

内蒙古一机集团路通弹簧有限公司增资项目

# 资产评估报告书

中资评报[2016]109号

中资资产评估有限公司

二〇一六年四月三十一日



## 目 录

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| 注册资产评估师声明 .....                       | 1  |
| 资产评估报告书摘要 .....                       | 2  |
| 资产评估报告书正文 .....                       | 6  |
| 一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况 ..... | 6  |
| 二、评估目的 .....                          | 9  |
| 三、评估对象和评估范围 .....                     | 9  |
| 四、价值类型及其定义 .....                      | 13 |
| 五、评估基准日 .....                         | 13 |
| 六、评估依据 .....                          | 13 |
| 七、评估方法 .....                          | 16 |
| 八、评估程序实施过程 and 情况 .....               | 31 |
| 九、评估假设 .....                          | 33 |
| 十、评估结论 .....                          | 34 |
| 十一、特别事项说明 .....                       | 36 |
| 十二、评估报告使用限制说明 .....                   | 38 |
| 十三、评估报告日 .....                        | 39 |
| 资产评估报告书附件 .....                       | 41 |

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循有关法律、法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

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，且已提请委托方和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。

## 内蒙古一机集团路通弹簧有限公司增资项目 资产评估报告书摘要

中资评报[2016]109号

中资资产评估有限公司接受内蒙古一机集团路通弹簧有限公司的委托,根据国家关于资产评估的有关规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公认的资产评估方法,就内蒙古一机集团路通弹簧有限公司增资事宜所涉及的内蒙古一机集团路通弹簧有限公司股东全部权益价值进行了评估,本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地勘查、市场调查与询证;对内蒙古一机集团路通弹簧有限公司的经营管理现状、财务及生产计划进行必要的调查了解;对内蒙古一机集团路通弹簧有限公司所提供的法律性文件、产权权属证明、财务记录、生产经营资料等相关资料进行了必要的验证核实,对委估资产在评估基准日 2015 年 11 月 30 日所表现的市场价值做出了公允的反映。现将资产评估结果报告如下:

**一、评估目的:** 根据内蒙古一机集团路通弹簧有限公司 2016 年第二次股东会决议,内蒙古一机集团路通弹簧有限公司拟进行增资,为此,需对所涉及的内蒙古一机集团路通弹簧有限公司的股东全部权益价值进行评估,为增资提供价值参考依据。

**二、评估对象:** 内蒙古一机集团路通弹簧有限公司于评估基准日的股东全部权益。

**三、评估范围:** 内蒙古一机集团路通弹簧有限公司的整体资产,包括全部资产与负债。

**四、价值类型:** 市场价值。

**五、评估基准日:** 2015 年 11 月 30 日

**六、评估方法:** 资产基础法、收益法。

**七、评估结论:** 本次评估以资产基础法得出的结果作为本报告的最终评估

结论。在持续经营前提下，内蒙古一机集团路通弹簧有限公司经评估后股东全部权益价值于评估基准日 2015 年 11 月 30 日为 8,052.36 万元。详见下表：

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>流动资产</b>       | <b>9,153.14</b>  | <b>9,261.06</b>  | <b>107.92</b>   | <b>1.18</b>   |
| <b>非流动资产</b>      | <b>4,528.41</b>  | <b>5,487.60</b>  | <b>959.19</b>   | <b>21.18</b>  |
| 其中：可供出售金融资产       | -                | -                | -               |               |
| 持有至到期投资           | -                | -                | -               |               |
| 长期应收款             | -                | -                | -               |               |
| 长期股权投资            | -                | -                | -               |               |
| 投资性房地产            | -                | -                | -               |               |
| <b>固定资产</b>       | <b>4,185.12</b>  | <b>4,167.08</b>  | <b>-18.04</b>   | <b>-0.43</b>  |
| 在建工程              | 33.89            | 33.89            | -               | -             |
| 工程物资              | -                | -                | -               |               |
| 固定资产清理            | 3.32             | 0.57             | -2.75           | -82.83        |
| 生产性生物资产           | -                | -                | -               |               |
| 油气资产              | -                | -                | -               |               |
| <b>无形资产</b>       | <b>246.13</b>    | <b>1,229.87</b>  | <b>983.74</b>   | <b>399.68</b> |
| 开发支出              | -                | -                | -               |               |
| 商誉                | -                | -                | -               |               |
| 长期待摊费用            | -                | -                | -               |               |
| 递延所得税资产           | 59.95            | 56.19            | -3.76           | -6.27         |
| 其他非流动资产           | -                | -                | -               |               |
| <b>资产总计</b>       | <b>13,681.55</b> | <b>14,748.66</b> | <b>1,067.11</b> | <b>7.80</b>   |
| <b>流动负债</b>       | <b>6,696.30</b>  | <b>6,696.30</b>  | <b>-</b>        | <b>-</b>      |
| <b>非流动负债</b>      | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>        | <b>-</b>      |
| <b>负债合计</b>       | <b>6,696.30</b>  | <b>6,696.30</b>  | <b>-</b>        | <b>-</b>      |
| <b>净资产（所有者权益）</b> | <b>6,985.25</b>  | <b>8,052.36</b>  | <b>1,067.11</b> | <b>15.28</b>  |

本次评估未考虑控股权和少数股权溢折价以及流动性对股权价值的影响。

## 八、特别事项：

1、经核查，纳入评估范围内的部分房屋建筑物未办理房屋所有权证。本次评估所采用的建筑面积，按企业提供的建筑面积，查阅设计图纸取得的建筑面积，或企业固定资产台账记录及实测面积为准，本次评估未考虑基准日后办理相关产权证明文件所可能产生的费用。

2、经核查，车辆牌号为蒙 B59505、浙 DFH083 的别克轿车、牌号为蒙 B42819 的金杯客货车系抵账所得，目前尚未办理相关过户手续，其中车辆牌号为蒙 B59505 的别克轿车已于 2015 年 12 月抵账给包头市佳铭乐装饰工程有限公司，抵账金额为 30000 元；牌号为蒙 B42819 的金杯客货车处于待报废状态。

### 九、期后事项

根据内蒙古一机集团路通弹簧有限公司 2015 年第三次临时股东会决议，同意内蒙古一机集团路通弹簧有限公司股份管理协会将持有的本公司 14.24% 股权分别转让给包头市远通股权管理中心（有限合伙）及包头市志通股权管理中心（有限合伙），转让后股权结构如下：

| 股东                | 出资金额（万元） | 股权比例    |
|-------------------|----------|---------|
| 包头北方创业股份有限公司      | 1,383.70 | 44.09%  |
| 内蒙古一机集团综企有限责任公司   | 1,160.03 | 36.96%  |
| 包头市远通股权管理中心（有限合伙） | 276.80   | 8.82%   |
| 包头市志通股权管理中心（有限合伙） | 170.14   | 5.42%   |
| 内蒙古第一机械集团有限公司     | 147.71   | 4.71%   |
| 合计                | 3,138.38 | 100.00% |

### 十、报告提出日期：2016 年 4 月 21 日。

本评估报告使用者在应用本评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

本评估报告使用有效期为一年，自评估基准日起计算，超过一年需聘请中介机构重新对委托评估资产进行评估。

本评估结论仅供委托方为本报告书所列明的评估目的使用，以及送交资产评估主管机关备案使用。本报告书必须经国有资产监督管理部门备案后方可作为相关经济行为的依据。

本评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本机构不向他人提供或公开；除非事先征得本机构书面同意，对于任何其他用途、或被出示或掌握本报告的其他人，本评估机构均不予承认亦不承担任何责任。

