

中国航发湖南南方宇航工业有限公司与中国航发南方工业有限
公司拟转让所持有的株洲易力达机电有限公司全部股权
项目所涉及的株洲易力达机电有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

中发评报字[2017]第 119 号

(共 3 册 第 1 册 资产评估报告书)

中发国际资产评估有限公司
二〇一七年八月十日

总目录

| | |
|----------------------------------|-------|
| 资产评估报告书..... | 第 1 册 |
| 资产评估说明及资产评估明细表 | 第 2 册 |
| 天津易力达转向器有限公司资产评估说明及资产评估明细表 | 第 3 册 |

目 录

| | |
|---------------------------------------|----|
| 资产评估师声明 | 1 |
| 一、绪言 | 7 |
| 二、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 | 7 |
| 三、评估目的 | 12 |
| 四、评估对象与评估范围 | 13 |
| 五、价值类型及其定义 | 17 |
| 六、评估基准日 | 18 |
| 七、评估依据 | 18 |
| 八、评估方法 | 21 |
| 九、评估程序实施过程和情况 | 36 |
| 十、评估假设 | 37 |
| 十一、评估结论 | 38 |
| 十二、特别事项说明 | 39 |
| 十三、评估报告使用限制说明 | 42 |
| 十四、评估报告日 | 43 |
| 资产评估报告书备查文件 | 45 |

资产评估师声明

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、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。

中国航发湖南南方宇航工业有限公司与中国航发南方工业有限公司拟转让所持有的株洲易力达机电有限公司全部股权项目所涉及的株洲易力达机电有限公司

股东全部权益价值

资产评估报告摘要

中发评报字[2017]第 119 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书,报告使用者欲了解本评估项目的全面情况及评估结论成立的评估假设和限定条件,应认真阅读资产评估报告书全文。

中发国际资产评估有限公司接受中国航发湖南南方宇航工业有限公司、中国航发南方工业有限公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,运用资产评估法定或公允的方法和程序及我们认为必要的其他程序,对中国航发湖南南方宇航工业有限公司与中国航发南方工业有限公司拟转让所持有的株洲易力达机电有限公司全部股权项目所涉及的株洲易力达机电有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下:

评估目的:根据《中国南方航空工业(集团)有限公司会议纪要》2016年第58号、湖南南方宇航工业有限公司2015年度股东会《关于转让株洲易力达机电有限公司股权的议案》决议、株洲易力达机电有限公司2016年度第三次临时股东会决议(2016年9月28日通过)、中国航空发动机集团有限公司部门文件(资字[2016]30号《关于对株洲易力达机电有限公司进行资产评估的批复》)。中国航发湖南南方宇航工业有限公司与中国航发南方工业有限公司拟转让所持有的株洲易力达机电有限公司全部股权。为此,需对所涉及的株洲易力达机电有限公司股东全部权益的市场价值进行评估,为本次经济行为提供价值参考依据。

评估基准日:2016年12月31日。

评估对象:评估对象是株洲易力达机电有限公司的股东全部权益价值。

评估范围:评估范围是被评估单位的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。

评估方法:本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

评估结论:本次资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论,具体评估结论如下:

株洲易力达机电有限公司总资产账面价值为 59,480.07 万元，总负债账面价值为 46,914.83 万元，净资产账面价值为 12,565.24 万元；总资产评估价值为 68,437.12 万元，总负债评估价值为 46,862.41 万元，净资产评估价值为 21,574.71 万元，净资产评估价值较账面价值增值 9,009.47 万元，增值率为 71.70%。详见下列资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 12 月 31 日

