本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

共　三　册
第　一　册
(单位编号：0100)

中国嘉陵工业股份有限公司(集团)
重大资产重组置出资产及负债价值评估项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2018]第 853 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一八年七月二十日

目　　录

声　　明.....1
摘　　要.....3
资产评估报告.....5
一、　委托人、被评估单位和其他评估报告使用者.....5
二、　评估目的.....8
三、　评估对象和评估范围.....8
四、　价值类型及其定义.....11
五、　评估基准日.....11
六、　评估依据.....11
七、　评估方法.....15
八、　评估程序实施过程和情况.....36
九、　评估假设.....38
十、　评估结论.....39
十一、　特别事项说明.....40
十二、　评估报告使用限制说明.....48
十三、　评估报告日.....49
附　件.....51

声　明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资

产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

中国嘉陵工业股份有限公司(集团)
重大资产重组置出资产及负债价值评估项目

资产评估报告

中联评报字[2018]第853号

摘　要

中联资产评估集团有限公司接受中国嘉陵工业股份有限公司(集团)的委托，就中国嘉陵工业股份有限公司(集团) 重大资产重组资产及负债置出之经济行为，所涉及的中国嘉陵工业股份有限公司(集团)拟置出资产及负债在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为中国嘉陵工业股份有限公司(集团)拟置出资产及负债价值，评估范围是中国嘉陵工业股份有限公司(集团)经审计的全部拟置出资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相关负债。

评估基准日为2018年1月31日 。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法和收益法对中国嘉陵工业股份有限公司(集团)进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论

采用资产基础法，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出中国嘉陵工业股份有限公司(集团)拟置出资

产及负债在评估基准日 2018 年 1 月 31 日的评估结论如下:

净资产账面值 -40,151.36 万元，评估值 2,233.89万元，评估增值42,385.25万元，增值率为105.56 %。

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。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案(或核准)后使用，经备案(或核准)后的评估结果使用有效期一年，即自 2018 年 1 月 31 日至 2019 年 1 月 30 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

中国嘉陵工业股份有限公司(集团)
重大资产重组置出资产及负债价值评估项目

资产评估报告

中联评报字[2018]第 853 号

中国嘉陵工业股份有限公司(集团):

中联资产评估集团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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中国嘉陵工业股份有限公司(集团) 重大资产重组资产及负债置出之经济行为，所涉及的中国嘉陵工业股份有限公司(集团)拟置出资产及负债在评估基准日 2018 年 1 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、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托人及被评估单位均为中国嘉陵工业股份有限公司(集团)（以下简称“中国嘉陵”）。

(一) 委托人概况

公司名称：中国嘉陵工业股份有限公司(集团)

公司地址：重庆市璧山区璧泉街道永嘉大道 111 号

法定代表人：向敏智

注册资本：68,728.204 万元

成立日期：1987 年 11 月 14 日

营业期限：1987 年 11 月 14 日至永久

公司类型：股份有限公司(上市公司)

统一社会信用代码：91500000202802570Y

经营范围：制造摩托车，销售摩托车，制造、销售摩托车零部件、工业钢球、轴承、非公路用全地形车、非公路用雪地行走专用车、通用机械设备、农用机械设备、建筑机械设备，经营本企业及其成员企业自产产品的出口业务（国家组织统一联合经营的出口商品除外），经营本企业和成员企业生产所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（国家实行核定公司经营的进口商品除外），加工贸易和补偿贸易业务，销售家用电器、百货、五金，自行车、摩托车维修，助力车生产、销售，自有房屋租赁、机械设备租赁。研发、制造、销售电动车用增程器。（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）

1. 公司简介

中国嘉陵工业股份有限公司（集团）位于重庆市璧山区，系经国家经委、国家体改委、国家计委以经计体（1987）576号文和重庆市人民政府重府发（1987）176号文批准，由原国营嘉陵机器厂民品生产部分改组成立。1999年，经财政部财管字[1999]377号文及中国证监会证监公司字[1999]145号文批准，中国南方工业集团公司将持有的部分国家股向有关投资者配售，配售数量10,000万股，配售价格4.5元/股，配售后公司总股本仍为473,870,840股，股权结构为：中国南方工业集团公司代表国家持有股份254,270,840股，占公司总股本比例为53.66%；投资者持有流通股219,600,000股，占公司总股本比例为46.34%。

2006年8月9日,公司进行股权分置改革，中国南方工业集团公司向流通股股东每10股转增9.817股,股权分置完成后,公司的总股本变更为687,282,040股，中国南方工业集团公司代表国家仍持有股份254,270,840股,占总股本的37%。

2009年度，公司控股股东中国南方工业集团公司通过二级市场集中竞价方式减持公司股份6,864,989股，占公司总股本的1%；持有公司股份247,405,851股，占公司总股本的36%。

2010年度，公司控股股东中国南方工业集团公司通过二级市场集中竞价等方式减持公司股份61,839,678股，占公司总股本的9%；尚持有公司股份185,566,173股，占公司总股本的27%。

2014年度，公司控股股东中国南方工业集团公司通过上海证券交易所大宗交易系统减持公司股份32,000,000股，占公司总股本的4.66%；尚持有公司股份153,566,173股，占公司总股本的22.34%。

2017年，中国南方工业集团公司整体改制为中国兵器装备集团有限公司。

截至评估基准日，中国嘉陵的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	股权比例
兵装集团	15,356.6173	22.34%
流通股股东	53,371.5867	77.66%
合计	**68,728.204**	**100%**

2. 资产、财务及经营状况

公司近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年1月31日
总资产	207,274.73	142,459.52	121,261.62
总负债	215,088.49	172,770.38	161,412.98
净资产	-7,813.77	-30,310.85	-40,151.36
项目	**2016年度**	**2017年度**	**2018年1月**
营业收入	56,863.39	32,780.10	833.71
利润总额	-63,182.09	-22,629.53	-9,840.51
净利润	-63,182.09	-22,629.53	-9,840.51
审计机构	立信会计师事务所(特殊普通合伙)		

(二) 委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人及被评估单位均为中国嘉陵工业股份有限公司(集团)。

(三) 委托人、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人、被评估单位以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人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

根据中国兵器装备集团有限公司《党组会会议纪要》（兵阅党字【2017】31号），中国嘉陵工业股份有限公司(集团) 重大资产重组涉及资产及负债置出。本次资产评估的目的是反映中国嘉陵工业股份有限公司(集团)拟置出资产及负债于评估基准日的市场价值，为中国嘉陵工业股份有限公司(集团) 重大资产重组涉及的资产及负债置出之经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为中国嘉陵工业股份有限公司(集团)拟置出资产及负债价值。评估范围为中国嘉陵工业股份有限公司(集团)于评估基准日的全部拟置出资产及相关负债，账面资产总额为 121,261.62 万元，负债总额 161,412.98 万元，净资产额为 -40,151.36 万元。具体包括流动资产 39,710.24 万元；非流动资产 81,551.38 万元；流动负债 147,723.76 万元；非流动负债 13,689.22 万元。

