

中国江南航天工业集团林泉电机厂
拟以部分资产出资组建新公司项目

资产评估报告书

中资评报字[2006]第110号

中资资产评估有限公司

二〇〇六年八月

目 录

资产评估报告摘要	I
资产评估报告正文	1
一、绪言	1
二、委托方及资产占有方简介	1
三、项目背景	3
四、评估目的	3
五、评估范围和对象	3
六、评估基准日	3
七、评估原则	3
八、评估依据	4
九、评估方法	5
十、评估过程	12
十一、评估结论	14
十二、特别事项说明	14
十三、评估基准日期后重大事项	15
十四、评估报告法律效力	15
十五、评估报告提出日期	16

资产评估报告书备查文件..... 错误！未定义书签。

- 1、经济行为文件
- 2、林泉电机厂评估基准日资产负债表
- 3、资产占有方营业执照复印件
- 4、资产评估委托方和资产占有方承诺函
- 5、评估机构及签字注册资产评估师承诺函
- 6、资产评估机构资格证书复印件
- 7、资产评估机构营业执照复印件
- 8、参加本评估项目的人员名单
- 9、产权证明文件复印件
- 10、资产评估业务约定合同

中国江南航天工业集团林泉电机厂 拟以部分资产出资组建新公司项目 资产评估报告摘要

中资评报字[2006]第 110 号

中资资产评估有限公司接受贵州航天电器股份有限公司的委托，根据国家关于资产评估的有关规定，本着独立、客观、科学、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对中国江南航天工业集团林泉电机厂（以下简称“林泉电机厂”）拟出资组建新公司而涉及的资产和负债进行了评估，以对该部分资产及负债在 2006 年 6 月 30 日这一评估基准日所表现的市场价值做出公允反映。

在本次评估过程中，评估人员对所涉及的资产和负债进行了必要的勘察核实，对贵州航天电器股份有限公司及林泉电机厂提供的建设文件、财务资料和其它相关评估资料进行了必要的验证审核，履行了公认的其它必要评估程序，并主要采用重置成本法进行了评估。目前资产评估工作已经结束，资产评估结果如下：

经评估，截止于 2006 年 6 月 30 日，在持续使用的前提下，林泉电机厂拟用于出资组建新公司的全部资产和负债的评估结果如下：

资产评估结果汇总表

资产占有单位名称：中国江南航天工业集团林泉电机厂

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	6,154.45	6,154.45	7,480.06	1,325.61	21.54
长期投资	5,500.00	5,500.00	5,629.93	129.93	2.36
固定资产	5,805.58	5,805.58	6,138.10	332.52	5.73
其中：在建工程					
建筑物	1,575.32	1,575.32	1,718.52	143.20	9.09
设 备	4,230.26	4,230.26	4,419.57	189.32	4.48
无形资产	277.36	277.36	277.36	0.00	0.00
资产总计	17,737.39	17,737.39	19,525.44	1,788.06	10.08
流动负债	1,736.31	1,736.31	1,736.31	0.00	0.00
负债总计	1,736.31	1,736.31	1,736.31	0.00	0.00
净资产	16,001.08	16,001.08	17,789.13	1,788.06	11.17

本资产评估结果有效期为一年，自评估基准日 2006 年 6 月 30 日起计算，至 2007 年 6 月 29 日止。超过 2007 年 6 月 29 日，需聘请中介机构对委估资产重新评估。

本报告专为委托人及本报告所列明的评估目的以及报送财产评估主管机关审查而作。评估报告使用权归委托人所有，未经委托人同意，不得向他人提供或公开本报告书。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

重要提示

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

(此页无正文)

