

温州宏丰合金有限公司

拟企业分立涉及的全部资产和负债价值评估项目

评估报告

银信评报字（2017）沪第 0365 号

银信资产评估有限公司

2017 年 4 月 28 日

目 录

评估师声明	1
摘 要	2
正 文	4
一、委托方及被评估单位概况	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程 and 情况	17
九、评估假设	18
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	20
十三、评估报告使用限制说明	22
十四、评估报告日	23
附 件	24



评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方和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、我们在评估对象中没有现存或者预期的利益，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、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评估对象可实现价格的保证。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

温州宏丰合金有限公司

拟企业分立涉及的全部资产和负债价值评估项目

评估报告

银信评报字（2017）沪第 0365 号

摘 要

一、项目名称：温州宏丰合金有限公司拟企业分立涉及的全部资产和负债价值评估项目

二、委托方：温州宏丰合金有限公司

三、其他评估报告使用者：委托方的股东、相关会计师事务所、工商行政管理机关，以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

四、被评估单位：温州宏丰合金有限公司

五、评估目的：企业分立

六、评估对象：温州宏丰合金有限公司截至评估基准日的全部资产和负债价值

七、评估范围：温州宏丰合金有限公司截至评估基准日的全部资产和负债

八、价值类型：市场价值

九、评估基准日：2016 年 12 月 31 日

十、评估方法：资产基础法

十一、评估结论：于评估基准日，委估全部资产和负债的市场价值评估值为 40,036.04 万元，增值 1,486.65 万元，增值率 3.86%。

十二、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对委托方拟企业分立之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、特别事项说明

1、抵押担保事项

（1）列入评估范围的房屋建筑物（温房权证经济技术开发区字第 036321 号）及



其国有土地使用权（温国用（2013）第 5-002244 号）已设定抵押，抵押权人为中国工商银行股份有限公司乐清支行，抵押金额为人民币 9,001.00 万元，抵押期限自 2014 年 10 月 9 日至 2017 年 10 月 8 日。

（2）被评估单位已与中国建设银行股份有限公司乐清支行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 7,100.00 万元，担保期限自 2016 年 11 月 23 日至 2021 年 11 月 23 日。

（3）被评估单位已与中国工商银行股份有限公司乐清支行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 3,750.00 万元，担保期限自 2015 年 12 月 28 日至 2018 年 12 月 28 日。

（4）被评估单位已与中国银行股份有限公司乐清市支行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 10,000.00 万元，担保期限自 2016 年 8 月 4 日至 2017 年 8 月 4 日。

（5）被评估单位已与中国民生银行股份有限公司温州分行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 5,000.00 万元，担保期限自 2016 年 5 月 27 日至 2017 年 5 月 27 日。

（6）被评估单位已与兴业银行股份有限公司温州乐清支行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 5,000.00 万元，担保期限自 2016 年 10 月 31 日至 2017 年 10 月 31 日。

（7）被评估单位已与宁波银行股份有限公司温州乐清支行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 6,000.00 万元，担保期限自 2016 年 10 月 11 日至 2017 年 10 月 11 日。

本次评估未考虑上述质押、保证事项对评估结果的影响。

2、本次设备类固定资产的评估值中不含可抵扣增值税。

3、本次评估中，除往来款、产成品、发出商品外，本次评估对与全部资产和负债价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

温州宏丰合金有限公司

拟企业分立涉及的全部资产和负债价值评估项目

评估报告

银信评报字（2017）沪第 0365 号

正 文

温州宏丰合金有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟企业分立之经济行为所涉及的温州宏丰合金有限公司的全部资产和负债在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、委托方及被评估单位概况

1、委托方（被评估单位）概况

统一社会信用代码：91330301683129304R

类 型：有限责任公司（法人独资）

住 所：温州经济技术开发区滨海一道 1633 号

法定代表人：陈晓

注册资本：壹亿元整

成立日期：2008 年 12 月 19 日

营业期限：2008 年 12 月 19 日至长期

经营范围：复合材料及制品、钨合金及其制品的生产与销售；金属材料、电器配件的销售；货物进出口、技术进出口。（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、委托方以外的其他评估报告使用者：

