

大连冰山集团有限公司拟转让股份所涉大连冰山国际贸易
有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告书

(本报告共一册)

中科华评报字[2017]第 009 号



北京中科华资产评估有限公司

二〇一七年二月七日

目 录

资产评估师声明	1
资产评估报告书摘要	2
资产评估报告书正文	5
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者简介	5
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	12
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程 and 情况	19
九、评估假设和限制条件	22
十、评估结论	24
十一、特别事项说明	25
十二、评估报告使用限制说明	27
十三、评估报告日	28
十四、尾部	28
资产评估报告书附件	29

资产评估师声明

一、我们在执行本项评估业务中，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掌握的事实，评估报告陈述的事项是客观、真实的，我们的分析、判断和推论，以及出具的评估报告符合资产评估准则和相关规范的要求。

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；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、资产评估师及其所在评估机构具备本项评估业务所需要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事项外，评估过程中没有运用其他机构或专家的工作结果。

四、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。

五、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勘查；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，但无法对评估对象及其所涉及资产的法律权属做任何形式的保证；我们已提请企业完善产权以满足出具评估报告的要求，并对发现的问题进行了披露。

六、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关注评估报告中载明的特别事项说明、评估假设和限制条件及其对评估结论的影响。

七、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见仅作为实现经济行为的参考；资产评估师只对评估结论本身符合职业规范要求负责，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。

八、我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的使用，仅在评估结论有效期限内使用有效，评估报告使用者应当根据评估基准日后有效期内的资产状况和市场变化情况合理使用评估报告，因使用不当造成的后果，评估机构和资产评估师不承担责任。

大连冰山集团有限公司拟转让股份所涉大连冰山国际贸易
有限公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告书摘要

中科华评报字[2017]第 009 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的全面情况及评估结论成立的评估假设和限制条件，应认真阅读资产评估报告书全文。

北京中科华资产评估有限公司受大连冰山国际贸易有限公司的委托，就大连冰山集团有限公司拟转让所持有大连冰山国际贸易有限公司股份涉及公司股东全部权益价值评估之事宜，对所涉及的大连冰山国际贸易有限公司股东全部权益在基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

评估对象是大连冰山国际贸易有限公司全部股东权益，评估范围是大连冰山国际贸易有限公司于基准日经审计后的资产负债表载明的全部资产及相关负债。

评估基准日是 2016 年 12 月 31 日。

本次评估遵照国家有关资产评估法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，并参考资产的历史成本记录，以资产的持续使用和公开市场为前提，综合分析各种评估方法适用条件基础上，最终采用资产基

础法，按照必要的评估程序，对大连冰山国际贸易有限公司股东全部权益在基准日的市场价值进行了评估。

本次评估的价值类型为市场价值。

经实施现场调查、市场调查、询证和评定估算等评估程序，主要采用资产基础法，对大连冰山国际贸易有限公司的股东全部权益在基准日的市场价值得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论：

在评估基准日 2016 年 12 月 31 日资产总额账面值 16,017.80 万元，评估值 16,103.25 万元，评估增值 85.45 万元，增值率 0.53%；

负债总额账面值 9,005.95 万元，评估值 8,714.59 万元，；评估增值 -291.36 万元，增值率 -3.24%；

净资产账面值 7,011.85 万元，评估值 7,388.66 万元，评估增值 376.81 万元，增值率 5.37%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2016 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=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	15,603.04	15,653.28	50.24	0.32
2 非流动资产	414.76	449.97	35.21	8.49
3 其中：可出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	158.63	193.85	35.22	22.20

9	在建工程	-	-	-	-
10	无形资产	-	-	-	-
11	开发支出	-	-	-	-
12	长期待摊费用	-	-	-	-
13	递延所得税资产	256.12	256.12	-	-
14	资产总计	16,017.80	16,103.25	85.45	0.53
15	流动负债	8,423.23	8,423.23	-	-
16	非流动负债	582.72	291.36	-291.36	-50.00
17	负债合计	9,005.95	8,714.59	-291.36	-3.24
18	净资产（所有者权益）	7,011.85	7,388.66	376.81	5.37

