

浙江科宇金属材料有限公司股权转让项目

资产评估报告书

鄂信评报字（2009）第 026 号

湖北民信资产评估有限公司

二〇〇九年四月二十八日

目 录

声 明	4
摘 要	6
资产评估报告书	9
第一章 基本情况	9
一、委托方、产权持有者和委托方以外的报告使用者	9
二、评估目的	11
三、评估基准日	11
四、评估对象和评估范围	12
五、评估价值类型及定义	13
第二章 评估依据	13
一、行为依据	13
二、法律法规依据及评估准则	14
三、产权依据	14
四、主要的取价依据	14
五、参考资料及其他	15
第三章 评估方法	15
一、流动资产	16
二、设备	17
三、房屋建筑物	19
四、在建工程	20
五、无形资产——土地使用权	20
六、递延所得税资产	20
七、负债	20
第四章 评估程序及实施过程	21
一、进行前期调查	21
二、编制评估计划	21
三、开展现场工作	21
四、整理评估资料	22
五、进行评定估算	23
六、进行汇总分析	23
七、提交评估报告	23
第五章 评估假设	23
一、本次评估采用的假设	23
二、评估假设对评估结论的影响	24
第六章 评估结论	24
一、评估结论	24
二、关于部分股权的价值	25
第七章 特别事项说明	25
第八章 评估报告的使用限制说明	25
第九章 评估报告日及其他	26

- 一、 经济行为文件
- 二、 基准日会计报表
- 三、 委托方与产权持有者营业执照复印件
- 四、 产权证明文件复印件
- 五、 委托方、产权持有者的承诺函
- 六、 资产评估人员和评估机构的承诺函
- 七、 资产评估机构营业执照复印件
- 八、 签字注册资产评估师资格证书复印件

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、规范，坚持独立、客观和公正原则，恪守职业操守和职业道德，以此为基础而形成报告书中的分析和结论。

二、根据我们在评估过程中了解和掌握的情况，报告书中陈述的事项是客观、真实的。

三、我们与报告书中的评估对象没有现存的或预期的利益，同时与委托方及相关当事方无利益关系，对委托方及相关当事方不存在任何偏见。

四、在评估过程中，我们对评估范围内的资产进行了现场察勘，对其法律权属状况给予了必要的关注，但无法对其法律权属真实性做任何形式的保证，亦不承担验证委估资产法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

五、本评估机构具备本评估业务所需的执业资质，执行本评估业务的注册资产评估师具备相关的专业评估经验。评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

六、我们在对评估对象价值的分析、判断和估算中，利用了报告书中设置的必要的假设条件，并受到报告书中设定的限制条件的限制。评估结论仅在报告书中载明的假设和限制条件下成立。同时，评估报告使用者应当充分关注报告书中载明的特别事项及其对评估结论的影响。

七、报告书的使用仅限于报告书中载明的评估目的；评估结论反映的仅是评估对象在评估基准日的价值估计数额，评估报告使用者应当在报告书中载明的有效期内，根据评估基准日后的评估对象状况和市场变化情况合理确定报告书的实际使用期限，一旦评估对象发生较大变化或者市场发生较大波动则评估报告书和评估结论失效。因使用不当造成的后果与我们无关。

八、我们对评估对象价值进行分析估算所发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据，而不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证，我们不承担当

事人决策的责任。

九、对评估对象价值在相关法律、法规和评估准则、规范的指引下进行分析估算并发表专业意见，是我们的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用报告书是委托方和相关当事方的责任。

浙江科宇金属材料有限公司股权转让项目 资产评估报告书

鄂信评报字（2009）第 026 号

摘 要

重 要 提 示

本摘要未摘录与评估有关的特别事项，未全面摘录评估的假设条件。评估报告使用者应认真阅读资产评估报告书全文，以充分知晓特别事项和评估结论形成的过程、成立的假设条件。

湖北民信资产评估有限公司接受浙江海亮股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，遵循独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，为浙江海亮股份有限公司拟受让浙江科宇金属材料有限公司部分股权事宜，而对浙江科宇金属材料有限公司股东全部权益价值进行评估，为浙江海亮股份有限公司受让股权提供价值参考依据。

