

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

秦川机床工具集团股份有限公司拟收购股权所涉及陕西法
士特沃克齿轮有限公司股东全部权益项目

资产评估报告

中联评报字[2020]第 987 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二〇年五月二十三日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020008202000595

资产评估报告名称： 秦川机床工具集团股份有限公司拟收购股权所涉及陕西法士特沃克齿轮有限公司股东全部权益项目

资产评估报告文号： 中联评报字[2020]第987号

资产评估机构名称： 中联资产评估集团有限公司

签字资产评估专业人员： 翟红梅(资产评估师)、张佳瑜(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目录

声明..... 1

摘要..... 3

资产评估报告.....5

 一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人..... 5

 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..... 14

 五、评估基准日..... 14

 六、评估依据..... 14

 七、评估方法..... 19

 八、评估程序实施过程 and 情况.....36

 九、评估假设..... 38

 十、评估结论..... 40

 十一、特别事项说明..... 43

 十二、评估报告使用限制说明.....48

 十三、评估报告日..... 49

附件目录..... 51

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

五、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对

已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

秦川机床工具集团股份有限公司拟收购股权所涉及 陕西法士特沃克齿轮有限公司股东全部权益项目 资产评估报告

中联评报字[2020]第 987 号

摘要

中联资产评估集团有限公司接受秦川机床工具集团股份有限公司和陕西法士特汽车传动集团有限责任公司委托，就秦川机床工具集团股份有限公司拟收购陕西法士特汽车传动集团有限责任公司持有的陕西法士特沃克齿轮有限公司 100% 股权之经济行为，对该行为所涉及的陕西法士特沃克齿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。

评估对象为陕西法士特沃克齿轮有限公司股东全部权益，评估范围是陕西法士特沃克齿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 2020 年 3 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，分别采用资产基础法和收益法两种方法对陕西法士特沃克齿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果。

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，得出以下评估结论：

基于委托人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划落实的前提下，陕西法士特沃克齿轮有限公司股东全部权益在基准日时点的账面价值 18,116.31 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 42,886.18 万元，增值 24,769.87 万元，增值率 136.73%。

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。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2020 年 3 月 31 日至 2021 年 3 月 30 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正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

秦川机床工具集团股份有限公司拟收购股权所涉及 陕西法士特沃克齿轮有限公司股东全部权益项目 资产评估报告

中联评报字[2020]第 987 号

秦川机床工具集团股份有限公司、陕西法士特汽车传动集团有限责任公司：

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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对秦川机床工具集团股份有限公司拟收购陕西法士特汽车传动集团有限责任公司持有的陕西法士特沃克齿轮有限公司 100% 股权之经济行为所涉及的陕西法士特沃克齿轮有限公司股东全部权益在评估基准日 2020 年 3 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、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人

本次资产评估的委托人为秦川机床工具集团股份有限公司和陕西法士特汽车传动集团有限责任公司，被评估单位为陕西法士特沃克齿轮有限公司，委托人之一秦川机床工具集团股份有限公司是被评估单位的股权收购方，委托人之二是陕西法士特沃克齿轮有限公司的 100% 股权持有方。

（一）委托人概况

委托人之一：

公司名称：秦川机床工具集团股份有限公司

法定代表人：严鉴铂

注册资本：69337.091 万元人民币

企业类型：股份有限公司(上市)

公司地址：陕西省宝鸡市渭滨区姜谭路 22 号

成立日期：1998 年 07 月 10 日

营业期限：1998-07-10 至-

统一社会信用代码：9161000071007221XC

经营范围：通用及专用设备制造；黑色及有色金属加工；汽车零部件及配件制造；铁路、船舶、航空航天和其他运输设备的配件制造；金属制品；塑料制品；计算机、通信和其他电子设备制造；仪器仪表制造；软件和信息技术服务业；机械和设备修理；融资租赁；道路货物运输；投资与咨询与服务；货物、技术的进出口经营（国家禁止和限制的货物、技术除外）及代理业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

委托人之二：

公司名称：陕西法士特汽车传动集团有限责任公司

法定代表人：严鉴铂

注册资本：50000 万元人民币

企业类型：有限责任公司(国有控股)

公司地址：陕西省西安市高新区西部大道 129 号

成立日期：1993 年 11 月 19 日

营业期限：1993-11-19 至-

统一社会信用代码：91610000220566671X

经营范围：汽车传动产品、锻件、铸件、机械零部件、汽车零部件的生产、销售；对外投资；进出口业务（国家限定或禁止进出口的除外）；技术咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估单位概况

名称：陕西法士特沃克齿轮有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：陕西省西咸新区泾河新城永乐镇南段

法定代表人：高勃

注册资本：伍仟万人民币

成立日期：2007 年 02 月 13 日

营业期限：长期

统一社会信用代码：91610000797922618E

1、公司简介

陕西法士特沃克齿轮有限公司为陕西法士特汽车传动集团有限责任公司旗下具有法人资格的子公司。隶属于通用设备制造行业，专业生产齿轮、花键轴及传动部件总成。公司位于陕西省西咸新区泾河新城永乐镇南段。公司目前具有热处理、机械加工和部件装配等主要生产职能部门，共有职工 800 人，其中工程技术人员 70 余人，设备精良，检测手段齐全。

公司主要产品有工程机械企业 ZL50C 装载机变速箱、驱动桥配套的齿轮、花键轴及传动部件总成，重型汽车变速箱配套的齿轮、花键轴及杂件等。具有承接加工各种汽车、农机、机械传动部件轴类、齿轮类及各种杂件的加工生产能力；具有完整的弧齿锥齿轮机加工、热处理和热后精加工生产能力。

2、历史沿革

陕西法士特沃克齿轮有限公司（曾用名陕西沃克齿轮有限公司）由陕西黄工集团齿轮有限责任公司和陕西省投资公司共同出资设立，于 2007 年 02 月 13 日在陕西省工商行政管理局登记设立。陕西法士特沃克齿轮有限公司成立时登记的注册资本为 1,400.00 万元，成立时股东名称、

