

浙江万丰奥威汽轮股份有限公司非公开发行股票

收购浙江万丰摩轮有限公司部分股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2010]第 646 号

中联资产评估有限公司

二〇一〇年九月三日

目 录

| | |
|-----------------------------|-----------|
| 注册资产评估师声明 | 1 |
| 摘 要 | 2 |
| 资产评估报告 | 4 |
| 一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者 | 4 |
| 二、评估目的 | 10 |
| 三、评估对象和评估范围 | 10 |
| 四、价值类型及其定义 | 11 |
| 五、评估基准日 | 12 |
| 六、评估依据 | 12 |
| 七、评估方法 | 15 |
| 八、评估程序实施过程和情况 | 28 |
| 九、评估假设 | 30 |
| 十、评估结论 | 31 |
| 十一、特别事项说明 | 34 |
| 十二、评估报告使用限制说明 | 36 |
| 十三、评估报告日 | 36 |
| 备查文件目录 | 错误！未定义书签。 |

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了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。

浙江万丰奥威汽轮股份有限公司非公开发行股票收 购浙江万丰摩轮有限公司部分股权项目 资产评估报告

中联评报字[2010]第 646 号

摘 要

中联资产评估有限公司接受浙江万丰奥威汽轮股份有限公司的委托，就浙江万丰奥威汽轮股份有限公司非公开发行股票收购浙江万丰摩轮有限公司部分股权之经济行为，对所涉及的浙江万丰摩轮有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为浙江万丰摩轮有限公司股东全部权益，评估范围是浙江万丰摩轮有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2010 年 6 月 30 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，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对浙江万丰摩轮有限公司进行整体评估，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，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

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，得出浙江万丰摩轮有限公司股东全部权益在评估基准日 2010 年 6 月 30 日的评估结论如下：

浙江万丰摩轮有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为

110,683.92 万元。

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。

本报告评估结果使用有效期一年，即自 2010 年 6 月 30 日至 2011 年 6 月 29 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

浙江万丰奥威汽轮股份有限公司非公开发行股票收 购浙江万丰摩轮有限公司部分股权项目 资产评估报告

中联评报字[2010]第 646 号

浙江万丰奥威汽轮股份有限公司：

中联资产评估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、收益法，按照必要的评估程序，对浙江万丰奥威汽轮股份有限公司非公开发行股票收购浙江万丰摩轮有限公司部分股权之经济行为所涉及的该公司股东全部权益在评估基准日 2010 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、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为浙江万丰奥威汽轮股份有限公司，被评估单位为浙江万丰摩轮有限公司。

（一）委托方概况

公司名称：浙江万丰奥威汽轮股份有限公司（以下简称“万丰奥威”）

公司地址：浙江省新昌县工业区

法定代表人：陈爱莲

注册资本：28,435 万元

经济性质：股份有限公司（上市）

营业执照注册号：33000000002915

1、公司简介

浙江万丰奥威汽轮股份有限公司是一家在中华人民共和国浙江省注册的股份有限公司，于2001年9月30日经浙江省人民政府企业上市工作领导小组以浙上市(2001)67号文批准设立，发起人为浙江万丰奥特集团有限公司(后更名为“万丰奥特控股集团有限公司”)、中国汽车技术研究中心和徐晓芳等9位自然人。截至2010年7月22日，万丰奥威的股权结构及前十大股东情况如下。

万丰奥威股权结构表

| 序号 | 股东名称 | 持股数量(股) | 持股比例(%) |
|----|------------|--------------------|---------------|
| 1 | 有限售条件流通股 | 22,368,914 | 7.87 |
| 2 | 无限售条件流通股 | 261,981,086 | 92.13 |
| | 总股本 | 284,350,000 | 100.00 |

万丰奥威前十大股东情况

| 序号 | 股东名称 | 持股数量(股) | 持股比例(%) |
|----|------------------------|-------------|---------|
| 1 | 万丰奥特控股集团有限公司 | 128,230,536 | 45.10 |
| 2 | 陈爱莲 | 28,470,750 | 10.01 |
| 3 | 吴良定 | 13,744,500 | 4.83 |
| 4 | 全国社会保障基金理事会转持二户 | 8,800,000 | 3.09 |
| 5 | 夏越璋 | 2,945,250 | 1.04 |
| 6 | 中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金 | 2,329,582 | 0.82 |
| 7 | 俞林 | 1,703,500 | 0.60 |
| 8 | 吕永新 | 1,600,000 | 0.56 |
| 9 | 朱训明 | 1,115,852 | 0.39 |
| 10 | 中国汽车技术研究中心 | 1,017,500 | 0.36 |

