

一拖（洛阳）开创装备科技有限公司拟进行股权转让

涉及一拖（洛阳）车桥有限公司

资产评估报告书

中和评报字（2012）第BJV4038号

（共1册，第1册）

 **中和資產評估有限公司**
ZhongHe Appraisal Co.,Ltd.

二〇一二年十一月五日

资产评估报告书目录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
资产评估报告书	4
一、 委托方、被评估企业及其他评估报告使用者	4
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型及其定义	10
五、 评估基准日	10
六、 评估原则	11
七、 评估依据	11
八、 评估方法	15
九、 评估程序实施过程和情况	18
十、 评估假设	21
十一、 评估结论	22
十二、 评估报告使用限制说明	26
十三、 评估报告日	26

注册资产评估师声明

1. 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搜集到的资料，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。

2. 评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估企业申报并经其盖章确认；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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

一拖（洛阳）开创装备科技有限公司拟进行股权转让

涉及一拖（洛阳）车桥有限公司

资产评估报告书

中和评报字（2012）第 BJV4038 号

摘 要

中国一拖集团有限公司：

中和资产评估有限公司（简称“本公司”）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，分别采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对一拖（洛阳）开创装备科技有限公司拟将一拖（洛阳）车桥有限公司股权转让给第一拖拉机股份有限公司而涉及的一拖（洛阳）车桥有限公司的股权全部权益在评估基准日 2012 年 10 月 31 日所表现的投资价值进行了评估。评估结果的使用有效期为一年。现将资产评估结果揭示如下：

根据本项目的具体情况，本次评估选取资产基础法结果作为本次评估结论。

在评估基准日 2012 年 10 月 31 日，持续经营前提下，经资产基础法评估，一拖（洛阳）车桥有限公司总资产账面价值为 29,193.63 万元，评估价值为 29,159.27 万元，增值额为 -34.36 万元，增值率为 -0.12%；总负债账面价值为 6,631.39 万元，评估价值为 6,631.39 万元，增值额为 0.00 元，增值率为 0.00%；净资产账面价值为 22,562.24 万元，净资产评估价值为 22,527.88 万元，

增值额为-34.36万元，增值率为-0.15%。评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2012年10月31日

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 流动资产	15,587.99	15,587.99	-	0.00
2 非流动资产	13,605.65	13,571.29	-34.36	-0.25
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	-	-	-	
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	9,138.22	9,161.45	23.23	0.25
9 在建工程	162.62	162.62	-	0.00
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	4,304.81	4,247.22	-57.59	-1.34
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	-	-	-	
18 递延所得税资产	-	-	-	
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	29,193.63	29,159.27	-34.36	-0.12
21 流动负债	6,631.39	6,631.39	-	0.00
22 非流动负债	-	-	-	
23 负债合计	6,631.39	6,631.39	-	0.00
24 净资产（所有者权益）	22,562.24	22,527.88	-34.36	-0.15

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。报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下的投资价值，投资价值是指评估对象对于具有明确投资目标的特定投资者或者某一类投资者所具有的价值估计数额，亦称特定投资者价值，提请报告使用者关注。

一拖（洛阳）开创装备科技有限公司拟进行股权转让

涉及一拖（洛阳）车桥有限公司

资产评估报告书

中和评报字（2012）第 BJV4038 号

中国一拖集团有限公司：

中和资产评估有限公司（以下简称“本公司”）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，分别采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对一拖（洛阳）开创装备科技有限公司拟将一拖（洛阳）车桥有限公司股权转让给第一拖拉机股份有限公司而涉及的一拖（洛阳）车桥有限公司的股权全部权益在评估基准日 2012 年 10 月 31 日所表现的投资价值进行了评估。评估结果的使用有效期为一年。现将资产评估结果揭示如下：