本评估报告内容的解释权属于本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

### **重要提示**

以上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，应当阅读评估报告正文。

## 内蒙古一机集团路通弹簧有限公司增资项目 资产评估报告书正文

中资评报[2016]109号

内蒙古一机集团路通弹簧有限公司：

中资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，采用资产基础法、收益法两种评估方法，按照必要的评估程序，就内蒙古一机集团路通弹簧有限公司增资事宜所涉及的内蒙古一机集团路通弹簧有限公司股东全部权益价值在 2015 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

本次评估是以增资为目的的资产评估，委托方及被评估单位均为内蒙古一机集团路通弹簧有限公司，委托方以外的其他报告使用者为与本次增资行为有关的相关各方以及法律、法规规定的评估报告使用者。

#### (一) 委托方暨被评估单位概况

##### 1、注册情况

公司名称：内蒙古一机集团路通弹簧有限公司（简称：路通弹簧）

注册地址：内蒙古自治区包头市青山区110国道731公里处北

法定代表人：宁金柱

注册资本：人民币叁仟壹佰叁拾捌万叁仟捌佰元

公司类型：其他有限责任公司

##### 2、经营业务范围

弹簧制造；机械加工；非标制造；工程机械、铁路车辆及车辆配件的制造与销售；化工产品（除专营及危险品）、金属材料、汽车的销售；技术服务。  
（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、历史沿革（包括隶属关系的演变）

内蒙古一机集团路通弹簧有限公司原名称为内蒙古一机集团综企路通弹簧有限公司，于 2001 年 12 月 30 日成立，公司成立时注册资本 550 万元，由内蒙古一机集团综企有限责任公司和黑龙江利轩经贸有限责任公司出资设立，包头正华会计师事务所对此出具了包正所验字【2001】第 365 号《验资报告》。

公司设立时的股权结构如下所示：

| 股东              | 出资金额（万元） | 股权比例    |
|-----------------|----------|---------|
| 内蒙古一机集团综企有限责任公司 | 467.50   | 85.00%  |
| 黑龙江利轩经贸有限责任公司   | 82.50    | 15.00%  |
| 合计              | 550.00   | 100.00% |

2004 年 11 月 30 日，根据兵器资字【2004】1140 号文件，中国兵器工业集团公司批准同意公司进行主辅分离、辅业改制。改制企业员工以经济补偿金和现金出资发起成立内蒙古一机集团路通弹簧有限公司股份管理协会（以下简称“路通弹簧股管会”）。2005 年 5 月 10 日，经公司股东会决议，同意将公司注册资本增加 267.55 万元。其中，一机集团出资 100 万元，其中 66.46 万元计入公司注册资本，其余计入公司资本公积金。路通弹簧股管会出资 302.56 万元，其中 201.09 万元计入公司注册资本，其余计入公司资本公积。包头高新联合会计师事务所对此出具了包高新所验字【2005】第 320 号验资报告。

本次增资完成后，公司的股权结构变更为：

| 股东                    | 出资金额（万元） | 股权比例    |
|-----------------------|----------|---------|
| 内蒙古一机集团综企有限责任公司       | 467.50   | 57.18%  |
| 内蒙古一机集团路通弹簧有限公司股份管理协会 | 201.09   | 24.60%  |
| 黑龙江利轩经贸有限责任公司         | 82.50    | 10.09%  |
| 内蒙古第一机械集团有限公司         | 66.46    | 8.13%   |
| 合计                    | 817.55   | 100.00% |

2008 年 11 月 28 日，经公司股东会决议，同意将公司注册资本增加 2320.83 万元。其中，综企公司以资本公积转增资本人民币 692.53 万元，黑龙江利轩以资本公积转增资本人民币 76.11 万元，一机集团以资本公积转增资本人民币 81.25 万元。路通弹簧股管会以资本公积转增资本人民币 245.85 万元。包头北方创业

股份有限公司（以下简称“北方创业”）出资人民币 1323 万元，其中计入实收资本 1225.09 万元，其余计入资本公积。包头华欣联合会计师事务所对此出具了包华欣会所验【2008】第 324 号验资报告。

本次增资完成后，公司的股权结构变更为：

| 股东                    | 出资金额（万元） | 股权比例    |
|-----------------------|----------|---------|
| 包头北方创业股份有限公司          | 1,225.09 | 39.04%  |
| 内蒙古一机集团综企有限责任公司       | 1,160.03 | 36.96%  |
| 内蒙古一机集团路通弹簧有限公司股份管理协会 | 446.94   | 14.24%  |
| 黑龙江利轩经贸有限责任公司         | 158.61   | 5.05%   |
| 内蒙古第一机械集团有限公司         | 147.71   | 4.71%   |
| 合计                    | 3,138.38 | 100.00% |

2014 年 8 月 20 日，经公司股东会决议，同意黑龙江利轩将持有路通弹簧的 158.61 万元股权（占注册资本 5.05%）以 397.83 万元转让给北方创业。黑龙江利轩与北方创业签署了《内蒙古一机集团路通弹簧有限公司股权转让合同》。

本次股权转让完成后，公司的股权结构变更为：

| 股东                    | 出资金额（万元） | 股权比例    |
|-----------------------|----------|---------|
| 包头北方创业股份有限公司          | 1,383.70 | 44.09%  |
| 内蒙古一机集团综企有限责任公司       | 1,160.03 | 36.96%  |
| 内蒙古一机集团路通弹簧有限公司股份管理协会 | 446.94   | 14.24%  |
| 内蒙古第一机械集团有限公司         | 147.71   | 4.71%   |
| 合计                    | 3,138.38 | 100.00% |

#### 4、基准日股权结构

截止评估基准日，一机路通弹簧股权结构如下：

| 股东                    | 出资金额（万元） | 股权比例    |
|-----------------------|----------|---------|
| 包头北方创业股份有限公司          | 1,383.70 | 44.09%  |
| 内蒙古一机集团综企有限责任公司       | 1,160.03 | 36.96%  |
| 内蒙古一机集团路通弹簧有限公司股份管理协会 | 446.94   | 14.24%  |
| 内蒙古第一机械集团有限公司         | 147.71   | 4.71%   |
| 合计                    | 3,138.38 | 100.00% |

#### 5、近几年经营情况

内蒙古一机集团路通弹簧有限公司增资项目  
资产评估报告书·正文

近几年资产财务状况

金额单位：人民币万元

| 项目   | 2012 年 12 月 31 日 | 2013 年 12 月 31 日 | 2014 年 12 月 31 日 | 2015 年 11 月 30 日 |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 总资产  | 16,434.81        | 16,838.69        | 15,363.32        | 13,681.55        |
| 总负债  | 7,726.54         | 8,404.18         | 6,896.57         | 6,696.30         |
| 净资产  | 8,708.27         | 8,434.51         | 8,466.75         | 6,985.25         |
| 项目   | 2012 年度          | 2013 年度          | 2014 年度          | 2015 年 1-11 月    |
| 营业收入 | 17,852.15        | 15,873.79        | 15,518.99        | 11,702.27        |
| 利润总额 | 42.48            | -372.21          | 62.58            | -4.45            |
| 净利润  | 38.01            | -323.42          | 19.15            | 13.54            |

2013-2015年11月数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

## 6、公司机构设置和人员

公司下设经营管理部、综合管理部、市场营销部、生产部、技术部、质量部等部门，目前公司员工 315 人，其中：管理人员 76 人，技术人员 14 人，大专及以上学历人员 146 人。

## 7、执行的主要会计政策

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

## 二、评估目的

根据内蒙古一机集团路通弹簧有限公司 2016 年第二次股东会决议，内蒙古一机集团路通弹簧有限公司拟进行增资，为此，需对所涉及的内蒙古一机集团路通弹簧有限公司的股东全部权益价值进行评估，为增资提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估对象为截止评估基准日路通弹簧的股东全部权益。评估范围为路通弹簧的全部资产及负债。

| 项 目   | 账面价值（万元） |
|-------|----------|
| 流动资产  | 9,153.14 |
| 非流动资产 | 4,527.97 |