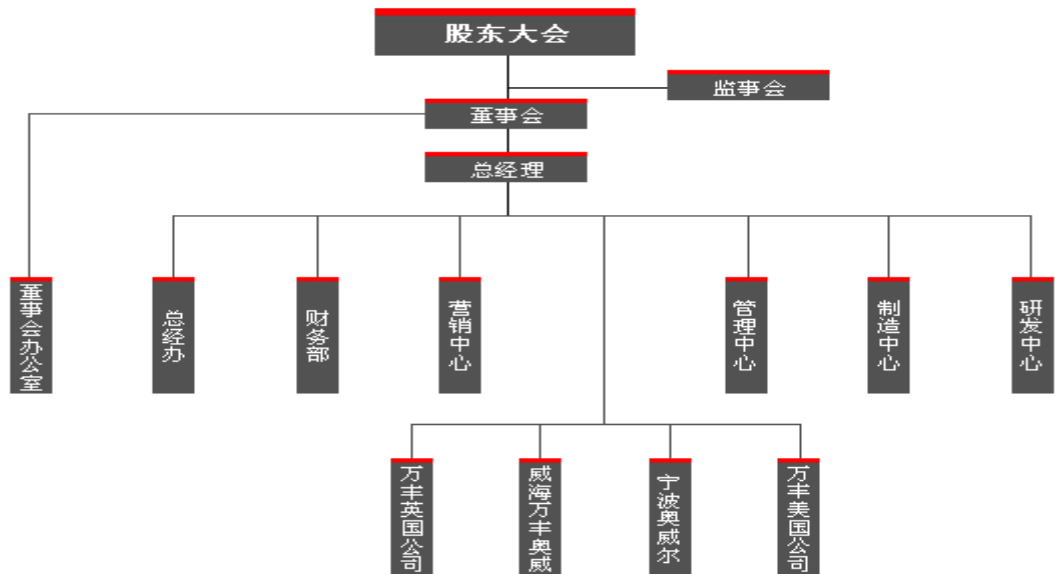
2、经营范围

汽车铝合金车轮、零部件的生产、销售及技术咨询、技术服务、进出口等，属汽车零部件制造业。

3、组织结构

万丰奥威组织结构如下图所示：

■ 组织机构图



(二) 被评估单位概况

公司名称：浙江万丰摩轮有限公司（以下简称“万丰摩轮”）

公司注册地：浙江省新昌县高新技术产业园区

法定代表人：陈爱莲

营业执照注册号：330000400002649

经济性质：有限责任公司（中外合资）

注册资本：13,800 万元

1、公司简介

(1) 企业成立的时间、背景及发展过程

浙江万丰摩轮有限公司系由浙江万丰奥特控股集团有限公司、张锡

康、张静、蔡竹妃、倪伟勇、俞素兰共同出资组建，于 2002 年 6 月 3 日在浙江新昌注册成立。注册资本为 6,000 万元，业经信安达联合会计师事务所出具信会所验字[2002]第 99 号验资报告验证。2004 年 11 月 18 日，公司股东决议增加注册资本 3,000 万元，由万丰奥特集团有限公司以土地使用权及房屋建筑物出资，业经信安达联合会计师事务所出具信会所验字[2004]第 209 号验资报告验证。2006 年 8 月 21 日，浙江省对外贸易经济合作厅出具浙外经贸资函[2006]365 号“关于浙江万丰摩轮有限公司增资并购变更为中外合资经营企业的批复”，同意本公司增资 4,800 万元，增资部分由德国 DEG 公司出资。该项增资完成后，公司注册资本变更为 13,800 万元。其中：万丰奥特控股集团有限公司出资 8,377 万元，占注册资本的 60.71%；倪伟勇出资 333 万元，占注册资本的 2.41%；蔡竹妃出资 170 万元，占注册资本的 1.23%；张锡康出资 120 万元，占注册资本的 0.87%；德国 DEG 公司出资 4,800 万元，占注册资本的 34.78%。公司性质变更为中外合资经营企业。该次增资业经新昌中大联合会计师事务所出具新中大验字(2006)第 233 号验证。2010 年 4 月 14 日，万丰摩轮召开临时董事会，同意万丰集团将其持有的 8.70% 的股权转让给蔡竹妃女士；同意德国 DEG 将持有的万丰摩轮 9.78% 的股权转让给万丰集团。