此次资产评估的评估范围为浙江科宇金属材料有限公司的全部资产和负债。评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对浙江科宇金属材料有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了验证审核，对资产和负债进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

采用的评估方法为成本法（资产基础法）。

经评估，在持续经营等假设条件下，浙江科宇金属材料有限公司股东全部权益于评估基准日 2009 年 3 月 31 日所表现的公允市场价值为 20,150.44 万元。

成本法评估结果汇总表如下：

金额单位：人民币万元

项目		帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B*100%
流动资产	1	14,454.39	14,454.39	14,619.12	164.73	1.14
非流动资产		3,564.34	3,564.34	6,864.16	3,299.82	92.58
长期应收款		0.00	0.00	0.00	0.00	#DIV/0!
长期投资	2	0.00	0.00	0.00	0.00	#DIV/0!
投资性房地产		0.00	0.00	0.00	0.00	#DIV/0!
固定资产	3	3,028.39	3,028.39	3,499.42	471.03	15.55
其中：建筑物	5	679.16	679.16	867.53	188.37	27.74
机器设备	6	2,063.23	2,063.23	2,345.88	282.65	13.70
在建工程	4	286.01	286.01	286.01	0.00	0.00
土地使用权		0.00	0.00	0.00	0.00	#DIV/0!
无形资产	7	497.49	497.49	3,326.28	2,828.79	568.61
其中：土地使用权	8	497.49	497.49	3,326.28	2,828.79	568.61
其它资产	9	38.46	38.46	38.46	0.00	0.00
资产总计	10	18,018.73	18,018.73	21,483.28	3,464.55	19.23
流动负债	11	1,332.84	1,332.84	1,332.84	0.00	0.00
非流动负债	12	0.00	0.00	0.00	0.00	#DIV/0!
负债总计	13	1,332.84	1,332.84	1,332.84	0.00	0.00
净资产	14	16,685.89	16,685.89	20,150.44	3,464.55	20.76

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到部分股权的价值。我们提示委托方：部分股权价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比列的乘积，在本项目中存在由于少数股权等因素产生的折价；在切实可行的情况下，应对此予以适度考虑。

本摘要仅用于摘要载明的经济行为，由委托方、法律法规明确的其他评估报告使用者使用，在经济行为实现日距评估基准日不超过一年且评估对象状况未发生较大变化或市场未发生较大波动时有效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(本页无正文)

经办注册资产评估师： 刘 章 红

经办注册资产评估师： 牛 炳 胜

复核注册资产评估师： 王 晓 华

法 定 代 表 人： 周 国 章

湖北民信资产评估有限公司

2009年4月28日

浙江科宇金属材料有限公司股权转让项目

资产评估报告书

鄂信评报字（2009）第 026 号

湖北民信资产评估有限公司接受浙江海亮股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，遵循独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，为浙江海亮股份有限公司拟受让浙江科宇金属材料有限公司部分股权事宜，而对浙江科宇金属材料有限公司股东全部权益价值进行评估，为浙江海亮股份有限公司受让股权提供价值参考依据。

第一章 基本情况

一、委托方、产权持有者和委托方以外的报告使用者

（一）委托方

名称：浙江海亮股份有限公司

法定代表人：冯海良

公司住所：浙江省诸暨市店口镇工业区

注册资本：肆亿零壹拾万元

公司类型：股份有限公司

经营范围：铜管、铜板带、铜箔及其他铜制品的制造、加工。

（二）产权持有者

名称：浙江科宇金属材料有限公司

法定代表人：唐吉苗

公司住所：诸暨市店口镇湄池江东路 152 号

法人营业执照注册号：330681000039326

注册资本：贰仟万元

实收资本：贰仟万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：有色金属材料生产加工、销售、废旧金属回收利用