被评估单位：株洲易力达机电有限公司

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% |
|---------------|-----------|-----------|----------|------------|
| | A | B | C=B-A | D=C/A×100% |
| 1 流动资产 | 38,608.60 | 39,658.83 | 1,050.23 | 2.72 |
| 2 非流动资产 | 20,871.48 | 28,778.29 | 7,906.82 | 37.88 |
| 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 | 4,240.00 | 5,029.08 | 789.08 | 18.61 |
| 7 投资性房地产 | - | - | - | - |
| 8 固定资产 | 10,260.79 | 10,847.95 | 587.16 | 5.72 |
| 9 在建工程 | 4,411.04 | 4,411.04 | - | - |
| 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 | 1,525.42 | 8,463.87 | 6,938.45 | 454.86 |
| 15 开发支出 | 407.87 | - | -407.87 | -100.00 |
| 16 商誉 | - | - | - | - |
| 17 长期待摊费用 | - | - | - | - |
| 18 递延所得税资产 | 26.35 | 26.35 | - | - |
| 19 其他非流动资产 | - | - | - | - |
| 20 资产总计 | 59,480.07 | 68,437.12 | 8,957.05 | 15.06 |
| 21 流动负债 | 39,153.16 | 39,153.16 | - | - |
| 22 非流动负债 | 7,761.67 | 7,709.25 | -52.42 | -0.68 |
| 23 负债合计 | 46,914.83 | 46,862.41 | -52.42 | -0.11 |
| 24 净资产（所有者权益） | 12,565.24 | 21,574.71 | 9,009.47 | 71.70 |

在使用本评估结论时，提请评估报告的使用者注意如下可能对评估结论产生影响的**重点特别事项**：

1、房屋建筑物产权瑕疵

(1)纳入本次评估范围的房屋建筑物有1项5号厂房，建筑面积为19,510.47 平方米，为自有房产，未取得房屋所有权证，评估基准日时正在办理办证相关手续。

(2)纳入本次评估范围的房屋建筑物有11项6605#厂房、6615#厂房、十一厂空压机工房等房屋，建筑面积合计为9643.07 平方米，为湖南南方宇航工业有限公司协议转让过来的房屋建筑物。其中7项房屋，建筑面积合计为5772.73 平方米，尚未取得房屋所有权证。其余4项房屋，建筑面积合计为3870.34平方米，已取得房屋所有权证，证载权利人为中国航发湖南南方宇航工业有限公司。企业已为此出具说明，承诺愿为因产权问题而产生的纠纷承担一切责任。本次评估未考虑该事项对评估值的影响。

本次评估未考虑上述事项对评估值的影响。

2、无形资产产权瑕疵

(1)纳入本次评估范围的2宗土地编号分别为株国用（2010）第A1270号、株国用（2013）第A0669号的土地使用权，证载权利人为中国航发湖南南方宇航工业有限公司，为从中国航发湖南南方宇航工业有限公司协议转让而来。评估基准日时，各项权证变更正在办理中。企业已为此出具说明，承诺愿为因产权问题而产生的纠纷承担一切责任。本次评估未考虑该事项对评估值的影响。

(2)纳入本次评估范围的土地中有3宗编号分别为株国用（2013）第A0669号、株国用（2015）第A0871号、株国用（2013）第A0689号的土地使用权，土地实际面积与证载面积不同。其中株国用（2013）第A0669号的土地使用权实际面积是中国航发湖南南方宇航工业有限公司协议转让而来，根据株洲市国土资源规划测绘院重新测定的，测绘面积为4139.08平方米。其余两宗株国用（2015）第A0871号、株国用（2013）第A0689号的土地使用权是被评估单位将自有的土地证载面积的部分土地面积协议转让给湖南南方宇航高精传动有限公司，土地使用权实际面积是用证载面积减去转让给湖南南方宇航高精传动有限公司的土地面积，其中转让给湖南南方宇航高精传动有限公司的土地面积依据株洲市国土资源规划测绘院测绘面积确定。

3、纳入评估范围的其他应收款，至评估基准日时，株洲易力达机电有限公司应收株洲南方宇航电动车辆制造有限公司款项5,263,113.11元。2017年2-3月株洲易力达机电有限公司陆续收回电动汽车款项1,171,590.00元，新增业务121,590.00元，至2017年7月31日止，易力达应收电动汽车款项4,213,113.11元。依据中国航空发动机集团有限公司文件航发资[2017]560号（关于中国航发南方宇航对株洲南方宇航电动车辆制造有限公司实施破产清算的批复）文件，2017年8月9日中国航空发动机集团有限公司批复同意电动汽车以破产清算方式予以注销。易力达应收电