2010 年 5 月 18 日，浙江省商务厅以浙商务资函【2010】165 号《浙江省商务厅关于浙江万丰摩轮有限公司股权转让并修改公司章程的批复》批准了前述股权转让。2010 年 6 月 3 日，万丰摩轮在浙江省工商行政管理局完成了变更登记手续。截至评估基准日，万丰摩轮的股权结构如下表：

万丰摩轮的股权结构表

| 股东 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|--------|----------|---------|
| 万丰集团 | 8,527.00 | 61.79 |
| 德国 DEG | 3,450.00 | 25.00 |

| | | |
|-----------|------------------|---------------|
| 蔡竹妃 | 1,370.00 | 9.93 |
| 倪伟勇 | 333.00 | 2.41 |
| 张锡康 | 120.00 | 0.87 |
| 总计 | 13,800.00 | 100.00 |

2010年8月18日，万丰摩轮召开临时董事会，同意蔡竹妃将其持有的万丰摩轮8.70%的股权即1,200万元的出资额转让给万丰集团，按照每1元的出资额对应3元的价格转让，转让价款总额为3,600万元。本次股权转让后，万丰摩轮的股权结构如下：

| 股东 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|-----------|------------------|---------------|
| 万丰集团 | 9,727.00 | 70.49 |
| 德国 DEG | 3,450.00 | 25.00 |
| 张锡康 | 120.00 | 0.87 |
| 蔡竹妃 | 170.00 | 1.23 |
| 倪伟勇 | 333.00 | 2.41 |
| 总计 | 13,800.00 | 100.00 |

（2）现有生产经营规模及生产经营能力

万丰摩轮主要从事摩托车铝合金车轮及相关零部件的生产、销售及售后服务业务，2009年生产摩托车铝合金车轮达到1400多万件。万丰摩轮是国家标准《摩托车和轻便摩托车铝合金车轮》（GB22435-2008）和《摩托车和轻便摩托车轮毂安装尺寸系列》（GB22436-2008）主要起草修订单位，目前拥有浙江新昌和广东江门两大生产基地，产品涵盖10—19英寸不同规格、1500多个品种，现已成为全球摩托车铝合金车轮主要生产基地之一，与全球顶级摩托车主机厂建立了战略合作关系，已经全面进入本田、铃木、雅马哈等国际摩托车巨头的全球采购体系。

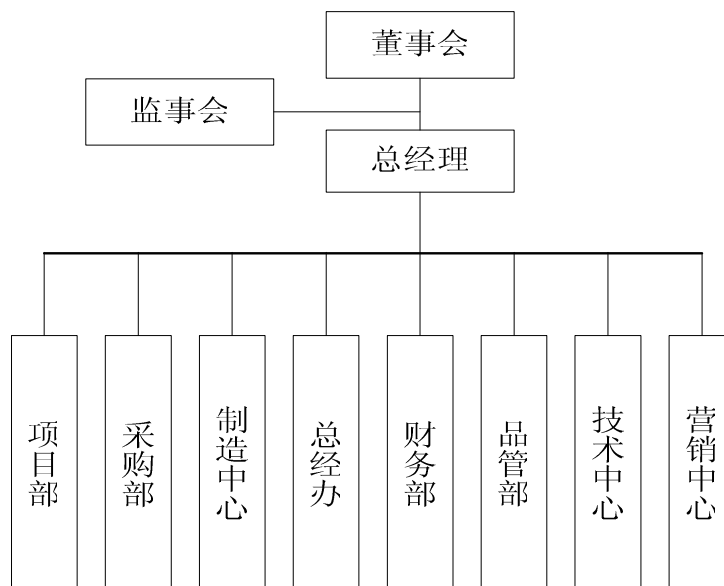
截止 2010 年 6 月底，万丰摩轮已通过意大利比亚乔、法国标致、日本本田、日本雅马哈、日本铃木等国外客户和大长江、钱江、五羊本田、轻骑铃木、南京金城等国内客户第三方认证，并通过了比亚乔委托 DNV（挪威船级社）认证公司的第三方认证。

2、经营范围

生产、销售摩托车铝合金车轮及相关零部件的开发和售后服务。

3、组织结构

万丰摩轮组织结构如下图所示：



4、主要经营业绩

截止 2010 年 6 月 30 日，浙江万丰摩轮有限公司资产总额为 85,394.17 万元，净资产额为 53,781.47 万元，公司以前年度会计报表均经过各会计师事务所审计，并出具了无保留意见的审计报告。