经采用资产基础法评估结果，大连冰山国际贸易有限公司全部股东权益价值为 7,388.66 万元，人民币大写金额为：柒仟叁佰捌拾捌万陆仟陆佰元整。

大连冰山集团有限公司所持大连冰山国际贸易有限公司总股本 76% 的股份评估值为 5,615.38 万元。

本报告所揭示的评估结论仅能用于本报告书载明的评估目的和用途；本报告书正文中的“特别事项说明”对可能影响本评估结论的有关事项作出了披露，为了正确使用评估结果，本报告的委托方、利益关系人及其他报告使用人应充分关注“特别事项说明”，并注意评估结论成立的评估假设及限制条件，对可能存在的风险独立作出判断。

按照资产评估现行规定，评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2016 年 12 月 31 日起至 2017 年 12 月 30 日有效。

大连冰山集团有限公司拟转让股份所涉大连冰山国际贸易
有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告书

中科华评报字[2017]第 009 号

大连冰山国际贸易有限公司：

北京中科华资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，就大连冰山集团有限公司拟转让所持有大连冰山国际贸易有限公司股份涉及公司股东全部权益在 2016 年 12 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、被评估单位和其他评估报告使用者

（一）委托方及被评估单位简介

委托方及被评估单位均为大连冰山国际贸易有限公司。

1. 基本信息

注册 号：91210200728864928J

成立日期：2001 年 08 月 01 日

住 所：辽宁省大连市沙河口区西南路 888 号

法定代表人：范文

注册资本：人民币叁仟万元

公司类型：有限责任公司

经营期限：2001 年 08 月 01 日至 2051 年 07 月 31 日

经营范围：货物、技术进出口，国内一般贸易（法律、法规禁止的项目除外；法律、法规限制的项目取得许可证后方可经营）；机电设备安装（凭资质证经营）***（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。）

2. 企业简介及历史沿革

大连冰山国际贸易有限公司，成立于 2001 年 08 月 01 日，由法人股东大连冰山集团有限公司及法人股东大连冷冻机股份有限公司共同组建。2001 年 08 月 01 日，公司取得由大连市工商行政管理局核发的营业执照，注册号为 91210200728864928J。公司注册资本 500.00 万元，其中法人股东大连冰山集团有限公司认缴出资额 380.00 万元，法人股东大连冷冻机股份有限公司认缴出资额 120 万元。

2001 年 5 月 21 日，公司注册资本实缴情况如下：

股 东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	占注册资本总额比例（%）
大连冰山集团有限公司	380.00	380.00	76.00
大连冷冻机股份有限公司	120.00	120.00	24.00
合 计			100.00

上述出资已于 2001 年 5 月 21 日经大连华连会计师事务所有限公司出具的华连验内字[2001]40 号验资报告验证。

2013 年 06 月 06 日，法人股东大连冰山集团有限公司增加 1,900.00 万元货币投资，法人股东大连冷冻机股份有限公司增加 600.00 万元货币投资，出资后公司注册资本情况如下：

股 东	出资额（万元）	出资比例（%）
大连冰山集团有限公司	2,280.00	76.00

大连冷冻机股份有限公司	720.00	24.00
合 计	3,000.00	100.00

上述出资已于 2013 年 06 月 06 日经大连金城会计师事务所出具的大金会验[2013]003 号验资报告验证。

截止评基准日 2016 年 12 月 31 日，公司注册资本及实收受资本数量和股权结构没有发生变化。

3. 公司组织架构

公司建立了以股东会、董事会、监事会和经营管理层为主体的法人治理结构；公司最高权力机构为股东会，董事会是公司日常决策机构，实行董事会领导下的总经理负责制，监事会负责指导监督。根据业务发展需要，设立了财务部、人力资源部、技术部、销售部、采购部、行政部等职能部门。