公司简介：浙江科宇金属材料有限公司成立于1999年1月13日。目前，公司注册资本2,000万元，由海亮集团有限公司、浙江海亮股份有限公司共同出资，其中浙江海亮股份有限公司出资1600万元，持有公司80%的股权；海亮集团有限公司出资400万元，持有公司20%的股权。

公司以生产各类中高档挤制、轧制、抛光连铸铜棒、铜锭为主，这些产品被广泛应用于空调行业、水暖洁具卫浴行业、通讯电子行业以及汽车轮胎行业。目前公司产品结构中，有国际上领先的砷（DZR）铜棒、低压浇铸铜锭、抛光铜棒等系列，以及管接头用六角铜棒系列；按成份牌号分，公司除生产高档要求的Hpb59-1铜棒以外，也生产各类紫铜棒、砷铜棒、H62铜棒等。公司先后引进了德国SUMAG（舒马赫）连合拉拔机生产线、井式退火炉和多功能涡流探伤仪以及多辊调直机等世界铜棒生产行业先进的设备，生产各类中高档挤制精密小铜棒、轧制、抛光连铸铜棒、铜锭。

公司生产设备先进，目前拥有国内齐全的铜棒生产设备，其主要生产设备挤压生产线三条，德国进口SUMAG精密小铜棒生产线六条，热轧铜棒生产线四条，连铸铜棒生产线三条。熔铸设备全部采用先进、低耗、快速的工频电炉和中频炉，公司现有各类工频炉、中频炉二十多套。

公司近三年的资产负债及收益状况如下表：（单位：万元）

资产	项目			
	2006年末	2007年末	2008年末	2009年3月末
流动资产合计	16,159.12	23,582.02	15,455.41	14,454.39
非流动资产合计	4,667.43	4,409.38	3,614.62	3,564.34
固定资产	3,416.85	3,348.59	3,075.08	2,742.39
在建工程	210.25	3.48	10.98	286.01
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
无形资产	522.52	511.40	500.27	497.49
递延所得税资产	67.63	121.33	28.29	38.46
资产合计	20,826.55	27,991.40	19,070.03	18,018.73
流动负债合计	9,086.54	13,400.36	2,402.73	1,332.84
非流动负债合计	29.80	8.22	-	-
负债合计	9,116.34	13,408.58	2,402.73	1,332.84
股东权益合计	11,710.21	14,582.82	16,667.31	16,685.89
负债及股东权益总计	20,826.55	27,991.40	19,070.03	18,018.73

项 目	2006年	2007年	2008年	2009年1—3月
一、营业收入	144,216.44	91,705.26	63,942.67	9,419.96
减：营业成本	138,527.35	87,081.68	60,602.23	8,963.73
营业税费	635.39	295.68	273.00	44.86
销售费用	815.13	786.68	724.36	160.32
管理费用	728.63	79.82	1,060.53	308.36
财务费用	616.30	365.01	119.70	0.86
资产减值损失	210.83	102.09	-350.61	67.78
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00
投资净收益（净损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：对联营企业和合营企业投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	2,682.83	2,994.29	1,513.46	-125.95
加：营业外收入	5,221.81	730.03	792.90	134.38
减：营业外支出	14.93	25.70	1.97	0.00
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00
三、利润总额	7,889.70	3,698.62	2,304.38	8.43
减：所得税费用	457.04	790.17	195.24	-10.17
四、净利润	7,432.66	2,908.45	2,109.14	18.59

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

1、业务约定书中约定的其他评估报告使用者

资产评估业务约定书中未约定其他报告使用者。

2、法律法规明确的其他评估报告使用者

法律法规明确的其他评估报告使用者从其规定。

3、在经济行为实施的过程中，除委托方、和法律法规明确的其他评估报告使用者外，不排除其他相关方会阅读到本评估报告，但我们对其他相关方基于自身立场对本报告的理解不负任何责任。

二、评估目的

浙江海亮股份有限公司拟受让浙江科宇金属材料有限公司部分股权。为此，浙江海亮股份有限公司委托湖北民信资产评估有限公司对浙江科宇金属材料有限公司的股东全部权益价值进行评估，为浙江海亮股份有限公司受让股权提供价值参考依据。