资产、财务状况表

单位：人民币万元

| 项目 | 2010 年 6 月 30 日 | 2009 年 12 月 31 日 | 2008 年 12 月 31 日 | 2007 年 12 月 31 日 |
|------|---------------------|------------------|------------------|------------------|
| 总资产 | 85,394.17 | 74,065.99 | 91,970.30 | 93,471.00 |
| 负债 | 31,612.70 | 23,789.86 | 47,727.79 | 44,666.00 |
| 净资产 | 53,781.47 | 50,276.12 | 44,242.51 | 38,805.00 |
| | 2010 年 1-6 月 | 2009 年度 | 2008 年度 | 2007 年度 |
| 营业收入 | 68,495.81 | 113,375.00 | 151,524.23 | 144,038.64 |
| 利润总额 | 8,602.61 | 11,605.91 | 7,294.87 | 10,329.36 |

| 项目 | 2010年6月30日 | 2009年12月31日 | 2008年12月31日 | 2007年12月31日 |
|------|------------|-------------|-------------|-------------|
| 净利润 | 7,645.35 | 10,173.62 | 7,609.34 | 10,329.36 |
| 审计机构 | 安永华明 | 安永华明 | 安永华明 | 上海众华沪银 |

5、公司执行的会计政策

本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其补充规定。

(三) 委托方与被评估单位之间的关系

万丰奥威与万丰摩轮为关联方，截至2010年7月22日，万丰摩轮控股股东万丰集团持有万丰奥威128,230,536万股，持股比例为45.10%，为万丰奥威的控股股东；万丰摩轮股东张锡康为万丰奥威董事。

(四) 委托方、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方、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照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方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据万丰奥威与万丰集团、张锡康、蔡竹妃、倪伟勇签署的《浙江万丰奥威汽轮股份有限公司非公开发行股份购买资产之协议书》，万丰奥威拟向控股股东万丰集团、自然人张锡康、自然人蔡竹妃、自然人倪伟勇非公开发行股份购买其合计持有的万丰摩轮75%股权。本次交易完成后，万丰摩轮将成为万丰奥威的控股子公司。

本次评估的目的，是反映浙江万丰摩轮有限公司股权在评估基准日的市场价值，为浙江万丰奥威汽轮股份有限公司非公开发行股票收购浙江万丰摩轮有限公司的部分股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是浙江万丰摩轮有限公司的股东全部权益。评估范围为浙江万丰摩轮有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额

85,394.17 万元、负债 31,612.70 万元、净资产 53,781.47 万元。具体包括流动资产 45,768.60 万元；非流动资产 39,625.57 万元；流动负债 25,555.17 万元，非流动负债 6,057.53 万元。

上述资产与负债数据摘自经安永华明会计师事务所审计的资产负债表，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

本次评估范围中的主要资产为存货、固定资产、土地使用权。

存货中原材料、自制半成品品种多、数量大；产成品库存大，除公司仓库外，还有常州、上海等外地仓库；房屋面积 77,869.72 平方米，主要系 2001 至 2004 年间建成使用，利用率较高。分布在新昌县七星街道后溪村；土地使用权 6 宗均位于新昌县七星街道后溪村，土地使用权类型为出让，土地登记用途为工业用地，土地使用权面积合计 152,522.00 平方米均已取得国有土地使用证；设备类资产主要系摩托车铝制轮毂生产的 YZZX-250-3 冒口切割机、RFCP40 数控车床、60 万件/年喷漆线等专用设备以及生产辅助设备、车辆、电子设备等。企业生产任务比较饱满，设备利用率较高。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估的范围内的无形资产为 6 宗土地使用权，均位于新昌县七星街道后溪村，土地使用权类型为出让，土地登记用途为工业用地，土地使用权面积合计 152,522.00 平方米均已取得国有土地使用证；其中新国用（2002）字第 1176 号、新国用（2007）第 2052 号的两宗土地使用权，面积共计 69,194.00 平方米，已向 DEG 公司设定抵押，抵押期限至 2014 年 12 月 15 日。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报评估的资产除企业账面记录的资产外，还包括账面值已摊销完毕的模具。

（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

本项目所有评估工作均由中联资产评估有限公司完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。

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 2010 年 6 月 30 日。

此基准日是委托方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

《浙江万丰奥威汽轮股份有限公司非公开发行股份购买资产之协议书》。

（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);

3、 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年修订);

4、 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》(财企(2004)20号);

2、 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企(2004)20号);

3、 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2007]189号);

4、 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);

5、 《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);

6、 《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189号);