动汽车款项4,213,113.11元预计无法收回，因破产清算正在进行中，最终可收回的款项金额不能准确衡量，故本次以核实后的账面值为评估值。

4、长期股权投资单位存在的特别事项

(1)长期股权投资-天津易力达转向器有限公司有部分设备经清查盘点存在无实物和报废情况，具体情况见下表： 单位：元

| 资产编号 | 设备名称 | 规格型号 | 数量 | 使用状态 | 启用日期 | 账面价值 | |
|------------|-----------|-------------|----|------|-----------|-----------|-----------|
| | | | | | | 原值 | 净值 |
| TYZ0802002 | 输送带式连续清洗机 | LQXT-600G | 1 | 无实物 | 2002/12 | 7,350.00 | 3,398.36 |
| TYZ5316001 | 津 NJ5135 | 吉利牌 JL7152U | 1 | 报废 | 2008/1/18 | 38,560.00 | 21,256.64 |
| TYZ2110002 | 爱普生打印机 | LQ1600KIII | 1 | 报废 | 2010/05 | 1,452.99 | 72.65 |
| TYZ2110003 | 爱普生打印机 | LQ1600KIII | 1 | 报废 | 2010/05 | 1,452.99 | 72.65 |
| | 合计 | | 4 | | | 48,815.98 | 24,800.30 |

本次评估对以上无实物设备，评估值为零；对于报废设备按照可回收价值评估。

(2)企业申报的实用新型专利共计7项，商标1项，均为账面未记录资产。7项实用新型专利均取得专利权证书，证载权利人均均为天津易力达转向器有限公司。商标为受让所得，证载权利人为工农机械厂，一直没有做产权变更，已取得中华人民共和国国家工商行政管理总局的核准商标转让证明及被评估单位的产权说明，说明该商标为被评估单位所有，本次评估未考虑将来办理权属变更等需要支付的费用。具体清单如下：

| 序号 | 无形资产名称和内容 | 专利权利人 | 取得日期 | 类型 | 专利号 |
|----|------------------------|--------------|------------|------|------------------|
| 1 | 一种磨床接送料装置 | 天津易力达转向器有限公司 | 2013/12/17 | 实用新型 | ZL201320828480.1 |
| 2 | 一种汽车转向器齿条拉杆总成的止退垫圈铆合装置 | 天津易力达转向器有限公司 | 2013/5/21 | 实用新型 | ZL201320276975.8 |
| 3 | 一种汽车转向器夹紧机构 | 天津易力达转向器有限公司 | 2013/5/21 | 实用新型 | ZL201320277012.X |
| 4 | 一种转向器小齿轮轴挡圈压紧装置 | 天津易力达转向器有限公司 | 2014/11/19 | 实用新型 | ZL201420692419.3 |
| 5 | 一种汽车转向器传动轴轴承碗可控铆压铆点装置 | 天津易力达转向器有限公司 | 2014/11/19 | 实用新型 | ZL201420692448.X |
| 6 | 一种角度调整夹具专用平台 | 天津易力达转向器有限公司 | 2015/12/29 | 实用新型 | ZL201521104375.9 |
| 7 | 一种万向节角间隙检测装置 | 天津易力达转向器有限公司 | 2015/12/29 | 实用新型 | ZL201521104415.X |
| 8 | 北斗牌商标 | 工农机械厂 | 2013/2/6 | 商标 | 第 140098 号 |

(3)长期股权投资-天津易力达转向器有限公司纳入本次评估范围的房地产均处于贷款抵押状态，抵押情况如下：

①2016年6月29日，天津易力达转向器有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司天津支行签订《最高额抵押合同》（编号：ZD7712201600000008），合同规定天津易力达转向器有限公司最高贷款额度为人民币1,000.00万元。天津易力达转向器有限公司以其房地产作为抵押。抵押资产包括位于空港经济区保税路256号的土地（土地权证编号：房地证津字第115011501090号）及以其坐落该土地上面的房产，权证编号为房地证津字第115011501090号的东门门卫室、联合厂房、西门门卫室，合计面积为18,062.80m²。

②2016年7月13日，天津易力达转向器有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司天津支行签订《流动资金借款合同》（编号：77112016280078），贷款额度为人民币1,000.00万元，借款期限为2016年7月13日至2017年7月5日，借款用途为天津易力达转向器有限公司资金周转需要。