4. 公司近年资产、损益情况

公司近年及基准日资产状况见下表：

金额单位：人民币元

项	目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
1	流动资产	150,942,040.42	156,030,362.68
2	非流动资产	2,825,808.68	4,147,560.91
3	其中：可供出售金融资产	-	-
4	持有至到期投资	-	-
5	长期应收款	-	-
6	长期股权投资	-	-
7	投资性房地产	-	-
8	固定资产	785,354.84	1,586,347.99
9	在建工程	-	-
10	无形资产	-	-
11	开发支出	-	-
12	长期待摊费用	-	-
13	递延所得税资产	2,040,453.84	2,561,212.92

14	资产总计	153,767,849.10	160,177,923.59
15	流动负债	81,411,274.03	84,232,314.15
16	非流动负债	6,976,985.00	5,827,214.78
17	负债合计	88,388,259.03	90,059,528.93
18	净资产（所有者权益）	65,379,590.07	70,118,394.66

公司近年及基准日损益状况见下表：

金额单位：人民币元

项	目	2015 年度	2016 年度
1	一、营业收入	276,993,096.25	272,122,356.93
2	减：营业成本	237,130,849.25	236,236,949.48
3	营业税金及附加	313,691.54	173,265.27
4	销售费用	16,054,567.09	10,121,298.26
5	管理费用	15,776,949.16	18,426,440.47
6	财务费用	-1,387,261.98	-2,217,392.23
7	资产减值损失	887,524.12	3,232,806.49
8	二、营业利润	10,240,777.07	6,148,989.19
9	加：营业外收入	924,000.00	310,794.06
10	减：营业外支出	2,981.50	3,496.12
11	三、利润总额	11,161,795.57	6,456,287.13
12	减：所得税费用	2,936,312.03	1,717,482.54
13	四、净利润	8,225,483.54	4,738,804.59

注：以上数据2015、2016经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了第XYZH/2017DLA10056号无保留意见审计报告。

（二）委托方和被评估单位之间的关系

委托方与被评估单位均为大连冰山国际贸易有限公司。

（三）评估报告使用者

本评估报告的使用者为本次评估涉及到的大连冰山国际贸易有限公司及股东、工商行政管理部门、国家有关资产评估监管机构。

除业务约定书另有约定外，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

本次评估目的是基于对大连冰山集团有限公司拟转让所持有大

连冰山国际贸易有限公司股权行为涉及大连冰山国际贸易有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估,为大连冰山集团有限公司拟转让股权的经济行为提供市场价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

本次评估对象为大连冰山国际贸易有限公司股东全部权益。

评估范围是评估对象所涉及的大连冰山国际贸易有限公司评估基准日经审计后的资产负债表载明的全部资产及相关负债。具体包括以下内容:

金额单位:人民币元

项	目	账面值
1	流动资产	156,030,362.68
2	非流动资产	4,147,560.91
3	其中:可供出售金融资产	-
4	持有至到期投资	-
5	长期应收款	-
6	长期股权投资	-
7	投资性房地产	-
8	固定资产	1,586,347.99
9	在建工程	-
10	无形资产	-
11	开发支出	-
12	长期待摊费用	-
13	递延所得税资产	2,561,212.92
14	资产总计	160,177,923.59
15	流动负债	84,232,314.15
16	非流动负债	5,827,214.78
17	负债合计	90,059,528.93
18	净资产(所有者权益)	70,118,394.66

注:上述账面值已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙),并出具了无保留意见《审计报告》(第XYZH/2017DLA10056号)。

本项评估范围与业务约定书约定的范围一致。

(二) 实物资产的主要特征、权属状况

1. 原材料统计表

序号	名称	数量	存放地点	账面价值
1	板材	1,303.43 吨	爱泰信国际工贸金州分公司	4,956,126.57
2	板材	429.77 吨	宝友金属制品有限公司	1,995,292.84
3	板材	4,210.05 吨	东方昆仑不锈钢工业公司	15,950,777.63
4	表面热交换器	849.00 个	华宏物流有限公司	1,417,552.02
5	电镀锌板卷	9.10 吨	金港金属制品有限公司	35,485.97
6	丹佛斯阀	63.00 个	技术服务公司	57,457.76
7	配件	2,067.02 个	天邦	955,629.47
8	丹佛斯阀	407.00 个	销售公司	307,034.32
合计				25,675,356.58