上述资产与负债数据摘自经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2018 年 1 月 31 日的中国嘉陵工业股份有限公司(集团)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。

(一) 委估主要资产情况

本次评估范围中的被评估单位申报的主要资产为存货、投资性房

地产、长期股权投资、固定资产和无形资产等。

1. 主要资产法律权属状况

纳入本次评估范围的主要资产的权属人为中国嘉陵工业股份有限公司(集团)。其中:

(1) 土地使用权

被评估单位纳入评估范围的中国有土地使用权23宗，全部为出让性质工业用地，土地使用权总面积596,236.92平方米，证载权利人均为中国嘉陵工业股份有限公司(集团)。

(2) 房屋建筑物

纳入评估范围的房产共计53项，建筑面积共计176,845.09平方米，其中：16项房屋建筑物尚未办理房地产权证，建筑面积16,117.73平方米。被评估单位已出具证明承诺，承诺上述房屋均为中国嘉陵建造和使用，产权无异议。如因房屋产权引起的纠纷，被评估单位承担全部责任。具体情况见：十一 特别事项说明。

(3) 车辆

被评估单位纳入评估范围的车辆共计51辆。其中3辆证载权利人不符，其余车辆证载权利人均为中国嘉陵工业股份有限公司(集团)。具体情况见：十一 特别事项说明。

2. 主要资产经济状况

中国嘉陵纳入本次评估范围的主要资产全部用于日常业务经营。

3. 主要资产物理状况

中国嘉陵纳入本次评估范围的主要资产使用正常。各类资产具体情况如下:

(1) 存货主要包括材料采购、原材料、在库周转材料、产成品、在产品及发出商品。存货主要存放于中国嘉陵厂区，委估部分存货存在积压报废情况，企业对该部分存货已计提减值准备，其余均可正常使

用，能满足生产要求。

(2) 房屋建筑物类资产包括房屋建筑物、构筑物和管道沟槽。大部分于1990年以后陆续建成投入使用。结构类型主要为钢混及混合结构等。主要分布在重庆市璧山县永嘉大道111号中国嘉陵工业股份有限公司(集团)院内。

(3) 设备类资产包括机器设备、运输设备和电子设备。主要是在1994年至2015年之间购置。基准日均正常使用。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止本次评估基准日，被评估单位申报的评估范围内账面记录的无形资产有土地使用权、商标和专利。其中账面记录的国有土地使用权23宗，全部为出让性质工业用地，土地使用权总面积596,236.92平方米，证载权利人均为中国嘉陵工业股份有限公司(集团)；商标232项，专利318项，其中发明专利32项，实用新型专利56项，外观设计230项。上述专利目前均处于有限期内，但由于企业产品的市场需求逐年下降，企业亏损严重，上述专利已不能为企业带来超额收益，企业已于2017年底对其进行减值测试，具体情况见无形资产-其他评估说明。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截止本次评估基准日，被评估单位未有申报的表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中评估基准日的各项资产及负债账面值是立信会计师事务所(特殊普通合伙) 出具的 “信会师报字(2018)第ZA90501号”报告的审计结果。

子公司嘉陵集团对外贸易发展有限公司的土地、房屋建筑物及机器设备为从巴西亚马逊TRAXX摩托车有限公司转让取得，该部分资产位于巴西玛纳斯，本次被评估单位聘请当地评估机构出具了评估报

告，本次对于该部分资产评估值我们进行了引用。

子公司巴西亚马逊TRAXX摩托车有限公司的实物资产包括存货及机器设备，本次被评估单位聘请当地评估机构出具了评估报告，本次对于该部分资产评估值我们进行了引用。

子公司印尼布原拉嘉陵萨克帝公司的房产及土地资产，本次被评估单位聘请当地评估机构出具了评估报告，本次对于该部分资产评估值我们进行了引用

上述报告是本资产评估机构要求委托人聘请专业机构出具的专业报告，并要求所出具的专业报告满足本次资产评估业务的需要。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定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

本项目资产评估的基准日是2018年1月31日 。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下:

(一) 经济行为依据

中国兵器装备集团有限公司《党组会会议纪要》(兵阅党字【2017】31号)。

(二) 法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日主席令第 46 号);

2.《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);

3.《中华人民共和国证券法》(2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议修订);

4.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第 378 号令,2003 年);

5.《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);

6.《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第 36 号);

7.《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号(2005 年);

8.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);

9.《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发[2001]102 号);

10.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64 号);

11.《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部 32 号令);

12.《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第 29 号,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);

13.其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

1.《资产评估准则-基本准则》（财资（2017）43号）；

2.《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；

3.《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协〔2017〕31号）；

4.《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协〔2017〕32号）；

5.《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

6.《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协〔2017〕34号）；

7.《资产评估执业准则--利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；

8.《资产评估执业准则-企业价值》（中评协〔2017〕36号）；

9.《资产评估执业准则-无形资产》（中评协〔2017〕37号）；

10.《资产评估执业准则-不动产》（中评协〔2017〕38号）；

11.《资产评估执业准则-机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

12.《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；

13.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

14.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

15.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

(四) 资产权属依据

1.《国有土地使用证》；

2.《房屋所有权证》；

3.《机动车行驶证》；

4.无形资产产权证书;

5.重要资产购置合同或凭证;

6.其他参考资料。

(五) 取价依据

1.《重庆市建筑工程计价定额》(2008);

2.《重庆市装饰工程计价定额》(2008);

3.《重庆市安装工程计价定额》(2008);

4.《重庆市市政工程计价定额》(2008);

5.评估基准日近期资产所在地建筑工程材料市场价格信息;

6.《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);

7.《中华人民共和国环境保护税法》(2016年12月25日十二届全国人大常委会第二十五次会议通过);

8.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);

9.《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第294号,2000年10月22日);

10.《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号);

11.《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行;

12.《2018机电产品价格信息查询系统》(机械工业信息研究院);

13.国家外汇管理局公布的2018年1月31日人民币基准汇价;

14.委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料;

15.中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;

16.其他参考资料。

(六)其它参考资料

1.《基本建设项目建设成本管理规定》(财建[2016]504号);

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

3. 参考国家计委办公厅、建设部办公厅《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153 号);

4. 参考国家发展改革委、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. 参考国家发展和改革委员会发布的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980 号);

6. 参考国家发展计划委员会、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);

7. 《房地产估价规范》(GB-T50291-2015);

8. 《城镇土地估价规程》(GB-T18508-2014);

9. 《城镇土地分等定级规程》(GB-T18507-2014);

10. 《投资性房地产评估指导意见》(中评协〔2017〕53 号);

11. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号);