对于上述存在权属瑕疵的资产，本次评估是在假设上述资产不存在产权纠纷的前提条件下做出的，资产基础法评估中未考虑将来办理权属证明等需要支付的费用。

中国航发湖南南方宇航工业有限公司与中国航发南方工业有限公司拟转让所持有的株洲易力达机电有限公司全部股权项目所涉及的株洲易力达机电有限公司

股东全部权益价值

资产评估报告书

中发评报字[2017]第 119 号

一、绪言

中国航发湖南南方宇航工业有限公司、中国航发南方工业有限公司：

中发国际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，采用资产基础法和收益法，依照必要的评估程序，对中国航发湖南南方宇航工业有限公司与中国航发南方工业有限公司拟转让所持有的株洲易力达机电有限公司全部股权事宜所涉及的株洲易力达机电有限公司股东全部权益在 2016 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

二、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

本次评估的委托方为中国航发湖南南方宇航工业有限公司、中国航发南方工业有限公司。被评估单位为株洲易力达机电有限公司，业务约定书约定的评估报告使用者包括中国航发湖南南方宇航工业有限公司、中国航发南方工业有限公司及本次经济行为其他相关方。

(一)委托方概况

1、中国航发湖南南方宇航工业有限公司

(1)委 托 方：中国航发湖南南方宇航工业有限公司

(2)类 型：有限责任公司

(3)地 址：湖南省株洲市芦淞区董家墩高科技工业园内

(4)法定代表人：彭天祥

(5)注 册 资 本：肆亿贰仟捌佰壹拾万元整

(6)成 立 日 期：2009 年 06 月 17 日

(7)营 业 期 限：2009 年 06 月 17 日至 2039 年 06 月 16 日

(8)经 营 范 围：航空发动机零部件、汽车零部件、机械零部件、通用设备、环保设备生产、制造、销售以及相关的技术咨询、转让；设备、房屋租赁、电动汽车销售；风电、工程机械、船舶、铁路运输、城轨交通运输、燃机的高精传动

系统的研发、制造与销售；以下项目凭有效许可证经营：电动车开发、生产；上述产品的进出口业务；普通货运服务。（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）

2、中国航发南方工业有限公司

(1)名称：中国航发南方工业有限公司

(2)类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

(3)住所：芦淞区董家墩

(4)法定代表人：彭建武

(5)注册资本：贰拾叁亿零贰佰肆拾肆万陆仟柒佰伍拾叁元整

(6)成立日期：2001年11月15日

(7)营业期限：长期

(8)经营范围：航空发动机、零部件制造、销售、维修；金属、非金属原材料及其制品销售；工业燃气轮机生产、销售；光机电产品设计、制造、维修、销售；模具、刀具、夹具、量具设计、制造、销售、维修；仪器仪表、机床、电机、电器、内燃机零配件加工；仪表检测、废旧金属购买、加工、销售；技术开发、咨询、转让、服务；通用、专用设备的设计、制造、销售和技术咨询；金属制品设计、制造及安装；金属制品、机械、设备的修理；建筑安装工程、工矿工程、架线和管道工程施工（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）。)

(二)被评估单位

1、名称：株洲易力达机电有限公司

2、类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

3、住所：湖南省株洲市芦淞区董家墩高科技工业园

4、法定代表人：彭天祥

5、注册资本：叁仟伍佰万元整

6、成立日期：2005年06月02日

7、营业期限：2005年06月02日至2035年05月01日

8、经营范围：机械、电子产品设计、开发、制造、销售及服务；经营本企业产品进出口业务。（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）

9、公司简介

株洲易力达机电有限公司成立于2005年6月。2009年6月，注册资本为为人

民币 1,000.00 万元，由中国航发湖南南方宇航工业有限公司（原名“南方摩托股份有限公司”）（出资 510 万元）、中国航发南方工业有限公司（原名“株洲南方航空动力有限公司”）（出资 360 万元）和 18 名自然人股东（出资 130 万元）共同出资组成。近几年股东名称及股权比例变化如下表：