三、评估基准日

（一）本项目资产评估基准日为 2009 年 3 月 31 日。

（二）上述评估基准日是委托方为保证资产评估的及时性和合理性，同时也

是为了本次经济行为需要所选取。

(三) 本项目取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

四、评估对象和评估范围

此次评估对象为浙江科宇金属材料有限公司的股东全部权益价值。

评估范围为浙江科宇金属材料有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产、在建工程、递延所得税资产、无形资产及流动负债、长期负债。截至评估基准日，账面资产总额为 18,018.73 万元，负债总额为 1,332.84 万元，净资产为 16,685.89 万元。

纳入评估范围的资产及负债与委托方委托评估时确定的资产及负债范围一致。业经大信会计师事务所有限公司审计并出具大信审字〔2009〕第 1-1176 号无保留意见审计报告。

经过资产清查核实，评估人员认为资产负债清查评估明细表与财务帐表基本相符，实物资产清查后的数量与明细表基本一致，非实物类资产和负债基本属实，主要固定资产能正常使用；未发现固定资产、无形资产的产权纠纷情况；也未发现可能影响资产评估的重大事项。

评估范围内资产和负债的帐面值及清查核实后的调整后帐面值如下：(单位：万元)

项目		帐面价值	调整后帐面值
		A	B
流动资产	1	14,454.39	14,454.39
非流动资产		3,564.34	3,564.34
长期应收款		0.00	0.00
长期投资	2	0.00	0.00
投资性房地产		0.00	0.00
固定资产	3	3,028.39	3,028.39
其中：建筑物	5	679.16	679.16
机器设备	6	2,063.23	2,063.23
在建工程	4	286.01	286.01
土地使用权		0.00	0.00
无形资产	7	497.49	497.49
其中：土地使用权	8	497.49	497.49
其它资产	9	38.46	38.46
资产总计	10	18,018.73	18,018.73
流动负债	11	1,332.84	1,332.84
非流动负债	12	0.00	0.00
负债总计	13	1,332.84	1,332.84
净资产	14	16,685.89	16,685.89

五、评估价值类型及定义

通过对委托方确定的评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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。

第二章 评估依据

一、行为依据

- (一) 浙江海亮股份有限公司出具的评估委托函；
- (二) 浙江海亮股份有限公司委托湖北民信资产评估有限公司进行资产评估的业务约定书。

二、法律法规依据及评估准则

(一) 中国资产评估协会中评协[1996]03 号关于发布《资产评估操作规范意见》(试行)的通知;

(二) 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;

(三) 财政部财企[2004]20 号关于印发《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;

(四) 财政部发布的《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估价值类型指导意见》、《资产评估准则—不动产》、《资产评估准则—机器设备》;

(五) 中评协[2004]134 号关于印发《企业价值评估指导意见(试行)》的通知;

(六) 财政部令第 33 号《企业会计准则——基本准则》;

(七) 房地产估价规范(国家标准 GB/T50291-1999);

(八) 《中华人民共和国土地管理法》;;

(九) 《城镇土地估价规程》(行业标准 1993-06-22 发布);

(十) 浙江省实施《中华人民共和国土地管理法》办法;

(十一) 其他相关法律、法规、通知文件等。

三、产权依据

(一) 企业提供的房屋所有权证、土地使用证、车辆行驶证、设备购置合同等产权证明文件复印件;

(二) 企业财务部门提供的各类凭证、合同。

四、主要的取价依据

(一) 2009年版《机电产品报价手册》;

(二) 原国家经贸委、计委、内贸部、机械工业部、公安部、环境保护局联合发布的国经贸经[1997]456号《关于发布汽车报废标准》的通知;

(三) 原国家经贸委、计委、公安部、环保总局联合发布的国经贸[1998]407号《关于调整轻型载货汽车报废标准》的通知；

(四) 原国家经贸委、计委、公安部、环保总局联合发布的国经贸资源(2000)1202号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》；