一、委托方、被评估企业及其他评估报告使用者

委托方：中国一拖集团有限公司

被评估企业：一拖（洛阳）车桥有限公司

（一）委托方简介

名称：中国一拖集团有限公司

住所：洛阳市建设路 154 号

法定代表人：赵剡水

注册资金：人民币贰拾捌亿柒仟陆佰贰拾玖万捌仟叁佰元整

实收资本：人民币贰拾捌亿柒仟陆佰贰拾玖万捌仟叁佰元整

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：拖拉机等农业机械、汽车、工程机械、柴油机、发电机、叉

车、自行车、喷油泵及上述产品零配件制造销售；煤矿机械、槽车、模具、机床、铸锻件、工夹辅具及非标准设备制造。工业用煤气、氧气、氮气空气（压缩的）的生产和销售（限分公司凭证经营）；普通货运；进出口（按资质证）；承包境外机电工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述工程所需的劳务人员；房地产开发（凭资质证经营）。（以上范围凡需审批的，未获审批前不得经营）

（二）被评估企业简介

企业名称：一拖（洛阳）车桥有限公司

注册地址：洛阳市西工区汉宫西路 16 号

法定代表人：马涛

注册资本：人民币伍仟万元整

公司类型：一人有限责任公司

经营范围：

一般经营项目：农用机械桥箱及工程机械桥箱的研发、生产、销售和服务。

企业简介：一拖（洛阳）车桥有限公司于 2012 年 9 月由一拖（洛阳）开创装备科技有限公司以资产和现金形式出资成立，为一拖（洛阳）开创装备科技有限公司的全资子公司，主要经营农用机械桥箱及工程机械桥箱的研发、生产、销售和服务。

评估基准日一拖（洛阳）车桥有限公司具体股权比例如下表：

序号	姓名	出资额（元）	所占比例（%）
1	一拖（洛阳）开创装备科技有限公司	50,000,000.00	100.00%
	合计	50,000,000.00	100.00%

一拖（洛阳）车桥有限公司评估基准日的经营情况如下：

单位：元

项目	期末余额	项目	期末余额
流动资产：		流动负债：	
货币资金	12,039,699.71	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
应收票据		应付票据	
应收账款	60,641,680.27	应付账款	83,233,823.88
预付款项	5,880.63	预收款项	856,153.13
应收利息		应付职工薪酬	
应收股利		应交税费	-17,776,061.53
其他应收款	25,769,843.91	应付利息	
存货	57,422,755.59	应付股利	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	
其他流动资产		一年内到期的非流动负债	
流动资产合计	155,879,860.11	其他流动负债	
非流动资产：		流动负债合计	66,313,915.48
可供出售金融资产		非流动负债：	
持有至到期投资		长期借款	
长期应收款		应付债券	
长期股权投资		长期应付款	
投资性房地产		专项应付款	
固定资产	91,382,163.01	预计负债	
在建工程	1,626,194.81	递延所得税负债	
工程物资		其他非流动负债	
固定资产清理		非流动负债合计	
生产性生物资产		负债合计	66,313,915.48
油气资产		所有者权益(或股东权益)：	
无形资产	43,048,128.15	实收资本(或股本)	50,000,000.00
开发支出		资本公积	177,180,376.29
商誉		专项储备	
长期待摊费用		盈余公积	
递延所得税资产		一般风险准备	
其他非流动资产		未分配利润	-1,557,945.69
非流动资产合计	136,056,485.97	所有者权益合计	225,622,430.60
资产总计	291,936,346.08	负债和所有者权益总计	291,936,346.08

一拖（洛阳）车桥有限公司评估基准日利润表如下：

单位：元

项目	2012年9月24日-10月31日
一、营业收入	
减：营业成本	
营业税金及附加	

项目	2012年9月24日-10月31日
销售费用	
管理费用	209,180.45
财务费用	-112.42
资产减值损失	1,348,837.55
加:公允价值变动收益	
投资收益	
其中:对联营企业和合营企业投资收益	
二、营业利润	-1,557,905.58
加:营业外收入	
减:营业外支出	
其中:非流动资产处置损失	
三、利润总额	-1,557,905.58
减:所得税费用	40.11
四、净利润	-1,557,945.69

2012年10月31日资产负债表及利润表经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计并出具了标准无保留意见审计报告。

（三）其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方、资产评估业务约定书约定的其他评估报告使用者和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用。

