

大连重工·起重集团有限公司拟以资产认购
大连华锐重工铸钢股份有限公司发行股份项目

资产评估报告书

众华评报字[2011]第 33 号

(共五册, 第一册)

辽宁众华资产评估有限公司

二〇一一年五月二十四日

大连重工·起重集团有限公司拟以资产认购
大连华锐重工铸钢股份有限公司发行股份项目
资产评估报告书

众华评报字[2011]第 33 号

辽宁众华资产评估有限公司

二〇一一年五月二十四日

资产评估报告书 目 录

| | |
|-------------------------------------|----|
| 资产评估报告声明 | 2 |
| 资产评估报告书摘要..... | 3 |
| 资产评估报告书 | 7 |
| 一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者 | 7 |
| 二、评估目的 | 15 |
| 三、评估对象和评估范围 | 15 |
| 四、价值类型和定义 | 18 |
| 五、评估基准日 | 18 |
| 六、评估依据 | 18 |
| 七、评估方法 | 21 |
| 收益法 | 22 |
| 成本法 | 24 |
| 八、评估程序实施过程和情况..... | 33 |
| 九、评估假设和限制条件 | 35 |
| 十、评估结论 | 36 |
| 十一、特别事项说明 | 39 |
| 十二、评估报告使用限制说明..... | 40 |
| 十三、评估报告日 | 41 |
| 资产评估报告书备查文件 | 42 |

资产评估报告声明

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、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；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。

大连重工·起重集团有限公司拟以资产认购 大连华锐重工铸钢股份有限公司发行股份项目 资产评估报告书摘要

众华评报字[2011]第 33 号

特别提示：以下内容摘自【众华评报字[2011]第 33 号】资产评估报告书，欲了解本评估项目的全部情况，应认真阅读评估报告书全文。

辽宁众华资产评估有限公司接受大连重工·起重集团有限公司(重工·起重集团)的委托，依据国家相关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对大连重工·起重集团有限公司拟以资产认购大连华锐重工铸钢股份有限公司发行股份所涉及的装备制造业相关资产和负债进行了评估。

一、评估目的

大连重工·起重集团有限公司拟以资产认购大连华锐重工铸钢股份有限公司发行股份，本次评估目的是对该经济行为涉及的资产进行评估并发表专业估价意见，为大连重工·起重集团有限公司拟以资产认购大连华锐重工铸钢股份有限公司发行股份所涉及的装备制造业相关资产和负债提供价值参考。

二、评估方法

本次评估采用收益法及成本法进行评估。

三、评估范围和对象

评估对象为重工·起重集团持有的经审计后除华锐风电和大重公司股权之外的资产和负债，评估范围包括：流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、土地使用权及流动负债和非流动负债。

四、价值类型

根据评估目的，本次评估选用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本次评估基准日确定为 2011 年 3 月 31 日。

六、评估结果

1. 收益法评估结果

在评估基准日持续经营的前提下，大连重工·起重集团有限公司纳入评估范围的装备制造业资产的账面净资产合计 363,677.78 万元，采用收益法确定的价值为 544,223.96 万元，评估增值 180,546.18 万元，增值率 49.64%。

2. 成本法评估结果

在评估基准日持续经营的前提下，大连重工·起重集团有限公司申报的账面资产总计为 654,097.08 万元，负债合计为 290,419.30 万元，净资产合计为 363,677.78 万元；评估后的资产总计为 804,044.14 万元，负债合计为 290,419.30 万元，净资产价值为 513,624.84 万元。评估增值 149,947.06 万元，增值率 41.23%。评估汇总情况详见下表。

资产评估结果汇总表

被评估单位名称：大连重工·起重集团有限公司

金额单位：人民币万元

| 项目 | | 帐面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|----------|----|------------|------------|------------|----------------|
| | | A | B | C=B-A | D=(B-A)/A×100% |
| 流动资产 | 1 | 413,554.17 | 410,203.30 | -3,350.87 | -0.81 |
| 非流动资产 | 2 | 240,542.91 | 393,840.84 | 153,297.93 | 63.73 |
| 其中：长期投资 | 3 | 92,429.93 | 179,998.18 | 87,568.25 | 94.74 |
| 投资性房地产 | 4 | | | | |
| 固定资产 | 5 | 109,465.30 | 123,404.42 | 13,939.12 | 12.73 |
| 在建工程 | 6 | 1,182.08 | 660.09 | -521.99 | -44.16 |
| 油气资产 | 7 | | | | |
| 无形资产 | 8 | 26,870.16 | 81,748.00 | 54,877.84 | 204.23 |
| 其中：土地使用权 | 9 | 26,870.16 | 81,748.00 | 54,877.84 | 204.23 |
| 其他非流动资产 | 10 | 10,595.44 | 8,030.15 | -2,565.29 | -24.21 |
| 资产总计 | 11 | 654,097.08 | 804,044.14 | 149,947.06 | 22.92 |
| 流动负债 | 12 | 257,545.04 | 257,545.04 | 0.00 | 0.00 |
| 非流动负债 | 13 | 32,874.26 | 32,874.26 | 0.00 | 0.00 |
| 负债总计 | 14 | 290,419.30 | 290,419.30 | 0.00 | 0.00 |
| 净资产 | 15 | 363,677.78 | 513,624.84 | 149,947.06 | 41.23 |

3.两种评估方法评估结论的分析确定

采用收益法确定的评估结果与采用成本法确定的评估结果差异为 30,599.12 万元。

针对本次评估目的分析如下：

两种评估方法理论基础不同，成本法是从资产的再取得途径考虑，反映企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑，反映了企业各项资产的综合获利能力。

经过分析，收益法评估结果更能反映纳入评估范围资产的价值，并最终选取收益法评估结果作为最终评估结果，其主要原因为：

(1)收益法操作过程中综合考虑和分析了企业人员、资产、营销、组织管理、品牌影响等各方面因素，特别是直接进入研发费用形成的专利、专有技术给企业带来的超额收益，企业拥有商标 26 项，专利及专有技术 277 项，其中发明专利 26 项，实用新型专利 246 项，外观设计专利 5 项，其中：重工·起重集团发明专利 1 项，实用新型专利 12 项；大连华锐股份有限公司发明专利 19 项，实用新型专利 226 项，4 项专利权人与外单位共同拥有，8 项专利权人为重工·起重集团下属其他子公司。重工·起重集团专利技术由技术中心牵头组织管理，各职能部门派出高尖端人才配合实施，一种产品涉及多个专利项目，专利申请成功后由专利权人无偿提供给各单位使用，专利价值无法量化到具体单位。

在全面考虑现实影响企业获利能力因素(包括预期分析)基础上采用收益法确定委估资产价值，该方法不论在理论上还是在操作中，都能支持其测算结果能全面而客观的反映资产价值。

(2)限于理论基础和操作条件，成本法评估结果中不包含直接进入成本的研发费用形成的专利、商标等知识产权价值，资产价值没有得到完整的体现和反映。

(3)本次评估目的是资产重组，委托方及相关各方更关注的是公司未来的盈利能力和发展潜力，收益法是从资产整体获利能力的角度来反映资产价值，符合评估目的要求。

考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结果，即重工·起重集团委估资产评估值 544,223.96 万元。

4. 评估结论

在评估基准日持续经营的前提下，大连重工·起重集团有限公司委估资产的账面净资产合计 363,677.78 万元，采用收益法评估得出的委估资产价值为 544,223.96 万元，评估增值 180,546.18 万元，增值率 49.64%。

注：

本次评估结论与委估资产的账面价值存在差异，我们愿意在此提醒有关方面注意，上述差异引起被评估单位或产权持有者的有关应纳税义务的变化，应该说明的是本评估报告中没有考虑评估结论增加或减少产生有关税务义务的变化。

根据资产评估业务约定书的要求，本报告及其结论仅能用于本报告已明示的评估目的，而不能用于其他目的。本评估报告结论有效使用期限为一年，以评估基准日为起点计算，超出有效期限，则需重新进行评估。

本评估报告使用权依法归委托方。委托方应按有关法律、法规以及本评估项目的约定，正确、恰当地使用本评估报告。任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担。