2. 固定资产

(1) 车辆的权属状况统计表

序号	名称	数量	车牌号	账面净值	产权人
1	丰田牌	1	辽 B8901D	94,957.07	冰山国贸
2	丰田牌	1	辽 B8902D	94,957.07	冰山国贸
3	别克牌	1	辽 BCB589	20,438.05	冰山国贸
4	雷克萨斯轿车	1	辽 BOJM81	1,183,427.37	冰山国贸
合计				1,393,779.56	

(2) 电子设备共计 88 台(套)，现全部存放于公司内且运行正常。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

企业账面无记录无形资产，也未申报账面未记录的无形资产。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

被评估单位无未申报的表外资产。

(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)

本评估报告除引用信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)于

2017年1月26日出具的XYZH/2017DLA10056号审计报告的审计结果外，均由北京中科华资产评估有限公司独立完成。

四、价值类型及其定义

价值类型是按照某种标准对资产评估结果及其表现形式的价值属性的抽象和归类。

根据本次评估特定目的和评估时所依据的市场条件及被评估资产的使用状态，本次评估选用市场价值作为评估价值类型。

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

本次评估基准日为2016年12月31日。

确定评估基准日所考虑的主要因素：

1. 选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。

2. 评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面地反映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估依据

本次评估的依据主要包括经济行为依据、政策法规依据、评估准

则依据、资产权属依据、取价依据及其他依据，具体如下：

(一)经济行为依据

1. 北京中科华资产评估有限公司与大连冰山国际贸易有限公司签订的《资产评估业务约定书》。

(二)法律、法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》(1991 年国务院第 91 号令)；
2. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 538 号)；
3. 《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[2012]第 12 号令)；
4. 其他与评估相关的法律、法规和规章制度。

(三)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. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》中国资产评估协会印发(会协[2003]18 号)；
3. 《资产评估准则——企业价值》中国资产评估协会印发(中评协[2011]227 号)；
4. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则——评估报告》、《资产评估准则——评估程序》、《资产评估准则——工作底稿》、《资产评估准则——机械设备》等 6 项资产评估准则的通知(中评协[2007]189 号、230 号)；
5. 中国资产评估协会关于印发《评估机构质量控制指南》、《独

立性》的通知(中评协[2008]214号、248号);

6. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

(四) 资产权属依据

1. 大连冰山国际贸易有限公司营业执照、公司章程、验资报告等产权证明文件;

2. 《机动车行驶证》;

3. 主要设备购置合同及发票;

4. 其他产权证明文件等。

(五) 取价依据

1. 《2016 机械行业产品报价手册》;

2. 评估人员现场勘查收集和网上询价取得的其他作价资料。

(六) 其他依据

1. 被评估单位提供的资产评估申报表;

2. 被评估单位提供的评估基准日会计报表、账册、凭证及重要购销合同等资料;

3. 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的XYZH/2017DLA10056 审计报告;

4. 评估人员搜集的其他相关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法选择的技术思路

资产评估基本方法包括资产基础法、市场法和收益法。

1、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。

资产基础法适用的条件是企业资产负债表能客观反映企业的财务状况，对企业各单项资产的价值能选用适当的方法进行评估。

2、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。

市场法适用的条件是在可以获取可比企业经营和财务数据的具有充分性和可靠性前提下，可以收集到一定数量的可比企业。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

3、收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的方法。

收益法适用的条件是与被评估企业未来收益可预测，相对应的收益和成本能够比较准确的量化。

(二) 评估方法的选择

遵照《企业价值评估指导意见》的相关要求：注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估方法。

1、对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但由于目前我国企业股权交易的信息披露机制尚不完备，产权交易市场信息的获取途径有

限,而且同类企业产权交易市场并不发达,存在可比基础的类似股权交易案例较难获得,市场法的应用受到较大限制,故本次评估不采纳市场法。

2、对于收益法的应用分析

收益法是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产,符合市场经济条件下对资产的基本定义,其价值体现的是企业在未来年度内为投资者创造的收益。