12. 《企业会计准则第 1 号-存货》等 38 项具体准则(财会[2006]3 号);

13. 《企业会计准则-应用指南》(财会[2006]18 号)。

14. 立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的评估基准日“信会师报字(2018)第 ZA90501 号”审计报告;

15. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2013 年版);

16. wind 资讯金融终端;

17. 其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是指通过估算被评估单位未来所能

获得的预期收益并按预期的报酬率折算成现值。它的评估对象是企业的整体获利能力，即通过“将利求本”的思路来评估整体企业的价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可以量化。市场法采用市场比较思路，即利用与被评估单位相同或相似的已交易企业价值或上市公司的价值作为参照物，通过与被评估单位与参照物之间的对比分析，以及必要的调整，来估测被评估单位整体价值的评估思路。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思路。

被评估单位有较完备的财务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存在着内在联系和替代，因此本次适于选择资产基础法进行评估。

本次委托评估的是中国嘉陵拟置换出的资产及负债，置出资产的主营业务系生产和销售摩托车及摩托车配件，近年来传统摩托车行业产能过剩以及行业内的激烈竞争，对置出资产的盈利能力产生较大冲击，近年来中国嘉陵的收入、利润逐年下降，连续亏损，难以根据目前经营状况合理预计未来的收益，因此不适宜采用收益法评估。

但对于经营状况较好的子公司，如嘉陵-本田发动机有限公司等，由于企业目前经营状况正常，收益一般或较好，未来收益和风险可以预测和量化，适宜选择收益法进行评估。

由于无法取得与被评估单位同行业、近似规模且具有可比性的市场交易案例，因此本次评估不具备采用市场法评估的客观条件。

综上，对于中国嘉陵，本次采用资产基础法进行评估，对于符合条件的子公司，采用资产基础法和收益法进行评估。

(一)资产基础法介绍

资产基础法，是指在合理评估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。

各类资产及负债的评估方法如下:

1.流动资产

(1) 货币资金: 为银行存款和其他货币资金。

对银行存款的评估，评估人员采用所有银行存款账户向银行发函证方式证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况，以核实后账面值确认评估值。

其他货币资金，主要是存放各银行的银行承兑汇票保证金等，对其进行了函证，以证明其的真实存在。其他货币资金以核实后账面值确定评估值。

(2) 应收票据

对于应收票据的评估，评估人员核实了原始票据信息、账簿记录、抽查部分原始凭证等相关资料，经核实账、表、单相符，以核实后账面值确定评估值。

(3) 应收类账款(应收账款、其他应收款)

对应收类账款的评估，评估人员在核实款项无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失。

1、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准: 公司将金额为人民币500万元（含500万元）以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法: 公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，

按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入具有类似信用风险特征的应收款项组合计提坏账准备。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项:

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，按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。根据评估人员对债务单位的分析了解、账龄分析、并结合专业判断等综合确定，账龄1年以内的为6%，1年-2年为15%，2年-3年为25%，3年以上为50%。

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由：单项金额虽不重大，但有确凿证据表明可收回性存在明显差异。坏账准备的计提方法：根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于应收内部子公司评估为负值单位，其负债根据长期股权投资评估值已由中国嘉陵承担，因此该部分应收款项已无风险，本次全额冲回。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收款项账面余额合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(4) 预付账款

对于预付账款评估人员查阅了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。在对预付账款核实无误的基础上，以未来可取得资产或服务的权利价值作为评估值。

(5) 存货

存货包含材料采购、原材料、在库周转材料、委托加工物质、产

成品、在产品及发出商品。具体评估方法如下:

1)材料采购:主要是企业采购尚未到货的原材料,评估人员首先对材料采购明细账进行了审查及必要的分析,并检查其发生时的原始单据及相关的协议、合同等资料,以核实后账面值确认评估值。。

2)原材料:主要为生产所需要的各种劳保、备品备件、零部件等。对于近期购进、周转正常的原材料,由于其账面值与基准日市场价格基本一致,以账面值确定评估值;对于购进时间较长,存在积压、锈蚀等现象的原材料,以可回收金额确定评估值。

3)在库周转材料:主要为模具、工具等。经核实,中国嘉陵工业股份有限公司(集团)的在库周转材料模具、工具等周转正常,以基准日市场价格加合理费用确定评估值;对于存在损坏现象的部分材料,以可回收金额确定评估值。

4)产成品:评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析,对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a.不含税售价:不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的;

b.产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加与销售收入的比例;

c.销售费用率是按各项销售费用与销售收入的比例平均计算;

d.营业利润率=主营业务利润÷营业收入;

e.所得税率按企业现实执行的税率;

f. r为一定的率,由于产成品未来的销售存在一定的市场风险,具有一定的不确定性,根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况

确定其风险。其中r对于畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

5)在产品：评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，由于在产品的生产周期不长，对于处在生产初期的在制品，其成本包括直接材料、直接人工、燃料及动力、包装费用、制造费用等，以核实后的账面值确认评估值。对于部分积压报废在制品，以可回收金额确认评估值。

6)发出商品：发出商品主要为摩托车及零部件等。在清查核实的基础上，经分析调研发现，发出商品是对外销售商品，不存在收不回的风险，故评估时发出商品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金后确定评估值。评估方法同产成品的评估方法。

7)一年内到期的非流动资产

主要为应收的双碑土地补偿款。评估人员核实了账簿记录、抽查了相关合同和部分原始凭证等相关资料，核实结果账、表、单金额相符。以核实后账面值确定评估值。

8)其他流动资产

主要为未抵扣的增值税。评估人员核实了账簿记录、抽查了相关合同和部分原始凭证等相关资料，核实结果账、表、单金额相符。以核实后账面值确定评估值。

2.非流动资产

(1)可供出售金融资产

全部为出资比例较小或出资比例虽较大但无实际控制权的长期股权投资。评估人员收集了投资协议、财务报表等资料。对于湖南华南光电科技股份有限公司、重庆九方铸造有限责任公司、重庆科瑞实业有限责任公司3家公司，由于中国嘉陵工业股份有限公司(集团)对被投资单位无控制权，评估人员通过查阅投资协议、公司章程及相关财务

报表等替代程序后，以参股单位基准日财务报表净资产乘以持股比例确定长期股权投资价值。对于河南嘉陵三轮摩托车有限公司，因处于诉讼期间尚未判决，未取得任何资料，重庆康达涂料有限公司2006年起即处于停产歇业状态，未取得任何资料，对上述2家公司企业已全额计提减值准备，本次保留账面值。

(2) 长期股权投资

评估人员首先对长期股权投资账面值和实际状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等资料，以确定长期股权投资的真实性和完整性，在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期股权投资的具体情况，分别采取适当的评估方法进行评估。具体如下:

具有控制权及重大影响的长期股权投资，对被投资单位整体资产进行评估。其长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例。