本评估报告委托方以外的其他的使用者为委托方的股东、相关会计师事务所、



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

工商行政管理机关，以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

3、被评估单位股权结构及历史沿革

被评估单位成立于 2008 年 12 月 19 日，成立时公司股东及股权结构情况见下表：

投资者名称	认缴注册资本 (万元)	投资比例	实收资本 (万元)	占注册资本 总额比例
陈晓	500.00	10.00%	100.00	2.00%
温州宏丰电工合金有限公司	4,500.00	90.00%	900.00	18.00%
合 计	5,000.00	100.00%	1,000.00	20.00%

上述注册资本已经温州浙南会计师事务所验资并出具了“温浙南会（2008）781号”《验资报告》。

2010 年 7 月 14 日，被评估单位进行股权转让，同时，原股东温州宏丰电工合金有限公司更名为温州宏丰电工合金股份有限公司。变更后的股东及股权结构情况见下表：

投资者名称	认缴注册资 本（万元）	投资比例	实收资本 (万元)	占注册资本 总额比例
温州宏丰电工合金股份有限公司	5,000.00	100.00%	4,000.00	80.00%
合 计	5,000.00	100.00%	4,000.00	80.00%

上述股权变更已经温州瓯江会计师事务所有限公司验资并出具了“温瓯江会验（2010）207 号”《验资报告》。

2012 年 2 月 28 日，被评估单位注册资本增至 10,000.00 万元。

截至评估基准日，被评估单位股东及股权结构情况见下表：

投资者名称	认缴注册资 本（万元）	投资比例	实收资本 (万元)	占注册资本 总额比例
温州宏丰电工合金股份有限公司	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%
合 计	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

上述股权变更已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所验资并出具了“信会师浙报字[2012]第 40011 号”《验资报告》。

4、被评估单位前两年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩情况

被评估单位前两年及评估基准日资产、负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2014/12/31	2015/12/31	2016/12/31
总资产	371,238,012.52	373,142,707.09	426,324,533.51
负债	10,238,464.62	9,560,318.51	40,830,608.39

**银信资产评估有限公司**

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

净资产	360,999,547.90	363,582,388.58	385,493,925.12
-----	----------------	----------------	----------------

被评估单位前两年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目/报表年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度
营业收入	236,800,835.22	278,458,307.87	526,860,272.32
减：营业成本	224,304,759.62	268,518,366.82	485,279,455.78
税金及附加	116,294.30	207,938.65	1,131,683.72
销售费用	480,124.41	590,967.08	857,947.33
管理费用	8,640,518.34	8,452,808.88	8,181,463.01
财务费用	-44,578.26	-40,176.43	1,018,409.81
资产减值损失	3,025,622.07	-3,221,555.27	899,942.36
加：公允价值变动损益			
投资收益		-15,000.00	
营业利润	278,094.74	3,934,958.14	29,491,370.31
加：营业外收入	520,000.00	20,000.00	242,978.34
减：营业外支出	266,800.87	428,117.79	439,399.29
利润总额	531,293.87	3,526,840.35	29,294,949.36
减：所得税	159,205.75	943,999.67	7,383,412.82
净利润	372,088.12	2,582,840.68	21,911,536.54

上表财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了“信会师报字[2017]第 ZF10394 号”审计报告。

被评估单位执行《企业会计准则》，适用增值税税率 17%，城市维护建设税税率 7%，教育费附加费率 3%，地方教育附加率 2%，企业所得税率 25%。

5、被评估单位经营情况

温州宏丰合金有限公司是温州宏丰电工合金股份有限公司的全资子公司，是一家专业从事电接触功能复合材料及元件研发、生产、销售和服务于一体的科技型企业。公司拥有从电接触材料的制备到一体化电接触组件加工的完整生产能力，专业从事颗粒及纤维增强电接触功能复合材料及元件、层状复合电接触功能复合材料及元件及一体化组件产品的研发、生产和销售。产品广泛应用于工业电器、汽车电器、家用电器、通讯电子、航空等领域，为正泰电器、德力西电气、Emerson（艾默生）、Siemens（西门子）、Schneider（施耐德）、Sensata（森萨塔）、GE（通用电气）等公司提供优质服务。

二、评估目的

温州宏丰合金有限公司拟进行企业分立，为此需对温州宏丰合金有限公司账面记



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

录的全部资产和负债价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已经温州宏丰合金有限公司总经理办公会决议通过。