内蒙古一机集团路通弹簧有限公司增资项目  
资产评估报告书·正文

| 项 目               | 账面价值（万元）         |
|-------------------|------------------|
| 其中：可供出售金融资产       | -                |
| 持有至到期投资           | -                |
| 长期应收款             | -                |
| 长期股权投资            | -                |
| 投资性房地产            | -                |
| 固定资产              | 4,185.12         |
| 在建工程              | 33.89            |
| 工程物资              | -                |
| 固定资产清理            | 3.32             |
| 生产性生物资产           | -                |
| 油气资产              | -                |
| 无形资产              | 245.69           |
| 开发支出              | -                |
| 商誉                | -                |
| 长期待摊费用            | -                |
| 递延所得税资产           | 59.95            |
| 其他非流动资产           | -                |
| <b>资产总计</b>       | <b>13,681.11</b> |
| <b>流动负债</b>       | <b>6,696.30</b>  |
| <b>非流动负债</b>      | <b>-</b>         |
| <b>负债合计</b>       | <b>6,696.30</b>  |
| <b>净资产（所有者权益）</b> | <b>6,984.81</b>  |

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。

以被评估单位提供的业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并经评估机构核实后的会计报表、资产评估申报表作为本次资产评估账面价值的依据。

#### （一）实物资产状况

纳入评估范围的实物资产主要为存货、房屋建(构)筑物、机器设备、车辆、电子设备、在建工程等，申报的实物资产其分布、功能、种类等概况如下：

##### 1、存货

存货类资产为原材料、产成品（库存商品）、在产品（自制半成品），分别存放在各厂房库房内。原材料主要为弹簧钢、三角皮带、轴承、铣刀片等生产所需的原材料及零部件；产成品（库存商品）为各类弹簧；在产品（自制半

成品)为各类外圆弹簧、板簧等。经核查,发现部分存货因产品升级已无法正常使用/销售。除上述情况外,其余存货均处于正常使用/销售状态。

## 2、房屋建(构)筑物

内蒙古一机集团路通弹簧有限公司房屋建(构)筑物资产主要分布于新老两个厂区,老厂区位于包头市青山区北新一号街坊,建成年代依次为1986年至2004年,新厂区位于包头市青山区装备园,建成年代依次为2009年至2012年,现新老两个厂区同时在用。企业申报的房屋建筑物类资产主要包括办公楼、生产车间、配电室、门房等,结构形式多采用排架结构、砖混结构和钢结构。

经核查,除位于老厂区的办公楼、抽油杆车间1及抽油杆车间2外,其余房屋建筑物均未办理房屋所有权证。

## 3、机器设备

机器设备主要为生产设备、实验设备及辅助设备。生产用设备主要包括各类卷簧机、磨簧机、弹簧机等,实验设备主要包括压力实验机、拉力试验机、疲劳试验机等,辅助设备主要包括各类起重机、回火炉、淬火加热炉等。

机器设备依次购置于2004年至2014年,企业对设备实行分级管理,严格设备保养制度,及时维护保养、定期大修及更换易损件,管理制度完善,设备档案齐全,可满足正常生产和使用的需要。经核实,除部分设备闲置外,其余设备类资产均正常使用。

## 4、车辆

本次委估车辆主要为公务用车和生产用车,共计9辆;

(1)公务用车,主要为:尼桑轿车、桑塔纳轿车、别克轿车等;

(2)生产用车,主要包括:中兴皮卡客货车、东风货车及叉车等。

车辆依次购置于2003年至2012年,经核实,车辆牌号为蒙B59505、浙DFH083的别克轿车、牌号为蒙B42819的金杯客货车系抵账所得,目前尚未办理相关过户手续,其中车辆牌号为蒙B59505的别克轿车已于2015年12月抵账给包头市佳铭乐装饰工程有限公司,抵账金额为30000元;牌号为蒙B42819的金杯客货车处于待报废状态。

其余车辆经现场核实证载权利人名称与企业名称相符,车辆运行状况正常。

## 5、电子设备

电子设备用于行政办公，主要包括电脑、打印机、复印机、投影仪等设备，在用电子设备依次购置于 2002 年至 2015 年，除部分电子设备因购置年代较早已处于待报废状态外，其余设备类资产均正常使用。

## 6、在建工程

在建工程主要为设备安装工程，具体为铁路弹簧生产线工程及减振实验设备安装工程。

### (二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

企业申报的账面记录的无形资产为一宗土地使用权及其他无形资产。

#### 1、土地使用权

本次申报的土地使用权位于包头市青山区装备园区，土地面积为 26623.1 m<sup>2</sup>，用途为工业用地，相关权属证明文件已办理。

#### 2、其他无形资产

企业申报的账面记录的其他无形资产包括外购软件、特许使用权及自主研发的实用新型专利，具体如下：

| 序号 | 无形资产名称和内容          | 取得日期        | 法定/预计使用年限 | 应用产品    | 类别    |
|----|--------------------|-------------|-----------|---------|-------|
| 1  | 监控系统软件             | 2013 年 12 月 | 3         |         | 外购软件  |
| 2  | DZ1 型转向架圆柱螺旋弹簧图样技术 | 2014 年 10 月 | 3         | 圆柱螺旋    | 特许使用权 |
| 3  | 一种热卷弹簧卷簧机          | 2010 年 4 月  | 10        | 热卷弹簧    | 实用新型  |
| 4  | 汽车板簧圆脐冲挤模具         | 2010 年 4 月  | 10        | 钢板弹簧    | 实用新型  |
| 5  | 汽车板簧卡子下料、冲孔复合模具    | 2010 年 4 月  | 10        | 钢板弹簧    | 实用新型  |
| 6  | 一种磨簧机              | 2010 年 4 月  | 10        | 热卷弹簧    | 实用新型  |
| 7  | 滑槽磨耗板成型模具          | 2010 年 4 月  | 10        | 磨耗板     | 实用新型  |
| 8  | 一种用于卷制大截面矩形扭簧的型材   | 2010 年 4 月  | 10        | 冷卷弹簧    | 实用新型  |
| 9  | 一种用于安装斯特封的专用工装     | 2013 年 6 月  | 10        | 筒式液压减振器 | 实用新型  |
| 10 | 汽车空气悬挂导向臂上的柏林耳成型模具 | 2013 年 6 月  | 10        | 导向臂     | 实用新型  |
| 11 | 汽车空气悬挂导向臂上的柏林耳整形模具 | 2013 年 6 月  | 10        | 导向臂     | 实用新型  |
| 12 | 汽车后钢板弹簧总成弧高测量工具    | 2013 年 6 月  | 10        | 钢板弹簧    | 实用新型  |
| 13 | 汽车用钢板弹簧热卷耳成型专用工装   | 2014 年 12 月 | 10        | 钢板弹簧    | 实用新型  |
| 14 | 一种铁路车辆横跨梁架校正工装     | 2014 年 12 月 | 10        | 横跨梁     | 实用新型  |
| 15 | 一种用于汽车板簧双铆卡的专用工装   | 2014 年 12 月 | 10        | 钢板弹簧    | 实用新型  |

### (三) 企业申报的表外资产的类型、数量。

无。

(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。

无。

(五) 账面资产是否根据以往资产评估结论进行了调账。

无。

#### 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的和评估对象的特点，本评估报告的评估结果定义为市场价值。其定义为：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