二、评估目的

根据中国一拖集团有限公司于2012年1月10日向中国证券监督管理委员会出具的承诺函，为进一步强化第一拖拉机股份有限公司的独立性，进一步减少关联交易，中国一拖集团为实现未来资产整合方案中的相关承诺，需将一拖（洛阳）开创装备科技有限公司全资子公司一拖（洛阳）车桥有限公司的股权转让给第一拖拉机股份有限公司，需要对涉及一拖（洛阳）车桥有限公司的相关资产及负债进行评估，以确定其在评估基准日2012年10月31日的投资价值，为本次对于具有明确投资目标的特定投资者的股权转让行为提供价值参考依据。

本次股权转让行为已经中国一拖集团有限公司2012年8月21日第三届

董事会第三十二次会议决议通过，并经中国机械工业集团有限公司“国机改[2012]580号”文批复。

三、评估对象和评估范围

根据本次评估目的，评估对象是一拖（洛阳）车桥有限公司的股东全部权益。评估范围是一拖（洛阳）车桥有限公司申报的全部资产及相关负债。

本次评估的资产总额 291,936,346.08 元，其中：流动资产 155,879,860.11 元，固定资产 91,382,163.01 元，在建工程 1,626,194.81 元，无形资产 43,048,128.15 元；负债总额 66,313,915.48 元，均为流动负债；净资产 225,622,430.60 元。详细见下表：

2012 年 10 月 31 日资产负债表

金额单位：人民币元

项目	期末余额	项目	期末余额
流动资产：		流动负债：	
货币资金	12,039,699.71	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
应收票据		应付票据	
应收账款	60,641,680.27	应付账款	83,233,823.88
预付款项	5,880.63	预收款项	856,153.13
应收利息		应付职工薪酬	
应收股利		应交税费	-17,776,061.53
其他应收款	25,769,843.91	应付利息	
存货	57,422,755.59	应付股利	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	
其他流动资产		一年内到期的非流动负债	
流动资产合计	155,879,860.11	其他流动负债	
非流动资产：		流动负债合计	66,313,915.48
可供出售金融资产		非流动负债：	
持有至到期投资		长期借款	
长期应收款		应付债券	
长期股权投资		长期应付款	
投资性房地产		专项应付款	
固定资产	91,382,163.01	预计负债	
在建工程	1,626,194.81	递延所得税负债	
工程物资		其他非流动负债	
固定资产清理		非流动负债合计	

项目	期末余额	项目	期末余额
生产性生物资产		负债合计	66,313,915.48
油气资产		所有者权益(或股东权益):	
无形资产	43,048,128.15	实收资本(或股本)	50,000,000.00
开发支出		资本公积	177,180,376.29
商誉		专项储备	
长期待摊费用		盈余公积	
递延所得税资产		一般风险准备	
其他非流动资产		未分配利润	-1,557,945.69
非流动资产合计	136,056,485.97	所有者权益合计	225,622,430.60
资产总计	291,936,346.08	负债和所有者权益总计	291,936,346.08

以上评估范围与委托评估的范围及被评估单位所申报评估的资产范围一致，并且经天职国际会计师事务所有限公司出具了标准无保留意见审计报告（天职沪 QJ[2012]T170 号）。

本次评估范围内的实物资产集中分布在位于洛阳市西工区汉宫西路 16 号的一拖（洛阳）车桥有限公司厂区内。

一拖（洛阳）车桥有限公司的实物资产主要有存货、房屋、机器设备、车辆和在建工程等。

1、存货

一拖（洛阳）车桥有限公司存货包括原材料、产成品和在产品。

原材料主要为制造前驱动桥用的壳体、轴承等生产材料等；公司产成品包括各种型号的前驱动桥；在产品为企业处于生产线的自制半成品。

该公司存货管理制度完善，仓库内通风条件好，物品全部上架分门别类摆放整齐有序，标牌清楚明了，出入库管理严格，监控机制完善。

2、机器设备

一拖（洛阳）车桥有限公司设备主要为机器设备、车辆和办公电子设备等。

机器设备主要有立式加工中心、摇臂钻、平板、低压开关柜、电动单

梁起重机等，均可正常使用。

车辆主要有办公车辆、货车、叉车。车辆均为近年度购置，车辆状况较好。按交通部门规定定期进行保养与维修，定期更换三滤，年、季检验，车辆的维护按岗位责任制由使用者负责，以保证行车的安全。