三、评估对象和评估范围

评估对象为被评估单位截至评估基准日的全部资产和负债价值。

评估范围为被评估单位截至评估基准日的全部资产和负债，具体内容为：

流动资产账面金额：	324,484,404.82 元
固定资产账面金额：	90,320,363.15 元
在建工程账面金额：	171,794.87 元
无形资产账面金额：	10,431,231.35 元
递延所得税资产账面金额：	916,739.32 元
资产合计账面金额：	426,324,533.51 元
流动负债账面金额：	40,687,155.32 元
非流动负债账面金额：	143,453.07 元
负债合计账面金额：	40,830,608.39 元
净 资 产账面金额：	385,493,925.12 元

上述资产、负债数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了“信会师报字[2017]第 ZF10394 号”《审计报告》。

（一）列入评估范围的建筑物类固定资产情况如下：

1、房屋建筑物具体详见下表：

序号	权证编号	房屋名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	账面原值 (元)	账面净值 (元)
1	温房权证经济技术开发区字第 036321 号	生产车间	钢混	2011 年 12 月	35,654.16	56,313,094.86	43,310,904.16
2	温房权证经济技术开发区字第 036321 号	宿舍	钢混	2011 年 12 月	3,904.56	6,137,728.35	4,716,093.38
3		厂房装修		2013 年 6 月		1,154,000.00	962,147.36
4		宿舍与厂房间钢结构		2013 年 7 月		95,000.00	79,582.36
5		环氧地坪漆工程		2013 年 8 月		80,000.00	67,333.20
6		后门钢结构		2013 年 12 月		57,000.00	48,877.44
7		环氧地坪漆		2013 年 12		106,000.00	90,895.12

**银信资产评估有限公司**

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

		工程		月			
8		天井钢结构工程		2014 年 1 月		419,000.00	360,951.10
9		玻璃隔断工程		2014 年 6 月		126,000.00	111,037.50
10		楼顶钢结构工程		2014 年 6 月		700,000.00	616,875.10
11		一楼过道钢结构		2015 年 2 月		303,000.00	276,613.75
12		玻璃幕墙门窗		2015 年 12 月		150,000.00	142,875.00
13	温房权证经济技术开发区字第 036321 号	门卫	混合	2011 年 12 月	169.82		
	合计				39,728.54	65,640,823.21	50,784,185.47

2、构筑物具体详见下表：

序号	名称	结构	建成年月	建筑面积 (m²)	账面原值 (元)	账面净值 (元)
1	设备基础工程		2012 年 9 月		1,616,070.00	1,289,826.06
2	天井雨棚	钢	2013 年 6 月	970.00	650,000.00	541,937.36
3	废水池	钢砼	2013 年 6 月	90.00	100,000.00	83,375.14
4	大理石厂牌	大理石	2013 年 6 月	6.00	50,000.00	41,687.36
	合计				2,416,070.00	1,956,825.92

(二) 列入评估范围的无形资产—土地使用权情况如下：

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	面积 (m²)	原始入账价值 (元)	账面价值 (元)
温国用 (2013) 第 5-302244 号	温州滨海一道 1633 号	2009 年 10 月	国有出让	19,983.17	12,118,680.00	10,422,064.80

(三) 列入评估范围的其他主要实物资产如下：

项 目	账面金额 (元)	数 量	现状、特点
库存现金	84,533.56	-	存放于公司财务室，盘点正常
存货	240,230,883.82	-	存放于公司仓库，盘点正常
机器设备	32,995,939.16	824 台、套、辆	存放于生厂车间，正常使用
电子设备	4,151,091.43	744 台、套	存放各办公区，正常使用
车辆	432,321.17	14 辆	停放于厂区，正常使用
在建工程	171,794.87	-	箱式退火炉等，建设中

(四) 抵押担保事项：

(1) 列入评估范围的房屋建筑物 (温房权证经济技术开发区字第 036321 号) 及其国有土地使用权 (温国用 (2013) 第 5-002244 号) 已设定抵押，抵押权人为中国



工商银行股份有限公司乐清支行，抵押金额为人民币 9,001.00 万元，抵押期限自 2014 年 10 月 9 日至 2017 年 10 月 8 日；

(2) 被评估单位已与中国建设银行股份有限公司乐清支行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 7,100.00 万元，担保期限自 2016 年 11 月 23 日至 2021 年 11 月 23 日；

