

**巨星联合控股集团有限公司
股权收购涉及的浙江杭叉控股股份有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告**

坤元评报〔2011〕287号

坤元资产评估有限公司

二〇一一年七月二十一日

目 录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	6
一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者	6
二、评估目的	17
三、评估对象和评估范围	17
四、价值类型及其定义	18
五、评估基准日	18
六、评估假设	18
七、评估依据	20
八、评估方法	21
九、评估程序实施过程和情况	54
十、评估结论	56
十一、特别事项说明	57
十二、评估报告使用限制说明	59
资产评估报告·附件	
一、委托方和被评估单位的承诺函	60
二、评估机构及签字注册资产评估师资格证书	62
三、被评估单位基准日审计报告	66
四、评估对象涉及的主要权属证明资料	76
五、重要文件资料	78
资产评估明细表.....	80

注册资产评估师声明

- 1、就注册资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。
- 2、注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。
- 3、评估报告的分析结论是在恪守独立、客观、公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。
- 4、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。
- 5、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验；除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家工作成果。
- 6、注册资产评估师及其业务助理人员已对评估对象进行了现场勘察。
- 7、注册资产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。
- 8、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。
- 9、注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。
- 10、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

巨星联合控股集团有限公司 股权收购涉及的浙江杭叉控股股份有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2011〕287号

摘 要

以下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，应当认真阅读评估报告正文。

一、委托方和被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为巨星联合控股集团有限公司(以下简称“巨星控股”)，本次资产评估的被评估单位为浙江杭叉控股股份有限公司(以下简称“杭叉控股”)。

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告其他使用者为拟实施经济行为所涉各相关当事方。

二、评估目的

根据“巨星控股”2010年12月22日临时股东大会决议，“巨星控股”拟收购“杭叉控股”的部分股权，为此需要对“杭叉控股”的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供“杭叉控股”股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为“杭叉控股”的股东全部权益。

评估范围为“杭叉控股”的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。按照“杭叉控股”提供的经审计的2010年12月31日会计报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为72,058,135.01元、10,634,272.41元和61,423,862.60元。

四、价值类型及其定义

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

评估基准日为 2010 年 12 月 31 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分别采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

1、资产基础法评估结果

在本报告所揭示的假设前提条件基础上，“杭叉控股”的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 72,058,135.01 元，评估价值 1,267,575,764.09 元，评估增值 1,195,517,629.08 元，增值率为 1659.10%；

负债账面价值 10,634,272.41 元，评估价值 10,634,272.41 元；

股东全部权益账面价值 61,423,862.60 元，评估价值 1,256,941,491.68 元，评估增值 1,195,517,629.08 元，增值率为 1946.34%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	14,612,962.07	14,612,962.07		
二、非流动资产	57,445,172.94	1,257,422,008.10	1,199,976,835.16	2,088.91
其中：长期股权投资	50,084,380.96	1,199,527,542.02	1,149,443,161.06	2,295.01
投资性房地产	2,370,392.59	53,431,600.00	51,061,207.41	2,154.12
建筑物类固定资产	530,439.47		-530,439.47	-100.00
设备类固定资产	753.84	3,660.00	2,906.16	385.51
其中：无形资产—土地使用权	4,459,206.08		-4,459,206.08	-100.00
资产总计	72,058,135.01	1,267,575,764.09	1,195,517,629.08	1,659.10
三、流动负债	10,634,272.41	10,634,272.41		
四、非流动负债				
负债合计	10,634,272.41	10,634,272.41		
股东全部权益合计	61,423,862.60	1,256,941,491.68	1,195,517,629.08	1,946.34

评估详细情况见评估明细表。

2、收益法评估结果

在本报告所揭示的假设前提条件基础上，“杭叉控股”股东全部权益价值的评估结果为 124,900 万元。

3、两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

“杭叉控股”股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 125,694.15 万元，收益法的评估结果为 127,980 万元，两者相差 794.15 万元，差异率为 0.63%。

经综合分析，我们认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。鉴于本次评估目的是为“巨星控股”收购“杭叉控股”部分股权提供价值参考依据，收益预测是基于对未来宏观政策和叉车行业的预期及判断的基础上进行的，收益法参数的数量和质量较优于资产基础法，采用收益法的评估结果更能准确揭示“杭叉控股”截至评估基准日的股东全部权益价值，故取收益法的评估结果 124,900 万元作为“杭叉控股”股东全部权益的评估值。

八、评估报告的使用有效期

本评估报告的使用有效期为一年，即自评估基准日 2010 年 12 月 31 日起至 2011 年 12 月 30 日止。

九、对评估结论产生影响的特别事项

1、截至评估基准日，“杭叉控股”存在以下对外担保等事项：

被担保单位	担保金额（单位：万元）	借款保证期限	
杭叉集团股份有限公司	10,000.00	2010 年 10 月 20 日	2011 年 10 月 19 日
杭州杭叉机械加工有限公司	70.00	2010 年 7 月 15 日	2011 年 7 月 14 日
浙江杭叉车车有限公司	2,000.00	2009 年 7 月 17 日	2012 年 7 月 16 日
杭州叉车门架有限公司	2,550.00	2009 年 12 月 11 日	2012 年 12 月 10 日
杭州杭叉电器有限公司	120.00	2010 年 2 月 5 日	2011 年 2 月 4 日
杭州杭叉电器有限公司	130.00	2010 年 4 月 7 日	2011 年 4 月 6 日
杭州叉车钣焊有限公司	1,000.00	2010 年 3 月 8 日	2011 年 3 月 7 日
杭州叉车钣焊有限公司	200.00	2010 年 6 月 12 日	2011 年 6 月 12 日
杭州叉车钣焊有限公司	500.00	2009 年 12 月 11 日	2012 年 12 月 10 日
杭州叉车钣焊有限公司	500.00	2009 年 12 月 11 日	2012 年 12 月 10 日
杭州叉车钣焊有限公司	720.00	2009 年 12 月 11 日	2012 年 12 月 10 日
杭州杭叉康力叉车属具有限公司	60.00	2010 年 2 月 5 日	2011 年 2 月 4 日
杭州杭叉康力叉车属具有限公司	130.00	2010 年 1 月 19 日	2012 年 1 月 18 日
杭州杭叉康力叉车属具有限公司	60.00	2010 年 4 月 14 日	2011 年 4 月 13 日
杭州杭叉康力叉车属具有限公司	100.00	2009 年 1 月 19 日	2011 年 1 月 18 日

杭州杭叉康力叉车属具有限公司	100.00	2010年7月20日	2012年7月19日
杭州杭叉桥箱有限公司	800.00	2010年2月2日	2011年2月1日
杭州杭叉桥箱有限公司	1,370.00	2009年12月11日	2012年12月10日
杭州杭叉桥箱有限公司	600.00	2010年11月22日	2011年11月21日
合计	21,010.00		

被评估单位承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

2、评估基准日后重大事项说明：

根据“杭叉股份”2011年6月20日的关于增加注册资本的董事会决议，公司决定拟将注册资本由10,400万元增加到13,730.50万元，增资后，“杭叉控股”对“杭叉股份”的持股比例从68.6538%降为52.00%。

本次评估未考虑期后增资扩股事项对“杭叉股份”未来经营情况的影响及对评估对象价值的影响。如在原有预测的基础上按增资后的股权比例计算出的归属于“杭叉控股”股东2011-2013年的净利润分别为9,750万元、10,254万元和11,232万元。

评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

巨星联合控股集团有限公司 股权收购涉及的浙江杭叉控股股份有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2011〕287号

巨星联合控股集团有限公司：

坤元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、资产评估原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对贵公司股权收购涉及的浙江杭叉控股股份有限公司股东全部权益在2010年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者

（一）委托方概况

1. 名称：巨星联合控股集团有限公司（原名杭州巨星投资控股有限公司，以下简称“巨星控股”）
2. 住所：杭州市江干区九堡镇九环路63号4幢A
3. 法定代表人：仇建平
4. 注册资本：壹亿元
5. 公司类型：有限责任公司
6. 企业法人营业执照注册号：330104000013056
7. 发照机关：杭州市工商行政管理局
8. 经营范围：实业投资，其他无需报经审批的一切合法项目。

（二）被评估单位概况

一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称：浙江杭叉控股股份有限公司（以下简称“杭叉控股”）
2. 住所：杭州市体育场路16号
3. 法定代表人：仇建平
4. 注册资本：捌仟玖佰零捌万元

5. 公司类型：股份有限公司（非上市）
6. 企业法人营业执照注册号：330000000035804
7. 发照机关：浙江省工商行政管理局
8. 经营范围：许可经营项目：打字、复印（有效期至 2012 年底止）；一般经营项目：实业投资、开发，机电设备的研制、销售，物业管理，房屋租赁。
9. 历史沿革：浙江杭叉控股股份有限公司（原名为浙江杭叉集团股份有限公司）系由陈旦生、戴东辉、赵礼敏、章亚英等 703 名自然人共同发起设立，成立于 2003 年 1 月 23 日，初始注册资本人民币 7,000 万元，成立时的股东和出资情况如下：陈旦生出资 3,502,724 元（占注册资本的 5.0039%）；赵礼敏出资 1,466,056 元（占注册资本的 2.0944%）；戴东辉出资 2,890,008 元（占注册资本的 4.1286%）；章亚英出资 1,274,855 元（占注册资本的 1.8212%）；其余 699 名自然人出资 60,866,359 元（占注册资本的 86.9519%）。

2004 年 11 月，经公司 2004 年度第一次临时股东大会决议，增加注册资本 1,908 万元，由新增股东浙江新华集团有限公司按 1: 1.25 的比例缴纳现金 2,385 万元，持有的公司股份为 1,908 万股，变更后的注册资本为人民币 8,908 万元。

2006 年 11 月 15 日浙江新华集团有限公司将其持有的股份 1,908 万股分别转让给戴东辉 883 万股和赵礼敏 1,025 万股，同时 521 名自然人股东将其持有的股份按比例转让给其他自然人股东，转让后公司注册资本仍为 8,908 万元，由戴东辉等 184 名自然人持有。

2008 年 12 月 28 日，谢惠玲将其持有的股份 40,102 股转让给林奋；孙建军将其持有的股份 46,784 股转让给徐江涛；谭雅仙将其持有的股份 13,924 股转让给沈剑华；李国荣将其持有的股份 5,263 股转让给沈剑华；李国荣将其持有的股份 100,000 股转让给贺春平；林奋将其持有的股份 73,684 股转让给沈剑华；孙建均将其持有的股份 83,542 股转让给沈剑华；姚建军将其持有的股份 84,211 股转让给沈剑华；孙金岗将其持有的股份 13,924 股转让给沈剑华；戴军辉将其持有的股份中 100,000 股转让给王国强、100,000 股转让给孙福安、100,000 股转让给陈云龙、100,000 股转让给屠高辉、100,000 股转让给陆金上、100,000 股转让给蒋良勇、100,000 股转让给贺春平、150,000 股转让给周鼎昆、500,000 股转让给王益平、100,000 股转让给陈赛民。转让后公司注册资本仍为 8,908 万元，由戴东辉等 183

名自然人持有。

2009年9月9日，潜增强将其持有的股份101,754股转让给赵礼敏；张学军将其持有的股份13,924股转让给赵礼敏；周鼎昆将其持有的股份13,924股转让给赵礼敏；倪卫星将其持有的股份13,924股转让给赵礼敏；陈伟强将其持有的股份13,924股转让给赵礼敏；阮国庆将其持有的股份13,924股转让给赵礼敏；沈剑华将其持有的股份274,548股转让给赵礼敏；童云光将其持有的股份216,432股转让给赵礼敏，转让后公司注册资本仍为8,908万元，由戴东辉等182名自然人持有。

截至评估基准日，公司的股权结构如下：

序号	股东	股数	比例	序号	股东	股数	比例
1	金月林	1,055,173.00	1.18%	92	田梓芳	44,556.00	0.05%
2	阮国庆	683,296.00	0.77%	93	王蕴如	52,521.00	0.06%
3	倪卫星	719,024.00	0.81%	94	项荷香	13,924.00	0.02%
4	潜增强	754,444.00	0.85%	95	郁美芳	73,684.00	0.08%
5	李国荣	332,780.00	0.37%	96	朱宝华	13,924.00	0.02%
6	龚志才	744,143.00	0.84%	97	沈勤华	63,159.00	0.07%
7	陶贤根	35,089.00	0.04%	98	顾建卫	13,924.00	0.02%
8	孙金岗	1,165,421.00	1.31%	99	徐造金	55,694.00	0.06%
9	张平平	1,220,056.00	1.37%	100	姚友红	73,684.00	0.08%
10	俞 诚	593,091.00	0.67%	101	易小余	69,618.00	0.08%
11	韩建平	659,538.00	0.74%	102	殷素珍	13,924.00	0.02%
12	蒋兆云	383,738.00	0.43%	103	张小强	13,924.00	0.02%
13	陆金土	823,643.00	0.92%	105	沈剑华	3,630,091.00	4.08%
14	诸葛三翔	326,204.00	0.37%	106	周鼎崐	2,029,433.00	2.28%
15	孙建军	553,690.00	0.62%	106	张学军	1,071,442.00	1.20%
16	倪爱全	777,808.00	0.87%	107	金 军	951,156.00	1.07%
17	韩 林	397,328.00	0.45%	108	方肖国	260,261.00	0.29%
18	金志号	537,454.00	0.60%	109	李荣兴	66,668.00	0.07%
19	谭雅仙	615,319.00	0.69%	110	朱军勇	178,949.00	0.20%
20	王子圻	108,772.00	0.12%	111	谢惠玲	157,895.00	0.18%
21	徐征宇	222,781.00	0.25%	112	张振美	318,018.00	0.36%
22	周素华	476,943.00	0.54%	113	吴国清	328,376.00	0.37%
23	谭键荣	664,255.00	0.75%	114	臧 骏	167,640.00	0.19%
24	陈 敏	648,956.00	0.73%	115	金 萍	70,119.00	0.08%
25	陈伟强	816,597.00	0.92%	116	吴建新	278,475.00	0.31%
26	王会元	380,229.00	0.43%	117	余 华	55,694.00	0.06%
27	张忠泽	765,357.00	0.86%	118	张成根	73,684.00	0.08%
28	许春祥	576,906.00	0.65%	119	陈朝阳	1,748,289.00	1.96%
29	林 奋	1,314,542.00	1.48%	120	蒋良勇	1,129,855.00	1.27%
30	王国庆	73,684.00	0.08%	121	陈越飞	445,616.00	0.50%
31	单根生	309,300.00	0.35%	122	汪祖龙	420,829.00	0.47%
32	王阜西	487,329.00	0.55%	123	陈赛民	918,267.00	1.03%