(五) 浙江省建设工程造价管理站发布的造价信息(2008年)。

五、参考资料及其他

(一) 浙江科宇金属材料有限公司提供评估基准日及前三年的财务报表、审计报告及财务明细帐；

(二) 公司提供的部分合同、协议等；

(三) 评估人员收集的其它与价值评估相关的资料。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法(资产基础法)。按照《企业价值评估指导意见(试行)》的规定,评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件,恰当选择一种或多种资产评估方法,且以持续经营为前提对企业进行评估时,成本法一般不应当作为唯一使用的评估方法。

对于市场法,由于缺乏可比较的交易案例而难以采用。

收益法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,收益法使用前提是被评估单位具有独立的获利能力,且获利能力与其资产具有较稳定的关系,未来风险也可能预测。由于被评估单位主要材料铜材市场价格波动频繁,难以合理预测未来的成本与收益,故本次不采用收益法进行评估。

成本法的基本思路是重建或重置被评估资产,潜在的投资者在决定投资某项资产时,所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法评估所需的条件,即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态,具备可利用的历史资料。而且,采用成本法可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此,针对本次评估的评估目的和资产类型,考虑各种评估方法的作用、

特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法。

成本法（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各种评估技术方法的总称。本次评估范围包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产及流动负债，评估方法主要采用重置成本法。各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货。

（一）货币资金

货币资金包括现金、银行存款。

现金：进行现场盘点，核查其账面值，对人民币，以核实后的金额确定评估值；对外币，以核实后数额及评估基准日汇率折算确定评估值。

银行存款、其他货币资金：将对账单、余额调节表及询证获得的数据与其账面值进行核对，对人民币存款，以核实后的金额确定评估值；对外币存款，按基准日汇率折算确定评估值。

（二）应收款项

应收款项包括应收票据、应收帐款、预付帐款、其他应收款。

应收票据：按核实后帐面值确定评估值。

应收账款、其他应收款：对于通过函证已得到对方单位书面确认的款项、内部往来款及个人款项，以核实后的账面值确认评估值；对于未获得对方单位回函确认的款项，调查了解对方单位信用情况和双方往来情况，结合帐龄判断是否存在坏帐损失并估计坏帐损失金额，以核实后账面值扣减估计的坏帐损失后的余额确认评估值；对于已取得依据确认形成损失的款项，按零值确定评估值。

预付账款：按各款项可收回的相应资产或可实现的相应权利的价值确定评估值；对无法收回相应资产或实现相应权利的款项，按零值确定评估值。

（三）存货

此次评估的存货为原材料、低值易耗品、在产品、产成品（库存商品）。

对原材料、低值易耗品以其评估基准日的库存数量，乘以其在评估基准日的

市场购置价格，加上合理的运杂费等费用，得出评估值。

对在产品，由于无法确定其完工程度，在核实帐面值无误后按其帐面值确定评估值。

对产成品（库存商品），按以下公式计算评估值：

评估值=库存数量×不含税出厂单价×[1-（所有税金+销售费用+部分利润）/销售收入]

二、设备

本次评估的设备包括机器设备、电子设备和车辆，主要为自用，考虑评估目的及资产特点，本次采用重置成本法进行评估。其基本公式为：

评估值=重置全价×成新率

（一）重置全价的确定

1、机器设备

机器设备的重置全价由设备购置价和运杂费、基础费、安装调试费、资金成本组成。

主要设备及关键设备的购置价从市场或生产厂家询价经比较后确定，在无法从市场或生产厂家获取价格时，通过查阅《2009年中国机电产品报价手册》确定；一般设备的购置价通过查阅《2009年中国机电产品报价手册》等价格资料确定；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径查询类似设备的购置价并根据设备差异进行修正后确定。