(3) 被评估单位已与中国工商银行股份有限公司乐清支行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 3,750.00 万元，担保期限自 2015 年 12 月 28 日至 2018 年 12 月 28 日；

(4) 被评估单位已与中国银行股份有限公司乐清市支行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 10,000.00 万元，担保期限自 2016 年 8 月 4 日至 2017 年 8 月 4 日；

(5) 被评估单位已与中国民生银行股份有限公司温州分行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 5,000.00 万元，担保期限自 2016 年 5 月 27 日至 2017 年 5 月 27 日；

(6) 被评估单位已与兴业银行股份有限公司温州乐清支行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 5,000.00 万元，担保期限自 2016 年 10 月 31 日至 2017 年 10 月 31 日；

(7) 被评估单位已与宁波银行股份有限公司温州乐清支行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 6,000.00 万元，担保期限自 2016 年 10 月 11 日至 2017 年 10 月 11 日。

被评估单位主要经营场所位于温州经济技术开发区滨海一道 1633 号，系自有房屋，已列入本次评估范围。

被评估单位声明，截至评估基准日，除上述事项外，公司无其他资产担保、抵押、质押、或有负债、或有资产、未决诉讼等事项。

被评估单位声明，截止评估基准日，无账面未记录的可辨认无形资产。经评估人员核实，也未发现其他账面未记录的可辨认无形资产。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述评估对象和评估范围与委托评估时确定的评估对象和评估范围一致。



四、价值类型及其定义

本报告评估结论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 2016 年 12 月 31 日。选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的由委托方确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

温州宏丰合金有限公司总经理办公会决议；

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2013 年中华人民共和国主席令第 8 号）；
- 2、《企业会计准则》（财会[2006]3 号）；
- 3、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；
- 5、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）
- 6、《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106 号）；
- 7、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年中华人民共和国国家主席令 72 号）；
- 8、《中华人民共和国土地管理法》（2004 年中华人民共和国国家主席令 28 号）；
- 9、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015；



10、中华人民共和国国家标准《城镇土地评估规程》GB/T18508-2014；

11、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）评估准则依据

- 1、《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20号）；
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20号）；
- 3、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
- 4、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 5、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 6、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 7、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号）；
- 8、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 10、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 11、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；
- 12、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230号）；
- 13、《资产评估职业道德准则——利用专家工作》（中评协〔2012〕248号）；
- 14、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248号）。

（三）产权依据

- 1、被评估单位的营业执照；
- 2、房屋所有权证（温房权证经济技术开发区字第036321号）；
- 3、国有土地使用证（温国用（2013）第5-302244号）；
- 4、车辆行驶证（浙C51U06、浙C51U56、浙C957ED、浙C957CE、浙C26236、浙C26282、浙CAQ066、浙C27507、浙C927C2、浙C072AU、浙C072AY、浙C072AP、浙C072AT、浙C072AM）；
- 5、其他有关产权证明。

（四）取价依据

- 1、被评估单位提供的委托评估资产清查明细表及相关的会计资料；
- 2、被评估单位提供的产品不含税价格资料；
- 3、原城乡建设环境保护部1985年1月1日颁发全国统一的《房屋完损等级评定



标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；

4、机械工业出版社出版的《2017 年机电产品报价手册》、“中关村在线”等国内知名电子产品报价网站、“汽车之家”报价网站；

5、机械工业出版社出版 2011 年出版的《资产评估常用方法与参数手册》；

6、温州市人民政府颁布的其他有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；

7、温州市国土资源局颁布的有关规定、文件等；

8、企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；

9、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；

10、其他资料。

七、评估方法

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

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，确定评估对象价值的评估方法。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

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。

（一）评估方法的选择

根据本次资产评估目的，确定本次评估采用资产基础法。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

1、货币资金

货币资金主要按账面核实法进行评估，其中现金采用现场盘点日库存现金，并追溯调整至评估基准日，确定评估值；银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，以核实后的账面值确认为评估值。