| 股东名称或姓名/身份信息 | 出资额（万元） | 出资方式 | 股权比例（%） | 备注 |
|---------------------------------------|--|----------|---------|--|
| 初始设立出资（2005 年 6 月 2 日） | | | | |
| 南方摩托股份有限公司 | 510.00 | 货币及净资产出资 | 51.00 | 湖南开元出具了《南方摩托股份有限公司对外投资资产评估报告》（开元所评报字[2005]第 513 号） |
| 株洲南方航空动力有限公司 | 360.00 | 净资产出资 | 36.00 | 湖南开元出具了《株洲南方航空动力有限公司对外投资资产评估报告》（开元所评报字[2005]第 514 号） |
| 李睿 | 45.00 | 货币 | 4.50 | |
| 陈文博 | 10.00 | 货币 | 1.00 | |
| 姜友清 | 10.00 | 货币 | 1.00 | |
| 丁圣 | 9.00 | 货币 | 0.90 | |
| 何桂芳 | 9.00 | 货币 | 0.90 | |
| 王全胜 | 7.00 | 货币 | 0.70 | |
| 李旭斌 | 7.00 | 货币 | 0.70 | |
| 刘晟昱 | 5.00 | 货币 | 0.50 | |
| 宾洪惠 | 4.00 | 货币 | 0.40 | |
| 宗博超 | 3.00 | 货币 | 0.30 | |
| 陈季青 | 3.00 | 货币 | 0.30 | |
| 王飏 | 3.00 | 货币 | 0.30 | |
| 赵斌 | 3.00 | 货币 | 0.30 | |
| 陈奇志 | 3.00 | 货币 | 0.30 | |
| 尹乐军 | 3.00 | 货币 | 0.30 | |
| 苏达义 | 3.00 | 货币 | 0.30 | |
| 宋敏 | 2.00 | 货币 | 0.20 | |
| 代昭琼 | 1.00 | 货币 | 0.10 | |
| 小计 | 1000.00 | | 100.00 | |
| 第一次股权变更 （2006 年 5 月） | 王飏将其持有的 0.3% 的股权转让给宋敏；李旭斌将其持有的 0.7% 的股权转让给宗博超。 | | | |
| 第一次股东名称变更、法定代表人和董事长变更 （2007 年 4 月） | 南方摩托股份有限公司名称变更为南方宇航科技股份有限公司；株洲南方航空动力有限公司名称变更为中国南方航空工业有限责任公司；法定代表人和董事长变更为彭建武。 | | | |
| 第二次法定代表人和董事长变更 （2007 年 6 月） | 法定代表人和董事长变更为李睿。 | | | |
| 第二次股权变更、股东名称变更 | 李睿将其持有公司 3% 的股权转让给南方宇航科技股份有限公司；中国 | | | |