运杂费是指设备到达使用地点前发生的装卸、运输、保管、保险等费用，其计算公式为：运杂费=设备购置价×运杂费率。

基础费是指建造设备基础所发生的人工费、材料费、机械费等，其计算公式为：基础费=设备购置价×基础费率。

安装调试费是指设备安装调试过程中发生的人工费、材料费、机械费等，其计算公式为：安装调试费=设备购置价×安装调试费率。

资金成本是指设备从订货到安装调试完成因占用资金而发生的成本，一般只对大中型且订货周期半年以上的设备计算资金成本。

对于订货合同中规定由供货商负责运输、基础建造、安装调试中的某项时，由于在购置价格中已含此项费用，则不计该项的费用。

2、电子设备

对于一般电子设备，由于其易于直接从市场购置，且不用支付运输费用，也不需安装调试或不用支付安装调试费用，故其重置全价直接以市场购置价格确定；对于个别存在运输、安装调试费用的电子设备，其运输、安装调试费的计算与机器设备相同。

3、车辆

对于车辆，以经过比较后的合理的评估基准日市场购置价，加计车辆购置税和一定的车辆牌照费确定为重置全价。

（二）成新率的确定

1、机器设备

（1）对主要设备、关键设备及精密设备，分别采用使用年限法和现场勘察分析法进行测算，经加权平均确定其综合成新率。

使用年限成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

现场勘察成新率=∑各部位得分×100%

综合成新率的基本计算公式为：

综合成新率=使用年限成新率×40%+现场勘察成新率×60%

（2）对一般设备，采用使用年限法确定成新率。

2、电子设备

对于电子设备，采用使用年限法确定使用年限成新率。

3、车辆

车辆的成新率。首先依据年限成新率和里程成新率孰低的原则确定理论成新率；然后对车辆进行现场查勘，确定查勘成新率；经加权平均确定综合成新率。

年限法成新率=（规定使用年限-已使用年限）÷规定使用年限×100%

里程法成新率=（规定行驶里程-已行使里程）÷规定行驶里程×100%

综合成新率=理论成新率×40%+查勘成新率×60%

三、房屋建筑物

本次房屋建筑物的评估采用重置成本法。

计算公式为：评估值=重置成本×成新率

（一）重置成本的确定

房屋建筑物的重置成本构成包括三部分：综合造价、前期及其他费用、资金成本。

1. 综合造价的确定

对于收集到预决算资料且建成时间距评估基准日较近的项目，综合造价的确定主要采用预决算调整的方法进行计算，即以预决算造价为基础，根据现行材料及人工价格调整差价确定或者运用建筑安装工程造价指数推算出综合造价。

对于建造时间较早，工程预决算资料难以收集的房屋建筑物，综合造价的确定采用类比法。即采用与评估项目结构、建筑面（体）积、层数、层高和装修标准等技术特征类似的典型工程近期工程造价标准，对委估建筑物按照上述影响工程造价的重要因素进行对比调整，求取综合造价。评估项目与典型工程的差异因素调整系数主要参考“资产评估常用数据与参数手册”第二版（吕发钦主编）中的有关参数来确定。

2. 前期费用和其他费用

前期费用和其他费用包括工程勘察设计费、工程建设监理费、施工图设计文件审查费、工程质量监督费、白蚁防治费按照国家相关文件标准计算确定。

3. 资金成本

即建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本或资金机会成本，以综合造价和前期费用及其他费用之和为基数，假定房屋建筑物重新建造时其资金投入为均匀投入，资金利息率按中国人民银行现行贷款利率进行计算。

（二）成新率的确定

采用完好分值率法和理论成新率法两种方法分别进行成新率测定，然后取两种方法的加权算术平均值作为建筑物的综合成新率。

完好分值率测定依据建筑物的地基基础、承重构件、墙体、屋面、楼地面等结构部分，内外墙面、门窗、天棚等装修部分及水、暖、电、卫等部分各占建筑物造价比重确定其标准分值，再现场勘查实际状况并打分，根据此分值确定整

个建筑物的完好分值率。

其计算公式为：完好分值率=结构部分合计得分×结构部分权重+装修部分合计得分×装修部分权重+部分合计得分×部分权重

理论成新率法是根据房屋建筑物的设计使用年限和尚可使用年限来确定房屋建筑物的理论成新率，其计算公式如下：

理论成新率=1-（1-残值率）×（已使用年限/耐用年限）

四、在建工程

在建工程为设备安装工程。

设备安装工程为购买设备的定金及实施技改项目而发生的材料设备费用，支付时间距评估基准日较近，故不考虑资金成本。在确认其与关联的资产项目不存在重复计价和无不合理支出的情况下，以核实后账面价值作为评估值。