评估机构法定代表人： 张宏新

签字注册评估师： 封明 中国注册资产评估师

签字注册评估师： 尹胜阳 中国注册资产评估师

中资资产评估有限公司

二〇〇六年八月

地 址：北京市海淀区首体南路国兴大厦17层A

电 话：88357168

传 真：88357169

邮政编码：100044

中国江南航天工业集团林泉电机厂 拟以部分资产出资组建新公司项目 资产评估报告正文

中资评报字[2006]第110号

一、绪言

中资资产评估有限公司接受贵州航天电器股份有限公司的委托，根据国家关于资产评估的有关规定，本着独立、客观、科学、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对林泉电机厂拟出资组建新公司而涉及的资产和负债进行了评估，本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，并对委估资产在 2006 年 6 月 30 日的资产价值进行了评估。现谨将资产评估情况及评估结果报告如下：

二、委托方及资产占有方简介

(一)委托方简介

委托方：贵州航天电器股份有限公司

住所：贵州省遵义市红花岗区新蒲镇

法定代表人：曹军

注册资本：玖仟陆佰万元

企业类型：股份有限公司

公司简介：

2001 年，经贵州省人民政府黔府函[2001]663 号文批准，由朝晖电器厂作为主发起人，联合朝阳电器厂、贵州航天工业有限责任公司、梅岭化工厂、遵义朝日电器有限责任公司、国营风华机器厂、贵州航天凯天科技有限责任公司和上海英谱乐惯性技术有限公司等七家法人单位，共同发起设立贵州航天电器股份有限公司。2001 年 12 月 30 日，股份公司在贵州省工商行政管理局登记注册。2002 年 9 月，公司在上海成立研发中心。2002 年 9 月 10 日，贵州省科学技术厅认定股份公司为高新技术企业。2004 年 7 月，股份公司公开发行 A 股，并在深圳证券交易所挂牌上市。

公司研制的产品包括继电器、连接器、电子组件；其中继电器、连接器已经形成了 13 个系列，200 多个品种、5000 多个规格；继电器含 7 个系列：电磁继电器、磁保持继电器、温度继电器、同轴继电器、时间继电器、特种继电器、通用继电器；连接器含 6 个系列：矩形连接器、圆形连接器、印制电路连接器、射频同轴连接器、脱落连接器、特种连接器；电子组件含各种电子、电气控制盒、板以及配套的专用检测仪器、仪表。

(二)资产占有方简介

资产占有方：中国江南航天工业集团林泉电机厂（以下简称“林泉电机厂”）

住所：贵阳市三桥新街28号

法定代表人：孟玮

注册资本：柒仟玖佰捌拾叁万元

经济性质：国有

经营方式：自产自销

简要历史：

中国江南航天工业集团林泉电机厂隶属于中国航天科工集团公司〇六一基地，是中国航天微特电机、二次电源及小型化遥测设备的研制生产单位，是航天微特电机专业技术中心和检测中心。1965年11月18日经七机部二院（65）院计字（1097）号文批准成立“国营林泉电机厂”，1966年内迁贵州省桐梓县，1987年7月10日经贵州省政府（87）黔府通145号文批准调迁贵阳市，1990年名称变更为“中国江南航天工业集团林泉电机厂”。

1990年9月28日经航天部[航计（90）1243号文批准在三六五一厂设立微特电机研究所，1999年工厂通过了永磁直流伺服电动机生产线认证，2001年通过了无刷直流电动机生产线认证，两条国军标生产线均通过了相应的产品鉴定试验，2002年底，将永磁直流电动机生产线和无刷直流电动机生产线整合为直流永磁电动机生产线，并于2003年6月通过认证，2004年1月通过监督检查，2000年11月份通过广州五所赛宝认证中心对GJB/Z9001标准质量体系认证，2004年1月通过了广州五所赛宝认证中心对GJB9001A-2001标准质量体系认证。

林泉电机厂主要经营微特电机、二次电源、遥测系统、伺服控制系统，兼

营电机、电器的开发、制造、销售及技术服务、咨询转让。

三、项目背景

中国航天科工集团公司控股的上市公司贵州航天电器股份有限公司拟向特定对象非公开发行股票，并以所募集资金的一部分与中国航天科工集团公司下属的林泉电机厂（林泉电机厂以部分净资产出资）合资共同组建贵州林泉航天电机（集团）有限公司（暂定名）。