下列行为，但不仅限于此，均被认为是没有正确地使用本评估报告：1) 将本报告用于其他目的的经济行为；2) 除国家法律、法规规定之外，未经辽宁众华资产评估有限公司书面同意将本报告或其中内容公开发布或用于任何报价或其他公开文件中。

大连重工·起重集团有限公司拟以资产认购 大连华锐重工铸钢股份有限公司发行股份项目

资产评估报告书

众华评报字[2011]第 33 号

大连重工·起重集团有限公司：

辽宁众华资产评估有限公司接受大连重工·起重集团有限公司(重工·起重集团)的委托,依据国家相关法律、法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,按照公认的资产评估方法,对大连重工·起重集团有限公司拟以资产认购大连华锐重工铸钢股份有限公司发行股份所涉及的装备制造业相关资产和负债进行了评估。我们已对纳入评估范围的资产和负债履行了必要的评估程序,现将评估情况及评估结论报告如下:

一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者

(一)委托方同被评估单位

1.企业名称:大连重工·起重集团有限公司

2.企业类型:有限责任公司

3.注册地址:大连市西岗区八一路 169 号

4.注册资本:贰拾贰亿零叁佰万元整

5.实收资本:贰拾贰亿零叁佰万元整

6.法定代表人:宋甲晶

7.经营范围:机械设备设计制造、安装调试;备、配件供应;金属制品、金属结构制造;工模具制造;金属表面处理及热处理;机电设备零件及制造、协作加工;房地产开发;交通运输、仓储、劳务及人员培训;商业贸易;出口业务;工程总承包;机电设备租赁

及技术开发、咨询；计算机应用；起重机械特种设备设计、制造、安装、改造、维修；压力容器设计、制造(特业部分限下属企业在许可证范围内)。

8.企业概况及历史沿革:

▶企业概况

重工·起重集团是国内装备制造行业的大型企业集团，是我国重型机械行业和新能源装备行业重点骨干企业，先后荣获全国“五一劳动奖状”、全国文明单位、中国最具影响力企业、中国工业先锋(全国示范单位)、全国知识产权示范单位等称号。

集团建有“一个总部、五个研制基地”，总占地面积 200 万平方米。目前，集团具有得天独厚的临海临港(两座 5000 吨级自用泊位码头)优势和国内领先的大件精加工、大件铸造、热处理和大型产品总装发运能力，拥有重大技术装备自主研发和机电液一体化设计、制造、安装、调试及工程成套总承包能力；建有国家级技术中心、德国技术中心、博士后工作站和 4 个研究所、3 个实验室，是国家高技能人才培养示范基地，拥有 277 项专利技术、15 个国家和省市名牌产品；产品远销全球 74 个国家和地区。

重工·起重集团主要服务于能源、港口、冶金、矿山、航空航天等国民经济基础产业，先后承建了大连北良港 60 万吨粮食储运工程等 50 多项工程总承包项目，为宝钢、首钢、秦皇岛港、三峡工程以及神州飞船发射等国家重点工程提供了 400 多万吨重大成套技术装备，承担并破解了百万千瓦级核电站用环行起重机、大型船用曲轴等多项国家重大装备国产化研制课题。拥有散料装卸机械、冶金机械、起重机械、港口机械四大类传统主导产品和兆瓦级风电设备核心部件、大型船用曲轴、隧道掘进机/盾构机、核电站用起重设备、大型高端铸锻件等五种成长型新产品。

▶历史沿革

(1)设立情况

2001 年 12 月 7 日，大连市经济体制改革委员会下发《关于同意

组建大连重工·起重集团有限公司的批复》(大体改委发[2001]149号),批准大连重工集团有限公司和大连大起集团有限责任公司重组组建国有独资公司大连重工·起重集团有限公司。2001年12月10日,大连市国有资产管理局下发《关于确认大连重工·起重集团有限公司国有资产价值量的批复》(大国资企字[2001]95号),对拟成立的重工·起重集团截止2001年10月31日的国有资产账面价值量予以确认,认可实收资本为69,980万元。2001年12月26日,经大连市经济委员会出具的《关于对大体改委发[2001]149号文件的补充意见》(大经发[2001]391号)确认,大连市经济委员会为重工·起重集团的投资主体。2001年12月26日大连正成会计师事务所对本次出资进行了审验,并出具《验资报告》(大正会验字[2001]347号)。2001年12月27日,重工·起重集团在大连市工商局注册成立,取得大连市工商局颁发“大工商企法字2102001105749”号《企业法人营业执照》,注册资本69,980万元人民币。

(2)2004年股东变更

2004年9月30日,大连市人民政府国有资产监督管理委员会(大连市国资委)成立,重工·起重集团划归大连市国资委管理,为大连市国资委直属国有独资公司。

(3)2008年资本公积金转增股本

2008年6月19日,大连市国资委作出《关于同意变更注册资本的批复》(大国资预算[2008]71号),同意公司注册资本调整为15亿元,经过重工·起重集团董事会批准,将资本公积金80,020万元转增实收资本,增资后重工·起重集团的注册资本为150,000万元人民币,大连市国资委持有重工·起重集团100%股权。2008年7月9日利安达信隆会计师事务所有限责任公司大连分所对此次增资进行了审验,并出具了《验资报告》(利安达验字[2008]第J1115号)。2008年7月14日重工·起重集团完成此次增资后的工商变更手续,取得了注册资本为150,000万元人民币的《企业法人营业执照》。

(4)2009年股东变更

2009年7月8日,根据大连市人民政府出具的《大连市人民政府关于同意组建大连装备制造投资管理有限公司的批复》(大政[2009]95号),大连市国资委以包含重工·起重集团在内的六家公司全部或部分股权及部分现金组建大连装备制造投资有限公司(大连装备)。2009年7月17日,大连装备完成工商设立登记,公司类型为有限责任公司(国有独资)。2009年7月20日,大连市国资委出具《关于无偿划转大连重工·起重集团100%国有股权的通知》(大国资产权[2009]82号),将大连市国资委持有的重工·起重集团100%国有股权无偿划转至大连装备作为出资,划转后,大连装备持有重工·起重集团100%的国有股权,重工·起重集团成为大连装备出资设立的一人有限责任公司(国有法人独资),注册资本仍为150,000万元人民币。

(5)2010年增资

2009年12月31日,大连市体制改革创新改革领导小组出具大体创[2009]5号文,同意重工·起重集团在截至2008年12月31日经评估的净资产基础上引进大连装备创新投资有限公司(创新投资)、大连华锋投资股份有限公司(华锋投资)。2010年1月27日,根据大连市人民政府出具的《大连市人民政府关于同意大连重工·起重集团有限公司实行股份制改革的批复》(大政[2010]22号),将重工·起重集团由国有独资的一人公司改建为多元投资主体的有限责任公司,增资引进创新投资和由重工·起重集团经营团队出资设立的华锋投资,其中创新投资持有14,112万元股权,华锋投资持有3,528万元股权;同时根据辽宁省国土资源厅出具的辽国土资批字[2008]05号文、辽宁省国土资源厅出具的辽国土资项发[2010]140号文和大连市国资委出具的大国资函[2011]2号文,同意将三宗面积为708,882.5平方米的国有划拨土地使用权以国家作价入股方式投入到重工·起重集团,界定国家股本金8,756.772万元,所形成的股权由大连装备持有。

2010年1月28日,大连君安会计师事务所有限公司对首期出资行为进行了审验,并出具了《验资报告》(君安验字(2010)第012号)。2010年1月29日,重工·起重集团完成增资扩股后的工商变更手续,

注册资本为 176,397 万元，大连装备、创新投资、华锋投资的持股比例分别为 90%、8%、2%。

2010 年 4 月 1 日，大连君安会计师事务所有限公司对重工·起重集团股东第二期出资进行了审验，并出具了《验资报告》(君安验字(2010)第 026 号)。

2010 年 9 月 15 日，大连装备、创新投资、华锋投资共同签署了《大连重工·起重集团有限公司股权转让协议》，创新投资将其持有重工·起重集团的 4.25% 股权转让给华锋投资。股权转让后，大连装备、华锋投资、创新投资持股比例分别 90.00%、6.25% 和 3.75%。2010 年 9 月 26 日，大连君安会计师事务所有限公司对重工·起重集团股东第三期出资进行了审验，并出具了《验资报告》(君安验字(2010)第 057 号)。