五、无形资产——土地使用权

根据评估人员所掌握的资料，并结合评估对象的特点及本次评估目的，拟采用市场比较法进行评估。

市场比较法即根据替代原理，选取与待估宗地位置相同或类似且用途相同的土地交易案例与待估宗地进行比较，对差异因素进行修正，求取待估宗地价值的方法。其计算公式为：估价对象价值=可比实例价格×交易情况修正×交易日期修正×对象状况修正。

六、递延所得税资产

递延所得税资产属权益性质的资产，未来年度可用来抵扣所得税而给公司带来利益。评估中对递延所得税余额及权益期限进行核实，在确认其有效后，以核实后的账面值作为评估值。

七、负债

负债为流动负债及长期负债，包括应付帐款、其他应付款、应交税费、应付职工薪酬。对于负债的评估，在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，

以核实后的金额作为评估值。

第四章 评估程序及实施过程

一、进行前期调查

我公司接到委托方的通知后，即安排有关负责人到委托方和被评估企业与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估的目的和评估的对象、范围，了解评估对象的基本情况以及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策、股权状况等相关情况，了解委托方对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本公司具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托方洽谈并签订资产评估业务约定书。

二、编制评估计划

根据本评估项目的需要，确定本项目的项目经理，安排注册资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目组编制评估计划，经本公司有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告书等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、开展现场工作

(一) 向企业布置并辅导有关人员填写资产及负债清查评估明细表。

(二) 提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括固定资产、无形资产的产权证明文件、设备购置合同或发票以及财务报表、生产经营统计资料、近几年审计报告等。

(三) 根据评估操作规范要求进行现场资产清查核实：

1、检查企业填报的资产及负债清查评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债清查评估明细表，逐类与财务总帐进行比对；抽查各类资产或负债中

的重点项目，将其与财务明细帐记录的数据进行核对；做到帐、表一致；

2、对资产清查评估明细表所列各类实物资产，到现场以重点全查、一般抽查的方式分类进行清查，核实各类实物资产的数量，做到帐、表、实物一致；同时，对房屋、重点设备进行现场查勘，形成详尽的查勘记录，并与资产管理人員和操作使用人員进行交谈，查阅房屋维修记录、设备运行日志和大中修记录；对在建工程现场查看形象进度，了解施工质量，掌握工程款实际支付情况；对存货，检查原材料、低值易耗品等的存储情况并了解领（使）用制度，查看在产品完工程度并了解入帐过程，了解产成品销售情况和销售成本构成；

3、对照土地资料，实地查看地形、地貌，了解四至范围、环境、交通及土地开发利用程度、实际用途等情况；对其他无形资产，了解形成或取得过程、在生产过程中的作用、对企业获取收益的贡献程度等；

4、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

5、对企业提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产、无形资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

（四）通过座谈会、走访等方式，听取企业有关人員对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）开展企业外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、金融政策；走访房地产管理部门和房地产市场，掌握房屋工程造价、土地价格等方面的信息、资料；进行电话询问、现场咨询等形式的市场调查，获取价格手册、媒体资讯以外的设备、原材料等的价格信息。

四、整理评估资料

对评估资料进行分析、归纳和整理。对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程是去粗取精、去伪存真的过程。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、房屋建筑物、设备、在建工程、土地使用权、负债等资产类别进行评估，

将评估资料进行归纳整理。

五、进行评定估算

采用一定的评估方法对资产进行评定估算，重要之处是对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。并针对不同资产的具体情况，采用不同的方法对各类资产进行评定估算。

六、进行汇总分析

对成本法中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法总的评估结果。

七、提交评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告书，经过公司内部三级复核后，形成报告书初稿。就报告书初稿向委托方征求意见，并对涉及的相关事项与委托方进行必要沟通。在不影响本公司对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托方对报告书的合理意见或建议。然后，向委托方提交正式资产评估报告书。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