四、评估目的

贵州航天电器股份有限公司拟与林泉电机厂合资组建新公司，为此需对林泉电机厂所涉及的资产及负债进行评估，提供上述资产及负债截止评估基准日的公允价值，为本次合资事宜提供价值参考依据。

上述经济行为已获中国航天科工集团公司“天工资[2006]432号”文的批准。

五、评估范围

本次资产评估范围为林泉电机厂涉及合资事宜的全部资产及负债。具体为经林泉电机厂及其上级主管单位中国航天科工集团公司确认后的资产和负债，包括：流动资产、长期投资、固定资产、无形资产、流动负债。

六、评估基准日

根据本次经济行为的需要，确定评估基准日为2006年6月30日。

由于资产评估是对某一时点的资产及负债状况提出公允价值结论，选择年中的会计期末作为评估基准日，能够较全面反映评估对象资产及负债的整体情况；同时本评估基准日与评估人员实际评估日期也较为接近，使评估人员能更好地把握委评资产的基准日状况，真实反映委评资产基准日的现时价值。同时根据委托方工作的时间计划，选择本评估基准日与评估目的的计划实现日期也较为接近。

本报告一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估原则

根据国家国有资产管理及评估的有关法规，我们遵循独立、客观、科学、

公正的原则，以及其它一般公允的评估原则，对涉及以上经济行为全部资产进行了评估。

八、评估依据

本次评估的主要依据有：

(一) 评估行为依据

1. 天工资[2006]432号《关于同意组建贵州航天林泉电机（集团）有限公司的批复》；
2. 贵州航天电器股份有限公司与中资资产评估有限公司签订的资产评估委托协议书。

(二) 评估法规依据

1. 1991年11月16日国务院第91号令《国有资产评估管理办法》；
2. 原国家国有资产管理局国资办发【1992】36号《国有资产评估管理办法施行细则》；
3. 原国家国有资产管理局国资办发【1996】23《资产评估操作规范意见》(试行)；
4. 财政部财评字【1999】91号关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的通知；
5. 国务院办公厅转发财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》国办发【2001】102号；
6. 财政部财企【2002】8号“关于贯彻执行《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》的通知”；
7. 财政部第14号令《国有资产评估管理若干问题的规定》；
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（2005）》；
9. 财政部财企[2004]20号《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》；

10. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

(三) 评估产权依据

1. 林泉电机厂国有资产产权登记证书；
2. 林泉电机厂车辆行驶证、设备购置合同、存货购买合同、发票等；

(四) 评估取价依据

1. 资产占有方提供的各类资产清查评估申报明细表；
2. 资产占有方提供的总账、明细账及有关的会计报表、审计报告等；
3. 资产占有方提供的原始会计资料及相关证明材料、银行提供的余额表及相关证明材料等；
4. 资产占有方提供的部分物资购、销合同及其他原始单据；
5. 企业提供的有关长期投资协议、章程、验资报告等；
6. 委托方提供的相关项目竣(施)工图、初步设计、竣工文件、预(结)、决算资料及工程移交书等资料；
7. 《贵州省九八建筑工程预算定额》；
8. 《贵州省建设工程造价信息 2006 年第 3 期》；
9. 《建筑安装工程工期定额》建设部：建标(2000)38 号文。
10. 《工程勘察设计收费管理规定》国家计委、建设部:计价格(2002)10 号文；
11. 《工程建设监理费有关规定》国家物价局、建设部(92)价费字 479 号文；
12. 《房屋完损等级及评定标准》城乡建设环境保护部；
13. 机械部科技信息研究院编著的《2006 年机电产品价格手册》；
14. 国务院关税税则委员会办公室、海关总署政策法规司编印《中华人民共和国进出口关税条例》及其中华人民共和国海关官方网站发布的关税税率；
15. 《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》国经贸资源[2000]1202 号，《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；
16. 2006 年 6 月刊“慧聪商情”、“联合商情”、2006 年 6 月下刊“黑马信息广告—汽车商情”及“慧聪汽车商情网”等近期市场价格资料；
17. 《计算机世界》2006 年 6 月；
18. 评估人员的市场调查、查询市场价格信息及向主要设备制造厂询价；