根据项目实施方案及工作计划，确定本项目评估基准日是 2015 年 11 月 30 日。

#### 六、评估依据

本次评估的主要依据有：

##### (一)行为依据

1. 内蒙古一机集团路通弹簧有限公司 2016 年第二次股东会决议；
2. 本次资产评估工作的业务约定书；

##### (二)法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2005年10月27日修订)；
2. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日修订)；
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994年7月5日)；
4. 国务院 1991 年 11 月 16 日第 91 号令《国有资产评估管理办法》；
5. 原国家国有资产管理局国资办发[1992]36 号文发布的《国有资产评估管理办法施行细则》；
6. 国务院 2003 年第 378 号令《企业国有资产监督管理暂行条例》；
7. 国务院国有资产监督管理委员会、财政部第 3 号令《企业国有产权转让

管理暂行办法》;

8. 国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》;

9. 国务院国有资产监督管理委员会文件国资委产权[2006]274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》;

10. 财政部、中国人民银行、国家税务局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规。

11. 《中华人民共和国企业国有资产法》国家主席令第 5 号 (2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

12. 国资发产权 (2013) 64 号《企业国有资产评估项目备案工作指引》;

13. 其他相关法律、法规、通知文件等。

### (三)准则依据

1. 财政部财企[2004]20 号文《关于印发〈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〉的通知》;

2. 中评协[2007]189 号《资产评估准则——评估报告》等 7 项资产评估准则的通知》(2007 年 11 月 28 日);

3. 中评协[2008]217 号《资产评估准则—无形资产》和《专利资产评估指导意见》(2008 年 11 月 28 日);

4. 中评协[2008]218 号《企业国有资产评估报告指南》(2008 年 11 月 28 日);

5. 财政部令第 33 号《企业会计准则——基本准则》(2006)。

6. 中评协[2011]227 号《资产评估准则—企业价值》(2011 年 12 月 30 日);

7. 中评协[2011]230 号《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》。

8. 《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)。

### (四)产权依据

1. 委托方暨被评估企业法人营业执照;

2. 国有土地使用权证、房屋所有权证;

3. 建设用地许可证、建筑工程规划许可证、建筑施工许可证;

4. 车辆行驶证;
5. 实用新型专利证书;
6. 设备购置发票等产权证明文件;
7. 被评估单位提供的各类资产清查评估申报明细表。
8. 其他产权证明文件。

(五)取价依据

1. 《房地产估价规范》GB/T 50291-2015;
2. 《城镇土地估价规程》GB/T18508-2014 和《城镇土地分等定级规程》GB/T18507-2014;
3. 内蒙古自治区实施《中华人民共和国土地管理法》办法(2000)(内蒙古第九届人大常委会第49号);
4. 内蒙古自治区国土资源厅转发关于发布《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范(试行)》的通知(内国土资字[2013]260号);
5. 内蒙古发改委、财政厅《关于发布内蒙古自治区国土资源、建设系统行政事业收费项目和标准的通知》(内发改费字[2005]120号);
6. 《内蒙古自治区人民政府办公厅关于公布实施自治区征地统一年产值标准和征地区片价综合地价的通知》(内政办法[2011]143号);
7. 《内蒙古自治区耕地占用税实施办法》(内蒙古自治区人民政府令第158号);
8. 《内蒙古自治区人民政府关于修改<内蒙古自治区耕地占用税实施办法>的决定》(政府令第204号);
9. 《内蒙古自治区建筑工程预算定额》(2009年);
10. 《内蒙古自治区装饰装修工程预算定额》(2009年);
11. 《内蒙古自治区建设工程费用定额》(2009年);
12. 《包头市工程造价信息》(2015年第5期);
13. 资产占有方提供的相关主要建筑物的工程图纸资料和施工决算资料;
14. 中国机械工业出版社编著的《2015年机电产品价格手册》;
15. 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》;

16. 《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》;

17. 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》;

18. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料, 以及本机构收集的有关询价资料和取价参数资料等;

19. 评估机构收集和掌握的其他资料。

#### (六)其他依据

1. 被评估单位提供的审计报告、会计报表及资产评估申报表;

2. 被评估单位提供的总账、明细账、会计凭证等财务资料;

3. 被评估单位提供的企业历史经营资料及未来发展规划等;

4. 被评估单位提供的其他有关资料。

## 七、评估方法

### (一)方法的选择和确定

进行企业价值评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件, 分析三种基本方法的适用性, 恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

企业价值评估中的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思路。

企业价值评估中的收益法, 是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值, 建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法, 是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

参考企业比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市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

与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

并购案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

由于难以收集与评估对象可比的市場交易案例或市場参数，无法采用市场法进行评估。再根据本项目的评估目的，结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，可以采用资产基础法和收益法进行评估。

综上所述，在以持续经营和公开市场为前提下，本次评估分别采用资产基础法和收益法两种方法进行评估。并对两种方法得出的结果加以分析比较，以其中一种方法的结果作为本报告的最终评估结论。

## (二)不同评估方法的运用

### 【一】资产基础法

#### ➤ 流动资产

##### 1.货币资金

对现金进行库存盘点，根据盘点结果和现金出入库记录，推断确认基准日账面值的准确性，以核实后的数额确认评估值。

对银行存款及其他货币资金，在核实银行对账单余额、银行余额调节表以及银行账户回函的基础上，以核实后数额确认评估值。对外币账户，按评估基准日外币账户金额及汇率折算确定评估值。

##### 2.应收票据

通过核对账簿，核查票据凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解应收票据的发生时间、实际业务内容、承兑人资金、信用状况、票面利率等，以核实后的金额确认评估值。

##### 3.应收款项

通过核实原始凭证、了解应收款项的内容及发生时间，核实账面余额的数值，并进行账龄分析和变现可行性判断。根据应收款项分类和账龄分析的结果，并了解对方企业的还款情况、财务状况及资信程度，评估人员通过函证及与企

业相关人员交谈，以审计后账面值作为应收款项的评估值。

#### 4. 存货

存货包括原材料、产成品（库存商品）、在产品（自制半成品）。

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，查询企业存货核算流程、内控制度、账面值构成。再次，对主要存货进行抽盘。在抽盘过程中观察、询问存货的产品种类和品质状况等，并详细记录，和企业提供的其他资料进行相互印证。在核实的基础上，根据各存货项目的特点确定相应的评估方法对其评估值进行计算。

原材料、在库低值易耗品、包装物（库存物资）：通过市场调查取得原材料或替代品近期购买价格，按核实后的数量乘以现行市场购买价，并考虑材料购进过程中的合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用，确定其评估值。

产成品（库存商品）：对于可正常销售的产成品（库存商品），按如下公式计算评估值：

产成品评估值=数量×不含税售价×（1-销售费用/销售收入-销售税金及附加/销售收入-所得税/销售收入-净利润/销售收入×50%）

在产品（自制半成品）：主要以核实企业核算方法，如有不合理费用则扣除不合理费用的方法评估；评估人员通过了解企业的成本核算的程序和方法，认为企业成本核算真实合理，账面价值基本反映了该部分价值，以核实后账面值确认为评估值。

对于部分因产品升级形成的已无法正常使用/销售的存货，按可回收价值确认评估值。

##### 1. 房屋建筑物

委估范围内的房屋建(构)筑物为自建自用的生产经营性用房，采用重置成本法评估，即：

重置成本法

评估值=重置全价×成新率

##### ①重置成本的确定

首先，评估人员根据建筑物的结构特征将评估对象归类成组，对于主要建筑物和具有代表性的典型建筑物的评估主要采用重编预算法和类比法。

#### A.主要建筑物采用重编预算法

以待估建筑物的工程竣工资料、图纸、预决算资料为基础，结合现场勘察结果，重新编制工程量清单，按各地现行建筑工程预算定额和取费标准计算出评估基准日各个主要建筑物和具有代表性的建筑物的工程造价，并计入评估基准日现行的国家及各地对建设项目收取的各项工程建设其他费用后，根据工程建设合理工期计算资金成本，得出建筑物的重置成本。