- (一) 企业不改变经营方向，持续经营。
- (二) 公司的固定资产无任何产权瑕疵。
- (三) 企业提供的评估资料真实、合法、完整，评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信；

二、评估假设对评估结论的影响

上述假设直接关系到评估报告书和评估结论的合理性与公允性；若其中的重要假设条件不能成立，评估报告和评估结论或者有一定程度的失实，或者完全失效。

第六章 评估结论

一、评估结论

浙江科宇金属材料有限公司股东全部权益于在设定的评估目的下，在持续经营等假设条件下，评估基准日 2009 年 3 月 31 日采用成本法的评估结果为 20,150.44 万元。

评估汇总表

单位：人民币万元

项目		帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B*100%
流动资产	1	14,454.39	14,454.39	14,619.12	164.73	1.14
非流动资产		3,564.34	3,564.34	6,864.16	3,299.82	92.58
长期应收款						
长期投资	2					
投资性房地产						
固定资产	3	3,028.39	3,028.39	3,499.42	471.03	15.55
其中：建筑物	5	679.16	679.16	867.53	188.37	27.74
机器设备	6	2,063.23	2,063.23	2,345.88	282.65	13.70
在建工程	4	286.01	286.01	286.01	0.00	0.00
土地使用权						
无形资产	7	497.49	497.49	3,326.28	2,828.79	568.61
其中：土地使用权	8	497.49	497.49	3,326.28	2,828.79	568.61
其它资产	9	38.46	38.46	38.46	0.00	0.00
资产总计	10	18,018.73	18,018.73	21,483.28	3,464.55	19.23
流动负债	11	1,332.84	1,332.84	1,332.84	0.00	0.00
非流动负债	12					
负债总计	13	1,332.84	1,332.84	1,332.84	0.00	0.00
净资产	14	16,685.89	16,685.89	20,150.44	3,464.55	20.76

评估的详细结论见资产评估明细表。

二、关于部分股权的价值

委托方为实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论时，需要得出部分股权的价值。我们提示委托方：部分股权价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，本评估项目存在由于少数股权等因素产生的折价；在切实可行的情况下，对此应予以适当考虑。

第七章 特别事项说明

一、本次评估之房屋建筑物中，明细表第 2、7 项（化验室和门卫）未办理房屋所有权证，评估是在假定其产权归属被评估单位前提下而进行的，评估值中未考虑今后办证需发生的费用。房屋建筑面积为企业申报实地测量面积，评估人员进行了现场核实。

二、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于股权转让可能承担的费用和税项，未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产所可能欠付的抵押、担保、诉讼事项等可能影响其价值的任何限制。

第八章 评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告书仅用于资产评估报告书载明的评估目的，由委托方、资产评估报告书载明的其他评估报告使用者使用。对于委托方、其他评估报告使用者将本评估报告用于其他目的或作其他用途所造成的后果，我们不承担任何责任。

二、本资产评估报告书在评估目的实现日距评估基准日不超过一年且评估对象状况未发生较大变化或市场未发生较大波动时有效。我们不对委托方、其他评估报告使用者超出有效期使用评估报告或者在评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、未证得我公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

第九章 评估报告日及其他

- 一、本资产评估报告书提出日期为二〇〇九年四月二十八日。
- 二、本报告书含有若干附件（见附件目录），附件是本报告书的重要组成部分。

(本页无正文)

经办注册资产评估师： 刘 章 红

经办注册资产评估师： 牛 炳 胜

复核注册资产评估师： 王 晓 华

法 定 代 表 人： 周 国 章

湖北民信资产评估有限公司

2009年4月28日

资产评估报告书附件：

1. 有关经济行为文件；
2. 企业会计报表；
3. 企业营业执照复印件；
4. 产权证明文件复印件；
5. 委托方、相关当事方的承诺函；
6. 资产评估机构资产评估资格证书复印件；
7. 资产评估机构营业执照复印件；
8. 签字注册资产评估师资格证书复印件。