19. 中国人民银行 2006 年 4 月 28 日发布的金融机构调整后的贷款利率；
20. 企业提供的其它有关资料；
21. 本机构掌握的其它有关资料。

九、评估方法

(一) 方法的选择和确定

根据国家国有资产管理及评估的有关法规和本次资产评估目的及委估资产类型，遵循客观、独立、公正的原则及持续经营、替代性、公开市场等评估原则，本次资产评估采用的方法是重置成本，即用重置成本等方法对各单项资产进行评估，并将单项资产评估结果加和得出整体资产评估结果。

依据上述评估原则和方法，我们对委估资产进行了全面的清查盘点和必要的核查及技术鉴定，查阅了有关文件及技术资料，实施了我们认为必要的其他程序，现在对具体资产评估情况分别报告如下

(二) 房屋建(构)筑物及附属设施

本次评估房屋建(构)筑物均为林泉电机工厂自建自用的综合楼，本次评估主要采用重置成本法评估。

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

1、重置成本的确定

重置成本 = 建安工程造价 + 工程建设前期费用及其他费用 + 资金成本

1) 建安工程造价的确定

对于大型、价值高、重要的建筑物、构筑物采用重编预算法确定其建安综合造价，即以待估建(构)筑物竣工图及相关资料计算工程量，按现行工程预算定额、综合费率，材料市场价格计算价差，得基准日时的建安综合造价。

对于一般性建筑物、价值量小、结构简单的建(构)筑物项目按建筑物在其结构类型及使用功能不同的基础上确定其基准日时单方造价，该单方造价反映了该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建(构)筑物的特点(如不同的层高、跨度、

特殊装修、施工困难程度等)和现场勘查情况,对单方造价进行相应的调整,从而确定建安综合造价,即:建安综合造价=单方造价×建筑面积。

2) 工程建设前期费用及其他费用

房屋建筑物、构筑物及其附属设施的前期费用和其他费用:

序号	费用名称	取费基数	取费标准	依据
1	建设单位管理费	建安造价	0.65%	省财政厅黔价(1997)140号
2	勘察费	同上	1%	建设部:计价格(2002)10号
3	设计费	同上	3.9%	建设部:计价格(2002)10号
	标底编制费	同上	0.2%	省财政厅黔价(1997)140号
5	质量监督费	同上	0.1%	财政部价费(1993)149号
6	工程监理费	同上	1%	建设部(92)价费字479号
	招标服务费	同上	0.7%	国家计委:计价格(2002)1980号文
	合计		7.55%	

3) 资金成本

根据建设项目的规模,通过查询工期定额确定建设项目的合理工期,按现行相应的银行贷款利率计算项目的资金成本。

2、成新率的确定

本次评估成新率的测定采用实际勘察法和年限法两种方法进行测定。取其加权平均值作为该房屋的综合成新率。

1) 采用年限法确定成新率

年限法计算公式:

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{耐用年限}) \times 100\%$$

2) 采用实际勘察法确定成新率

首先对建筑物各分部工程(即基础、结构、屋面、门窗、楼地面、墙体、水电工程等)进行实地勘察,对其实体性贬值作出贬值程度的鉴定,并逐项评分,然后以分部工程造价占建安造价的比率做为权重测算其总体成新率。其计算公式如下:

$$\text{实际勘察成新率(完好分值率)} = \sum_{i=1}^n P_i \times Q_i$$

式中 P_i —现状评分

Q_i —权重(即分部工程造价占建安造价的比例)

n —各分部工程数

3) 综合成新率

$$\text{综合成新率(\%)} = \text{实际勘察成新率} \times 60\% + \text{年限成新率} \times 40\%$$

采用上述方法综合计算成新率，既可避免按实际使用年限计算成新率与实际新旧程度差异过大，又可减少主观因素造成的影响，能够比较真实地反映房屋的实际成新率。当两种方法得出的成新率差异过大时，则分析查明原因后个别认定。