持股比例较小或因对被投资单位经营无管控力且不合并报表的长期股权投资，被评估单位只能提供被投资单位的财务报表，不具备对被投资单位整体资产进行评估条件。其长期股权投资评估值=被投资单位经审计或未经审计的账面净资产×持股比例。

1)评估范围内的被投资单位采用的评估方法。

被投资单位的评估方法一览表

序号	被投资单位名称	投资比例%	是否进行整体评估	采用的方法	评估结果选取的定价方法
1	嘉陵-本田发动机有限公司	24.69	是	资产基础法、收益法	收益法
2	广东嘉陵摩托车有限公司	100.00	是	资产基础法	资产基础法
3	成都奥晶科技有限公司	100.00	是	资产基础法	资产基础法
4	重庆长江三峡综合市场有限公司	100.00	是	资产基础法、收益法	资产基础法
5	重庆普金软件股份有限公司	92.31	是	资产基础法、收益法	资产基础法
6	重庆嘉陵嘉鹏工业有限公司	51.00	是	资产基础法、收益法	资产基础法
7	嘉陵集团对外贸易发展有限公司	100.00	是	资产基础法	资产基础法

8	重庆亿基科技发展有限公司	60.00	是	资产基础法	资产基础法
9	重庆海源摩托车零部件制造有限责任公司	73.26	是	资产基础法、收益法	资产基础法
10	巴西亚马逊 TRAXX 摩托车有限公司	99.00	是	资产基础法	资产基础法
11	嘉陵摩托（美洲）有限公司	100.00	是	资产基础法	资产基础法
12	印尼布原拉嘉陵萨克帝公司	50.00	是	资产基础法	资产基础法
13	汇豪香港发展公司	100.00	是	资产基础法	资产基础法
14	嘉陵集团重庆宏翔运输有限责任公司	31.93	否	报表净资产乘以持股比例	
15	重庆南方摩托车技术研发有限公司	23.53	否	报表净资产乘以持股比例	
16	海南嘉泰摩托车有限公司	60.00	否	僵尸企业，税务已注销，无资料，保留账面值	

2)被投资单位评估结论选取的原则

被投资单位所属行业为摩托车及其配件生产行业，根据各被投资单位实际经营情况、特点，确定选取的评估结论。

①对于嘉陵-本田发动机有限公司，采用资产基础法和收益法进行评估，选取收益法结果，主要理由：A、未来收益和风险可以量化，具备收益法的基础条件；B、企业经营状况良好，历史期年平均净利润1亿元左右。

②对于重庆长江三峡综合市场有限公司、重庆普金软件股份有限公司、重庆嘉陵嘉鹏工业有限公司、重庆海源摩托车零部件制造有限责任公司，采用资产基础法和收益法进行评估，选取资产基础法结果，主要理由：A、上述几家企业产品均为摩托车及相关配件，在行业低迷，企业收入利润持续下滑的情况下，未来收益预测及风险均存在不确定性，从而影响收益法评估值的准确性；B、资产基础法是对企业账面资产和负债的现行公允价值进行评估，是以企业要素资产的再建为出发点，客观地反映了股东投入资本的市场价值。相对而言，选用资产基础法评估结果更为稳健、更能准确揭示评估时点的净资产价值。

③对于嘉陵集团对外贸易发展有限公司、成都奥晶科技有限公司、重庆亿基科技发展有限公司，公司虽然还在经营，但收入利润均逐年降低，亏损严重，未来收益和风险无法预计，不适于选用收益法评估；

对于广东嘉陵摩托车有限公司、巴西亚马逊TRAXX摩托车有限公司、嘉陵摩托（美洲）有限公司、印尼布原拉嘉陵萨克帝公司、汇豪香港发展公司，由于上述几家企业均已停产，同样不适于选用收益法评估。本次对上述几家公司采用资产基础法进行评估并选取资产基础法评估结论。

④对于嘉陵集团重庆宏翔运输有限责任公司、重庆南方摩托车技术研发有限公司，由于持股比例较小，中国嘉陵对被评估单位经营无管控力且不合并报表的长期股权投资，被评估单位只能提供被投资单位的财务报表，不具备对被投资单位整体资产进行评估条件，本次采用被投资单位财务报表账面净资产乘以持股比例作为评估值。

⑤对于海南嘉泰摩托车有限公司，已停产多年，属于僵尸企业，税务已注销，未取得任何资料，企业已全额计提减值准备，本次保留账面值。

⑥由于近几年摩托车行业整体低迷，收入及利润下降，亏损严重，部分子公司评估后净资产为负值。这些子公司未来仍要持续经营，中国嘉陵需承担其负债，对这些长期股权投资，本次评估按子公司负值乘以持股比例确认评估值。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

(3) 投资性房地产

纳入委估范围内的投资性房地产均为外购商品房，因其所在地房地产市场发达，有可供选择的交易案例，本次评估采用市场比较法进行评估。

(4) 固定资产-房屋建筑物类资产

基于本次评估目的，结合待评估房屋建(构)筑物的特点，对于企业自建的建筑物主要采用重置成本法；对于房屋建筑物中外购商品房，

本次采取市场比较法评估。

1)重置成本法

评估值=重置全价×综合成新率

对重要的建筑工程，重置成本的计算主要采用“预决算调整法”或“重编预算法”。即根据原概算或预决算工程量，进行适当调整后，套用现行概预算定额及取费标准计算评估基准日工程造价的计算方法。

①重置全价的确定

重置全价（不含税价）=建筑安装工程造价（不含税价）+前期及其他费用（不含税价）+资金成本

A.建安综合造价的确定

建安工程造价：对于有概算、预决算资料的重点工程，采用预决算调整法，即评估人员根据预决算工程量，定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于无概算、预决算资料的重点工程，采用重编预算法测算出评估基准日的建筑安装工程造价，即评估人员根据资产占有单位提供的图纸和现场勘察的实际情况测算工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于一般的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价，根据层高、柱距、跨度、装修标准、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出委估建筑的建安造价

B.前期费用及其它费用的确定

按照建设部门的有关标准和当地相关行政事业性收费规定确定。

C.资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准；按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=(建安工程造价+工程建设前期费用及其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

②成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限，并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尚可使用年限。

成新率根据房屋已使用年限和尚可使用年限计算。

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

D.评估值的计算

评估值=重置成本×综合成新率

2)市场法

对于房屋建筑物中外购商品房，其所在区域房屋交易市场十分活跃，本次采取市场比较法评估。

市场比较法是将待估价房地产与在较近时期内已经发生或将要发生的类似房地产交易实例，就交易条件、价格形成的时间、区域因素（房地产的外部条件）及个别因素（房地产自身条件）加以比较对照，以已经发生或将要发生交易的类似房地产的已知价格为基础，做必要的修正后，得出待估房地产最可能实现的合理市场价格。

