

徐州五洋科技股份有限公司拟收购  
山东天辰智能停车股份有限公司 100% 股权项目

# 资 产 评 估 报 告

中联评报字〔2017〕第 246 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一七年三月五日

# 目 录

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 声 明 .....                   | 1  |
| 摘 要 .....                   | 2  |
| 资 产 评 估 报 告 .....           | 4  |
| 一、委托方、被评估企业和其他评估报告使用者 ..... | 4  |
| 二、评估目的 .....                | 11 |
| 三、评估对象和评估范围 .....           | 11 |
| 四、价值类型及其定义 .....            | 15 |
| 五、评估基准日 .....               | 15 |
| 六、评估依据 .....                | 15 |
| 七、评估方法 .....                | 18 |
| 八、评估程序实施过程和情况 .....         | 23 |
| 九、评估假设 .....                | 24 |
| 十、评估结论及增值分析 .....           | 26 |
| 十一、特别事项说明 .....             | 27 |
| 十二、评估报告使用限制说明 .....         | 29 |
| 十三、评估报告日 .....              | 30 |
| 备查文件目录 .....                | 32 |

## 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、被评估企业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。

# 徐州五洋科技股份有限公司拟收购 山东天辰智能停车股份有限公司 100%股权项目 资产评估报告

中联评报字〔2017〕第 246 号

## 摘 要

中联资产评估集团有限公司接受徐州五洋科技股份有限公司的委托，就徐州五洋科技股份有限公司拟收购山东天辰智能停车股份有限公司 100%股权之经济行为，对所涉及的山东天辰智能停车股份有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象是山东天辰智能停车股份有限公司的股东全部权益。评估范围为山东天辰智能停车股份有限公司在基准日的全部资产及相关负债。

评估基准日为 2016 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用收益法和市场法两种方法对山东天辰智能停车股份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，得出山东天辰智能停车股份有限公司的股东全部权益在评估基准日

2016 年 12 月 31 日的评估结论如下:

山东天辰智能停车股份有限公司 2016 年 12 月 31 日所有者权益账面值为 7,943.57 万元, 评估值为 25,044.56 万元, 评估增值 17,100.99 万元, 增值率 215.28%。

评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

本次评估结论建立在评估对象产权持有者及管理层对企业未来发展趋势的准确判断及相关规划落实, 如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差, 且产权持有者及时任管理层未采取相应有效措施弥补偏差, 则评估结论将会发生重大变化。特别提请报告使用者对此予以关注。

在使用本评估结论时, 特别提请报告使用者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, 即自评估基准日 2016 年 12 月 31 日起, 至 2017 年 12 月 30 日止。超过一年, 需重新进行评估。

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。

# 徐州五洋科技股份有限公司拟收购 山东天辰智能停车股份有限公司 100%股权项目 资产评估报告

中联评报字〔2017〕第 246 号

徐州五洋科技股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对徐州五洋科技股份有限公司拟收购山东天辰智能停车股份有限公司 100% 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 2016 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、被评估企业和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为徐州五洋科技股份有限公司，被评估企业为山东天辰智能停车股份有限公司。

### （一）委托方概况

公司名称：徐州五洋科技股份有限公司

注册地址：徐州市铜山新区银山路东、珠江路北

法定代表人：侯友夫

注册资本：人民币 24,261.55 万元

企业类型：股份有限公司（上市）

营业执照注册号：320300000053603

经营范围：机电设备（专营除外）、液压设备、环保设备、洗选设备、换热器设备开发、研制、生产、销售（专项审批除外）；机电设备安装、修理修配、租赁。（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）

公司简介：徐州五洋科技股份有限公司（以下或简称“五洋科技”）是一家获得 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、GB/T28001-2001 职业健康与管理安全体系认证的高新技术企业。公司前身系由中国矿业大学多位教授、博士联合发起的成立于 2001 年 6 月的徐州五洋科技有限公司，并于 2011 年 11 月整体变更为股份有限公司。五洋科技专业从事散料搬运核心装置及相关设备研发、设计、生产和销售，拥有较多自主知识产权，已申报或获得了国家专利近 30 项。公司 2008 年被认定为“高新技术企业”，获得“泉山区十佳”企业称号；2010 年获得了“泉山区经济结构调整突出贡献奖”，五洋牌带式输送机液压拉紧装置获得了“徐州名牌产品”称号。2010 年，公司经审批成立了徐州市矿山设备电液控制工程技术研究中心”；2011 年，公司经审批成立了“江苏省矿山机械电液控制设备及零部件工程技术研究中心”，2012 年由“徐州市企业技术中心”升级为“江苏省省级企业技术中心”，经江苏省人力资源和社会保障厅批准建立“江苏省区域性博士后科研工作站”。