对于一般非主要建筑物和构筑物，采用年限法确定其成新率。

3、评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

(三) 机器设备

根据本次评估目的，按照企业持续性经营原则，对委估设备的评估主要采用重置成本法。

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

A 机器设备及电子设备

1、重置全价的确定

设备的重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费、前期及其它费用和资金成本 5 部分构成。

(1)设备购置费

对于国产设备购置价主要参照国内市场同类型设备现行市价予以确定；对

于进口设备购置费：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购置价；对于无法替代的进口设备购置价，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、银行财务费等确定。

电子设备则根据贵阳市市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料确定其重置全价。

(2)运杂费

设备运杂费主要包括设备从生产厂或供应地（进口设备以到岸口岸）至设备购置单位仓库所发生的装卸、运输、采购、保管及其他有关费用，根据《资产评估常用数据与参数手册》(增订版)确定运杂费率。上述费用不包括超限设备运输的特殊措施费。

计算公式为：设备运杂费 = 设备购置价值 × 运杂费率

(3)安装调试费

设备安装工程费，内容主要包括各种设备的装配、就位，与设备相连的工作台及其附属设施的安装工程，为测定安装工作质量所进行的单机试运转、加工试车工件。设备安装费率根据《资产评估常用数据与参数手册》(增订版)，并结合设备安装工作量和调试的难易程度确定以及设备购置价在通行市场条件下是否含有调试费等情况确定（对于厂家免费安装或购置价中包含安装调试费的设备，则不再计算此项费用）。

(4)工程建设前期费用和其它费用

包括设备采购调研费、监测费、计量费与建设单位管理费等，分设备类别分别确定。

(5)资金成本中有关参数如下

年贷款利率选用中国人民银行公布的评估基准日仍在执行的贷款利率，结合合理购建期和资金投入情况计算确定资金成本(购建期小于3个月的不计此费

用)。

$$\text{重置成本} = (1) + (2) + (3) + (4) + (5)$$

2、成新率的确定

本次评估成新率的确定采用现场勘察法和年限法。具体操作时，主要根据现场勘察鉴定所掌握的材料，根据设备现状，结合行业特点及有关功能性，经济性贬值因素，并参考设备的规定使用年限及设备使用、保养和修理情况综合确定成新率。

现场勘察成新率

通过现场检测，根据设备现时状态、设备的实际已使用时间、设备的常用负荷率，设备的原始制造质量，维护保养状况以及设备的工作环境与条件、设备的外观及完整性等方面，在广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员意见的基础上，采取由专家与该厂工程技术人员共同进行技术鉴定来确定其成新率。

年限成新率

$$\begin{aligned}\text{年限成新率} &= (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\% \\ &= \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%\end{aligned}$$

综合成新率

重点设备的综合成新率，是将两种方法计算的成新率进行加权平均后取得，其中年限法占 40%的权重，技术鉴定完好分值法占 60%的权重。即：

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

其余设备采用年限法，并结合实际情况进行调整，确定其综合成新率。

B 运输车辆

1、车辆重置全价的确定

根据委估资产所在地汽车交易市场现行销售价格，加上国家统一规定的车辆购置税以及新车上路行驶必要的相关费用最终确定车辆的重置成本。

重置成本 = 车辆购置价(含增值税) + 车辆购置税 + 其他费用

按国务院令第294号《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》确定车辆购置税，即按不含税车辆购置价的10%计算；

其他费用包括验车费、牌照费及手续费等。按当地现行的实际收费标准计取。

2、车辆成新率的确定

车辆成新率的确定，主要依据其性能、外观、大修及维护保养等情况，结合行驶里程和使用年限按孰低原则确定其成新率。总的寿命年限主要以1997年7月5日国家六部委联合发布的国经贸经[1997]456号文和国经贸资源[2000]1202号文为依据。