出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%	出资方式
1	陕西黄工集团齿轮有限责任公司	1,000.00	71.43%	货币 20.00 万元； 实物 980.00 万元。
2	陕西省投资公司	400.00	28.57%	货币
	合计	1,400.00	100.00	

2013 年 01 月 16 日，陕西省产业投资有限公司(曾用名陕西省投资公司)将持有陕西沃克齿轮有限公司 28.57%股权以货币方式转让给陕西法士特汽车传动集团有限责任公司，并签订股权转让协议。变更后股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%	出资方式
1	陕西黄工集团齿轮有限责任公司	1,000.00	71.43%	货币 20.00 万元； 实物 980.00 万元。
2	陕西法士特汽车传动集团有限责任公司	400.00	28.57%	货币
	合计	1,400.00	100.00	

2020 年 03 月，陕西黄工集团齿轮有限责任公司所持陕西法士特沃克齿轮有限公司 71.43%股权划转至陕西法士特汽车传动集团有限责任公司名下，变更后股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%	出资方式
1	陕西法士特汽车传动集团有限责任公司	1,400.00	100.00%	货币
	合计	1,400.00	100.00	

2020 年 03 月，陕西法士特汽车传动集团有限责任公司将其享有的对陕西法士特沃克齿轮有限公司 3,600.00 万元的债权转为其对陕西法士特沃克齿轮有限公司的股权，增加实收资本 3,600.00 万元。变更后至评估基准日股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%	出资方式
1	陕西法士特汽车传动集团有限责任公司	5,000.00	100.00%	货币
	合计	5,000.00	100.00	

2、经营范围

齿轮、传动和驱动部件制造、销售，工程机械的开发、生产、销售、维修、租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

3、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2020 年 03 月 31 日，公司资产账面总额为 42,865.48 万元、负债 24,749.17 万元、净资产 18,116.31 万元。2020 年度 1-3 月实现营业收入 11,379.26 元，净利润 2,035.68 万元。公司近三年一期资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 3 月 31 日
总资产	16,897.14	23,558.33	38,447.23	42,865.48
负债	12,751.37	17,416.47	26,783.51	24,749.17
净资产	4,145.77	6,141.86	11,663.72	18,116.31
	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-3 月
营业收入	22,366.19	26,181.21	40,051.63	11,379.26
利润总额	1,836.33	1,590.40	6,328.44	2,393.26
净利润	1,539.48	1,350.22	5,384.15	2,035.68
审计机构	陕西鸿信会计师事务所有限责任公司	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人为秦川机床工具集团股份有限公司和陕西法士特汽车传动集团有限责任公司，被评估单位为陕西法士特沃克齿轮有限公司，委托人之一秦川机床工具集团股份有限公司是被评估单位的股权收购方，委托人之二陕西法士特汽车传动集团有限责任公司是陕西法士特沃克齿轮有限公司的 100% 股权持有方。

（四）委托人、资产评估委托合同的其他评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理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人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人。

二、评估目的

根据《陕西法士特汽车传动集团有限责任公司经理办公会议纪要》（2020年4月1日）和《秦川机床工具集团股份公司专题会纪要》（2020年4月10日），秦川机床工具集团股份公司拟收购陕西法士特沃克齿轮有限公司100%股权。为此需对陕西法士特沃克齿轮有限公司整体进行资产评估。

本次资产评估的目的是反映陕西法士特沃克齿轮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。

三、评估对象和评估范围

评估对象是陕西法士特沃克齿轮有限公司的股东全部权益。评估范围为陕西法士特沃克齿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42,865.48万元、负债24,749.17万元、净资产18,116.31万元。具体包括流动资产22,594.33万元、非流动资产20,271.15万元；流动负债22,942.83万元、非流动负债1,806.34万元。

上述资产与负债数据摘自经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计的陕西法士特沃克齿轮有限公司2020年3月31日资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

经委托人及相关当事人确认，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 27,685.21 万元，占评估范围内总资产的 64.59%。具体包括存货、固定资产及在建工程。这些资产具有以下特点：

1、实物资产主要分布在陕西法士特沃克齿轮有限公司位于陕西省西咸新区泾河新城永乐镇的生产经营厂区内。

2、存货

存货主要包括原材料、在用周转材料（低值易耗品）、委托加工物资、产成品及自制半成品。原材料为主要为生产齿轮等所需钢材、辅料等，主要包括：棒材8620H、20CrMnTiH3合结钢和数控切削液等；产成品和在产品主要包括倒挂档中间齿轮、中间轴传动齿轮、法兰盘等；在用周转材料（低值易耗品），主要包括剔前滚刀、钻头、游标卡尺、涨套等；委托加工物资为委托三原金桥高强度标准件有限公司加工的毛坯件。上述存货妥善保管，品种较多、数量较大。

3、房屋建筑物

房屋建筑物18项（其中改造费用3项，2项搬迁费用），建筑物总建筑面积32,961.24平方米，包括下料车间钢构、东厂区成品库、齿轮车间大棚、污水处理站、锻工车间、汽车库等。构筑物16项，包括污水处理池、路面、水塔等。

4、纳入本次评估范围内的设备类资产具体包括机器设备、车辆及电子设备三大类。

（1）机器设备

机器设备有602台（套），为2001年12月至2020年3月期间购买，包括普通车床、花键铣床、插齿机、保护气氛转底炉生产线、数控滚齿机、行车、环形渗碳淬火热处理生产线、数控高速端面外圆磨床等。

（2）车辆

车辆有8辆，为2010年5月至2019年3月期间购买，包括东风日产牌EQ7250AC小型轿车、五菱牌LZW6407BAF小型普通客车、东风雪铁龙牌DC7165DTA小型轿车、英致牌YZ6450EFBB1Z小型普通客车、北京现代牌BH7161PAV小型轿车、江淮牌HFC1041P93K7C2V轻型普通客车、宝骏LZW6463CQYA小型普通客车、帝豪牌HQ7182C04小型轿车。