33	徐利达	1,130,312.00	1.27%	124	叶霞娟	271,516.00	0.30%
34	章淑通	278,475.00	0.31%	125	吴利青	41,771.00	0.05%
35	袁光辉	278,475.00	0.31%	126	林兴龙	125,982.00	0.14%
36	黄益平	681,537.00	0.77%	127	尉建国	690,504.00	0.78%
37	汤竹顺	389,864.00	0.44%	128	金舜强	876,388.00	0.98%
38	戴东辉	9,872,263.00	11.08%	129	陈爱国	66,668.00	0.07%
39	赵礼敏	12,458,208.00	13.99%	130	陆红雅	73,684.00	0.08%
40	方向荣	545,142.00	0.61%	131	许利明	63,159.00	0.07%
41	邵水龙	739,895.00	0.83%	132	何金辉	550,885.00	0.62%
42	傅小红	380,061.00	0.43%	133	宋文军	167,083.00	0.19%
43	贺玲	861,873.00	0.97%	134	薛斐	27,847.00	0.03%
44	刘建英	63,159.00	0.07%	135	陈贵寿	143,861.00	0.16%
45	金柏林	164,166.00	0.18%	136	陈建飞	13,924.00	0.02%
46	王益平	1,694,599.00	1.90%	137	陈建中	101,754.00	0.11%
47	孔欣良	637,155.00	0.72%	138	陈苗英	13,924.00	0.02%
48	单瑛	218,855.00	0.25%	139	陈招弟	70,174.00	0.08%
49	余幼根	384,127.00	0.43%	140	陈子文	129,824.00	0.15%
50	朱一明	268,087.00	0.30%	141	董茶花	13,924.00	0.02%
51	李松泰	926,204.00	1.04%	142	范侃伦	134,211.00	0.15%
52	张学军	269,171.00	0.30%	143	方云燕	133,333.00	0.15%
53	黄韵姣	147,368.00	0.17%	144	葛锦康	13,924.00	0.02%
54	朱普迅	101,754.00	0.11%	145	韩桂香	73,684.00	0.08%
55	陈布宁	36,843.00	0.04%	146	韩舒亚	63,159.00	0.07%
56	俞惠民	366,862.00	0.41%	147	胡小鹰	108,772.00	0.12%
57	钱俊	470,704.00	0.53%	148	黄玉珍	98,245.00	0.11%
58	王志高	284,211.00	0.32%	149	李国明	62,281.00	0.07%
59	洪松	249,443.00	0.28%	150	李建华	108,549.00	0.12%
60	来国强	452,407.00	0.51%	151	刘爱丽	84,211.00	0.09%
61	陈薇薇	414,152.00	0.46%	152	陆福香	13,924.00	0.02%
62	冯晓敏	63,924.00	0.07%	153	陆觉民	147,370.00	0.17%
63	邢武翔	620,443.00	0.70%	154	罗友珍	73,684.00	0.08%
64	贺春平	478,475.00	0.54%	155	马国良	122,806.00	0.14%
65	徐江涛	130,326.00	0.15%	156	邵桂福	415,318.00	0.47%
66	蒋汉平	1,214,178.00	1.36%	157	邵乐园	119,300.00	0.13%
67	叶秀妮	821,779.00	0.92%	158	沈定珍	73,684.00	0.08%
68	康乃昉	824,121.00	0.93%	159	沈根森	101,754.00	0.11%
69	王海清	778,872.00	0.87%	160	沈美仙	13,924.00	0.02%
70	王国强	786,134.00	0.88%	161	斯尧芳	73,684.00	0.08%
71	孙福安	961,767.00	1.08%	162	腾水凤	403,788.00	0.45%
72	邱国先	1,030,526.00	1.16%	163	童明霞	73,684.00	0.08%
73	陈建新	222,781.00	0.25%	164	王爱香	13,924.00	0.02%
74	应真为	431,635.00	0.48%	165	闻水娟	13,924.00	0.02%
75	屠高辉	330,133.00	0.37%	166	吴培德	119,300.00	0.13%
76	丁如定	439,767.00	0.49%	167	徐香云	13,924.00	0.02%
77	陈云龙	336,705.00	0.38%	168	许美春	13,924.00	0.02%

78	陈应坚	1,169,592.00	1.31%	169	许泉木	105,263.00	0.12%
79	封为	1,243,278.00	1.40%	170	严兰英	77,193.00	0.09%
80	傅征	289,449.00	0.32%	171	杨志英	73,684.00	0.08%
81	陈培林	13,924.00	0.02%	172	叶霞云	66,668.00	0.07%
82	陈鑫林	13,924.00	0.02%	173	俞福林	115,763.00	0.13%
83	程颂洲	94,736.00	0.11%	174	袁美娟	13,924.00	0.02%
84	范建华	101,754.00	0.11%	175	张爱芳	73,684.00	0.08%
85	黑已明	73,684.00	0.08%	176	张水松	171,595.00	0.19%
86	洪月龙	50,877.00	0.06%	177	赵桂堂	126,315.00	0.14%
87	蒋桂花	70,174.00	0.08%	178	郑志刚	105,263.00	0.12%
88	李有根	101,754.00	0.11%	179	周国英	73,684.00	0.08%
89	罗荣财	35,089.00	0.04%	180	周水根	133,333.00	0.15%
90	任巧琴	13,924.00	0.02%	181	朱华	80,702.00	0.09%
91	孙培根	80,702.00	0.09%	182	朱生荣	115,790.00	0.13%
合计	89,080,000.00						

二) 被评估单位前3年及截至评估基准日合并后的资产、负债状况及经营业绩见下表:

金额单位: 人民币元

项目名称	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度
营业收入	3,025,959,637.43	3,289,954,335.85	3,008,986,895.46	4,597,756,414.29
营业成本	2,513,055,659.67	2,802,695,112.16	2,483,193,351.36	3,862,526,856.05
利润总额	258,580,754.52	226,340,749.73	180,754,460.13	262,509,249.72
净利润	177,956,643.64	191,543,041.13	151,047,375.75	212,562,477.43
归属于母公司股东的净利润	102,518,283.69	115,496,405.65	90,063,448.47	120,785,283.80
净资产收益率	34.94%	28.74%	20.04%	22.37%
项目名称	2007年12月31日	2008年12月31日	2009年12月31日	2010年12月31日
总资产	1,226,602,996.15	1,508,455,125.37	1,682,307,398.58	2,097,307,289.55
总负债	717,230,161.20	841,897,042.29	928,728,886.39	1,146,971,611.47
净资产	509,372,834.95	666,558,083.08	753,578,512.19	950,335,678.08
归属母公司的股东权益	274,400,161.17	372,080,566.82	421,782,207.87	542,373,540.29

上述年度及基准日的财务报表均已经注册会计师审计,且均出具了无保留意见的审计报告。

三) 对外投资情况

截至评估基准日,公司共有下属控股子公司1家,参股公司2家,对各子公司投资情况如下表所示:

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面价值
1	杭叉集团股份有限公司	2003年5月	68.6538%	47,250,000.00
2	杭州杭叉康力叉车属具有限公司	2008年12月	23.8095%	2,733,153.14
3	杭州杭叉工程机械修理有限公司	2004年3月	20%	101,227.82
	合计			50,084,380.96

(1) 杭叉集团股份有限公司（以下简称“杭叉股份”）

对“杭叉股份”的长期股权投资账面余额为 47,250,000.00 元，投资比例为 68.6538%。“杭叉股份”成立于 2003 年 5 月 6 日，取得浙江省工商行政管理局颁发的注册号为 330000000006455 号的《企业法人营业执照》，注册地址为杭州市石桥路 398 号，注册资本为 10,400 万元人民币，法定代表人为赵礼敏，经营范围为：观光车、牵引车和推顶车、轻小型起重设备、叉车及配件的制造、修理；叉车工程机械；机械设备租赁；进出口业务。

根据该公司经审计后的 2010 年 12 月 31 日的合并会计报表反映，资产、负债及股东权益分别为 2,063,682,307.68 元、1,136,337,339.06 元和 927,344,968.62 元。2010 年营业收入为 4,593,497,645.33 元，利润总额为 260,687,446.13 元。

截至评估基准日，“杭叉股份”有 2 家全资子公司、46 家控股子公司和 2 家参股子公司。具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面价值	备注
1	浙江华昌液压机械有限公司	2003 年 10 月	34.00%	23,467,310.87	
2	浙江杭叉叉车有限公司	2009 年 4 月	100.00%	80,000,000.00	
3	杭州叉车钣焊有限公司	2006 年 4 月	51.00%	10,742,076.99	
4	杭州叉车门架有限公司	2007 年 8 月	65.00%	18,944,100.00	
5	杭州杭叉桥箱有限公司	2006 年 4 月	62.33%	9,350,000.00	
6	宝鸡杭叉工程机械有限责任公司	2004 年 4 月	69.86%	6,868,932.61	
7	杭州杭叉机械加工有限公司	2006 年 12 月	51.00%	928,914.95	
8	杭州杭叉电器有限公司	2006 年 12 月	51.00%	857,890.73	
9	杭州曼尼通机械设备有限公司	2006 年 12 月	60.00%	13,981,583.68	
10	杭州杭叉康力叉车属具有限公司	2006 年 12 月	51.00%	2,855,480.34	
11	浙江杭叉仓储设备有限公司	2010 年 9 月	64.90%	10,596,380.00	
12	杭州杭叉铸造有限公司	2009 年 8 月	60.00%	15,000,000.00	
13	北京杭叉叉车有限公司	2006 年 8 月	53.33%	1,600,000.00	
14	广州杭叉叉车有限公司	2005 年 9 月	55.00%	5,500,000.00	
15	上海杭叉叉车销售有限公司	2005 年 8 月	69.00%	6,900,000.00	
16	济南杭叉叉车销售有限公司	2007 年 8 月	63.00%	3,780,000.00	
17	唐山杭叉叉车销售有限公司	2007 年 9 月	51.00%	612,000.00	
18	浙江杭叉进出口有限公司	2005 年 8 月	50.89%	4,580,000.00	
19	杭州杭叉物资贸易有限公司	2010 年 6 月	100.00%	30,000,000.00	
20	长沙杭叉叉车销售有限公司	2006 年 9 月	51.00%	765,000.00	
21	大连杭叉叉车销售有限公司	2006 年 5 月	53.33%	800,000.00	
22	昆山杭叉叉车销售有限公司	2006 年 6 月	52.50%	1,050,000.00	
23	南昌杭叉叉车有限公司	2008 年 4 月	50.48%	1,110,000.00	
24	南通杭叉叉车销售有限公司	2006 年 6 月	52.00%	650,000.00	
25	陕西杭叉叉车有限公司	2006 年 4 月	46.67%	700,000.00	
26	石家庄杭叉叉车销售有限公司	2006 年 7 月	51.92%	1,350,000.00	

27	苏州杭叉叉车销售有限公司	2006年6月	56.67%	850,000.00	
28	台州杭叉叉车销售有限公司	2006年7月	51.25%	820,000.00	
29	太原杭叉叉车有限公司	2006年3月	53.33%	800,000.00	
30	天津浙杭叉车销售有限公司	2006年8月	51.67%	930,000.00	
31	无锡杭叉叉车销售有限公司	2006年5月	58.00%	2,320,000.00	
32	武汉杭叉叉车销售有限公司	2010年7月	52.00%	1,207,001.85	
33	徐州杭叉叉车销售有限公司	2006年8月	52.67%	790,000.00	
34	盐城杭叉叉车销售有限公司	2006年10月	51.00%	510,000.00	
35	甘肃杭叉叉车有限责任公司	2006年12月	46.67%	700,000.00	
36	福建省杭叉叉车有限公司	2007年6月	51.00%	2,550,000.00	
37	芜湖杭叉叉车销售有限公司	2007年7月	51.00%	510,000.00	
38	泰兴杭叉叉车销售有限公司	2007年7月	51.33%	770,000.00	
39	南京杭叉叉车销售有限公司	2007年7月	52.27%	1,150,000.00	
40	青岛杭叉叉车销售有限公司	2007年7月	51.00%	1,122,000.00	
41	烟台杭叉叉车销售有限公司	2007年7月	56.25%	900,000.00	
42	长春市杭叉叉车销售有限公司	2007年8月	50.83%	610,000.00	
43	南宁杭叉叉车销售有限公司	2007年8月	50.83%	610,000.00	
44	云南杭叉叉车有限公司	2007年8月	55.00%	550,000.00	
45	贵阳杭叉叉车销售有限公司	2007年8月	51.00%	306,000.00	
46	重庆杭叉叉车销售有限公司	2007年9月	51.00%	765,000.00	
47	沈阳浙杭叉车销售有限公司	2007年9月	51.33%	770,000.00	
48	襄樊杭叉叉车销售有限公司	2007年9月	51.25%	410,000.00	
49	河南浙杭叉车销售有限公司	2010年8月	51.00%	2,040,000.00	
50	杭州精工铸造有限公司	1997年9月	6.54%	400,000.00	
合计				275,379,672.02	

(2) 杭州杭叉康力叉车属具有限公司（以下简称“杭叉康力”）

对“杭叉康力”的长期股权投资账面余额为 2,733,153.14 元，投资比例为 23.8095%。“杭叉康力”成立于 2004 年 6 月 3 日，取得杭州市工商行政管理局临安分局颁发的注册号为 330185000034950 号的《企业法人营业执照》，注册地址为临安经济开发区东环路 88-7 号，注册资本为 420 万元人民币，法定代表人为陈赛民，经营范围为：叉车属具、工业车辆、特种叉车及非标设备的生产加工；叉车属具、工业车辆、特种叉车及非标设备的技术开发、技术咨询、技术服务、成果转让；普通机械及配件的批发、零售。

根据该公司经审计后的 2010 年 12 月 31 日的会计报表反映，资产、负债及股东权益分别为 38,984,163.08 元、27,504,983.16 元和 11,479,179.92 元。2010 年营业收入为 110,949,412.29 元，利润总额为 2,857,242.35 元。

(3) 杭州杭叉工程机械修理有限公司（以下简称“杭叉修理公司”）

对“杭叉修理公司”的长期股权投资账面余额为 101,227.82 元，投资比例为

20%。“杭叉修理公司”成立于2004年3月24日，取得杭州市工商行政管理局临安分局颁发的注册号为3301031006072号的《企业法人营业执照》，注册地址为杭州市下城区石祥路81号，注册资本为50万元人民币，法定代表人为许利明，经营范围为：各类通用设备修理、钣金加工。

根据该公司提供的2010年12月31日会计报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为887,636.88元、231,581.10元和656,055.78元。2010年营业收入为2,672,849.44元，利润总额为58,794.57元。

四) 被评估单位经营情况等

“杭叉控股”为投资管理性公司，由其控股的子公司杭叉集团股份有限公司（以下简称“杭叉股份”）承担叉车产品的研发、市场的布局、品牌维护，“杭叉股份”处于产、供、销各环节的核心地位。“杭叉股份”下属浙江杭叉叉车有限公司进行叉车总装，杭州叉车门架有限公司等11家“杭叉股份”的其他生产型子公司进行叉车各零部件生产，叉车总装完成后统一销售给“杭叉股份”，通过“杭叉股份”再销往各销售子公司。“杭叉股份”主要经营情况如下：