7、 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

8、 《企业价值评估指导意见(试行)》(中评协[2004]134号);

9、 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);

10、 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);

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

12、 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号)。

(四) 资产权属依据

1、 《房屋所有权证》及房屋产权证明;

2、 《国有土地使用证》;

3、 《机动车行驶证》;

4、 重要资产购置合同或发票;

5、 其他资产权属证明文件。

（五）取价依据

- 1、 《基本建设财务管理规定》（财建[2002]394号）；
- 2、 《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）；
- 3、 《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、 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）；
- 5、 《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）；
- 6、 《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、 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第294号）；
- 8、 《汽车报废标准》（国经贸[1997]456号）；
- 9、 《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》（国经贸贸资源[2000]1202号）；
- 10、 《关于减征1.6升及以下排量乘用车车辆购置税的通知》（财税[2009]154号文）；
- 11、 《2010机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
- 12、 《增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；
- 13、 《浙江省建筑工程预算定额》（2003年）；
- 14、 《浙江省建设工程费用定额》（2003年）；
- 15、 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；
- 16、 《绍兴市造价信息》（2010第6期）；
- 17、 《新昌县基准地价更新研究》（2007年1月1日）；
- 18、 新昌县土地成交案例；
- 19、 《广东省建筑工程定额》（2006版）；

- 20、 《广东省安装工程综合定额》(2006 版);
- 21、 《江门市造价信息》(2010 第 6 期);
- 22、 广东江门市《基准地价调整有关事项说明》(江府[2008]53 号文件);
- 23、 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

- 1、 浙江万丰摩轮有限公司 2008 年、2009 年及评估基准日会计报表及审计报告;
- 2、 《资产评估常用数据与参数手册(第二版)》(北京科学技术出版社);
- 3、 wind 资讯金融终端;
- 4、 《投资估价》([美]Damodaran 著, [加]林谦译, 清华大学出版社);
- 5、 《价值评估: 公司价值的衡量与管理(第 3 版)》([美]Copeland, T.等著, 郝绍伦, 谢关平译, 电子工业出版社);
- 6、 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。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化, 强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值, 它具有估值数据直接取材于市场, 估值结果说服力强的特点。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。

本次评估目的是并购, 资产基础法从企业购建角度反映了企业的价

值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估企业历史年度经营收益较为稳定，在未来年度其收益与风险可以可靠地估计，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金：包括现金、银行存款和其他货币资金。

对于币种为人民币的货币资金，以清查调整后账面值为评估值；对于外币，按原币金额及基准日汇率折算成人民币，以折算后价值确定评估值。

（2）交易性金融资产

交易性金融资产为调整远期结售汇合同所引起的公允价值变动收益，评估人员在核实了远期结汇合同后，根据账面值确定评估值。

（3）应收票据

全部为无息票据，评估时按票面本金作为评估值。

（4）应收类账款

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，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，对关联企业的往来

款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；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，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

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。

（5）预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付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，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后账面值作为评估值。

（6）存货

各类存货具体评估方法如下：

1) 原材料

原材料账面值由购买价和合理费用构成，由于大部分原材料周转相对较快，账面单价接近基准日市场价格，故原材料评估值以实际数量乘以账面单价确定评估值。

2) 在产品

在产品是指企业正在制造尚未完工的产物，包括正在各个生产工序加工的产品和已加工完毕但未检验或已检验但尚未办理入库手续的产品，这部分在产品的账面价值基本反映了该资产的现行市价，故在产品按核实后的账面值计算评估值。

3) 产成品

产成品主要为摩轮、进气管等产品。均为正常销售产品。主要采用如下方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于内销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单价，再以实际数量乘以评估单价确定评估值。由于出口退税政策，评估人员对于出口产品以含税销售价格减去不能抵扣税额、销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估单价，再以实际数量乘以评估单价确定评估值。

评估价值（内销产品）=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）

评估价值（出口产品）=实际数量×含税售价×（1-1/1.17×不能抵扣税率-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. 不能抵扣税率：增值税税率减出口退税税率；

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；

c. 销售费用率是按各项销售费用与销售收入的比比例平均计算；

d. 营业利润率=主营业务利润÷营业收入；

主营业务利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用

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%。

2、非流动资产

（1）长期股权投资

本次纳入评估范围的全部为长期股权投资。

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

对纳入本次评估范围的被投资企业，根据国家现行法律法规和相关行业标准要求，需对其进行整体评估，然后根据对被投资企业持股比例分别计算各长期投资企业评估值。

评估中所遵循的评估原则、采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程等保持一致，在评估中采用同一标准、同一尺度，以合理公允和充分地反映各被投资单位各项资产的价值。