运用市场比较法按下列基本步骤进行:

a. 搜集交易实例的有关资料;

b. 选取有效的可比市场交易实例;

c. 建立价格可比基础;

d. 进行交易情况修正;

e. 进行交易日期修正;

f. 进行区域因素修正;

g. 进行个别因素修正;

h. 求得比准价格，调整确定被评估房地产的评估值

(5) 固定资产-设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

1) 重置全价的确定

A.机器设备

对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、基础费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等;

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36号，本次评估对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出增值税抵扣额后进行抵扣。

设备重置全价计算公式如下:

重置全价=设备购置价+运杂费+基础费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价和运杂费，其重置全价计算公式为:

设备重置全价=设备购置价+运杂费-可抵扣的增值税

①购置价

对于目前仍在生产和销售的设备，采用重置核算法；主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的

市场报价信息确定购置价。

对于无法取得现行价格的被估设备，如果能找到参照物，采用类比法以类似设备的价格加以修正后，按比准价确定其购置价。

若设备的现行价与参照物均无法获得，采用物价指数法，以设备的原始购买价格为基础，根据同类设备的价格上涨指数，来确定机器设备购置价，计算公式为:

设备购置价=原始成本 t_0 ×定基物价指数 t /定基物价指数 t_0

式中:

t_0: 设备购置时间

t: 评估基准日

对于进口设备，其购置价为 CIF 价加上进口设备从属费。进口设备的从属费用包括国外运费、国外运输保险费、关税、消费税、增值税、银行手续费、公司代理手续费，对车辆还包括车辆购置附加税等。

②运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费，运杂费率根据地区及离车站、码头的距离决定，具体按相关行业概算指标中规定的费率计取。计算公式如下:

进口设备运杂费=CIF 价×进口设备国内运杂费率

国产设备运杂费=国产设备原价×国产设备运杂费率

③基础费

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑，费率按相关行业概算指标中规定的费率计取。进口设备基础费率按同类型国产设备的 30%~70%计算。计算公式为:

进口设备基础费=CIF 价×进口设备基础费率

国产设备基础费=设备原价×国产设备基础费率

④安装工程费

设备安装费率按所在行业概算指标中规定的费率计算，进口设备安装费率按同类型国产设备的30%~70%计算。计算公式为:

进口设备安装费=CIF价×进口设备安装费率

国产设备安装费=设备原价×国产设备安装费率

⑤前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

⑥资金成本

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

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

B.运输车辆

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、牌照拍卖费、牌照等杂费，确定其重置全价，计算公式如下:

重置全价=购置价+车辆购置税+牌照等杂费

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36号，对于符合增值税抵扣条件的企业，其车辆重置全价为:

重置全价=购置价+车辆购置税+牌照等杂费-可抵扣的增值税

C.电子设备

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价。

2) 成新率的确定

A.机器成新率

对于专用设备和通用机器设备主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限。

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

对于已使用年限已经达到甚至超过了经济寿命年限的设备，主要是把设备的一个大修期作为设备尚可使用年限的上限，减去设备上一次大修至评估基准日的时间，余下的时间便是设备的尚可使用时间。

B.车辆成新率

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

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

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

运输车辆的成新率 = Min(使用年限成新率，行驶里程成新率)+a

a: 车辆特殊情况调整系数

C.电子设备成新率

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

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

3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

中国嘉陵主要生产摩托车及其配件，目前企业基本处于半停产状态，机器设备不能满负荷生产，本次评估考虑设备经济性贬值因素，原因如下:

表 4-1 中国嘉陵近 2 年的收入利润情况

金额单位：万元

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年 1 月
营业收入	56,863.39	32,780.10	833.71
利润总额	-63,182.09	-22,629.53	-9,840.51
净利润	-63,182.09	-22,629.53	-9,840.51

表 4-2 嘉陵设备设计生产能力、实际生产能力对照表

设备名称	设计产量(台/套)	2015 年实际产量(台/套)	2016 年实际产量(台/套)	2017 年实际产量(台/套)	平均产量(台/套)
合计	1,414,750	897,025	471,934	136,431	501,797
发动机装配 1 线	150,000	76,455	41,554	22,990	47,000
发动机装配 2 线	150,000	58,977	41,326	6,004	35,436
大排量装配 1 线	2,250	2,053	856	690	1,200
小机型箱体机加线	200,000	135,460	67,587	14,654	72,567
大机型箱体机加线	200,000	132,120	73,429	25,538	77,029
连杆加工线	200,000	209,546	151,376	22,283	127,735
车架生产线	100,000	98,986	35,232	23,142	52,453
油箱生产线	112,500	83,428	31,574	3,130	39,377
整车装配包装 1 线	300,000	100,000	29,000	18,000	49,000

从上述表格可以看出，评估对象的收入和利润逐年下降，目前国内及国际经济形势低迷，产品的需求逐年下降，出现严重供大于求的局面，企业亏损严重，行业面临严峻挑战。中国嘉陵主要生产摩托车及其配件，目前企业基本处于半停产状态，机器设备不能满负荷生产，预计在未来较长时期内企业仍将处于供大于求持续亏损的状态。

生产设备评估值计算公式如下:

评估净值=重置全价－实体性贬值－经济性贬值

其中:

实体性贬值=重置成本×实体性贬值率

实体性贬值率=已使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)

经济性贬值=(重置成本-实体性贬值)×经济性贬值率

经济性贬值率 = [1-(设备实际产量/设备生产能力)n]×100％

n 为规模效益指数，它表明成本与能力产量的关系是线性的指数关系。机器设备的 n 值范围为 0.6 左右，本次评估取 0.6。

(6) 在建工程

本次评估范围内在建工程的评估方法采用成本法。评估人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及合同等资料，查看了在建工程的实物，与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实物质量达到了设计要求，实际支付情况与账面相符，基本反映了评估基准日的购建成本。对于工期未满六个月工程的以核实后账面值确定评估值。对于工期超过六个月的工程，根据工程实际发生的人工费、材料费及机械费用，根据价格变动情况进行修正，在进行价差修正的基础上考虑合理建设期间的资金成本确定评估值。

(7) 无形资产-土地使用权

估价人员根据现场勘查情况，按照《城镇土地估价规程》的要求，结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估主要选用以下两种方法，并采用两种方法评估结果的加权平均作为土地使用权的评估结论。

1）市场比较法是根据替代原理，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宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。

2）成本逼近法：以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金及土地增值收益等来确定土地价格。

(8) 无形资产-其他

1)技术类无形资产的评估

对于账面未记录的技术类其他无形资产，评估人员核对权属证明文件，了解这些无形资产取得方式、资产法律状态、应用状况以及经济贡献等情况。经核实，被评估单位申报的其他无形资产已统一应用在企业生产的产品中，故将其作为一个整体来评估。无形资产评估通常可采用成本法、市场法和收益法评估。本次评估考虑无法采集到公开、公平的其他无形资产交易案例；这些其他无形资产所反映的创造性等智力因素很难用成本衡量；而这些其他无形资产应用到被评估企业产品所产生的收益可以预测，具备收益法的基本条件，即：具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。综上，对于账面未记录的其他无形资产本次采用收益法评估。