电子设备主要有电脑、空调、打印机及复印机等办公设备，电子设备购置时间较短，均可正常使用。

3、在建工程

在建工程-土建工程为预付的新建毛坯库的设计费、预算编制费等。

在建工程-设备安装工程为尚处于在建状态的总成装备线，包括购置的机器设备支出及该项目领用产成品等。

4、房屋建筑物

房屋建筑物主要是联合厂房和办公楼等，以钢构、框架结构为主，建筑面积共计 36403.40 平方米。

5、土地使用权

土地使用权是企业持有的位于洛阳工业园区衡山路以西、道北二路以北的洛阳工业园区的工业用地，面积 94,349.00m²，开发程度为七通一平。

四、价值类型及其定义

根据评估目的和委估资产的特点，确定本次评估结论的价值类型为投资价值。投资价值是指评估对象对于具有明确投资目标的特定投资者或者某一类投资者所具有的价值估计数额，亦称特定投资者价值。

五、评估基准日

本报告的评估基准日是 2012 年 10 月 31 日。评估基准日是根据经济行

为发生时间、经济行为的实现、企业会计核算、会计资料的完整性、利率和汇率变化等因素确定。企业申报资料均基于评估基准日，评估中所采用的价格也均是评估基准日的标准。

本报告的评估基准日与业务约定书的评估基准日一致。

六、评估原则

- （一） 遵循客观性、独立性、公正性、科学性原则；
- （二） 遵循专业性原则；
- （三） 遵循产权利益主体变动原则；
- （四） 遵循资产持续经营原则、替代原则和公开市场原则。

七、评估依据

经济行为依据：

（1）中国一拖集团有限公司于 2012 年 1 月 10 日向中国证券监督管理委员会出具的未来资产整合方案的承诺函；

（2）中国一拖集团有限公司 2012 年 8 月 21 日第三届董事会第三十二次会议决议；

（3）中国机械工业集团有限公司“国机改[2012]580 号”《关于同意中国一拖所属一拖开创公司转让一拖(洛阳)车桥有限公司 100%股权的批复》。

法律法规依据：

（一） 中华人民共和国企业国有资产法（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）；

（二） 国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》（1991 年）；

（三）原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法施行细则》；

（四）国务院国资委第12号令《企业国有资产评估管理办法》；

（五）财政部令第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》；

（六）国资委、财政部第3号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；

（七）《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；

（八）《关于企业国有产权转让有关事项的通知》国务院国资委国有资产发（2006）306号；

（九）《企业会计准则》、《企业会计制度》；

（十）《中华人民共和国城市房地产管理法》；

（十一）《中华人民共和国土地管理法》；

（十二）《中华人民共和国物权法》；

（十三）《中华人民共和国公司法》。

评估准则依据

（一）《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20号）；

（二）《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企[2004]20号）；

（三）《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）《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；

（五）《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189号）；

（六）《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189号）；

（七）《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2007]189号）；

（八）《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；

（九）《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；

- (十) 《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189号);
- (十一) 《企业价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- (十二) 《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217号)
- (十三) 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218号);

产权依据:

- (一) 一拖（洛阳）车桥有限公司房屋所有权证;
- (二) 一拖（洛阳）车桥有限公司国有土地使用证;
- (三) 其他有关产权证明。

取价依据:

- (一) 《机电产品报价手册》(2012年);
- (二) 《中国机电产品成套订货目录》;
- (三) 《中华人民共和国海关进出口税则(2012年)》;
- (四) 《中国机电产品出厂价格目录》;
- (五) 《工程建设全国机电设备2012年价格汇编》;
- (六) 《UDC联合商情》(2012年);
- (七) 《黑马信息广告》(2012年);
- (八) 国务院[2000]第294号《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》;
- (九) 原国家经济贸易委员会国经贸[1997]456号《汽车报废标准》;
- (十) 国家经济贸易委员会等部门《关于调整轻型载货汽车报废标准的通知》(国经贸经[1998]407号);
- (十一) 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》;
- (十二) 《中和资产评估有限公司价格查询系统》;
- (十三) 《全国统一建筑安装工程工期定额》(中华人民共和国国家计

划委员会);

(十四) 《河南省建设工程工程量清单综合单价》(2008)(河南省建筑工程标准定额站;