中国航发湖南南方宇航工业有限公司与中国航发南方工业有限公司拟转让所持有的
株洲易力达机电有限公司全部股权项目评估报告书

| | | | | |
|----------------------------------|---|-------|----------|----|
| (2007年10月) | 南方航空工业有限责任公司名称变更为中国航发南方工业有限公司。 | | | |
| 第一次公司地址变更 (2008年6月) | 注册地址由原天元区天台路海关大楼三楼变更为芦淞区董家墩高科技工业园。 | | | |
| 第三次股权变 (2008年8月) | ①李睿将其持有公司的1%股权转让给姜友清,将0.5%股权转让给周大庆;②何桂芳将其持有公司的0.4%股权转让给周廷明;③丁圣将其持有公司的0.4%股权转让给周廷明;④刘晟昱将其持有公司的0.2%股权转让给周廷明,0.3%股权转让给瞿涌;⑤宾洪惠将其持有公司的0.4%股权转让给瞿涌;⑥宋敏将其持有公司的0.3%股权转让给瞿涌;⑦代昭琼将其持有公司的0.1%股权转让给陈文博;⑧陈奇志将其持有公司的0.3%股权转让给王全胜。 | | | |
| 第三次法定代表人和董事长变更 (2009年3月) | 法定代表人和董事长变更为彭天祥。 | | | |
| 第一次增资 (2009年8月) | 公司经营技术骨干增加注册资本250万元,大公天华会计师事务所株洲大唐分所出具了《株洲易力达机电有限公司验资报告》(大公天华(株)会验字[2009]第044号)。(见《关于公司拟向经营技术骨干增资的议案》) | | | |
| 《关于公司拟向经营技术骨干增资的议案》 (2009年8月) | 见附表一 | | | |
| 第四次股权变更 (2010年9月) | 南方宇航科技股份有限公司名称变更为中航动力控制股份有限公司,经过资产重组,中国航发湖南南方宇航工业有限公司取代中航动力控制股份有限公司,成为公司的股东,持股比例43.2%。 | | | |
| 第二次增资、经营范围变更 (2010年12月) | 经营范围增加经营产品进出口业务;将2009年末未分配利润850万元转增注册资本,转增后公司的注册资本由1250万元增加至2100万元。 | | | |
| 第三次增资 (2011年8月) | 将2010年末未分配利润1400万元转增注册资本,转增后公司的注册资本由2100万元增加至3500万元。湖南建业会计师事务所有限公司株洲分所出具了《验资报告》(湘建会株[2011]验字第055号) | | | |
| 第五次股权变更 (2015年8月) | 宋敏将其持有的公司0.16%股权转让给许萍; | | | |
| 第六次股权转让 (2016年8月) | 陈奇志将持有0.2%的转让给付伟;许萍将持有0.16%的股权转让给付伟 | | | |
| 截止2016年9月30日股权结构 | 出资额(万元) | 股权比例 | 出资方式 | 备注 |
| 中国航发湖南南方宇航工业有限公司 | 1512.00 | 43.20 | 货币及净资产出资 | |
| 中国航发南方工业有限公司 | 1008.00 | 28.80 | 净资产出资 | |
| 付伟 | 494.90 | 14.14 | 货币 | |
| 姜友清 | 70.00 | 2.00 | 货币 | |
| 陈文博 | 70.00 | 2.00 | 货币 | |
| 康永升 | 70.00 | 2.00 | 货币 | |
| 陈纪云 | 70.00 | 2.00 | 货币 | |
| 周廷明 | 28.00 | 0.80 | 货币 | |
| 瞿涌 | 28.00 | 0.80 | 货币 | |
| 王全胜 | 28.00 | 0.80 | 货币 | |
| 宗博超 | 28.00 | 0.80 | 货币 | |
| 丁圣 | 14.00 | 0.40 | 货币 | |
| 何桂芳 | 14.00 | 0.40 | 货币 | |
| 周大庆 | 14.00 | 0.40 | 货币 | |

中国航发湖南南方航空工业有限公司与中国航发南方工业有限公司拟转让所持有的
株洲易力达机电有限公司全部股权项目评估报告书

| | | | | |
|-----|---------|--------|----|--|
| 陈季青 | 8.40 | 0.24 | 货币 | |
| 赵斌 | 8.40 | 0.24 | 货币 | |
| 尹乐军 | 8.40 | 0.24 | 货币 | |
| 苏达义 | 8.40 | 0.24 | 货币 | |
| 石广林 | 17.50 | 0.50 | 货币 | |
| 小计 | 3500.00 | 100.00 | | |

附表一：易力达公司股东持股比例明细表

| 股东名称 | 职 务 | 原有股本 | 原持股比例(%) | 增资后股本 | 增资后持股比例(%) | 新增出资额 |
|------------------|------|------|----------|--------|------------|----------|
| 南方宇航科技股份有限公司 | 法人股东 | 540 | 54% | 540 | 43.2% | |
| 中南南方航空工业(集团)有限公司 | 法人股东 | 360 | 36% | 360 | 28.8% | |
| 付伟 | 总经理 | 0 | 0% | 172.25 | 13.78% | 271.8243 |
| 姜友清 | 副总经理 | 20 | 2% | 25 | 2% | 7.8904 |
| 陈文博 | 副总经理 | 11 | 1.1% | 25 | 2% | 22.0931 |
| 康永升 | 副总经理 | 0 | 0% | 25 | 2% | 39.452 |
| 陈纪云 | 副总经理 | 0 | 0% | 25 | 2% | 39.452 |
| 周廷明 | 研发骨干 | 10 | 1% | 10 | 0.8% | |
| 王全胜 | 管理骨干 | 10 | 1% | 10 | 0.8% | |
| 丁圣 | 管理骨干 | 5 | 0.5% | 5 | 0.4% | |
| 何桂芳 | 管理骨干 | 5 | 0.5% | 5 | 0.4% | |
| 苏达义 | 管理骨干 | 3 | 0.3% | 3 | 0.24% | |
| 瞿勇 | 管理骨干 | 10 | 1% | 10 | 0.8% | |
| 宗博超 | 管理骨干 | 10 | 1% | 10 | 0.8% | |
| 周大庆 | 管理骨干 | 5 | 0.5% | 5 | 0.4% | |
| 赵斌 | 研发骨干 | 3 | 0.3% | 3 | 0.24% | |
| 尹乐军 | 研发骨干 | 3 | 0.3% | 3 | 0.24% | |
| 陈季青 | 管理骨干 | 3 | 0.3% | 3 | 0.24% | |
| 宋敏 | 管理骨干 | 2 | 0.2% | 2 | 0.16% | |
| 石广林 | 研发骨干 | 0 | 0% | 6.25 | 0.5% | 9.863 |
| 陈奇志 | 研发骨干 | 0 | 0% | 2.5 | 0.2% | 3.9452 |
| 合 计 | | 1000 | 100% | 1250 | 100% | 394.52 |