B.对于一般建筑物主要采用类比法，即选择决算资料齐全的建筑物，用决算调整法计算工程造价及重置成本，然后以其每平方米单位造价作为参照物。与被评估建筑物进行比较，调整各项差异因素，推算各个被评估建筑物造价，摊入工程建设其他费用，根据建设合理工期计算资金成本，得出建筑物的重置成本。

#### C.前期费用及其他费用的标准具体如下：

| 序号 | 费用名称          | 费率                        | 取费基数 | 取费依据               |
|----|---------------|---------------------------|------|--------------------|
| 一  | 建设单位管理费       | 1.21%                     | 建安造价 | 财政部 财建[2002]394 号  |
| 二  | 勘察设计费         | 3.12%                     | 建安造价 | 计价格[2002]10 号      |
| 三  | 工程监理费         | 2.99%                     | 建安造价 | 发改价格[2007]670 号    |
| 四  | 工程招投标代理服务费    | 0.20%                     | 建安造价 | 计价格[2002]1980 号    |
| 五  | 项目建议书费及可行性研究费 | 0.70%                     | 建安造价 | 计价格[1999]1283 号    |
| 六  | 环境影响评价费       | 0.09%                     | 建安造价 | 计价格[2002]125 号     |
| 七  | 新型墙体材料专项基金    | 8 元/平方米                   | 建筑面积 | 内财非税[2008]69 号     |
| 八  | 散装水泥专项资金      | 2 元/平方米                   | 建筑面积 | 内蒙古自治区人民政府令第 186 号 |
| 合计 |               | 工程造价×8.31% +建筑面积×10 元/平方米 |      |                    |

#### D.资金成本的确定

该工程正常建设工期 1 年，取中国人民银行于 2015 年 10 月 24 日公布执行的一年以内（含一年）贷款利率 4.35%，并假设资金均匀投入。

资金成本率： $R=4.35\% \times 1 \times 50\%=2.175\%$

资金成本=(建安工程造价+前期费用及其他费用)×R

#### ②成新率的确定

本次评估成新率的测定采用完好分值率法和使用年限法两种方法进行测定。取其权重值作为该房屋的综合成新率。

主要房屋采用勘察成新率和理论成新率两种方法进行测定，取其加权平均值作为该房屋的综合成新率。勘察成新率测定，首先将影响房屋成新情况的主要因素分类，通过建筑物造价中各类所占比重，确定不同结构形式建筑各因素的标准分值，再由现场勘察实际状况，确定各分类评估完好分值，根据此分值确定勘察成新率。

综合成新率(%)=勘察成新率×60%+理论成新率×40%

其中：勘察成新率(%)=(完好分值/基准分值)×100%

理论成新率(%)=(1-已使用年限/经济寿命)×100%

### ③评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

## 2. 设备类资产

主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法计算公式为：评估值=重置全价×成新率

### 2.1 机器设备

#### 2.1.1 重置全价的确定

根据 1995《机械工业建设项目概算办法及各项概算指标》有关规定，机器设备的重置全价由设备购置费、安装工程费、设备基础费、其它费用和资金成本五部分构成。

另：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，增值税一般纳税人购进或者自制(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，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备在计算其重置全价时应扣减购置设备进项税额。重置全价计算公式：

重置全价=设备购置费+安装工程费+设备基础费+其他费用+资金成本-

## 购置设备及所支付运输费用的进项税额

### (1) 设备购置费的确定

根据《机械工业建设项目概算办法及各项概算指标》有关规定，设备购置费由设备购置价及设备运杂费等组成。

#### 1) 设备购置价

为了从整体上把握评估质量，评估人员按照系统性、成套性和重要性原则，并按价值量的大小，将机器设备分为：重点设备、一般设备等二类，然后根据各类设备具体情况分别采取不同的处理方法确定其设备购置价。

重点设备的设备原价：主要通过多种询价渠道获取价格信息，并结合查阅近期报价手册、资料，经过比照综合确定。

一般设备的设备原价：主要采用查阅近期价格手册方式确定。

对于上述设备中的进口设备原价：首先考虑替代性原则，在规格型号、性能指标相同或相近，并经济适用的情况下，一般采用调整后的国内设备原价；对于无法替代的进口设备原价，主要通过查阅并核对原进口合同及国外近期报价等资料，综合考虑生产国汇率变化及物价调整指数，确定其设备货价，并在此基础上计入海外运费、海外运输保险费、关税、增值税、外贸手续费、银行财务费、商检费及国内运输费等。进口设备若由国外设备制造厂家在中国的分销机构提供，其分销机构所报的进口设备价格中已含有进口的各种税费，故不计进口税费。

#### 2) 运杂费的确定

是指从设备生产厂家到设备安装现场的运输费用。以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。

国内运杂费率的确定：当地生产的设备取 0.2%~0.5%，外地生产的设备参照下表：

| 运程 Km  | 取费基础 | 费率%  | 运程 Km   | 取费基础 | 费率%  |
|--------|------|------|---------|------|------|
| 100 以内 | 设备原价 | 0.80 | 1000 以内 | 设备原价 | 1.70 |
| 200 以内 | 设备原价 | 0.90 | 1250 以内 | 设备原价 | 2.0  |
| 300 以内 | 设备原价 | 1.00 | 1500 以内 | 设备原价 | 2.2  |
| 400 以内 | 设备原价 | 1.10 | 1750 以内 | 设备原价 | 2.4  |
| 500 以内 | 设备原价 | 1.20 | 2000 以内 | 设备原价 | 2.6  |

内蒙古一机集团路通弹簧有限公司增资项目  
资产评估报告书·正文

| 运程 Km  | 取费基础 | 费率%  | 运程 Km          | 取费基础 | 费率%    |
|--------|------|------|----------------|------|--------|
| 750 以内 | 设备原价 | 1.50 | 2000 以上每增加 250 | 设备原价 | 增加 0.1 |

如订货合同中规定由供货商负责运输时(在购置价格中已含此部分价格),则不计取设备运杂费。

#### (2)安装工程费

根据被评估设备辅助材料消耗、安装基础情况、安装的难易程度,采用《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率予以测算确认。

如订货合同中规定由供货商负责安装调试时,则不计取安装调试费。

#### (3)设备基础费

本次评估采用评估基准日重置成本法原则,工程一次性建设,全部设备基础作为构筑物一次性形成,其价值含在相关构筑物的评估价值中,故在机器设备重置全价中不再计取。

#### (4)其它费用

前期费用和其他费用标准具体如下:

| 序号 | 费用名称          | 费率    | 取费基数 | 取费依据              |
|----|---------------|-------|------|-------------------|
| 一  | 建设单位管理费       | 1.21% | 建安造价 | 财政部 财建[2002]394 号 |
| 二  | 勘察设计费         | 3.12% | 建安造价 | 计价格[2002]10 号     |
| 三  | 工程监理费         | 2.99% | 建安造价 | 发改价格[2007]670 号   |
| 四  | 工程招投标代理服务费    | 0.20% | 建安造价 | 计价格[2002]1980 号   |
| 五  | 项目建议书费及可行性研究费 | 0.70% | 建安造价 | 计价格[1999]1283 号   |
| 六  | 环境影响评价费       | 0.09% | 建安造价 | 计价格[2002]125 号    |
|    | 合计            | 8.31% |      |                   |

#### (5)资金成本

根据按有关规定及工程实际情况而确定的合理建设工期、评估基准日执行的银行贷款利率及资金均匀投入,计算确定资金成本,计算公式为:

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置价} + \text{设备运输费} + \text{安装工程费} + \text{设备基础费} + \text{其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{贷款利率} \times 1/2$$