（3）电子设备

电子设备共 27 台（套），为 2008 年 1 月至 2020 年 2 月期间购买，包括电脑及打印机、空调等。

截止评估基准日，申报的资产均安装于陕西法士特沃克齿轮有限公司并正常使用。

5、在建工程

（1）在建工程-土建工程

评估范围内在建工程-土建工程包括动力站房、研发大楼、热力站等，项目 2019 年 3 月开工建设，至评估基准日，项目已取得建设用地规划许可证（西咸规地字第 05-2019-012 号）、建设工程规划许可证（西咸规建字第 05-2019-009 号）、建筑工程施工许可证（编号 610151201907085001）；截至评估基准日，项目基本完工，剩余零星收尾工程，尚未工程结算、竣工验收。

截止评估基准日，在建工程占用的土地为陕西法士特沃克齿轮有限公司名下土地使用权及通过无偿划转取得原属于陕西黄工集团齿轮有限责任公司的土地使用权，目前已完成产权变更。

（2）在建工程-设备安装工程

评估范围内在建工程-设备安装工程为数控卧式升降台铣床、数控滚齿机、渗碳连续炉等，截至评估基准日评估范围内的在建工程—设备安装工程项目部分设备处于调试状态，部分项目正在建设。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至基准日 2020 年 3 月 31 日, 被评估单位申报评估的范围内账面记录的无形资产为 3 宗土地使用权, 2 项其他无形资产; 申报评估范围内无账面未记录的无形资产。

1、土地使用权

纳入本次评估范围的无形资产—土地使用权为企业申报的三宗土地使用权, 面积合计为 108,987.00 平方米。其中 45,189.00 平方米土地使用权为陕西法士特沃克齿轮有限公司 2019 年 4 月以出让方式取得的土地使用权, 对应证号为“陕(2019)西咸新区不动产权第 0000338 号”和“陕(2019)西咸新区不动产权第 0000337 号”, 剩余的 63,798.00 平方米为陕西黄工集团齿轮有限责任公司无偿划转给陕西法士特沃克齿轮有限公司的土地使用权, 其产权人变更后对应的土地证号为“陕(2020)西咸新区不动产权第 0000373 号”, 土地基本情况如下:

土地登记状况一览表

序号	证载权利人	土地产权证编号	宗地名称	土地位置	土地用途	使用权类型	终止日期	使用权面积(平方米)
1	陕西法士特沃克齿轮有限公司	陕(2019)西咸新区不动产权第 0000338 号	项目用地 1	高泾大道以北, 正阳大道以西	工业用地	国有出让	2069 年 4 月 3 日	7,791.00
2	陕西法士特沃克齿轮有限公司	陕(2019)西咸新区不动产权第 0000337 号	项目用地 2	高泾大道以北, 原点东二路以西	工业用地	国有出让	2069 年 4 月 3 日	37,398.00
3	陕西法士特沃克齿轮有限公司	陕(2020)西咸新区不动产权第 0000373 号	东厂区土地	永乐镇	工业用地	国有划拨	无使用年限限制	63,798.00

2、其他无形资产

其他无形资产共 2 项, 主要为办公软件仓库管理模块、ERP 系统模块。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

经委托人及相关当事人确认, 截至基准日 2020 年 3 月 31 日, 被评

估单位申报评估的范围内无表外资产。

（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

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值为亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《亚会 A 审字（2020）0842 号》标准无保留意见审计报告的审计结果。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 2020 年 3 月 31 日。

此基准日是委托人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

《陕西法士特汽车传动集团有限责任公司经理办公会议纪要》（2020 年 4 月 1 日）和《秦川机床工具集团股份有限公司专题会纪要》（2020 年 4

月 10 日)。

(二) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第八号，2018 年）；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 3、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第 538 号）；
- 4、《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）；
- 5、《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 6、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订)；
- 7、《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）；
- 8、《中华人民共和国耕地占用税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部、国家税务总局第 49 号令）；
- 9、《陕西省实施<中华人民共和国耕地占用税暂行条例>办法》（2009 年陕西省人民政府令第 141 号）；
- 10、《陕西省企业国有资产评估管理办法》（陕产权发（2017））；
- 11、《国有资产评估管理办法》（国务院令 第 91 号，自 1991 年 11 月 16 日起施行）；
- 12、《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 378 号，《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》（中华人民共和国国务院令 第 588 号）决定修改，自 2011 年 1 月 8 日执行）；

13、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 12 号，2005 年）；

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

15、《关于进一步加强地方国有资产监管工作的若干意见》（国资发法规〔2009〕286 号）；

16、《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权〔2013〕64 号）；

17、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会、中华人民共和国财政部令第 32 号）；

18、其他法律法规。

（三）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；

3、《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；

4、《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；

5、《资产评估执业准则-资产评估方法》（2019）35 号；

6、《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

7、《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；

8、《资产评估执业准则-企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；

9、《资产评估执业准则-机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；

10、《资产评估准则-不动产》（中评协〔2017〕38 号）；

11、《资产评估执业准则-无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；

12、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；

- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 15、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）资产权属依据

- 1、《不动产权证》及《车辆行驶证》；
- 2、重要资产购置合同或凭证；
- 3、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、《基本建设财务管理规定》（财建[2016]504号）；
- 2、《财政部、税务总局关于车辆购置税有关具体政策的公告》财政部、国家税务总局公告2019年第71号；
- 3、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)；
- 4、《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）；
- 5、《增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）；
- 7、《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）；
- 8、财政部税务总局海关总署公告《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019年第39号）；
- 9、《陕西省建筑工程消耗量定额》（2004）；
- 10、《陕西省建筑装饰工程价目表》（2009）；
- 11、《陕西工程造价信息》（2019年11期）；