(十五) 《河南省工程造价信息》和“洛阳工程造价信息网”公布的评估基准日建设工程材料价格及当地工程造价管理部门发布的有关规定;

(十六) 企业提供的工程预(决)算书、地质勘察资料、工程设计图纸、房屋整体情况说明等有关资料;

(十七) 评估人员对被评估资产进行勘察核实的记录;

(十八) 评估人员调查、搜集的与被评估资产购建及交易有关的税费资料及资产价格资料;

(十九) 上市公司资料库。

(二十) 一拖(洛阳)车桥有限公司提供的工程预(决)算书、工程设计图纸、房屋整体情况说明等有关资料;

(二十一) 一拖(洛阳)车桥有限公司提供的设备运行记录以及重大设备的购建合同和报关单;

(二十二) 一拖(洛阳)车桥有限公司提供的设备大修理、改造记录及锅炉、电梯、压力容器等安检记录;

(二十三) 重点设备询价资料;

(二十四) 一拖(洛阳)车桥有限公司提供的资产负债表、损益表、成本费用表等财务报表;

(二十五) 一拖(洛阳)车桥有限公司提供的未来收益预测表;

(二十六) 一拖(洛阳)车桥有限公司三年规划;

(二十七) 评估人员收集的农机制造行业市场资料;

(二十八) 与此次整体资产评估有关的其它资料。

八、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

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。

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。

资产基础法，是指以被评估企业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。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，选择资产基础法和收益法进行评估。

本次评估采用资产基础法和收益法。具体的评估方法如下：

●资产基础法

（一）流动资产：本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：

1. 实物类流动资产：对于原材料，周转时间较快，评估基准日市场现价与账面值接近，故以基准日材料实际不含税价格作为评估值；对于在产品，本次评估以核实后的不含税价格确认为评估值；对于产成品，本次采用不含税销售价格减去销售费用率、所得税率及适当的净利润率作为评估价值。

2. 货币类流动资产：主要为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，人民币货币资产以核实后的价值确定评估值。

3. 债权类流动资产：包括应收账款、其他应收款、预付账款等，主要是在清查核实其账面余额的基础上，估计可能的坏账损失来确定评估值；

（二）房屋建（构）筑物：主要采用重置成本法进行评估；

评估值 = 重置全价 × 成新率

重置全价 = 建筑安装工程综合造价 + 前期费用及其他费用 + 资金成本

成新率 = 打分法确定的成新率 × 60% + 年限法确定的理论成新率 × 40%

（三） 机器设备：采用重置成本法进行评估；

评估价值 = 重置全价 × 综合成新率

（四） 在建工程：评估人员以核实后账面值为基础，根据开工日期距离评估基准日的长短，分别加计资金成本作为评估值。

（五） 土地使用权：考虑到委估宗地主要为工业用途，按照《城镇土地估价规程》的要求，结合委估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，我们选择分别采用基准地价系数修正法和成本逼近法进行评估。

（六） 其他无形资产：为企业购买软件、自创专利权等。对于专用软件，以核实后摊余价值作为评估值；对于自创专利权，采用收益法确定其评估值；对于专利许可费，以核实后摊余价值作为评估值。

（八） 负债：负债评估值根据企业实际需要承担的负债项目及金额确定。

●收益法：

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。根据评估目的，此次评估被评估企业的全部股东权益选择现金流量折现法。根据被评估企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，本次现金流量折现法采用企业自由现金流折现模型。

本次收益法评估选用企业现金流。

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 有息负债

企业整体价值 = 营业性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 + 长期股权投资价值

有息债务是指评估基准日被评估企业账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息的应付票据、一年内到期的长期借款和长期借款等。

1. 营业性资产价值的计算公式

$$P = \left[\sum_{i=1}^n R_i (1+r)^{-i} + R_n / r (1+r)^{-n} \right]$$

其中：P——评估基准日的企业营业性资产价值

R_i ——企业未来第*i*年预期自由净现金流

r ——折现率，由加权平均资本成本估价模型确定

i ——收益计算年

n ——折现期

2. 溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，采用重置成本法确定评估值。

3. 非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生效益的资产和评估预测收益无关的资产，第一类资产不产生利润，第二类资产虽然产生利润但在收益预测中未加以考虑。主要采用重置成本法确定评估值。