2、应收票据、应收账款的评估



应收票据、应收账款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

3、预付款项

预付款项经评估人员核实，按期后能够实现相应的资产或权益的金额确认为评估值。

4、存货的评估

存货包括原材料、产成品、发出商品、在产品和委托加工物资。

4.1 原材料、委托加工物资根据评估基准日市场价格确定评估值。

4.2 产成品根据其可实现的不含税销售价扣除相关费率后得出，计算公式为：

产成品评估值 = Σ [某库存商品数量 $\times$ 该库存商品可实现不含税销售单价 $\times$ (1 - 销售费率 - 税金及附加费率 - 销售利润率 $\times$ 所得税率 - 销售利润率 $\times$ (1 - 所得税率) $\times$ 净利润折减率)]

4.3 在产品账面余额主要为投入的材料费、人工费等，由于完工程度较低，账面价值基本能够合理反映其市场价值，故以核实后的数量乘以现行市价作为评估值。

4.4 发出商品根据其各自可实现的销售价扣除其中不属于被评估单位在该发出商品上实际可以获得的经济利益如税金及附加费率等金额，由于已完成销售，故不考虑净利润折减率。计算公式为：

发出商品评估值 = Σ [某发出商品数量 $\times$ 该发出商品可实现不含税销售单价 $\times$ (1 - 税金及附加费率 - 销售利润率 $\times$ 所得税率)]

5、其他流动资产

其他流动资产系待抵扣增值税进项税，期后可相应抵扣，本次评估以核实后的账面值确认为评估值。

6、建筑物类固定资产的评估说明

本次列入评估范围的房屋建筑物为工业厂房、宿舍等，结合评估目的，本次选用成本法，该类建筑物的评估值不包含相应土地使用权的评估价值。

6.1 成本法

评估价值 = 重置价值 $\times$ 成新率

6.1.1 重置价值的确定

重置价值一般由建安工程造价、前期及其它费用、建筑规费和资金成本组成，结



合评估对象具体情况的不同略有取舍。由于委托方未能提供完整的预决算资料的房屋建筑物，本次评估采用类比法确定其建安工程造价，在此基础上考虑必要的其他费用确定重置价值。

6.1.2 成新率的确定

a. 年限法

依据待估建筑物的经济耐用年限、已使用年限及使用维护保养情况、使用环境等预估其尚可使用年限，最终计算确定成新率。计算公式为：

$$\text{年限法成新率}(K1) = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

b. 完损等级打分法

完损等级评定系数(K2) = 结构部分比重 × 结构部分完损系数 + 装饰部分比重 × 装饰部分完损系数 + 设备比重 × 设备完损系数

c. 综合成新率的确定

将上述两种方法的计算结果取加权平均值确定成新率：

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

其中：A1、A2 分别为加权系数；

K1 为年限法成新率，K2 为完损等级评定成新率。

7、设备类固定资产的评估

设备类固定资产的评估采用成本法进行评估，评估计算公式如下：

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

7.1 重置价值的确定

设备重置价值的确定：

国产机器设备的重置价值按现行市场价确定设备购置价格后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、合理期限内资金成本和其他必要合理的费用，以确定设备的重置价值。

重置价值 = 设备现价 × (1 + 运杂、安装费费率) + 其它合理费用 - 可抵扣增值税金额

车辆重置价值的确定：

$$\text{车辆重置价值} = \text{车辆购买价格} + \text{车辆购置税} + \text{其他费用} - \text{可抵扣增值税金额}$$

7.2 成新率的确定



A. 重要设备成新率的确定

本次评估以年限法为基础，先根据委估设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N ，并据此初定设备的尚可使用年限 n ；再按照现场勘查的设备技术状态，对其运行状况、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 B_n ，综合评定该设备的成新率。综合成新率计算公式为：

$$K = n/N \times B_1 \times B_2 \times B_3 \times B_4 \times B_5 \times 100\%$$

B. 普通设备成新率的确定

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主。对更新换代速度、价格变化快，功能性贬值大的电子设备，根据使用年限及产品的技术更新速度等因素预估设备的尚可使用年限计算确定成新率。计算公式为：

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

C. 车辆成新率的确定

以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，并以技术测定成新率和理论成新率加权确定其综合成新率。

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

$$\text{行驶公里成新率} = (\text{规定行驶公里} - \text{已行驶公里}) \div \text{规定行驶公里} \times 100\%$$