本工程合理建设工期为 1 年;1 年以内(含 1 年)人民币贷款基准利率:4.35%。

#### (6)购置固定资产进项税额的确定

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》,一般纳税人购进或者自制(包括改扩建、安装)固定资产及所支付的运输费用而发生的进项税额,可按照规定从销项税额中抵扣。购置设

备及所支付运输费用的进项税计算公式为：

购置设备进项税=设备购置费×增值税率 / (1+增值税率)

运输费用进项税=运输费用×增值税率 / (1+增值税率)

购置设备增值税率：17%；运输费用增值税率：11%

## 2.1.2 综合成新率的确定

### (1) 重点设备

由年限成新率（0.4）和现场勘察成新率（0.6）加权平均或年限法成新率乘以成新率修正系数确定其综合成新率。

#### ①年限成新率

查阅有关资料，确定设备的已使用年限，经济寿命年限及超过经济寿命年限的尚可使用年限，计算年限成新率。

a.在经济寿命年限内的服役设备：

年限成新率 = (1-已使用年限/经济寿命年限) X100%

b.超出经济寿命年限的服役设备

年限成新率 = [尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）]X100%

尚可使用年限，通过对设备使用状况的现场勘察，查阅有关设备运行记录、修理记录、设备利用记录、产量记录等资料，并且向有关人员查询该等设备的技术状况、大修次数、维修保养情况等，综合分析确定。

#### ② 现场勘察成新率

评估人员通过和设备管理、维修、使用人员座谈和现场勘察，参考企业提供的设备检测、检修记录、技术档案等相关资料，对设备的使用状况、技术水平按单元项分别评定现场勘察成新率。

#### ③ 成新率修正系数

通过现场系统类设备的现状及查阅有关运行、管理档案资料，根据设备总体的负荷状况、技术性能和安全性能等，确定其成新率修正系数。

#### ④ 综合成新率

综上所述，确定设备的综合成新率

综合成新率=年限成新率 X40%+现场勘察成新率 X60% 或

综合成新率=年限法成新率×成新率修正系数

## (2) 一般设备

由年限确定其成新率。

查阅有关资料，确定机器设备的已使用年限，经济寿命年限及超过经济寿命年限的尚可使用年限，计算年限法成新率：

a.在经济寿命年限内的服役设备：

年限法成新率： $No = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

b.超出经济寿命年限的服役设备

年限法成新率： $No = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$

## 3. 评估值的确定

评估值=设备重置全价×成新率

## 2.2 运输车辆

### 2.2.1 重置全价的确定

运输车辆重置全价由车辆购置价、车辆购置税及新车牌照工本费等三部分组成，依据财政部国家税务总局财税〔2013〕106号《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》，自2013年8月1日起，增值税一般纳税人购进或者自制车辆发生的进项税额，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50号)的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于车辆在计算其重置全价时扣减购置设备进项税额。重置全价计算公式：

重置全价=购置价+车辆购置税+新车牌照工本费-购置车辆进项税额

其中：

购置价：参照当地同类车型评估基准日的市场交易价格确定。

购置税：根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定，乘用车车辆购置税率为 10%。

车辆购置税=购置价/(1+增值税率)×车辆购置税率。

新车牌照工本费：包括牌照费、验车费、手续费等，按照当地车辆管理部门的有关规定，确定该类费用的收费标准：300 元。

### 购置车辆进项税额的确定

依据财政部国家税务总局（2013）106号文，自2013年8月1日起，增值税一般纳税人购进车辆所发生的进项税额，可按照规定从销项税额中抵扣。购置车辆的进项税计算公式为：

购置车辆进项税=车辆购置价×增值税率/(1+增值税率)

购置设备增值税率：17%；

### 2.2.2 成新率的确定

根据商务部、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》中相关规定，机动车辆分为有使用年限限制和无使用年限限制二种，其成新率的确定方法如下：

(1)有使用年限限制车辆成新率的确定：

根据2012年第12号令《机动车强制报废标准规定》中相关规定，确定车辆强制报废使用年限、引导报废行驶里程，并根据已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率，“孰低”确定其成新率，并结合现场勘察车辆的外观、整车结构，发动机结构、电路系统、制动性能、尾气排放等状况，确定增减修正分值对其进行修正。

年限成新率=(1-已使用年限/强制报废使用年限)×100%

里程成新率=(1-已行驶里程/引导报废行驶里程)×100%

(2)无使用年限限制车辆成新率的确定：

根据2012年第12号令《机动车强制报废标准规定》中相关规定，确定车辆引导报废行驶里程，并根据已行驶里程计算理论成新率，并结合现场勘察车辆的外观、整车结构，发动机结构、电路系统、制动性能、尾气排放等状况，确定增减修正分值对其进行修正。

里程成新率=(1-已行驶里程/引导报废行驶里程)×100%

综合成新率=里程成新率+成新率修正值

### 3.2.3 评估值的确定

车辆评估值=重置成本×成新率

## 2.3 电子设备

### 3.3.1 重置全价的确定

电子设备重置全价主要由设备购置费构成，并同时考虑其安装调试费和购置设备及所支付运输费用的进项税抵扣，确定重置全价，计算公式如下：

重置全价=设备购置费+安装调试费-购置设备及所支付运输费用的进项税额

#### (1)设备购置费的确定

根据 1995《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》有关规定，设备购置费由设备购置原价及设备运杂费组成。

##### ①设备原价

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，确定本评估基准日的电子设备原价。

##### ②设备运杂费

同上述机器设备中相关规定，计取设备运杂费，如订货合同中规定由供货商负责运输时，则不计取运杂费。

#### (2)安装调试费的确定

根据《机械工业建设项目概算办法及各项概算指标》第四篇《国内设备安装费概算指标》，计取安装调试费。如订货合同中规定由供货商负责安装调试时，则不计取安装调试费。

#### (3)购置固定资产进项税额的确定

依据财政部国家税务总局(财税〔2008〕170号)文，自 2009 年 1 月 1 日起，增值税一般纳税人购进或者自制(包括改扩建、安装)固定资产发生的进项税额，可根据国务院令 538 号和财政部国家税务总局令 50 号文的有关规定，从销项税额中抵扣，购置设备及所支付运输费用的进项税额计算公式为：

购置设备进项税额=设备购置价×增值税率/(1+增值税率)

运输费用进项税额=运输费用×增值税率/(1+增值税率)

设备购置增值税率为 17%；设备运输费用增值税率为 11%。

### 2.3.2 成新率的确定

查阅有关资料，确定电子设备的已使用年限，经济寿命年限及超过经济寿命年限的尚可使用年限，计算年限成新率，再结合现场勘察情况进行修正后确

成新率：

①在经济寿命年限内的服役设备：

年限成新率 $= (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

②超出经济寿命年限的服役设备

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

经济寿命年限和尚可使用年限的定义同上述重点和主要设备综合成新率中的相关论述

### 2.3.3 评估值的确定

评估值 $= \text{重置全价} \times \text{成新率}$

对生产年代久远、超过经济寿命年限、已无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。

## 3. 在建工程

由于纳入评估范围内的在建设备安装工程合同尚未执行完毕，考虑到合理工期均在三个月以内，本次评估按账面值确认评估值。

## 4. 无形资产

### 4.1 土地使用权

根据《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2014，现行的土地估价方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照《城镇土地估价规程》，根据当地地产市场发育状况，并结合项目的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。由于待估宗地所处区域土地多已开发建设，具有较大的土地增值收益，成本逼近法不能准确地反映出土地的价格，故本次评估未采用成本逼近法；考虑到当地工业用地房屋出租情况很少，无法获得较为客观稳定的收益，且区域内无企业将工业用地开发后进行出售，因此也不适宜采用收益还原法和假设开发法进行评估。