鉴于本次被评估企业经营模式及收入结构特点,无自主品牌和商标,产品销售(包括集中采购大宗原材料及部分零部件)80%以上依附于两大股东大连冰山集团有限公司(包括冰山集团出资企业)和大连冷冻机股份有限公司产品境外销售(含境内其他企业向境外销售的大连冷冻机股份有限公司产品),企业是大连冷冻机股份有限公司唯一对外窗口,企业产品销售毛利率、资金成本、行政管理、后勤保障等影响企业经营收益和成本因素受股东影响较大,企业未来收益不确定因素较多,市场可比性较差,故不宜采用收益现值法。

3、资产基础法的应用分析

资产基础法是以资产负债表为基础,从资产成本的角度出发,以各单项资产及负债的市场价值(或其他价值类型)替代其历史成本,并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值,从而得到企业价值。鉴于被评估企业具有完备的财务信息资料和资产管理资料可以利用,资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广,资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代关系,因此本次评

估采用资产基础法。

评估人员通过对企业财务状况、持续经营能力、发展前景等进行综合分析后，最终确定采用资产基础法作为本项目的评估方法，对委估资产市场价值做出客观反映。

(三) 采用资产基础法的具体应用

资产基础法的基本公式：

股东权益价值（净资产评估值）= 各项资产评估值之和 - 各项负债评估值之和

1. 流动资产

(1) 货币资金的评估

对货币资金中的现金、银行存款的账面值进行核实，对人民币资金以核实后的账面值确定评估值。

(2) 应收票据

对于应收票据全部为银行承兑汇票。评估人员与企业相关人员共同分析判断，认为其不存在兑付风险，故按评估基准日实存票据的票面金额确定评估值。

(3) 债权类往来款项的评估

债权类往来款项包括应收账款、其他应收款、预付款项：对于应收款项，从资金可能收回的角度，评估人员对每笔往来款情况进行了具体分析，根据各个客户欠款的时间、原因，以前年度款项回收情况和函证回函情况以及欠款人履约能力等因素，并结合账龄分析，按可收回程度确定评估值；对于预付款项，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。

(4) 存货的评估

本次评估范围内存货均为大连冰山集团有限公司（包括子公司）和大连冷冻机股份有限公司按合同约定集中采购原材料（大连冰山集团有限公司内部管理规定除集团所属公司合同约定外，企业无权自行采购原材料），待集团内部签约企业提货时按约定加价系数加价实现销售。

鉴于上述特点对原材料是在核实账、表、实物数量相符的基础上，可正常使用的以核实后的数量乘以账面购买价，再加合同约定加价系数扣除税费确定评估值。具体公式如下：

原材料评估值=账面价值+合同约定加价-税金及附加

2. 非流动资产

(1) 机器设备的评估

根据企业提供的机器设备（均为办公电子设备和运输设备）明细清单，逐一进行核对，做到账表、账实相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。。

对机器设备评估采用成本法。具体公式如下：

评估值=重置全价×成新率

1) 重置价值的确定

①办公电子设备

由于价值量小，一般为日常办公使用的电子设备、家具，运杂、安装费用均包含在购置价中，以市场价值确定重置全价。

②运输设备

按照基准日市场上的车辆购置价（不含增值税），加上车辆购置费、牌照费等费用构成重置全价。

2) 设备成新率的确定；

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。具体确定如下：

① 对于电子、办公设备和仪器仪表

电子、办公设备和仪器仪表，用年限法确定其综合成新率。

②对车辆综合成新率的确定

按照国家有关部委规定的《汽车报废标准》。本次评估采用已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率，并结合现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏，主发动机是否正常，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等指标。最后加权平均确定综合成新率。

理论成新率根据该项设备的经济寿命年限，以及已使用年限确定，其具体计算公式如下：

理论成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%。

车辆行驶里程法计算的成新率=尚可行驶里程/(已行驶里程+尚可行驶里程)×100%

现场勘查成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向

操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查,结合设备的使用时间,实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况,综合分析估测设备的成新率。