4. 折现率的选取

有关折现率的选取，我们采用了加权平均资本成本估价模型（“WACC”）。

WACC模型可用下列数学公式表示：

$$WACC = k_e \times [E \div (D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D \div (D+E)]$$

其中： k_e = 权益资本成本

E = 权益资本的市场价值

D = 债务资本的市场价值

k_d = 债务资本成本

t = 所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型（“CAPM”）。CAPM 模型是普遍应用的估算股权资本成本的办法。CAPM 模型可用下列数学公式表示：

$$E[Re] = Rf1 + \beta (E[Rm] - Rf2) + Alpha$$

其中： $E[Re]$ = 权益期望回报率，即权益资本成本

$Rf1$ = 长期国债期望回报率

β = 贝塔系数

$E[Rm]$ = 市场期望回报率

$Rf2$ = 长期市场预期回报率

$Alpha$ = 特别风险溢价

$(E[Rm] - Rf2)$ 为股权市场超额风险收益率，称 ERP

九、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2012 年 10 月 29 日至 2012 年 11 月 5 日对纳入此次评估范围的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下：

（一）接受委托

本公司接受委托前，与中国一拖集团有限公司的有关人员进行了会谈，并与一拖（洛阳）车桥有限公司的专项审计会计师进行多次沟通，详细了解了此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上，本公司遵照国家有关法规与委托方签署了《资产评估业务约定书》，并拟定了相应的评估计划。

（二）资产清查

根据一拖（洛阳）车桥有限公司提供的评估申报资料，评估人员于 2012 年 10 月 29 日至 2012 年 11 月 5 日对申报的全部资产和负债进行了必要的调查、核实。听取一拖（洛阳）车桥有限公司有关人员对待评资产历史和现状的介绍，对申报的资产进行账账核实、账表核实、账实核实。

1、房屋建（构）筑物的清查

对企业申报的房屋建筑物及附属设施，评估人员根据申报明细表进行必要的勘察，深入现场，逐项勘察实物，核实建筑面积，查验企业提供的房屋所有权证，核查房屋建筑结构、建筑质量、完工日期、平面形状、室内外装修情况、水暖电等配套设施的安装使用情况，并将测量数据及勘察结果详细记入《房屋建筑物现状勘察表》中，作为评估计算的重要依据。

2、对机器设备的清查

对企业申报的机器设备、电子设备和运输车辆，评估人员根据申报明细表进行了必要的清查核实；对设备的使用环境、工作负荷、维护保养、自然磨损、大修、中修、小修及日常维护等情况进行了了解；并通过与设备管理人员及操作人员的广泛接触，详细了解设备的管理、使用情况，以及设备管理制度的贯彻执行情况；通过问、观、查，详细了解设备现状。评估人员对清查中发现的问题，建议委托方对申报表进行相应修改或作出补充说明。

3、对土地使用权的清查

对土地使用权的清查，评估人员核实了与土地使用权有关的相关权证、出让合同、缴款凭证等资料，并向有关人员了解情况、对委估宗地的四至及利用现状进行了调查。

4、对存货的清查

对企业申报的存货，评估人员根据申报明细表查阅了大量有关购销合同、购货发票、销售发票及其它原始会计资料；采用了抽查方法核实了存货资产，对原材料、在产品、产成品等存货资产的抽查数量占总数量 40% 以上，账面值是其总价值的 60% 以上，以清查核实后的实物资产及数量作为评定估算的依据。

5、在建工程的清查：

对在建工程，首先了解在建工程项目的可研、立项、批复过程、法定规划文件、设计概况及目前状态，逐项清点核实了各已开工子项工程，了解其工程内容、核实其具体开工日期、承建方、查看了相关图纸、合同及招标文件；检查资产评估明细表各项内容填写情况，核实资产评估明细表中数据与财务报表在建工程账面数量是否一致，了解在建项目的主要内容和资产状况；根据申报的土建工程和设备安装工程，审查其合同内容，并通过与财务人员交谈了解工程实际进度情况及工程款项支付情况，分析账面值的构成及其合理性；现场实地勘察在建工程的形象进度，核实是否按照合同条款执行。

