值为 1,051,199,400.00 元(大写为人民币壹拾亿伍仟壹佰壹拾玖万玖仟肆佰元整)。

本评估报告没有考虑流动性对评估对象价值的影响。在使用本评估结论时, 特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年, 即自评估基准日 2016 年 10 月 31 日起至 2017 年 10 月 30 日止。

九、对评估结论产生影响的特别事项

1. 截至评估基准日, 列入评估范围的门房、配电房等房屋(合计建筑面积 1,285.51 平方米)正在办理《房屋所有权证》。广大机械公司已提供了有关财务资料及相应情况说明等, 承诺上述房产属其所有。

上述未取得权证的房屋建筑物的建筑面积由广大机械公司提供, 建筑面积可能

与最终办理的权证记载的面积存在差异，但本次评估未考虑该事项对评估结果可能产生的影响。同时，本次评估亦未考虑办理相关《房屋所有权证》涉及的税费对评估结果可能的影响。

2. 截至评估基准日，列入评估范围的 379.00 平方米土地使用权尚未办理《国有土地使用权证》。广大机械公司已提供了有关财务资料及相应情况说明等，承诺上述土地使用权属广大机械公司所有。

评估报告的特别事项说明和使用限制说明请认真阅读资产评估报告正文。

安徽应流机电股份有限公司拟以现金及发行股份方式 购买资产涉及的张家港市广大机械锻造有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报（2017）10 号

安徽应流机电股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟以现金及发行股份方式购买资产涉及的张家港市广大机械锻造有限公司股东全部权益在 2016 年 10 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、被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为安徽应流机电股份有限公司，被评估单位为张家港市广大机械锻造有限公司。

（一）委托方概况

1. 名称：安徽应流机电股份有限公司（以下简称“应流股份公司”）
2. 住所：安徽省合肥市经济技术开发区繁华大道 566 号
3. 法定代表人：杜应流
4. 注册资本：人民币肆亿叁仟叁佰柒拾伍万肆仟叁佰肆拾壹元整
5. 经济性质：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）
6. 统一社会信用代码：91340000719975888H
7. 发照机关：安徽省工商行政管理局
8. 经营业务范围：通用设备、工程机械设备、交通运输设备零部件制造、销售与技术开发（该公司原为内资企业，2006 年 4 月 25 日变更为外商投资企业）。

（二）被评估单位概况

一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称：张家港市广大机械锻造有限公司(以下简称“广大机械公司”)
2. 住所：凤凰镇安庆村
3. 法定代表人：徐卫明
4. 注册资本：9,000万元整
5. 公司类型：有限责任公司
6. 统一社会信用代码：91320582790874377A
7. 发照机关：张家港市市场监督管理局
8. 经营范围：机械产品制造、加工、销售，钢锭生产锻造，机械及零部件、金属制品购销；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。(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) 企业历史沿革

1. 公司成立时情况

广大机械公司成立于2006年7月17日，初始注册资本1,580万元，成立时股东和出资情况如下：自然人徐卫明出资1,580万元，占注册资本的100%。

2. 公司历次股权变更情况

(1) 2007年7月，根据股东会决议，徐卫明将其持有公司20%的股权转让给徐晓辉。

(2) 2010年6月，根据股东会决议，公司注册资本增加4,600万元，其中徐卫明增资2,444万元，徐晓辉增资2,156万元。

本次增资完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	徐卫明	3,708	60
2	徐晓辉	2,472	40
合计		6,180	100

(3) 2011年12月，根据股东会决议，徐卫明和徐晓辉分别将其持有公司60%、40%的股权转让给张家港广大投资控股有限公司。

(4) 2012年2月，根据股东会决议，公司注册资本增加1,920万元，其中徐卫明增资1,920万元。

本次增资完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	张家港广大投资控股有限公司	6,180	76.30
2	徐卫明	1,920	23.70
合计		8,100	100

(5) 2012 年 5 月，根据股东会决议，徐卫明将其持有的 565 万元出资按照一定比例分别转让给顾金才、缪利惠、钱强、仇俊峰、陈志军、侯全法。

(6) 2012 年 6 月，根据股东会决议，徐卫明将其持有的 450 万元出资转让给苏州邦达投资中心（有限合伙）。

(7) 2012 年 6 月，根据股东会决议：1) 张家港市金茂创业投资有限公司向广大机械公司增资人民币 2,250 万元，其中 450 万元增加公司的注册资本，1,800 万元作为资本公积金；2) 无锡市茂华投资有限公司向广大机械公司增资人民币 2,250 万元，其中 450 万元增加公司的注册资本，1,800 万元作为资本公积金。

(8) 2016 年 10 月，根据股东会决议，股东仇俊峰将其持有公司 0.556% 股权转让给缪利惠。

经上述股权变更及增资后，截至评估基准日 2016 年 10 月 31 日，广大机械公司股权结构如下表所示：

金额单位：万元

序号	股东名称	注册资本（万元）	出资比例%
1	张家港广大投资控股有限公司	6,180	68.67
2	苏州邦达投资中心（有限合伙）	450	5.00
3	无锡市茂华投资有限公司	450	5.00
4	张家港市金茂创业投资有限公司	450	5.00
5	徐卫明	905	10.05
6	缪利惠	225	2.50
7	顾金才	175	1.94
8	钱 强	90	1.00
9	陈志军	50	0.56
10	侯全法	25	0.28
合计		9,000.00	100.00

三) 被评估单位前 2 年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表：

母公司报表口径

金额单位：人民币元

项目名称	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	基准日
资产	1,054,874,360.50	1,164,364,026.53	1,251,887,685.85
负债	835,567,524.11	891,193,313.05	954,626,191.57
股东权益	219,306,836.39	273,170,713.48	297,261,494.28
项目名称	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-10 月
营业收入	971,976,308.59	1,032,788,226.35	629,916,220.59
营业成本	866,913,829.90	862,261,455.38	517,760,584.22
利润总额	14,126,049.56	57,775,690.41	26,204,999.72
净利润	12,821,962.92	51,239,094.45	24,175,657.42

合并报表口径

金额单位：人民币元

项目名称	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	基准日
资产	1,488,029,594.40	1,824,703,977.33	1,614,111,802.57
负债	1,262,410,524.74	1,534,495,128.26	1,273,576,501.55
股东权益	225,619,069.66	290,208,849.07	340,535,301.02
归属于母公司所有者权益	225,619,069.66	290,208,849.07	340,535,301.02
项目名称	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-10 月
营业收入	936,718,041.45	993,187,156.05	706,196,542.54
营业成本	784,696,073.94	779,030,224.58	546,052,279.56
利润总额	27,704,186.08	68,666,257.83	58,856,353.13
净利润	25,447,790.47	62,340,770.54	51,441,389.62
归属于母公司净利润	25,447,790.47	62,340,770.54	51,441,389.62

上述年度及基准日的财务报表均已经注册会计师审计，且均出具了无保留意见的审计报告。

四) 公司经营概况

广大机械公司是一家集特钢熔炼、快速锻造、机械加工和产品研发为一体的综合型国家高新技术企业，具有年产优质合金钢锭、电渣锭 30 万吨，铁路机

车、风电、舰船等用大中型锻件 20 万吨，主要产品为合金钢锭、合金锻材锻件、模具钢和设备零部件，产品广泛用于国内外高铁、风电、船舶、核能、冶金、矿山、石油化工、航空航天等领域。

广大机械公司成立于 2006 年，始终致力于管理提升、工艺改进、技术创新，公司先后通过该行业国内及国际高标准的体系认证：获得 CCS、ABS、BV、DNV、GL、RINA 等 6 国船级社认证；公司质量管理体系获得了德国汉诺威 TUV NORD 公司认证和中国船级社质量认证公司认证，环境体系和职业健康安全管理体系获得了美国 NSF 认证。

公司成立了自己的研发部门进行科研工作，同时还建立了省级工程技术研究中心、江苏省企业研究生工作站等科研载体，2014 年广大机械被认定为江苏省重点企业研发机构，与此同时，公司还与清华大学、东北大学、江苏科技大学等高校开展科研合作。公司承担了国家火炬计划 1 项、江苏省级科技计划 2 项，地方科技计划 3 项，是《内燃机车》、《铁道机车与动车》、《机车车辆工艺》副理事长单位，还先后获评和承担了江苏省高新技术标准化试点单位、江苏省知识产权标准化试点单位等。2011 年广大机械重点研发产品《CRH6 城际动车组锻钢制动盘》被认定为江苏省重点新产品，获市科技进步一等奖，还有多项产品被江苏省科学技术厅认定为高新技术产品。

广大机械公司拥有的“鑫盛重科 xinsheng”商标（注册证号为 8834527）被江苏省工商行政管理局认定为江苏省著名商标，在市场中享有较高的美誉度。

公司自成立之初就非常注重创新转型工作，实现从炼钢、锻造向热处理、精加工延伸。随着企业产品不断向高精尖方向转型，公司对设备进行大规模技改，添置精炼炉，引进德国先进设备，并自行研发设计了国内独创的高效节能型生产工艺路线。这一技术使广大的特钢生产成本大大降低、质量始终可控，得到业内广大客户的认可，拓展了国内外高端应用领域。

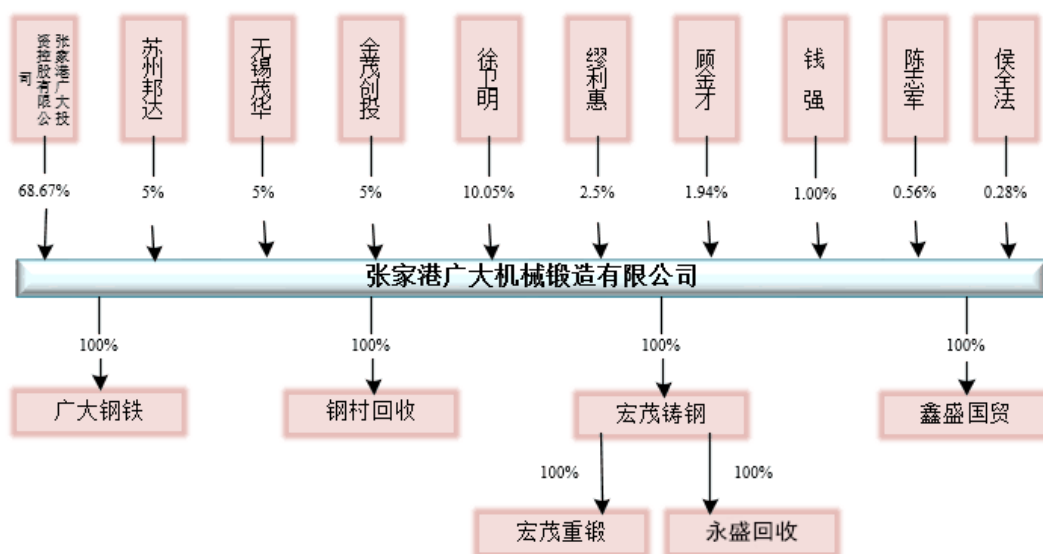
公司围绕风电和铁路这两大国家扶持发展的产业，研发生产风电主轴等高科技产品。成功涉足风能、高速铁路、石油机械、核电等领域，发展成为南车、北车、东汽、中国传动（南高齿）、太重等国企及德国西门子、博世、丹麦 VESTAS 等世界级企业提供配套支持的重点供应商。打造了高水平的科技创新体系。

2015 年公司投资 1 亿多元上马“大型风电、航空航天等锻件及精加工技改

项目”，购置绝对跟踪仪、三坐标检测仪、数控卧式车床、数控龙门铣、数控龙门钻床、数控火焰切割机、等离子切割机等设备 80 多台（套），确保了整个生产环节实现全数字化生产。

2016 年公司启动了高温合金材料项目的建设工作，通过清华大学、东北大学等金属材料的研究优势，结合公司的工艺成本等优势来生产高温合金材料，主要用于核电、汽车、铁路、航空航天、船舶等领域。2016 年底，公司上马特材一期项目（3,000 吨特殊合金），为此购置了美国先进的真空感应炉、真空自耗炉、保护气电渣炉等设备，该项目预计 2017 年 6 月全面投产。公司积极拓展国内外高端市场，在已有的中车、东汽、南高齿等战略合作伙伴的基础上，公司还成功进入了石油、军工、航天、海工装备等领域，开拓了贵航、中石油、中石化、民扬等大型龙头企业。

截至评估基准日，广大机械公司拥有 6 家全资子(孙)公司，股权控制关系如下图所示：



五) 广大机械公司下属全资子(孙)公司概况

1. 张家港广大钢铁有限公司（以下简称“广大钢铁公司”）

- (1) 住所：凤凰镇安庆村
- (2) 法定代表人：徐卫明
- (3) 注册资本：1,280 万元
- (4) 公司类型：有限责任公司（法人独资）
- (5) 统一社会信用代码：913205827494186793

(6) 发照机关：张家港市市场监督管理局

(7) 经营范围：铸铁、铸坯、型钢、合金钢、不锈钢制造、加工、销售，金属材料购销。（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）。

(8) 历史沿革

广大钢铁公司成立于 2003 年 4 月，注册资本 1,280 万元，成立时股东和出资情况如下：自然人徐卫明出资 880 万元，占比 68.74%；自然人皮新桥出资 200 万元，占比 15.63%；自然人缪金祥出资 200 万元，占比 15.63%。

公司历经股权变更后，截至评估基准日，股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	出资比例%
1	广大机械公司	1,280	100
合计		1,280	100

2. 张家港市钢村废旧金属回收有限公司（以下简称“钢村金属回收公司”）

(1) 住所：凤凰镇安庆村

(2) 法定代表人：顾金才

(3) 注册资本：1,500 万元

(4) 公司类型：有限责任公司（法人独资）

(5) 统一社会信用代码：913205826613264469

(6) 发照机关：张家港市市场监督管理局

(7) 经营范围：废旧金属回收、挑选、切割、拆解、打包、销售。（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）。

(8) 历史沿革

钢村金属回收公司成立于 2007 年 5 月，注册资本 500 万元，成立时股东和出资情况如下：自然人顾金才出资 400 万，占比 80%；自然人陈志军出资 100 万元，占比 20%。

公司历经股权变更及增资后，截至评估基准日，股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	出资比例%
1	广大机械公司	1500	100
合计		1,500	100

3. 江苏广大鑫盛国际贸易有限公司（以下简称“广大鑫盛公司”）

(1) 住所：张家港保税区三力大厦 202 室

(2) 法定代表人：徐卫明

(3) 注册资本：1,500 万元

(4) 公司类型：有限责任公司（法人独资）

(5) 统一社会信用代码：91320592588415193B

(6) 发照机关：江苏省张家港保税区工商行政管理局

(7) 经营范围：危险化学品的批发（限按许可证所列项目经营）；自营和代理各类商品的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品除外），钢材的购销。（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）。

(8) 历史沿革

广大鑫盛公司成立于 2011 年 12 月，注册资本 500 万元，成立时股东和出资情况如下：广大机械公司出资 350 万，占比 70%，自然人仇峻峰出资 150 万元，占比 30%。

公司历经股权变更及增资后，截至评估基准日，股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	出资比例%
1	广大机械公司	1,500	100
合计		1,500	100

4. 如皋市宏茂铸钢有限公司（以下简称“宏茂铸钢公司”）

(1) 住所：如皋市长江镇创业路 8 号

(2) 法定代表人：顾金才

(3) 注册资本：11,608.55 万元

(4) 公司类型：有限责任公司（法人独资）

(5) 统一社会信用代码：913206827290337044

(6) 发照机关：如皋市行政审批局

(7) 经营范围：钢铁铸件（可锻铸铁件、工业用铸钢制品）制造、销售；金属材料、建材销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营和禁止进出口的商品及技术除外）。（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）。

(8) 历史沿革

宏茂铸钢公司成立于 2001 年 6 月，注册资本为 500 万元，成立时股东和出

资情况如下：江阴市宏茂特钢有限公司出资 300 万元，占比 60%；自然人王玉芬出资 150 万元，占比 30%；自然人王茂昌出资 50 万元，占比 10%。

公司历经股权变更及增资后，截至评估基准日，股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	出资比例%
1	广大机械公司	1,1608.55	100
合计		1,1608.55	100

5. 如皋市宏茂重型锻压有限公司（以下简称“宏茂重锻公司”，系宏茂铸钢公司的全资子公司，广大机械公司的孙公司）

(1)住所：如皋市长江镇创业路 8 号

(2)法定代表人：徐卫明

(3)注册资本：9,000 万元

(4)公司类型：有限责任公司

(5)统一社会信用代码：913206820884333015

(6)发照机关：如皋市行政审批局

(7)经营范围：轴类锻件、饼类锻件、盘类锻件、模块类锻件、环形类锻件生产、销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定经营和禁止进出口的商品及技术除外）。（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）。

(8)历史沿革

宏茂重锻公司成立于 2014 年 4 月，注册资本为 2,000 万元，成立时股东和出资情况如下：如皋市宏茂铸钢有限公司出资 2,000 万元，占注册资本的 100%。

公司历经股权变更及增资后，截至评估基准日，股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	出资比例%
1	宏茂铸钢公司	9,000	100
合计		9,000	100

6. 如皋市永盛废旧金属回收有限公司（以下简称“永盛金属回收公司”，系宏茂铸钢公司的全资子公司，广大机械公司的孙公司）

(1)住所：如皋市长江镇创业路 8 号

(2)法定代表人：钱强

(3)注册资本：500 万元

(4) 公司类型：有限责任公司（法人独资）

(5) 统一社会信用代码：91320682302083075G

(6) 发照机关：如皋市行政审批局

(7) 经营范围：废钢、废铁、废不锈钢、废铜、废铝的回收（不含危险废物）。
（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）。

(8) 历史沿革

永盛金属回收公司成立于 2014 年 5 月，注册资本为 500 万元，成立时股东和出资情况如下：如皋市宏茂铸钢有限公司出资 500 万元，占注册资本的 100%。

截至评估基准日，永盛金属回收公司股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	出资比例%
1	宏茂铸钢公司	500	100
合计		500	100

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方拟收购被评估单位的股权。

（四）其他评估报告使用者

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告的其他使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

由于应流股份公司拟以现金及发行股份方式购买广大机械公司的 100% 股权，根据评估业务约定书的约定，需要对广大机械公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供广大机械公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

根据评估业务约定书的约定，评估对象为涉及上述经济行为的广大机械公司的股东全部权益。

评估范围为广大机械公司申报的并经过天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2016 年 10 月 31 日广大机械公司全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。按照广大机械公司提供的业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2016 年 10 月 31 日会计报表反映，

资产、负债及股东权益的(母公司报表口径)账面价值分别为 1,251,887,685.85 元, 954,626,191.57 元和 297,261,494.28 元。

金额单位：元

科目名称	账面原值	账面价值
一、流动资产		624,834,753.93
货币资金		8,699,822.85
应收票据		39,650,000.00
应收账款		292,203,408.43
预付款项		17,148,504.24
其他应收款		119,860,709.60
存货		147,141,851.27
其他流动资产		130,457.54
二、非流动资产		627,052,931.92
长期股权投资		153,619,020.00
投资性房地产	34,322,153.75	33,807,321.44
固定资产	397,356,846.99	276,735,991.63
在建工程		102,630,485.89
无形资产		57,394,291.04
其中：无形资产——土地使用权	62,339,408.30	57,347,070.95
无形资产——其他无形资产	131,239.32	47,220.09
长期待摊费用		1,084,990.69
递延所得税资产		1,780,831.23
三、资产总计		1,251,887,685.85
四、流动负债		795,126,191.57
短期借款		325,990,000.00
应付票据		5,000,000.00
应付账款		136,337,279.29
预收款项		3,314,842.26
应付职工薪酬		9,817,900.26
应交税费		2,439,230.33
应付利息		666,528.19

其他应付款		296,060,411.24
一年内到期的非流动负债		15,500,000.00
五、非流动负债		159,500,000.00
长期借款		159,500,000.00
六、负债合计		954,626,191.57
七、股东权益合计		297,261,494.28

1. 主要资产基本情况如下：

(1) 应收票据

应收票据账面价值 39,650,000.00 元，其中银行承兑汇票 5,200,000.00 元，商业承兑汇票 34,450,000.00 元，均为无息票据。

(2) 应收账款

应收账款账面价值 292,203,408.43 元，其中账面余额 304,075,616.60 元，坏账准备 11,872,208.17 元，为应收的货款、设备款等，其中应收关联方张家港广大钢铁有限公司 16,264,108.11 元、江苏广大鑫盛贸易有限公司 51,234,188.20 元。

另据了解，被评估单位以其拥有的江苏金源高端装备股份有限公司、苏州昆仑重型装备制造有限公司和中车北京南口机械有限公司等 14 户应收账款(基准日账面余额合计 146,278,690.86 元)在评估基准日已设定为质押权，为被评估单位向银行贷款提供担保。

(3) 其他应收款

其他应收款账面价值 119,860,709.60 元，其中账面余额 121,198,463.92 元，坏账准备 1,337,754.32 元，主要为应收的关联方往来、保证金等。

(4) 存货

存货账面余额 147,141,851.27 元，存货跌价准备 0.00 万元，包括原材料、在用周转材料、库存商品、在产品。原材料主要为废钢、钼钢、备件等；在用周转材料主要为钢锭模等；库存商品主要为可销售的锻件、机械零配件等；在产品主要为各类钢锭、锻件、机械零配件等。

另据了解，被评估单位以其拥有的钢锭模、原材料（废钢）、在制品（钢锭锻件）、成品（圆钢）在评估基准日已设定为抵押，为被评估单位向银行贷款提供担保。

(5) 长期股权投资

长期股权投资账面价值 153,619,020.00 元,被投资单位为 4 家全资子公司。

基本情况如下表所示:

序号	被投资单位名称	投资日期	股权比例	账面余额	减值准备	账面价值
1	江苏广大鑫盛国际贸易有限公司	2013.1	100%	14,841,770.00	0.00	14,841,770.00
2	张家港市钢村废旧金属回收有限公司	2011.12	100%	20,120,000.00	0.00	20,120,000.00
3	张家港广大钢铁有限公司	2012.11	100%	5,657,250.00	0.00	5,657,250.00
4	如皋市宏茂铸钢有限公司	2014.2	100%	113,000,000.00	0.00	113,000,000.00
	合计					153,619,020.00

(6) 投资性房地产

投资性房地产账面原值 34,322,153.75 元,账面净值 33,807,321.44 元。

投资性房地产共 10 项,主要为分布位于石路 31 号的 1 栋商铺、学士街 1-13 号胥门路 2-12 号的办公楼等。其中:位于石路 31 号的商铺,建筑面积 1,478.44 平方米,1 栋局部 4 层,购置于 2016 年 6 月,为钢筋混凝土结构,设计、施工质量一般、日常有专人维护和管理、建筑装饰水平较好,消防设施完善,布局基本合理;位于学士街 1-13 号胥门路 2-12 号的办公楼,建筑面积合计 758.27 平方米,委估资产位于第 6 层,购置于 2016 年 6 月,为钢筋混凝土结构,设计、施工质量一般、日常有专人维护和管理、建筑装饰水平中等,消防设施完善,布局基本合理。上述投资性房地产均取得了《不动产权证书》,权利人为广大机械公司。

根据被评估单位提供的资料和说明,按照广大机械公司和李昌义于 2016 年 8 月 25 日签订的《房屋租赁合同》,将上述位于学士街 1-13 号胥门路 2-12 号的投资性房地产已出租给李昌义使用,租赁期自 2016 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日,租金为 2016 年 9 月 1 日到 2019 年 8 月 31 日每平方米 21 元/月(每年¥191,016.00 元)、2019 年 9 月 1 日到 2022 年 8 月 31 日每平方米 23 元/月(每年¥209,208.00 元)、2022 年 9 月 1 日到 2026 年 8 月 31 日每平方米 25 元/月(每年¥227,400.00 元)。

根据被评估单位提供的资料和说明,按照广大机械公司和南京三福服饰有限公司于 2016 年 7 月 19 日签订的《租赁合同》,将上述位于石路 31 号的投资性房地产已出租给南京三福服饰有限公司使用,租赁期自 2016 年 6

月1日至2020年6月15日每年的循环租金为人民币贰佰万元整(¥2,000,000.00元)。

另据了解,石路31号房产、学士街1-13号胥门路2-12号601室--609室等(合计面积2,236.71平方米)建筑物(权证号:苏州市不动产权第8021884号、苏州市不动产权第8021885号、苏州市不动产权第8021887号、苏州市不动产权第8021914号、苏州市不动产权第8021940号、苏州市不动产权第8021941号、苏州市不动产权第8021943号、苏州市不动产权第8021945号、苏州市不动产权第8021946号、苏州市不动产权第8021947号)在评估基准日均已设定抵押权,为广鑫盛公司向银行贷款提供担保。

(7) 建筑物类固定资产

账面原值合计163,347,189.32元,账面净值合计136,424,795.79元,建筑物共13项,其中房屋建筑物9项,系位于张家港市凤凰镇安庆村的厂房、辅助用房等,建筑面积100,846.87平方米,主要建成于2007--2015年,主要为钢筋混凝土结构,设计、施工质量一般、日常有专人维护和管理,除办公大楼装饰水平较好之外,其余建筑装饰水平一般,消防设施完善,布局基本合理,均可正常使用,除门房、配电房等(建筑面积1,285.51平方米)尚未办理《房屋所有权证》外,其余房屋建筑物均取得了《房屋所有权证》,权利人均为广大机械公司;构筑物及其他辅助设施4项,主要为道路、围墙等,建成于2009--2012年,设计、施工质量一般、日常有专人维护和管理,均可正常使用。上述房产分别坐落于张国用2014第0550019号张国用2012第0550002号、张国用2014第0550020号、张国用2014第0550021号、张国用2014第0550022号等宗地上,宗地位置均为张家港市张家港市凤凰镇安庆村,土地性质均为出让,土地使用权类型均为工业,证载终止日期分别为2064年9月、2064年8月、2064年1月、2060年5月、2060年5月,面积分别为45,169.00平方米、17,618.00平方米、27,520.60平方米、28,597.00平方米、44,809.20平方米、379.00平方米,除379.00平方米土地使用权尚未办理《国有土地使用权证》外,其余宗地均已取得国有《国有土地使用权证》,土地使用权人为均广大机械公司。

截至评估基准日,列入评估范围的门房、配电房等(建筑面积1,285.51平方米)尚未办理《房屋所有权证》。广大机械公司已提供了有关财务资料及相

应情况说明等，承诺上述房产属其所有。

上述未取得权证的房屋建筑物的建筑面积由广大机械公司提供，建筑面积可能与最终办理的权证记载的面积存在差异，但本次评估未考虑该事项对评估结果可能产生的影响。同时，本次评估亦未考虑办理相关《房屋所有权证》涉及的税费对评估结果可能的影响。

另据了解，被评估单位以拥有金加工车间、综合楼、炼钢车间等（合计面积 99,561.36 平方米）建筑物（权证号：张房权证塘字第 0000341415 号、张房权证塘字第 0000341414 号、张房权证塘字第 0000293756 号、张房权证塘字第 0000293756 号、张房权证塘字第 0000293756 号）在评估基准日均已设定抵押权，为被评估单位向银行贷款提供担保。

（8）设备类固定资产

设备类固定资产账面原值 234,009,657.67 元，账面净值 140,311,195.84 元。包括机器设备、车辆和电子设备。

1) 机器设备账面价值 222,864,222.97 元，账面净值 135,478,604.90 元。主要为熔铸设备、锻造设备、金加工设备、起重设备、配电系统等，分布于广大机械公司车间内。

2) 车辆账面价值 4,334,681.26 元，账面净值 1,754,974.96 元。主要为别克商务车、丰田轿车、帕萨特轿车、英菲尼迪越野车等车辆，主要分布于广大机械公司厂区内。

3) 电子设备账面价值 6,810,753.44 元，账面净值 3,077,615.98 元。主要为打印机、空调、办公家具等电子设备。主要分布于广大机械公司的办公场所内。

另据了解，被评估单位以其拥有的 353 台（套）机器设备在评估基准日已设定抵押权，为被评估单位向银行贷款提供担保。

（9）在建工程

在建工程账面价值 102,630,485.89 元，其中土建工程 35,854,247.36 元，主要为车间三土建工程；设备安装工程 66,776,238.53 元，主要为金属加工机床、起重设备、真空熔炼浇筑成型等。

另据了解，被评估单位以其拥有的账列在建工程—设备安装中的 5 台机器

设备为抵押物，为被评估单位向银行贷款提供担保。

(10) 土地使用权

土地使用权账面价值 57,347,070.95 元，委估 6 宗地位于张家港市张家港市凤凰镇安庆村，为出让工业用地，土地面积合计为 164,092.80 平方米，除 379.00 平方米土地使用权尚未办理《国有土地使用权证》外，其余宗地均已取得国有《国有土地使用权证》。

截至评估基准日，列入评估范围的 379.00 平方米土地使用权尚未办理《国有土地使用权证》。广大机械公司已提供了有关财务资料及相应情况说明等，承诺上述土地使用权属广大机械公司所有。

另据了解，被评估单位以拥有的 163,713.80 平方米土地使用权（张国用 2014 第 0550019 号、张国用 2012 第 0550002 号、张国用 2014 第 0550020 号、张国用 2014 第 0550021 号、张国用 2014 第 0550022 号）在评估基准日均已设定抵押权，为被评估单位向银行贷款提供担保。

(11) 其他无形资产

其他无形资产原始入账价值 131,239.32 元，账面价值 47,220.09 元，共 2 项，主要包括财务软件、管理软件等。

3. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

(1) 账面记录的土地使用权

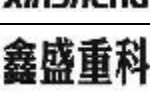
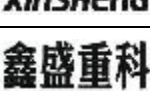
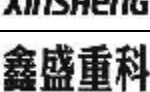
土地使用权原始入账价值 62,339,408.30 元，账面价值 57,347,070.95 元，为 6 宗出让的工业用地，除 379.00 平方米土地使用权尚未办理《国有土地使用权证》外，均已取得《国有土地使用权证》，土地使用权面积合计 164,092.80 平方米，均位于张家港市凤凰镇安庆村。

(2) 账面记录或未记录的商标

截至评估基准日，广大机械公司及其下属子公司拥有的商标共 49 项，具体如下表所示：

序号	权利人	注册商标	注册证号	有效期限	核定使用商品
1	广大机械		8848749	2011.11.28-2021.11.27	第 34 类
2	广大机械		13601712	2015.08.21-2025.08.20	第 7 类

序号	权利人	注册商标	注册证号	有效期限	核定使用商品
3	广大机械		8848663	2012.05.14-2022.05.13	第 31 类
4	广大机械		8844476	2011.11.28-2021.11.27	第 26 类
5	广大机械		8844766	2012.08.14-2022.08.13	第 30 类
6	广大机械		8834436	2014.06.14-2024.06.13	第 6 类
7	广大机械		8848714	2011.11.28-2021.11.27	第 33 类
8	广大机械		13601785	2015.01.28-2025.01.27	第 6 类
9	广大机械		8853722	2012.03.21-2022.03.20	第 44 类
10	广大机械		8844418	2011.12.21-2021.12.20	第 24 类
11	广大机械		8839299	2012.08.28-2022.08.27	第 19 类
12	广大机械		8853674	2011.12.28-2021.12.27	第 43 类
13	广大机械		8844438	2011.12.21-2021.12.20	第 25 类
14	广大机械		8844529	2011.12.21-2021.12.20	第 28 类
15	广大机械		8834797	2011.12.21-2021.12.20	第 14 类
16	广大机械		8834665	2011.12.28-2021.12.27	第 10 类
17	广大机械		8839478	2011.11.28-2021.11.27	第 23 类
18	广大机械		8848855	2013.06.07-2023.06.06	第 37 类

序号	权利人	注册商标	注册证号	有效期限	核定使用商品
19	广大机械		14111143	2015.06.14-2025.06.13	第 12 类
20	广大机械		8834623	2011.11.28-2021.11.27	第 9 类
21	广大机械		15042856	2015.08.14-2025.08.13	第 7 类
22	广大机械		8844506	2011.11.28-2021.11.27	第 27 类
23	广大机械		8839448	2011.11.28-2021.11.27	第 22 类
24	广大机械		8848946	2012.07.14-2022.07.13	第 39 类
25	广大机械		8844551	2012.12.07-2022.12.06	第 29 类
26	广大机械		8853773	2011.12.28-2021.12.27	第 45 类
27	广大机械		15042872	2015.08.14-2025.08.13	第 12 类
28	广大机械		13601933	2015.01.28-2025.01.27	第 12 类
29	广大机械		13601860	2015.01.28-2025.01.27	第 7 类
30	广大机械		8848980	2011.11.28-2021.11.27	第 40 类
31	广大机械		8834766	2011.11.28-2021.11.27	第 13 类
32	广大机械		8848902	2011.11.28-2021.11.27	第 38 类
33	广大机械		8848688	2012.01.07-2022.01.06	第 32 类
34	广大机械		8834583	2011.11.28-2021.11.27	第 8 类

序号	权利人	注册商标	注册证号	有效期限	核定使用商品
35	广大机械		8839375	2012.01.21-2022.01.20	第 20 类
36	广大机械		14110984	2015.07.21-2025.07.20	第 6 类
37	广大机械		8853605	2011.11.28-2021.11.27	第 41 类
38	广大机械		8839047	2011.11.28-2021.11.27	第 15 类
39	广大机械		8839425	2012.01.21-2022.01.20	第 21 类
40	广大机械		8831098	2012.01.21-2022.01.20	第 2 类
41	广大机械		13601626	2015.03.14-2025.03.13	第 6 类
42	广大机械		8839081	2011.11.28-2021.11.27	第 16 类
43	广大机械		8839244	2011.12.14-2021.12.13	第 18 类
44	广大机械		8834527	2012.02.28-2022.02.27	第 7 类
45	广大机械		15042745	2015.08.14-2025.08.13	第 6 类
46	广大机械		8848783	2012.04.21-2022.04.20	第 35 类
47	广大机械		8853641	2012.07.14-2022.07.13	第 42 类
48	广大机械		8831131	2012.02.14-2022.02.13	第 3 类
49	广大机械		8831072	2012.04.21-2022.04.20	第 1 类

(3) 企业账面记录的软件

企业账面记录的软件主要为用友软件、天友 ERP 企业管理软件等软件。

(4) 企业账面记录或未记录的专利权

截至评估基准日，广大机械公司及其下属子公司拥有的专利权共 33 项，包括 15 项发明专利，18 项实用新型专利，具体如下表所示：

序号	专利类型	专利名称	专利号	授权公告日	专利权人	取得方式
1	发明专利	Cr9SiMn 轴承钢锻前加热工艺	ZL201410364234.4	2016.09.07	广大机械	原始取得
2	发明专利	4Cr5MoVSi 模具钢利用锻造余热热处理工艺	ZL201410364641.5	2016.06.08	广大机械	原始取得
3	发明专利	18CrNiWA 圆钢热处理工艺	ZL201410364948.5	2016.04.27	广大机械	原始取得
4	发明专利	一种中注管	ZL201410332761.7	2016.09.28	广大机械	原始取得
5	发明专利	CrMo 钢废料脱磷保铬冶炼工艺	ZL201410334621.3	2016.02.24	广大机械	原始取得
6	发明专利	锻造联轴节的模具	ZL201210155968.2	2014.11.12	广大机械	原始取得
7	发明专利	锥体锻件的锻造方法	ZL201110304428.1	2012.10.03	广大机械	原始取得
8	发明专利	一种使用支撑装置加工零件的方法	ZL201110085072.7	2012.09.05	广大机械	原始取得
9	发明专利	基于 P20+Ni 模具钢锻造锻件的加热方法	ZL201010258281.2	2011.10.19	广大机械	原始取得
10	发明专利	锻件的锻打方法	ZL201010258294.X	2012.09.05	广大机械	原始取得
11	发明专利	含镍低合金圆钢的锻后热处理工艺	ZL201010258303.5	2011.09.14	广大机械	原始取得
12	发明专利	油缸柱塞的密封装置	ZL201010258323.2	2012.06.27	广大机械	原始取得
13	实用新型	一种新型中注管	ZL201420386481.X	2014.12.10	广大机械	原始取得
14	实用新型	一种用于大型钢锭及锻件的吊具	ZL201220716137.3	2013.06.05	广大机械	原始取得
15	实用新型	油管接头密封连接结构	ZL201120556267.0	2012.08.08	广大机械	原始取得
16	实用新型	压机立柱导向套	ZL201120556268.5	2012.08.08	广大机械	原始取得
17	实用新型	液压机立柱的自动加油装置	ZL201020298719.5	2011.03.30	广大机械	原始取得
18	实用新型	用于锻打轮芯锻坯的锻模	ZL201020298740.5	2011.03.30	广大机械	原始取得
19	实用新型	自动吊钩	ZL201020298758.5	2011.05.18	广大机械	原始取得
20	实用新型	风电轴锻模	ZL201020298767.4	2011.03.30	广大机械	原始取得

序号	专利类型	专利名称	专利号	授权公告日	专利权人	取得方式
	新型				机械	取得
21	发明专利	高硬度高抛光预硬化塑胶模具钢及其制备工艺	ZL201410711833.9	2016.08.24	宏茂重锻	原始取得
22	发明专利	超大截面贝氏体预硬化塑胶模具钢及其制备方法	ZL201410171834.9	2016.01.20	宏茂重锻	原始取得
23	发明专利	大截面压铸用高性能热作模具钢及其制备工艺	ZL201410171884.7	2016.05.11	宏茂重锻	原始取得
24	实用新型	一种锻压回转台	ZL201520773437.9	2016.02.24	宏茂重锻	原始取得
25	实用新型	一种使用寿命长的便捷式锻压机	ZL201520773466.5	2016.02.24	宏茂重锻	原始取得
26	实用新型	一种锻压机械手	ZL201520773530.X	2016.04.13	宏茂重锻	原始取得
27	实用新型	一种锻压机的操作机	ZL201520773547.5	2016.02.24	宏茂重锻	原始取得
28	实用新型	一种液压开卷机	ZL201520773565.3	2016.02.24	宏茂重锻	原始取得
29	实用新型	一种单柱液压机	ZL201520773580.8	2016.04.13	宏茂重锻	原始取得
30	实用新型	一种油压机液压油处理结构	ZL201420208214.3	2014.09.24	宏茂重锻	原始取得
31	实用新型	一种锻造操作机延伸臂连接结构	ZL201420208228.5	2015.01.7	宏茂重锻	原始取得
32	实用新型	一种回转锻造平台	ZL201420208398.3	2015.01.7	宏茂重锻	原始取得
33	实用新型	一种锻造圆弧砧	ZL201420208439.9	2014.09.24	宏茂重锻	原始取得

3. 企业申报的表外资产

除上述无形资产外，企业无申报的其他表外资产。

4. 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。
无。

四、价值类型及其定义

1. 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2. 市场价值的定义：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

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，确定以 2016 年 10 月 31 日为评估基准日，并在资产评估业务约定书中作了相应约定。

六、评估假设

1. 基本假设

(1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变；

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提；

(3) 本次评估以被评估单位（含下属子公司，下同）维持现状按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式；

(4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提；

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，或其变化能明确预期；国家货币金融政策基本保持不变，国家现行的利率、汇率等无重大变化，或其变化能明确预期；国家税收政策、税种及税率等无重大变化，或其变化能明确预期；

(6) 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；企业能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

(1) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，被评估单位的管理层及主营业务等保持相对稳定；

(2) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，在年度内均匀发生；

(3) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致；

(4) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

3. 特殊假设

特殊税收政策的假设：根据江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局《关于公布江苏省 2014 年复审高新技术企业名单的通知》（苏高企协〔2014〕12 号）的规定，被评估单位通过高新技术企业复审，自 2014 年 8 月 5 日起 3 年内享受国家高新技术企业所得税的优惠政策，执行 15%的企业所得税税率。通过核对公司现有高新技术企业认定条件，均符合相关规定，预计所得税的优惠政策会持续享有。本次评估假设广大机械公司（母公司）在预测期内将持续通过高新技术企业复审并享受该优惠税率。

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出不同评估结果的责任。

七、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《公司法》、《证券法》等；
2. 《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》（证监会令第 127 号）；
3. 《资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
4. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》（财政部财企[2004]20 号）；
2. 《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18 号）；

3. 《资产评估准则—评估报告》（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—业务约定书》（中评协[2011]230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. 《资产评估准则—无形资产》和《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217号）；
11. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2010]215号）；
12. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2011]228号）；
13. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
14. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
15. 《资产评估准则—利用专家工作》（中评协[2012]244号）；
16. 《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）；
17. 《房地产估价规范》GB/T 50291-2015；
18. 《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2014。

（三）权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程和验资报告；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明（凭证）、会计报表及其他会计资料；
3. 国有土地使用权出让合同、国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、房屋所有权证、不动产权证、车辆行驶证、发票等权属证明；
4. 专利证书、商标注册证、著作权（版权）相关权属证明；
5. 其他产权证明文件。

（四）取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告以及前二年的财务审计报告；

3. 《工程勘察设计收费管理规定》、《工程勘察收费标准》及《工程设计收费标准》（计价格[2002]10号）；
4. 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）；
5. 《基本建设财务管理规定》（财政部财建[2016]504号）；
6. 2014年7月《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》、《建筑安装工程工期定额》（TY 01-89-2016）等；
7. 被评估单位所在地区建筑工程材料市场价格信息（2016年10月）；
8. 《房屋完损等级及评定标准》（城乡建设环境保护部）；
9. 有关工程的原始资料、竣工决算资料、工程承包合同、业务合同、询价记录等；
10. 资产所在地的房地产市场价格调查资料；
11. 中国城市地价动态监测系统（国土资源部）；
12. 《机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》、《全国汽车报价及评估》及其他市场价格资料、询价记录；
13. 大型设备的购货合同、发票、付款凭证；有关设备的近期检测、维修、保养报告；向生产厂家或其代理商的询价记录；
14. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；其他税收相关法规；
15. 《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《城市房地产管理法》、《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》等法律法规；
16. 江苏省人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；
17. 主要原材料市场价格信息、库存商品市场销价情况调查资料；
18. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
19. 行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
20. 从“Wind资讯”终端或“同花顺金融数据库”查询的相关数据；
21. 中国人民银行公布的评估基准日外汇汇价表及贷款利率；
22. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
23. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
24. 其他资料。

八、评估方法

（一）评估基本方法

《资产评估准则—基本准则》、《资产评估准则——企业价值》等有关评估准则和文件规定的企业价值评估的基本方法为收益法、市场法和资产基础法三种。资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

一）收益法

企业价值评估中的收益法是指通过估算（预测）被评估单位或其他资产组合体在未来特定时间内的预期收益，选择合适的折现率，将其预期收益资本化或折现为当前的资本额或投资额的方法。其基本公式为：

企业自由现金流=息前税后利润+折旧及摊销—营运资金增加额—资本性支出

息前税后利润=营业收入—营业成本—营业税金及附加—管理费用—营业费用—财务费用（除利息支出外）—资产减值损失+营业外收入—营业外支出—所得税

$$\text{即：企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

CFF_t ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的连续价值

股东全部权益价值=企业整体价值—付息债务价值

二）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（在市场上已有的企业交易案例、股东权益交易案例、证券等权益性资产交易案例等）进行比较以估算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获取并分析资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，估算评估对象价值的具体方法。估算公式为：

评估对象价值=Σ 被评估单位相应价值指标×可比企业价值比率（或价值乘数）×调整因素×权数

交易案例比较法是指获取并分析与被评估单位处于同一或类似行业的可比企业的买卖、收购及合并案例资料，比较评估对象与该等可比交易案例的异同，考虑评估对象与该等可比交易案例的差异因素及其对价值的影响，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，得到“比准价格”进而估算评估对象市场价值的具体评估方法。其估算公式为：

评估对象价值=（比准价格 1+比准价格 2+比准价格 3+……+比准价格 n）/n

股东全部权益价值=股权的市场价值

三）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，在分别合理估算被评估单位表内及表外各项资产、负债价值的基础上，估算评估对象价值的评估方法。其基本公式如下：

股东全部权益价值=各单项资产评估值总额－负债评估值总额

（二）评估基本方法的选择及其理由

一）评估基本方法的取舍

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。评估对象于评估基准日包含的资产及负债明确、且其为完整的收益主体，根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托方与被评估单位提供的相关资料 and 现场勘查收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件判断，适宜选取收益法和资产基础法进行评估。

中国目前有一个活跃的资本市场，在上述资本市场中存在着足够数量的与被评估对象处于同一行业的上市公司，能够收集到该等上市公司公开发布的市场信息、经过外部审计的财务信息及其他相关公开资料；但因被评估单位无论从规模上，还是其业务构成等方面，与该等上市公司差别较大（不宜采用上市公

司比较法)；截止评估基准日，无论中国还是被评估单位所在地的类似公司的股权交易市场均不够发达，难以找到足够数量的与评估对象相似的可比交易案例，故不宜采用市场法——交易案例比较法进行评估。

综上所述，本次评估的基本评估方法适宜选取收益法和资产基础法。

二) 评估基本方法的适用性判断

1. 本次评估选取收益法进行评估的适用性判断

(1) 被评估单位的历史经营情况

被评估单位已成立多年，从其近几年多的营运情况来看，企业运营正常，其资产规模和盈利水平不断扩大和提高。故被评估单位的历史经营情况特别是最近2年的经营情况可以作为预测其未来年度收益的参考数据。

从整体上看，被评估单位与评估对象相关的资产绝大部分系经营性资产，其产权基本明晰，资产状态较好。其营运过程中能产生足够的现金流量，保障各项资产的不断更新、补偿，并保持其整体获利能力，使被评估单位能够持续经营。

(2) 被评估单位的未来收益可预测情况

被评估单位近几年经审计的会计报表数据表明：最近几年的营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标趋好，其来源真实合理，评估对象的未来收益从其近几年的实际运行情况来看可以合理预测。即：被评估单位的营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量，因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币计量并可以合理预测。

(3) 获取评估资料的情况

委托方、被评估单位提供的资料以及评估人员收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

(4) 与被评估单位获取未来收益相关的风险预测情况

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。评估人员经分析后认为上述风险能够进行定性判断或能粗略量化，进而为折现率的估算提供基础。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用

收益法。

2. 本次评估选取资产基础法进行评估的适用性判断

(1) 从委估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

(2) 从委估资产重置价格的可获取性方面判断

委托评估的资产所属行业为较成熟行业，其行业资料比较完备；委估资产的重置价格可从其机器设备的生产厂家、存货的供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

(3) 从委估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以经济使用年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用资产基础法。

3. 经综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法和资产基础法。

(三) 资产基础法简介

资产基础法是指以被评估单位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。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=Σ各分项资产的评估价值-相关负债

主要资产的评估方法如下：

一) 流动资产

1. 货币资金

对于人民币现金、银行存货和其他货币资金，以核实后账面值为评估值；

对于外币银行存款，按核实后的外币存款数和基准日中国人民银行公布的外币汇率折合人民币金额作为评估值。

2. 应收票据

应收票据以核实后的账面值为评估价值。

3. 应收账款、其他应收款和相应坏账准备

(1) 应收账款：

1) 对于有充分证据表明可以全额收回的款项，包括应收关联方往来款，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

2) 对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，评估人员进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，该部分应收账款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

(2) 其他应收款

1) 对于有充分证据表明可以全额收回的款项，包括应收关联方往来款、保证金和备用金，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

2) 对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，评估人员进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，该部分应收账款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。

3) 对于发票未到而挂账的费用的款项，评估值为零。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

3. 预付款项

1) 对于期后能够实现相应的资产或权益，以核实后账面值为评估值。

2) 对于发票未到而挂账的费用、价值体现在设备中的款项，评估值为零。

4. 存货

存货包括原材料、库存商品、在用周转材料和在产品，根据各类存货特点，分别采用适当的评估方法进行评估。

(1) 原材料

原材料由于购入的时间较短，周转较快，且被评估单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估值。

(2) 库存商品

1) 铬钼钢、镍钼钢、碳钢和模具钢等库存商品的销售价格一般高于账面成本，毛利率较高，本次对其采用逆减法评估，即按其不含增值税的售价减去销售费用和销售税金以及所得税，再扣除适当的税后利润计算确定评估值。

2) 风电轴机架尚未对外销售，故以核实后的账面余额为评估值。

3) 对废锻件，按核实后的数量与现行市场上不含增值税单价计算确定评估值。

(3) 在用周转材料

1) 对在用钢锭模采用成本法评估，根据周转材料的使用现状，确定综合成新率，用综合成新率乘以不含税现行市价确定评估单价，再以核实后的数量与评估单价确定评估值。

2) 对报废的钢锭模以其评估基准日可变现净值作为评估值。

(4) 在产品

在产品按核实后的账面值为评估值。

5. 其他流动资产

其他流动资产为企业所得税和个人所得税，评估人员按照被评估单位提供的有关资料核实无误，税金预计期后可抵扣，故以核实后的账面值为评估值。

二) 非流动资产

1. 长期股权投资

对于投资全资子公司的股权投资，本次按同一标准、同一基准日对被投资单位进行现场核实和评估，以该家子公司评估后的股东权益中被评估单位所占份额为评估值。计算公式为：

长期股权投资评估价值=被投资单位评估后的股东权益×股权比例

2. 投资性房地产

评估人员在对投资性房地产的房屋的不动产权证、购置合同及其他资料进行核对及现场勘查的基础上，由于投资性房地产主要系用于对外出租的写字楼和商业用房，该两类建筑物的类别和市场情况存在较大差异，因此根据待估建

筑物的用途、类似建筑物的市场情况和收益情况等，采用不同的评估方法。

(1) 对于石路 31 号的商铺，周边类似物业交易成交案例较少，但周边商业氛围成熟，客观租金容易确定，故本次评估选用收益法。该类建筑物的评估值中包含了相应土地使用权的评估价值。

收益法是指通过估算待估建筑物在未来的预期正常收益，选用适当的折现率将其折成现值后累加，以此估算待估建筑物评估价值的方法。

本次评估按收益期有限来计算待估建筑物的评估价值，计算公式为：

$$P=\sum [Rt/(1+r)^t]+En/(1+r)^n$$

其中，P—为评估值

Rt—为未来第 t 个收益期的预期收益额

r—为折现率

En—为期末待估建筑物的净值

N—为收益期的最末期。

各期的预期收益额计算中，根据签订的租赁合同计算租约期内的收益额，租约结束后按照市场客观收益计算收益额。

根据评估基准日到土地证终止日期、建筑物剩余经济耐用年限孰短，确定收益期。

(2) 对于学士街 1-13 号胥门路 2-12 号的办公楼，由于市场成交案例较多，市场价格透明，容易选取比较案例，本次评估选用市场法。

市场法是指在掌握与被评估房地产相同或相似的房地产的市场价格的基础上，以被评估房地产为基准对比分析参照物并将两者的差异量化，然后在参照物市场价格的基础上作出调整和修正，确定待估房地产评估价值的评估方法。

1) 参照物的选定

一般选择三宗以上近期交易的类似结构、同类地段、相同用途的物业作为参照物，再将上述参照物的交易价格统一调整为成交日一次付款、单位建筑面积上的人民币买卖交易价格。

选择案例的原则：与估价对象处于同一供需圈，与估价对象用途相同，交易时间与估价对象的估价时点相近，交易案例必须为正常交易，或可修正为正常交易。

2) 因素修正调整计算

根据待估物业与参照物的交易情况、交易日期、位置及房屋装修、层次、朝向等个别因素的不同，对参照物的价格进行交易情况、交易日期、不动产状况修正，得出比准价格。计算公式为：

待估物业比准价格=参照物交易价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×不动产状况修正系数

A. 交易情况修正：通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案例，测定各种特殊因素对正常建筑物价格的影响程度，从而排除掉交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

B. 交易日期修正：采用房地产价格指数的变动率来分析计算期日对房屋价格的影响，将交易价格修订为评估基准日的价格。

C. 不动产状况修正：是将参照物状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，具体分为区域状况修正、权益状况修正和实物状况修正。区域状况修正时考虑的因素主要有地区的繁华程度、中央商务区附近、交通条件、周围环境等。权益状况修正考虑的因素主要有土地使用权的取得方式、房地产的合理使用年限、出租等他项权利限制及其他房地产权利方面的影响因素。实物状况修正修正考虑的因素主要有外观、内部装修、设备设施、层次、面积、形状、物业管理条件等。

3) 评估价值的确定

对于各参照物测算所得的比准价格，在分析其合理性的基础上经比较后确定评估价值。本次评估按算术平均值确定评估价值。

本次委估商品房的评估价值按市场法下得出的不含契税的商品房价值确定。计算公式为：

商品房评估价值=不含契税的商品房价值

3. 建筑物类固定资产

由于列入本次评估范围的建筑物为工业厂房及附属建筑，本次评估选用成本法。该类建筑物的评估值中不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建筑物所需的全部成本，减去待估建筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价

值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建筑物已经发生的各项贬值。计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

(1) 重置价值的评估

重置价值一般由建安工程费用、前期及其它费用、建筑规费、应计利息和开发利润组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

1) 建安工程费用

A. 被评估单位能提供完整的竣工决算资料的，采用定额系数调整法确定建筑工程费用，即以工程竣工决算中的工程直接费为基础，根据被评估单位所在地的有关部门颁发的《建筑工程预算定额》、《单位估价表》和有关的调价文件、取费标准、市场建材信息价格测定综合调价系数，进行调整得出建安工程费用。

B. 原竣工决算资料散失的，采用类比法确定建筑工程费用。类比法可比实例一般选取同一地区、结构相同、同一时期建造的建筑物，通过对房屋建筑面积、高度、跨度、基础状况、水电空调设施安装、室内外装修情况及取费标准时间等因素进行调整，得出待估建筑物的建安工程类比单价，再根据待估建筑物的建筑面积和类比单价计算建安工程综合造价。

2) 前期费用和其他费用

结合基本建设的有关规定和被评估单位的实际发生情况。具体构成如下：

项目	费率	计费基础	依据
前期工程咨询费	0.37%	建安综合造价	计价格[1999]1283 号
工程勘察设计费	2.91%	建安综合造价	计价格[2002]10 号
工程招标代理费	0.22%	建安综合造价	计价格[2002]1980 号
建设工程监理费	2.04%	建安综合造价	发改价格[2007]670 号
建设单位管理费	1.02%	建安综合造价	财建[2016]504 号
合计	6.62%		

3) 建筑规费

建筑规费按建筑面积计取，标准如下：

项目	计费标准	计费基础	依据
市政基础设施配套费	60 元/m ²	建筑面积	张政发规〔2013〕6 号
白蚁防治费	2.3 元/m ²	建筑面积	苏价工[1996]422 号

合计	62.3 元/m ²		
----	-----------------------	--	--

4) 应计利息

应计利息计息周期按正常建设工期，利率取金融机构同期贷款利率，资金视为在建设期内均匀投入。

5) 开发利润

开发利润指投资者在建设期的合理回报，在行业平均投资利润率的基础上计算确定。

(2) 成新率

1) 复杂、大型、独特、高价的建筑物分别按年限法、完损等级打分法确定成新率后，经加权平均，确定综合成新率。

A. 年限法

年限法的计算公式为：

$$\text{成新率}(K1) = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

对不同结构类型的建筑物的经济耐用年限按下述标准确定：

建筑物类别	生产用房（年）	受腐蚀生产用房(年)	非生产用房（年）
钢混/框架结构	50	35	60
混合结构	40	30	50
简易结构	10		
构筑物	10—30		

B. 完损等级打分法

即将建筑物分为结构、装饰和设备等部分，按具体情况确定其造价比例，然后将每部分中具体项目结合标准打分，综合打分情况确定每一部分成新，最后以各部分的成新和所占造价比例加权得出建筑物的成新率，计算公式为：

$$\text{成新率}(K2) = \text{结构部分比重} \times \text{结构部分完损系数} + \text{装饰部分比重} \times \text{装饰部分完损系数} + \text{设备部分比重} \times \text{设备部分完损系数}$$

打分标准参照《有关城镇房屋新旧程度（成新）评定暂行办法》的有关内容。

C. 成新率的确定

将上述两种方法的计算结果取加权平均值确定综合成新率。

$$K = A1 \times K1 + A2 \times K2$$

其中 A1、A2 分别为加权系数。

2) 其他建筑物的成新率以年限法为基础, 结合其实际使用情况、维修保养情况和评估专业人员现场勘查时的经验判断综合评定。

4. 设备类固定资产

根据本次资产评估的目的、相关条件和委估设备的特点, 确定主要采用成本法进行评估。

成本法是指首先估测在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的资产所需的成本即重置成本, 然后估测被评估资产存在的各种贬值因素(实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值), 并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的方法。计算公式为:

评估价值 = 重置价值 × 成新率

(1) 重置价值的评定

重置价值由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费和资本化利息以及其他费用中的若干项组成。

重置价值 = 现行购置价 + 相关费用

(2) 成新率的确定

根据各种设备特点及使用情况, 确定设备成新率。

1) 对价值较大、复杂的重要设备, 视设备的具体情况, 采用综合分析系数调整法确定成新率。

综合分析系数调整法, 即以使用年限法为基础, 先根据被评设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N, 并据此初定该设备的尚可使用年限 n; 再按照现场勘查的设备技术状态, 运行状况、环境条件、工作负荷大小、生产班次、生产效率、产品质量稳定性、维护保养水平以及技术改造、大修等因素加以分析研究, 确定各调整系数, 作进一步调整, 综合评定该设备的成新率。

2) 对于价值量较小的设备, 以及打印机、空调等办公设备, 主要以使用年限法为基础, 结合设备的使用维修和外观现状, 确定成新率。对更新换代速度、功能性贬值快的电子设备, 考虑技术更新快所造成的经济性贬值因素。

3) 对于车辆, 首先按车辆行驶里程和使用年限两种方法计算理论成新率,

然后采用孰低法确定其理论成新率，最后对车辆进行现场勘察，如车辆技术状况与孰低法确定的成新率无大差异则成新率不加调整，若有差异则根据实际情况进行调整。

另外，报废设备以其估计可变现净值为评估价值；无物设备的评估价值为零；对在核实过程中查明、在明细表中单列的、属整体设备的部件、零件等，在整体设备评估时统一考虑。对闲置设备，在成新率方面作适当考虑。

5. 在建工程

对于评估基准日正处于在建状态的工程，由于项目建设不久，各项投入时间较短，故本次评估采用成本法。经了解主要设备、材料的市场价值变化不大，故以核实后的账面值为评估价值。

6. 无形资产——土地使用权

(1) 土地使用权的价值内涵

本次评估土地价格设定为土地开发程度为熟地，即宗地红线外“七通”（即上通水、下通水、通电、通路、通讯、通燃气、通蒸汽）和宗地红线内“场地平整”条件下于评估基准日 2016 年 10 月 31 日设定用途用地在剩余使用年限内的土地使用权的价格。

(2) 评估方法的选择

根据《资产评估准则—不动产》及《城镇土地估价规程》，通行的评估方法有市场法、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。评估方法的选择应按照地价评估的技术规程，结合评估师收集的有关资料，根据土地市场情况并结合评估对象的具体条件、用地性质及评估目的等，本次评估主要选择市场法。

市场法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年期、容积率等差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。计算公式为：

$$V=VB \times A \times B \times C \times D \times E \times F$$

式中：V—待估宗地使用权价值；

VB—比较案例价格；

A—待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数

B—待估宗地期日地价指数/比较案例期日地价指数

C—待估宗地区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数

D—待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数

E—待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数

F—待估宗地容积率指数/比较案例容积率指数

7. 无形资产—其他无形资产

委托评估的无形资产——其他无形资产主要为财务管理软件、商标权、专利权。

(1) 对在使用的财务、管理软件等无形资产，以现行购置价为评估值。

(2) 对于广大机械公司申报评估的账面未记录的商标权和专利权，本次评估考虑到商标为代表着公司技术水准、产品质量的载体，其本身不能带来直接的收益，离开委估专利权难以单独使用，因此本次评估将委估商标与委估专利权作为一个整体的无形资产（以下简称“无形资产组合”）合并评估。因无形资产组合价值是由其所带来的未来收益所决定的，故采用收益法对无形资产进行评估。

收益法是指通过估算待估无形资产在未来的预期正常收益，选用适当的折现率将其折成现值后累加，以此估算待估无形资产评估价值的方法。计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i}$$

式中 V：待估无形资产价值

A_i ：第 i 年无形资产纯收益

r：折现率

n：收益年限

根据本次评估目的、评估对象的具体情况，评估人员选用收入分成法来确定委估无形资产的评估价值。收入分成法系基于无形资产对利润的贡献率，以收入为基数采用适当的分成比率确定被评估资产的未来预期收益的方法。通过对该无形资产的技术性能、经济性能进行分析，结合该无形资产的法定年限和

其他因素，确定收益年限。折现率拟采用风险累加法进行分析确定。

根据上述公式，本次对无形资产组合评估的技术思路如下：

1) 产品市场情况和收入估算

本次评估销售收入预测的基础是参考企业近几年销售情况，考虑国内外市场份额的变化，综合评估对象占有方的基本情况，企业市场竞争能力、按照实地考察的生产规模、生产能力、市场占有份额情况等基础上进行分析，最终得出未来各年产品的销售收入。

2) 分成率的分析确定

本次评估中销售收入分成率通过综合评价法确定，主要是通过对影响分成率的诸多因素，包括技术水平、成熟度、经济效益、市场前景、投入产出比、社会效益、产业政策吻合度、技术保密程度等因素进行评测，确定各因素对分成率取值的影响度，最终结合经验数据确定分成率。

3) 无形资产分成收益的计算

无形资产的分成收益 = 营业收入 × 收入分成率

4) 折现率的分析确定

折现率是将未来收益折算为现值的比率，根据本次评估特点和收集资料的情况，本次评估采用风险累加法确定折现率。计算公式为：

折现率 = 无风险报酬率 + 风险报酬率

5) 由于商标权与产品关联度不大，对收益贡献不明显，其收益贡献主要来源于专利权。本次委估的专利权为发明专利和实用新型专利。综合考虑委估专利权的实际情况，考虑到行业的发展及技术的进步，我们认为未来委估专利的持续收益期限将在 5 年左右，即收益期限至 2021 年底。

8. 长期待摊费用

长期待摊费用包括屋面修理、绿化工程和技术转让（熔化和铸造）前期费用等费用的摊余额。

评估人员查阅了相关文件和原始凭证，检查了各项费用尚存的价值与权利。经核实，对于技术转让（熔化和铸造）前期费用系技术转让的前期调查费用，期后不存在对应的价值与权利，此处评估值为零；屋面修理费用、苗木绿化、办公楼绿化工程和苗木等项目已在固定资产评估时考虑，此处评估值为零；路

灯、LED 光源经复核原始发生额正确，企业在受益期内平均摊销，期后尚存在对应的价值，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。

9. 递延所得税资产

递延所得税资产包括被评估单位应收账款产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。由于资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述所得税资产以核实后的账面价值为评估值。

三) 负债

负债为流动负债和非流动负债，包括短期借款、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、一年内到期的非流动负债等流动负债，及长期借款等非流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

(四) 收益法简介

收益法是指通过将被评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非经营性资产的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。具体公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=企业自由现金流评估值+非经营性资产价值+溢余资产价值

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

CFF_t ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的连续价值

三) 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期,那么收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测,即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益,其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业和公司自身发展的情况,根据评估人员的市场调查和预测,取 5 年(即至 2021 年末)作为分割点较为适宜。

四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流,计算公式如下:

企业自由现金流=息前税后利润+折旧及摊销-营运资金增加额-资本性支出

息前税后利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-管理费用-营业费用-财务费用(除利息支出外)-资产减值损失+营业外收入-营业外支出-所得税

本次对广大机械公司采用合并口径进行收益预测,预测时参考的相关历史数据采用合并报表数据。

五) 折现率的确定

1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值,对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本(WACC)。

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

式中:WACC——加权平均资本成本;

K_e ——权益资本成本;

K_d ——债务资本成本;

T——所得税率;

D/E——企业资本结构。

债务资本成本 K_d 采用现时的平均利率水平，权数采用企业同行业上市公司平均债务构成计算取得。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \text{Beta} \times \text{ERP} + R_c$$

式中： K_e ——权益资本成本；

R_f ——目前的无风险利率；

Beta ——权益的系统风险系数；

ERP ——市场的风险溢价；

R_c ——企业特定风险调整系数。

2. 模型中有关参数的计算过程

(1) 无风险报酬率的确定。

国债收益率通常被认为是无风险的，截至评估基准日，评估人员查阅了部分国债市场上长期(超过十年)国债的交易情况，并取平均到期年收益率 3.86% 为无风险报酬率。

(2) 资本结构

通过“万得资讯情报终端”查询沪、深两市相关上市公司至评估基准日资本结构，参照上述资料，可得公司目标资本结构的取值。

(3) 企业风险系数 Beta:

通过“万得资讯情报终端”查询沪、深两地行业上市公司近 2 年含财务杠杆的 Beta 系数（相对于沪深 300 指数）后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1 - T) \times (D \div E)]$ (公式中，T 为税率， β_l 为含财务杠杆的 Beta 系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D ÷ E 为资本结构) 对各项 Beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数。

(4) 计算市场收益率及市场风险溢价 ERP

证券交易指数是用来反映股市股票交易的综合指标，评估人员选用沪深 300 指数为股票市场投资收益的指标，借助 Wind 资讯的数据系统选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据对 2002 年到 2015 年的年收益率进行了测算。经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率

比较，得到股票市场各年的 ERP。由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率而估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

(5) R_c —企业特定风险调整系数的确定

在分析公司的规模、盈利能力、管理、技术等方面风险及对策的基础上综合确定公司的特定风险。

3. 加权平均成本的计算

(1) 权益资本成本 K_e 的计算

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

(2) 债务资本成本 K_d 计算

债务资本成本 K_d 采用基准日一年期贷款利率。

(3) 加权资本成本计算

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

六) 非经营性资产和溢余资产的价值

非经营性资产是指与企业经营收益无关的资产。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

公司的非经营性资产包括其他货币资金（主要为锁汇保证金等）、交易性金融资产、应收利息、投资性房地产等。对上述非经营性资产和溢余资产，按资产基础法中相应资产的评估价值确定其价值。

七) 付息债务价值

截至评估基准日，公司付息债务主要为长短期借款。按资产基础法中相应负债的评估价值确定其价值。

九、评估过程

本项资产评估工作于 2016 年 11 月 29 日开始，评估报告日为 2017 年 1 月 23 日。整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 接受委托阶段

2016 年 11 月 28 日，应流股份公司重组广大机械公司项目启动，由应流股

份公司正式确定坤元资产评估有限公司为本项目的评估机构，明确了评估业务基本事项，并确定了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，在此基础上签订评估业务约定书，以明确双方的责任和义务。

（二）前期准备阶段

1. 前期布置和培训根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估申报表和各类调查表。

2. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。本项目评估人员共划分为四组，包括流动资产评估组、机器设备评估组、房屋建筑物评估组和收益法组。

3. 评估资料的准备收集和整理

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。该阶段工作时间为2016年11月29日至12月20日。

（三）资产清查核实和现场调查阶段

在企业如实申报资产并对被评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对列入评估范围的资产和负债进行了全面清查，对企业财务、经营情况进行系统调查。现场调查工作时间为2016年12月2日至12月20日。

1. 资产清查过程如下：

指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”、“资产调查表”及填写要求、所需资料清单，细致准确的登记填报，对委估资产的产权归属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进行收集。

根据委托方及被评估单位提供的资产和负债申报表，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务，采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，评估人员通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查。

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确

定资产和负债的真实性。

对固定资产，评估人员对机器设备、车辆、房屋建筑物的产权资料进行查验，以核实列入评估范围的资产的产权。对重大资产，评估人员通过核实资产的购置合同或协议、相应的购置发票和产权证明文件等来核实其产权情况。权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实并出具书面说明。

2. 实物资产现场实地勘察

依据资产评估申报明细表，评估人员会同企业有关人员，对所申报的现金、存货和固定资产等进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质和特点，采取不同的勘察方法。

3. 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对企业的经营业务进行调查。

（四）评定估算、汇总阶段

2016年12月16日至12月30日，评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料进行了评定估算及汇总工作。

（五）内部审核和与委托方、被评估单位沟通与汇报，出具报告阶段

按照坤元资产评估有限公司规范化要求编制相关资产评估报告，评估结果及相关资产评估报告按坤元资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，完成正式资产评估报告提交委托方。

十、评估结论

1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，广大机械公司的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 1,251,887,685.85 元，评估价值 1,396,475,482.42 元，评估增值 144,587,796.57 元，增值率为 11.55 %；

负债账面价值 954,626,191.57 元，评估价值 954,626,191.57 元；

股东全部权益账面价值 297,261,494.28 元，评估价值 441,849,290.85 元，

评估增值 144,587,796.57 元, 增值率为 48.64%。

资产评估结果汇总如下表:

金额单位: 人民币元

序号	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	一、流动资产	624,834,753.93	633,647,783.43	8,813,029.50	1.41
2	二、非流动资产	627,052,931.92	762,827,698.99	135,774,767.07	21.65
3	其中: 长期股权投资	153,619,020.00	206,534,028.45	52,915,008.45	34.45
4	投资性房地产	33,807,321.44	39,648,190.00	5,840,868.56	17.28
5	固定资产	276,735,991.63	317,033,970.00	40,297,978.37	14.56
6	在建工程	102,630,485.89	102,630,485.89		
7	无形资产	57,394,291.04	95,183,090.00	37,788,798.96	65.84
8	其中: 无形资产——土地使用权	57,347,070.95	68,345,430.00	10,998,359.05	19.18
9	无形资产——其他无形资产	47,220.09	26,837,660.00	26,790,439.91	56,735.26
10	长期待摊费用	1,084,990.69	17,103.42	-1,067,887.27	-98.42
11	递延所得税资产	1,780,831.23	1,780,831.23		
12	资产总计	1,251,887,685.85	1,396,475,482.42	144,587,796.57	11.55
13	三、流动负债	795,126,191.57	795,126,191.57		
14	四、非流动负债	159,500,000.00	159,500,000.00		
15	负债合计	954,626,191.57	954,626,191.57		
16	股东权益合计	297,261,494.28	441,849,290.85	144,587,796.57	48.64

评估结论根据以上工作得出, 详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上, 广大机械公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 1,051,199,400.00 元, 与审计后股东权益(母公司口径)账面价值 297,261,494.28 元相比, 评估增值 753,937,905.72 元, 增值率 253.63%。

收益法评估结果增值的原因: 广大机械公司经过多年的发展, 不断开发新产品, 经营效益稳定上升, 未来存在较为理想的发展前景, 并已形成了自己特有的经营理念、经营策略、经营方法, 评估结果中涵盖了诸如客户资源、商誉、人力资源、市场拓展能力等未在账面充分体现的无形资产价值。同时, 由于企

业对全资及控股子公司采用成本法核算，账面长期股权投资仅反映基准日对被投资单位的投资成本，不包含其经营积累和资产增值部分，也是导致评估增值原因之一。

3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

广大机械公司股东全部权益价值采用资产基础法评估的结果为 441,849,290.85 元，采用收益法评估的结果为 1,051,199,400.00 元，两者相差 609,350,109.15 元，差异率 57.97%。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。由于资产基础法固有的特性，采用该方法是通过对被评估单位申报的资产及负债进行评估来确定企业的股东全部权益价值，而对于企业未申报的技术、人力资源、客户资源等无形资产，由于其对未来收益的贡献难以进行分割，故未单独进行评估，因此资产基础法评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值，导致资产基础法与收益法两种方法下的评估结果产生差异。

收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合评估企业股东全部权益价值，在评估时，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业技术、人力资源、客户资源等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。采用收益法评估得到的价值是企业整体资产获利能力的量化，运用收益法评估能够真实反映企业整体资产的价值。收益法能够弥补资产基础法仅从各单项资产价值加和的角度进行评估而未能充分考虑企业整体资产所产生的整体获利能力的缺陷，避免了资产基础法对效益好或有良好发展前景的企业价值被低估、对效益差或企业发展前景较差的企业价值高估的不足。以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 1,051,199,400.00 元（大写为

人民币壹拾亿伍仟壹佰壹拾玖万玖仟肆佰元整)作为广大机械公司股东全部权益的评估值。

十一、特别事项说明

1. 在对被评估单位股东全部权益价值评估中,本公司评估人员对被评估单位提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验,除下述事项外,未发现其他评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是被评估单位的责任,评估人员的责任是对被评估单位提供的资料作必要的查验,评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权或其他有关权利,或对前述资产的所有权或其他有关权利存在部分限制,则前述资产的评估结果和被评估单位股东全部权益价值评估结果会受到影响。

(1) 截至评估基准日,列入评估范围的门房、配电房等房屋(合计建筑面积 1,285.51 平方米)正在办理《房屋所有权证》。广大机械公司已提供了有关财务资料及相应情况说明等,承诺上述房产属其所有。

上述未取得权证的房屋建筑物的建筑面积由广大机械公司提供,建筑面积可能与最终办理的权证记载的面积存在差异,但本次评估未考虑该事项对评估结果可能产生的影响。同时,本次评估亦未考虑办理相关《房屋所有权证》涉及的税费对评估结果可能的影响。

(2) 截至评估基准日,列入评估范围的 379.00 平方米土地使用权尚未办理《国有土地使用权证》。广大机械公司已提供了有关财务资料及相应情况说明等,承诺上述土地使用权属广大机械公司所有。

2. 截至评估基准日,广大机械公司存在以下资产抵押、质押、对外担保、资产出租等事项,可能对相关资产产生影响,但评估中难以考虑:

(1) 资产抵押、质押事项

1) 广大机械公司以其拥有的钢锭模、原材料(废钢)、在制品(钢锭锻件)、成品(圆钢)为抵押物,为其向江苏张家港农村商业银行股份有限公司借款提供抵押担保,担保最高限额为 17,727.00 万元,抵押期限为债务人履行债期限届满之日起两年。截至评估基准日,上述抵押事项下的借款余额共计 5,000.00 万元。

2) 广大机械公司以其拥有的钢钉模、废钢、钢锭、圆钢为抵押物, 为广大钢铁公司向江苏张家港农村商业银行股份有限公司借款提供抵押担保, 担保最高限额为 18,227.00 万元, 抵押期限为债务人履行债期限届满之日起两年。截至评估基准日, 上述抵押事项下的借款余额共计 2,950.00 万元。

3) 广大机械公司以其拥有的房产(房屋所有权证: 张房权证塘字第 0000341414 号、张房权证塘字第 0000341415 号, 建筑面积合计 22,940.50 平方米), 以及土地使用权(国有土地使用证编号: 张国用(2014)第 0550020 号, 土地使用权面积合计 27,520.60 平方米)为抵押物, 为其向江苏张家港农村商业银行股份有限公司借款提供抵押担保, 抵押最高限额为 4,059.52 万元, 抵押期限为债务人履行债期限届满之日起两年。截至评估基准日, 上述抵押事项下的借款余额共计 3,500.00 万元。

4) 广大机械公司以其拥有的房产(房屋所有权证: 张房权证塘字第 0000293756 号, 建筑面积合计 76,620.86 平方米), 以及土地使用权(国有土地使用证编号: 张国用 2014 第 0550019 号、张国用 2012 第 0550002 号、张国用 2014 第 0550021 号、张国用 2014 第 0550022 号, 土地使用权面积合计 136,193.20 平方米)为抵押物, 为其向中国工商银行股份有限公司张家港支行借款提供抵押担保, 抵押最高限额为 14,713.23 万元, 抵押期限为债务人履行债期限届满之日起两年。截至评估基准日, 上述抵押事项下的借款余额共计 8,500.00 万元。

5) 广大机械公司以其拥有的房产(不动产权证: 苏(2016)苏州市不动产权第 8021884 号、第 8021885 号、第 8021887 号、第 8021914 号、第 8021940 号、第 8021941 号、第 8021943 号、第 8021945 号、第 8021946 号、第 8021947 号, 建筑面积合计 2,236.71 平方米)为抵押物, 为广鑫盛公司向江苏张家港农村商业银行股份有限公司借款提供抵押担保, 抵押最高限额为 3,207.00 万元, 抵押期限为债务人履行债期限届满之日起两年。截至评估基准日, 上述抵押事项下的借款余额共计 2,200.00 万元。

6) 广大机械公司以其拥有 19 台的机器设备为抵押物, 为其向中信银行张家港支行借款提供抵押担保, 抵押最高限额为 2,093.55 万元, 抵押期限为债务人履行债期限届满之日起两年。截至评估基准日, 上述抵押事项下的借款余额

共计 7,940.00 万元。

7) 广大机械公司以其拥有的 339 台/套机器设备为抵押物, 为其向华夏银行张家港支行借款提供抵押担保, 抵押最高限额为 20,817.59 万元, 抵押期限为债务人履行债期限届满之日起两年。截至评估基准日, 上述抵押事项下的借款余额共计 6,900.00 万元。

8) 广大机械公司以其拥有的江苏金源高端装备股份有限公司、苏州昆仑重型装备制造有限公司和中车北京南口机械有限公司等 13 户应收账款(基准日账面余额合计 113,852,690.86 元)为质押物, 为其向中信银行张家港支行借款提供质押担保, 质押最高限额为 4,800.00 万元, 质押期限为债务人履行债期限届满之日起两年。截至评估基准日, 上述质押事项下的借款余额共计 4,000.00 万元。

9) 广大机械公司以其拥有的广东明阳风电产业集团有限公司 1 户应收账款(基准日账面余额合计 32,426,000.00 元)为质押物, 为其向苏州银行股份有限公司张家港支行借款提供质押担保, 质押最高限额为 14,523.21 万元, 质押期限为债务人履行债期限届满之日起两年。截至评估基准日, 上述质押事项下的借款余额共计为 4,884.00 万元。

(2) 对外担保事项

1) 广大机械公司为钢村金属回收公司向江苏张家港农村商业银行股份有限公司借款 2,000.00 万元提供保证担保, 担保金额为 2,000.00 万元, 担保期限为债务人履行债期限届满之日起两年。

2) 广大机械公司为广大钢铁公司向江苏张家港农村商业银行股份有限公司借款 2,950.00 万元提供保证担保, 担保金额为 2,950.00 万元, 担保期限为债务人履行债期限届满之日起两年。

3) 广大机械公司为广大鑫盛公司向江苏张家港农村商业银行股份有限公司借款 5,100.00 万元提供保证担保, 担保金额为 5,100.00 万元, 担保期限为债务人履行债期限届满之日起两年。

4) 广大机械公司为广大鑫盛公司向华夏银行张家港支行借款 7,000.00 万元提供保证担保, 担保金额为 7,000.00 万元, 担保期限为债务人履行债期限届满之日起两年。

(3) 资产出租事项

1) 广大机械公司和李昌义于 2016 年 8 月 25 日签订的《房屋租赁合同》，广大机械公司将上述位于学士街 1-13 号胥门路 2-12 号的投资性房地产出租给李昌义使用，租赁期自 2016 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日，租金为 2016 年 9 月 1 日到 2019 年 8 月 31 日每平方米 21 元/月（每年¥191,016.00 元）、2019 年 9 月 1 日到 2022 年 8 月 31 日每平方米 23 元/月（每年¥209,208.00 元）、2022 年 9 月 1 日到 2026 年 8 月 31 日每平方米 25 元/月（每年¥227,400.00 元）。

2) 广大机械公司和南京三福服饰有限责任公司于 2016 年 7 月 19 日签订的《租赁合同》，广大机械公司将上述位于石路 31 号的投资性房地产出租给南京三福服饰有限责任公司使用，租赁期自 2016 年 6 月 1 日至 2020 年 6 月 15 日，每年的循环租金为人民币贰佰万元整（¥2,000,000.00 元）。

(4) 未决诉讼

1) 2015 年，原告徐正英等 168 人将被告广大机械诉至常熟市人民法院，要求被告立即停止排放污染物，停止扰民的振动噪声。常熟市人民法院分别于 2015 年 12 月 16 日、2016 年 9 月 5 日、9 月 30 日进行了三次公开开庭审理，最终认定根据原告所提供的证据，不能证明被告环境污染行为及原告环境污染损害事实的存在，原告要求被告停止侵害的主张不能成立。2016 年 10 月 11 日，常熟市人民法院作出一审判决，并出具了《民事判决书》（（2015）熟环民初字第 00007 号）：驳回原告诉讼请求。目前，本案原告已上诉。

广大机械公司承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3. 期后事项

2016 年 11 月 8 日，根据广大机械公司股东会决议，股东张家港市金茂创业投资有限公司将其持有的 270 万元出资转让给苏州邦达投资中心（有限合伙）。同日，股东张家港市金茂创业投资有限公司与苏州邦达投资中心（有限合伙）签署了《股权转让协议》。2016 年 11 月 15 日，苏州市张家港工商行政管理局核准此次变更。

本次变更完成后，广大机械公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	张家港广大投资控股有限公司	6,180	68.67

2	徐卫明	905	10.05
3	苏州邦达投资中心（有限合伙）	720	8.00
4	无锡市茂华投资有限公司	450	5.00
5	缪利惠	225	2.50
6	张家港市金茂创业投资有限公司	180	2.00
7	顾金才	175	1.94
8	钱 强	90	1.00
9	陈志军	50	0.56
10	侯全法	25	0.28
合计		9,000	100

4. 本次评估中，评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

5. 本次评估中，评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

6. 在资产基础法评估时，除库存商品外，未对其他资产评估增减额考虑相关的税收影响。

7. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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；本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。本次评估亦未考虑流动性因素对评估对象价值的影响。

8. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

9. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进

行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
3. 未征得本评估公司同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，但法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
4. 本评估报告的使用有效期为一年，即自评估基准日 2016 年 10 月 31 日起至 2017 年 10 月 30 日止。

(此页无正文)

坤元资产评估有限公司



法定代表人：
(或被授权人)

资产评估师：



报告日期：二〇一七年一月二十三日

附件目录

一、被评估单位基准日审计报告	30
二、委托方和被评估单位法人营业执照	45
三、评估对象涉及的主要权属证明资料	50
四、委托方和被评估单位的承诺函	53
五、签字资产评估师承诺函	55
六、评估机构资格证书	56
七、评估机构法人营业执照	57
八、签字资产评估师职业资格证书登记卡	58

委托方承诺函

坤元资产评估有限公司：

因本公司拟以现金及发行股份方式购买张家港市广大机械锻造有限公司的100%股权，为此委托贵公司对张家港市广大机械锻造有限公司的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
5. 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托方：安徽应流机电股份有限公司

企业负责人：

二〇一七年一月二十三日

被评估单位承诺函

坤元资产评估有限公司：

因安徽应流机电股份有限公司拟以现金及发行股份方式购买本公司的 100%股权，为此委托贵公司对本公司的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 纳入评估范围的资产权属明晰，所提供的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的公司生产经营管理等资料是客观、真实、完整、合理的；
6. 截至评估基准日，广大机械公司已提供与评估对象有关的资产抵押、质押、未决诉讼等或有事项及租赁事项；
7. 广大机械公司不存在评估基准日至评估报告完成日所发生的涉及上述评估对象的期后事项；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
9. 接受评估行政主管部门的监督检查。

被评估单位：张家港市广大机械锻造有限公司

企业负责人：

二〇一七年一月二十三日

资产评估师承诺函

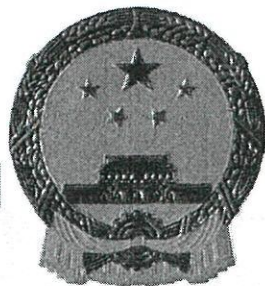
安徽应流机电股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟以现金及发行股份方式购买资产涉及的张家港市广大机械锻造有限公司的股东全部权益，以 2016 年 10 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了适当的评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的主要因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：

二〇一七年一月二十三日



营业执照

统一社会信用代码 913300001429116867

此件仅供安徽应流机电股份有限公司申报文件使用

名称 坤元资产评估有限公司
类型 有限责任公司
住所 杭州市教工路18号世贸丽晶城A座欧美中心C区1105室
法定代表人 翁华升
注册资本 壹仟万元整
成立日期 2000年03月01日
营业期限 2000年03月01日至长期
经营范围 资产评估及有关咨询服务。(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)

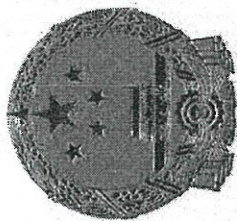


登记机关



2015年12月23日

应当于每年1月1日至6月30日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告



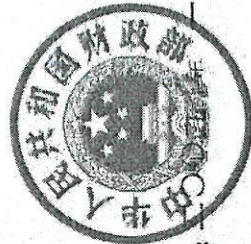
证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、**中国证券监督管理委员会**审查，批准
坤元资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

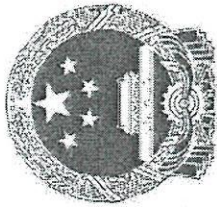


此件仅供安徽应流机电股份有限公司申报文件使用

批准文号：财企[2009]2号 证书编号：0571013001
变更文号：财办企[2010]104号
序列号：000107



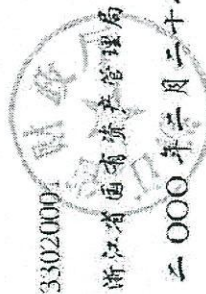
发证时间：二〇一〇年一月



资产评估 资格证书

(副本)

证书编号: 33020001
批准机关: 浙江省国有资产管理局
发证日期: 二〇〇〇年十二月二十八日



序列号: 00002789

机构名称	浙江资产评估有限公司
办公地址	此件仅供安徽应源机电股份有限公司申报文件使用
首席合伙人 (法定代表人)	俞群
批准文号	浙评资证(2000)23号
资产评估范围:	从书整体资产评估, 是类单项资产评估 (包括: 房地产、机器设备、流动资产、无形资产等)、市场所需的其他资产评估、项目评估等。

中华人民共和国财政部统一印制



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：丁凌霄

此件仅供安徽应流机电股份有限公司申报文件使用

性别：男



登记编号：34060069

单位名称：坤元资产评估有限公司
安徽分公司



初次登记时间：2006-11-15

年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2016年7月12日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：程军

此件仅供安徽应流机电股份有限公司申报文件使用

性别：男



登记编号：34030022

单位名称：坤元资产评估有限公司
安徽分公司



初次登记时间：2003-05-30

年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

程军

本人印鉴：



打印日期：2016年7月12日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>