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

(2) 固定资产

1) 房屋建筑物

本次评估按照房屋建筑物不同用途、结构特点和使用性质采用成本法进行评估。

主要建筑物的评估，是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以当地现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算出建筑物评估值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估值。

A、重置全价

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

a、建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建（装饰）工程、安装工程的总价，建安工程造价采用预(决)算调整法进行计算，评估人员套用《浙江省建筑工程预

算定额》(2003版)、《浙江省安装工程预算定额》(2003版)、《浙江省建筑安装工程费用定额》(2003版)、《绍兴市造价信息》(2010第6期),通过对建筑结构、门窗、抹灰、楼地面、设备、装饰等建筑物主要造价指标的调整,得出委估对象于评估基准日的建安工程造价。

b. 前期及其他费用的确定

前期及其他费用,包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。

c. 资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息,其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算,工期按建设正常合理周期计算,并按均匀投入考虑:

资金成本=(工程建安造价+前期及其它费用)×合理工期×贷款利息×50%

B、成新率

在本次评估过程中,按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限,并进而计算其成新率。其公式如下:

成新率=尚可使用年限 / (实际已使用年限+尚可使用年限) ×100%

C、评估值的确定

评估值 = 重置全价×成新率

2) 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,结合委估设备的特点和收集资料情况,主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1) 机器设备及电子设备

A、重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和

资金成本等部分组成。依据财政部、国家税务总局（财税〔2008〕170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

重置全价计算公式：

重置全价=设备购置价(不含税)+运杂费(不含税)+安装调试费+其它费用+资金成本

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。

①设备购置价的确定

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；

不能从市场询到价格的设备，通过查阅2010年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价；

对自制非标设备的设备价值，主要依据所发生的材料费、运杂费、人工费及机械台班费等综合确定其单位材料(主材)造价(以元/吨计)，再乘以设备的总重量确定。

②运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。根据2009年1月1日起实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》，增值税一般纳税人购进固定资产所支付的运输费用，准予从销项税额中计算抵扣进项税额，根据规定，可按运输费金额的7%抵扣进项税，故：

运杂费(不含税)=含税购置价×运杂费率×(1-7%)

③安装工程费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

④其他费用的确定

其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费及环评费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准。

工程建设其他费用计算表

| 序号 | 费用名称 | 取费基数 | 计算公式 | 取费依据 |
|----|---------|-------------|---------|----------------|
| 1 | 建设单位管理费 | 设备购置及安装工程造价 | 取费基数×费率 | 财建[2002]394号 |
| 2 | 工程监理费 | 设备购置及安装工程造价 | 取费基数×费率 | 发改价格(2007)670号 |
| 3 | 勘察设计费 | 设备购置及安装工程造价 | 取费基数×费率 | 计价格[2002]10号 |
| 4 | 招投标管理费 | 设备购置及安装工程造价 | 取费基数×费率 | 计价格[2002]1980号 |
| 5 | 环评费 | 设备购置及安装工程造价 | 取费基数×费率 | 计价格[2002]125号 |

⑤资金成本的确定

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，对于大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本，计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置费} + \text{运杂费} + \text{安装工程费} + \text{其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{贷款利率} \times 1/2$$

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

B、成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

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

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

C、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

2) 运输车辆

A、重置全价的确定

重置全价 = 现行含税购置价 + 车辆购置税 + 新车上户牌照手续费等。

① 现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

② 车辆购置税分不同排量按国家相关规定计取；

③ 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

B、成新率的确定

对于运输车辆，根据国经贸经[1997]456号文《关于发布〈汽车报废标准〉的通知》及2000年12月18日国经贸资源[2000]1202号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$

行驶里程成新率 = $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

C、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

(3) 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、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料，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。考虑在建工程的合理工期较长，在确认工程预算合理性的前提下，评估以核实后的账面值，加上资金成本确定评估值。具体公式如下：

$$\text{评估值} = \text{扣除利息后的账面值} + \text{资金成本}$$

(4) 无形资产

土地使用权为被评估单位在无形资产明细中核算的企业所拥有的土地使用权价值。为评估基准日经审计后确认的以出让方式取得的土地使用权。

本次采用基准地价系数修正法和市场法进行评估。

①基准地价修正法

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。其基本公式为：

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

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

②市场比较法的基本含义是：在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年期、容积率等差别，修正得出待估土地的评估时日地价的方法。