6、无形资产的清查：

本次委托评估的无形资产主要是企业购买软件、自创专利权等，评估人员首先将申报表与会计报表、明细账、总账进行核对，其次对其历史入账情况进行了调查，对现实状况也进行了充分的了解，确定目前的技术先进性和适用性。

7、对往来款项、其它资产及负债的清查

对往来款项、其它资产及负债，评估人员根据申报明细表搜集了往来款项、其它资产及负债有关的各种原始资料、证明文件及有关会计资料，对往来款进行了函证，对非实物性资产及负债进行必要的账务核实，以清查核实后的资产及相关信息作为评估的依据。

8、收益法调查

1) 听取一拖（洛阳）车桥有限公司工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，收集有关经营和基础财务数据；

2) 分析一拖（洛阳）车桥有限公司的历史经营情况，分析其收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；

3) 分析一拖（洛阳）车桥有限公司的综合实力、管理水平、盈利能力、

发展能力、竞争优势等因素；

4) 根据一拖（洛阳）车桥有限公司的财务计划和战略规划及潜在市场优势,预测公司未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整；

5) 建立收益法评估定价模型。

（三）评定估算

对采用资产基础法评估的资产，评估人员在进行必要的市场调查、询价的基础上，对企业各项资产和负债选用适当的具体评估方法进行评估测算，从而确定被评估企业的股东权益价值。

对用收益法评估的资产，评估人员通过与企业管理层的访谈、考察企业生产现场，收集企业近年来各项财务数据指标，同时结合对同类上市公司的对比分析，在充分了解市场状况的基础上，对企业未来收益、收益期及风险回报进行量化分析，最终确定了企业价值。

（四）评估汇总及报告

本评估报告是按《资产评估准则－评估报告》及《企业国有资产评估报告指南》的要求对评估结果进行汇总、分析、撰写资产评估报告书和评估说明。并对评估报告进行了三级复核。

十、评估假设

1. 一般性假设

① 一拖（洛阳）车桥有限公司在经营中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

② 一拖（洛阳）车桥有限公司将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致；

③ 国家现行的税赋基准及税率，税收优惠政策、银行信贷利率以及其

他政策性收费等不发生重大变化；

- ④ 不考虑通货膨胀对经营价格和经营成本的影响；
- ⑤ 假设相关单位提供的财务资料真实；
- ⑥ 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

2. 针对性假设

① 假设一拖（洛阳）车桥有限公司各年间的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题；

② 一拖（洛阳）车桥有限公司各经营主体现有和未来经营者是负责的，且公司管理层能稳步推进公司的发展计划，保持良好的经营态势；

③ 一拖（洛阳）车桥有限公司未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

④ 一拖（洛阳）车桥有限公司提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致（或者是已经调整到一致）；

⑤ 一拖（洛阳）车桥有限公司三年规划能够按照计划顺利实现。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响，报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

十一、评估结论

（一）资产基础法评估结果：在评估基准日 2012 年 10 月 31 日，持续经营前提下，一拖（洛阳）车桥有限公司总资产账面价值为 29,193.63 万元，评估价值为 29,159.27 万元，增值额为 -34.36 万元，增值率为 -0.12%；总负债账面价值为 6,631.39 万元，评估价值为 6,631.39 万元，增值额为 0.00 元，增值率为 0.00%；净资产账面价值为 22,562.24 万元，净资产评估价值为 22,527.88 万元，增值额为 -34.36 万元，增值率为 -0.15%。评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2012年10月31日

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 流动资产	15,587.99	15,587.99	-	0.00
2 非流动资产	13,605.65	13,571.29	-34.36	-0.25
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	-	-	-	
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	9,138.22	9,161.45	23.23	0.25
9 在建工程	162.62	162.62	-	0.00
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	4,304.81	4,247.22	-57.59	-1.34
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	-	-	-	
18 递延所得税资产	-	-	-	
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	29,193.63	29,159.27	-34.36	-0.12
21 流动负债	6,631.39	6,631.39	-	0.00
22 非流动负债	-	-	-	
23 负债合计	6,631.39	6,631.39	-	0.00
24 净资产（所有者权益）	22,562.24	22,527.88	-34.36	-0.15