上述增资完成后，创新投资累计出资 16,970 万元，其中 6,614.95 万元作为注册资本，占注册资本的 3.75%，其余部分计入资本公积；华锋投资累计出资 28,283 万元，其中 11,025.05 万元作为注册资本，占注册资本的 6.25%，其余部分计入资本公积。2010 年 9 月 28 日，大连市工商局向重工·起重集团换发此次增资后的营业执照，该营业执照记载，重工·起重集团注册资本及实收资本均为 176,397 万元。

(6)2011 年延伸审计增加注册资本

2010 年 12 月 30 日大连市国资委下发《关于大连重工·起重集团有限公司延伸审计结果及折股的通知》(大国资产[2010]234 号)，批准重工·起重集团在改制延伸审计期间(2008 年 12 月 31 日评估基准日至工商登记变更日 2010 年 1 月 29 日)增加的国有股东享有的净资产，采取折股的方式增加大连装备的持股数量及比例，折股数量为 43,903 万股，折股后大连装备共持有重工·起重集团 202,660 万股，持股比例为 92.00%。变更完成后，重工·起重集团注册资本变更为 220,300 万元。大连装备、华锋投资和创新投资的持股比例分别为 92.00%，5.00% 和 3.00%。2011 年 3 月 9 日大连君安会计师事务所有限公司对本次出资进行了审验，并出具了《验资报告》(君安验字(2011)第 013 号)。

大连市工商局向公司换发此次增资后的营业执照，该营业执照

记载，公司注册资本及实收资本均为 220,300 万元。

(7)2011 年股权转让

2011 年 3 月，根据大连市国资委《关于同意转让大连重工·起重集团有限公司 3000 万股国有股权的批复》(大国资产权[2011]27 号)，长城资产公司受让大连装备持有的重工·起重集团 3,000 万股，占重工·起重集团总股本的 1.36%。受让价格为 8,538.07 万元，每股注册价格为 2.85 元。重工·起重集团于 2011 年 3 月 31 日完成了工商变更手续，本次转让完毕后，大连装备、华锋投资、创新投资和长城资产公司分别持有重工·起重集团 90.64%、5.00%、3.00%和 1.36%的股权。

9.重工·起重集团纳入评估范围长期投资情况如下：

金额单位：人民币元

| 被投资单位名称 | 投资日期 | 投资比例 | 帐面价值 |
|-----------------------|---------|--------|----------------|
| 大连华锐股份有限公司 | 2008.08 | 99.69% | 405,842,989.60 |
| 华信汇通集团有限公司 | 2008.03 | 1.74% | 22,850,000.00 |
| 大连华信信托股份有限公司 | 2008.03 | 1.49% | 33,038,000.00 |
| 大连华锐重工数控有限公司 | 2008.08 | 100% | 5,550,000.00 |
| 大连华锐重工冶金设备有限公司 | 2005.07 | 100% | 20,048,085.69 |
| 大连华锐重工特种备件有限公司 | 2006.07 | 100% | 20,260,945.75 |
| 大连华锐船用曲轴有限公司 | 2006.08 | 65.29% | 111,000,000.00 |
| 大连华锐重工起重机有限公司 | 2006.12 | 100% | 75,000,000.00 |
| 大连重工机电设备成套有限公司 | 2007.12 | 100% | 38,526,749.45 |
| 大连华锐重工焦炉车辆有限公司 | 2007.01 | 100% | 75,000,000.00 |
| 大连华锐重工特种传动设备有限公司 | 2008.04 | 100% | 20,000,000.00 |
| 大连国通电气有限公司 | 2010.02 | 32.50% | 24,173,523.00 |
| 大连华锐重工推进器有限公司 | 2010.06 | 40% | 59,742,376.74 |
| 大连重工·起重技术开发中心(德国)有限公司 | 2011.01 | 100% | 13,266,800.00 |
| 合计 | | | 924,299,270.23 |

大连华锐股份有限公司长期投资情况如下：

金额单位：人民币元

| 项目名称 | 投资比例 | 账面价值 |
|----------------|---------|---------------|
| 大连华锐重工国际贸易有限公司 | 100.00% | 9,829,700.00 |
| 大连大重机电安装工程有限公司 | 100.00% | 20,940,000.00 |

10. 2008 年---2011 年 3 月 31 日委估资产、负债、收益状况如下：

拟收购资产(合并)：

金额单位：人民币元

| 年度 | 2008年度 | 2009年度 | 2010年度 | 2011年1-3月 |
|------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 业务收入 | 9,703,145,525 | 10,777,613,252 | 12,550,539,304 | 2,118,370,408 |
| 净利润 | 328,149,332 | 367,051,432 | 751,606,931 | 140,370,582 |

| 年度 | 2008年 | 2009年 | 2010年 | 2011年3月 |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 资产总额 | 12,858,666,265 | 14,799,234,680 | 19,762,833,939 | 19,619,160,961 |
| 负债总额 | 10,753,612,826 | 12,123,791,714 | 15,867,366,266 | 15,608,070,977 |
| 所有者权益总额 | 2,105,053,439 | 2,675,442,966 | 3,895,467,673 | 4,011,089,984 |

拟收购母公司：

金额单位：人民币元

| 年度 | 2009年度 | 2010年度 | 2011年1-3月 |
|------|---------------|---------------|---------------|
| 业务收入 | 1,605,363,755 | 1,216,673,065 | 205,956,069 |
| 净利润 | 61,491,306 | 66,289,207 | 1,525,541,687 |

| 年度 | 2009年 | 2010年 | 2011年3月 |
|---------|---------------|---------------|---------------|
| 资产总额 | 4,021,622,885 | 5,162,083,412 | 6,540,970,779 |
| 负债总额 | 2,423,931,890 | 3,029,685,435 | 2,904,193,054 |
| 所有者权益总额 | 1,597,690,995 | 2,132,397,978 | 3,636,777,726 |

上述财务数据出自安永华明会计师事务所审计报告。

11.执行的主要会计政策，折旧方法

公司于2008年1月1日起开始执行财政部于2006年颁布的《企业会计准则》，采用公历年制，即自每年1月1日至12月31日为一个会计年度，人民币为记账本位币，以权责发生制为记账基础。

固定资产折旧方法：企业采用年限平均法提取折旧。各类固定资产的预计残值率、折旧年限和年折旧率如下：

| 固定资产类别 | 折旧年限(年) | 预计残值率(%) | 年折旧率(%) |
|---------|---------|----------|------------|
| 房屋及建筑物 | 25-40 | 3、5 | 2.375-3.88 |
| 机器设备 | 5-25 | 3、5 | 3.8-19.4 |
| 运输设备 | 6-10 | 3、5 | 9.50-16.17 |
| 办公设备及其他 | 3-5 | 3、5 | 19-32.33 |

委托方与被评估单位为同一企业。

重工·起重集团截至2011年3月末股权结构图

注：1.重工·起重集团持有的华锐风电、大连绿洲能源有限公司及大重公司股权不纳入重组标的资产范围；2.大连绿洲能源有限公司、大连荏大环境工程有限公司正在履行注销手续。

(二)业务约定书约定的其他评估报告使用者

评估报告其他使用者为法律规定与本评估目的相关的政府职能部门及当事人。

二、评估目的

大连重工·起重集团有限公司拟以资产认购大连华锐重工铸钢股份有限公司发行股份，本次评估目的是对该经济行为涉及的资产进行评估并发表专业估价意见，为大连重工·起重集团有限公司拟以资产认购大连华锐重工铸钢股份有限公司发行股份所涉及的装备制造相关资产和负债提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为重工·起重集团持有的经审计后除华锐风电和大重公司股权之外的资产和负债，评估范围包括：流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、土地使用权及流动负债和非流动负债。