## （二）被评估企业概况

公司名称：山东天辰智能停车股份有限公司

注册地址：山东省德州（禹城）国家高新技术产业开发区振兴大道西侧

法定代表人：侯秀峰

注册资本：人民币 5,303 万元

公司类型：其他股份有限公司（非上市）

营业执照注册号：371482200006858

## 1. 公司沿革

2011年10月12日，山东省工商局核发“(鲁)登记私名预核字[2011]第6650号”《企业名称预先核准通知书》，经核准的名称为“山东天辰智能停车设备有限公司”。

2011年10月20日，侯秀峰、侯玉鹏、侯可斌、张敦静共同签署了《山东天辰智能停车设备有限公司章程》。

2011年10月24日，山东泉城会计师事务所有限公司出具“鲁泉会事验字[2011]第1041号”《验资报告》，验证截至2011年10月21日，山东天辰智能停车设备有限公司已收到股东缴纳的注册资本(实收资本)合计2,000万元，全体股东以货币出资2,000万元。

2011年11月15日，山东天辰智能停车设备有限公司于禹城市工商局完成设立登记并取得注册号为“371482200006858”的《企业法人营业执照》。

山东天辰智能停车设备有限公司设立时的股东及股权结构如下：

| 序号 | 股东姓名 | 身份证号码              | 出资额(万元)  | 出资比例(%) | 出资形式 |
|----|------|--------------------|----------|---------|------|
| 1  | 侯秀峰  | 3701111957****3219 | 1,400.00 | 70.00   | 货币   |
| 2  | 侯玉鹏  | 3701051984****2113 | 400.00   | 20.00   | 货币   |
| 3  | 侯可斌  | 1101081969****0053 | 100.00   | 5.00    | 货币   |
| 4  | 张敦静  | 3701111963****2403 | 100.00   | 5.00    | 货币   |
| 合计 |      |                    | 2,000.00 | 100.00  | ——   |

2013年1月23日，山东天辰智能停车设备有限公司召开股东会，会议审议并同意增加公司注册资本至5,000万元，新增注册资本由股东济南天辰机器集团有限公司以货币出资。

2013年2月16日，山东百易会计师事务所有限公司出具了“鲁百易会验资(2013)第013号”《验资报告》，验证截至2013年2月6日，山东

天辰智能停车设备有限公司已收到股东缴纳的新增注册资本（实收资本）合计3,000万元，系股东以货币出资。

2015年9月9日，山东天辰智能停车设备有限公司召开股东会，会议审议并同意股东侯可斌将其持有的公司2%的股权（即100万元出资额）转让给侯玉鹏，公司其他股东放弃优先购买权。

2015年12月23日，山东天辰智能停车设备有限公司召开股东会，会议审议并同意将山东天辰智能停车设备有限公司整体变更设立为山东天辰智能停车股份有限公司。

2015年12月25日，山东天辰智能停车设备有限公司召开股东会，会议审议并同意增加公司注册资本至5,350万元，新增注册资本由宋笑、张宗纲、张宗强等40名自然人以货币出资。

2015年12月25日，中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具“中天运[2015]验字第00028号”《验资报告》，验证截至2015年12月22日，山东天辰智能停车设备有限公司已收到股东缴纳的出资款合计980万元，其中新增注册资本350万元，资本公积630万元。出资方式为货币资金。

2016年1月30日，中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具了“中天运[2016]审字第90180号”《审计报告》。根据该报告，山东天辰智能停车设备有限公司截至2015年12月31日的账面净资产为59,298,762.82元。

2016年2月18日，山东天辰智能停车设备有限公司召开股东会，会议审议并同意侯秀峰将其持有的公司18.69%的股权（即1,000万元出资额）转让给侯玉鹏，公司其他股东同意放弃优先购买权。

2016年3月17日，德州市工商局核发“（鲁）名称变核私字[2016]第001712号”《企业名称变更核准通知书》，经核准的名称为“山东天辰智能停车股份有限公司”。

2016年3月18日，山东天辰智能停车股份有限公司召开2016年第一次股东大会，会议审议通过了《公司章程》并选举产生了山东天辰智能停车股份有限公司第一届董事会、监事会。

2016年3月23日，山东天辰智能停车股份有限公司在德州市工商局完成工商变更登记，并取得其核发的统一社会信用代码为“91371482587154585D”的《营业执照》。

自山东天辰智能停车设备有限公司整体变更设立为山东天辰智能停车股份有限公司之日起至本报告出具日，天辰智能的股东的股本结构未发生变化。

2016年8月，在全国股份转让系统挂牌，经全国中小企业股份转让系统同意，山东天辰智能停车设备有限公司股票于2016年8月15日起在全国股份转让系统挂牌公开转让。证券简称：天辰智能（证券代码：838725），股份转让方式为协议转让。