市场比较法估价的基本公式： $V=VB \times A \times B \times C \times D \times E \times F$

式中：

V：待估宗地使用权价值；

VB: 比较案例价格;

- A: 待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数
- B: 待估宗地期日地价指数/比较案例期日地价指数
- C: 待估宗地区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数
- D: 待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数
- E: 待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数
- F: 待估宗地容积率指数/比较案例容积率指数

(5) 递延所得税资产

评估人员获得递延所得税资产申报表及纳税申报表,与明细账、总账、报表核对相符,并按评估基准日适用税率复算,递延所得税资产计算无误,以核实后的账面值为评估值。

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。

(三) 收益法简介

1、概述

根据《企业价值评估指导意见(试行)》,确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)对股权的价值进行估算。

现金流折现方法(DCF)是通过将企业未来预期的现金流折算为现值,估计企业价值的一种方法,即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率,将预期现金流折算成现时价值,得到企业价值。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量化。使用现金流折现法的关键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，易于为市场所接受。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：股东全部权益价值（净资产）；

B：企业整体价值；

$$B = P + I + \sum C_i \quad (2)$$

P：经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：未来第*i*年的预期收益（企业自由现金流量）；

R_n ：收益期的预期收益（企业自由现金流量）；

r：折现率；

n：未来预测收益期；

I：长期股权投资价值；

$\sum C_i$ ：基准日存在的非经营性、溢余资产的价值。

$$C_i = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中：

C_1 ：基准日流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

C_2 ：基准日非流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

D ：付息债务价值。

（2）收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

式中：

追加资本 = 资产更新投资 + 营运资本增加额 + 新增长期资产投资（新增固定资产或其他长期资产）

(6)

根据企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一段时期。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业经营性资产价值。

（3）折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (7)$$

式中：

w_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{E + D} \quad (8)$$

w_e ：评估对象的股权资本比率；

$$w_e = \frac{E}{E + D} \quad (9)$$

r_d ：所得税后的付息债务利率；

r_e : 股权资本成本, 按资本资产定价模型 (CAPM) 确定;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (10)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场预期报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象股权资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 一定时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

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x, R_p)}{\sigma_p} \quad (13)$$

式中:

$Cov(R_x, R_p)$: 一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;

σ_p : 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

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、2010年7月22日, 委托方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。2010年7月23日，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2010年7月25日至2010年8月10日。主要工作如下：

1、听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，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、对企业提供的资产清查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、根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；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；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、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

2010年8月11日至8月15日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，与委托方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三审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。

本阶段的工作时间为2010年9月3日。

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、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（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，涉及的行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、利率、汇率等政策无重大变化；

3、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4、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；

5、企业所处的行业保持现有发展趋势，不出现重大变化；

6、企业研发力量保持稳定，并不断加强研发能力，提高产品竞争力，维持其市场占有率；

7、本次评估假设主要出口国的外贸政策保持稳定，不出现重大变化；

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

9、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

（一）资产基础法评估结论

采用资产基础法对浙江万丰摩轮有限公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2010年6月30日的评估结论如下：

资产账面价值 85,394.17 万元，评估值 102,377.77 万元，评估增值 16,983.60 万元，增值率 19.89 %。

负债账面价值 31,612.70 万元，评估值 31,612.70 万元，无增减值。

净资产账面价值 53,781.47 万元，评估值 70,765.07 万元，评估增值 16,983.60 万元，增值率 31.58 %。详见下表。

资产评估结果汇总表

被评估单位名称：浙江万丰摩轮有限公司

金额单位：人民币万元

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率 % |
|-------------------|------------------|-------------------|------------------|--------------|
| | B | C | D=C-B | E=D/B×100% |
| 流动资产 | 45,768.60 | 47,020.00 | 1,251.40 | 2.73 |
| 非流动资产 | 39,625.57 | 55,357.77 | 15,732.20 | 39.70 |
| 其中：长期股权投资 | 10,000.00 | 16,605.26 | 6,605.26 | 66.05 |
| 投资性房地产 | - | - | - | |
| 固定资产 | 21,678.15 | 26,746.89 | 5,068.74 | 23.38 |
| 在建工程 | 2,065.14 | 2,058.36 | -6.78 | -0.33 |
| 无形资产 | 5,243.91 | 9,308.89 | 4,064.98 | 77.52 |
| 其中：土地使用权 | 5,243.91 | 9,308.89 | 4,064.98 | 77.52 |
| 其他非流动资产 | - | - | - | |
| 资产总计 | 85,394.17 | 102,377.77 | 16,983.60 | 19.89 |
| 流动负债 | 25,555.17 | 25,555.17 | - | - |
| 非流动负债 | 6,057.53 | 6,057.53 | - | - |
| 负债总计 | 31,612.70 | 31,612.70 | - | - |
| 净资产（所有者权益） | 53,781.47 | 70,765.07 | 16,983.60 | 31.58 |

