

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

威海华东数控股份有限公司拟转让股权
涉及的荣成市弘久锻铸有限公司股东全部权益
资产评估报告

中铭评报字[2020]第 17019 号

(共一册 第一册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇二〇年七月三十日

目 录

第一册 威海华东数控股份有限公司拟转让股权涉及的荣成市弘久锻铸有限公司股东全部权益·资产评估报告（含资产评估报告附件）、评估明细表



本册目录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	8
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者概况	8
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型及其定义	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	16
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程 and 情况	26
九、评估假设	28
十、评估结论	29
十一、特别事项说明	30
十二、评估报告使用限制说明	33
十三、评估报告日	33
评估报告附件	35

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。

三、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。

四、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评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、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。

七、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。

八、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。

九、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。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，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评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资

产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

**威海华东数控股份有限公司拟转让股权
涉及的荣成市弘久锻铸有限公司股东全部权益
资产评估报告摘要**

中铭评报字[2020]第 17019 号

威海华东数控股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“华东数控”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对华东数控拟转让股权涉及的荣成市弘久锻铸有限公司（以下简称“弘久锻铸”）的股东全部权益在 2020 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：华东数控拟转让其持有的弘久锻铸的股权，委托本公司对弘久锻铸的股东全部权益进行评估。

二、评估目的：确定弘久锻铸的股东全部权益评估基准日的市场价值，为华东数控拟转让股权提供价值参考意见。

三、评估对象：为弘久锻铸的股东全部权益。

四、评估范围：为弘久锻铸的全部资产和负债。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：2020 年 6 月 30 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：资产基础法。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为 6,962.27 万元，评估价值 7,633.92 万元，评估价值较账面价值评估增值 671.65 万元，增值率为 9.65%；总负债账面价值为 8,078.43 万元，评估价值 8,078.43 万元，无增减值变化；净资产（股东全部权益）总额账面价值为-1,116.16 万元，评估价值-444.51 万元，评估价值较账面价值评估增值 671.65 万元，增值率为 60.18%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表



被评估单位：荣成市弘久锻铸有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = A - B	D = C / A × 100%
流动资产	1	474.13	605.08	130.95	27.62
非流动资产	2	6,488.14	7,028.84	540.70	8.33
其中：固定资产	3	5,803.05	6,124.70	321.65	5.54
无形资产	4	685.10	904.13	219.03	31.97
资产总计	5	6,962.27	7,633.92	671.65	9.65
流动负债	6	8,078.43	8,078.43	-	-
非流动负债	7	-	-	-	-
负债合计	8	8,078.43	8,078.43	-	-
净 资 产	9	-1,116.16	-444.51	671.65	60.18

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

九、特别事项：

以下事项并非本公司评估人员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，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

纳入评估范围的房屋建筑物均未办理房屋产权证，弘久锻铸承诺所有房屋建筑物产权为荣成弘久所有。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的，如果上属资产出现产权问题，与承做本次资产评估的机构、评估人员无关。本次评估中，无房产证的房屋建筑面积以评估人员与企业资产管理人员现场测量结果作为评估计算的依据。对于未办理房屋产权证的房屋，本次评估在重置成本的计算中未包含办理房屋产权证应缴纳的如规划技术服务费、基础设施配套费、消防设施检测、防雷装置施工验收核准等费用。

除上述事项外，根据弘久锻铸的承诺，确定纳入评估范围的其他资产、负债不存在产权瑕疵。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

1. 其他货币资金 104.13 元已被冻结，明细如下：

序号	开户行	银行账号	余额
1	中信银行石岛支行	7373810182400020251	54.30
2	中信威海加工支行	8110601012800318925	17.53



序号	开户行	银行账号	余额
3	工行石岛支行	1614028619249158866	32.30

2. 部分机器设备已被荣成市人民法院查封，明细如下表：

序号	设备编号	设备名称	启用日期	账面原值	账面净值
1	00182	数控龙门镗铣床	2009-11-25	1,721,417.70	86,070.89
2	00072	数控定梁龙门铣床	2007-10-7	3,340,227.15	167,011.36
3	00181	经济型数控龙门镗铣床	2009-11-25	2,191,503.18	109,575.16
4	00240	双梁门式起重机	2011-12-30	744,593.61	137,005.11
5	00063	定梁龙门铣床	2006-11-21	550,000.00	27,500.00
6	00064	定梁龙门铣床	2006-11-21	550,000.00	27,500.00
7	00059	定梁龙门铣床	2006-11-21	400,000.00	20,000.00
8	00060	定梁龙门铣床	2006-11-21	400,000.00	20,000.00
9	00061	定梁龙门铣床	2006-11-21	400,000.00	20,000.00
10	00062	定梁龙门铣床	2006-11-21	400,000.00	20,000.00

3. 荣成市人和镇人和北路 118 号土地及地上建筑物已被查封，明细如下：

(1) 土地

序号	土地权证编号	宗地名称	取得日期	性质	用途	截止使用年限	开发程度	面积(m ²)
1	荣国用(2013)第 97156 号	荣成市人和镇人和北路 118 号	2013-03-28	工业	出让	2063-03-27	五通一平	32,147.00