## 2. 经营范围

被评估企业经核准的经营范围为“机械式停车设备、停车场自动收费系统、立体仓库设备、自动化物流设备的研发、制造、销售及安装服务；货物技术进出口（不含出版物进口）。

## 3. 股权结构

山东天辰智能停车设备有限公司整体变更设立为山东天辰智能停车股份有限公司后，公司的股东及股权结构如下：

| 序号 | 股东姓名 | 注册号\身份证号           | 持股数额（万股） | 持股比例（%） |
|----|------|--------------------|----------|---------|
| 1  | 天辰集团 | 913701002643304765 | 3,000.00 | 56.07   |
| 2  | 侯玉鹏  | 3701051984****2113 | 1,500.00 | 28.04   |
| 3  | 侯秀峰  | 3701111957****3219 | 400.00   | 7.48    |
| 4  | 张敦静  | 3701111963****2403 | 100.00   | 1.87    |
| 5  | 宋笑   | 3701051988****4167 | 26.00    | 0.49    |
| 6  | 张宗纲  | 3701051978****4118 | 20.00    | 0.37    |

|    |     |                    |       |      |
|----|-----|--------------------|-------|------|
| 7  | 张宗强 | 3701051982****4175 | 20.00 | 0.37 |
| 8  | 张超  | 3701021984****2511 | 20.00 | 0.37 |
| 9  | 孙景云 | 3701051944****0016 | 18.00 | 0.34 |
| 10 | 潘云珍 | 3701111962****3242 | 15.00 | 0.28 |
| 11 | 姜永洪 | 3701051966****3394 | 10.00 | 0.19 |
| 12 | 王凯  | 6104241973****0818 | 10.00 | 0.19 |
| 13 | 俞成虎 | 3701031962****4518 | 10.00 | 0.19 |
| 14 | 王竞雄 | 5130281973****9479 | 10.00 | 0.19 |
| 15 | 刘健  | 3701111960****4418 | 10.00 | 0.19 |
| 16 | 杨为红 | 3701111969****2961 | 10.00 | 0.19 |
| 17 | 郭虎  | 4104811986****1652 | 10.00 | 0.19 |
| 18 | 孙丰合 | 3701261979****0013 | 10.00 | 0.19 |
| 19 | 朱震  | 3701111962****1012 | 10.00 | 0.19 |
| 20 | 马骏  | 3701121980****7115 | 10.00 | 0.19 |
| 21 | 李维  | 3101041983****0356 | 10.00 | 0.19 |
| 22 | 董金柱 | 3701111954****3216 | 10.00 | 0.19 |
| 23 | 王业宁 | 3701051988****4112 | 10.00 | 0.19 |
| 24 | 于承三 | 3709191955****0017 | 10.00 | 0.19 |
| 25 | 郭富胜 | 3701111957****3219 | 10.00 | 0.19 |
| 26 | 侯思宇 | 3701111965****3223 | 10.00 | 0.19 |
| 27 | 邹莹  | 3701051973****5025 | 10.00 | 0.19 |
| 28 | 张蕾  | 3701051975****2920 | 8.00  | 0.15 |
| 29 | 郑秀珍 | 3701111957****3225 | 8.00  | 0.15 |
| 30 | 刘德宝 | 3701041980****551X | 6.00  | 0.11 |
| 31 | 杨希金 | 3701261980****4894 | 2.00  | 0.04 |
| 32 | 张敦翠 | 3701051971****4147 | 5.00  | 0.09 |
| 33 | 秦玉霞 | 3724261975****0061 | 5.00  | 0.09 |
| 34 | 杨士杰 | 1311821987****1059 | 5.00  | 0.09 |
| 35 | 蒋绪海 | 3701211970****0576 | 3.00  | 0.06 |
| 36 | 孙继静 | 3701021962****2119 | 3.00  | 0.06 |
| 37 | 杨希金 | 3701261980****4894 | 2.00  | 0.04 |
| 38 | 范克利 | 3701051963****2119 | 2.00  | 0.04 |
| 39 | 张宝钢 | 3709111980****0414 | 2.00  | 0.04 |
| 40 | 王金涛 | 3701111966****2311 | 2.00  | 0.04 |

|    |     |                    |       |      |
|----|-----|--------------------|-------|------|
| 41 | 付亨顺 | 3701021950****0338 | 2.00  | 0.04 |
| 42 | 孙宝莉 | 3701111967****3245 | 2.00  | 0.04 |
| 43 | 卢玉青 | 3701211973****2033 | 2.00  | 0.04 |
| 44 | 张玲  | 3714821982****2049 | 2.00  | 0.04 |
| 合计 |     |                    | 5,350 | 100  |

### 3. 资产、财务及经营状况

天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了山东天辰智能停车股份有限公司历史两年财务报表，根据财务报表披露，山东天辰智能停车股份有限公司历史两年资产、财务状况如下：

单位：万人民币

| 项目   | 2015年12月31日      | 2016年12月31日 |
|------|------------------|-------------|
| 总资产  | 18,398.33        | 20,553.65   |
| 负债   | 12,443.32        | 12,610.07   |
| 净资产  | 5,955.01         | 7,943.57    |
| 项目   | 2015年度           | 2016年度      |
| 营业收入 | 11,464.01        | 14,214.21   |
| 利润总额 | 579.30           | 2,290.57    |
| 净利润  | 408.64           | 1,856.77    |
| 审计机构 | 天健会计师事务所（特殊普通合伙） |             |

上述资产与负债数据摘自经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产负债表、利润表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

#### （三）委托方与被评估企业之间的关系

本次评估委托方徐州五洋科技股份有限公司拟发行股份及支付现金收购被评估企业山东天辰智能停车股份有限公司 100% 股权。

#### （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及被评估企业。

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

根据徐州五洋科技股份有限公司第二届董事会第二十二次会议决议，徐州五洋科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买山东天辰智能停车股份有限公司 100% 股权。

本次评估的目的是反映山东天辰智能停车股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象是山东天辰智能停车股份有限公司的股东全部权益。评估范围是山东天辰智能停车股份有限公司在基准日的全部资产及相关负债，其中，账面资产总额 20,553.65 万元，负债 12,610.07 万元，净资产 7,943.57 万元。具体包括流动资产 14,662.63 万元，非流动资产 5,891.02 万元；流动负债 12,610.07 万元。

上述资产与负债数据摘自经天健会计师事务所（特殊普通合伙）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

纳入评估范围内的实物资产账面值 7,734.43 万元，占评估范围内总资产的 37.63%。主要为房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆、电子设备、在建工程等。

委估主要资产具有以下特点：

1. 实物资产主要分布于山东天辰智能停车股份有限公司于山东省德州（禹城）国家高新技术产业开发区振兴大道西侧的住所及其运作中项目的制造工厂。

2. 存货主要为原材料、库存商品、委托加工物资等，主要存放于公司的原材料仓库及各制造工厂内。实物存货周转较快，不存在积压情况。

### 3. 房屋建筑物类资产

房屋建筑物类资产包括房屋建筑物，共计 3 项、均坐落于山东省德州（禹城）国家高新技术产业开发区振兴大道西侧天辰路 1 号，包括：钢结构的 1 号车间（权属证书编号：鲁（2017）禹城市不动产权第 0000320 号）、混凝土结构的办公楼、钢结构的餐厅，以及构筑物及其他辅助设施。

### 4. 设备类资产

机器设备主要包括摇臂钻床、数控攻丝机空压机、侧叉车带锯床、等，均正常使用；

车辆共计 8 辆，包括包括别克 GL8 商务车、大众帕萨特轿车、奥迪轿车等，均为被评估企业办公、运营所需机动车，且正常使用；

电子设备主要包括电脑、空调、打印机、服务器等办公运营用设备，均正常使用。


## （二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，被评估企业申报的评估范围内账面记录的无形资产为土地 2 宗，具体情况如下：

| 序号 | 土地权证编号                    | 宗地名称 | 土地位置            | 用地性质 | 终止日期      | 面积 (m <sup>2</sup> ) |
|----|---------------------------|------|-----------------|------|-----------|----------------------|
| 1  | 鲁（2017）禹城市不动产权第 0000320 号 | 1 号地 | 山东省禹城市高新区振兴大道西侧 | 工业用地 | 2063/1/6  | 45,242.00            |
| 2  | 鲁（2017）禹城市不动产权第 0000127 号 | 2 号地 | 山东省禹城市高新区振兴大道西侧 | 工业用地 | 2065/5/25 | 34,195.00            |

截至评估基准日，企业申报评估范围内账面未记录的无形资产为 1 项商标权、3 项软件著作权、42 项专利，具体情况如下：

纳入评估范围的商标权共计 1 项，商标权人为山东天辰智能停车股份有限公司，详见下表：

| 序号 | 商标样式  | 注册证号     | 类别    | 核定使用商品  | 有效期至       | 商标权人 |
|----|---|----------|-------|---|------------|------|
| 1  |  | 11424951 | 第 7 类 | 带升降设备的车库；升降机（运送滑雪者上坡的装置除外）；电梯（升降机）；升降设备；自动扶梯；升降装置；装卸设备；电梯操作装置；升降机操作装置；输送机 | 2024-04-06 | 天辰智能 |

纳入评估范围的软件著作权共计 3 项，著作权人为山东天辰智能停车股份有限公司，详见下表：

| 序号 | 软件名称                           | 著作权人 | 登记号          | 取得方式 | 登记日期      |
|----|--------------------------------|------|--------------|------|-----------|
| 1  | 济南天辰垂直升降类机械式停车设备控制软件 V1.0      | 天辰智能 | 2014SR047221 | 原始取得 | 2016.7.14 |
| 2  | 山东天辰交换梳齿式平面移动类机械式停车设备控制软件 V1.0 | 天辰智能 | 2014SR027218 | 原始取得 | 2016.5.16 |
| 3  | 山东天辰交换车板式平面移动类机械式停车设备控制软件 V1.0 | 天辰智能 | 2014SR027169 | 原始取得 | 2016.3.22 |

纳入评估范围的 42 项专利权，包括发明专利 6 项，实用新型专利 35 项，外观设计 1 项，专利人为山东天辰智能停车股份有限公司。纳入评估范围的专利权详见下表：

| 序号 | 专利权人 | 专利名称              | 专利类型 | 专利号           | 申请日        |
|----|------|-------------------|------|---------------|------------|
| 1  | 天辰智能 | 电缆恒力矩自动收放器        | 实用新型 | 2016208951974 | 2016-8-18  |
| 2  | 天辰智能 | 机械式停车设备过桥板传动装置    | 实用新型 | 2016204817196 | 2016-5-25  |
| 3  | 天辰智能 | 自定位整体式双抱夹汽车轮胎智能搬运 | 实用新型 | 2016206758347 | 2016-7-1   |
| 4  | 天辰智能 | 左右平行推升式汽车横向智能搬运器  | 实用新型 | 2016201088921 | 2016-2-3   |
| 5  | 天辰智能 | 双向平行推升式汽车智能搬运器    | 实用新型 | 2016200730348 | 2016-1-26  |
| 6  | 天辰智能 | 抱夹及推升轮胎整体式汽车智能搬运器 | 实用新型 | 2016200624245 | 2016-1-22  |
| 7  | 天辰智能 | 梳齿型四点举升式汽车搬运器     | 实用新型 | 2015209888507 | 2015-12-3  |
| 8  | 天辰智能 | 机械式停车设备防坠钩的动力装置   | 实用新型 | 2015208523271 | 2015-10-30 |
| 9  | 天辰智能 | 滑板式平行抱夹汽车轮胎搬运器    | 实用新型 | 2015208342312 | 2015-10-27 |
| 10 | 天辰智能 | 梳齿升降式汽车搬运器        | 实用新型 | 2015207666668 | 2015-9-30  |
| 11 | 天辰智能 | 一种自动化停车设备专用安全门    | 实用新型 | 2014208619744 | 2014-12-31 |
| 12 | 天辰智能 | 一种载车板导向定位装置       | 实用新型 | 2014208544803 | 2014-12-30 |

| 序号 | 专利权人 | 专利名称                      | 专利类型 | 专利号           | 申请日        |
|----|------|---------------------------|------|---------------|------------|
| 13 | 天辰智能 | 操作盒                       | 外观设计 | 2014305603538 | 2014-12-30 |
| 14 | 天辰智能 | 机械式停车设备用链条导向及链条松断检测装置     | 发明专利 | 2014101941587 | 2014-5-9   |
| 15 | 天辰智能 | 一种链条传动旋转中置升降机的板式纵列机械式停车设备 | 发明专利 | 2013107474786 | 2013-12-31 |
| 16 | 天辰智能 | 机械式停车设备用限位极限位开关安装座        | 实用新型 | 2013208851239 | 2013-12-31 |
| 17 | 天辰智能 | 一种链条传动旋转中置升降机的板式纵列机械式停车设备 | 实用新型 | 2013208856463 | 2013-12-31 |
| 18 | 天辰智能 | 夹持轮胎式车库汽车搬运器              | 发明专利 | 2013106359263 | 2013-12-3  |
| 19 | 天辰智能 | 一种夹持轮胎式车库汽车搬运器            | 发明专利 | 2013106263468 | 2013-12-2  |
| 20 | 天辰智能 | 升降横移类机械式停车设备用钢丝绳导向防松装置    | 发明专利 | 2013104993004 | 2013-10-23 |
| 21 | 天辰智能 | 地坑简易升降式停车设备               | 实用新型 | 2012201242606 | 2012-3-29  |
| 22 | 天辰智能 | 地坑升降式停车设备                 | 实用新型 | 2012201242678 | 2012-3-29  |
| 23 | 天辰智能 | 车库横移车位供电装置                | 实用新型 | 2011202116377 | 2011-6-22  |
| 24 | 天辰智能 | 车库机械式组合防坠器                | 实用新型 | 2011202116409 | 2011-6-22  |
| 25 | 天辰智能 | 车库机械式防坠器                  | 实用新型 | 2011202116606 | 2011-6-22  |
| 26 | 天辰智能 | 一种齿轮副放大机构的液压传动式停车库        | 实用新型 | 2011201807749 | 2011-6-1   |
| 27 | 天辰智能 | 一种链条放大机构的液压传动式停车库         | 实用新型 | 2011201808065 | 2011-6-1   |
| 28 | 天辰智能 | 车库机械式防坠器                  | 实用新型 | 2010206381682 | 2010-12-2  |
| 29 | 天辰智能 | 车库链式升降传动系统                | 实用新型 | 2010206381822 | 2010-12-2  |
| 30 | 天辰智能 | 车库钢丝绳升降传动系统               | 实用新型 | 2010206381926 | 2010-12-2  |
| 31 | 天辰智能 | 液压平层防坠器                   | 实用新型 | 2010202576520 | 2010-7-14  |
| 32 | 天辰智能 | 平面移动类车库专用搬运器              | 实用新型 | 2010202184948 | 2010-6-8   |
| 33 | 天辰智能 | 平面移动类机械式停车设备控制系统          | 实用新型 | 2010201971240 | 2010-5-20  |
| 34 | 天辰智能 | 三折垂直升降自动门                 | 实用新型 | 2010201743723 | 2010-4-29  |
| 35 | 天辰智能 | 二折垂直升降自动门                 | 实用新型 | 2010201743776 | 2010-4-29  |
| 36 | 天辰智能 | 松绳检测装置                    | 实用新型 | 2010201706758 | 2010-4-27  |
| 37 | 天辰智能 | 链传动超长载车板                  | 实用新型 | 2010201706828 | 2010-4-27  |
| 38 | 天辰智能 | 车库机械式防坠器                  | 实用新型 | 201020163210X | 2010-4-20  |
| 39 | 天辰智能 | 垂直升降类车库专用回转台              | 实用新型 | 2010201632330 | 2010-4-20  |
| 40 | 天辰智能 | 松链检测装置                    | 实用新型 | 2010201632345 | 2010-4-20  |

| 序号 | 专利权人 | 专利名称             | 专利类型 | 专利号           | 申请日         |
|----|------|------------------|------|---------------|-------------|
| 41 | 天辰智能 | 升降横移类机械式停车设备控制系统 | 实用新型 | 2010201632523 | 2010-4-20   |
| 42 | 天辰智能 | 防坠器              | 发明专利 | 2006100691537 | 2006--10-16 |

#### （四）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，被评估企业申报范围内无表外资产。

#### （五）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（或者评估值）

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系天健会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

### 四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

### 五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2016 年 12 月 31 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估企业的资产规模、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

《徐州五洋科技股份有限公司 2017 年第二届董事会第二十二次会议决议公告》。

## （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人大常委会第21次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人大常委会第6次会议修订）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第3次会议修订）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会第5次会议于2007年3月16日通过）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第五38号）；
7. 《上市公司证券发行管理办法》（中国证券监督管理委员会令第三0号）；
8. 《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第109号）；
9. 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〔2011〕230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——无形资产》（中评协〔2008〕217号）；
7. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2007〕189号）；

8. 《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);
9. 《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248号);
10. 《资产评估准则—利用专家工作》(中评协[2012]244号);
11. 《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);
12. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
13. 《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则(财会[2006]3号);
14. 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号)。

#### (四) 资产权属依据

1. 《国有土地使用证》;
2. 《房屋所有权证》;
3. 《机动车行驶证》;
4. 重要资产购置合同或凭证;
5. 其他参考资料。

#### (五) 取价依据

1. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第294号);
2. 《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);
3. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;

#### (六) 其他参考资料

1. 山东天辰智能停车股份有限公司最近两年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。

本次评估目的是股权收购, 被评估企业在未来年度其收益与风险可以估计, 因此本次评估选择收益法进行评估。

市场法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, 同行业众多的上市企业为此次评估提供了丰富的可比案例, 因此本次评估选择市场法进行评估。

故在本次评估假设前提下, 依据本次评估目的, 本次评估选用收益法和市场法对被评估企业进行评估, 并选取其中一种方法的结果作为被评估企业股东全部权益价值参考依据。

### (二) 收益法简介

#### 1. 概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则—企业价值》, 国际和国内类似交易评估惯例, 本次评估同时确定按照收益途径、采用

现金流折现方法（DCF）估算被评估企业的权益资本价值。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估企业价值的一种方法。其基本思路是通过估算企业在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存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最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

## 2. 基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估企业的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估企业的财务报表估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

（2）对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金，应收、应付利息等流动资产（负债）；其他非流动资产、长期应付职工薪酬等非流动资产（负债），定义其为基准日存在的溢余或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

（3）由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估企业的企业价值，经扣减付息债务价值及少数股东权益价值后，得出被评估企业的所有者权益价值。

## 3. 评估模型

### (1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

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

式中：

E：被评估企业的所有者权益价值；

D：被评估企业付息债务价值；

B：被评估企业的企业价值；

$$B = P + C \quad (2)$$

P：被评估企业的经营性资产价值；

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

式中：

$R_i$ ：被评估企业未来第*i*年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：被评估企业的预测收益期；

C：被评估企业基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

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

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；

### (2) 收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为被评估企业投资性资产的收益指标，其基本定义为：

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

根据被评估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。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加

和，测算得到企业的经营性资产价值。

### (3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 $r$ ：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中：

$W_d$ ：被评估企业的长期债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

$W_e$ ：被评估企业的权益资本比率；

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

$r_d$ ：所得税后的付息债务利率；

$r_e$ ：权益资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 $r_e$ ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中：

$r_f$ ：无风险报酬率；

$r_m$ ：市场预期报酬率；

$\varepsilon$ ：被评估企业的特性风险调整系数；

$\beta_e$ ：被评估企业权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}\right) \quad (10)$$

$\beta_u$ ：可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

$\beta_i$ ：可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数；

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

式中：

K：一定时期股票市场的平均风险值，通常假设K=1；

$\beta_x$ ：可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数；

$D_i$ 、 $E_i$ ：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

### （三）市场法简介

根据《资产评估准则——企业价值》中市场法的定义，市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。运用市场法评估企业价值需要满足两个基本前提条件：

要有一个活跃的公开的市场。在这个市场上成交价格基本上反映市场买卖双方的行情，因此可以排除个别交易的偶然性。我国股票市场经过多年的发展，逐渐由不规范向规范发展，上市公司质量也逐步提高，虽然市场仍未充分发育，但随着股票总市值超过国民生产总值，股票市场在经济生活中的地位越来越重要，股票交易也是趋活跃，股票市场是成为国民经济发展的晴雨表。

在这个公开市场上要有可比的企业及其交易活动，且交易活动应能较好反映企业价值的趋势。企业及其交易的可比性是指选择的可比企业及其交易活动是在近期公开市场上已经发生过的，且与待评估的目标企业及其即将发生的业务活动相似。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

#### （1）可比公司的选取

山东天辰智能停车股份有限公司的主要业务为机械式停车设备及

核心零部件的研发、生产和销售，本次评估选取A股市场类似行业企业作为可比公司。

## （2）价值比率的选取

在市场法评估中所采用的价值比率一般有市净率、市盈率等。被评估企业的主营产品为机械式停车设备，与其他类型的专用设备制造企业存在一定的差异性，因而选择市盈率作为价值比率可能产生较大差异；而其拥有的资产规模、资金充裕程度在一定程度上反映了企业的经营能力。企业所拥有的资产规模一定程度上决定了企业未来的发展态势、获利能力，对企业长期持续经营起着重要的作用，这在整个专用设备制造行业来看具有较高的同质性。因此，本次评估选择市净率（PB）作为价值比率。

## （3）计算企业股东权益价值

根据上述各过程所得到的评估参数，结合被评估企业净资产情况；基准日非经营性或溢余性资产（负债）（扣除溢余货币资金影响）情况，在此基础上，考虑其他调整因素后，得出被评估企业股东全部权益评估结果。

## 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. 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。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主要工作如下:

1. 听取委托方及被评估企业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. 对通用设备,主要通过市场调研和查询有关资料,收集价格资料。
7. 对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

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。

## 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. 国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2. 被评估企业在未来经营期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3. 在高新技术企业认定标准和政策不发生重大变化的前提下，被评估企业能够持续获得高新技术企业资格，享受相关税收优惠。

4. 被评估企业在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营。

5. 被评估企业经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。

6. 被评估企业在未来经营期内的的资产构成，主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其基准日的状态持续，不考虑未来可能由于管理层、经营策略、关联企业经营模式以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等

状况的变化。

7. 在未来的经营期内，被评估企业的各项经常性的期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论及增值分析

### （一）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，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。山东天辰智能停车股份有限公司在评估基准日 2016 年 12 月 31 日的所有者权益账面值为 7,943.57 万元，评估值为 25,044.56 万元，评估增值 17,100.99 万元，增值率 215.28%。

### （二）市场法评估结论

采取市场法评估，山东天辰智能停车股份有限公司股东全部权益价值为：35,711.44 万人民币。

### （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所有者权益价值为 25,044.56 万元，比市场法测算得出的股东全部权益价值 35,711.44 万元，低 10,666.88 万元，低 42.59%。两种评估方法差异的原因主要是：

一般而言，市场法是从整体市场的表现和未来的预期来评定企业的价值，而收益法是立足于企业本身的获利能力来预测企业的价值，两者是相辅相成的，市场法的结果是收益法结果的市场表现，收益法结果是市场法结果的坚实基础，是企业的内在价值。市场法结果与收益法结果差异的主要原因在于市场法是企业某时点所反映的外部市场价格，其结果会受到市场投资环境、投机程度、以及投资者信心等一些因素影响而波动相对剧烈，而收益法则是在评估人员对企业历史经营状况进行专

业分析的基础上，对企业未来收益做出合理预测而得出的结论，相比市场法波动相对较小，体现了企业的内在价值；另一方面，市场法所选用的股票市值未能体现大股东真实变现所产生的各类变现成本，如大额抛售对每股价格的影响等，因此市场法结果高于收益法结果是符合实际情况的。

综上所述，两种评估方法对应的评估结果产生差异。

## （二）评估结果的选取

山东天辰智能停车股份有限公司专注于机械式停车设备研发、生产、销售、定点安装及维护保养等业务，其价值不仅体现在评估基准日存量实物资产及可辨认无形资产上，更多体现在其所具备的技术经验、市场地位、客户资源、团队优势等方面。在行业政策及市场趋势支持被评估企业市场需求持续增长的大趋势下，收益法评估结果能够较全面地反映被评估企业依托并利用上述资源所形成的整体价值。收益法能够更加充分、全面地反映评估对象的整体价值。因此，我们选用收益法评估结果作为徐州五洋科技股份有限公司拟购买山东天辰智能停车股份有限公司 100%股权项目确定股东权益价值的参考依据，由此得到山东天辰智能停车股份有限公司所有者权益在基准日时点的价值为 25,044.56 万元。

评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

## 十一、特别事项说明

### （一）房产证待办事项

山东天辰智能停车股份有限公司位于德州国家高新技术产业开发区内的房屋建筑物未取得权属证书，截至本报告出具日，被评估企业尚未取得权属证书的房屋建筑物的基本情况如下：

| 序号 | 房产用途 | 建筑面积 | 坐落土地使用证编号 |
|----|------|------|-----------|
|----|------|------|-----------|

|   |     |   |                           |
|---|-----|---|---------------------------|
| 1 | 办公楼 | — | 鲁（2017）禹城市不动产权第 0000127 号 |
| 2 | 餐厅  | — |                           |

被评估企业已取得办公楼、餐厅的《建设工程规划许可证》、《建设用地规划许可证》。目前，被评估企业正着手办理上述房产的权属证，被评估企业承诺上述房屋建筑物等资产为其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。

## （二）抵押担保事项

2014年11月24日，被评估企业与中国银行股份有限公司禹城支行签订《最高额抵押合同》（编号：2014年禹中银司中小高抵字015号），约定为被评估企业与中国银行股份有限公司自2014年11月24日至2019年11月24日止签署的借款、贸易融资、保函、资金业务及其他授信业务合同提供抵押担保，抵押物为权证编号：鲁（2017）禹城市不动产权第0000320号（后变更为鲁（2017）禹城市不动产权第0000320号国有土地使用权证）的土地使用权。

## （三）其他需要说明的事项

1. 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企业提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估企业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。

2. 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为对评估对象可实现价格的保证。

3. 评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经

过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

4. 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企业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。

5. 本次评估范围及采用的由被评估企业提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估企业对其提供资料的真实性、完整性负责。

6. 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企业提供，委托方及被评估企业对其真实性、合法性承担法律责任。

7. 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：本报告评估结果使用有效期一年，即自评估基准日2016年12月31日起，至2017年12月30日止。超过一年，需重新进行评估。

### 十三、评估报告日

评估报告日为二〇一七年三月五日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司

评估机构法定代表人:

资产评估师:

资产评估师:

二〇一七年三月五日

## 备查文件目录

- 1.经济行为文件（复印件）；
- 2.委托方和被评估企业法人营业执照（复印件）；
- 3.被评估企业涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 4.被评估企业审计报告（复印件）；
- 5.委托方及被评估企业承诺函；
- 6.签字资产评估师承诺函；
- 7.中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（复印件）；
- 8.中联资产评估集团有限公司证券期货相关业务评估资格证书（复印件）；
- 9.中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 10.签字资产评估师资格证书（复印件）；