车辆成新率的计算公式为：

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

行驶公里成新率 = $(1 - \text{已行驶公里} / \text{设计行驶公里}) \times 100\%$

在确定成新率时，取以上二者最低值并结合现场勘察情况确定成新率。

3、评估值的确定

评估值 = 车辆重置成本 × 成新率

(四) 流动资产和其他资产

1、货币资金

现金采用由企业出纳员全额盘点，财务负责人与评估人员同时在现场监盘。之后，核对由出纳员提供的现金日记账，数字相符后，由出纳员填写从基准日到清查盘点日之间账目记录的借贷方数据，进行推算。评估人员进行复核，确认与评估基准日申报数额一致，按核实推算与基准日相符的现金额作为评估值。

银行存款为人民币存款。评估人员在进行账表核对后，逐个账户查看了每一个开户银行的银行对账单、企业编制的银行存款余额调节表，并对数额较大的银行账户进行了函证。以核实无误后的账面值作为评估值。

2、应收账款、预付账款

通过核实原始凭证，了解预付、应收款项的业务内容、发生时间，核实账面余额的数值，通过账龄分析并结合企业预付、应收款项的实际状况，对所能

形成相应资产的权益和变现可行性进行分析判断，确认评估结果。

3、存货

在核对账目的基础上进行存货盘点，并核查存货仓库账，了解存货的收、发、结存情况，并对存货的仓储保管进行调查，确认存货的现行价格。

对于产成品，根据企业成本核算程序，验证其核算的合理性和准确性，按市场可变现价值并考虑各项费用后确认评估值。

4、无形资产(除土地外的其他无形资产)

评估人员在进行账表核对后，查阅了相关的原始凭证，了解其原始发生额、摊销期、尚存受益期限等。以尚存受益期限内的权利价值确认评估值。

5、长期投资

针对长期投资的具体情况，评估人员在充分调查了解和收集有关资料的基础上，对长期投资进行认真分析，并针对长期投资的具体情况采用权益法进行评估，即以被投资单位经核实的评估基准日会计报表中的净资产与股权比例确定其评估值。

6、流动负债

根据林泉电机厂及控股长期投资单位提供的本次资产评估范围内的 2006 年 6 月 30 日负债数，评估人员对明细账、总账及原始凭证进行审查核实，以核实调整后的账面值或实际存在的负债作为评估值。

十、评估过程

根据国家现行有关资产评估的政策和法规规定，我们对林泉电机厂拟合资组建新公司所涉及的全部资产和负债实施了如下评估程序：

(一) 接受委托阶段

2006 年 8 月，我公司接受贵州航天电器股份有限公司的委托，针对该项目评估目的、评估范围，向企业布置资产评估申报表，并协助企业进行资产申报工作；同时收集资产评估所需文件资料，拟订资产评估方案并制订资产评估工

作计划。

(二) 资产清查阶段

根据国有资产评估的有关原则和规定，于 2006 年 8 月 2 日至 2006 年 8 月 12 日对评估范围内的资产进行了现场勘察和查验其产权归属，具体步骤如下：

- 1、企业在评估人员进驻前对资产进行了全面的清查核实；
- 2、评估人员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；并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况；
- 4、对勘察过程中了解的内容，与企业进行协商，确认清查结果。

(三) 评定估算阶段

本阶段工作主要为：搜集评估资料，确定评估方法，完成评定估算，具体步骤如下：

- 1、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；
- 2、查阅委估资产的产权证明文件，设备购置合同以及有关往来账目、发票等财会资料；
- 3、查阅工程概预算及决算材料，设备运行记录、维修及事故记录等资料；
- 4、开展市场调研、询价工作；
- 5、对企业资产进行评估，测算其评估价值。