待估宗地为工业用地，所在周边区域工业用地市场交易较活跃，故本次采用市场比较法作为其中一种评估方法；由于包头市现行的基准地价是 2015 年最新公布的，故比较适宜选择基准地价系数修正法评估。

故待估宗地采用了市场比较法和基准地价系数修正法进行了评估。

#### 4.2 其他无形资产

对外购软件，按市场交易价格确认评估值；

对在用的专利权按资产组合形式采用收益法评估。利用收益法进行技术组合的评估涉及三个要素：预期收益额、折现率和受益年限。

#### 5. 递延所得税资产

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，查询企业适用的所得税政策和执行的会计制度，核实引起时间性差异的真实性、准确性。

本次评估，若产生递延所得税资产的因素消失，那么相应的递延所得税资产评估为零；若产生递延所得税资产的因素尚未消失，那么相应的递延所得税资产以审计后经核实的账面值作为评估值。

##### ➤ 流动负债

以审定后的金额为基础，对各项负债进行核实，判断各笔债务是否是委估单位基准日实际承担的，债权人是否存在，以基准日实际需要支付的负债额来确定评估值。

### 【二】收益法

#### 1、收益法简介

收益法是本着收益还原的思路对企业整体资产进行评估，即把企业未来经营中预计的净收益还原为基准日的资本额或投资额。在收益法评估中，被评估资产的内涵和运用的收益以及资本化率的取值是一致的。

#### 2、采用收益法的分析

收益法是用于评估企业价值时比较科学的一种方法，这是由于：企业价值的高低取决于其未来获取投资收益的多少，在正常的持续经营条件下，投资者可以转让其所持股权但不能抽回，可以控制、影响被投资公司的资产但不能占有被投资公司的资产。同时投资者注重的是被投资公司未来所能带来的投资收益，投资者购买的对象是被投资公司的业务而不是被投资公司的资产，投资的价值是通过被投资公司未来获利来体现。因此，采用收益法是评估企业价值比

较科学的方法。

### 3、适用条件

本次评估是将企业置于一个完整、现实的经营过程和市场环境中，对企业整体资产的评估。评估基础是对企业资产的未来收益的预测和折现率的取值，因此被评估资产必须具备以下前提条件：

(1)被评估资产应具备持续使用或经营的基础和条件；

(2)被评估资产与其收益之间存在较稳定的比例关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

### 4、基本评估思路及计算公式

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，本次评估是以企业会计报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1) 对公司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) 对会计报表范围内，但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的溢余性或非经营性资产(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，得出被评估企业的整体价值，经扣减有息债务，得出被评估企业的股东全部权益价值。

估值模型为：

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

企业整体价值=经营性资产价值+非经营性资产和溢余资产价值

$$P'=P-C+D$$

式中：P'：股东全部权益价值

P：经营性资产价值

C：经营性付息债务价值

D：非经营性资产、溢余资产价值及负债

其中：经营性资产价值计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t} + \frac{F_n}{i(1+i)^n}$$

式中:

P: 经营性资产价值

F<sub>t</sub>: 未来第 t 个收益期的公司自由现金流

F<sub>n</sub>: 未来第 n 年的公司自由现金流

n: 第 n 年

t: 未来第 t 年

i: 折现率(加权平均资本成本)

#### 5、公司自由现金流量

公司自由现金流量采用息前税后自由现金流, 预测期自由现金流量的计算公式如下:

公司自由现金流量=息前税后利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金追加额

息前税后利润=净利润+税后利息支出

#### 6、收益期限

本次评估基于持续经营假设, 收益期限取无限年期。

#### 7、折现率(加权平均资本成本)

折现率是现金流量风险的函数, 风险越大则折现率越大。按照收益额与折现率协调配比的原则, 本次评估收益额口径为公司自由现金流量, 则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

公式:  $WACC = K_e \times [E \cdot (E+D)] + K_d \times (1-T) \times [D \cdot (E+D)]$

式中:

E: 权益市场价值;

D: 债务市场价值。

K<sub>e</sub>: 权益资本成本

K<sub>d</sub>: 债务资本成本

T: 被评估企业的所得税率

股权资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取：

$$\begin{aligned}\text{公式： } K_e &= R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + a \\ &= R_f + R_{pm} \times \beta + a\end{aligned}$$

式中：

$R_f$ ：基准日无风险报酬率

$E(R_m)$ ：市场预期收益率

$R_{pm}$ ：市场风险溢价

$\beta$ ：权益系统风险系数

$a$ ：企业特定的风险调整系数

#### 8、经营性付息债务

经营性付息债务依据基准日企业付息债务确定，即按基准日企业短期借款、一年内到期的长期借款和长期借款确定。

#### 9、非经营性资产、溢余资产和负债

我们注意到以收益法计算得到的价值为企业经营性资产产生的价值，并不包含对企业收益不产生贡献的非经营性资产、溢余资产和负债。因此，需要在确定企业股东权益价值时加回。

### 八、评估程序实施过程 and 情况

我公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成资产评估项目组，于 2016 年 4 月 6 日开始评估工作，整个评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等，具体过程如下：

#### (一) 评估前期准备工作阶段

1、了解被评估单位及评估对象的基本情况，分析评估风险，签署资产评估业务委托协议；

2、明确评估目的、评估对象及范围；

3、选定评估基准日，确定评估重点，拟定评估方案和基本评估思路；

4、指导被评估单位搜集、准备有关评估资料；

#### (二) 现场评估阶段

根据国有资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和查验其产权归属，具体步骤如下：

本阶段收益法评估过程

- 1、收集评估所需基础数据和资料；
- 2、调查、了解企业经营的历史状况，对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核实；
- 3、研究、分析企业所处行业的历史、现状及未来发展前景；
- 4、进行市场调研，了解同行业的基本情况；
- 5、对企业未来可预测的若干年的预期收益进行预测；
- 6、对企业未来持续经营条件下的长期预期收益趋势进行判断；
- 7、选取各项评估参数，建立收益法计算模型；

本阶段资产基础法评估过程

- 1、听取有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍；
- 2、对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核实；
- 3、根据资产评估申报表的内容到现场进行实物核实，并对资产状况进行察看、记录；通过与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况，为确定固定资产的成新率搜集资料；
- 4、根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
- 5、对企业实物资产及债权债务进行评估确认，测算其评估价值。

(三) 评估汇总阶段

根据建立的收益法计算模型，对企业未来的预期收益进行预测，形成收益法初步评估结果，并通过对此结果的分析，进行调整、修改和完善，确认最终结果的合理性。

根据各专业组对各类资产的初步评估结果进行汇总，形成资产基础法的初步评估结果，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

分析不同方法形成的评估结果的差异因素和结果的合理性，结合评估目的选

用其中一种方法的结果作为本报告的最终评估结果。

#### (四) 提交报告阶段

- 1、编写资产评估报告，汇集整理资产评估工作底稿；
- 2、评估机构内部复核检验评估结果；
- 3、提交资产评估报告书，并按规定报送有关材料。

### 九、评估假设

#### (一) 评估特殊性假设

- 1、假定企业的业务目前是并将保持持续经营状态；现有的经营范围、经营方向不发生重大变化；
- 2、假定被评估资产按照目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等继续使用；
- 3、本次评估是在企业能通过不断自我补偿和更新，使企业持续经营下去，并保证其获利能力的基本假设下进行。
- 4、公司会计政策与核算方法无重大变化；
- 5、未来的业务收入能基本按计划回款，不会出现重大的坏账情况；

#### (二) 一般性假设

- 1、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项(包括其权属或负担性限制)，我公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的；
- 2、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由被评估单位及其他各方提供的信息资料，我公司在进行审慎分析基础上，认为所提供信息资料来源是可靠的和适当的；
- 3、经核查本评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，假定该等证照有效期满可以随时更新或换发(如营业执照等)；