综合成新率=理论成新率 $\times$ 0.3+车辆行驶里程法计算的成新率 $\times$ 0.3+现场勘查成新率 $\times$ 0.4

3) 评估值的计算

①电子设备评估值=重置全价 $\times$ 综合成新率。

②运输设备评估值=重置全价(不含增值税) $\times$ 综合成新率。

(2) 递延所得税资产

对递延所得税资产的评估,评估人员查阅了明细帐,核对了具体结算的内容,以最终享有的权利价值确定评估值。

3. 负债

对企业负债的评估,主要是进行审查核实,以将来应由评估目的实现后的被评估单位实际承担的负债金额作为负债的评估值。

八、评估程序实施过程及情况

根据评估程序,本次评估工作按以下步骤分阶段进行。

(一) 前期准备阶段

1. 接受委托后,我公司评估人员与企业相关管理人员就本次评估工作进行接洽,了解委估资产及负债情况,明确评估目的、评估对象和范围、选定评估基准日,向企业提供资产评估资料清单和申报明细表示范格式,指导企业填写资产评估申报明细表,协商进场时间和工作进度等事项。

2. 根据本项评估程序、评估工作进度, 结合委估资产的特点, 制定评估工作计划和实施方案, 确定评估技术思路, 分析选择价值类型及评估方法。

3. 根据评估范围和评估对象, 选派评估人员, 进行力量配置分工, 分别组成实物资产、非实物资产及负债、企业价值等评估小组, 负责被评估单位的资产清查和评估工作。

(二) 现场清查阶段

1. 根据企业填报的资产评估申报明细表, 协助被评估单位进行资产清查工作, 澄清被评估资产的存在状态、分布特点、产权状况、资产存量和账面价值, 为价值评估做好基础工作。

2. 结合资产清查工作, 查证评估对象的真实性、合法性。

评估人员深入资产存放现场对资产进行逐项清查核实, 查阅、审核资产产权证明文件、经济活动中形成的合同、协议、发票等凭据资料, 确认法律权属的合法性。

3. 资产账面价值构成调查。

根据委估资产的存在状态, 结合企业有关会计凭证和会计账簿以及决算资料, 审验申报评估资产的价值构成要素。

4. 深入企业了解企业的经营、管理和发展目标, 掌握企业的经营业绩。

分析对被评估单位财务指标, 复核预测资料, 并与有关财务记录数据进行核实; 向相关资产管理人员咨询资产管理、运行和经营状况; 了解企业人、财、物等资源配置及其产生的收益情况。

5. 根据企业提供的资产评估申报明细表及资料清单, 与基准日资产负债表相应科目核对使之相符。并将资产评估明细表与现场盘点表、银行对账单等核对, 不符之处由企业修改、补报, 使之达到账表、账实相符。

(三) 评定估算阶段

1. 评估人员在企业有关管理人员的配合下, 对实物资产进行了现场勘查, 查阅了运行记录、大修记录, 填写了重点设备现场勘查鉴定作业表; 了解了设备的管理制度、维修保养制度及其利用现状, 为评定测算实物资产的成新率建立第一手资料。

2. 进行市场调研、询价及测算工作。搜集各项资产相关市场价格数据, 分析各种价格数据的真实性和有效性, 并依据各种价格影响因素进行相关调整, 以掌握的资料为基础对各项待评估实物资产和企业整体价值进行评定估算。

(四) 评估汇总 提交报告阶段

1. 根据评估小组对各类资产和企业整体价值的初步评估结果, 编制资产评估结果明细表和分类汇总表。

2. 在核实确认各具体资产项目评估结果准确合理, 评估对象没有重复和遗漏的基础上, 进行资产评估数据的汇总分析工作。

3. 根据汇总分析情况对资产评估结果进行调整、修改和完善, 确定评估结论, 撰写评估报告书初稿。

4. 在实施评估机构内部质量控制程序, 完成评估报告内部三级复核的基础上, 与委托方和相关当事方就评估报告的有关内容进行必要

的沟通后，最终出具正式评估报告。

九、评估假设和限制条件

（一）特殊假设

1. 假设评估的资产现有用途不变并继续使用，被评估企业保持持续经营状态。

2. 假设被评估企业管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行有效的管理。被评估企业在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