其中理论成新率以行驶里程和使用年限孰低法确定。

$$\text{综合成新率} = \text{技术测定成新率} \times \text{权重} + \text{理论成新率} \times \text{权重}$$

对于部分早期购置的设备由于技术更新，型号已经淘汰，无法得到全新购置价，但在二手市场上成交较活跃，可得到交易实例，因此采用市场法评估，采用同类设备二手市场交易平均价确定待估设备的评估价值。

8、在建工程——设备安装的评估

在建工程采用成本法评估，按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用扣除尚需支付的工程款项确定重置价值。经测算，该在建工程各项成本费用支付情况正常，无不合理费用。考虑到在建工程实际安装调试工期较短，未超过半年，不需考虑安装的资金成本。故以核实后的账面值作为评估价值。

9、无形资产的评估



9.1 土地使用权

根据《资产评估准则—不动产》及《城镇土地估价规程》，通行的评估方法有成本法、市场法、收益法、假设开发法、基准地价系数修正法等。

待估宗地为工业用地，温州市工业用地土地市场上存在真实交易案例且容易取得，可根据替代原则，选择与待估宗地处在同一供需区内区位条件、规模、宗地基本状况等类似的工业用地出让案例采用市场法评估。因待估宗地所在地为基准地价覆盖区域，可选用基准地价系数修正法进行评估。

市场法的基本思路是在估算待估宗地地价时，根据替代原则，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并依据后者已经的成交价格，参照待估宗地的交易时间、交易情况、交易方式、土地使用年限、容积率、区域以及个别因素等，修正评出比准地价，最终以交易的类似地产比准地价估算待估宗地在估价期日的地价。

市场法评估地价 $V1 = \text{可比实例价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修正系数} \times \text{区域因素修正系数} \times \text{个别因素修正系数}$

基准地价系数修正法的基本原理就是依照替代原理，求算出的某一级别或均质地域内分用途的土地使用权平均价格，然后根据各项影响地价的修正因素对某一宗地进行因素修正求得具体宗地的价格。

在采用基准地价系数修正法时，首先按宗地所对应的容积率和土地级别确定其相应的基准地价标准，其次根据待估宗地的实际情况选择其地价影响因素，然后确定其各自地价影响因素的修正值，最后按基准地价系数修正法的基本公式计算地价。基本公式为：

基准地价修正法评估地价 $V2 = \text{基准地价} \times \text{期日修正系数} \times \text{年限修正系数} \times \text{区域因素修正系数} \times \text{个别因素修正系数}$

市场法所选可比案例系宗地所在区域近期成交案例，与待估宗地可比性较强，再则其修正体系也比较客观合理，估价结果是可靠的；基准地价反应了政府的地价政策和当地的市场行情，再则其修正体系也比较客观合理，估价结果同样也是可靠的。市场法与基准地价系数修正法评估结果可靠程度相当，故本次按市场法基准地价修正法各自的权重计算确定土地评估单价，乘以待估土地面积，再考虑相关契税，确定土地使用权评估价值。计算公式为：



评估单价=市场法评估单价 V1×权重+基准地价修正法评估单价 V2×权重

评估价值=评估单价×土地面积×（1+契税税率）

9.2 其他无形资产

其他无形资产系外购软件，经核实后按现行购置价确认评估值。

10、递延所得税资产的评估

因存货计提跌价准备所形成的递延所得税资产，按账面值确认评估值。因应收账款坏账准备及其他非流动负债形成的递延所得税资产评估为零。

11、负债的评估

各项负债按实际需要承担的债务确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、被评估单位、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查



根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的现场调查，包括对其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对往来款等非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（七）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方和被评估单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方和被评估单位资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。



3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

(二) 宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化。

(三) 评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

(四) 限制性假设

1、本评估报告假设由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

在评估基准日 2016 年 12 月 31 日，温州宏丰合金有限公司账面总资产价值 42,632.45 万元，总负债 4,083.07 万元，净资产 38,549.39 万元。评估后的总资产价值 44,104.76 万元，总负债 4,068.72 万元，净资产为 40,036.04 万元（大写：人民币肆亿零叁拾陆万零肆佰元整），净资产增值 1,486.65 万元，增值率 3.86%。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	32,448.44	33,269.10	820.66	2.53