4、除在评估报告中已有揭示以外，假定企业已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；

5、假设企业对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的；

6、假定企业负责地履行资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理；

7、我们对价值的估算是根据 2015 年 11 月 30 日本地货币购买力做出的；

8、本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托方及被评估单位之间充分揭示的前提下做出的；

9、近期内国家现行利率、汇率、税收政策等无重大改变。

10、国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；国家的宏观经济形势不会出现恶化；

11、本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

12、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

13、我公司对市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就基准日后发生的事项或情况修正我们的评估报告；

14、本评估报告中对前述委估资产价值的分析只适用于评估报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途，并不得与其他评估报告混用；

15、本评估报告仅供业务约定书中明确的报告使用人使用，不得被任何第三方使用或依赖。我公司对任何个人或单位违反此条款的不当使用不承担任何责任；

16、本报告是根据所设定的目的而出具的，它不得应用于其他用途。本报告全部或其中部分内容在没有取得我公司书面同意前不得传播给任何第三方。

## 十、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，在持续经营前提下，路通弹簧股东全部权益价值于评估基准日2015年11月30日的评估结果如下：

内蒙古一机集团路通弹簧有限公司增资项目  
资产评估报告书·正文

1、收益法评估结果为7,001.71万元，较账面净资产增值16.46万元，增值率为0.24%。

2、资产基础法评估后的总资产价值为 14,748.66 万元，总负债为 6,696.30 万元，净资产为 8,052.36 万元，增值额为 1,067.11 万元，增值率为 15.28%。见下表：

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%   |
|-------------|-----------|-----------|----------|--------|
| 流动资产        | 9,153.14  | 9,261.06  | 107.92   | 1.18   |
| 非流动资产       | 4,528.41  | 5,487.60  | 959.19   | 21.18  |
| 其中：可供出售金融资产 | -         | -         | -        |        |
| 持有至到期投资     | -         | -         | -        |        |
| 长期应收款       | -         | -         | -        |        |
| 长期股权投资      | -         | -         | -        |        |
| 投资性房地产      | -         | -         | -        |        |
| 固定资产        | 4,185.12  | 4,167.08  | -18.04   | -0.43  |
| 在建工程        | 33.89     | 33.89     | -        | -      |
| 工程物资        | -         | -         | -        |        |
| 固定资产清理      | 3.32      | 0.57      | -2.75    | -82.83 |
| 生产性生物资产     | -         | -         | -        |        |
| 油气资产        | -         | -         | -        |        |
| 无形资产        | 246.13    | 1,229.87  | 983.74   | 399.68 |
| 开发支出        | -         | -         | -        |        |
| 商誉          | -         | -         | -        |        |
| 长期待摊费用      | -         | -         | -        |        |
| 递延所得税资产     | 59.95     | 56.19     | -3.76    | -6.27  |
| 其他非流动资产     | -         | -         | -        |        |
| 资产总计        | 13,681.55 | 14,748.66 | 1,067.11 | 7.80   |
| 流动负债        | 6,696.30  | 6,696.30  | -        | -      |
| 非流动负债       | -         | -         | -        |        |
| 负债合计        | 6,696.30  | 6,696.30  | -        | -      |
| 净资产（所有者权益）  | 6,985.25  | 8,052.36  | 1,067.11 | 15.28  |

有关本评估结论的详细情况见本报告之《资产评估说明》、《资产评估明细表》。

3、对上述两种方法得出的结果进行比较、分析：资产基础法与收益法的评估结果相差 1050.65 万元，差异率 15.01%。主要是因为：资产基础法是从资产的

再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。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。由于两种方法从不同途径反映资产价值，故造成差异。

被评估单位所生产的弹簧类产品主要应用于铁路货车、公路货车，由于近年来全球经济疲软，煤炭、钢铁等大宗商品需求下降，铁路及公路货运量增速出现回落，对企业上游产业链产生了直接影响，也间接导致近年来被评估单位的经营业绩下滑，随着我国目前正在进行的供给侧结构性改革，“十三五”前期经济运行有望逐步趋稳，但考虑到我国经济仍面临较大的下行压力，企业未来的经营预期是否能够实现仍具有较大的不确定性，因此本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结果，即：

在持续经营前提下，路通弹簧经评估后股东全部权益价值于评估基准日2015年11月30日为8,052.36万元。

## 十一、特别事项说明

1、经核查，纳入评估范围内的部分房屋建筑物未办理房屋所有权证。本次评估所采用的建筑面积，按企业提供的建筑面积，查阅设计图纸取得的建筑面积，或企业固定资产台账记录及实测面积为准，本次评估未考虑基准日后办理相关产权证明文件所可能产生的费用。

2、经核查，车辆牌号为蒙 B59505、浙 DFH083 的别克轿车、牌号为蒙 B42819 的金杯客货车系抵账所得，目前尚未办理相关过户手续，其中车辆牌号为蒙 B59505 的别克轿车已于 2015 年 12 月抵账给包头市佳铭乐装饰工程有限公司，抵账金额为 30000 元；牌号为蒙 B42819 的金杯客货车处于待报废状态。

3、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，本公司及参加评估工作的全体人员在评估对象中没有现存的利益，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，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论是中资资产评估有限公司出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

5、委托方、被评估单位以及其他相关当事方提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细与其他有关资料是编制本报告的基础。委托方、产权持有者和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

6、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；亦未考虑该等资产所欠付的税项，以及如果该等资产出售，则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制；我们也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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。

7、本报告对被评资产和相关债务所作的调整和评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有单位按本报告的结果和表达方式进行相关的帐务处理。是否进行、如何进行有关的帐务处理需由资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

8、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，并对查验情况予以披露，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

9、在评估基准日后、报告使用有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用资产基础法评估的资产以外，委托方应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用资产基础法评估的资产，有经验的委托方可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

**请评估报告使用者注意上述事项对经济行为的影响。**

## **十二、期后事项**

根据内蒙古一机集团路通弹簧有限公司 2015 年第三次临时股东会决议，同意内蒙古一机集团路通弹簧有限公司股份管理协会将持有的本公司 14.24%股权分别转让给包头市远通股权管理中心（有限合伙）及包头市志通股权管理中心（有限合伙），转让后股权结构如下：

| 股东                | 出资金额（万元） | 股权比例    |
|-------------------|----------|---------|
| 包头北方创业股份有限公司      | 1,383.70 | 44.09%  |
| 内蒙古一机集团综企有限责任公司   | 1,160.03 | 36.96%  |
| 包头市远通股权管理中心（有限合伙） | 276.80   | 8.82%   |
| 包头市志通股权管理中心（有限合伙） | 170.14   | 5.42%   |
| 内蒙古第一机械集团有限公司     | 147.71   | 4.71%   |
| 合计                | 3,138.38 | 100.00% |

### 十三、评估报告使用限制说明

- 1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- 2、评估报告只能用于评估报告载明的评估报告使用者使用；
- 3、评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体，需征得评估机构同意并审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- 4、本评估报告在评估机构签字盖章后有效；
- 5、本评估报告需提交国有资产管理部门进行备案，在取得备案批复后方可正式使用；
- 6、注册资产评估师的责任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评估对象可实现价格的保证；
- 7、本评估报告包含若干附件，为评估报告之重要组成部分；
- 8、本报告评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2015 年 11 月 30 日起计算，至 2016 年 11 月 29 日止，超过一年需聘请中介机构重新对委评资产进行评估。

### 十三、评估报告日

评估报告日为注册资产评估师形成最终专业意见的日期，本次评估报告日为2016年4月21日。

谨此报告！

(此页无正文)

评估机构法定代表人: 

注册资产评估师: 

注册资产评估师: 