- 12、《陕西省住房和城乡建设厅关于调整陕西省建设工程计价依据的通知》（陕建发〔2019〕45）。
- 13、《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）；
- 14、《城镇土地估价规程》(GB/T22508-2014)；
- 15、《自然资源部办公厅关于印发《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）》的通知》（试行）；
- 16、《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）；
- 17、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）；
- 18、《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）；
- 19、《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格[1999]1283号）；
- 20、《招标代理收费标准》（发改价格[2011]534号）；
- 21、《全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率（LPR）公告》（2020年3月20日）和《全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率（LPR）公告》（2020年4月20日）；
- 22、《西安市人民政府关于新征地农民养老保险有关问题的通知》（市政发〔2008〕84号）；
- 23、《2019年机电产品价格信息查询系统》；
- 24、《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58号）；
- 25、《财政部、税务局、国家发展改革委公告 2020 年第 23 号，2020 年 4 月 23 日》；
- 26、陕西法士特沃克齿轮有限公司提供的未来收益的预测资料。

（六）其它参考资料

- 1、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号、财政部令第 76 号修订）；
- 2、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18 号）；
- 3、《企业会计准则第 1 号—存货》等 38 项具体准则（财会[2006]3 号）
- 4、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；
- 5、近三年及评估基准日亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《亚会 A 审字（2020）0842 号》审计报告；
- 6、wind 资讯金融终端；
- 7、《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；
- 8、《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）；
- 9、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。

由于在国内流通市场和非流通市场的上市公司、非上市公司中很难找到在业务结构、企业规模、市场地位、资产配置和使用情况、增长潜

力和风险等方面与评估对象相类似的三个以上可比企业，因此本项目不适宜采用市场法进行评估。

本次评估目的是股权收购，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，因此本次评估可以选择资产基础法进行评估。

结合陕西法士特沃克齿轮有限公司的历史经营状况、目前的经营现状及经营计划分析，可以对被评估单位未来年度的收益与风险合理地估计，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。

评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。

对所有银行存款账户均核查了银行对账单，并进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，以及评估基准日后的进账情况。对人民币存款以核实后账面值确定评估值。

其他货币资金为承兑保证金，对所有其他货币资金账户进行了函证，以证明其他货币资金的真实存在。以核实后的账面值确认其评估值。

（2）应收票据（应收款项融资）

应收票据（应收款项融资）为销售货款收到的银行承兑汇票。在清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，均为无息票据，以核实后账面值为评估值。

（3）应收类账款

对应收类账款评估，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。对应收类款采用账龄分析法估计评估风险损失；对外部单位对发生时间 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 5%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 30%；发生时间 3 年至 4 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%，发生时间 4 年至 5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 80%；5 年以上评估风险损失为 100%。

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。

（4）预付账款

预付账款主要为货款。评估人员查阅了相关采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况，均为账龄较短，服务未完成或货物未收到的款项，以核实账面值确定评估值。

（5）存货

存货包括原材料、在用周转材料（低值易耗品）、委托加工物质、产成品及在产品。

1) 原材料

评估人员对各类主要原料等进行了重点抽查盘点，抽查结果显示原材料数量未见异常。原材料因耗用量大，周转速度较快，账面值接近基准日市价，故按账面值确定评估值。

2) 在用周转材料（低值易耗品）

评估人员对各类主要低值易耗品等进行了重点抽查盘点，抽查结果显示数量未见异常，在用周转材料（低值易耗品）都属于产品专用刀具。本次评估采用成本法进行评估，计算公式为：

在用周转材料（低值易耗品）=全新低值易耗品重置价×成新率

3) 委托加工物资

评估人员核查了委托加工合同及相关凭证，确认委托加工物资的真实性。委托加工物资的账面值主要由材料费组成，账面值接近基准日市价，故按账面值确定评估值。

4) 产成品

产成品主要包括倒挂档中间齿轮、中间轴取力齿轮、法兰盘等，企业产成品为订单销售，产成品存在部分积压情况，产成品的具体评估方法及过程如下：

对于正常销售的产品，评估人员依据调查情况和企业提供的产品销售定价政策等资料分析，对于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，销售风险系数 r 取 50%，确定评估值。

对于存在产品积压情况的产品，评估人员调查积压品形成的原因、数量、品种，向销售部门、管理层进行了询问调查，得出这些品种目前仍有生产、只是每批的量较少，后期能降价销售。评估人员依据调查情

况和企业提供的积压产品可实现的销售价格，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，销售风险系数 r 取 100%，确定评估值。

评估价值=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 ）

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的产品市场价格确定的；

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. 销售费用率是按销售费用与销售收入的比例平均计算；

d. 营业利润率=营业利润÷营业收入；

营业利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用

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%。

5) 在产品

评估人员实地盘点了生产现场的在产品数量、状态；另通过获取收发存报表、了解被评估单位料、工、费的核算方法和各月在产品价值变化情况，经核实未见异常。企业在产品因生产周期较短，账面成本包含合理的材料成本等，基本反映了评估基准日的生产成本，评估时以核实后的账面值确定评估值。

2、长期股权投资

评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了相关投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定可供出售金融资产的真实性和完整性，并在此基础上对长期股权投资位进行评估。

本次评估仅获取了被投资单位的营业执照、财务报表等资料，经核实分析，被投资单位目前处于资不抵债且该公司为有限责任公司，根据 2020 年 5 月 10 日《西咸新区卓雅物业管理有限公司 2020 年股东会议决议》和《西咸新区卓雅物业管理有限公司股权转让协议》，陕西法士特沃克齿轮有限公司将持有西咸新区卓雅物业管理有限公司 49% 的股权以零元价格转给陕西黄工集团齿轮有限责任公司名下，因此，本次评估对于西咸新区卓雅物业管理有限公司 49% 的股权价值评估值为零。