(四) 评估汇总阶段

根据初步评估结果，进行汇总分析工作，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。

(五) 提交报告阶段

根据评估工作情况，起草资产评估报告书，向委托方提交资产评估报告书初稿，根据企业意见，进行必要的修改，在经企业确认无误后，向委托方提交正式资产评估报告书。

十一、评估结论

在评估基准日 2006 年 6 月 30 日和持续使用前提下，林泉电机厂拟进行合资组建新公司所涉及的全部资产和负债的评估结果如下：

资产评估结果汇总表

资产占有单位名称：中国江南航天工业集团林泉电机厂

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	6,154.45	6,154.45	7,480.06	1,325.61	21.54
长期投资	5,500.00	5,500.00	5,629.93	129.93	2.36
固定资产	5,805.58	5,805.58	6,138.10	332.52	5.73
其中：在建工程					
建筑物	1,575.32	1,575.32	1,718.52	143.20	9.09
设 备	4,230.26	4,230.26	4,419.57	189.32	4.48
无形资产	277.36	277.36	277.36	0.00	0.00
资产总计	17,737.39	17,737.39	19,525.44	1,788.06	10.08
流动负债	1,736.31	1,736.31	1,736.31	0.00	0.00
负债总计	1,736.31	1,736.31	1,736.31	0.00	0.00
净资产	16,001.08	16,001.08	17,789.13	1,788.06	11.17

评估结论详细情况见《资产评估明细表》[中资评报字(2006)第 110 号]。

十二、特别事项说明

1、本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，本公司及参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系，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。

2、委托方及资产占有方提供给评估机构及评估人员的产权依据、财务会计数据、企业生产经营资料等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础。委托方及资产占有方对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责。如委托方及资产占有方提供的资料中存在虚假或隐瞒事实真相等行为，本评估结果无效，由此引起的相关后果由委托方及资产占有方负责，本公司不承担相关的法律责任。

3、委托方及资产占有方对所提供委估资产的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。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；对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，并对查验情况予以披露，但不对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。

4、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。

5、房屋建筑物均未办理房屋产权证，评估人员依据企业申报的房屋建筑物面积并通过施工图纸进行核实。

十三、评估基准日期后重大事项

在评估基准日至评估报告提出日期之间，资产占有单位未提出且评估人员未发现对评估结论产生较大影响的重大事项。

1、评估基准日后、有效期以内，若资产数量及价格标准发生变化，对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。即：1、资产数量发生变化，委托方应根据原评估方法对资产额进行相应调整；当评估方法为重置成本法时，应按实际发生额进行调整。2、若资产价格标准发生变化、并对资产评估价格已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新进行评估。

十四、评估报告法律效力

1、本评估报告所揭示的评估结论系根据本报告所阐明的原则、依据、前提、方法和程序，对所评估资产在评估基准日之现有用途、状况和外部经济环境保持不变的前提下，所提出的公允估值意见。当前述原则、前提等发生变化时，评估结论一般会失效。

2、本报告评估所揭示的评估结论是对 2006 年 6 月 30 日这一基准日所评估

资产价值的客观公允反映。我对评估基准日以后该资产价值发生的重大变化不负任何责任。

3、本评估报告所揭示的评估结论仅对被评估资产和委托方实现本评估报告所列明的目的有效。

4、本评估报告在评估机构签字盖章并提交财产评估主管机关进行备案，在取得备案批复后方可正式使用，同时具有法律效力。

5、本评估报告包含若干备查文件及资产评估说明和评估明细表，所有备查文件及资产评估说明和评估明细表亦构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等的法律效力。

6、本资产评估结果有效期为一年，自评估基准日 2006 年 6 月 30 日起计算，至 2007 年 6 月 29 日止。超过 2007 年 6 月 29 日，需重新进行资产评估。

7、本评估报告的使用权归委托方所有。报告书的结论仅供委托方为本报告书所列明的评估目的使用，以及送交财产评估主管机关审查使用。未经委托方许可，本公司将不向他人提供或公开。

十五、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2006 年 8 月 18 日。

谨此报告！

(此页无正文)

评估机构法人代表： 张宏新

签字注册评估师： 封 明

签字注册评估师： 尹胜阳

中资资产评估有限公司
二〇〇六年八月中国·北京