(2) 地上建筑物

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 m ²
1	无证	办公楼	框架	2006-11-23	m ²	2555.64
2	无证	人和宿舍楼	混合	2009-3-25	m ²	1547.00
3	无证	储藏室	混合	2009-3-25	m ²	255.00
4	无证	储藏室	混合	2009-3-25	m ²	255.00
5	无证	铸造车间后厂房	钢结构	2006-11-23	m ²	
6	无证	铸造车间	排架	2006-11-23	m ²	9300.00
7	无证	仓库及木工车间	排架	2006-11-23	m ²	1551.25
8	无证	模型库房	排架	2007-12-31	m ²	2556
9	无证	机加工车间	排架	2007-1-21	m ²	2208.25
10	无证	加工车间北地板			m ²	
11	无证	空压机房	混合	2006-11-23	m ²	48.4
12	无证	沙库	混合	2006-11-23	m ²	24
13	无证	上料台	混合	2006-11-23	m ²	800

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 m ²
14	无证	厕所	砖木	2006-11-23	m2	6
15	无证	货场北厕所	混合	2007-12-31	m2	51
16	无证	门卫	混合	2007-12-31	m2	16.81
17	无证	车棚	简易钢架	2007-12-31	m2	436
18	无证	西门卫房	混合	2007-10-7	m2	28.84
19	无证	围墙挡土墙土方	砖混、石砌	2006-11-23	m2	257.5
20	无证	退火窑及水池	混合	2006-12-23	m2	30
21	无证	机井		2007-10-7	m2	100
22	无证	自来水管道路		2007-10-7	m2	1

根据弘久锻铸的承诺，确定纳入评估范围的其他资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估所涉及的账面价值由大华会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，并出具了大华审字[2020]0012475号无保留意见的《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、固定资产、无形资产三类，资产总额合计为6,962.27万元、待估负债包括流动负债、非流动负债两类，负债总额合计为8,078.43万元、净资产总额合计为-1,116.16万元。

（四）重大期后事项

根据弘久锻铸的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（五）评估程序受到限制的情形

评估过程中，评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，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，但并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等进行判断。

（六）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据弘久锻铸的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵

情形。

根据弘久锻铸的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（八）本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（九）本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（十）本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2020年6月30日起至2021年6月29日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，华东数控应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为2020年7月30日，为评估结论形成的日期。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。



**威海华东数控股份有限公司拟转让股权
涉及的荣成市弘久锻铸有限公司股东全部权益
资产评估报告正文**

中铭评报字[2020]第 17019 号

威海华东数控股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“华东数控”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对华东数控拟转让股权涉及的荣成市弘久锻铸有限公司（以下简称“弘久锻铸”）的股东全部权益在 2020 年 6 月 30 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、被评估单位和和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为华东数控，被评估单位为弘久锻铸，委托人以外的其他评估报告使用者为评估合同约定的其他报告使用者及国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人概况

名称：威海华东数控股份有限公司

统一社会信用代码：91370000735783157F

公司类型：股份有限公司(上市)

法定住所：威海经济技术开发区环山路 698 号

经营场所：威海经济技术开发区环山路 698 号

法定代表人：连小明

注册资本：30749.56 万元人民币

成立日期：2002 年 03 月 04 日

经营范围：数控系统、数控机床、切削工具、手工具、金属切削机床、机床附件、液压件、气动元件、电动工具、电动机、电器元器件、工业自动化仪表的生产、销售。量具量仪的销售。经营本企业自产产品及技术的出口业务（国家统一联合经



营的商品除外)；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务(国家实行核定公司经营的进口商品除外)；经营本企业的进料加工和“三来一补”业务)。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

(二) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：荣成市弘久锻铸有限公司

统一社会信用代码：91371082766665516W

公司类型：其他有限责任公司

法定住所：荣成市人和镇北元产村

经营场所：荣成市人和镇北元产村

法定代表人：连小明

注册资本：18250.727186 万元人民币

成立日期：2004年09月23日

营业期限：2006年07月13日至2026年07月13日

经营范围：精密型腔模及铸锻件的生产、加工与销售，经营备案范围内的货物和技术的进出口业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，有效期以许可证为准)

2. 历史沿革

弘久锻铸系由荣成市朱口渔业有限公司(后更名为朱口集团有限公司)与日本东瀛株式会社成立的合资经营公司，于2004年9月16日和2004年9月23日分别取得了经山东省人民政府批准的商外资鲁府威荣字(2004)2167号《中华人民共和国外商投资企业批准证书》和荣成市工商行政管理局颁发的企合鲁威总字第004325号中华人民共和国企业法人营业执照。

2008年8月11日，根据公司董事会决议、双方签订的股权转让协议和荣成市对外经济贸易合作局荣外经贸资字(2008)第159号文批复，朱口集团有限公司将持有的本公司61.7%的股权(148万美元)转让给日本东瀛株式会社。

2008年8月12日，根据公司董事会决议和荣成市对外经济贸易合作局荣外经贸资字(2008)第161号文批复，朱口集团有限公司对本公司增资1,038.16万元人民币(折合152万美元)，本次增资业经山东志诚会计师事务所有限公司于2008年8月

15日以山志会外验字(2008)第91号验资报告予以审验,增资后本公司注册资本由240万美元变更为392万美元。

2008年9月4日,根据公司董事会决议和荣成市对外贸易经济合作局荣外经贸资字(2008)第172号文批复,华东数控对弘久锻铸增资2,786.64万元,折合408万美元,增资后公司注册资本由392万美元变更为800万美元,其中:华东数控出资408万美元,占注册资本的51%;朱口集团有限公司出资184万美元,占注册资本的23%;日本东瀛株式会社出资208万美元,占注册资本的26%。本次增资业经中和正信会计师事务所有限公司审验并于2008年9月19日出具中和正信验字(2008)第2-031号验资报告。2008年9月28日公司取得荣成市工商行政管理局颁发的371082400002985号的企业法人营业执照。股权结构如下表所示:

序号	股东姓名/名称	认缴出资额(万美元)	持股比例(%)
1	朱口集团有限公司	184.00	23.00
2	威海华东数控股份有限公司	408.00	51.00
3	日本东瀛株式会社	208.00	26.00
合计		800.00	100.00%

(2) 2016年7月18日,公司注册资本由800.00万美元增资至5,805.606万元人民币;日本东瀛株式会社将所持股权转让给华东数控。变更后,弘久锻铸的股权结构及出资情况如下:

序号	股东姓名/名称	认缴出资额(万元)	持股比例(%)
1	朱口集团有限公司	2,844.7469	49.00
2	威海华东数控股份有限公司	2960.8591	51.00
合计		5,805.606	100.00%

(3) 2020年5月20日,华东数控对弘久锻铸实施债转股,公司注册资本由5,805.606万元增资至18250.727186万元。变更后,弘久锻铸的股权结构及出资情况如下:

序号	股东姓名/名称	认缴出资额(万元)	持股比例(%)
1	朱口集团有限公司	2,844.7469	15.59
2	威海华东数控股份有限公司	15405.980286	84.41
合计		18250.727186	100.00%

3. 公司资产、负债概况

(1) 弘久锻铸主要资产为流动资产、固定资产、无形资产,主要资产概况如下:

1) 流动资产

包含货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产,共6

项。账面价值为 4,741,261.99 元。

A. 货币资金评估基准日账面值为 10,573.45 元，其中：现金账面值 10,392.82 元，银行存款账面值 76.50 元，其他货币资金账面价值 104.13 元。

B. 应收账款评估基准日账面余额为 4,129,533.78 元，坏账准备为 2,540,867.12 元，应收账款净额账面值为 1,588,666.66 元，为应收销货款。

C. 预付账款评估基准日账面值为 58,427.69 元，主要为预付的货款等。

D. 其他应收款评估基准日账面余额合计为 107,310.46 元，坏账准备 95,340.23 元，其他应收款账面净额为 11,970.23 元，主要为往来款项等。

E. 存货评估基准日账面余额合计为 3,326,459.98 元，计提存货跌价准备 776,131.89 元，存货账面净额为 2,550,328.09 元。主要由原材料、产成品、在产品组成，共三类 1187 项。其中：原材料为熟铁卡子、钻头、丝锥等生产用材料，产成品、在产品为加工完成或未加工完成的工作台、机床床身等铸件，上述存货均长期积压，锈蚀严重，不能正常销售，只能报废处置。

F. 其他流动资产评估基准日账面价值为 521,295.87 元，为待抵扣的增值税进项税。

2) 固定资产

固定资产为房屋建（构）筑物及设备类资产。

房屋建（构）筑物为评估基准日账面原值 121,508,318.80 元、账面净值 56,166,550.63 元，房屋建筑物包括办公楼、宿舍楼、铸造车间、仓库及木工车间、模型库房、机加工车间等生产或办公用房屋，房屋建筑物面积共计 67547.59 平方米，建成于 2006-2012 年间，其中铸造车间、仓库及木工车间、模型库房、机加工车间等为锻铸专用厂房，因生产环境恶劣、闲置时间较长、维护保养不到位等原因，厂房屋顶破损严重、钢构锈蚀严重、墙体剥落漏筋、地面破损空鼓，整体状况较差。构筑物包括围墙、车棚、上料台、车棚、退火窑及水池等，其中退火窑及水池已废弃。

设备类资产评估基准日账面原值 21,413,273.09 元、账面净值 11,394,150.06 元，包括机器设备、车辆。

机器设备类资产包含各种类型的铸造起重机、双梁桥式起重机等起重设备；数控定梁龙门机床、数控立式车床、数控龙门镗铣床等机加工设备；树脂砂再生线、移动混砂机、砂箱、铁水包、冲天炉、中频电炉等铸造专用设备；台车式燃气热处理炉等热处理设备及其他辅助设备。大部分设备已无法使用。

车辆为 1 辆鲁 KF708B 江铃牌轻型普通货车，车辆状态一般，可正常使用。

3) 无形资产

无形资产-土地使用权共 1 宗，为厂区生产用地，账面价值为 6,850,962.60 元，土地面积为 32147.00 平方米，证载土地用途为工业用地，权属性质为出让。

(2) 弘久锻铸的负债为流动负债，主要负债概况如下：

流动负债账面价值 143,647,041.16 元，主要包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款，共 4 项。

5. 主营业务概况

弘久锻铸主营产品为精密型腔模及铸锻件等。近两年，弘久锻铸受工艺、环保、资金等诸多因素影响，生产萎缩，技术人员流失，财务状况恶化。华东数控完成对弘久锻铸的债转股增资后，虽然积极推进其生产经营重整，但弘久锻铸目前从事的铸件生产、加工业务，生产工艺和技术水平落后，能源消耗高，容易造成环境污染，生产效率和社会经济效益较低，也不符合荣成市绿色发展、生态优先和历史文化遗产的总体发展规划。在此背景下，如果对弘久锻铸进行大规模的设备更新和技术改革，需要投入大量的资金及人力、物力，与华东数控专心致力于通用机床生产的发展规划及经营、资金等现状和发展战略不符；如果仍然使用老旧工艺和生产设备恢复或扩大生产，必然面临技术、环保、资金等多方压力，造成弘久锻铸生产经营和财务状况继续恶化。为此，2020 年 7 月 10 日经股东会决议，弘久锻铸停止生产经营活动。

6. 主要会计政策；

弘久锻铸执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则运用指南。公司主要税种及税率：

税种	税率	备注
企业所得税	25%	
增值税	13%	一般纳税人
城市维护建设税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育费附加	2%	

7. 弘久锻铸近年来的财务状况及经营状况

财务状况表

金额单位：人民币元

威海华东数控股份有限公司拟转让股权涉及的荣成市弘久锻铸有限公司股东全部权益·资产评估报告

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年6月30日
流动资产	29,162,912.99	12,484,604.01	9,517,797.27	4,741,261.99
非流动资产	128,420,886.20	116,793,879.73	95,554,093.68	64,881,430.64
资产总额	157,583,799.19	129,278,483.74	105,071,890.95	69,622,692.63
流动负债	211,821,729.68	208,474,979.41	209,309,645.62	80,784,283.07
非流动负债				
负债总额	211,821,729.68	208,474,979.41	209,309,645.62	80,784,283.07
净资产	-54,237,930.49	-79,196,495.67	-104,237,754.67	-11,161,590.44

经营状况表

金额单位：人民币元

项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-6月
一、营业收入	11,917,913.39	3,373,801.84	2,550,135.00	2,292,686.11
减：营业成本	23,029,302.48	14,770,084.19	9,935,673.79	761,127.27
营业税金及附加	1,127,914.26	1,125,322.72	938,800.43	468,944.08
销售费用	360,269.44			
管理费用	8,357,759.46	10,497,692.55	5,414,072.20	5,097,565.23
财务费用	6,541,340.33	1,098,373.81	1,088,067.35	757,699.23
信用减值损失			-305,228.76	-137,552.11
资产减值损失	1,763,689.11	1,007,248.59	-10,256,028.99	-26,454,046.34
加：其他收益			297,664.08	35,365.50
二、营业利润	-29,262,361.69	-25,124,920.02	-25,090,072.44	-31,348,882.65
加：营业外收入	851.13	6,250.40	54.28	
减：营业外支出	152,195.73	59,074.72	18,716.88	26,124.98
三、利润总额	-29,413,706.29	-25,177,744.34	-25,108,735.04	-31,375,007.63
减：所得税费用				
四、净利润	-29,413,706.29	-25,177,744.34	-25,108,735.04	-31,375,007.63

上表中列示的财务数据，2019年度、2020年1-6月数据业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具大华审字[2020]0012475号无保留意见审计报告。

(三) 评估委托合同约定其他评估报告使用者概况

其他评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

(四) 委托人和被评估单位之间的关系

委托人华东数控持有被评估单位弘久锻铸 84.41%的股权。

二、评估目的

确定弘久锻铸的股东全部权益评估基准日的市场价值，为华东数控拟转让股权提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为弘久锻铸的股东全部权益，涉及的评估范围为弘久锻铸申报的于评估基准日的经专项审计后的资产和负债，总资产账面价值 6,962.27 万元，总负债账面价值 8,078.43 万元，净资产账面价值-1,116.16 万元。具体的资产、负债项目内容以弘久锻铸根据经专项审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过华东数控和弘久锻铸确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

资产种类	账面值	占总资产比例%	负债种类	账面值	占负债比例%
货币资金	1.06	0.02	应付账款	885.14	10.96
应收账款	158.87	2.28	应付职工薪酬	597.69	7.40
预付款项	5.84	0.08	应交税费	309.33	3.83
其他应收款	1.20	0.02	其他应付款	6,286.28	77.82
存货	255.03	3.66	流动负债合计	8,078.43	100.00
其他流动资产	52.13	0.75			
流动资产合计	474.13	6.81			
固定资产	5,803.05	83.35			
无形资产	685.10	9.84	非流动负债合计		
非流动资产合计	0.00	0.00	负债总计	8,078.43	100.00
资产总计	6,962.27	100.00	净资产	-1,116.16	

以上数据业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具大华审字[2020]0012475号无保留意见审计报告。

(二) 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

1. 账面记录的无形资产

截至评估基准日，弘久锻铸账面记录的无形资产为权属于弘久锻铸的土地使用权 1 宗。土地使用权概况如下：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(m ²)
1	荣国用(2013)第97156号	厂区用地	荣成市人和镇人和北路118号	2013年3月28日	出让	工业用地	32,147.00
合 计							32,147.00

2. 账面未记录的无形资产

经核实,截止评估基准日2020年6月30日,弘久锻铸申报资产中无账面未记录的无形资产。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日,弘久锻铸确认本次评估无需要申报的表外资产。

(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

引用其他机构出具报告结论的情况详见特别事项说明第(三)点之说明。

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致,且经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了大华审字[2020]0012475号无保留意见的审计报告。

四、价值类型及其定义

(一) 价值类型

本次评估采用市场价值作为选定的价值类型。

(二) 价值类型定义

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

除非特别说明,本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国(大陆)关税区内产权(资产)交易市场上所表现的市场价值。

(三) 选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比,更能反映交易双方的公平性和合理性,使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

(一) 根据资产评估委托合同之约定,本次评估的基准日为2020年6月30日。

(二) 评估基准日的确定,是华东数控根据以下具体情况择定的:

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致,为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近,减少实物量的调整工作,增加市场价格的询

价和资信调查的准确度、透明度。

3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。

六、评估依据

(一) 行为依据

1. 华东数控关于转让股权的股东会决议；
2. 华东数控与本公司签订的《资产评估委托合同》。

(二) 法律依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三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》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2017）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）及其实施条例；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日第二次修订）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2016年修订版）；
8. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）；
9. 《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》2008年11月5日国务院第34次常务会议修订通过（国发[1985]19号）；
10. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（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通过）；

11. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）；

12. 《城市房地产转让管理规定》（建设部令第96号）；

13. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号）；

14. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院第256号令）；

15. 《中华人民共和国车辆购置税法》（主席令13届第19号）；

16. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（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〔2018〕36号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35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〔2018〕37号）；

7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

8. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

9. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；

10. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

14. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

15. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；

16. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

17. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部2006年颁布）。

（四）权属依据

1. 《中华人民共和国土地使用权证》；

2. 《中华人民共和国机动车行驶证》；

3. 存货、重大设备购置发票；

4. 其他权属证明文件等。

(五) 取价依据

1. 弘久锻铸提供的以前年度的财务报表；
2. 弘久锻铸提供的有关协议、合同、发票等资料；
3. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2020 年 6 月 22 日公布的贷款市场报价利率（LPR）；
4. 《山东省建筑工程消耗量定额》（鲁建标字〔2016〕39 号）；
5. 《山东省安装工程消耗量定额》（鲁建标字〔2016〕39 号）；
6. 《建筑安装工程工期定额》（TY 01-89-2016）；
7. 参考《房屋完损等级评定标准》（城住安〔1984〕第 678 号）；
8. 参考《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建〔2016〕504 号）；
9. 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）；
10. 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）；
11. 《荣成市人民政府关于公布荣成市城镇土地级别调整与基准地价更新成果的通知》（荣政发〔2020〕4 号）；
12. 《威海造价咨询》；
13. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

(六) 其他参考依据

1. 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司《资产评估质量控制制度及质量控制规范暨评估业务管理制度》；
2. 弘久锻铸提供的各类《资产评估申报明细表》；
3. 弘久锻铸相关人员访谈记录；
4. 委托人、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
5. 委托人承诺函及被评估单位承诺函；
6. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数选取所收集到的相关资料；
7. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法（又称资产基础法）三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为资产基础法。评估方法选择理由如下：

1. 收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它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、在用价值的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。由上文所述，弘久锻铸于2020年 月 日决定停产，是否持续经营具有很大的不确定性，因此本次评估收益法不适用。

2. 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。理由一：由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响。理由二：弘久锻铸主营业务为精密型腔模及铸锻件的生产、加工与销售，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例。因此本次评估市场法不适用。

3. 选取资产基础法评估的理由：资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。弘久锻铸评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，评估人员可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对弘久锻铸资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

因此，本次评估选用资产基础法进行评估。

（二）评估方法介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方

法。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。各类资产、负债具体评估方法如下：

1. 流动资产具体评估方法

弘久锻铸纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产。

(1) 货币资金：包括现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收账款和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3) 预付账款：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。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

(4) 存货

存货包括原材料、产成品、在产品，其中：原材料为熟铁卡子、钻头、丝锥等生产用材料，产成品、在产品为加工完成或未加工完成的工作台、机床床身等铸件，上述存货均长期积压，锈蚀严重，不能正常销售，只能报废处置。本次评估以其可变现净值确定评估值。

(5) 其他流动资产

其他流动资产为待抵扣的增值税进项税，根据核实后的账面值确定其评估值。

2. 非流动资产具体评估方法

弘久锻铸纳入评估范围的非流动资产包括房屋建筑物类资产、机器设备类资产、无形资产-土地使用权。



(1) 房屋建筑物类资产评估方法

对自建房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

房屋建筑物采用成本法进行评估（不含土地使用权价值），即以重新建造该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合技术分析确定成新率，据此计算评估值，计算公式如下。

评估值 = 重置全价 × 成新率

1) 重置全价

重置全价 = 建安工程造价 [不含税] + 其他费用 [不含税] + 资金成本

A. 建安工程造价的确定

本次评估对建安工程造价采用预算编制法。将委托评估范围内的房屋建筑物按结构类型分类，选择每种结构类型中的一项或两项有代表性的建筑物，依据其图纸、结算书等资料，核定其主要工程量，并根据现行人工、材料价格水平套用相关配套定额，计算出其评估基准日建安工程造价。

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安工程造价。

B. 前期及其他费用的确定

其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成，包括可行性研究费（又称建设项目前期工作咨询费）、招标代理费、勘察设计费、工程监理费、项目建设管理等。根据国家发展改革委发改价格[2015]299号《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》文件之规定，对建设项目前期工作咨询费、工程勘察设计费、招标代理费、工程监理费、环境影响咨询费的政府指导价放开，实行市场调节价。由于市场价没有标准，本次评估仍参考上述费用政府指导价文件规定的标准，计价基数为不含土地使用权的投资总额，确定建设项目的其他费用。委估房屋建筑物均没有办理房屋产权证，亦无相关建设手续，计取费用如下表：

序号	费用名称	计价基数	比例或金额	文件根据
1	勘查设计费	建筑工程造价	2.0%	参考国家计委、建设部计价格（2002）10号
2	建设单位管理费	建筑工程造价	1.00%	参考财建（2016）504号

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，对于工程造价较



大的、建设期在三个月以上的项目计算其资金成本，建设期在三个月以下的项目不计算其资金成本。

资金成本率以评估基准日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率（LPR）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(含税)+其他费用(含税)]×贷款利率×建设工期×1/2
评估基准日 2020 年 6 月 30 日执行的贷款市场报价利率（LPR）如下：

时间	年利率%
一年期 LPR	3.85
五年期以上 LPR	4.65

2) 成新率的确定

A. 对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

(A) 年限成新率

依据委估建（构）筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定建（构）筑物的成新率。计算公式为：

年限成新率（%）=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

(B) 勘察成新率

评估人员实地勘察委估建（构）筑物的使用状况，调查、了解建（构）筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘察，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

勘察成新率=结构部分合计得分×权重+装修部分合计得分×权重+设备部分得分×权重

B. 对于单价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况进行修正后确定。

3) 评估价值计算

评估值=重置全价×综合成新率

(2) 机器设备评估方法

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备。

以机器设备是否可持续使用为判断标准，本次评估将机器设备分为尚可使用的

设备与无法继续使用的设备，评估方法如下：

1) 对于尚可使用的设备

A. 重置全价的确定

重置全价=不含税购置价

尚可使用的设备均为小型可移动设备，设备购置价为不含运输、安装调试、设备基础等的不含税购置价。主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅《机电产品报价手册》以及参考近期同类设备的合同价格确定。

B. 综合成新率的确定

主要设备采用综合成新率，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

年限成新率=（经济寿命年限-已使用的年限）÷经济寿命年限×100%

2) 对于已经无法使用的设备

根据设备拆除分解后的净重乘以对应材料的综合回收单价，再减去相应的拆除费、运输费，得出评估值。

A. 各种材料净重的确定

本次评估计算中涉及的各种材料的重量估算，为评估人员现场记录设备铭牌参数信息、与被评估单位相关工作人员沟通、查询相关设备资料得出。

B. 各种材料综合回收单价的确定

主要通过向废旧金属交易市场及废旧物资回收商询价确定。

C. 拆除费

在安装工程中，拆除设备一般按破坏性拆除、一般拆除和保护性拆除分类，其取费标准一般为新设备安装费用的 30%至 70%，具体按照设备的体积、状态、拆卸难易程度、运输保护程度等选取系数。委估设备中有桥式起重机、铁水包、电炉等专用设备，其体积、重量大，拆除困难，拆除时可能用到大吨位汽车起重机、叉车、气焊切割等，本次评估取拆除费率系数 50%，即拆除费率为新设备安装费率的 50%。

拆除费=设备购置价×拆除费率
=设备购置价×安装调试费率×50%

D. 运输费

运输费一般与运距、设备类型直接相关，评估基准日，无法确定设备处置成功

后的运输目的地，本次评估假定资产在山东省内范围交易，参考了山东省内化工行业、机械设备行业运输费率。

$$\text{运输费}=\text{设备购置价}\times\text{运输费率}$$

3) 车辆的评估

A. 车辆重置全价的确定

$$\text{重置全价}=\text{含税购置价}+\text{车辆购置税}+\text{上牌费用}-\text{可抵扣增值税}$$

通过市场询价等方式分析确定车辆于当地于评估基准日的新车购置价，加上车辆购置税及上牌费用，再减去可抵扣增值税，确定委估车辆的重置全价。

(A) 购置价

主要参照同款车型最新交易的市场价格确定，委估车辆已停产停售，参照同规格新款在售车辆的售价并考虑一定的功能性贬值因素确定。

(B) 车辆购置税

根据《中华人民共和国车辆购置税法》的相关规定，车辆购置税为车辆不含税价格的 10%。

$$\text{车辆购置税}=\text{不含税购置价}\times 10\%$$

(C) 上牌费用

小型普通客车的上牌费用一般为 300.00 元。

(D) 可抵扣增值税

$$\text{可抵扣增值税}=\text{购置价}\times 13\%/(1+13\%)$$

B. 综合成新率

评估人员依据实地勘察、技术鉴定的情况，将委估车辆与其全新状态相比较，根据委估车辆的技术状况、已使用年限、日常维护保养和已行驶里程等情况，综合分析影响评估价值的各种因素，确定委估车辆的成新率。

(A) 理论成新率·年限法成新率

根据商务部《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）的有关规定，该型车辆无强制报废年限。委估车辆为公司公务用车，结合车辆的实际状况，一般取 12-15 年作为车辆的经济使用年限。

一般来说，车辆在前五年的折旧损耗较快，五年以后的折旧损耗相对较慢，采用双倍余额法计算的理论成新率，比较能反映车辆的实际贬值状况，更能贴近市场。车辆双倍余额递减法是加速贬值的方法，是在不缩短经济使用年限和不改变净

残值的情况下，改变车辆贬值额在各年之间的分布，在车辆前期提取较多的贬值额，而在使用后期则提取较少的贬值额。

年限法成新率的计算公式为：

$$\text{年限成新率} = (1-d)^n \times 100\%$$

式中： $d=2/N$ =车辆双倍的平均年贬值率

N =车辆经济使用年限

n =车辆实际已使用年限

b. 行驶里程法成新率

根据商务部《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）的有关规定，国家对达到 60 万公里的小型普通客车实行引导报废。对于非营运小型普通客车来说，在寿命期内基本难以达到 60 万公里的行驶里程，因此以 60 万公里作为车辆的报废标准行驶里程。

$$\text{里程成新率} = \frac{\text{强制报废里程} - \text{已行驶里程}}{\text{强制报废里程}} \times 100\%$$

c. 理论成新率

理论成新率为年限法成新率和行驶里程法成新率的孰低值。

理论成新率=MIN（年限成新率，里程成新率）

（B）技术鉴定法成新率

由专业技术人员对委估车辆的各部分进行技术鉴定，查阅委估车辆的运行记录、事故及故障记录、大修或改造等资料，并与管理人员、操作人员进行交谈，综合考虑委估车辆的实体性损耗，确定委估车辆的技术成新率。

（C）综合成新率

综合成新率为理论成新率与现场勘察成新率的加权平均数。理论成新率权重比率取 0.4，技术鉴定法成新率权重比率取 0.6，综合成新率为：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 0.4 + \text{技术鉴定法成新率} \times 0.6$$

（3）无形资产-他土地使用权的评估方法

本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，本次评估采用基准地价系数修正法

进行评估。

基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对各城镇已公布同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正，估算待估宗地客观价格的方法。基本计算公式如下：

$$V=V_{1b} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j + S$$

式中：V：土地价格

V_{1b} ：某一用途土地在某一土地级上的基准地价

$\sum K_i$ ：宗地地价修正系数

K_j ：估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数

3. 负债具体的评估方法

弘久锻铸纳入评估范围的负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

对评估范围内的负债逐笔进行核实，根据评估目的实现后的弘久锻铸实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分以下四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价；接受委托，签订资产评估委托合同，明确评估目的、评估范围、评估基准日；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对、监盘、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

1. 流动资产及负债清查情况

主要对企业的实物性流动资产（主要指存货）、非实物性流动资产和负债进行了清查。

（1）实物性流动资产的核实

评估人员首先向企业调查存货的核算方法，通过抽查会计凭证对存货账面值的构成内容进行核实，然后会同企业仓库管理人员依据库房、销售部门提供的仓库保管账目、销售记录及申报明细表进行抽盘，并根据评估基准日至盘点日的入出库情况进行调整，验证评估基准日存货实有数量。在盘点的同时对库房环境、实物码放及标识状况、存货的残次冷背等有关情况进行观察和记录。

（2）非实物性流动资产和负债的清查

主要通过核对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产和负债进行了清查，并重点对现金、应收票据进行盘点、对银行存款、往来账款、银行借款进行函证、对应收款项进行账龄分析。对于负债，主要通过核查相应的原始凭证、合同协议，以确定负债的真实性、账面余额的正确性以及是否是企业需实际承担的负债。

2. 实物资产清查情况

（1）房屋建筑物清查情况

根据产权持有人提供的建筑物评估项目及申报表所列项目的项数、面积、结构类型、装饰及给排水、供电、照明、采暖通风等设备配备情况，对房屋建筑物逐栋进行核实，对申报表与实物不符的部分进行纠正，除核对建筑物的数量及内容是否与申报表情况一致外，主要查看了建筑物结构、装修设施、配套使用状况。在清查过程中对建筑物的面积进行了核对。

（2）机器设备清查情况

根据弘久锻铸提供的评估明细表，对设备进行抽查核实，对于漏填和填报不实的部分，要求企业财务、设备部门共同核对、填齐改正。现场勘查的内容主要包括：

对于尚可使用的设备，现场核对设备名称、规格型号、生产厂家及数量是否与申报表一致；了解设备的工作条件、现有情况以及维护保养情况，并通过与企业管理人员和操作人员的广泛交流较充分地了解设备的历史变更和运行状况；对重要设备，向设备管理人员了解该设备使用中存在的问题，作为设备评估成新率的参考依据。

对于闲置时间较长、无法正常使用的设备，现场查看设备铭牌，记录设备的重量、材质等参数，对于现场无法获取重量信息的设备，以网络查询或咨询设备生产厂家确定。

（3）车辆清查情况



评估人员现场核实车辆行驶证、车辆登记证及车辆信息，对车辆的使用环境、工作负荷、维护保养、自然磨损、大修、中修、小修及日常维护等情况进行了了解；并通过与车辆管理人员及使用人员的接触，详细了解车辆的管理、使用情况。同时，评估人员对车辆的外观、内饰、动力总成、底盘、行驶系等均做了细致的现场勘察与记录。

3. 无形资产的清查情况

对无形资产-土地使用权，根据评估申报表所列项目内容，收集相关的权利证书，了解原始入账价值及包含的内容。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交评估报告阶段

根据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，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（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。

（二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的待估资产、负债造成重大不利影响。

4. 方向一致假设：是假定被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化。

5. 政策一致假设：是假定被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 评估范围仅以弘久锻铸提供的评估申报表为准，未考虑弘久锻铸提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为 6,962.27 万元，评估价值 7,633.92 万元，评估价值较账面价值评估增值 671.65 万元，增值率为 9.65%；总负债账面价值为 8,078.43 万元，评估价值 8,078.43 万元，无增减值变化；净资产（股东全部权益）总额账面价值为-1,116.16 万元，评估价值-444.51 万元，评估价值较账面价值评估增值 671.65 万元，增值率为 60.18%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：荣成市弘久锻铸有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
-----	------	------	-----	--------

		A	B	C = A - B	D = C/A × 100%
流动资产	1	474.13	605.08	130.95	27.62
非流动资产	2	6,488.14	7,028.84	540.70	8.33
其中：固定资产	3	5,803.05	6,124.70	321.65	5.54
无形资产	4	685.10	904.13	219.03	31.97
资产总计	5	6,962.27	7,633.92	671.65	9.65
流动负债	6	8,078.43	8,078.43	-	-
非流动负债	7	-	-	-	-
负债合计	8	8,078.43	8,078.43	-	-
净资产	9	-1,116.16	-444.51	671.65	60.18

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

即弘久锻铸股东全部权益评估价值-444.51 万元，大写人民币负肆佰肆拾肆万伍仟壹佰元整。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员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，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

纳入评估范围的房屋建筑物均未办理房屋产权证，弘久锻铸承诺所有房屋建筑物产权为荣成弘久所有。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的，如果上属资产出现产权问题，与承做本次资产评估的机构、评估人员无关。本次评估中，无房产证的房屋建筑面积以评估人员与企业资产管理人员现场测量结果作为评估计算的依据。对于未办理房屋产权证的房屋，本次评估在重置成本的计算中未包含办理房屋产权证应缴纳的如规划技术服务费、基础设施配套费、消防设施检测、防雷装置施工验收核准等费用。

除上述事项外，根据弘久锻铸的承诺，确定纳入评估范围的其他资产、负债不存在产权瑕疵。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

1. 其他货币资金 104.13 元已被冻结，明细如下：

序号	开户行	银行账号	余额
1	中信银行石岛支行	7373810182400020251	54.30
2	中信威海加工支行	8110601012800318925	17.53

序号	开户行	银行账号	余额
3	工行石岛支行	1614028619249158866	32.30

2. 部分机器设备已被荣成市人民法院查封, 明细如下表:

序号	设备编号	设备名称	启用日期	账面原值	账面净值
1	00182	数控龙门镗铣床	2009-11-25	1,721,417.70	86,070.89
2	00072	数控定梁龙门铣床	2007-10-7	3,340,227.15	167,011.36
3	00181	经济型数控龙门镗铣床	2009-11-25	2,191,503.18	109,575.16
4	00240	双梁门式起重机	2011-12-30	744,593.61	137,005.11
5	00063	定梁龙门铣床	2006-11-21	550,000.00	27,500.00
6	00064	定梁龙门铣床	2006-11-21	550,000.00	27,500.00
7	00059	定梁龙门铣床	2006-11-21	400,000.00	20,000.00
8	00060	定梁龙门铣床	2006-11-21	400,000.00	20,000.00
9	00061	定梁龙门铣床	2006-11-21	400,000.00	20,000.00
10	00062	定梁龙门铣床	2006-11-21	400,000.00	20,000.00

3. 荣成市人和镇人和北路 118 号土地及地上建筑物已被查封, 明细如下:

(1) 土地

序号	土地权证编号	宗地名称	取得日期	性质	用途	截止使用年限	开发程度	面积(m ²)
1	荣国用(2013)第 97156 号	荣成市人和镇人和北路 118 号	2013-03-28	工业	出让	2063-03-27	五通一平	32,147.00

(2) 地上建筑物

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 m ²
1	无证	办公楼	框架	2006-11-23	m ²	2555.64
2	无证	人和宿舍楼	混合	2009-3-25	m ²	1547.00
3	无证	储藏室	混合	2009-3-25	m ²	255.00
4	无证	储藏室	混合	2009-3-25	m ²	255.00
5	无证	铸造车间后厂房	钢结构	2006-11-23	m ²	
6	无证	铸造车间	排架	2006-11-23	m ²	9300.00
7	无证	仓库及木工车间	排架	2006-11-23	m ²	1551.25
8	无证	模型库房	排架	2007-12-31	m ²	2556
9	无证	机加工车间	排架	2007-1-21	m ²	2208.25
10	无证	加工车间北地板			m ²	
11	无证	空压机房	混合	2006-11-23	m ²	48.4
12	无证	沙库	混合	2006-11-23	m ²	24
13	无证	上料台	混合	2006-11-23	m ²	800

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 m ²
14	无证	厕所	砖木	2006-11-23	m2	6
15	无证	货场北厕所	混合	2007-12-31	m2	51
16	无证	门卫	混合	2007-12-31	m2	16.81
17	无证	车棚	简易钢架	2007-12-31	m2	436
18	无证	西门卫房	混合	2007-10-7	m2	28.84
19	无证	围墙挡土墙土方	砖混、石砌	2006-11-23	m2	257.5
20	无证	退火窑及水池	混合	2006-12-23	m2	30
21	无证	机井		2007-10-7	m2	100
22	无证	自来水管道路		2007-10-7	m2	1

根据弘久锻铸的承诺，确定纳入评估范围的其他资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重要的利用专家工作及报告情况

本次评估所涉及的账面价值由大华会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，并出具了大华审字[2020]0012475号无保留意见的《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、固定资产、无形资产三类，资产总额合计为6,962.27万元、待估负债包括流动负债、非流动负债两类，负债总额合计为8,078.43万元、净资产总额合计为-1,116.16万元。

（四）重大期后事项

根据弘久锻铸的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（五）评估程序受到限制的情形

评估过程中，评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，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，但并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等进行判断。

（六）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据弘久锻铸的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵



情形。

根据弘久锻铸的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(八) 本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(九) 本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

(十) 本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

(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师不承担责任。

(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) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、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) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用。

(七) 本评估结论是在以 2020 年 6 月 30 日为评估基准日时，对弘久锻铸股东全

部权益市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

(八) 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2020年6月30日起至2021年6月29日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，华东数控应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为2020年7月30日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司



资产评估师：代大泉



资产评估师：韩文金