本次评估采用收入分成法测算被评估企业拥有的专利、专有技术的价值，其基本公式为：

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i}{(1+r)^i}\times \mathrm{K}$$

式中：P——待估专利技术所有权的评估价值；

Ri——预测第 t 年业务收入；

K——收入提成率；

n——被评估对象的未来收益期；

i——折现期；

r——折现率。

2)商标类无形资产的评估

中国嘉陵为驰名商标，采用收入分成法较能合理测算被评估单位商标权的价值，其基本公式为:

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i}{(1+r)^i}\times K$$

式中: P ——待估商标所有权的评估价值;

Ri——预测第 t 年业务收入;

K——收入提成率;

n ——被评估对象的未来收益期;

i ——折现期;

r ——折现率。

3. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(二) 收益法简介

1.概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则-企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)估算被评估单位的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，来评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是: 企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据

采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2.评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估是以评估对象的会计报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是:

(1)对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益(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，但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的诸如基准日的应收、应付股利等流动资产(负债)；呆滞或闲置设备、房产等以及未计收益的在建工程等非流动资产(负债)，定义其为基准日的溢余或非经营性资产(负债)，单独测算其价值;

(3)由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的拟置出资产及负债价值。

3.评估模型

(1)基本模型

本次评估的基本模型为:

$$E = B - D$$

式中:

E: 评估对象的拟置出资产及负债（净资产）价值;

B: 评估对象的企业价值;

$$B = P + C + I$$

P: 评估对象的经营性资产价值;

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

式中:

R_i: 评估对象未来第 i 年的预期收益(自由现金流量);

r: 折现率;

n: 评估对象的未来经营期;

C: 评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值;

$$C = C_1 + C_2$$

C_1: 评估对象基准日存在的流动性溢余或非经营性资产(负债)价值;

C_2: 评估对象基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产(负债)价值;

I: 评估对象基准日的长期投资价值;

D: 评估对象的付息债务价值。

(2)收益指标

本次评估,使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标,其基本定义为:

R=净利润+折旧摊销+扣税后付息债务利息-追加资本

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和,测算得到企业的经营性资产价值。

(3)折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r:

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中:

W_d: 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

W_e：评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)}$$

r_d：所得税后的付息债务利率；

r_e：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

r_f：无风险报酬率；

r_m：市场期望报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

β_e：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E})$$

β_u：可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t)\frac{D_i}{E_i}}$$

β_t：可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数；

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x$$

式中：

K：未来预期股票市场的平均风险值，通常假设K=1；

β_x：可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数；

D_i、E_i：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1.2018年2月初，委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2.配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2018年2月，评估项目组人员对纳入评估范围资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行纳入评估范围资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

(二) 现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估阶段是2018年2月。按照本次评估确定采用的评估方法，资产基础法组重点是对企业申报的评估范围内资产进行清查和核实，主要工作如下:

(1) 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，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) 根据资产评估申报明细表，对实物类资产进行现场勘察和盘点;

(4) 查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计资产瑕疵情况，请被评估单位核实并确认这些资产是否属于企业、是否存在产权纠纷;

(5) 根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法;

(6) 对房屋建筑物和主要设备，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，查阅并收集技术资料、决算资料、竣工验收资料等相关资料;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;

(7) 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

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

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.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。

2.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。

3.企业持续经营假设

假设中国嘉陵及子公司持续经营或以评估基准日状态存续，合法拥有、使用、处置资产并享有其收益的权利不受侵犯；除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

(二) 特殊假设

1.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化;

2.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化;

3.本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据;

4.本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整;

5.评估范围以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及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;

6.本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

采用资产基础法，得出被评估单位在评估基准日2018年1月31日的评估结论:

总资产账面值 121,261.62 万元，评估值163,587.81万元，评估增值42,326.19万元，增值率 34.90 %。

负债账面值 161,412.98 万元，评估值161,353.92万元，评估增值-59.06万元，增值率-0.04 %。

净资产账面值 -40,151.36 万元，评估值2,233.89万元，评估增值42,385.25万元，增值率105.56 %。详见下表。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	39,710.24	107,218.21	67,507.97	170.00
2	非流动资产	81,551.38	56,369.60	-25,181.78	-30.88

3	其中：可出售金融资产	223.08	277.72	54.64	24.49
4	长期应收款			-	-
5	长期股权投资	36,271.77	-2,723.66	-38,995.43	-107.51
6	投资性房地产	587.44	1,842.05	1,254.61	213.57
7	固定资产	35,773.09	37,074.01	1,300.92	3.64
8	在建工程	71.11	68.08	-3.03	-4.26
9	无形资产	8,624.89	19,831.40	11,206.51	129.93
10	其中：土地使用权	8,428.58	18,097.35	9,668.77	114.71
11	开发支出			-	-
12	**资产总计**	**121,261.62**	**163,587.81**	**42,326.19**	**34.90**
13	流动负债	147,723.76	147,723.76	-	-
14	非流动负债	13,689.22	13,630.16	-59.06	-0.43
15	**负债总计**	**161,412.98**	**161,353.92**	**-59.06**	**-0.04**
16	**净资产(所有者权益)**	**-40,151.36**	**2,233.89**	**42,385.25**	**105.56**

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

(1) 房屋建筑物

纳入评估范围的房产共计53项，建筑面积共计176,845.09平方米，其中：16项房屋建筑物尚未办理房地产权证，建筑面积16,117.73平方米。上述房屋被评估单位承诺均为自行建造和使用，产权归属无异议。如因房屋产权引起的纠纷，由被评估单位承担全部责任。

本次评估按照企业申报面积进行估算，与后续取得的房产证登记面积可能存在差异，提请报告使用者注意。

未办证房产具体情况见下表:

未办证房产情况表

序号	资产编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积	备注
1	01021000001082	散件包装库房	混合	1995/12/1	12372.71	土地属兵装名下
2	01030000002030	H1-217 电站	混合	2000/12/1	133	土地属兵装名下
3	01030000002045	223 电站（枝元村）	混合	1995/9/1	63	土地属兵装名下
4	01030000002031	H5-217 电站	混合	2000/12/1	187.94	土地属兵装名下
5		灯光实验室	混合	2003/9/1	0	土地属兵装名下
6	01030000002043	212 电站（新庙）	混合	1996/8/1	188	土地属兵装名下
7	01022000013020	荣城冷风库	混合	2001/12/5	1646	土地属兵装名下
8	01030000002046	228 电站,自由村粮店	混合	1994/6/1	41	土地属兵装名下

9	01022000012021	海南洋浦商业街金兰商场公寓楼(办公)	混合	2002/6/1	48.5	土地属兵装名下
10	01030000002017	天然气二级站	混合	1990/1/1	158	土地属兵装名下
11	01030000002040	大石村配电站	混合	1992/12/1	32	土地属兵装名下
12	01030000002044	219 电站	混合	1995/5/1	79	土地属兵装名下
13	01030000002047	239 电站（六洞村）	混合	1994/3/1	71	土地属兵装名下
14	01030000002048	222 电站（下堆金村）	混合	1994/9/1	63	土地属兵装名下
15		灌装油分装车间	钢混	2012/12/1	461.1	土地属兵装名下
16		变电站	钢混	2012/12/1	573.48	土地属兵装名下
合　　计					16117.73	

另有4项房屋建筑物证载权利人为重庆嘉陵特种装备有限公司，尚未更名，具体情况详见下表:

序号	房产证证号	建筑物名称	位置	建成年月	建筑面积
1	104 房地证 2007 字第 020678 号	C02 塑料库	重庆市沙坪坝区双碑	1978/7/1	1309.56
2	104 房地证 2007 字第 020679 号	研究所办公室	重庆市沙坪坝区双碑	1984/5/1	3401.56
3	104 房地证 2007 字第 020122 号	机修厂房	重庆市沙坪坝区双碑	1969/6/1	295.00
4	104 房地证 2007 字第 020554 号	技术中心大楼	重庆市沙坪坝区双碑	2001/12/5	8341.32
合计					13,347.44

(2) 车辆

委估共计51辆，其中有3辆证载权利人不符，具体情况如下:

证载权利人不符车辆统计表

序号	资产编号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	数量	证载权利人
1	04531160401151	CH50033	轻型客车(丰田)/丰田指挥车 GX-R V6	1	总装重庆军代局
2	04531160401129	渝 AP6092	捷达小轿车/FV7160GIF E3	1	嘉陵集团销售有限公司
3	04531160401121	甘 AB8544	捷达小轿车/FV7160GIF E3	1	嘉陵集团销售有限公司兰州分公司

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

1、重庆建工集团股份有限公司诉中机中联工程有限公司、中国嘉陵建设工程施工合同纠纷一案（案号：（2017）渝0120民初4241号）

重庆建工集团股份有限公司因中国嘉陵、中机中联工程有限公司

拖欠工程款，诉请两被告支付工程款9,555,556.12元、逾期付款利息2,389,495.50元、支付违约金3,195,927.82元，并请求判决确认其对中国嘉陵整体迁建及技改项目第二标段进行折价或拍卖的价款在上述三项诉讼请求范围内享有建设工程价款优先受偿权，目前此案正在一审审理过程中。

重庆市璧山区人民法院受理后进行了第一次开庭审理，中国嘉陵已申请中止审理，待“（2017）渝01民初787号”案在重庆市第一中级人民法院审理终结后再行审理本案。

2、重庆建工第三建设有限责任公司（以下简称“建工三建”）诉中机中联、中国嘉陵建设工程施工合同纠纷（案号：（2017）渝0120民初4233号）

建工三建向重庆市璧山区人民法院提起诉讼，要求中机中联和中国嘉陵向建工集团支付6,575,067.32元人民币、利息872,789.69元人民币、违约金1,231,183.01元人民币以及本案的诉讼费和保全费，并主张其在诉讼请求范围内享有建设工程价款的优先受偿权。

重庆市璧山区人民法院受理后进行了第一次开庭审理，中国嘉陵已申请中止审理，待“（2017）渝01民初787号”案在重庆市第一中级人民法院审理终结后再行审理本案。

3、重庆建工第二建设有限公司（以下简称“建工二建”）诉中机中联、中国嘉陵建设工程施工合同纠纷（案号:（2017）渝0120民初4242号）

建工二建向重庆市璧山区人民法院提起诉讼，要求中机中联和中国嘉陵向建工集团支付工程款9,666,167.51元人民币、逾期付款利息1,483,166.54元人民币、违约金2,088,940.77元人民币以及本案的诉讼费和保全费，并主张其在诉讼请求范围内享有建设工程价款的优先受偿权。

重庆市璧山区人民法院受理后进行了第一次开庭审理，中国嘉陵已申请中止审理，待“（2017）渝01民初787号”案在重庆市第一中级人民法院审理终结后再行审理本案。

4、中机中联工程有限公司（以下简称“中机中联”）诉中国嘉陵建设工程施工合同纠纷一案（案号：（2017）渝01民初787号）

中机中联向重庆市第一中级人民法院提起诉讼，要求中国嘉陵向中机中联支付工程款43,072,713.06元人民币、各分包方起诉的利息及违约金和律师费14,004,675.91元人民币、支付分包商尚未起诉的一标段和五标段及污水标段结算款利息及违约金868,266元人民币、支付管理酬金利息13,729.32元人民币、承担律师费917,632元人民币。

截至基准日，此案尚未开庭审理。

对于上述4项诉讼，中国嘉陵在预计负债挂账逾期违约金见下表:

户名（结算对象)	发生日期	结算内容	账面值（元）
重庆建工集团股份有限公司	2017/12/31	逾期违约金	3,195,927.82
重庆建工第三建设有限公司	2017/12/31	逾期违约金	1,231,183.01
重庆建工第二建设有限公司	2017/12/31	逾期违约金	2,088,940.77
中机中联工程有限公司	2017/12/31	逾期违约金	104,122.96
合计			6,620,174.56

本评估经核实诉讼及财务资料，预计负债计提金额与实际情况相符，以账面值确认评估值。

5、巴西子公司

境外子公司巴西亚马逊TRAXX摩托车有限公司在经营过程中产生的涉及税务、劳动、民政和其他方面的事项，公司与当地政府机关产生了争议，基准日尚处于诉讼阶段，根据法律顾问提供的资料，审计对可能发生的支付款项确认了预计负债。具体情况见下表:

翻译	发生日期	结算内容	账面价值（元）
消费者案件	2018/1/31	消费者案件	338,709.65
劳工案件	2018/1/31	劳工案件	140,214.73
税收案件	2018/1/31	税收案件	64,982.91
民事案件	2018/1/31	民事案件	640,981.63

本评估经核实诉讼及财务资料，预计负债计提金额与实际情况相符，以账面值确认评估值。

6、河南嘉陵三轮摩托车有限公司（简称“河南嘉陵”）成立于2005年，公司注册资本2000万元，公司主营业务为其中中国嘉陵占比51%，海洲集团占比40%，孟州嘉隆占比9%。公司主要经营范围为：正三轮摩托车及零部件制造、销售，从事货物进出口业务。

2012年-2017年河南嘉陵委托经营给海洲集团，海洲集团每年缴纳固定收益并履行净资产保值增值义务。在委托经营期间，由于摩托车市场下滑和历史遗留问题等原因，河南嘉陵经营状况日趋困难，海洲集团因此拒绝缴纳2015-2017年固定收益，并拒绝履行净资产保值增值义务。2017年8月海洲集团以河南嘉陵前遗留问题为由，向重庆市一中院提起诉讼，要求推翻委托经营相关协议，该案尚未开庭。2017年12月31日，委托经营结束，经过中国嘉陵多次书面发公函和律师函催告后，截止目前，海洲集团仍未同意召开股东会，交接资产，终止委托经营，也未向中国嘉陵提供审计、评估相关等资料。

鉴于此，中国嘉陵正在与公司法律顾问一道拟定应对方案，拟通过诉讼方式要求海洲集团终止委托经营、履行2015-2017年固定收益缴纳和净资产补亏义务。

企业对已对长期股权投资全额计提了减值准备，鉴于河南嘉陵因诉讼未提供任何评估资料，也无法进场履行评估程序，本次对长期股权投资以账面值确认评估值。

截止本报告出具，除上述事项外，未发现被评估单位存在其他未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(三) 抵押、质押事项

（1）房屋建筑物抵押情况

截至评估基准日，中国嘉陵存在以部分房屋建筑物作为抵押物，为一笔或数笔债务承担抵押责任的情形，相关处于存续状态的《抵押合同》具体情况如下：

单位：万元

序号	贷款银行	贷款到期日	贷款金额	担保到期日	最高债权额	抵押物权证编号
1	重庆农村商业银行沙坪坝支行	2018/1/8	5,000	2022/12/6	36,442.75	212房地证2015字第23204号、23581号和23110号
		2018/1/10	4,200			
		2018/4/23	6,800			
2	工商银行重庆沙坪坝支行	2018/4/19	3,500	2020/12/31	4,000	212房地证2015字第23577号和23116号
3	重庆银行文化宫支行	2018/6/23	5,500	2018/6/19	5,500	212房地证2015字第23129号、22902号、21051号；渝2017璧山区不动产权第000579643号、000579387号、000579989号、000579183号、000578873号
4	建设银行璧山支行	2018/4/20	3,000	-	3,000	渝（2017）璧山区不动产权第001137092号、渝（2017）璧山区不动产权第001137321号

（2）土地使用权抵押情况

截至本评估基准日，中国嘉陵存在以部分土地使用权作为抵押物，为一笔或数笔债务承担抵押责任的情形，相关处于存续状态的《抵押合同》具体情况如下：

单位：万元

序号	贷款银行	贷款到期日	贷款金额	担保到期日	最高债权额	抵押物权证编号
1	光大银行重庆分行	2018/2/28	700	-	7,250	212号房地证2012字第04549号
		2018/3/1	300			
2	重庆银行文化宫支行	2018/6/23	5,500	2018/6/19	5,500	212房地证2015字第22902号、21051号
3	重庆银行文化宫支行	2018/3/17	3,500	2018/3/15	3,500	212房地证2012字第04550号、2015字第21104号

（3）质押情况

截至本评估基准日，中国嘉陵尚存在部分保证金及股权资产被质押情形，具体情况如下：

单位：万元

序号	贷款银行	借款到期日	借款金额	质押保证金金额
1	重庆农村商业银行沙坪坝支行	2018/5/16	4,198.00	1,049.50
		2018/7/17	2,000.00	500.00
序号	贷款银行	借款到期日	借款金额	股权质押折算金额
1	建设银行璧山支行	2018/4/13	2,000.00	2,000.00

除上述事项外，本次评估未发现被评估单位抵押、质押事项。

(四) 投资性房地产事项

中国嘉陵纳入评估范围的投资性房地产均为外购商品房，共计10项，其中连新系第100038864号房产租期自2016年10月10日至2021年10月9日，年租金12万元，自2018年10月10日至2021年10月9日，每年租金增加1万元；另有104房地证2005字第012289号、104房地证2005字第012586号、104房地证2005字第012611号3处房产租期2年，自2017年1月1日至2018年12月31日，年租金32,376元。其余房产闲置。

子公司重庆普金软件股份有限公司纳入评估范围的投资性房地产共计5套，面积1178.13平米，租赁合同共计3份，租赁面积分别为516.53平米、312.70平米、330平米；租赁期限分别为2017年8月9日至2019年8月9日、2017年9月22日至2018年10月15日、2017年11月1日至2019年11月30日；租赁费分别为每年210,000元、132,000元、146,400元。

因上述房产租期较短，到期后是否续租存在不确定性，另有部分房产闲置，不适于采用收益法评估。由于所在地房地产市场发达，有可供选择的交易案例，本次评估采用市场比较法进行评估，未考虑所附租约对评估值的影响。

(五) 子公司保留账面值事项

对于河南嘉陵三轮摩托车有限公司，因处于诉讼期间尚未判决，

未取得任何评估基准日资料，企业已全额计提减值准备。根据河南嘉陵2017年9月30日财务报表，企业已严重资不抵债，本次评估以账面值确认评估值；对于海南嘉泰摩托车有限公司，由于其2004年即处于停产状态，长投账面值多年前即已减记为零，且于2009年即已完成税务注销，其资产已用于偿还负债，截至评估基准日无任何人员及资产，本次评估保留了账面值。

(六) 重大期后事项

根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号)，自2018年5月1日起，增值税税率由17%、11%、6%调整为16%、10%、6%。由于本次评估基准日为2018年1月31日，评估取值时采用原来税率进行测算，未考虑未来税率调整对评估值的影响。

除上述事项外，未发现其他重大期后事项。

(七) 其他需要说明的事项

1. 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评估对象可实现价格的保证。

2. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人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. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关

操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

4. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理:

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人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

(一)本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。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评估价格的影响，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资产价格的影响。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。

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，并得到有关部门的批准。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机

构及其资产评估专业人员不承担责任;

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人;

(四)资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证;

(五)未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六)评估结论的使用有效期：根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案(或核准)后使用，经备案(或核准)后的评估结果使用有效期一年，即自2018年1月31日至2019年1月30日使用有效。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一八年七月二十日。

（此页无正文）

中联资产评估集团有限公司

评估机构法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

二〇一八年七月二十日

附 件

1. 经济行为文件(复印件);

2. 委托人和被评估单位法人营业执照(复印件);

3. 立信会计师事务所(特殊普通合伙) 出具的 “信会师报字(2018)第 ZA90501 号” 专项审计报告;

4. 评估对象涉及的主要权属证明资料（另册装订）;

5. 委托人及被评估单位承诺函;

6. 签字资产评估师承诺函;

7. 北京市财政局 2018-0002 号《变更备案公告》(复印件);

8. 中联资产评估集团有限公司证券期货相关业务评估资格证书(复印件);

9. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件);

10. 签字资产评估师资格证书(复印件);

11. 资产评估委托合同。