1、公司(含下属公司)主营业务、主要产品及资产状况

公司主营内燃叉车、电动叉车、仓储设备、牵引车、高空作业平台和特征叉车的研发、生产和销售。

公司主导产品为叉车及其他物料搬运设备，已形成1-25吨内燃叉车、1-5吨蓄电池叉车、牵引车、仓储物流设备等全系列、多品种的产品结构，产品已遍布全国，并远销130多个国家和地区。产品在国内具有较高的市场占有率，出口占到国内机动叉车出口量的1/3，是国内目前最大的叉车出口基地之一。

公司投资15亿在临安建设杭叉工业园，于2007年8月开工建设，2009年7月正式投入运行，整个工业园占地640亩，建筑面积达24万平方米。

公司实行专业化生产流水线组装、调试和整机检测，现有五条叉车总装线、四条整机检测线、三门架装配线、两条桥箱装配线和四条部件及整机油漆涂装线。

公司拥有数控钣金加工中心，数控火焰切割机，数控激光切割机，数控加工中心，数控折弯机，数控切割机等成套生产设备。

公司拥有万能材料试验机、三坐标仪、油液清洁度分析仪、盐雾试验仪、数字式镀层测厚仪、测试设备和发动机性能试验台、叉车电机试验台、门架可靠性试验

台、叉车多路阀综合性能试验台架等零部件试验设备，以及叉车整机倾翻试验台、叉车整机可靠性试验场。

公司严格按 ISO9001、ISO14000 质量管理体系和环境管理体系标准组织生产，产品工艺达到世界领先水平。

2、公司的竞争优劣势、机遇及威胁分析

1) 竞争优势

企业经过多年的发展，已经积累了丰富的叉车研发、生产及管理经验，并形成了一整套的经营管理、质量管理和销售管理等较完整的企业经营管理系统，并建立了稳定的营销网络。在经营过程中已经具备了几大优势：

A. 先发及市场在位优势

公司前身自 1956 年开始从事叉车生产，目前已发展为国内较大的叉车生产商和销售商之一，在国内叉车市场上具有较高的市场占有率，公司具有明显的先发优势，并与多家知名下游企业建立关系，在生产规模、产品设计、客户开发、产品价格与技术研发等方面均建立了一定在位优势。

B. 技术优势

公司始终坚持“以我为主，为我所用”的原则，引进日本尼桑等国外先进技术，积极发挥 30 多年叉车设计制造的技术优势，通过引进、改造、自主创新加快产品研发和升级换代步伐，为开拓国内外市场提供了强大的技术后盾。

“杭叉股份”是国内叉车行业的排头兵企业，浙江省高新技术企业，浙江省装备制造业重点培育企业，拥有省级技术中心、省级企业高新技术研发中心。

公司成功研发了新一代 H 系列、R 系列和 XF 系列内燃叉车、新一代 H 系列、J 系列电动叉车和新一代防爆叉车、电动牵引车、内燃牵引车、前移式叉车、电动托盘车、电动堆垛车等系列产品。每年新产品产值率均达到 30%以上，已获得国家多项专利，参与国家、行业标准的制订 14 项，具有自主知识产权的新产品获得国家及省、市科技进步奖 18 项次。

公司先后与浙江大学、浙江工业大学、浙江科技学院等高校建立了产、学、研合作关系，同日本尼桑、五十铃、洋马及美国康明斯、法国曼尼通等公司开展国际技术交流与合作。

C. 市场优势

产品的质量造成较大影响。为此，公司将叉车生产的各道工序涉及的生产车间作为独立核算单位进行管理，一方面保证了产品配件的质量；另一方面也提高了公司的管理效率。在此基础上，公司产品质量远高于行业水平，具备了较高的生产现场管理能力、调度能力和品质管理能力。

E. 质量优势

公司在生产过程中严格控制产品质量，严格按照 ISO9001、ISO14000 质量管理体系和环境管理体系标准组织生产，并通过设立专门的试制车间和叉车整体可靠性试验场来检验产品的质量，充分满足客户的需求。

除按质量管理标准认真贯彻实施外，公司还充分利用先进质量控制工具和技术，持续进行质量改进并生产出质量标准高于行业标准的产品，使产品质量保持了较高的水平。

2) 竞争劣势

公司虽然在质量管理、技术研发和市场等方面具有一定的优势，但作为改制不久的企业，内部管理机制的建立相对薄弱，管理制度的建立跟不上公司发展的需要，在一定程度上不利用公司的快速发展。

3) 企业发展面临的机遇

2009年4月国务院办公厅发布了物流业调整和振兴规划，物流业是融合运输业、仓储业和信息业等的复合型服务产业，是国民经济的重要组成部分，涉及领域广，吸纳就业人数多，促进生产、拉动消费作用大，在促进产业结构调整、转变经济发展方式和增强国民经济竞争力等方面发挥着重要作用。物流业在我国还处于发展阶段，随着物流业的发展将会带动叉车、汽车运输等各行业的发展，这将会为公司的发展奠定基础。

随着国外市场的逐步回暖和下游行业的恢复发展，也将会带动公司产品的销售。

4) 企业发展面临的威胁

公司目前产品的出口占有较一定的比例，人民币升值及汇率波动和贸易摩擦将会对公司产品的出口量和销售额造成一定的影响。

随着国外厂家如欧洲的林德、永恒力、海斯特等高端品牌和日本的力至优、丰田、TCM、韩国的斗山等中端品牌的进驻，将会加剧叉车市场的竞争，这对公司的发展将会构成一定的威胁。

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方拟收购被评估单位的股权。

（四）其他评估报告使用者

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告其他使用者为拟实施经济行为所涉各相关当事方。

二、评估目的

根据“巨星控股”2010年12月22日临时股东大会决议，“巨星控股”拟收购“杭叉控股”的部分股权，为此需要对“杭叉控股”的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供“杭叉控股”股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为“杭叉控股”的股东全部权益。

评估范围为“杭叉控股”的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。按照“杭叉控股”提供的经审计的2010年12月31日会计报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为72,058,135.01元、10,634,272.41元和61,423,862.60元。

1、长期股权投资

列入评估范围的长期股权投资有3家，账面价值50,084,380.96元，具体情况如下表所示：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面价值
1	杭叉集团股份有限公司	2003年5月	68.6538%	47,250,000.00
2	杭州杭叉康力叉车属具有限公司	2008年12月	23.8095%	2,733,153.14
3	杭州杭叉工程机械修理有限公司	2004年3月	20%	101,227.82
	合计			50,084,380.96

其中对“杭叉股份”的长期股权投资为47,250,000.00元，占公司资产总额的65.57%。

2、投资性房地产

列入评估范围的投资性房地产共7项，账面价值2,370,392.59元，合计建筑面积7,586.45平方米；所坐落的土地使用权共2项，面积合计4,412.02平方米。分别位于杭州市下城区体育场路16号及重庆市九龙坡区九龙园区火炬大道13号4幢9、10号。

“杭叉控股”未发现账面未记录的可辨认无形资产，经评估人员核查也未发现“杭叉控股”账面未记录的可辨认无形资产。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

1. 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本评估项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，并与委托方就本次评估的价值类型达成了一致意见，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2. 市场价值的定义：本评估报告书所称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

本项目评估基准日为 2010 年 12 月 31 日。

由于资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距评估目的计划实现日较接近的基准时间，由委托方确定本次评估基准日为 2010 年 12 月 31 日。

六、评估假设

1、前提

(1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变；

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提；

(3) 本次评估以被评估单位维持现状按预定的经营目标持续经营为前提。被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式；

(4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他

资料真实、完整、合法、可靠，不存在其他法律障碍，也不会出现产权争议为前提。我们仅对相关资料进行必要和有限的抽查验证或分析，但对其准确性不做保证。

2、基本假设

(1) 宏观环境相对稳定假设：国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化；

(2) 经营环境相对稳定假设：企业主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；企业能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍；

(3) 对被评估单位未来的税收政策的预测，我们是基于企业目前的实际情况和可以把握、有明确预期的国家税收政策的变化来进行的。对于其他具有不确定性的税收政策的变化和优惠政策，基于谨慎性原则本次评估均未考虑。

3、具体假设

(1) 本评估预测是基于被评估单位提供的企业在维持现有生产经营规模不再大幅扩大、持续经营状况下的发展规划和盈利预测并经过评估人员剔除明显不合理部分后的基础上的；

(2) 假设被评估单位在未来的经营期内，其营业和管理等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其近几年的变化趋势；

(3) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，被评估单位的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险及人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

(4) 假设被评估单位在未来经营期内的资产规模及构成、主营业务、收入及成本的构成以及经营策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务等状况的变化所带来的损益；

(5) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、改造等的支出，在年度内均匀发生；

(6) 假设被评估单位完全遵守所有有关的法律和法规，其所有资产的取得、使

用等均符合国家法律、法规和规范性文件；

(7) 假设被评估单位的主要经营市场保持相对稳定，企业的原材料、能源动力的供应价格无长期剧烈变化；

(8) 假设被评估单位生产经营所需资金能按计划融通；

(9) 假设预测期被评估单位制定的目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常回收，应付款项需正常支付；

(10) 假设未来各年小股东分红按当年净利润全额分配后金额确定；

(11) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

(12) 对于评估报告中被评估资产的法律权属描述或法律事项，评估人员按准则要求进行一般性的调查。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

七、评估依据

(一) 法律法规依据

《公司法》、《证券法》等。

(二) 评估准则依据

1、财政部以财企[2004]20号发布的《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》；

2、中国注册会计师协会以会协[2003]18号文发布的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

3、中国资产评估协会以中评协[2004]134号文发布的《企业价值评估指导意见》；

4、中国资产评估协会以中评协[2007]189号文发布的《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—不动产》、《资产评估准则—机器设备》和《资产评估价值类型指导意见》；

5、《房地产估价规范》GB/T50291-1999。

（三）权属依据

- 1、“杭叉控股”提供的《企业法人营业执照》、公司章程和验资报告；
- 2、被投资单位提供的企业法人营业执照、公司章程、验资报告和基准日审计报告；
- 3、与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、会计报表及其他会计资料；
- 4、国有土地使用证、房屋所有权证及发票等权属证明；
- 5、其他产权证明文件。

（四）取价依据

- 1、“杭叉控股”提供的委托评估资产清查明细表及相关的会计资料；
- 2、“杭叉控股”投资性房地产所在地的房地产市场及租赁市场分析资料；
- 3、“杭叉控股”及子公司的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
- 4、叉车行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似公司的相关资料；
- 5、叉车行业市场容量、市场前景、定价策略及未来营销方式等资料；
- 6、中国人民银行公布的评估基准日外汇汇价表及贷款利率；
- 7、从“Wind 资讯”终端查询的相关数据；
- 8、企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
- 9、评估专业人员市场调查、询价及对资产核实、勘察、检测、分析等搜集的佐证资料；
- 10、企业提供的其它有关资料；
- 11、评估机构掌握的其它资料。

八、评估方法

（一）评估方法的选择

依据现行资产评估准则的规定，企业价值评估方法有资产基础法、收益法和市场法。

由于评估中难以取得类似的股权交易案例，故本次评估不宜用市场法。

“杭叉控股”及其子公司业务已经逐步趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能合理估算，结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定

分别采用资产基础法和收益法对委托评估的“杭叉控股”的股东全部权益价值进行评估。

在上述评估基础上，对形成的各种初步价值结论依据实际状况充分、全面分析后，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定其中一个评估结果作为评估对象的评估结论。

(二) 资产基础法

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方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=Σ各分项资产的评估价值-相关负债

二) 流动资产

1、货币资金

货币资金账面价值 14,612,962.07 元，包括库存现金 3,918.25 元、银行存款 14,609,043.82 元。

(1) 库存现金

库存现金账面价值 3,918.25 元，均为人民币现金，存放于公司财务部。我们对现金账户进行了实地盘点，通过核查评估基准日至盘点日的现金日记账及未记账的收付款凭证倒推至评估基准日的库存数量，账实相符。按财务会计制度核实，未发现不符情况，以核实后的账面值确认为评估值。

库存现金评估值为 3,918.25 元。

(2) 银行存款

银行存款账面价值 14,609,043.82 元，存放于上海浦东发展银行杭州分行高新支行。我们查阅了银行对账单，对银行存款余额进行函证。了解了未达账项的内容及性质，未发现影响股东权益的未达账项。按财务会计制度核实，未发现不符情况，故人民币存款以核实后账面值为评估价值。

银行存款评估值为 14,609,043.82 元。

货币资金评估值 14,612,962.07 元，其中库存现金 3,918.25 元、银行存款 14,609,043.82 元。

2、其他应收款和坏账准备

其他应收款账面价值 120.00 元，坏账准备 120.00 元，为应收杭州哇哈哈实业股份有限公司桶装水押金，账龄在 3 年以上。

评估人员通过检查原始凭证及相关的文件资料等方式确认款项的真实性，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

“杭叉股份”采用账龄分析法计提坏账，具体计提比例如下：账龄在 1 年以内的按其余额的 5%计提；账龄 1-2 年的按其余额的 10 计提%；账龄 2-3 年的按其余额的 30%计提；账龄 3-5 年的按其余额的 50%计提，账龄 5 年以上的按其余额 100%计提。

对经核实无确切证据证明能全部收回、存在收不回部分的款项，按财务上计算坏账准备的方法，估计出这部分可能收不回的款项，再从这部分应收款项总额中扣除得到评估值；经分析计算，估计可能无法收回的款项与公司计提的坏账准备差异不大，故按账面计提的坏账准备金额为预估坏账损失，这部分应收款的评估值即为相应账面余额减去预估坏账损失后的净额。

公司按规定计提的坏账准备 120.00 元评估为零。

其他应收款评估价值为零元。

3、流动资产评估结果

账面价值 14,612,962.07 元

评估价值 14,612,962.07 元

三) 非流动资产

1、长期股权投资

(1) 概况

长期股权投资账面余额 50,084,380.96 元。被投资单位共 3 家，包括控股子公司 1 家，参股公司 2 家。基本情况如下表所示：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面价值
1	杭叉集团股份有限公司	2003 年 5 月	68.6538%	47,250,000.00
2	杭州杭叉康力叉车属具有限公司	2008 年 12 月	23.8095%	2,733,153.14
3	杭州杭叉工程机械修理有限公司	2004 年 3 月	20%	101,227.82
	合计			50,084,380.96

我们查阅了上述股权投资的协议、合同、章程、验资报告、企业法人营业执照等相关公司设立文件，了解了被投资单位的生产经营情况，获取了被投资单位经审

计的 2010 年 12 月 31 日会计报表。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

(2) 具体评估方法

评估时，对以下情况分别处理：

1) 对于投资控股子公司杭叉集团股份有限公司的长期股权投资，本次按同一标准、同一基准日对被投资单位进行现场核实和评估，以子公司市场法评估后的股东权益中被评估单位所占份额确认评估值，计算公式为：