上述资产评估前账面情况如下：

金额单位：人民币元

| 科目名称 | 帐面价值 |
|-----------|------------------|
| 一、流动资产合计 | 4,135,541,727.94 |
| 货币资金 | 31,485,076.94 |
| 应收票据 | 43,142,046.60 |
| 应收帐款 | 449,096,386.08 |
| 减：坏帐准备 | 21,826,054.15 |
| 应收帐款净额 | 427,270,331.93 |
| 应收股利 | 1,357,675,466.28 |
| 预付帐款 | 279,432,601.67 |
| 其他应收款 | 1,081,941,986.97 |
| 减：坏帐准备 | 637,409.81 |
| 其他应收款净额 | 1,081,304,577.16 |
| 存货 | 670,231,627.36 |
| 存货净额 | 670,231,627.36 |
| 其他流动资产 | 245,000,000.00 |
| 二、非流动资产合计 | 2,405,429,051.57 |

| | |
|------------|-------------------------|
| (一)长期投资 | 924,299,270.23 |
| 长期股权投资 | 924,299,270.23 |
| 长期股权投资净额 | 924,299,270.23 |
| 长期投资合计 | 924,299,270.23 |
| 长期投资净值 | 924,299,270.23 |
| (二)固定资产 | 1,106,473,776.48 |
| 固定资产原价 | 1,430,514,894.80 |
| 其中：建筑物类 | 1,214,072,934.31 |
| 设备类 | 216,441,960.49 |
| 减：累计折旧 | 335,792,569.40 |
| 固定资产净额 | 1,094,722,325.40 |
| 其中：建筑物类 | 993,650,707.15 |
| 设备类 | 101,071,618.25 |
| 减：固定资产减值准备 | 69,299.57 |
| 在建工程 | 11,820,750.65 |
| 在建工程净额 | 11,820,750.65 |
| (三)无形资产合计 | 268,701,580.41 |
| 其中：土地使用权 | 268,701,580.41 |
| 无形资产净值 | 268,701,580.41 |
| (四)递延资产合计 | 4,104,533.24 |
| 长期待摊费用 | 4,104,533.24 |
| (五)其他非流动资产 | 28,708,065.87 |
| (六)递延所得税资产 | 73,141,825.34 |
| 三、资产总计 | 6,540,970,779.51 |
| (一)流动负债合计 | 2,575,450,449.90 |
| 应付帐款 | 519,673,512.58 |
| 预收帐款 | 815,769,314.30 |
| 其他应付款 | 123,893,256.77 |
| 应付职工薪酬 | 5,670,667.62 |
| 其他流动负债 | 1,110,443,698.63 |
| (二)非流动负债合计 | 328,742,603.70 |
| 长期借款 | 30,000,000.00 |
| 专项应付款 | 223,285,319.00 |
| 预计负债 | 75,457,284.70 |
| 四、负债合计 | 2,904,193,053.59 |
| 五、净资产 | 3,636,777,725.92 |

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

(一)重工·起重集团所申报资产负债的账面价值已经安永华明会计师事务所审定,出具了安永华明(2011)专字第 B60860635_B01 号审计报告。

(二)房屋建筑物中共有 58 项房产,建筑面积共 294,205.83 m²,企业房屋存在以下情况

1.企业下列房屋权属证明正在办理过程中:

金额单位：人民币元

| 建筑物名称 | 建成日期 | 详细地址 | 结构 | 层数 | 建筑面积(M2) | 帐面价值 | |
|---------|------------|------------------|-----|----|----------|---------------|---------------|
| | | | | | | 原值 | 净值 |
| 性能热处理厂房 | 2008-12-31 | 甘井子区新水泥路 78-15 号 | 钢结构 | — | 6,100.50 | 15,191,705.50 | 14,229,564.15 |
| 化学热处理厂房 | 2008-12-31 | 甘井子区新水泥路 78-15 号 | 钢结构 | — | 2,030.00 | 9,685,620.41 | 9,088,914.58 |

2.大连重工·起重集团有限公司位于北京朝阳区双桥东路 18 院 1065 楼的北京办事处的办公用房，占用的土地为集体用地。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

重工·起重集团申报无形资产土地 11 宗，账面值 268,701,580.41 元，面积 1,288,946.10 平方米，其中出让地 8 宗，做价入股土地 3 宗。

(四)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)

重工·起重集团委托大连中鼎不动产评估咨询有限公司以 2011 年 3 月 31 日为基准日对同一评估目的下的土地使用权价值进行评估。本公司未对委估土地使用权另行评估，在进行必要核实的基础上，本评估报告土地使用权价值引用了大连中鼎不动产评估咨询有限公司出具的中鼎土估字[PTH]第 001 号、中鼎土估字[PTH]第 002 号、中鼎土估字[PTH]第 003 号《土地估价报告》的结果。土地使用权评估结果如下：

金额单位：万元

| 国有土地使用证号 | 座落 | 地类(用途) | 使用权类型 | 终止日期 | 土地面积(m ²) | 地价总额(万元) |
|--------------------------|-------------------|---------|--------|------------|-----------------------|----------|
| 大国用(2007)第 02007 号 | 西岗区八一路 169 号 | 其他商服用地 | 出让 | 2034-5-17 | 2074.2 | 3887 |
| 大国用(2010)第 02045 号 | 西岗区华春街 4 号 | 商务金融用地 | 出让 | 2050-6-8 | 2553.2 | 1749 |
| 大国用(2010)第 02044 号 | 西岗区付家庄 17 号 | 商务金融用地 | 出让 | 2050-6-8 | 2028.9 | 1535 |
| 大国用(2011)第 04026 号 | 甘井子区中华路街道 3 号 | 工业用地 | 国家作价入股 | 2058-11-20 | 465297.1 | 32385 |
| 大国用(2011)第 03011 号 | 沙河口区景宾巷 2 号 | 住宿餐饮用地 | 出让 | 2051-1-29 | 10663.7 | 3436 |
| 大国用(2011)第 04025 号 | 甘井子区革镇堡镇中革村 | 工业用地 | 国家作价入股 | 2058-11-20 | 1942.4 | 120 |
| 大国用(2011)第 04027 号 | 甘井子区革镇堡镇中革村 | 工业用地 | 国家作价入股 | 2058-11-20 | 241643 | 14764 |
| 大开金国用(2008)字第 0019 号 | 大连开发区金石滩云港街 36 号 | 餐饮旅馆业用地 | 出让 | 2040-8-10 | 6666 | 1015 |
| 大国用(2006)第 05005 号 | 大连市双 D 港辽河东路 92 号 | 工业用地 | 出让 | 2053-1-14 | 30730.2 | 1444 |
| 旅顺口区国用(2005)字第 0416190 号 | 旅顺口区经济开发区后三羊村 | 工业用地 | 出让 | 2055-10-12 | 421544.9 | 17157 |
| 旅顺口区国用(2007)字第 | 旅顺口区经济开发区 | 工业用地 | 出让 | 2056-12-30 | 103802.5 | 4256 |

| | | | | | | |
|---------------------|-------------------|------|----|------------|--------|-----|
| 0116218号 | 后三羊村 | | | | | |
| 旅顺口国用(2006)0416044号 | 旅顺开发工兴港路39-(1-5)号 | 其它商服 | 出让 | 2042-10-29 | 1196.3 | 436 |

大连中鼎不动产评估咨询有限公司共评估 12 宗土地，其中位于旅顺开发工兴港路 39-(1-5) 号的旅顺口国用 (2006) 0416044 号土地为重工·起重集团下属子公司大连华锐重工冶金设备制造有限公司所有。

四、价值类型和定义

根据评估目的，本次评估选择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。

本报告书所称“市场价值”评估结果系指评估对象在评估基准日的经济环境与市场状况以及其他所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的价值估算成果，不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

五、评估基准日

根据资产评估业务约定书之约定，本次评估的评估基准日为 2011 年 3 月 31 日。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