（二）收益法评估结果：经收益法评估，一拖（洛阳）车桥有限公司总资产账面价值为 29,193.63 万元，总负债账面价值为 6,631.39 万元，净资产账面价值为 22,562.24 万元，收益法评估后的股东全部权益价值（净资产）为 25,191.91 万元，增值额为 2,629.67 万元，增值率为 11.66%。

（三）评估结论的确定：

资产基础法是从现时成本角度出发，以被评估企业账面记录的资产、负债为出发点，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

作为资产基础法评估净资产价值为 22,527.88 万元，收益法评估净资产价值为 25,191.91 万元，两者相差 2,664.03 万元。两种评估方法在评估基础和原理上的差别而出现评估结果差异是合理的，其中收益法的评估结果是市场价值，是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，考虑到由于收益法评估建立在较多的评估假设和限制条件下，其具有一定的不确定性。

一拖（洛阳）开创装备科技有限公司中车桥业务收入统计表

金额单位：人民币元

年度	开创公司中车桥业务的收入	其中：车桥业务中对一拖股份的收入	所占比例
2009 年	246,949,072.65	114,501,541.90	46.37%
2010 年	327,103,772.38	160,965,382.65	49.21%
2011 年	416,346,339.69	197,678,460.92	47.48%
2012 年 1-10 月	316,698,142.23	165,630,820.70	52.30%
合计	1,307,097,326.96	638,776,206.17	48.87%

由上表中数据可以看出，一拖（洛阳）车桥有限公司为中国一拖集团有限公司的三级子公司，作为一拖（洛阳）开创装备科技有限公司的全资子公司，为第一拖拉机股份有限公司主要的关联采购方，其营业收入的实现第一拖拉机股份有限公司有较大的依赖性。根据中国一拖集团有限公司于 2012 年 1 月 10 日向中国证券监督管理委员会出具的承诺函，为进一步强化第一拖拉机股份有限公司的独立性，进一步减少关联交易，中国一拖集团为实现未来资产整合方案中的相关承诺，由一拖（洛阳）开创装备科技有限公司将与一拖股份关联度较高的车桥业务进行重组后成立全资子公司一拖（洛阳）车桥有限公司，并拟将该公司股权转让注入至第一拖拉机股份有限公司。考虑到本次评估服务于具有明确投资目标的特定投资者的股权转让目的，且被评估单位的主要盈利也依赖于特定投资者，故不适于选取收益法评估结果，本次评估以资产基础法确定的评估价值 22,527.88 万元作为股权的投资价值评估结论。

十二、特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在已确定评估结果的前提下，评估人员已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定的有关事项。

（一）本次评估对象账面价值已经天职国际会计师事务所有限公司审计，并出具了编号为“天职沪 QJ[2012]T170 号”无保留意见的审计报告。

（二）本次评估范围中一拖（洛阳）车桥有限公司所持有的专利权证载的所有权人为一拖（洛阳）开创装备科技有限公司，目前正在办理专利权属变更手续。

（三）本公司对一拖（洛阳）车桥有限公司的资产只进行价值估算并发表专业意见，为报告使用人提供价值参考依据，对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围，我们不对评估对象的法律权属提供保证。

（四）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下的投资价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备，也未考虑可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响，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，以及国家宏观经济政策发生变化和不可抗力对资产价格的影响。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（五）本次评估仅为企业为完成对证监会提出的未来资产整合方案的承诺，对具有明确投资目标的特定投资者所进行的股权转让提供参考价值依据，委托方应根据相关承诺和经批准的交易方案合理选择使用本次评估结论，我们不对企业具体实施的交易行为发表任何意见。

（六）在评估过程中，委托方和被评估企业提供的产权依据、财务会计数据、企业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

托方和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责。若委托方和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托方及被评估企业应承担由此而产生的一切法律后果。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告的结论是以持续经营为前提条件。
2. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
3. 本评估报告只能由本评估报告载明的评估报告使用者使用。
4. 本评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
5. 评估结果的使用有效期自评估基准日起一年，即超过 2013 年 10 月 30 日使用本评估结果无效。
6. 本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本公司不承担责任。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期：二〇一二年十一月五日。

（此页无正文）



二〇一二年十一月二十九日

法定代表人:

杨志明

注册资产评估师

评估项目负责人:



注册资产评估师

评估报告复核人:

