

宁波东力股份有限公司拟股权转让所涉及的
宁波东力新能源装备有限公司股东全部权益价值评估项目

评估报告

银信评报字（2014）沪第 0840 号

银信资产评估有限公司

2014 年 11 月 4 日

目 录

评估师声明	1
摘 要	2
正 文	4
一、委托方和被评估单位概况	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程 and 情况	14
九、评估假设	16
十、评估结论	16
十一、特别事项说明	18
十二、评估报告使用限制说明	19
十三、评估报告日	20
附 件	21



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循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、负债清单由委托方和被评估单位申报并经其签章确认；保证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、我们在评估对象中没有现存或者预期的利益，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。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、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评估对象可实现价格的保证。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

宁波东力股份有限公司拟股权转让所涉及的
宁波东力新能源装备有限公司股东全部权益价值评估项目

评估报告

银信评报字（2014）沪第 0840 号

摘 要

一、项目名称：宁波东力股份有限公司拟股权转让所涉及的宁波东力新能源装备有限公司股东全部权益价值评估项目

二、委托方：宁波东力股份有限公司

三、评估报告使用者：被评估单位股东、相关会计师事务所、工商行政管理机关以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者

四、被评估单位：宁波东力新能源装备有限公司

五、评估目的：宁波东力股份有限公司拟转让所持有的宁波东力新能源装备有限公司股权，为此需要对宁波东力新能源装备有限公司的股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考依据。

六、经济行为：宁波东力股份有限公司拟转让所持有的宁波东力新能源装备有限公司的股权。

本次经济行为已经宁波东力股份有限公司第三届董事会第二十次会议（2014 年 11 月 4 日）决议通过。

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2014 年 9 月 30 日

十一、评估方法：资产基础法

十二、评估结论：于评估基准日，委估股东全部权益的市场价值评估值为 35,354.69 万元，较账面净资产增值 2,578.84 万元，增值率 7.87%。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对宁波东力股份有限公司拟股权转让之经济行为有效。并仅在评估



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即2014年9月30日至2015年9月29日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、特别事项说明：

1、列入评估范围的房屋建筑物中有1项房屋建筑物，在评估基准日尚未取得房屋所有权证，总建筑面积71,230.27 m²。具体内容如下：

房屋名称	结构	建筑面积 (m ²)	账面原值 (元)	账面净值 (元)
车间房屋	钢结构	71,230.27	186,047,850.54	182,387,109.15

对上述尚未取得房屋所有权证的房屋建筑物，评估中未考虑取得相关权证需发生的费用对评估结果的影响；对其建筑面积是在被评估单位申报数据的基础上经评估人员核实相关资料和现场勘察确定的，若该面积与实际办理产权证时的测绘面积存在差异，将影响评估结果。

2、列入评估范围的无形资产-土地使用权中有1项土地，总面积180,883.00 m²，系被评估单位于2011年5月取得，土地使用权终止日期为2061年5月10日，被评估单位所提供的临时国有土地使用证已于2014年6月30日到期，截至评估基准日，尚未更换取得正式国有土地使用证。具体内容如下：

土地权证编码	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积 (m ²)	原始入账价值 (元)	账面价值 (元)
慈国用(2012)第240041号	杭州湾新区滨海五路南	2011年5月	出让	工业	180,883.00	38,016,700.00	35,418,892.10

对上述尚未取得正式土地使用权证的土地，本次评估正常评估，未考虑取得相关权证及发生的费用对评估结果的影响。

3、本次评估所使用的财务数据均摘自被评估单位所提供的未经审计的会计报表。

4、本次设备类固定资产的评估中，由于企业购入固定资产的增值税额可从销项税额中抵扣，故本次评估的车辆的重置价值中不含增值税。

5、本次评估对与股东全部权益价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

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理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

宁波东力股份有限公司拟股权转让所涉及的
宁波东力新能源装备有限公司股东全部权益价值评估项目

评估报告

银信评报字（2014）沪第 0840 号

正 文

宁波东力股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵方公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟股权转让之经济行为所涉及的宁波东力新能源装备有限公司的股东全部权益价值在 2014 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托方和被评估单位概况

（一）委托方和其他评估报告使用者

1、委托方概况

企业名称：宁波东力股份有限公司

中华人民共和国组织机构代码：70486645-1

企业法人营业执照注册号：330200000006627

注册住所：宁波市江北区银海路 1 号

法定代表人：宋济隆

注册资本：肆亿肆仟伍佰陆拾贰万伍仟元

实收资本：肆亿肆仟伍佰陆拾贰万伍仟元

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：许可经营项目：普通货运（在许可证件有效期限内经营）。

一般经营项目：减速电机、减速器、风电齿轮箱、车辆齿轮、机车齿



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

轮、电机、电气机械及器材、运输机械、通用设备的制造、加工、技术咨询；实业项目投资及其咨询服务；普通货物仓储；机械设备、五金产品的批发、零售；自营和代理各类货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的商品及技术除外。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

营业期限：自一九九八年六月八日至长期

2、其他评估报告使用者

委托方以外的其他评估报告使用者：被评估单位股东、相关会计师事务所、工商行政管理机关以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

（二）被评估单位

1、被评估单位概况

企业名称：宁波东力新能源装备有限公司

中华人民共和国组织机构代码：56387693-8

企业法人营业执照注册号：330218000011123

注册住所：宁波杭州湾新区滨海四路 188 号

法定代表人：吴文忠

注册资本：叁亿伍仟万元整

公司类型：有限责任公司

经营范围：无。风电设备、太阳能设备、核能设备、工业节能设备的研发制造、销售，新材料、新能源的研究、开发；自营和代理各类货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外。（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）

经营期限：2010 年 11 月 16 日至 2020 年 11 月 15 日止

2、被评估单位股权结构及历史沿革

被评估单位成立于 2010 年 11 月 16 日，成立时股东及股权情况见下表：

投资者名称	注册资本（万元）	出资比例
浙江东力集团有限公司	6,000.00	100.00%
合计	6,000.00	100.00%

上述注册资本已经宁波鼎新会计师事务所有限公司验资并出具了“鼎新验字[2010]106 号《验资报告》”。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

期后经数次增资及股权转让，截至评估基准日，被评估单位股东及股权情况见下表：

投资者名称	实收资本（万元）	出资比例
宁波东力股份有限公司	24,500.00	70.00%
宁波东力齿轮箱有限公司	10,500.00	30.00%
合计	35,000.00	100.00%

上述注册资本已经宁波文汇会计师事务所有限公司验资并出具了“文会验字[2013]1004号《验资报告》”及相关股权转让协议验证。

3、被评估单位历史财务资料

被评估单位近两年及评估基准日资产、负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年9月30日
总资产	224,408,745.04	376,513,832.36	406,168,452.17
负债	32,774,959.45	34,164,350.51	78,409,904.85
净资产	191,633,785.59	342,349,481.85	327,758,547.32

被评估单位近两年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目/年度	2012年度	2013年度	2014年1-9月
一、营业收入		17,025,641.04	48,236,813.02
减：营业成本		17,025,641.12	48,218,349.70
营业税金及附加			
销售费用		38,164.42	346,771.30
管理费用	3,664,721.51	3,059,545.88	6,643,770.72
财务费用	-107,230.52	-503,538.52	2,216,879.48
资产减值损失	600,412.86	-3,944,825.00	-274,500.00
加：公允价值变动损益			
加：投资收益			
二、营业利润	-4,157,903.85	1,350,653.14	-8,914,458.18
加：营业外收入	251,744.00	436,900.00	149,809.89
减：营业外支出	3,076.92	17,025.63	5,826,286.24
三、利润总额	-3,909,236.77	1,770,527.51	-14,590,934.53
减：所得税费用	-150,103.21	1,054,831.25	
四、净利润	-3,759,133.56	715,696.26	-14,590,934.53

以上2012年、2013年财务数据摘自被评估单位经审计后的会计报表，审计单位为立信会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所，审计文号为“信会师浙报字[2014]第00195号”。2014年财务数据摘自被评估单位未经审计的会计报表。

被评估单位执行《企业会计准则》，适用增值税率17%，城市维护建设税率7%，教育费附加3%，地方教育费附加2%，水利建设基金0.1%，企业所得税率25%。

4、被评估单位经营管理状况概述



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

宁波东力新能源装备有限公司成立于 2010 年 11 月，注册资本为人民币 35,000 万元。主要从事大型风电齿轮箱生产，因大型风电齿轮箱处于产品导入期，且受风电产业调整影响，风电齿轮箱业绩未达到预期，项目土建竣工后，尚未开展规模生产经营。

（三）委托方与被评估单位关系

委托方系被评估单位控股股东。

二、评估目的

宁波东力股份有限公司拟转让所持有的宁波东力新能源装备有限公司的公司股权，为此需要对宁波东力新能源装备有限公司的股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考依据。

本次经济行为已经宁波东力股份有限公司第三届董事会第二十次会议（2014 年 11 月 4 日）决议通过。

三、评估对象和评估范围

评估对象为被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

具体为：

流动资产账面金额：	169,924,023.43 元
固定资产账面金额：	191,104,137.63 元
在建工程账面金额：	8,463,606.83 元
无形资产账面金额：	35,418,892.10 元
长期待摊费用账面金额：	28,792.18 元
其他非流动资产账面金额：	1,229,000.00 元
资产合计账面金额：	406,168,452.17 元
流动负债账面金额：	78,409,904.85 元
负债合计账面金额：	78,409,904.85 元
净资产账面金额：	327,758,547.32 元

上述资产、负债数据来自被评估单位未经审计的会计报表。

（一）列入评估范围的建筑物类固定资产情况如下：



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

1、房屋建筑物明细如下：

序号	权证编号	房屋名称	结构	建筑面积 (m²)	账面原值 (元)	账面净值 (元)
1	无证	车间房屋	钢结构	71,230.27	186,047,850.54	182,387,109.15
合计				71,230.27	186,047,850.54	182,387,109.15

2、构筑物情况如下：

序号	名称	结构	建筑面积 (m²)	账面原值 (元)	账面净值 (元)	备注
1	外围工程	混合		8,482,517.00	8,314,916.00	
	其中：围墙		4,800.00	1,693,582.00		
	给排水工程			5,450,000.00		
	临时变电站			906,935.00		已拆除
	电缆沟工程			432,000.00		
	合计			8,482,517.00	8,314,916.00	

(二) 列入评估范围的无形资产——土地使用权情况如下：

序号	土地权证编码	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积 (m²)	原始入账价值 (元)	账面价值 (元)
1	慈国用(2012)第240041号	杭州湾新区滨海五路南	2011年5月	出让	工业	180,883.00	38,016,700.00	35,418,892.10

(三) 列入评估范围的其他主要实物资产如下：

项目	账面金额 (元)	数量	现状、特点
库存现金	2,003.80		公司财务室、盘点正常
运输设备	402,112.48	1 辆	存放于公司车库，使用正常
在建工程	8,463,606.83		

(四) 特殊事项

1、列入评估范围的房屋建筑物尚未办理取得房屋所有权证，已取得了建设用地规划许可证（（2011）浙规地字第 0300028 号）；建设工程规划许可证（（2012）浙规建字第 0300001 号）；建筑施工许可证（K11039）；

2、列入评估范围的编号为慈国用(2012)第 240041 号的土地系被评估单位于 2011 年 5 月取得，土地使用权终止日期为 2061 年 5 月 10 日，被评估单位所提供的临时国有土地使用证已于 2014 年 6 月 30 日到期，截至评估基准日，尚未更换取得正式国有土地使用证。

3、本次评估所使用的财务数据均摘自被评估单位所提供的未经审计的会计报表。

被评估单位目前主要办公经营场所地址位于宁波杭州湾新区滨海四路 188 号，系自有房产，已列入本次评估范围。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

被评估单位声明，截至评估基准日被评估单位无资产担保、抵押、质押、或有负债、或有资产、未决诉讼等事项。

截至评估基准日，被评估单位无帐外可辨认的无形资产，经评估人员核实后，也未发现帐外可辨认无形资产。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述评估对象与列入评估范围的资产负债与委托评估时确定的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论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 2014 年 9 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

- 1、根据评估目的由委托方确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地评估目的服务。
- 2、选择资产负债表日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

宁波东力股份有限公司第三届董事会第二十次会议（2014 年 11 月 4 日）决议。

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2005 年中华人民共和国主席令第 42 号）；
- 2、《企业会计准则》（财会[2006]3 号）；
- 3《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》；



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

- 5、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-1999；
- 6、《中华人民共和国土地管理法》；
- 7、中华人民共和国国家标准《城镇土地评估规程》GB/T18508-2001；
- 8、其他有关的法律、法规和规章制度。

（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、《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）；
- 4、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 5、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 6、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号）；
- 7、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 8、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 9、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 10、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；
- 11、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230号）；
- 12、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）；

（四）产权依据

- 1、委托方和被评估单位营业执照、组织机构代码证、税务登记证；
- 2、被评估单位提供的验资报告（鼎新验字[2010]106号《验资报告》、文会验字[2013]1004号《验资报告》）及相关股权转让协议；
- 3、车辆行驶证（浙B39696）；
- 4、国有土地使用权证（慈国用（2012）第240041号）；
- 5、建筑工程施工许可证（K11039）；
- 6、建设用地规划许可证（（2011）浙规地字第0300028号）；
- 7、建设工程规划许可证（（2012）浙规建字第0300001号）；
- 8、与列入评估范围的资产取得及使用有关的合同、发票、款项支付凭证等资料；
- 9、其他有关产权证明。

（五）定价依据

- 1、被评估单位提供的委托评估资产清查明细表及相关的会计资料；



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

2、原城乡建设环境保护部 1985 年 1 月 1 日颁发全国统一的《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；

3、企业提供的工程造价咨询报告书及预决算相关资料。

4、机械工业出版社 2012 年出版的《资产评估常用方法与参数手册》；

5、机械工业出版社出版的《2014 年机电产品报价手册》、“汽车之家”等国内知名汽车报价网站；

6、浙江省宁波市国土资源局指定的有关规定、文件等；

7、商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；

8、浙江省人民政府颁布的其他有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；

9、中国人民银行公布的评估基准日贷款利率；

10、企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；

11、评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；

12、其他资料。

七、评估方法

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

资产基础法：是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

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。

（一）评估方法的选择

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，故本次评估可以采用资产基础法。

根据公司经营现状、经营计划及发展规划的了解，公司生产经营状况尚未稳定，



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

仍处于亏损状态，截至评估基准日，已累计亏损 22,241,452.68 元，公司未来的生产经营状况存在一定的不确定性，未来的收益情况尚无法准确预测，故本次评估不宜用收益法。

由于国内资本市场上难以找到类似的股权交易案例，同时在市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市和非上市公司资料，故本次评估不宜采用市场法。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法进行。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到股东全部权益价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

1、货币资金主要按账面核实法进行评估，库存现金采用实地盘点并同现金日记账余额和总账现金账户余额核对的方法进行评估，银行存款和其他货币资金采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，对银行存款以核实后的账面值确认为评估值。

2、应收账款和其他应收款的评估

应收账款和其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

3、建筑物类固定资产的评估

本次列入评估范围的房屋建筑物均为工业厂房、办公楼及附属用房，结合评估目的，本次选用成本法。该类建筑物的评估值不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法基本公式为：

评估值=重置价值×综合成新率

3.1 重置价值的确定：

重置价值一般由建安工程造价、前期及其它费用、建筑规费、资金成本和开发利润组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

由于被评估单位能提供房屋建筑物完整的预决算资料，本次评估采用预决算调整法确定其建安工程造价，在此基础上考虑必要的其他费用确定重置价值。

3.2 成新率的确定：

对于主要房屋建筑物，分别采用年限法、完损等级打分法确定的成新率，经加权



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

平均，确定综合成新率。

年限法成新率=尚可使用年限/经济耐用年限×100%

打分法成新率=(结构打分×评分修正系数+装饰打分×评分修正系数+设备打分×评分修正系数)÷100×100%

综合成新率=年限法理论成新率×权数+打分法技术测定成新率×权数

对于其他房屋建(构)筑物以年限法为基础，结合其实际使用情况、维修保养情况和评估专业人员现场勘察时的经验判断综合评定。

4、车辆的评估

车辆的评估采用成本法进行评估，评估计算公式如下：

评估价值=重置价值×成新率

4.1 重置价值的确定

重置价值=车辆购买价格+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税金额

4.2 成新率的确定

首先以车辆行驶里程和使用年限两种方法计算理论成新率，然后采用孰低法确定其理论成新率，并以技术测定成新率和理论成新率加权确定其综合成新率。

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

行驶公里成新率=(规定行驶公里-已行驶公里)÷规定行驶公里×100%

其中理论成新率以行驶里程和使用年限孰低法确定。

综合成新率=技术测定成新率×权重+理论成新率×权重

5、在建工程的评估

5.1 在建工程-设备

被评估单位在建工程-设备为近期采购，账面反映的为近期的含运费及安装费的设备价格，且无不合理费用，故以核实后的账面值为评估价值。

5.2 在建工程-土建

在建工程采用成本法评估，按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用扣除尚需支付的工程款项确定重置价值。经测算该在建工程各项成本费用支付情况正常，无不合理费用，基本反映了基准日的重置价值，故以核实后的账面值确认为评估值。

6、无形资产-土地使用权的评估

根据《资产评估准则—不动产》及《城镇土地估价规程》，通行的评估方法有成



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

本法、市场法、收益法、假设开发法、基准地价系数修正法等。

经分析，由于该地块为工业用地，慈溪市工业用地土地市场上存在真实交易案例且容易取得，可根据替代原则，选择与待估宗地处在同一供需区内区位条件、规模、宗地基本状况等类似的工业用地出让案例采用市场法评估。

市场法的基本思路是在估算待估宗地地价时，根据替代原则，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并依据后者已经的成交价格，参照待估宗地的交易时间、交易情况、交易方式、土地使用年限、容积率、区域以及个别因素等，修正评出比准地价，最终以交易的类似地产比准地价估算待估宗地在估价期日的地价。

比准价格=可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

7、长期待摊费用的评估

长期待摊费用系装修费和绿化费，其中装修费已并入本次房屋建筑物的评估，绿化费按核实后的账面值和合理的摊销期进行评估。

8、其他非流动资产的评估

其他非流动资产系预付的设备款等，期后能够实现相应的资产或权益，故以核实后账面值为评估值。

9、负债的评估

负债按实际需要承担的债务确定其评估价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、被评估单位、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，包括对实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料来了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（七）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方和被评估单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方和被评估单位合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式持续使用。

（二）宏观经济环境假设

1、国家现行的经济政策方针无重大变化；

2、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）限制性假设

1、本评估报告假设由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

（一）评估结论

在评估基准日 2014 年 9 月 30 日，宁波东力新能源装备有限公司的总资产账面值



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

40,616.84 万元，总负债 7,840.99 万元，净资产 32,775.85 万元。评估后的总资产价值 43,195.68 万元，总负债 7,840.99 万元，股东全部权益价值为 35,354.69 万元（大写：叁亿伍仟叁佰伍拾肆万陆仟玖佰元整），评估增值 2,578.84 万元，增值率 7.87%。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	16,992.40	16,992.40		
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期股权投资净额				
长期应收款				
投资性房地产				
固定资产	19,110.41	18,860.76	-249.65	-1.31
其中：建筑物	19,070.20	18,800.53	-269.67	-1.41
设备	40.21	60.24	20.03	49.81
工程物资				
在建工程	846.36	846.36		
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
开发支出				
商誉				
无形资产净额	3,541.89	6,371.78	2,829.89	79.90
长期待摊费用	2.88	1.48	-1.40	-48.61
其他非流动资产	122.90	122.90		
递延所得税资产				
资产总计	40,616.84	43,195.68	2,578.84	6.35
流动负债	7,840.99	7,840.99		
非流动负债				
其中：递延所得税负债				
负债总计	7,840.99	7,840.99		
净资产（股东权益）	32,775.85	35,354.69	2,578.84	7.87

评估结论详细情况见资产评估明细表。

（二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论系对评估基准日被评估单位股东全部权益价值的公允反映；
- 4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力影响；



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

6、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

1、列入评估范围的房屋建筑物中有 1 项房屋建筑物，在评估基准日尚未取得房屋所有权证，总建筑面积 71,230.27 m²。具体内容如下：

房屋名称	结构	建筑面积 (m ²)	账面原值 (元)	账面净值 (元)
车间房屋	钢结构	71,230.27	186,047,850.54	182,387,109.15

对上述尚未取得房屋所有权证的房屋建筑物，评估中未考虑取得相关权证需发生的费用对评估结果的影响；对其建筑面积是在被评估单位申报数据的基础上经评估人员核实相关资料和现场勘察确定的，若该面积与实际办理产权证时的测绘面积存在差异，将影响评估结果。

2、列入评估范围的无形资产-土地使用权中有 1 项土地，总面积 180,883.00 m²，系被评估单位于 2011 年 5 月取得，土地使用权终止日期为 2061 年 5 月 10 日，被评估单位所提供的临时国有土地使用证已于 2014 年 6 月 30 日到期，截至评估基准日，尚未更换取得正式国有土地使用证。具体内容如下：

土地权证编码	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积 (m ²)	原始入账价值 (元)	账面价值 (元)
慈国用(2012)第 240041 号	杭州湾新区滨海五路南	2011 年 5 月	出让	工业	180,883.00	38,016,700.00	35,418,892.10

对上述尚未取得正式土地使用权证的土地，本次评估正常评估，未考虑取得相关权证及发生的费用对评估结果的影响。

3、本次评估所使用的财务数据均摘自被评估单位所提供的未经审计的会计报表。

4、本次设备类固定资产的评估中，由于企业购入固定资产的增值税额可从销项税额中抵扣，故本次评估的车辆的重置价值中不含增值税。

5、本次评估对与股东全部权益价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

6、截至评估基准日未发现有关法律、经济诉讼等未决事项。

7、由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业净资产在此期间会发生变化，从而对股东全部权益价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业净



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

资产与基准日的差额对评估结果进行调整。

8、企业存在的可能影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托方和被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

9、本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东全部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，同时也未考虑流动性折扣对评估对象价值的影响。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告书中价值定义、评估假设、评估依据、特别事项说明和被评估单位的承诺函。

（二）限制说明

1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，市场价值仅对本次经济行为的交易双方有效。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

（三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2014 年 9 月 30 日至 2015 年 9 月 29 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

十三、评估报告日

本评估报告提出日期为2014年11月4日。

银信资产评估有限公司

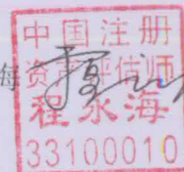
法定代表人：梅惠民

梅惠民

中国注册资产评估师：唐媛媛



中国注册资产评估师：程永海



2014年11月4日



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

附 件

- 1、宁波东力股份有限公司第三届董事会第二十次会议（2014年11月4日）决议复印件；
- 2、委托方和被评估单位企业法人营业执照、组织机构代码证、税务登记证复印件；
- 3、被评估单位提供的验资报告（文会验字[2013]1004号《验资报告》）及相关股权转让协议复印件；
- 4、被评估单位提供的基准日报表复印件；
- 5、车辆行驶证复印件（浙B39696）；
- 6、土地使用权证复印件（慈国用（2012）第240041号）；
- 7、建筑工程施工许可证（K11039）；
- 8、建设用地规划许可证（（2011）浙规地字第0300028号）；
- 9、建设工程规划许可证（（2012）浙规建字第0300001号）；
- 10、委托方和被评估单位承诺函；
- 11、签字注册资产评估师的承诺函；
- 12、资产评估机构资格证书复印件；
- 13、评估人员资质证书复印件；
- 14、资产评估机构企业法人营业执照复印件；
- 15、资产评估业务约定书复印件。