以 2011 年 3 月 31 日作为评估基准日，主要是根据经济行为的需要由委托方确定，安永华明会计师事务所出具同一基准日相同经济行为的审计报告。

六、评估依据

(一)行为依据

1. 大连市人民政府国有资产监督管理委员会大国资产权[2011]第 26 号《关于同意<大连华锐重工铸钢股份有限公司重大资产重组之可

行性研究报告>的批复》；

2.资产评估委托书。

(二)法律法规依据

1.《中华人民共和国公司法》2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订；

2.中华人民共和国国务院令(第378号)《企业国有资产监督管理暂行条例》；

3.《中华人民共和国企业国有资产法》2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；

4.国务院1991年91号令《国有资产评估管理办法》；

5.中华人民共和国财政部第14号《国有资产管理若干规定的通知》；

6.国务院国有资产监督管理委员会第12号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；

7.国家国有资产管理局国资办发(1992)36号《国有资产评估管理办法实施细则》；

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

9.国办发[2001]102号《国务院办公厅转发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意见的通知》；

10.《企业会计准则-基本准则》(财政部第33号令)；

11.财政部财会[2006]3号文《关于印发〈企业会计准则第1号-存货〉等38项具体准则的通知》及财会[2006]18号文《关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》；

12.中国证券监督管理委员会第53号《上市公司重大资产重组管理办法》；

13.深交所中小板公司管理部《中小企业板信息披露业务备忘录第22号：重大资产重组(五)——资产评估相关信息披露》；

14.有关法律、法规、通知文件等。

(三)产权依据

- 1.企业法人营业执照;
- 2.房屋所有权证、土地使用权证;
- 3.设备购置合同、发票;
- 4.车辆行驶证;
- 5.与资产取得、使用等有关的会计凭证及其它资料。

(四)准则依据

- 1.中国注册会计师协会会协[2003]18号文《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》;
- 2.中国资产评估协会关于印发《企业国有资产评估报告指南》的通知(中评协[2008]218号);
- 3.财政部财企[2004]20号《关于印发〈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〉的通知》;
- 4.中评协[2007]189号“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—业务约定书》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估准则—机器设备》、《资产评估准则—不动产》和《资产评估价值类型指导意见》等7项资产评估准则的通知”;
- 5.中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—无形资产》和《专利资产评估指导意见》的通知(中评协〔2008〕217号)。

(五)取价依据

- 1.2000年12月18日国家经贸委、国家计委、公安部、国家环保局联合发布的《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》中的规定;
- 2.机械工业部机电产品价格信息中心2011年版《机电产品报价手册》;
- 3.中国人民银行2011年3月31日贷款利率和外汇基准汇率;
- 4.《建设工程投资估算手册》(中国建筑工业出版社);
- 5.《辽宁省建筑工程消耗量定额》及相应的价目表(2004年);
- 6.《辽宁省安装工程消耗量定额》及相应的价目表(2004年);

- 7.《辽宁省市政工程消耗量定额》及相应的价目表(2004年);
- 8.《辽宁省装饰工程消耗量定额》及相应的价目表(2004年);
- 9.大连市建设工程造价信息(2011年6月)及工程取费标准;
- 10.建设部建标[2000]38号《全国统一建筑安装工程工期定额》;
- 11.原城乡建设环境保护部1984年11月发布的《房屋完损等级评定标准》;
- 12.被评估单位提供的工程预(决)算资料及施工图资料;
- 13.《资产评估常用数据与参数手册》;
- 14.安永华明会计师事务所出具的安永华明(2011)专字第B60860635_B01号审计报告;
- 15.Wind资讯金融终端;
- 16.企业近期产品销售合同或协议;
- 17.企业大宗原材料近期采购发票;
- 18.评估人员现场实际勘查记录、市场调查获得的有关资料。

七、评估方法

根据《企业价值评估指导意见》注册资产评估师在执行企业价值评估业务时可根据被评估对象、价值类型及资料收集情况,分析采用收益法、市场法和成本法确定企业价值。

经过市场调查,委估企业资产量较大,与之相似企业的成交案例较少,即使有少数企业进行一些收购兼并的活动也无法了解实情,因此本次评估不适宜采用市场法。

从企业的定义及企业的价值决定因素的角度分析,企业的评估价值应是企业所有者权益的公允价值,而公允价值的高低取决于企业未来的整体获利能力。收益法正是建立在该理论基础上的,具有适用性。同时,重工起重集团成立已有10年以上,传统项目经营稳定,风电项目处于发展期。因此,在目前情况下,企业具备持续经营的条件,其未来收益是可以持续进行合理预测并量化的;尽管目前总体经济形势和企业经营风险具有一定的不确定性,但通过技术

处理，其预期的风险是能够较为可靠地估计的。综合分析，适宜采用收益法评估。

成本法是从企业投入资本价值的角度衡量企业的价值。对于处于发展阶段的企业来说，投入资本价值与企业价值是存在一定的差异的。但在企业资产配置基本合理前提下，成本法评估结果可以作为收益法评估结果的验证，因此本项目同时采用成本法进行评估。

综上，本次评估确定采用成本法和收益法进行评估。

收益法

收益法是根据企业未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此现值作为企业评估值的一种方法。

1.收益法适用的基本条件

企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存有较稳定的比例关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

2.基本数学模型

股东全部权益价值由正常经营活动中产生的企业自由现金流量现值和与正常经营活动无关的超常持有的资产价值扣减有息负债等构成。

计算公式为：

股东全部权益价值=企业自由现金流量现值+其他资产价值-付息债务价值

企业自由现金流量现值基本计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r_t)^t}$$

P -为企业自由现金流量现值

F_t -为未来第 t 个收益期的预期收益额

r_t -为未来第 t 个收益期的折现率(WACC 加权平均资本成本)

n -为收益期

3.参数的确定

(1)息前税后净现金流 Ft 预测

企业预测期内各年息前税后净现金流按以下公式计算得出(预测期内每年):

息前税后净现金流=净利润+财务费用(扣减纳税影响)+折旧及摊销-资本性支出-营运资本变动

(2)净利润预测

企业预测期内各年净利润按以下公式计算得出(预测期内每年):

净利润=主营业务收入-销售折扣及佣金-主营业务成本-
销售税金及附加-管理费用-营业费用-财务费用-所得税

(3)预测期和收益期

现金流量的持续年期取决于企业经营年限,根据企业实际情况,本次预测期和收益期按永续测算。

(4)折现率的确定

按照现金流与折现率协调配比的原则,本次评估收益额口径为息前税后净现金流,则折现率应选取加权平均资本成本(WACC)为期望收益率。

公式: $WACC=R_1 \times W_1 + R_2 \times (1-T) \times W_2$

式中:

R₁-权益资本报酬率

W₁-权益资本比率

R₂-付息债务成本

T-所得税税率

W₂-付息债务资本比率

W₁、W₂根据2011年3月31日企业资本结构确定。

其中权益资本报酬率将考虑如下因素确定:

1)无风险收益率,根据我国近年来发行国债的平均到期收益率确定。

2)风险系数,选取与企业生产经营类似或相似的有两年以上交易

纪录的上市公司的平均风险系数计算确定。

3)股权风险收益率,根据沪深上市公司的最近三年平均收益率确定。

(5)付息债务价值确定

即为基准日被评估单位实际承担的长、短期借款及一年内到期长期借款合计余额。

(6)其他资产的确定

指溢余资产、非经营性资产等未列入预测年度经营性现金流量中的资产或负债。

成本法

成本法也称资产基础法,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,本次评估基本计算公式为:

企业股东全部权益价值评估值=各单项资产评估价值之和-负债评估值。

在以成本法评估企业股东权益价值时,首先要鉴于被评估企业在评估目的实现后维持原有的生产经营方式,委估资产在今后仍维持原用途继续使用,并且要结合资产实际情况在可以预知的法律、经济和技术许可的范围内,针对各类资产及相关负债的不同特点以及需要考虑的实际因素,分别采用不同的评估方法进行评估。基准日资产负债表反映的资产及负债评估方法如下:

(一)关于流动资产的评估

流动资产的评估,主要采用成本法。

1.对于货币资金的评估,评估人员通过对申报单位评估基准日库存现金进行盘点和对银行存款余额调节表进行试算平衡,核对无误后,以经核实后的账面价值确认评估价值。对于外币现金、银行存款的评估,以核实后的外币金额乘以2011年3月31日中国银行公布的基准汇率计算评估值。