长期股权投资评估价值=被投资单位评估后的股东全部权益价值×股权比例

对杭叉集团股份有限公司的股东全部权益价值采用市场法进行评估。

A. 市场法原理

本次评估选用参考企业比较法。

参考企业比较法是通过在市场上与被评估企业处于同一或类似行业的公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

B. 被评估单位所在行业发展状况与前景的分析

详见收益法评估过程

C. 被评估单位的概况、财务数据及权益状况

详见收益法评估过程

D. 评估过程

经评估人员分析，反映股票价值的基础指标为每股净资产和每股净收益。

本次评估根据“杭叉股份”2010 年度审计后的每股净资产和每股净收益作为价值基础。

a. 法人股交易市场调查

评估人员通过查阅中国证券报、上海证券报、巨潮资讯网等互联网有关网站上公布的同类公司关于法人股交易的公告和拍卖机构公司法人股交易拍卖公告和拍卖成交记录，调查了解法人股交易、成交价格水平等情况，并收集记录交易案例。

b. 选取类比案例

评估人员通过分析上述交易案例，按交易方式相同、交易时间相近、交易对象相同、交易对象对应的同类公司行业相近、股本结构类似等原则，在上述市场调查取得的交易案例中，选取交易方式为股权转让、成交时间在一年以内、交易股票对

应的同类公司经营内容和股权结构与“杭叉股份”类似的法人股交易案例，作为本次“杭叉股份”法人股评估的类比案例。

c. 分析计算评估价值

评估人员认为，投资人购买股票时会关注股票的每股净资产水平，同时，投资人进行股票投资，其期待的投资回报主要是通过被投资企业取得收益进行分红实现，投资人同样关心反映企业收益水平的股票成交市盈率，故溢价比例和成交市盈率对股票转让价格有着基本上同等重要的影响。

本次对“杭叉股份”股权的评估，以同类法人股在市场上类似交易的成交价为参考依据，通过对评估对象的净资产和收益能力的分析，进行类比修正，计算确定评估价值。计算式为：

评估对象的评估价值 = (评估对象每股净资产 × 类比案例平均溢价比例 × 权重 + 评估对象每股净收益 × 类比案例平均成交市盈率 × 权重) × 股份数

2) 对于投资参股子公司杭州杭叉康力叉车属具有限公司、杭州杭叉工程机械修理有限公司的长期股权投资，因投资金额较小，且被投资单位固定资产金额较小，账面净资产基本可以反映其股东全部权益价值，故以企业提供基准日会计报表反映的股东权益中被评估单位所占份额作为评估值。

长期投资评估值 = 被投资单位基准日股东全部权益价值 × 持股比例

长期股权投资评估价值为 1,199,527,542.02 元，评估增值 1,149,443,161.06 元，增值率为 2,295.01%。

本次评估未考虑可能存在的控股权溢价或少数股权折价对长期投资评估价值的影响，同时也未考虑流动性折扣对评估对象价值的影响。

2、投资性房地产

(1) 概况

列入评估范围的投资性房地产共 7 项，账面原值 3,744,811.17 元，账面净值 2,370,392.59 元，合计建筑面积 7,586.45 平方米；所坐落的土地使用权共 2 项，面积合计 4,412.02 平方米。分别位于杭州市下城区体育场路 30, 32, 34 号和 16 号及重庆市九龙坡区九龙园区火炬大道 13 号 4 幢附 9、10 号。

位于体育场路 30, 32, 34 号的 39、40、41 幢、体育场路 16 号的 34、35 幢的投资性房地产共 6 项，建筑面积 7,392.75 平方米，主要为用于出租的办公楼及附属

用房，已分别取得杭房权证下更字第 10071227 号、第 10071228 号、第 10071229 号、第 10071230 号、第 10071231 号、10071233 号《房屋所有权证》，建于上世纪 90 年代，主要结构为钢砼及混合。上述建筑物对应的土地使用权 1 项，已取得杭下国用（2003）字第 000145 号《国有土地使用证》，土地面积为 4,380 平方米，土地用途为工业用地，土地使用权终止日期为 2050 年 11 月 29 日。截至评估基准日，上述房产均已出租。

位于重庆市九龙坡区九龙园区火炬大道 13 号 4 幢附 9、10 号的投资性房地产，共 1 项，建筑面积 193.70 平方米，主要为商业店面出租用房，已取得 105 房地证 2006 字第 14261 号，建于 2006 年，钢砼结构，对应的土地面积为 32.02 平方米，土地用途为商服用地，土地使用权终止日期为 2043 年 8 月。

通过对上述房屋所有权证、国有土地使用证、原始建设记录及其他资料进行核对，权证证载房屋所有人及土地使用权人均为浙江杭叉控股股份有限公司。

(2) 具体评估方法

根据本次资产评估的特定目的、相关条件和评估范围内资产的特点，因上述投资性房产受租约的控制及土地用途的改变等原因不宜采用市场法及成本法进行评估，故确定采用收益法对投资性房地产评估。该类房产的评估值中包含了相应土地使用权的评估价值。

收益法是指通过估算待估房地产在未来预期内的正常收益，选用适当的折现率将其折成现值后累加，以此估算待估房地产评估价值的方法。

本次评估按收益期有限来计算待估房地产的评估价值，计算公式为：

$$p = \sum_{i=0.5}^n \left[A_i / (1+r)^i \right]$$

其中： A_i —房地产第 i 年的纯收益；

n —收益年限；

r —还原利率；

1) 房地产纯收益的确定

房地产纯收益为年租金总收入减去年总费用。

A. 房地产年租金总收入

评估人员对列入评估范围的房地产租赁情况进行分析汇总，对租约期内的按约

定的租金确定租金收入；对租约期外的根据对当地租赁市场租金水平进行了调查分析，结合预计的出租比率及可能存在的招租期因素，综合确定各年租金收入。

B. 房地产年总费用

a. 房租损失准备费：考虑房屋空置等因素影响，按照半月租金计算。

b. 房产税：按租金收入的 12% 计算。

c. 管理费：为出租方需承担的招租宣传、日常管理等费用，通过市场调查结合企业实际情况确定。

d. 修缮费：根据建筑物与附属设施建造及重置成本并结合房屋的使用状况、以前年度修缮费用、预期使用寿命及现行租赁合同的双方修缮责任的约定情况综合确定。

e. 土地使用税：根据《杭州市地方税务局关于重新确定杭州市区城镇土地使用税土地等级范围和适用税额的通知》的规定确定。

f. 保险费：按房产价值的一定比例确定。

g. 营业税金及附加：主要为营业税、城建税、教育费附加、水利基金及其他零星费用等，按年租金收入的一定比例确定。

h. 土地收益差价：由于待估的体育场路 16 号投资性房地产土地使用权证载明的土地用途为工业用地，现实际用途为商业用地，需补交相应的土地收益差价，按企业实际上缴国土部门的金额确定并考虑了一定的增长。

C. 房地产纯收益

房地产纯收益=总收入—总费用

2) 收益年限

收益期限根据土地剩余使用年限和房屋建筑物的经济寿命年限综合确定。

3) 租金还原利率

通过对安全利率、房地产投资补偿、管理风险补偿、缺乏流动性补偿及当地类似物业租售比等影响因素的分析，同时考虑待估建筑物成新度、规划用途限制等因素综合确定。

(3) 评估结论

账面原值	3,744,811.17 元
账面净值	2,370,392.59 元
评估价值	53,431,600.00 元

评估增值	51,061,207.41 元
增值率	2154.12%

3、房屋建筑物类固定资产

列入评估范围的房屋建筑物类固定资产共 1 项，位于体育场路 16 号-35，账面原值 860,140.68 元，账面净值 530,439.47 元，建筑面积 7,586.45 平方米；截止评估基准日，公司已作为出租用房的管理用房，本次评估将其并入投资性房地产评估，故房屋建筑物类固定资产评估为零。

4、设备类固定资产

(1) 概况

列入评估范围的设备类固定资产共计 6 台（套），合计账面原值 18,846.00 元，账面净值 753.84 元。

1) 设备组成及分布情况

列入评估范围的主要设备为电脑、空调等办公设备，上述设备均分布在公司办公区内。

2) 设备状况与维护管理

公司设备均系国产设备，其原始制造质量较好。购置时间范围为 2003 年至 2006 年，除部分空调使用年份较久外，其他设备使用年份不久。被评估单位有较为完整的固定资产管理制度。

3) 设备核实的方法、过程和结果

本公司评估人员首先向被评估单位财务部门了解与查核设备的账面价值与构成有关的情况，并听取企业有关部门对公司设备管理及分布的情况介绍，了解设备的名称、规格型号、生产厂家等，然后与被评估单位的有关人员一起，制订机器设备勘察计划和勘察路线，落实勘察人员、明确核查重点。

然后，对照《机器设备评估明细表》对列入评估范围的设备进行了逐项核实，对设备的新旧程度、技术状态、工作负荷、使用环境、磨损状况等情况进行了察看，对机器设备所在的工作环境和强度进行了必要的勘察评价，并将勘察情况作了相应记录，为下一步的评估工作打下基础。

对核实过程中发现的情况作进一步的现场调查、取证，向相关人员了解设备的运行、负荷、维护和保养等情况，补充了设备的有关基础信息和资料。

增值率 385.51%

5、无形资产——土地使用权

列入评估范围的土地使用权共 2 项，账面原值 5,343,600.00 元，账面净值 4,459,206.08 元，合计土地面积 4,412.02 平方米，分别位于杭州市下城区体育场路 30, 32, 34 号和 16 号及重庆市九龙坡区九龙园区火炬大道 13 号 4 幢附 9、10 号。因土地上建筑物截止评估基准日均已出租，本次评估将其并入投资性房地产评估，故无形资产——土地使用权评估为零。

6、非流动资产评估结果

账面值	57,445,172.94 元
评估价值	1,252,962,802.02 元
评估增值	1,195,517,629.08 元
增值率	2,081.15 %

四) 流动负债

1、应交税费

应交税费账面价值 189,574.69 元，包括应交的企业所得税 106,639.50 元、房产税 53,981.25 元、营业税 25,352.34 元、城建税 1,774.66 元、教育费附加 760.57 元、地方教育费附加 507.05 元和水利建设基金 559.32 元。

被评估单位各项税负政策如下：

企业营业税按 5%的税率计缴，城市维护建设税按应缴流转税额的 7%计缴，教育费附加按应缴流转税额的 3%计缴，地方教育费附加按应缴流转税额的 2%计缴，企业所得税按 25%的税率计缴。

评估人员取得相应申报资料及其他证明文件，复核各项税金及附加的计、交情况，并了解期后税款缴纳情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各项税费应需支付，以核实后的账面价值为评估值。

应交税费评估值为 189,574.69 元。

2、其他应付款

其他应付款账面价值 10,444,697.72 元，包括应付的房租押金、保证金等。评估人员查阅了账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付款情况，审核了债务的相关文件资料核实交易事项的真实性，并对大额款项进行函证。按财务会

计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项均需支付，以核实后的账面值为评估值。

其他应付款评估价值 10,444,697.72 元。

3、流动负债评估结果

账面价值 10,634,272.41 元

评估价值 10,634,272.41 元

(二)收益法

收益法是指通过将评估资产的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。它是根据资产未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为委托评估资产的评估价值。

一) 收益法的应用前提及选择的理由和依据

1、投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。

2、能够对企业未来收益进行合理预测。

3、能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用折现现金流法确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非营运性资产的价值，对企业自由现金流价值进行修正确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。具体公式为：

股权价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 + 非经营性资产的价值 + 溢余资产价值

本次评估采用分段法对企业的收益进行预测，即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。基本公式为：

企业自由现金流 = 息税前利润 × (1 - 所得税率) + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额 + 其他现金收支 - 小股东分红现金流出

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=0.5}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-(n-0.5)}$$

式中：n——明确的预测年限

CFF_t ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的连续价值

“杭叉控股”实质是一个投资性管理公司，主要对各子公司进行管理和控制，各子公司的盈利均由“杭叉控股”控制。故本次收益按“杭叉控股”合并报表范围进行预测并扣除“杭叉控股”合并报表的少数股权权益后计算。

三） 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了企业所在行业的周期性和企业自身发展的周期性，叉车行业作为特种车辆行业的一个新行业分支，近年发展较快，市场需求量大，根据评估人员的市场调查和预测，随着行业的逐步发展，预计企业经营及收益情况需经 5 年左右能够相对稳定，取 5 年作为分割点较为适宜，故明确的预测期确定为 5 个预测期。

四） 企业经营、资产、财务分析

1、企业相关情况介绍

详见本报告“（一）委托方（被评估单位）概况”部分。

2、企业财务状况分析

（1）“杭叉控股”企业前三年及基准日会计报表

表一：资产负债表（合并报表）

单位：元

行次	项目	2007年12月31日	2008年12月31日	2009年12月31日	2010年12月31日
1	一、流动资产：				
2	货币资金	219,558,786.52	247,002,123.92	281,267,888.39	323,681,239.78
3	交易性金融资产				
4	应收票据	4,436,815.56	11,521,930.00	32,234,967.98	63,782,252.36
5	应收账款	151,967,471.59	148,640,724.11	159,519,747.13	188,542,716.26
6	预付账款	38,699,202.70	14,177,984.57	58,413,228.29	95,501,757.95
7	应收利息（股利）				
8	应收补贴款				
9	其他应收款	48,677,725.30	52,229,090.84	19,778,459.34	20,394,849.13
10	存货	540,181,638.01	593,842,786.20	526,787,011.99	723,457,641.54
11	一年内到期非流动资产				