3. 委托方将不发生人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响，从而导致公司及其业务发生重大损失。

4. 本次评估中委托方介绍的相关事项以及提供的相关资料是客观、真实、合法和完整的，且全部委估资产产权明确，不存在权属争议。

5. 委托方在本次评估中除其所提供的资料外，不再会有对本次评估结果产生实质影响的诉讼、争议及未决事项。

6. 评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

7. 假设本次评估的资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制。

8. 评估结论中不考虑控股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性因素对评估对象价值的影响。

（二）一般假设

1. 对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），我们按相关评估准则要求进行一般性的调查并披露，但不对其真实性作任何形式的保证。

2. 我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力做出的。

3. 国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化。

4. 本次经济行为所涉及的地区政治、经济和社会环境无重大变化。

5. 本次评估所涉及的汇率、利率、物价在正常范围内波动。

6. 无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

（三）限制条件

本项评估结论是依据本次评估目的、持续经营原则和公开市场原则确定的现行公允市价，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其评估值的影响，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；

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

在评估基准日 2016 年 12 月 31 日资产总额账面值 16,017.80 万元，评估值 16,103.25 万元，评估增值 85.45 万元，增值率 0.53%；

负债总额账面值 9,005.95 万元，评估值 8,714.59 万元，评估增

值-291.36，增值率-3.24%；

净资产账面值 7,011.85 万元，评估值 7,388.66 万元，评估增值 376.81 万元，增值率 5.37%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2016 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=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	15,603.04	15,653.28	50.24	0.32
2 非流动资产	414.76	449.97	35.21	8.49
3 其中：可出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	158.63	193.85	35.22	22.20
9 在建工程	-	-	-	-
10 无形资产	-	-	-	-
11 开发支出	-	-	-	-
12 长期待摊费用	-	-	-	-
13 递延所得税资产	256.12	256.12	-	-
14 资产总计	16,017.80	16,103.25	85.45	0.53
15 流动负债	8,423.23	8,423.23	-	-
16 非流动负债	582.72	291.36	-291.36	-50
17 负债合计	9,005.95	8,714.59	-291.36	-3.24
18 净资产（所有者权益）	7,011.85	7,388.66	376.81	5.37

经采用资产基础法评估结果，大连冰山国际贸易有限公司全部股东权益价值为 7,388.66 万元，人民币大写金额为：柒仟叁佰捌拾捌万陆仟陆佰元整。

大连冰山集团有限公司所持大连冰山国际贸易有限公司总股本 76%股份评估值为 5,615.38 万元。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司注册评估师执业水平和能力所能评定和估算,但该事项确实可能影响评估结论,本评估报告使用者对此应特别引起注意:

(一) 产权瑕疵事项

本次评估过程中未发现产权瑕疵事项。

(二) 资产权利受限事项

本次评估过程中除应收票据 5,710,000.00 元,向建设银行沙河口支行办理质押外,未发现其他资产权利受限事项。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估过程中未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(四) 其他需要说明的事项

1. 本评估报告中所列示的评估假设及限制条件是本次评估的前提,仅在评估基准日时成立,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论的责任。

2. 由委托方和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细表及其他有关资料是编制本报告的基础。评估工作在很大程度上,依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此,评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件,有关资产所有权文件、证件及会计凭证,有关法律文件的真实合法为前提。

3. 本公司对委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的权属提供任何形式的保证。

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

5. 被评估企业存货管理模式是将存货委托物流企业及委托加工企业异地存放，存货订购单位凭大连冰山国贸有限公司的提单提取货物，评估人员无法对存货实施全面盘点，中本次评估存货数量，品质，规格确认采用两种方式，对厂区内（被评估单位与冰山集团同一厂区）存货以实际盘点数量，规格，品质确认，对异地存放的存货均以评估人员与审计人员共同向受托保管存货单位发出的“委托保管材料询证函”回函载明数量，规格，品质确认。

6. 我们未考虑本次申报评估资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的重估增值额作任何纳税考虑。