2.对应收票据、预付账款，评估人员通过核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，除非有确切证据证明不能收回，则根据核实后的账面价值确定评估值。

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，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、经营管理现状等确定应收款项评估值，同时对应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失。

经评估人员和企业人员分析，并经对客户和往年收款的情况判断，评估人员认为，对关联方、职工个人、集团内部的往来款项，评估风险坏账损失的可能性为 0；对外部单位发生时间 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 3%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 5%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 20%；发生时间 3 年至 4 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 4 年以上评估风险损失为 100%。对集团公司内部应收关联方往来、备用金、押金、保证金不计提坏账准备，对集团公司不纳入合并范围正常经营的权益法核算单位的应收款项按 3%计提坏账准备。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款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。

3.对应收股利的评估，评估人员查阅相关协议、原始凭证，以核实后的账面值确认评估值。

4.对存货的评估，主要采用成本法，本次评估范围内的存货主要有：原材料、在途材料、产成品、在产品、在用低值易耗品，考虑到各类别存货的实际情况，采用不同的评估方法确定其评估值。

①原材料，包括主要材料、辅助材料等，根据被评估单位生产经营正常、周转快，大多是近期购进，在市场价格变化不大的情况下，其账面值为该类存货的现行市价加上合理的运杂费、损耗、入库整理等费用，以核实后的账面值作为评估值。

②产成品，视销售情况按销售价格(不含税价)扣除适当的销售费用、税后净利润作为评估值，对毛利率小的产成品按核实后的账面值作为评估值。

③在产品，根据本次评估目的和产品生产的工艺特点，选择成本法采用在产品的账面值作为评估值。

④在途材料，评估人员核对了采购合同及付款凭证，以核实后的账面值确认评估值。

(二)关于长期股权投资的评估

对长期股权投资评估分为二种方法，即：投资时间较短(一年以内)、投资比例在 50%以下的，被投资公司经营正常，以被投资公司基准日资产乘以投资比例作为评估值；绝对控股投资(投资比例大于 50%)，以相同基准日经审计后的财务报表为基础对投资公司进行整体评估，以评估后净资产乘以投资比例作为评估值。

(三)关于机器设备的评估

对于设备类资产主要采用成本法进行评估，公式为：

评估价值=重置全价×综合成新率

1.重置全价的确定

(1)机器设备重置全价的确定

机器设备重置全价包括设备购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其它费、合理工期内的资金成本等。

A.设备购置价以参阅近期同类商品购货合同、参考报价手册和厂家报价(折扣后实际价格)确定。在合同中已规定由供应商负责运输费用的(在设备出厂价中已含此部分费用)，则不另行计算运杂费。

B.运杂费和安调费参考《资产评估常用数据与参数手册》并结合工程实际状况综合确定。

C.工程建设其它费包括建设项目建设管理费等内容，主要依据国家工程建设相关取费标准确定。

D.资金成本为评估对象在正常建设工期内占用资金(计算基数包括设备购置价、运杂费、安调费和工程建设其它费)的筹资成本。资

金成本通过考虑合理工期、对应的贷款利率并假设在建设期内资金均匀投入计算确定。

其中根据财政部 2004 年 11 月 1 日财会[2004]11 号《东北地区扩大增值税抵扣范围有关会计处理规定》，企业对 2004 年 6 月 30 日以后购入的并取得增值税专用发票的设备账面值中不包含增值税。相对应本次在设备资产评估过程中选取的购置价为不含税价格。

(2)电子设备重置全价的确定

对于电子设备中的重要设备和安装调试较为复杂的设备重置全价的确定方法同机器设备；其他如电脑、打印机及测量仪器等电子设备，以其购置价作为重置全价。

(3)车辆重置全价的确定

主要根据当地车辆市场信息等车辆市场价格资料，确定该车辆的购置价，以购置价为基础，根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》等相关文件规定计入车辆购置税、新车牌照工本费等，确定其重置全价。

2.综合成新率的确定

(1)机器设备综合成新率的确定

通过计算理论成新率结合合理的修正系数综合确定，计算公式为：

综合成新率=理论成新率×修正系数，即：

$$N=N_0 \times K$$

N—综合成新率

N₀—理论成新率

K—修正系数

$$K=K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4$$

K₁—原始质量系数

K₂—负荷利用系数

K₃—时间利用系数

K₄—维修保养系数

理论成新率=(经济年限-已使用年限)/经济年限×100%

(2)车辆综合成新率的确定

参照原国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆的行驶里程、使用年限两种成新率确定方法，根据孰低原则确定理论成新率，然后根据现场勘察情况并结合其历史运营及维修记录等确定成新率修正系数加以修正。计算公式如下：

综合成新率=理论成新率×修正系数，即：

$$N=N_0 \times K$$

N—综合成新率

N₀—理论成新率

K—修正系数

$$K=K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4$$

K₁—原始质量系数

K₂—负荷利用系数

K₃—时间利用系数

K₄—维修保养系数

年限法成新率=(经济耐用年限-已使用年限)/经济耐用年限×100%

里程法成新率=(经济行驶里程-已行驶里程)/经济行驶里程×100%

(3)电子设备综合成新率的确定

该类资产经济寿命年限较短，主要依据各类设备的经济寿命年限，以理论成新率做为其综合成新率，即：

理论成新率=(经济年限-已使用年限)/经济年限×100%

综合成新率=理论成新率×修正系数

3.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(四)关于房屋建筑物的评估

本次房屋建筑物的评估，根据评估目的、委估资产的特点以及需要考虑的实际因素，对外购商品房采用市场法评估，对其他房屋和构筑物采用成本法评估。

1.成本法

成本法是求取估价对象在估价时点的重新购建价格，然后扣除实体性贬值，功能性贬值及经济性贬值，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

计算公式：

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置价值} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率}\end{aligned}$$

(1)重置成本的确定

本次评估建筑物数量多、结构类型类似、地域分布广泛，评估人员按建筑规模、结构类型、建筑质量、使用功能、分布地域对评估范围内建(构)筑物进行系统的分类，将相同或相近的建(构)筑物分别编组，具体分析，明确重点，依据当地建设管理部门关于建筑工程造价的有关规定，采用相应方法合理确定建筑安装工程费。在此基础上，考虑必要的前期工程费、其他相关费用和建设期资金成本。其计算公式：

$$\text{重置成本} = \text{建安综合造价} + \text{前期费用} + \text{其它费用} + \text{资金成本}$$

①建筑安装工程费

$$\text{建筑安装工程费} = \text{土建工程费} + \text{设备安装工程费} + \text{装修工程费}。$$

评估人员根据委估房屋建筑物及其他附属设施的具体特点和所掌握的资料，分别采用以下方法确定建安工程造价。

A.预决算调整法

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物,如果具有完整工程决算资料,采用预决算调整法确定其建安综合造价。建筑安装工程费用主要由材料费、人工费、机械费组成,根据该建筑的决算资料及有关文件规定,结合评估基准日的建筑材料,人工价格、机械台班费的市场价格及相关的取费标准计算取得其建筑安装工程重置综合造价。

B.指数调整法

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物,如果未提供完整的工程决

算资料，则通过分析采用预决算调整法得出的评估价值和其账面价值进行分析，找出规律，确定增长指数，采用指数调整法确定重置成本。

C.单方造价法

对于价值量小、结构简单、建造年代较远或无竣工决算的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

本次建筑物数量多、结构类型类似、地域分布广泛，评估人员按结构类型、使用功能、分布地域对评估范围内建(构)筑物进行系统的分类，将相同或相近的建(构)筑物分别编组。对各类建筑物在其结构类型及使用功能的基础上，通过调查了解当地定额站及建筑工程造价管理等权威部门发布的建筑工程造价信息，确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。评估师在此基础上根据建(构)筑物的个性(如不同的层高、跨度、装修情况、施工困难程度等)和现场勘察的情况，采用概算的方法进行价格调增和调减，将增减额折入建筑物的单方造价内，最终确定出实际的单方造价标准，以此作为建筑物重置全价的计算依据。

②前期费用及其它费用

前期费用及其它费用是根据国家有关部委公布的行业标准和地方相关行政事业性收费规定来确定。

辽宁省前期费用及其它费用

| 序号 | 费用名称 | 计算公式 | 依据 |
|----|-------------|-----------|----------------|
| 1 | 建设项目前期工作咨询费 | 工程投资×费率 | 计价格[1999]1283号 |
| 2 | 环境影响咨询费 | 工程投资×费率 | 计价格[2002]125号 |
| 3 | 建设工程监理费 | 工程投资×费率 | 发改价格[2007]670号 |
| 4 | 勘查设计费 | 工程投资×费率 | 计价格[2002]10号 |
| 5 | 招标代理服务费 | 中标价×费率 | 计价格[2002]1980号 |
| 6 | 建设单位管理费 | 工程造价×取费费率 | 财建[2002]394号 |

③资金成本

资金成本即建设期投入资金的贷款利息。委估建筑物的计息按工程正常建成周期考虑，利率按相应的现行贷款利率计取，复利计

息，并假设建安工程费及其它费用在建设期内均匀投入，即计算公式：

资金成本=(建安工程费+前期费用+其它费用)×[(1+银行贷款利率)^{建设工期/2-1}]

(2)成新率的确定

A.对于价值大、重要的建(构)筑物采用综合成新率方法确定其成新率，其计算公式为：

成新率=现场勘察成新率×60%+年限法成新率×40%

其中：

年限法成新率=(耐用年限-已使用年限)/耐用年限×100%

现场勘察成新率：将影响房屋成新率程度的主要因素分为三部分十三大类别：结构部分(基础、承重构件、非承重构件，屋面、地面)、装修部分(门窗、内外装修及顶棚)、设备部分(给排水、采暖通风、电气、空调、防盗监控等)。通过上述建(构)筑物造价中 13 类影响因素各占的比重，确定不同结构形式建筑各因素的标准分值，根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值，根据此分值确定现场勘察成新率。

B.对于单位价值小，结构相对简单的建(构)筑物，主要采用年限法确定成新率，计算公式：

成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

(3)评估值的确定

将重置成本与成新率相乘，得出基准日房屋建筑物评估值，即：

评估值 = 重置成本×综合成新率

2.市场法

市场法是指在近期房地产市场中，选择 3 个或 3 个以上与评估对象功能相同且处于同一供求范围内、具有较强相关性和替代性的同类房地产交易案例，通过对评估对象和交易实例交易时间、交易情况、区域因素及个别因素等影响房地产市场价格的因素进行分析、比较和修正，估算出评估对象的市场价值。计算公式为：

待估房地产价格=参照物交易价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

(五)关于在建工程的评估

此次在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

1.主要设备或建筑主体已转固，但部分费用项目未转的在建工程，若其价值在固定资产评估值中已包含，则该类在建工程评估值为零。

2.未完工项目

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

3.纯费用类在建项目

纯费用类在建项目无物质实体，经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后账面价值作为评估值，否则按零值处理。

4.已完工项目

评估基准日已完工设备按固定资产进行评估。

(六)无形资产

1.土地

重工·起重集团委托大连中鼎不动产评估咨询有限公司以2011年3月31日为基准日对土地使用权价值进行评估。本公司未对委估土地使用权另行评估，在进行必要核实的基础上，本评估报告土地使用权价值引用了大连中鼎不动产评估咨询有限公司出具的中鼎土估字[PTH]第001号、中鼎土估字[PTH]第002号、中鼎土估字[PTH]第003号《土地估价报告》的结果列示土地使用权价值。

有关土地评估的详细情况见大连中鼎不动产评估咨询有限公司评估出具的《土地估价报告》。

2. 专有技术

重工·起重集团专利技术由技术中心牵头组织管理，各相关职能部门派出高尖端人才配合实施，专利申请成功后由专利权人无偿提供给各单位使用，一种产品涉及多项专利，专利价值无法量化到具体单位。故本次评估未单独对直接进入成本的研发费用形成的专利、商标等知识产权价值进行评估，而是在采用收益法评估装备制造业资产时综合考虑这部分资产的价值。

(七) 长期待摊费用

企业长期待摊费用，主要为中革红线外电力改造费用，在评估土地时已考虑这部分费用，故在长期待摊费用中评估为零。

(八) 其他非流动资产

其他非流动资产为企业出售资产融资租赁结束后购回机器设备产生的回购损失，因对应资产已按实际状态进行了评估，则回购损失评估为零。

(九) 递延所得税资产

评估人员在核对账簿和有关原始凭证的基础上，向财务和有关部门了解递延所得税资产形成原因和处理办法，确认事实清楚，数额无误，以核实后的账面值确认评估值，其中闲置固定资产按实际使用状态进行了评估，计提的减值准备评估为零，同时将提取递延所得税资产评估为零。

(十) 关于流动负债和非流动负债的评估

关于负债中应付账款、预收账款、其他应付款、应付职工薪酬、其他应付款、其他应动负债、专项应付款和预计负债的评估，我们根据企业提供的各项目明细表，以经过审查核实后的调整数作为其评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估工作主要分四个阶段进行。

1. 前期准备工作

接受评估委托，根据评估工作需要制定资产评估工作计划及方案，向资产占用单位布置资产评估的前期准备工作，并辅导其填报资产评估申报表，协助其进行资产申报工作，同时收集资产评估所需的各种文件资料。

2.现场调查和资料收集

根据此次资产评估目的以及待评估资产特点，并依据资产评估的有关原则和规定，评估人员分为若干专业评估小组，对评估范围内的资产进行了产权核实和评估，具体方法如下：

听取资产占用单位管理人员对企业情况及待评估资产历史和现状的介绍；对填报的资产评估申报表进行复核和鉴别，并与其提供的有关财务记录数据进行核实；根据相关资产评估申报表的内容到现场进行实物核实，对资产状况进行勘查和记录；了解资产管理、运行和经营状况；查阅产权证明文件、购置合同、以及有关账目、发票等财务资料，调阅资产移交清册、设备运行记录、维修和事故记录以及工程竣工决算报告等有关资料；根据各类资产的实际状况和特点，确定其评估方法。

3.评定估算

搜集各项资产的相关市场价格数据，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，对各项待评估资产进行价值测算。

4.编制和提交评估报告

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作中没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析工作，并根据汇总分析情况，对总体资产评估结果进行调整、修改和完善，撰写资产评估报告书。经内部三级复核后向委托方提交评估报告草稿，并征求意见。经委托方确认无误后，提交正式资产评估报告书。

九、评估假设和限制条件

本次评估中，评估机构遵循了以下评估假设：

1.特殊假设

(1)委托方及被评估单位提供的未来五年经营计划能够客观的反映公司的实际经营状况，委托方及被评估单位有足够能力保证该计划得以实施；

(2)在评估师所能调查了解范围外，纳入评估范围的资产不存在影响其质量、使用状况和权属的瑕疵事项；

(3)被评估企业能够保持持续经营状态，在经营范围、方式上与基准日及可研预期保持一致；

(4)在可预见的未来，企业管理当局能够对企业经营负责地履行义务，称职地对企业实行有效的管理并能稳步推进企业的发展。企业高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题；

(5)被评估单位在历史及未来经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为；

(6)现金流量在年末发生；

(7)由被评估单位管理层及其有关人员提供的与评估相关的所有资料，是真实、客观、合法和完整的；

(8)被评估单位已及时披露和告之评估基准日至评估报告完成日期间所发生的能够影响评估结论的各类事项。

2.一般假设

(1)对于纳入本次评估范围的资产的法律描述或法律事项(包括其权属或负担性限制)，本公司按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和临近地区货币购买力做出的；

(3)企业在经营中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制

度及社会政治和经济政策与现时无重大变化;

(4)被评估单位所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化;

(5)评估测算涉及的汇率、利率、物价在正常范围内波动,不考虑通货膨胀因素影响,价格均为不变价;

(6)公司会计政策与核算方法无重大变化。

十、评估结论

我们根据国家有关法规的规定,遵循独立、客观、公正的评估原则,在对所评估的资产进行必要的勘查、核实、抽查以及产权核实的基础上,经过认真的调查研究、评定估算和数据处理,完成了我们认为必要的评估程序,在此基础上对所评估的资产于评估基准日所表现的市场价值发表如下意见:

1.收益法评估结果

在评估基准日持续经营的前提下,大连重工·起重集团有限公司纳入评估范围的装备制造业资产的账面净资产合计 363,677.78 万元,采用收益法确定的价值为 544,223.96 万元,评估增值 180,546.18 万元,增值率 49.64%。

2.成本法评估结果

在评估基准日持续经营的前提下,大连重工·起重集团有限公司申报的账面资产总计为 654,097.08 万元,负债合计为 290,419.30 万元,净资产合计为 363,677.78 万元;评估后的资产总计为 804,044.14 万元,负债合计为 290,419.30 万元,净资产价值为 513,624.84 万元。评估增值 149,947.06 万元,增值率 41.23%。评估汇总情况详见下表。

资产评估结果汇总表

被评估单位名称：大连重工·起重集团有限公司

金额单位：人民币万元

| 项目 | | 帐面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|----------|----|------------|------------|------------|----------------|
| | | A | B | C=B-A | D=(B-A)/A×100% |
| 流动资产 | 1 | 413,554.17 | 410,203.30 | -3,350.87 | -0.81 |
| 非流动资产 | 2 | 240,542.91 | 393,840.84 | 153,297.93 | 63.73 |
| 其中：长期投资 | 3 | 92,429.93 | 179,998.18 | 87,568.25 | 94.74 |
| 投资性房地产 | 4 | | | | |
| 固定资产 | 5 | 109,465.30 | 123,404.42 | 13,939.12 | 12.73 |
| 在建工程 | 6 | 1,182.08 | 660.09 | -521.99 | -44.16 |
| 油气资产 | 7 | | | | |
| 无形资产 | 8 | 26,870.16 | 81,748.00 | 54,877.84 | 204.23 |
| 其中：土地使用权 | 9 | 26,870.16 | 81,748.00 | 54,877.84 | 204.23 |
| 其他非流动资产 | 10 | 10,595.44 | 8,030.15 | -2,565.29 | -24.21 |
| 资产总计 | 11 | 654,097.08 | 804,044.14 | 149,947.06 | 22.92 |
| 流动负债 | 12 | 257,545.04 | 257,545.04 | 0.00 | 0.00 |
| 非流动负债 | 13 | 32,874.26 | 32,874.26 | 0.00 | 0.00 |
| 负债总计 | 14 | 290,419.30 | 290,419.30 | 0.00 | 0.00 |
| 净资产 | 15 | 363,677.78 | 513,624.84 | 149,947.06 | 41.23 |

3.两种评估方法评估结论的分析确定

采用收益法确定的评估结果与采用成本法确定的评估结果差异为 30,599.12 万元。

针对本次评估目的分析如下：

(1)两种评估方法理论基础不同，成本法是从资产的再取得途径考虑，反映企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑，反映了企业各项资产的综合获利能力。

经过分析，收益法评估结果更能反映纳入评估范围资产的价值，并最终选取收益法评估结果作为最终评估结果，其主要原因为：

收益法操作过程中综合考虑和分析了企业人员、资产、营销、组织管理、品牌影响等各方面因素，特别是直接进入研发费用形成的专利、专有技术给企业带来的超额收益，企业拥有商标 26 项，发明专利 26 项，实用新型专利 246 项，外观设计专利 5 项，其中：重工·起重集团发明专利 1 项，实用新型专利 12 项；大连华锐股份有限公司发明专利 19 项，实用新型专利 226 项，4 项专利权人与外单位共同拥有，8 项专利权人为重工·起重集团下属其他子公司。重工·起重集团专利技术由技术中心牵头组织管理，各职能部门派出高尖端

人才配合实施，一种产品涉及多个专利项目，专利申请成功后由专利权人无偿提供给各单位使用，专利价值无法量化到具体单位。

在全面考虑现实影响企业获利能力因素(包括预期分析)基础上采用收益法确定委估资产价值，该方法不论在理论上还是在操作中，都能支持其测算结果能全面而客观的反映资产价值。

(2)限于理论基础和操作条件，成本法评估结果中不包含直接进入成本的研发费用形成的专利、商标等知识产权价值，资产价值没有得到完整的体现和反映。

(3)本次评估目的是资产重组，委托方及相关各方更关注的是公司未来的盈利能力和发展潜力，收益法是从资产整体获利能力的角度来反映资产价值，符合评估目的要求。

考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结果，委估资产即重工·起重集团拟注入上市公司的资产评估值 544,223.96 万元。

4.评估结论

在评估基准日持续经营的前提下，大连重工·起重集团有限公司委估资产的账面净资产合计 363,677.78 万元，采用收益法评估得出的委估资产价值为 544,223.96 万元，评估增值 180,546.18 万元，增值率 49.64%。

注：

1.本次评估结论与委估资产的账面价值存在差异，我们愿意在此提醒有关方面注意，上述差异引起被评估单位或产权持有者的有关应纳税义务的变化，应该说明的是本评估报告中没有考虑评估结论增加或减少产生有关税务义务的变化。

2.本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，确定的持续经营前提下的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发

生变化时，评估结果一般会失效。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项(包括但不限于):

(一)由大连重工·起重集团有限公司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、资产明细及其他有关资料，是编制本报告的基础。委托方、被评估单位和相关当事人应对其提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(二)对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业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。

(三)评估报告使用的各有关方面应该了解并意识到，我们的评估工作是对评估对象的价值进行估算，并发表专业意见。在进行评估工作中，评估人员依据评估有关规范意见的规定对委托方和被评估单位提供的评估对象产权权属证明文件、资料进行关注和必要的查验，但我们不是法定的资产权属鉴证机构，对委托评估资产的产权鉴证工作超出评估工作的范围，我们不能对委托评估资产的产权关系的真实性、合法性和完整性提供任何保证。

(四)本次评估结论与委估资产的账面价值存在差异，我们愿意在此提醒有关方面注意，上述差异可能引起被评估单位或被评估单位的有关应纳税义务的变化，应该说明的是本评估报告中没有考虑评估结论增加或减少可能产生有关税务义务的变化。

(五)企业所申报资产负债的账面价值已经安永华明会计师事务所审定，出具了安永华明(2011)专字第 B60860635_B01 号审计报告。

(六)评估结论中未考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价。

(七)重工·起重集团北京办事处所使用，位于双桥东路 18 号院

1065 号楼，面积为 180 平方米的房屋系建于农民集体所有的土地之上。

(八)中国人民银行自 2011 年 4 月 6 日起上调金融机构人民币存贷款基准利率。一年期贷款基准利率上调 0.25 个百分点，由现行的 6.06% 提高到 6.31%。本报告中使用的资金利率为 6.06%，期后利率的调整将对评估值有微小影响。

(九)本次评估对土地评估值，因委托方已单独聘请了大连中鼎不动产评估咨询有限公司对这部分资产于本评估基准日这一时点所表现的市场价值进行了评估，我公司对其评估值进行了复核，并引用土地估价报告中所载明的评估结果。

(十)2011 年 5 月 19 日大连重工·起重集团有限公司对下属子公司大连华锐船用曲轴有限公司进行了增资扩股，增资后注册资本金由壹亿柒仟万元变更为贰亿零壹佰万元，持股比例由 65.29% 变更为 70.65%。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

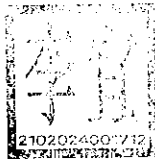
十二、评估报告使用限制说明

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. 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
3. 评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用。
4. 未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体、法律、法规规定的相关当事方另有约定除外。
5. 评估报告使用有效期为一年，至 2012 年 3 月 30 日起失效。
6. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

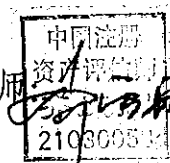
十三、评估报告日

本报告书提交委托方的时间为：2011年5月24日。

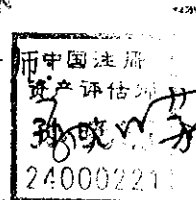
法定代表人：



注册资产评估师



注册资产评估



辽宁众华资产评估有限公司

二〇一一年五月二十四日