3、非流动资产

(1) 固定资产

1) 房屋建筑物

本次评估，结合建筑物的实际情况，采用重置成本法对建筑物进行评估。

对于主要房屋建筑物的评估，采用概预算调整法计算其建安造价，即评估人员采用委估房产的工程结算，并根据评估对象实际情况进行工程量调整后套用相关定额，并参照评估基准日前后当地建设工程材料价格信息进行材料价差调整后计算得出建筑安装工程总造价，再加建设规费、贷款利率，并结合现场勘查情况确定建（构）筑物尚可使用年限，确定成新率，进而计算出建筑物评估值。

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

建筑物评估值=重置全价（不含税价）×成新率

A、重置全价

重置全价（不含税价）由建安造价（不含税价）、前期及其它费用（含不税价）、资金成本三部分组成。

①建安造价的确定

评估人员根据被评估房产的具体特点和所掌握的资料，采用概预算调整法确定建安工程造价。

对于房屋建筑物评估人员采用委估房产的工程结算，并根据评估对象实际情况进行工程量调整后套用《陕西省建筑工程消耗量定额》（2004）、《陕西省建筑装饰工程价目表》（2009）、《关于调整陕西省建设工程计价依据的通知》（陕建发〔2019〕45号）等现行取费标准，并参照评估基准日前后陕西省建设工程造价信息进行材料价差调整后计算得出建筑安装工程总造价。

②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工程造价外的其它费用两个部分。

③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，利率按基准日当月全国银行间同业拆借中心发布的LPR确定，工期按项目建设正常合理周期计算，并假设资金均匀投入。

本次评估项目建设工期按18个月计算，利率取2020年3月20日全国银行间同业拆借中心发布的1年期LPR（4.05%）与5年期LPR（4.75%）算术平均数（4.40%）。

B、成新率

本次评估对于建（构）筑物成新率采用现场勘查判定的剩余使用年

限，确定其尚可使用年限，即：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})$$

C、评估值的确定

$$\text{评估值（不含税）} = \text{重置全价（不含税）} \times \text{成新率}$$

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。

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

(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、安装调试费、其他费用和资金成本等部分组成。该项目建设工期小于6个月，故不考虑前期费用及资金成本。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：

$$\text{重置全价} = \text{设备购置费} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} - \text{设备购置所发生的增值税进项税额}$$

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，不再考虑运杂费、安装调试费、其他费用（不含税）及资金成本。

①设备购置价的确定

主要是通过向生产厂家、经销公司询价或参考《2019年机电产品价格信息查询系统》价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。

对于年代久远已被淘汰不再继续生产的设备，按其替代或类似设备的市场价格进行调整后确定其购置价。

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。运杂费率以设备购置价为基础，参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料确定运杂费率。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

设备运杂费=设备购置价×运杂费率

③安装调试费的确定

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，按不同安装调试费率计取。

安装调试费=设备购置价×安装调试费率

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费

④其他费用的确定

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费及招投标管理费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合设备本身特点进行计算。

其他费用=(购置价格+运杂费+安装调试费)×其他费用费率

⑤资金成本

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，该项目建设工期为1年。资金成本按均匀投入计取。贷款利率取评估基准日1

年期贷款利率4.05%。

资金成本=(购置价格+运杂费+安装调试费+其他费用(含税))×贷款利率×建设工期(年)×1/2

⑥设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额=设备含税购置价×增值税率/(1+增值税率)+运杂费×运杂费增值税率/(1+运杂费增值税率)+安装调试费×安装调试增值税率/(1+安装调试增值税率)

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:

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

对生产年代久远,已无同类型型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

(2) 车辆

车辆重置全价由现行含税购置价、车辆购置税、新车上户牌照手续费、增值税进项税额确定。

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-车辆购置所发生的增值税进项税额

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车辆购置税按《财政部、税务总局关于车辆购置税有关具体政策的公告》财政部、国家税务总局公告2019年第71号的规定计取,计算公式为:

车辆购置税额 = 车辆含税购置价 × 购置税率 / (1 + 增值税率)

③新车上户牌照手续费等按当地交通管理部门规定计取；

④车辆购置所发生的增值税进项税额按《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)的规定计取车辆购置所发生的增值税进项税额，计算公式为

车辆购置所发生的增值税进项税额 = 设备含税购置价 × 增值税率 / (1 + 增值税率)

B、成新率的确定

对于运输车辆，根据2013年5月1日起施行的《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号有关规定，使用该车辆引导报废行驶里程和该型车辆一般经济年限，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 = (经济使用年限 - 已使用年限) / 经济使用年限 × 100%

行驶里程成新率 = (规定行驶里程 - 已行驶里程) / 规定行驶里程 × 100%

成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率) + a 车辆调整系数

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) 无形资产

A、土地使用权

根据《资产评估执业准则—不动产》、参考《城镇土地估价规程》

和《自然资源部办公厅关于印发《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）》的通知》（试行）文件，结合待估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，评估人员分析了不同评估方法的适用性，最终确定对出让地块采用市场比较法和成本逼近法评估，对划拨地块采用成本逼近法评估。

1) 评估方法介绍

①市场比较法

市场比较法原理：市场比较法是依据地价评估的替代原则，即市场上具有同样效用土地的价格，在替代原则作用下，相互牵制而趋于一致，从而可以用类似土地的已知市场交易价格，通过对地价影响因素的比较修正，测算待估宗地地价。

市场比较法评估宗地地价的计算公式为：

$$\text{公式 } P=P_b \times A \times B \times C \times D \times E$$

其中：

P-----评估宗地价格；

P_b -----比较实例价格；

A-----待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B-----待估宗地评估基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数；

C-----待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D-----待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；

E-----待估宗地年期修正指数/比较实例年期修正指数。

②成本逼近法

成本逼近法是以取得土地成本和开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税费和土地增值收益来确定土地价格的评估方法。采用成本逼近法求取土地使用权价格的公