12	其他流动资产		5,054,064.28	4,001,913.02	4,502,369.79
13	流动资产合计	1,003,521,639.68	1,072,468,703.92	1,082,003,216.14	1,419,862,826.81
14	二、非流动资产：				
15	可供出售金融资产				
16	持有至到期投资				
17	长期应收款				
18	长期股权投资	12,819,624.74	17,981,110.02	21,496,238.48	24,960,311.28
19	投资性房地产	9,129,355.00	8,842,643.83	36,807,642.53	38,239,667.75
20	固定资产	86,995,692.38	82,458,725.71	449,896,858.28	464,656,668.09
21	在建工程	20,768,334.70	232,105,501.66	470,000.00	22,015,095.45
22	工程物资				
23	固定资产清理				
24	生产性生物资产				
25	油气资产				
26	无形资产	73,268,427.17	75,624,884.43	67,155,288.40	98,993,252.32
27	开发支出				
28	商誉	14,317,705.74	14,317,705.74	14,317,705.74	14,317,705.74
29	长期待摊费用	403,960.46	854,807.00	933,656.96	982,166.86
30	递延所得税资产	5,378,256.28	3,801,043.06	9,226,792.05	13,279,595.25
31	其他非流动资产				
32	非流动资产合计	223,081,356.47	435,986,421.45	600,304,182.44	677,444,462.74
33	三、资产总计	1,226,602,996.15	1,508,455,125.37	1,682,307,398.58	2,097,307,289.55
34	四、流动负债：				
35	短期借款	137,816,100.00	160,000,000.00	127,000,000.00	176,105,493.98
36	交易性金融负债				
37	应付票据				
38	应付账款	380,670,821.86	323,532,690.27	452,958,555.06	595,846,021.62
39	预收账款	146,567,469.02	143,752,623.78	127,034,259.17	180,310,039.38
40	应付工资	5,491,143.47	5,436,284.26	7,466,140.78	9,299,289.34
41	应付福利费				
42	应交税金	15,672,924.58	9,129,223.24	-6,174,872.69	18,498,222.10
43	应付利息	385,890.84	641,875.75	359,905.50	364,150.23
44	应付股利			32,050,000.00	
45	其他应交款				
46	其他应付款	17,107,326.67	14,037,055.09	14,374,917.72	24,182,334.07
47	一年内到期的非流动负债	151,194.86		15,166,300.00	1,000,000.00
48	预提费用				
49	流动负债合计	703,862,871.30	656,529,752.39	770,235,205.54	1,005,605,550.72
50	五、长期负债：				
51	长期借款		160,000,000.00	136,000,000.00	98,300,000.00
52	应付债券				
53	长期应付款	13,367,289.90	13,367,289.90	4,300,989.90	13,367,289.90
54	专项应付款				
55	预计负债				
56	递延税款贷项				
57	其他非流动负债		12,000,000.00	18,192,690.95	29,698,770.85
58	非流动负债合计	13,367,289.90	185,367,289.90	158,493,680.85	141,366,060.75

59	六、负债合计	717,230,161.20	841,897,042.29	928,728,886.39	1,146,971,611.47
60	七、所有者权益	509,372,834.95	666,558,083.08	753,578,512.19	950,335,678.08
61	八、归属母公司的所有者权益	274,400,161.17	372,080,566.82	421,782,207.87	542,373,540.29

表二：损益表（合并报表）

单位：元

行次	项目/年度	历史数据			
		2007 年度	2008 年度	2009 年度	2010 年度
1	一、营业收入	3,025,959,637.43	3,289,954,335.85	3,008,986,895.46	4,597,756,414.29
2	其中：主营业务收入	2,804,665,216.98	3,122,624,902.55	2,784,992,726.81	4,154,426,529.44
3	其中：其他业务收入	185,294,420.45	167,329,433.30	223,994,168.65	443,329,884.85
4	减：营业成本	2,513,055,659.67	2,802,695,112.16	2,483,193,351.36	3,862,526,856.05
5	其中：主营业务成本	2,347,223,326.74	2,656,431,277.87	2,299,363,733.13	3,440,250,919.61
6	其中：其他业务成本	165,832,332.93	146,263,834.29	183,829,618.23	422,275,936.44
7	营业税金及附加	8,719,064.75	8,309,333.18	13,469,819.54	9,263,113.86
8	减：销售费用	106,693,470.86	109,390,990.48	151,221,279.92	237,099,257.69
9	减：管理费用	132,081,921.06	141,428,676.64	172,212,185.63	217,539,244.25
10	减：财务费用	7,115,715.90	9,811,021.97	11,390,744.72	12,383,840.88
11	其中：利息支出				
12	减：资产减值损失	2,829,847.11	-747,517.73	1,397,573.45	3,552,631.23
13	加：公允价值变动损益				
14	加：投资收益	4,450,260.94	6,268,941.38	5,059,128.46	5,027,079.30
15	二、营业利润	259,914,219.02	225,335,660.53	181,161,069.30	260,418,549.63
16	加：补贴收入				
17	加：营业外收入	5,400,711.77	4,422,398.22	11,704,855.94	20,655,402.69
18	减：营业外支出	6,734,176.27	3,417,309.02	12,111,465.11	18,564,702.60
19	三、利润总额	258,580,754.52	226,340,749.73	180,754,460.13	262,509,249.72
20	减：所得税费用	80,624,110.88	34,797,708.60	29,707,084.38	49,946,772.29
21	四、净利润	177,956,643.64	191,543,041.13	151,047,375.75	212,562,477.43
22	五、归属于母公司所有者的净利润	102,518,283.69	115,496,405.65	90,063,448.47	120,785,283.80

（2）企业财务分析

1) 财务效益状况分析

公司近几年主要财务效益指标如下表：

比率	2007 年	2008 年	2009 年	2010 年
净资产收益率 (%)	34.94%	28.74%	20.04%	22.37%
总资产报酬率 (%)	14.51%	14.01%	9.47%	15.00%
主营业务利润率 (%)	16.00%	14.66%	16.95%	16.97%
成本费用利润率 (%)	9.34%	7.37%	6.38%	6.05%

从上表可以看出，2008、2009 年公司的各项指标都比 2007 年相对偏低，主要为受金融危机的影响，公司产品下游行业的发展缓慢，导致公司产品需求下降和外销下滑，从而总体影响了公司的收益水平，总资产报酬率有一定程度的下降，但幅度不大。随着全球经济的复苏和下游行业的发展，带动了叉车行业的复苏和发展，

提高了公司产品的销售量，因此 2010 年的各项指标在 2009 年的基础上有了一定程度的提高。以后年度，公司应继续加强资产管理，逐步提高企业的经营管理水平，加强企业成本费用控制正常的执行，从而逐步提高公司的财务效益。

2) 资产营运状况分析

公司主要资产营运状况指标如下表：

项目	2007 年	2008 年	2009 年	2010 年
总资产周转率（次）	2.47	2.41	1.89	3.24
流动资产周转率（次）	3.02	3.17	2.79	4.90
存货周转率（次）	4.65	4.94	4.43	8.24
应收账款周转率	19.91	21.89	19.53	35.23

从上述各项指标分析，2008、2009 年公司的各项指标都比 2007 年相对偏低，主要为受金融危机的影响，公司产品下游行业的发展缓慢，导致了指标的下降。随着全球经济的复苏和下游行业的发展，带动了叉车行业的复苏和发展，提高了公司产品的经营效益，因此 2010 年的各项指标在 2009 年的基础上有了一定程度的提高。在以后年度公司应该进一步提高资产管理水平，改善公司的资产营运状况。在运营过程中，尽量减少必要营运资金以外的货币资金，缩小存货规模，加快存货流转速度。加强应收账款管理，保持适量的应收款规模，缩短应收账款回收时间，减少坏账发生率，提高抗风险能力。

3) 偿债能力分析

公司主要偿债能力指标如下表：

项目	2007 年	2008 年	2009 年	2010 年
资产负债率（%）	58.47%	55.81%	55.21%	54.69%
速动比率（%）	0.66	0.73	0.72	0.69

公司近几年的资产负债率在 55%左右，与行业内相关企业的资产负债率水平基本持平，但公司仍存在偿债压力，财务风险较高。公司以后年度应逐步调整资产结构，降低负债水平，使资产负债率维持在比较合理的水平。速动比率波动较小，但指标维持在 1 以下，说明公司的短期偿债能力低，短期偿债压力较大，公司以后年度应提高资金的利用效率，以提高公司的速动比率，从而提高公司的短期偿债能力。

4) 发展能力状况分析

公司主要发展能力状况指标如下表：

项目	2008 年	2009 年	2010 年
销售增长率（%）	8.72%	-8.54%	39.75%
资本积累率（%）	22.98%	11.53%	24.67%
净资产增长率（%）	30.86%	13.06%	26.11%

从公司近三年及基准日的成长性财务指标来看，2009年销售增长率和净资产增长率下降主要受金融危机的影响，公司产品下游行业的发展缓慢，导致公司产品需求下降和外销下滑，从而总体影响了公司的收益水平。随着全球经济的复苏和下游行业的发展，带动了叉车行业的复苏和发展，提高了公司产品的销售量，因此2010年的各项指标在2009年的基础上有了一定程度的提高。公司以后年度应加强各项管理制度和生产、销售等环节制度的完善执行，继续拓宽营销渠道，扩大企业产品的销售半径，在效益可控制的范围内，建立更大的销售网络，使企业发展更上一个台阶。

3、公司经营性资产、非经营性资产及溢余资产状况分析

1) 公司资产概况

为公司创造收益的资产主要为存货、厂房及相应土地、设备及长期股权投资。

2) 非经营性资产及溢余资产

非经营性资产是指对主营业务没有直接“贡献”或暂时不能为主营“贡献”的资产。“杭叉控股”对杭州杭叉工程机械修理有限公司的长期股权投资和投资性房地产及其子公司“杭叉股份”对杭州精工铸造有限公司的长期股权投资和投资性房地产与公司主营业务无直接贡献，故本次评估中将其作为非经营性资产考虑。

溢余资产是指生产经营中不需要的资产，如多余现金、有价证券、与预测企业收益现金流不相关的资产等。根据近几年公司货币现金占营业收入的比例和行业的平均比例分析，公司账面不存在溢余资产。

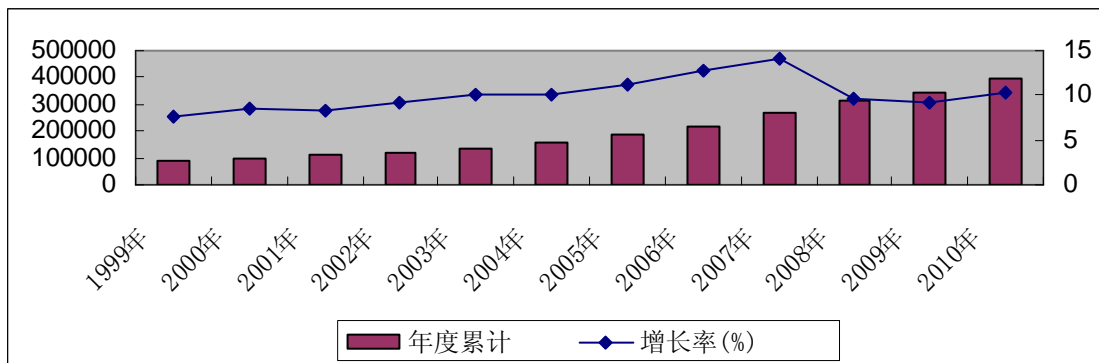
另外，子公司的长期应付款与公司的主营业务没有直接关系，本次评估将其作为非经营性负债考虑。

五) 行业分析

1、宏观经济背景

(1) 宏观经济在金融危机中开始复苏

经过“十五”、“十一五”两个五年计划，我国的经济飞速发展，国内生产总值（GPD）翻两番。



数据来源：Wind 资讯

从表中可以看出，我国的经济发展从“十五”计划开始进入了高速发展期，GDP 年增长率连续 8 年保持在 8.0% 以上。2008 年由于全球性金融危机的爆发，我国的宏观经济遭到了金融危机的影响，增速放缓，但在国家行政干预下，特别是一揽子经济刺激措施，保证了国民经济继续保持增长。2009 年我国经济率先复苏，在消费、投资和出口“三驾马车”的拉动下，国民经济逐步回升，特别是国家出台的“四万亿元投资计划”，促进了宏观经济的复苏，根据国家统计局数据，2010 年国内生产总值为 397,983 亿元，按可比价格计算，比上年增长 10.3%，增速比上年加快 1.1 个百分点，从经济总量看，我国已成为世界第二大经济体。分产业看，第一产业增加值为 40,497 亿元，增长 4.3%；第二产业增加值 186,481 亿元，增长 12.2%；第三产业增加值 171,005 亿元，增长 9.5%。国民经济的稳定快速发展，为各个行业提供了良好的发展机会。

(2) 居民收入提高使得消费水平提升

随着经济的不断发展，我国居民生活水平不断改善。据国家统计局公布的数据，2010 年中国农村居民人均纯收入 5,919 元，比上年增长 14.9%，扣除价格因素实际增长 10.9%；中国城镇居民全年人均可支配收入 19109 元，增长 11.3%，实际增长 7.8%。这说明我国城镇和农村居民的消费水平不断提高，恩格尔系数的下降，说明消费质量的改善。居民生活水平的提高，将带动包括房地产行业在内的众多行业的发展。

(3) 投资结构变化推动国民经济全面发展

长期以来，在拉动经济增长的三驾马车中，投资的作用最为明显，也是政府重点采用的经济助推手段。由于我国基础设施相对薄弱，国家对基础设施建设的投资力度一直较大。“十一五”时期，我国在基础设施和基础产业进行了大量投资，目前基础产业已经趋于完备，可投资项目的数量相应逐步减少。2010 年全社会固定资

产投资 278,140 亿元，比上年增长 23.8%，扣除价格因素，实际增长 19.5%。其中，城镇投资 241,415 亿元，增长 24.5%（第一产业投资 3,966 亿元，比上年增长 18.2%；第二产业投资 101,048 亿元，增长 23.2%；第三产业投资 136,401 亿元，增长 25.6%。）；农村投资 36,725 亿元，增长 19.7%。当前我国经济过于依赖投资拉动，消费不足的问题逐渐显现。适当控制投资规模，优化投资结构，以继续发挥投资在经济中的助推作用。“在投资结构调整的方向上，要进一步向保障和改善民生倾斜，向自主创新倾斜，向节能环保倾斜。此外，还应该完善促进民间投资的政策措施，打破垄断，让民间投资有更公平的机会进入社会事业、市政公用和社会服务等领域”，这是目前市场对政府调控政策的一个普遍反映。

2、叉车简介

叉车在国际标准化组织中被称为工业车辆，广泛应用于交通运输、冶金采矿、机械、化学化工、能源等行业，并可进入船舱、车厢和集装箱内进行托盘货物的装卸、搬运作业。

叉车通常可以分为三大类：内燃叉车、电动叉车和仓储叉车。按小分类来看内燃叉车及搬运车、电动托盘堆垛车、前移式叉车、电动拣选叉车、低位和高位驾驶三向堆垛叉车等；此外还有电动牵引车。

内燃叉车，一般采用柴油、汽油、液化石油气或天然气发动机作为动力，载荷能力 1.2-8.0t，作业通道宽度一般为 3.5-5.0m，考虑到尾气排放和噪音问题，通常用在室外、车间或其他对尾气排放和噪音没有特殊要求的场所。由于燃料补充方便，因此可实现长时间的连续作业，而且能胜任在恶劣的环境下工作。

电动叉车，以电动机为动力，蓄电池为能源。承载能力 1.0-8.0t，作业通道宽度一般为 3.5~5.0m。由于没有污染、噪音小，因此广泛应用于室内操作和其他对环境要求较高的工况，如医药、食品等行业。随着人们对环境保护的重视，电动叉车正在逐步取代内燃叉车。由于每组电池一般在工作约 8 小时后需要充电，因此对于多班制的工况需要配备备用电池。

仓储叉车，主要是为仓库内货物搬运而设计的叉车。除了少数仓储叉车是采用人力驱动的，其他都是以电动机驱动的，因其车体紧凑、移动灵活、自重轻和环保性能好而在仓储业得到普遍应用。

3、行业现状

近年来，中国叉车行业发展快速。产量从 1985 年的 1.62 万台增长到 2005 年的近 7.5 万台，其中内燃叉车 6 万台，电动车辆包括平衡重式、乘驾式叉车和各类电动仓储车辆 1.2 万台。2007 年我国机动工业车辆（包括电动平衡重乘驾式叉车、电动乘驾式仓储叉车、电动步行仓储叉车、内燃平衡重式叉车）销量为 15.2415 万台，比 2006 年同期增长了 36.6%，非机动工业车辆（手动液压托盘搬运车和手动叉车）销量为 225 万台，比 2006 年同期增长了 23.6%。从市场容量的角度分析，叉车使用的范围要广阔得多，遍及各个经济领域。这个产业的成长主要受国家经济发展水平、工业化程度、国家经济增长“动力源”分布以及人们的叉车使用意识等因素的影响。随着我国物流业的飞速发展和我国经济体制改革的不断深入，叉车在品种、质量、数量等各个方面还会有长足的发展。

从产业周期的角度来看，在全球范围内，叉车产品和叉车产业都处于成熟期。从国内情况看，叉车产品和叉车行业尚处于发展期，产品技术仍需发展完善；产品使用范围和使用量尚未得到足够拓展；市场经济环境下的产业调整仍处于自然阶段；用户使用意识和企业研发意识、能力还比较落后。因此，规范企业行为，提高行业质量水平，促进产业结构调整，推动行业发展壮大，从质量监督角度来说，任重道远。

随着中国经济的发展，特别是最近几年中国建设工程的如火如荼局面，叉车的需求量更是巨大，而中国叉车产量仅占全球 12% 左右。巨大需求量加上国内产量的不足引来国外叉车巨头蜂拥而至来中国建厂，而近期国内企业的动态又预示着工程机械行业内越来越多的企业开始重视叉车这一业务。

目前国内叉车市场上的品牌，包括国产和进口的有几十家。国产的有合力叉车、杭叉等，进口品牌有林德、TCM、日本丰田、斗山、韩国现代、日本三菱等。在全球叉车市场格局中，丰田和林德遥遥领先，年销售收入超过 50 亿美元；而安叉和杭叉在国内叉车市场上称雄，合计市场占有率超过 50%。截至 09 年 11 月 26 日，国内叉车龙头企业安徽叉车提前 35 天完成了全年内销任务，同比增幅超过 20%。

这次金融危机有利于行业集中度的提高，前两年盲目扩产进军叉车领域的企业，由于缺少核心零部件的生产能力，叉车业务大多处于亏损的边缘。随着全球经济的回暖，中国经济的恢复，2010 年叉车行业出现了明确的良好形势。

4、叉车行业的市场格局分析

(1)从世界范围内来看，叉车的销售市场主要集中在欧洲、美洲和亚洲，欧洲近5年都是世界上最大的叉车销售市场，其占比维持在40%以上，其次是亚洲和美洲，亚洲的销售量在2007年和2008年已经超过美洲，排第二位。从全球前10大叉车制造商的排名来看，共分为3个梯队，主要由日本、美国以及欧洲的企业组成。第一梯队为日本丰田和德国凯傲，2008年分别以62.61亿美元和54.63亿美元的销售额位居第一位和第二位；第二梯队成员为德国永恒力和美国纳科，2008年两者的销售额分别为22.85亿美元和22.37亿美元，分列第三位和第四位；第三梯队的成员依次为日本三菱重工、芬兰卡尔玛、美国科朗、日本小松、

(2)从国内叉车的市场占有率来看，仍然是合叉与杭叉占据了半壁江山。尽管2009年国内叉车市场的价格战较为激烈，但对于这些龙头企业来说，反而更加突出了其品牌优势和成本优势。1999-2009年间，伴随着国民经济的迅速增长，我国叉车行业增长迅猛。从销量来看，2009年国内共销售叉车738,908台，与2008年相比下降了17.38%，但与1999年的销量12,662台相比，近11年国内叉车行业的销量年复合增长率为24.33%。从出口方面来看，2009年叉车出口为27,558台，与2008年同比下降了54.32%，金融危机对叉车行业的冲击在2009年才真正显现出来。但其与1999年的销量2,224台相比，近11年我国叉车行业的出口量年复合增长率为25.71%，叉车的出口复合增长率略高于国内销售的复合增长率，这也反映了我国叉车的竞争力在逐步提升。

5、中国叉车行业市场竞争趋势分析

中国目前叉车市场发展呈现以下几个特点，一是低中高端叉车市场都在增长，二是中低端市场由于基数大，销售量增长相对较高，三是高端叉车市场基数较小，但销售额也保持较高的增速。

目前叉车市场上，欧洲的林德、永恒力、海斯特属于高端品牌，日本的力至优、丰田、TCM、韩国的斗山属中端品牌，国产的合力叉车、杭州叉车占据了国内叉车市场约60%的市场份额，韩国现代约占7%至8%，林德市场占有率不到10%。随着用户对叉车了解程度的加深，会发现民族品牌更实用。值得注意的是，私营企业和中小企业对中高端叉车的需求量增长很快。一些企业虽小但很强，对效率要求很高。优良设计和先进的传动技术使得高端叉车比一般叉车操作效率高30%左右，由于其发动机效率高。可以长时间持续工作，因此特别适合倒班的企业。

由于过去几年叉车的增幅一直在 30%以上，吸引了众多国外资本的加入，中国重汽、江淮等汽车大企业也进入这一领域，产能已经快速增长，但是由于目前国内企业产品主要集中在低端市场，随着外资品牌往中低端市场拓展，国内企业产能问题将逐步显现。面对激烈的市场竞争，国内企业应在守住原有市场的基础上进军高端市场，并努力拓展国际市场。

6、叉车市场成长因素分析

(1) 叉车是工业搬运车辆，从市场容量的角度分析，叉车使用的范围非常广阔，遍及各个经济领域。叉车广泛应用于港口、车站、机场、货场、工厂车间、仓库、流通中心和配送中心等，并可进船货舱、车厢、集装箱内进行货物的装卸、搬运作业。

叉车产业的成长主要受国家经济发展水平、工业化程度、国家经济增长“动力源”分布及人们的叉车使用意识等因素的影响。随着我国现代物流业的飞速发展和我国经济持久高速的发展，叉车在品种、质量、数量等各个方面都有了长足的进步。从产业周期的角度看，在全球范围内，叉车产品和产业都处于成熟期；从国内情况看，叉车产品和产业尚处于发展期，产业技术仍需要发展完善；产品使用范围和使用量尚未得到足够的拓展；市场经济环境下的产业调整仍处于自然阶段；用户使用意识和企业的研发意识、能力还有较大的提升空间。

随着经济全球化发展趋势日趋明显，叉车制造业逐渐向我国转移及跨国集团到我国进行叉车建厂生产与采购的趋向也日趋明显，我国叉车制造业面临的机遇大于挑战，国际叉车市场前景广阔，我国叉车制造业仍有较大的发展空间；在国内市场，由于中国经济保持了长期持续的高增长，叉车市场也随之不断发展壮大，已经取代美国成为世界第一大叉车市场，同时，也正在成为世界第一大叉车制造大国。

(2) 物流行业发展对叉车行业发展的促进作用。

与叉车行业密切相关的行业——物流产业的发展将成为 21 世纪中国经济发展的一个重要的产业部门和新的经济增长点。

物流产业发展的历史和国际经验表明，物流产业作为新兴的服务部门，已经进入全面快速发展阶段。相比较而言，中国的物流产业仍然处在起步发展阶段，但在相当一些领域和地区已经表现出快速发展的趋势和潜力。

从物流的细分市场来看，发展迅速的领域主要集中在：一是以三资企业、私营

企业等非国有经济为服务对象“第三方物流”将继续呈现快速发展势头；二是一些优势国有企业在优化内部物流管理的基础上，逐步产生和发展的物流服务需求。上述两部分企业对高效的专业化、社会化物流服务的市场需求将成为支撑中国物流产业发育与发展的主要市场基础。此外，以消费者为对象的物流服务，如商品快运服务、配送服务等也有快速发展，这一方面是我国城乡居民生活水平和生活质量不断提高的一种必然反映，同时也是市场竞争和商业流通方式不断创新的内在要求。

从专业物流企业的发展来看，一是更多的外资物流企业进入中国。随着中国加入 WTO，我国在公路货运、商品分销、仓储设施等领域的开放，将为从事物流服务的外资企业提供多样化进入中国市场的可能。这些外资物流企业的进入在一定时期内仍将以服务外资企业，特别是跨国公司在中国的生产、销售和采购等方面物流活动为主。外资物流企业的进入给国内物流企业带来了巨大的挑战和竞争压力，但同时也为国内物流企业提供了学习、借鉴其先进物流管理技术、经营经验的可能，对促进中国物流产业的整体发育是十分有益的。二是民营企业、多元化股权结构的新兴物流企业发展迅速，这类企业其经营观念、机制、管理方式能够适应市场快速发展的要求，在合理使用和组织各种物流资源方面优势明显，企业规模 and 市场份额扩展都十分迅速，是中国未来产业发展进程最为活跃的部分。三是国有经济中的部分传统运输、仓储、批发企业，在其原有业务领域的基础上，通过向物流服务领域延伸，成为物流产业中强有力的竞争者，从中也会有一些企业脱颖而出，逐渐成为专业化物流服务企业。

从物流的区域市场发展来看，经济发展迅速和比较活跃的地区，物流产业发展将快于其他地区，特别是沿海开放城市、重要的枢纽城市和中心城市等将成为区域物流市场快速发展的主要基地。

可以认为，进入 21 世纪后，随着中国经济的快速发展和经济体制改革的不断深化，中国物流产业将出现加速发展的趋势，其在中国国民经济中的地位将不断提高，成为国民经济中的一个重要组成部分和新经济增长点。随着物流行业的发展，作为物流行业的主要搬运工具——叉车将会有较大幅度的增长。

随着国内经济的高速发展，同样会带来全社会物流总额的高速增长，从而给叉车行业的发展带来广阔的需求空间。从国外来看，预计未来 10 年，印度、巴西、俄罗斯以及非洲主要国家将保持较快的经济增长速度，其同样会促进当地的社会物流

总额的迅速增长，从而带来对叉车产品的需求，而我国产品以良好的性价比可以获得较大的市场份额，带动出口的快速增长。

1999-2008年，我国物流费用从17,814亿元上升至54,542亿元，10年间的复合增长率为11.84%，高于同期GDP9.81%的增长率，物流费用的逐步上升，增加了企业的成本压力，因此增加了企业降低物流成本的需求，从而带来对叉车的增量需求。伴随着社会分工的越来越细化，对物流效率的要求也越来越高，而使用人力作为物流工具的局限性越来越多。这些因素促使了企业增加对叉车等物流工具的使用，在降低成本的同时又可以提高工作效率。

截止到2008年年底，国内叉车的保有量约为807万台。从我国叉车的销量绝对值来看，主要是从2004年开始大幅增长，2004-2009年的总销量为2000-2009年总销量的85.49%。未来几年，在2004-2009年期间出厂的这部分叉车经过一段时间的使用之后，需要报废更新的时候，也会产生巨大的需求。从世界范围来看，仅2007、2008和2009年这3年，全球叉车总销量合计达242.337万台。近10年欧美市场叉车销量占全球叉车总销量的比例均在60%以上，但欧美市场近10年的年均增长率仅为个位数，由此可以推算出，近10来欧美叉车的主要销售需求，来源于庞大叉车保有量的更新报废，而更新换代将会是未来持续不断的需求。

叉车行业以其市场容量大、进入门槛低等特点吸引了众多投资者的进入，其中不乏国内工程机械行业龙头企业。在市场形势非常严峻的2009年，依然有新投资的叉车项目在开建，行业竞争趋于白热化，在争夺市场份额的同时，企业也必须不断更新技术水平，提升产品质量，以便能够更好地抢夺不断增长的国内市场份额和全球市场份额。目前叉车行业的主流企业包括安徽合力、杭叉、大叉、厦叉、靖江、柳工、林德、斗山和现代等。

六) 评估过程

1、未来收益的确定

(1) 企业营业收入及营业成本的预测

1) 近年企业主营业务收入、成本、毛利分析

单位：万元

年度 项目	2007年	2008年	2009年	2010年
主营业务收入	284,066.52	312,262.49	278,499.28	415,442.65
主营业务成本	234,844.99	265,643.13	229,936.37	344,025.09
毛利率：	17.33%	14.93%	17.44%	17.19%

从上面数据分析，2008年毛利水平有较大的下降，主要因受金融危机的影响和国外销售的下降，从而总体影响了公司的收益水平。2009年由于受到金融危机的持续影响，国外的市场未能完全恢复，导致了公司销售收入的下降。2010年随着国外市场的逐步恢复和叉车下游行业的复苏，带动了叉车需求的提高，逐步提高了公司的营业收入。

2) 业内竞争情况分析

根据波特五力竞争结构，行业面临供应商、购买者、替代品、潜在竞争者及产业内竞争者等五种竞争力量。

行业竞争结构分析

类别	对象	影响
供货商	发动机、钢材等原材料	发动机、钢材等叉车的主要原材料，生产用量比重较大，供货商具有较大的议价能力，可能对企业成本产生较大影响。
购买者	物流、航空、运输等企业	主要采用市场推销的方式进行销售，国内市场叉车的生产商比较少，在市场中有一定的竞争能力。
替代品	无	叉车作为产品搬运、仓储的必须工具，目前市场无其他替代品。
潜在竞争者	产业外企业	该行业的较高利润、良好的发展前景和较低的门槛有可能吸引行业外的企业加入市场竞争。
产业内竞争者	行业内企业之间	该行业的较高利润、良好的发展前景和国内叉车需求的增加，吸引了国内厂家扩大产能，调整产品结构来增强市场竞争能力，同时国外厂家也逐步进驻国内市场，加剧了市场的竞争。

综上所述，当前行业竞争趋势表现为以下三点：

首先是面对原材料价格的变化，各个企业纷纷通过加强内部管理水平，实施严格的成本控制，降低企业成本，转移原材料价格带来的额外成本。钢材等原材料价格的波动，对专业设备制造行业带来了较大的影响，企业纷纷通过加强内部控制，降低其他成本支出来转移原材料价格上升带来的成本负担。

第二、加大资金投入力度，提高公司的研发能力，开发具有竞争优势的产品。虽然叉车行业的资金门槛比较高，但企业为了提高产品的市场占有率和企业的知名度，需通过各种途径以市场需求为导向开发新的产品，以不断满足市场的需求，才能争取更大的市场占有率。

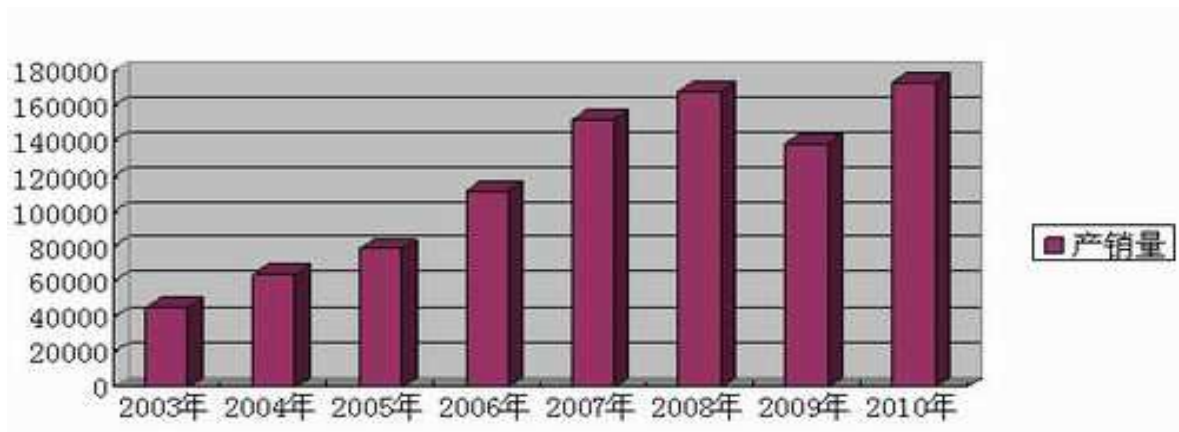
第三、立足原有市场，不断扩大市场范围。企业在保证原有市场份额的前提下，适当拓展市场范围，从而可以有效地提高企业的业务收入，同时可以扩大企业的知名度。另外，加大与同行业其他企业之间的合作，通过合作提高自身技术能力。

3) 未来的市场分析

A. 2010年叉车产销分析

2008 年以来，中国叉车行业进入上升通道，叉车产销量出现大幅增长，每年增长速度在 30%左右，但进入 2009 年上半年，中国叉车行业受国际金融危机的影响，出现了 10 多年来的首次负增长。国内市场需求的大幅萎缩，叉车出口也呈现高台跳水式下降，企业生产与销售出现严重困难。

自 2009 年下半年中国叉车市场开始出现恢复性增长，进入 2010 年更是出现了同比爆发式增长的局面。从全年来看，2009 年全年是近十年中国叉车首次出现下降的年份，2010 年中国叉车相对 2009 年出现了较大的增长，即使与 2008 年历史最高产销量相比，2010 年也将创出新高，重新进入增长区间。下图为 2003 年-2010 年中国叉车产销量变化分析。



2003 年-2010 年中国叉车产销量

B. 下游行业复苏进一步带动叉车需求

叉车行业的下游行业相对较多，主要有机械装备制造业、交通运输业、建筑业、军事产业、纺织业、化工产业、冶金业和能源工业等多种行业，且这些主要行业对叉车市场的贡献率相差都不大，因此叉车市场的景气程度的波动受单个行业的影响相对不大，而与整个宏观经济的走势密切相关。

2009 年，中央政府通过一系列的经济刺激方案成功地实现了 GDP 增长率“保 8”。从近期政府出台的一系列的调控房地产的措施来看，基本预示着我国经济复苏的根基相对比较稳固。因此相关下游行业也将保持较快的增长速度，从而拉动叉车行业保持较快增长，2010 年叉车行业保持 20%左右的增长速度。

4) 公司未来的销售分析

公司生产基地杭叉工业园一期于 2009 年 7 月 1 日建成投产，形成单班年产 8 万台叉车整机的生产能力，而杭叉工业园二期大叉车项目将开始兴建，其完工后，公司将形成单班生产 9.8 万台叉车整机的能力，叉车最大吨位可达 45 吨。

目前公司产品主要包括 CP(C、Q、QD、CD)1-10 吨(含)叉车、CPCD10-45 吨(含)叉车、CPD(S)电瓶叉车、(CQD、CDD、CBD)系列仓储搬运叉车和 QCD、QDD 等其他(特种)叉车五大系列产品。公司未来的生产、销售策略为:

A. 目前内燃系列叉车为公司的主导产品,年销售比例在 80%左右,在未来 5 年内然叉车仍是主导产品,随着环保的要求提高,蓄电池叉车的销量比重将逐步上升。

B. 仓储搬运叉车单个整机价格不高,但只要合理控制成本并形成批量,盈利水平将不低于传统的叉车。目前公司电动仓储类叉车的市场占有率偏低,但我国的市场需求量将逐步增长,在未来 5 年电动仓储搬运叉车将成为公司新的增长点。

C. 10 吨以上的大吨位叉车体现一个叉车企业的技术水平和生产能力。这类叉车具有单个产值大、利润空间大的特点。一台大吨位叉车的利润往往是中小吨位叉车的十几倍甚至几十倍。目前我国 16 吨以上的大吨位叉车还保持较多的进口数量。在未来 3 年公司将建设重装工厂,重点发展大吨位叉车,把叉车的吨位从 25 吨扩展到 40 吨以上,包括发展港口使用的大吨位集装箱正面吊叉车等。

5) 主要产品毛利情况

A. CP (C、Q、QD、CD) 1-10 吨

a. 8-10 吨是近几年开发并经市场使用,得到了用户认可,市场中的需求量大且行业毛利水平比较稳定;

b. 内燃防爆叉车已经进入试验阶段,明年可以投入生产、销售,该类高附加值产品毛利达到 50%以上。

B. CPCD10-45 吨(含)叉车

a. 2008-2010 年销售主要是 16 吨叉车,目前 25 吨已经样机试验成功投放市场,公司将开发 32-45 吨产品(且已开始兴建厂房,预计 2012 年初完工投入生产),吨位越大毛利率越高;

b. 以前大吨位叉车有较大比例系进口的,随着国产叉车质量可靠性提高及服务便利,同时具有较高的价格性价比,国内用户逐渐转向订购国产叉车,国外用户也有将会从我国进口。

C. (CQD、CDD、CBD) 系列仓储搬运叉车

a. CQD 前移式叉车超高门架开发成功,摄像头系统、高度显示系统的应用,大大提高了高架仓库的使用效率,使产品的附加值提升,产品毛利率空间进一步提高;

b. CDD、CBD 类车将改进采用全交流电控系统，提高操作的方便性，提高了市场的竞争力。

D. QCD、QDD 等其他(特种)叉车

a. 机场专用的 2-3 吨高性能内燃牵引车（有民航许可证）开发成功，替代了进口产品，多次民航系统牵引车招标获得成功，使企业扩大了销量，同时取得较好效益；

b. 8 吨内燃牵引车已经可以小批生产，在行业中生产厂家不多，所以有较强竞争力，毛利较高；

c. QDD2-QDD6 电动牵引车国内、国外增长势头良好，该类产品利润很好。

综上分析，杭叉将会在传统业务的基础上逐步开发新型、高附加值、高毛利、高竞争力、大吨位产品，逐步调整产品的结构，进一步提高公司产品的竞争力。

本次预测考虑了行业整体发展情况、未来的发展趋势及企业自身的优劣势和未来面临的机遇和威胁，结合企业基准日现有的生产能力、研发水平及未来的发展战略进行未来收入预测，根据历史毛利率水平并结合未来材料、人工费用波动带来的毛利波动等综合确定各年毛利率后，最终确定营业成本。

其他业务收入主要系配件、材料的销售收入，本次评估在与企业相关人员沟通的基础上，结合公司的未来发展规划和主营业务收入的分析，预测未来的其他业务收入。

(2) 营业税金及附加的预测

企业的营业税金及附加主要为城建税和教育费附加等。

经评估人员分析及与企业相关人员沟通了解，公司的营业税金及附加与营业收入存在一定的比例关系，故本次评估对营业税金及附加根据未来收入及以前年度营业税金及附加与营业收入之间的比例进行确定。

(3) 期间费用的确定

1) 管理费用的确定

管理费用主要由可控费用（办公费、差旅费、业务招待费、研发费等）和不可控费用（工资、福利、折旧费、税金等）两大块构成。根据管理费用的性质，采用了不同的方法进行了预测。对于有明确规定的费用项目，如各种社保统筹基金、保险费、税金等，按照规定进行预测；而对于其他费用项目，如研发费用、办公费等，

则主要根据企业的相关规划采用趋势预测分析法进行确定。

2) 营业费用的确定

营业费用主要为运费、营业人员工资、办公费、保险费、税金、广告费用等。

经评估人员分析及与企业相关人员沟通了解，公司的营业费用与营业收入存在一定的比例关系，故本次评估对营业费用根据未来收入及以前年度营业费用与营业收入之间的比例进行确定。

3) 财务费用的确定

财务费用主要考虑汇兑损益及手续费支出。

经评估人员分析及与企业相关人员沟通了解，公司的汇兑损益及手续费与营业收入存在一定的比例关系，故本次评估对汇兑损益及手续费根据未来收入及以前年度汇兑损益及手续费与营业收入之间的比例进行确定。

(4) 投资收益的确定

对于投资收益，主要考虑公司非合并范围内的子公司给公司带来的收益。本次评估根据该公司现有的规模、收入(成本)结构并结合未来发展规划的基础上确定公司未来收益，按“杭叉控股”间接所占的股权比例确定投资收益。

(5) 营业外收入、支出的确定

对于营业外收支，主要考虑了水利建设基金（按营业收入0.1%测算），对于其它收支，由于不确定性太强，无法预计，故不予考虑。

(6) 所得税费用

对公司所得税的预测不考虑纳税调整因素，其计算公式为：

所得税=息税前利润×当年所得税税率

息税前利润=营业收入－营业成本－营业税金及附加－管理费用－营业费用－财务费用＋营业外收入－营业外支出

根据浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局、浙江省地方税务局《关于认定浙江省邮电工程建设有限公司等430家企业为2008年第四批高新技术企业的通知》（浙科发高〔2008〕337号），公司被认定为浙江省2008年第四批高新技术企业。根据高新技术企业所得税优惠政策，公司2008年至2010年的企业所得税减按15%的税率计缴，从2011年开始按照25%的税率计缴。本次评估按25%的所得税率进行计缴，未考虑期后获得所得税优惠政策。

(7) 息前税后利润

息前税后利润=息税前利润-所得税

(8) 折旧费及摊销的确定

固定资产的折旧是由两部分组成的，即对基准日现有的固定资产（存量资产）按企业计提折旧的方法（直线法）计提的折旧、对基准日后新增的固定资产（增量资产），按完工或购入年份的中期作为转固定资产日期开始计提的折旧。

年折旧额=固定资产原值×年折旧率

通过企业相关人员预测并结合评估人员分析，随着企业规模的扩大和原有固定资产的报废，公司需投入新的固定资产以满足生产需要，评估人员综合固定资产的折旧速度和企业发展规划，确定预测期内每年新增固定资产的折旧摊销。

摊销主要考虑无形资产摊销，包括土地使用权和其他无形资产，本次评估根据企业的摊销方法进行预测。

(9) 追加资本的确定

追加资本系指企业在不改变当前经营业务条件下，为保持持续经营所需增加的营运资金和超过一年的长期资本性投入。如经营规模扩大所需的资本性投资（购置固定资产或其他非流动资产），以及所需的新增营运资金及持续经营所必须的资产更新等。

截至评估基准日，公司现有产能各类叉车总计约 8 万台，随着公司大吨位铲车项目的投资生产和其他产品类型的投入生产，公司预计产能约 9.8 万台左右。二期工程（浙江杭叉叉车有限公司的大吨位改造工程及附属工程）及杭州杭叉铸造有限公司的配套工程尚未建成投产，仍需发生一定的资本支出。故在本次评估中，未来经营期内的追加资本主要为持续经营所需的基准日现有资产的更新及二期工程及铸造公司的资本支出和营运资金增加额。即本报告所定义的追加资本为：

追加资本=资本性支出+营运资金增加额

其中：资本性支出=新增资产支出+更新资产支出

1) 新增资产支出估算

按企业提供的二期工程及铸造公司尚需发生的资本性支出确定。

2) 资产更新投资估算

按照收益预测的前提和基础，在公司未来发展规划和现有资产状况的前提下，

结合企业历史年度资产更新和折旧回收情况，预计未来资产更新改造支出。

3) 营运资金增加额估算

营运资金追加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收账款）等所需的基本资金以及应付的款项等。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

评估人员在分析公司以往年度上述运营资金与营业收入、营业成本的关系，经综合分析后确定适当的指标比率关系，以此计算公司未来年度的营运资金的变化，从而得到公司各年净营运资金的增减。

(10) 小股东股利分配的预测

本次评估对象为“杭叉控股”的股东权益，由于本次评估中对于“杭叉控股”的下属合并范围内的二级子公司直接采用合并报表对于收入、成本、费用进行预测，故在上述口径计算企业现金流过程中，需将小股东现金流进行扣除，本次评估中视同未来各年小股东应分享的净利润当年全额分配作为企业现金流的扣除项。

本次评估按审计后报表中少数股东损益占总净利润的比例作为各年股利分配比例。由于2009年、2010年度公司的子公司数量有所增加，故本次评估采用2009、2010年度年报测算的算术平均比例作为小股东各年股利分配比例。

(11) 企业自由现金流

企业自由现金流=息前税后利润+折旧及摊销-营运资金增加额-资本性支出+其他现金收支-小股东分红现金流出

因本次评估的预测期为持续经营假设前提下的无限年期，因此还需对明确的预测期后的永续年份的企业自由现金流进行预测。评估假设预测期后年份企业自由现金流将保持稳定，故预测期后年份的企业收入、成本、管理费用、固定资产折旧及摊销保持稳定且与2015年的金额相等，考虑到2015年后公司经营稳定，营运资金变动金额为零。

2、折现率的确定

(1) 折现率计算公式

在企业价值评估中，评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价

值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：WACC——加权平均资本成本；

K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

T——所得税率；

D/E——企业资本结构。

债务资本成本采用现时的平均利率水平，权数采用企业同行业上市公司平均债务构成计算取得。

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_s + R_c = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s + R_c$$

其中： K_e ——权益资本成本

R_f ——目前的无风险报酬率

R_m ——市场收益率

β ——系统风险系数

MRP——市场风险溢价

R_s ——小企业规模风险调整系数

R_c ——公司特定风险调整系数

(2) 模型中有关参数的计算过程

1) 无风险报酬率

国债收益率通常被认为是无风险的，本次评估用评估基准日长期国债的到期收益率作为无风险利率 R_f 。

2) 资本结构

通过“万得资讯情报终端”查询，沪、深两市相关行业上市公司至评估基准日资本结构，参照同类行业上市公司的资本结构和“杭叉控股”自身的资本结构综合分析确定公司的资本结构。

3) 企业风险系数 Beta

通过“万得资讯情报终端”查询沪、深两地机械工业行业上市公司近 60 个月含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1-T) \times (D \div E)]$ 对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数后，通过公式 $\beta_l = \beta_u \times [1 + (1-t) D/E]$ ，计算被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

4) 计算市场收益率

证券交易指数是用来反映股市股票交易的综合指标，我们分别选用上证综指和深证成指为上交所和深交所的股票投资收益的指标，为了计算股市投资回报率，我们收集了 1996 年到 2010 上述两证交所的年度指数，分别计算上证综指和深证成指的年收益率。

由于几何平均值更能恰当地反映年度平均收益率指标，我们选用几何平均值，根据基准日两证券市场市值比例加权平均，计算得出市场收益率。

5) 小企业规模风险调整系数的确定

Banz (1981) 和 keim (1983) 的各种研究持续地发现，较小的公司（根据股权资本的市场价值）比面临同样风险的较大公司赢得更高的报酬，而风险是根据市场的贝塔系数定义的。小公司补偿额的重要性和持续存在，可以被看作是资产定价模型低估了较小公司的风险的一项证据。因此纯粹以 CAPM 的贝塔系数为基础的股权资本成本将低估小企业的资本成本。鉴于小市场份额股票在过去时间内比大市场股权资本多赢得了 4.71%，认为这是对小公司补偿额的合理估计。

6) R_c —企业特定风险调整系数的确定

在分析公司治理结构等方面的风险及对策的基础上综合确定公司的特定风险调整系数。

七) 评估值测算过程与结果

1、企业整体价值的计算

(1) 企业自由现金流评估值

单位：万元

行次	项目/年度	预测数据					
		2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	永续期
1	一、营业收入	510,364	533,739	571,069	601,771	625,610	625,610
2	其中：主营业务收入	463,213	483,759	519,090	548,232	571,001	571,001
3	其他业务收入	47,151	49,980	51,979	53,539	54,609	54,609
4	减：营业成本	428,722	449,535	481,548	507,675	527,662	527,662
5	其中：主营业务成本	383,693	401,704	431,752	456,331	475,237	475,237
6	其他业务成本	45,029	47,831	49,796	51,344	52,425	52,425
7	营业税金及附加	1,429	1,494	1,599	1,685	1,752	1,752

8	减：销售费用	26,029	26,700	28,000	28,900	30,000	30,000
9	减：管理费用	22,600	23,500	24,900	25,800	26,000	26,000
10	减：财务费用	255	267	286	301	313	313
11	减：资产减值损失						
12	加：公允价值变动损益						
13	加：投资收益	302	333	350	358	362	362
14	二、营业利润	31,631	32,576	35,086	37,768	40,245	40,245
15	加：营业外收入						
16	减：营业外支出	510	534	571	602	626	626
17	三、息税前利润总额	31,121	32,042	34,515	37,166	39,619	39,619
18	减：所得税费用	7,705	7,927	8,541	9,202	9,814	9,814
19	四、息前税后净利润	23,416	24,115	25,974	27,964	29,805	29,805
20	加：折旧与摊销	5,358	6,049	6,569	6,521	6,517	6,517
21	减：资本性支出(资本金追加)	7,250	6,019	3,986	-	-	-
22	减：资本性支出(更新支出)	1,000	2,000	3,500	4,500	5,500	6,517
23	减：营运资金增加	432	951	1,840	1,506	1,157	
24	六、企业自由现金流量	20,092	21,194	23,217	28,479	29,665	29,805
25	小股东分红比例	41.78%	41.78%	41.78%	41.78%	41.78%	41.78%
26	小股东分红	9,227	9,689	10,628	11,534	12,301	12,301
27	小股东分红后企业自由现金流量	10,865	11,505	12,589	16,945	17,364	17,504
28	折现率	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%
29	折现期	0.50	1.00	2.00	3.00	4.00	4.00
30	折现额	10,244	10,227	9,947	11,901	10,840	87,421
31	七、企业自由现金流评估值	140,600					

根据上述测算，企业自由现金流评估值为 140,600 万元。

(2) 非经营性资产(负债)和溢余资产价值

(1) 非经营性资产为“杭叉控股”对杭州杭叉工程机械修理有限公司的长期股权投资和投资性房地产及其子公司“杭叉股份”对杭州精工铸造有限公司的长期股权投资和投资性房地产，采用相应方法进行评估，评估结果为 13,064.38 万元。

公司	项目	持股比例	评估值	非经营性资产价值
杭叉集团股份有限公司	投资性房地产	65.6538%	11,354.30	7,454.53
	杭州精工铸造有限公司	4.2938%	5,905.40	253.57
浙江杭叉控股股份有限公司	投资性房地产	100%	5,343.16	5,343.16
	杭州杭叉工程机械修理有限公司	20%	65.61	13.12
合计				13,064.38

其中：

A. 对于参股子公司杭州杭叉工程机械修理有限公司和杭州精工铸造有限公司的长期股权投资，因投资金额较小，且被投资单位固定资产金额较小，账面净资产基本可以反映其股东全部权益价值，故以企业提供基准日审计后会计报表反映的股东权益中被评估单位所占份额作为评估值。

B. 对于投资性房地产采用收益法进行评估。该类房产的评估值中包含相应土地

使用权的评估价值。（评估方法详见 P26 页“2、投资性房地产”评估说明）

2) 溢余资产是指生产经营中不需要的资产，如多余现金、有价证券、与预测企业收益现金流不相关的其他资产等。据近几年公司货币现金占营业收入的比例和行业的平均比例分析，公司账面不存在溢余资产。

3) 非经营性负债

非经营性负债主要为“杭叉股份”长期应付款中应付退休员工的医药费，评估结果为 430.10 万元，按“杭叉控股”持有“杭叉股份”的股权比例计算非经营性负债的评估值为 282.38 万元。（ $430.10 \times 65.6538\%$ ）。

(3) 企业整体价值

企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 + 溢余资产价值 + 非营运资产价值 - 非经营性负债

$$= 140,600 + 0 + 13,064.38 - 282.38$$

$$= 153,382.00 \text{ 万元}$$

2、公司的付息债务价值

评估基准日，公司长、短期借款及应付利息余额合计为 27,576.96 万元，往来借款余额为 906.63 万元，合计为 28,483.59 万元。

付息债务合计为 28,483.59 万元。

3、股东全部权益价值的评估结果

公司股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

$$= 153,382.00 - 28,483.59$$

$$= 124,900 \text{ 万元（取整）}$$

在本报告所揭示的假设前提条件基础上，“杭叉控股”的股东全部权益价值为 124,900 万元。

九、评估程序实施过程

本项资产评估工作于 2011 年 7 月 10 日开始，2011 年 7 月 21 日正式出具评估报告。整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 接受委托阶段

1、项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估范围和对象、评估基准日；

- 2、接受委托方的资产评估项目委托，签订业务约定书；
- 3、制定资产评估工作计划；
- 4、组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

(二) 资产核实阶段

1、评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；

- 2、了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
- 3、审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
- 4、根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，查阅资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；

5、查阅委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况

6、收益法测算基础资料的调查

- (1) 收集被评估单位前几年资产负债表、损益表、现金流量表；
- (2) 了解被评估单位基本情况（主营业务、主要产品、竞争优势等）；
- (3) 了解行业情况（包括市场容量、近年及未来几年发展趋势、企业在行业中的地位等）；
- (4) 了解公司主要产品的优势、劣势（具体到市场、技术、管理、营销等各方面优劣势）；
- (5) 了解了未来五年内公司主要产品销售价格、销售数量、销售成本及费用的预测；
- (6) 调查生产能力情况（基准日各主要生产线名称、生产能力及对应产品，未来拟改造及更新生产线情况、年份及需要的投资额）；
- (7) 了解公司的专利、商标和近年的主要荣誉及证书情况；
- (8) 了解公司未来五年的营业费用、管理费用、财务费用等的预测；
- (9) 了解公司未来的主要风险及对策（行业竞争、经营、市场等方面）；
- (10) 了解企业未来的融资及股利发放计划。

(三) 评定估算阶段

- 1、根据委估资产的实际状况和特点，制订具体评估方法；
- 2、开展市场调研、询价工作；分析、确定参考企业案例；

3、对委估资产进行评估，测算其评估价值；

4、根据被评估单位提供的未来经营收益预测表，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理使用评估假设，收集参数，选择评估途径和具体计算方法，得到评估结果；

5、在对参考企业案例的可比因素进行分析、调整，确定可比因素数值的基础，得出市场法下的评估值。

(四) 结果汇总阶段

1、分析并汇总分项资产的评估结果，汇集评估底稿；

2、撰写评估报告；

3、征求有关各方意见；

4、内部复核，验证评估结果；

5、评估结果的分析调整和评估报告的完善。

(五) 出具报告阶段

2011年7月21日，正式出具评估报告。

十、评估结论

1、资产基础法评估结果

在本报告所揭示的假设前提条件基础上，“杭叉控股”的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 72,058,135.01 元，评估价值 1,267,575,764.09 元，评估增值 1,195,517,629.08 元，增值率为 1659.10%；

负债账面价值 10,634,272.41 元，评估价值 10,634,272.41 元；

股东全部权益账面价值 61,423,862.60 元，评估价值 1,256,941,491.68 元，评估增值 1,195,517,629.08 元，增值率为 1946.34%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	14,612,962.07	14,612,962.07		
二、非流动资产	57,445,172.94	1,257,422,008.10	1,199,976,835.16	2,088.91
其中：长期股权投资	50,084,380.96	1,199,527,542.02	1,149,443,161.06	2,295.01

投资性房地产	2,370,392.59	53,431,600.00	51,061,207.41	2,154.12
建筑物类固定资产	530,439.47		-530,439.47	-100.00
设备类固定资产	753.84	3,660.00	2,906.16	385.51
其中：无形资产—土地使用权	4,459,206.08		-4,459,206.08	-100.00
资产总计	72,058,135.01	1,267,575,764.09	1,195,517,629.08	1,659.10
三、流动负债	10,634,272.41	10,634,272.41		
四、非流动负债				
负债合计	10,634,272.41	10,634,272.41		
股东全部权益合计	61,423,862.60	1,256,941,491.68	1,195,517,629.08	1,946.34

评估详细情况见评估明细表。

2、收益法评估结果

在本报告所揭示的假设前提条件基础上，“杭叉控股”股东全部权益价值的评估结果为 124,900 万元。

3、两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

“杭叉控股”股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 125,694.15 万元，收益法的评估结果为 124,900 万元，两者相差 794.15 万元，差异率为 0.63%。

经综合分析，我们认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。鉴于本次评估目的是为“巨星控股”收购“杭叉控股”部分股权提供价值参考依据，收益预测是基于对未来宏观政策和叉车行业的预期及判断的基础上进行的，收益法参数的数量和质量较优于资产基础法，采用收益法的评估结果更能准确揭示“杭叉控股”截至评估基准日的股东全部权益价值，故取收益法的评估结果 124,900 万元作为“杭叉控股”股东全部权益的评估值。

十一、特别事项说明

1、在对“杭叉控股”股东全部权益价值评估中，本公司对“杭叉控股”提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是“杭叉控股”的责任，我们的责任是对“杭叉控股”提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权或其他有关权利，或对前述资产的所有权或其他有关权利存在部分限制，则前述资产的评估结果和“杭叉控股”股东全部权益价值评估结果会受到影响。

2、截至评估基准日，“杭叉控股”存在以下对外担保等事项：

被担保单位	担保金额（单位：万元）	借款保证期限	
		开始日期	结束日期
杭叉集团股份有限公司	10,000.00	2010年10月20日	2011年10月19日
杭州杭叉机械加工有限公司	70.00	2010年7月15日	2011年7月14日
浙江杭叉叉车有限公司	2,000.00	2009年7月17日	2012年7月16日
杭州叉车门架有限公司	2,550.00	2009年12月11日	2012年12月10日
杭州杭叉电器有限公司	120.00	2010年2月5日	2011年2月4日
杭州杭叉电器有限公司	130.00	2010年4月7日	2011年4月6日
杭州叉车钣焊有限公司	1,000.00	2010年3月8日	2011年3月7日
杭州叉车钣焊有限公司	200.00	2010年6月12日	2011年6月12日
杭州叉车钣焊有限公司	500.00	2009年12月11日	2012年12月10日
杭州叉车钣焊有限公司	500.00	2009年12月11日	2012年12月10日
杭州叉车钣焊有限公司	720.00	2009年12月11日	2012年12月10日
杭州杭叉康力叉车属具有限公司	60.00	2010年2月5日	2011年2月4日
杭州杭叉康力叉车属具有限公司	130.00	2010年1月19日	2012年1月18日
杭州杭叉康力叉车属具有限公司	60.00	2010年4月14日	2011年4月13日
杭州杭叉康力叉车属具有限公司	100.00	2009年1月19日	2011年1月18日
杭州杭叉康力叉车属具有限公司	100.00	2010年7月20日	2012年7月19日
杭州杭叉桥箱有限公司	800.00	2010年2月2日	2011年2月1日
杭州杭叉桥箱有限公司	1,370.00	2009年12月11日	2012年12月10日
杭州杭叉桥箱有限公司	600.00	2010年11月22日	2011年11月21日
合计	21,010.00		

被评估单位承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3、评估基准日后重大事项说明：

根据“杭叉股份”2011年6月20日的关于增加注册资本的董事会决议，公司决定拟将注册资本由10,400万元增加到13,730.50万元，增资后，“杭叉控股”对“杭叉股份”的持股比例从68.6538%降为52.00%。

本次评估未考虑期后增资扩股事项对“杭叉股份”未来经营情况的影响及对评估对象价值的影响。如在原有预测的基础上按增资后的股权比例计算出的归属于“杭叉控股”股东2011-2013年的净利润分别为9,750万元、10,254万元和11,232万元。

4、本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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；本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控股权溢价或少数股

权折价。本次评估亦未考虑流动性折扣因素对评估对象价值的影响。

5、本次股东全部权益价值评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任

6、本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。

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、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、未征得本评估公司同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，但法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
- 4、本评估报告的使用有效期为一年，即自评估基准日 2010 年 12 月 31 日起至 2011 年 12 月 30 日止。

坤元资产评估有限公司

法 定 代 表 人：

注册资产评估师：

报告日期：二〇一一年七月二十一日

委托方承诺函

坤元资产评估有限公司：

因我公司拟收购浙江杭叉控股股份有限公司的部分股权，为此委托贵公司对浙江杭叉控股股份有限公司的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 2、委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
- 3、所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
- 4、不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
- 5、接受评估行政主管部门的监督检查。

委托方：巨星联合控股集团有限公司

法定代表人：

二〇一一年七月二十八日

被评估单位承诺函

坤元资产评估有限公司：

因巨星联合控股集团有限公司拟收购我公司股权，为此巨星联合控股集团有限公司委托贵公司对我公司的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 2、委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 3、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
- 4、纳入评估范围的资产权属明晰，所提供的资产权属证明文件合法有效；
- 5、所提供的公司生产经营管理等资料是客观、真实、完整、合理的；
- 6、除披露事项外，截至评估基准日，我公司不存在与评估对象有关的资产抵押、质押、未决诉讼等或有事项及租赁事项；
- 7、我公司已提供评估基准日至评估报告完成日所发生的涉及上述评估对象的期后事项；
- 8、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 9、接受评估行政主管部门的监督检查。

被评估单位：浙江杭叉控股股份有限公司

法定代表人：

二〇一一年七月二十八日