7. 评估报告使用者在使用评估报告时应当知晓资产评估服务的专业特点，并以合理的方式理解、使用评估报告。如在资产和市场状况以及评估基准日与经济行为决策日已经发生重大变化时，应作必要调整，不能直接根据评估结论决策；不要不考虑使用者自身的实际状况与假设条件、限制条件之间的关系，而盲目地简单采用评估结论。

8. 注册资产评估师对评估对象的价值进行估算并发表的专业意

见仅作为实现经济行为的参考，不应视为评估目的实现的保障；注册资产评估师只对评估结论本身符合职业规范要求负责，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。

(五) 评估基准日期后重大事项：

1. 评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项，本项目不存在评估师知悉的应予披露的评估基准日期后重大事项；

2. 在评估基准日后、报告有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按如下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，影响了原有评估基础，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化，特别是不可预见因素发生影响经济发展态势，对原评估参数选择产生明显的影响时，委托方应及时聘请评估机构重新评估作价。

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于报告中载明的评估目的和用途；

2. 本评估报告只能由报告中载明的评估报告使用者使用；

3. 评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体，需经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；

4. 按照资产评估现行规定，评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2016 年 12 月 31 日起至 2017 年 12 月 30 日有效。

5. 评估报告使用者应当根据评估基准日后有效期内的资产状况和市场变化情况合理使用评估报告，因使用不当造成的后果，评估机构和注册资产评估师不承担责任。

十三、评估报告日

本评估报告最终评估结论的形成日期为 2017 年 02 月 07 日。

十四、尾部

评估机构名称：北京中科华资产评估有限公司

法定代表人：



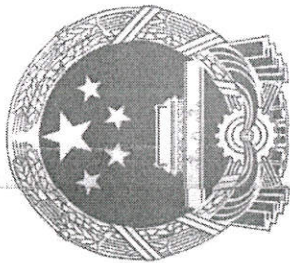
资产评估师：



资产评估师：



2017 年 02 月 07 日



资产评估资格证书

北京中科华资产评估有限公司

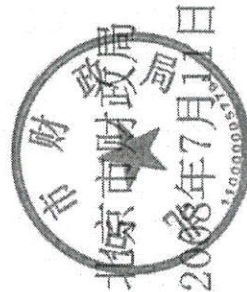
经审查，
符合《资产评估机构审批和监督管理办法》及有关规定，准予从事资产评估业务，特发此证。

批准文号：京财企许可[2008]0078号

证书编号：11020041

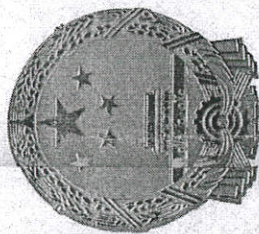
批准机关：

发证时间：



序列号：00010543

中华人民共和国财政部印制



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，批准北京

中科华资产评估有限公司

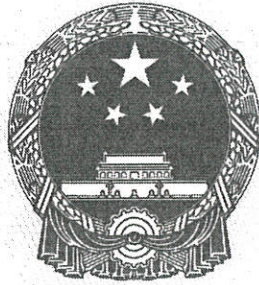
从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0100046020

序列号：000065

发证时间：





营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码 911101086782048917

名称 北京中科华资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市海淀区苏州街49号一层102号
法定代表人 曹宇
注册资本 200万元
成立日期 2008年07月30日
营业期限 2008年07月30日至2028年07月29日
经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016年10月19日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：孙静梅

性别：女

登记编号：11000399

单位名称：北京中科华资产评估有
限公司



初次登记时间：1998-12-31

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：



打印时间：2017年1月3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

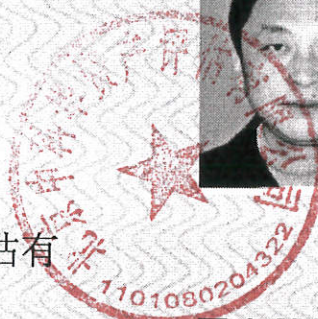
(评估机构人员)

姓名：刘世伟

性别：男

登记编号：24000206

单位名称：北京中科华资产评估有
限公司



初次登记时间：1998-03-31

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：



打印时间：2017年1月10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>