式如下：

其基本计算公式为： $V=E_a+E_d+T+R_1+R_2+R_3=V_E+R_3$

式中： V ——土地价格；

E_a ——土地取得费；

E_d ——土地开发费；

T ——税费；

R_1 ——利息；

R_2 ——利润；

R_3 ——土地增值收益；

V_E ——土地成本价格。

其中：

土地取得费及税费：根据《中华人民共和国土地管理法》，土地取得费包括土地补偿费、安置补助费、青苗和附着物补偿费，税费包括耕地占用税、耕地开垦费和水利建设基金等；

土地开发费：土地开发费按评估设定土地开发程度下区域平均需投入的各项客观费用计算；

利息：按照评估界定的土地开发程度的正常开发周期、各项费用投入期限和资本年利息率，分别估计各期投入应支付的利息；

利润：按照开发性质和各地实际情况，确定开发中各项投资的正常回报率，估计土地投资应取得的投资利润；

土地增值收益：土地增值收益是指政府出让土地除收回成本价格外，同时要使国家土地所有权在经济上得以实现，即获取一定的增值收益。

B、其他无形资产

对于其他无形资产的评估，评估人员核对了账簿记录、抽查了其原

始凭证及合同、协议等相关资料，核对明细账与总账、报表余额相符，核对其无形资产摊销计算的合理性等。由于企业拥有的软件是公开市场可以购买的软件，本次评估参考市场购置价（不含税）确定评估值。

（4）长期待摊费用

长期待摊费用是小八档上盖生产车间和东厂齿轮车间电路工程改造装修形成的长期待摊费用。本次评估是在核实后的账面值基础上，对企业各类准备计提的合理性、计算的合理性和正确性进行了调查核实。评估人员经过核实认为长期待摊费用入账价值准确。以清查核实后账面值确定评估值。

（5）递延所得税资产

递延所得税资产为是由坏账准备与其计税基础存在差异而产生的可抵扣暂时性差异而形成。本次评估是在核实后的账面值基础上，对企业各类准备计提的合理性、递延税款借项形成及计算的合理性和正确性进行了调查核实。评估人员经过核实认为递延所得税资产业务发生正常，入账价值准确。递延所得税资产以清查核实后账面值确定评估值。

（6）其他非流动资产

评估人员查阅了相关采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间收到的设备情况，均为近期采购，设备未到或处调试阶段，本次以核实账面值确定评估值。

4、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

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估执业准则—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）对拟收购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一较稳定的对应关系，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母公司会计报表为依据估算其所有者权益价值（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，再加上企业报表中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，得出企业的所有者权益价值（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；

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

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。

ΣC_i: 基准日存在的非经营性、溢余资产的价值。

$$C_i = C_1 + C_2 + C_3 + C_4 \quad (4)$$

式中:

C₁: 预期收益(自由现金流量)中未体现投资收益的全资、控股或参股投资价值;

C₂: 基准日现金类资产(负债)价值;

C₃: 预期收益(自由现金流量)中未计及收益的在建工程价值;

C₄: 基准日呆滞或闲置设备、房产等资产价值;

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_e ：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

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

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 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1、2020年4月初委托人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。2020年4月上旬, 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2020年4月14日至2020年4月30日。主要工作如下:

1、听取委托人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。

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、对设备类资产，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（构）筑物，了解管理制度和维护、使用情况，收集工程预算等相关资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、通过对被评估单位现场勘察，对被评估单位的经营性资产的现状、经营特点、业务盈利模式以及历史经营状况、经营收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。特别是对影响评估作价的主营业务的收入、成本相关的成本费用等进行了专题的详细调查，查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料、重要项目合同协议等。通过与被评估单位的管理、财务人员进行座谈交流，了解被评估单位的经营情况等。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集相关行业的宏观行业资料。

9、对被评估单位已实现的业绩等进行查阅复核，通过收集相关的行业资料，结合国家的宏观背景和企业的经营计划，了解企业设备的使用及更新情况和目前的经营状况，综合分析，以核查验证企业未来的收益预测。

10、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

2020年5月1日至5月7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，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2020年5月8日至2020年5月23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；

2、企业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、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；

4、被评估单位在未来经营期内的管理层尽职，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主营业务状况的变化所带来的损益；

5、鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，本报告盈利预测中未考虑企业存款产生的利息收入；

6、在预测期内，被评估单位不存在因对外抵押、担保、法律纠纷等事项导致企业发生损失或产生大额或有负债；

7、本次评估对被评估单位未来收益的预测基于陕西法士特沃克齿轮有限公司对未来收益等数据相关的预测；

8、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；

9、本次评估测算财务费用时，对于已签订的借款合同测算利息费用时按合同约定的借款利率进行测算并归还本金，对于测算现金流量缺口，本次评估按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2020 年 3 月 20 日公布 5 年以上 LPR 为 4.75%，2020 年 4 月 20 日公布 5 年以上 LPR 为 4.65%，两者平均值为 4.70%以考虑评估计算财务费用。

10、截止评估基准日 2020 年 3 月 31 日，陕西法士特沃克齿轮有限公司系享有西部大开发优惠所得税税率 15%的政策企业。根据财政部、税务总局、国家发展改革委三部委于 2020 年 4 月 23 日印发的《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部 税务总局 国家发展改

革委公告 2020 年第 23 号) 文: 自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日, 对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。因陕西法士特沃克齿轮有限公司业务符合《西部地区鼓励类产业目录》规定, 且主营业务占企业收入总额 60% 以上, 本次假设陕西法士特沃克齿轮有限公司可继续享有西部大开发企业所得税优惠税率 15% 政策;

11、本次评估对于西厂区的房屋使用权通过租赁方式获取, 因陕西黄工集团齿轮有限责任公司和陕西法士特沃克齿轮有限公司系陕西法士特汽车传动集团有限公司同一控制下的全资子公司, 股权收购后控股股东不变, 租赁业务的稳定性持续性预计不会受得到影响, 本次假设租赁合同到期后可继续租赁并支付合同约定费用水平进行考虑的。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立, 当上述假设条件发生较大变化时, 签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

基于委托人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划落实的前提下, 根据有关法律法规和资产评估准则, 采用资产基础法和收益法, 按照必要的评估程序, 对陕西法士特沃克齿轮有限公司股东权益在评估基准日 2020 年 3 月 31 日的价值进行了评估。

(一) 资产基础法评估结论

资产账面价值 42,865.48 万元, 评估值 48,331.81 万元, 评估增值 5,466.33 万元, 增值率 12.75%。

负债账面价值 24,749.17 万元, 评估值 23,622.07 万元, 评估减值 1,127.10 万元, 减值率 4.55%。

净资产账面价值 18,116.31 万元, 评估值 24,709.74 万元, 评估增值

6,593.43 万元，增值率 36.39%。详见下表。

资产评估结果汇总表

被评估单位：陕西法士特沃克齿轮有限公司 评估基准日：2020 年 3 月 31 日 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%
1 流动资产	22,594.33	23,460.88	866.55	3.84
2 非流动资产	20,271.15	24,870.93	4,599.78	22.69
3 其中：长期股权投资	-	-	-	
4 固定资产	15,925.79	19,022.94	3,097.15	19.45
5 在建工程	1,148.67	1,216.93	68.26	5.94
6 无形资产	2,012.30	3,446.66	1,434.36	71.28
7 长期待摊费用	128.41	128.41	-	-
8 递延所得税资产	347.49	347.49	-	-
9 其他非流动资产	708.50	708.50	-	-
10 资产总计	42,865.48	48,331.81	5,466.33	12.75
11 流动负债	22,942.83	22,942.83	-	-
12 非流动负债	1,806.34	679.24	-1,127.10	-62.40
13 负债总计	24,749.17	23,622.07	-1,127.10	-4.55
14 净资产（所有者权益）	18,116.31	24,709.74	6,593.43	36.39

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，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。陕西法士特沃克齿轮有限公司在评估基准日 2020 年 3 月 31 日的净资产账面值 18,116.31 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 42,886.18 万元，增值 24,769.87 万元，增值率 136.73%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果的差异分析

本次评估采用资产基础法测算得出的股东全部权益价值 24,709.74 万元，比收益法得出的股东全部权益价值 42,886.18 万元，低 18,176.44 万元，低 42.38%。两种评估方法结论差异的原因主要是：

(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

资产基础法为从资产重置的角度间接地评价资产的公平市场价值，是企业价值评估的一种基本评估方法，是以资产负债表为基础，从资产投入的角度出发，以各单项资产及负债的重置价值替代其历史成本，然后对各单项资产的评估结果进行加和，是一种静态的评估方法，受主观判断因素的影响相对较小。

收益法则是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，符合市场经济条件下的价值观念。陕西法士特沃克齿轮有限公司目前经营业务的客户主要为西安法士特汽车传动有限公司、陕西法士特齿轮有限责任公司、宝鸡法士特齿轮有限责任公司等法士特集团关联单位的配套生产和加工业务。该公司主要客户相对比较集中，但业务也相对稳定、持续，且从最近三年陕西法士特沃克齿轮有限公司业务的发展趋势及 2020 年 1-3 月的业绩情况看，2020 年新冠肺炎疫情对陕西法士特沃克齿轮有限公司的经营业绩影响较小。陕

西法士特沃克齿轮有限公司完善了法士特集团关联单位变速器总成生产供应链条，此次股权转让后并不改变陕西法士特沃克齿轮有限公司已建立的客户关系及稳定的供应链条，该企业价值的更多涵盖了法士特集团关联单位之间建立的供应链条价值及稳定的客户关系。基于已建立的稳定的供应链条及客户关系前提下，本次评估目的为收购股权，收益法更为能反映其盈利水平、企业整体价值，从而客观地反映了企业净资产的市场价值。

通过以上分析，我们选用收益法评估结论作为本次股东全部权益价值的参考。由此得到陕西法士特沃克齿轮有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为 42,886.18 万元。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

1、纳入本次评估范围内房产—东工地锻工车间厂房、汽车电瓶车库房已办理房屋所有权证，证号为咸阳市房权证泾阳县字第 0882 号，证载权利人为陕西黄工集团齿轮有限责任公司，该房产系 2020 年 3 月划转至陕西法士特沃克齿轮有限公司，截止评估基准日，陕西法士特沃克齿轮有限公司尚未办理产权变更登记，陕西法士特沃克齿轮有限公司已出具该产权属于其所有的承诺。

陕西法士特沃克齿轮有限公司证载权利人与实际不符房屋明细表

序号	产权证号	建筑物名称	建筑面积
1	咸阳市房权证泾阳县字第 0882 号	东工地锻工车间厂房	9,184.00
2		汽车电瓶车库房	1,086.99

2、纳入本次评估范围内下料车间钢构、东厂区成品库房等11项房屋均未办理不动产权证。

陕西法士特沃克齿轮有限公司未办理产权证房屋明细表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积
1	下料车间钢构	轻钢	2016 年 2 月	582.26
2	东厂区成品库房	轻钢	2018 年 10 月	1,287.00
3	污水处理站	砖混	2016 年 5 月	112.50
4	齿轮车间大棚	轻钢	2018 年 10 月	2,538.00
5	数字化车间	混凝土/钢结构	2020 年 3 月	17,265.04
6	东厂化学品库	砖混	2015 年 8 月	45.00
7	东厂空压站	砖混	2015 年 8 月	45.00
8	齿轮车间卫生间	轻钢	2015 年 8 月	84.00
9	东厂抛丸机房	轻钢	2015 年 8 月	439.45
10	东厂打包机房	简易	2012 年 7 月	196.00
11	东厂区金相室	砖混	2014 年 1 月	96.00
合计				22,690.25

至评估基准日，数字化车间已取得建设用地规划许可证（西咸规地字第05-2019-012号）、建设工程规划许可证（西咸规建字第05-2019-009号）、建筑工程施工许可证（编号610151201907085001）；截至评估基准日，数字化车间已经完工，投入使用，但尚未工程结算、竣工验收。

陕西法士特沃克齿轮有限公司2016年出资建造在租赁陕西黄工集团齿轮有限责任公司西区土地上的一处下料车间，面积582.26平方米，账面原值350,000.00元，账面价值316,057.21元。该房产属于简易钢构的临建用房，目前在正常使用中，对此事项沃克齿轮公司出具了产权承诺说明。

其余9项房产未办理产权证房屋，属于随土地一并划转的未办证房产，目前土地使用权已经办理了产权变更手续。陕西法士特沃克齿轮有限公司承诺该部分房屋建筑物产权归其所有，如因产权产生纠纷，与评估机构无关。对房屋建筑物面积系产权人及评估人员结合施工图及现场实际测量得到，如未来办理房屋产权证测量面积数量与本次评估测量面积产生差异，应对评估结论进行调整。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素 无。

（三）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。本报告发现以下重大期后事项：

（1）陕西法士特沃克齿轮有限公司于 4 月 30 日，办理了未分配利润 8,000.00 万元转增为实收资本，转增后的实收资本为 13,000.00 万元。提请报告使用者关注。

（2）根据《财政部、税务局、国家发展改革委公告 2020 年第 23 号，2020 年 4 月 23 日》文：自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。

（3）根据 2020 年 5 月 10 日《西咸新区卓雅物业管理有限公司 2020 年股东会议决议》和《西咸新区卓雅物业管理有限公司股权转让协议》，陕西法士特沃克齿轮有限公司将持有西咸新区卓雅物业管理有限公司 49% 的股权以零元价格转给陕西黄工集团齿轮有限责任公司名下。基于西咸新区卓雅物业管理有限公司截止评估基准日已资不抵债，因此，本次评估对于西咸新区卓雅物业管理有限公司 49% 的股权价值评估为零。提请报告使用者关注。

（4）根据 2020 年 3 月《陕西黄工集团齿轮有限责任公司股东决定》，陕西法士特汽车传动集团有限责任公司同意陕西黄工集团齿轮有限责任公司将位于泾河新城永乐镇南段，面积 63798 平方米宗地无偿划转给陕西法士特沃克齿轮有限公司，2020 年 5 月 21 日已完成权利人名称变更，证号为“陕（2020）西咸新区不动产权第 0000373 号”。该宗地正在办理出让手续。

（四）抵押担保情况

无。

（五）其他需要说明的事项

1、根据2020年3月《陕西黄工集团齿轮有限责任公司股东决定》，陕西法士特汽车传动集团有限责任公司同意陕西黄工集团齿轮有限责任公司将位于泾河新城永乐镇南段，面积63798平方米宗地无偿划转给陕西法士特沃克齿轮有限公司，2020年5月21日已完成权利人名称变更，证号为“陕（2020）西咸新区不动产权第0000373号”。该宗地正在办理出让手续，本次评估土地使用权权利性质视按证载的划拨性质设定，未考虑划拨土地转让过程中可能受到的政策因素及可能产生的税费对评估结果的影响。

新增归属于陕西法士特沃克齿轮有限公司名下的房屋和土地使用权，本次收益预测按照陕西法士特沃克齿轮有限公司执行的折旧和摊销政策进行预测，其中划拨地正在走变更为出让地程序，本次评估出让地评估价格约26.00万元/亩，划拨地评估价格约16.2万元/亩，则陕西法士特沃克齿轮有限公司需缴纳的出让金约9.8万元/亩，共预计缴纳出让金937.83万元，本次作为2020年预测期间资本性支出考虑。

2、截止评估基准日2020年3月31日，陕西法士特沃克齿轮有限公司系享有西部大开发优惠所得税税率15%的政策企业。因陕西法士特沃克齿轮有限公司产业符合《西部地区鼓励类产业目录》规定，且主营业务占企业收入总额60%以上，陕西法士特沃克齿轮有限公司可继续享有西部大开发企业优惠所得税优惠税率15%政策。本次评估在未来预期期间测算陕西法士特沃克齿轮有限公司计算企业所得税税率时，继续采用减按15%企业所得税税率考虑所得税。提请报告使用者关注。

3、陕西法士特沃克齿轮有限公司于2018年10月29日取得《高新技术企业证书》，证书有效期为三年，证书编号为GR201861000817。因陕西法士特沃克齿轮有限公司的4项专利技术系专利授权使用，企业无自身研发专利技术。因后续齿轮产品的持续更新、生产技术的提升，

要求企业后续进行技术更新以维持新产品生产制造，企业后续通过自身投入研发费用形成法士特沃克自己的核心技术资产，本次评估以3%计提研发费用维持企业生产制造的高新技术支持。提请报告使用者关注。

4、评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

5、本评估结论是建立在企业对未来宏观经济及行业发展趋势准确判断、企业对其经营规划有效执行的基础上，若未来出现经济环境变化以及行业发展障碍，企业未能采取切实有效措施对其规划执行予以调整，使之能够满足现有经营规划的执行，盈利预测数据可能会发生较大变化，因而本评估结论会与企业实际产生较大偏差，委托人应据实际情况重新委托评估机构对企业价值评估。提请委托人及报告使用者对上述事项予以关注。

6、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，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人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。

7、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制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。

8、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评估对象可实现价格的保证。

9、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，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

10、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，委托人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，委托人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）适用范围

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）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五）评估结论的使用有效期：根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案后使用，经备案后的评估结果使用有效期一年，即自评估基准日 2020 年 3 月 31 日至 2021 年 3 月 30 日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二〇年五月二十三日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二〇年五月二十三日