**银信资产评估有限公司**

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期股权投资净额				
长期应收款				
投资性房地产				
固定资产	9,032.04	9,412.99	380.95	4.22
其中：建 筑 物	5,274.10	5,408.96	134.86	2.56
设 备	3,757.94	4,004.03	246.09	6.55
工程物资				
在建工程	17.18	17.18		
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
开发支出				
商誉				
无形资产净额	1,043.12	1,388.60	345.48	33.12
长期待摊费用				
其他非流动资产				
递延所得税资产	91.67	16.89	-74.78	-81.58
资产总计	42,632.45	44,104.76	1,472.31	3.45
流动负债	4,068.72	4,068.72		
非流动负债	14.35	0.00	-14.35	-100.00
其中：递延所得税负债				
负债总计	4,083.07	4,068.72	-14.35	-0.35
所有者权益	38,549.39	40,036.04	1,486.65	3.86

评估结论详细情况见资产评估明细表。

（二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 4、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

1、抵押担保事项

- （1）列入评估范围的房屋建筑物（温房权证经济技术开发区字第 036321 号）及



其国有土地使用权（温国用（2013）第 5-002244 号）已设定抵押，抵押权人为中国工商银行股份有限公司乐清支行，抵押金额为人民币 9,001.00 万元，抵押期限自 2014 年 10 月 9 日至 2017 年 10 月 8 日。

（2）被评估单位已与中国建设银行股份有限公司乐清支行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 7,100.00 万元，担保期限自 2016 年 11 月 23 日至 2021 年 11 月 23 日。

（3）被评估单位已与中国工商银行股份有限公司乐清支行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 3,750.00 万元，担保期限自 2015 年 12 月 28 日至 2018 年 12 月 28 日。

（4）被评估单位已与中国银行股份有限公司乐清市支行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 10,000.00 万元，担保期限自 2016 年 8 月 4 日至 2017 年 8 月 4 日。

（5）被评估单位已与中国民生银行股份有限公司温州分行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 5,000.00 万元，担保期限自 2016 年 5 月 27 日至 2017 年 5 月 27 日。

（6）被评估单位已与兴业银行股份有限公司温州乐清支行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 5,000.00 万元，担保期限自 2016 年 10 月 31 日至 2017 年 10 月 31 日。

（7）被评估单位已与宁波银行股份有限公司温州乐清支行签订最高额保证合同，为温州宏丰电工合金股份有限公司作为保证人，担保金额 6,000.00 万元，担保期限自 2016 年 10 月 11 日至 2017 年 10 月 11 日。

本次评估未考虑上述质押、保证事项对评估结果的影响。

2、本次设备类固定资产的评估值中不含可抵扣增值税。

3、本次评估中，除往来款、产成品、发出商品外，本次评估对与全部资产和负债价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

4、本次评估对象为全部资产和负债价值，故不考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或折价因素。

5、被评估单位可能存在的全部资产和负债价值评估的瑕疵事项，在委托方（被评估单位）未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构



及评估人员不承担相关责任。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告书中价值定义、评估假设、评估依据、特别事项说明和被评估单位的承诺函。

（二）限制说明

- 1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。
- 4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

（三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

十三、评估报告日

本评估报告日为 2017 年 4 月 28 日。

银信资产评估有限公司

资产评估师：程永海

资产评估师：周 强

2017 年 4 月 28 日



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

附 件

- 1、温州宏丰合金有限公司总经理办公会决议；
- 2、委托方即被评估单位营业执照；
- 3、被评估单位基准日审计报告复印件（“信会师报字[2017]第 ZF10394 号”）；
- 4、车辆行驶证（浙 C51U06、浙 C51U56、浙 C957ED、浙 C957CE、浙 C26236、浙 C26282、浙 CAQ066、浙 C27507、浙 C927C2、浙 C072AU、浙 C072AY、浙 C072AP、浙 C072AT、浙 C072AM）；
- 5、房屋所有权证（温房权证经济技术开发区字第 036321 号）；
- 6、国有土地使用证（温国用（2013）第 5-302244 号）；
- 7、委托方（被评估单位）的承诺函；
- 8、签字资产评估师的承诺函；
- 9、资产评估机构资格证书复印件；
- 10、评估人员资质证书复印件；
- 11、资产评估机构营业执照复印件；
- 12、资产评估机构电子印章声明；
- 13、资产评估明细表。