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

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，采用收益现值法对浙江万丰摩轮有限公司股东全部权益价值进行评估，在评估基准日2010年6月30日：浙江万丰摩轮有限公司的全部股东权益价值为 110,683.92 万元，较经审计的账面值 53,781.47 万元，增值 56,902.45 万元，增值率105.80%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 110,683.92 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 70,765.07 万元，高

39,918.85 万元，高56.41%。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

(2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

通过对两种评估结果的分析，我们认为万丰摩轮系国内最大的摩轮生产企业，拥有的生产技术、销售网络、客户关系、专利等无形资产的价值，收益法评估结论对此予以了体现。具体包括下述几个方面：

1) 优秀的市场网络：万丰摩轮拥有本田、铃木、雅马哈等全球最优质的客户网络，在印度、印尼等海外市场帮助客户开发使用铝合金车轮，市场非常稳固，客户对万丰忠诚度高。

2) 杰出的管理团队：经过多年的锻炼培养，万丰摩轮造就了一支年富力强、有知识、有经验的优秀管理团队，管理团队历经市场的磨练，已经成长成熟，并且非常忠诚敬业。

3) 良好的品牌形象：万丰摩轮依靠优质的产品质量和一流服务，成为全国最大的摩轮生产企业，在市场上树立了良好的形象。

4) 万丰摩轮拥有2项发明专利、1项实用新型专利和几十项外观专利，保护了万丰摩轮宝贵的知识产权，给竞争对手的进入形成一定的壁垒。

综上，我们认为由于资产基础法无法准确地将无形资产进行量化，其评估结论不能体现浙江万丰摩轮有限公司的整体价值。因此我们最终采用收益法评估结论作为浙江万丰摩轮有限公司的股东全部权益价值。

采用收益法得到浙江万丰摩轮有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为 110,683.92 万元。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

1、列入本次评估范围的车辆（沪 GD2065）宝马轿车 BMW725 轿车，系上海万丰铝业有限公司于 2008 年底转让于浙江万丰摩轮有限公司，该车辆截至评估基准日尚未办理产权过户手续，车辆证载权利人为上海万丰铝业有限公司。

对此，万丰摩轮承诺如下：上述资产使用正常，产权为万丰摩轮所有，如果上属资产出现产权问题，与承做本次资产评估的机构无关。

2、本次评估中有大量模具正常使用但是没有账面价值，主要是由于在用的模具会计核算摊销时间过短引起，另外部分模具在制造时未进行资本化而直接计入当期费用形成。对于该部分资产，评估人员进行了逐一盘点，并查阅了相关的购置发票、转账凭证，企业承诺该部分资产产权无争议。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(三) 重大期后事项

2010年8月18日，万丰摩轮召开临时董事会，同意蔡竹妃将其持有的万丰摩轮8.70%的股权即1,200万元的出资额转让给万丰集团，按照每1元的出资额对应3元的价格转让，转让价款总额为3,600万元。

本次评估未考虑该事项可能对评估结果带来的影响。

(四) 其他需要说明的事项

1、万丰摩轮以新国用（2002）字第 1176 号和新国用（2007）第 2052 号的两宗土地使用权，面积共计 69,194.00 平方米；新房权证 2002 字第 2595 号、新房权证 2006 字第 3096 号的 6 幢房屋建筑，面积共计 50,700.26 平方米房产；以及 420 台（套）机器设备向 DEG 公司设定抵押，抵押期限至 2014 年 12 月 15 日。

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，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

3、评估过程中，在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，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，委托方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，委托方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，委托方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，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。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。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

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) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有, 未经委托方许可, 本评估机构不会随意向他人公开。

(三) 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。

(四) 评估结论的使用有效期: 根据国家现行规定, 本资产评估报告结论使用有效期为一年, 自评估基准日2010年6月30日起计算, 至2011年6月29日止。超过一年, 需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一〇年九月三日。

(此页无正文)



中联资产评估有限公司

评估机构法定代表人:

Handwritten signature of the legal representative

注册资产评估师:

Handwritten signature of the registered assessor



注册资产评估师:

Handwritten signature of the registered assessor



二〇一〇年九月三日