至评估基准日股权结构为中国航发湖南南方航空工业有限公司持股比例为

43.20%、中国航发南方工业有限公司持股比例为 28.80%、付伟等 19 位自然人持股比例为 28%。

10、主要经营状况说明

被评估单位的主营业务为电动助力转向器（EPS）为核心的汽车转向系统。

11、主要财务和经营数据

历年财务状况

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2013 年 | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 |
|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 资产合计 | 33,969.10 | 42,218.32 | 48,239.11 | 59,480.07 |
| 负债合计 | 24,237.01 | 31,959.30 | 36,689.20 | 46,914.83 |
| 所有者权益合计 | 9,732.09 | 10,259.02 | 11,549.92 | 12,565.24 |

历年经营成果状况

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2013 年 | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 营业收入 | 38,023.06 | 42,218.48 | 48,419.48 | 40,075.63 |
| 利润总额 | 3,086.56 | 2,318.67 | 1,445.87 | 1,698.07 |
| 净利润 | 2,749.32 | 2,044.48 | 1,290.89 | 1,553.42 |

被评估单位 2013、2014、2015 年度会计报表数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的数据，评估基准日数据均经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留意见审计报告，报告号为天职业字[2017]2041 号。

(三)委托方与被评估单位之间的关系

委托方中国航发湖南南方宇航工业有限公司、中国航发南方工业有限公司为被评估单位的控股公司。被评估单位为委托方中国航发湖南南方宇航工业有限公司、中国航发南方工业有限公司的子公司。

三、评估目的

根据《中国南方航空工业（集团）有限公司会议纪要》2016 年第 58 号、湖南南方宇航工业有限公司 2015 年度股东会《关于转让株洲易力达机电有限公司股权的议案》决议、株洲易力达机电有限公司 2016 年度第三次临时股东会决议（2016 年 9 月 28 日通过）、中国航空发动机集团有限公司部门文件（资字[2016]30 号《关于对株洲易力达机电有限公司进行资产评估的批复》。中国航发湖南南方宇航工业有限公司与中国航发南方工业有限公司拟转让所持有的株洲易力达机电有限公司全部股权，为此，需对所涉及的株洲易力达机电有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

四、评估对象与评估范围

(一)评估对象与评估范围

根据评估目的，本次评估对象是株洲易力达机电有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是被评估单位的全部资产及负债，总资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、开发支出、递延所得税资产，总资产账面价值 59,480.07 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 46,914.83 万元；净资产账面价值 12,565.24 万元。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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见审计报告。

(二)评估范围内对企业价值影响较大的资产状况

评估范围内对企业价值影响较大的资产为应收账款、存货、房屋建筑物类资产、设备类资产、在建工程和无形资产。

1、应收账款

应收账款企业账面余额185,763,024.48元，坏账准备677,619.31元，账面价值185,085,405.17元。核算内容为企业应收的汽车助力转向器货款。

2、存货

企业申报的存货包括原材料、产成品、在产品和在用周转材料，具体情况如下：

(1)原材料共计1812项，账面余额为35,357,909.01元，跌价准备215,188.74元，账面净额35,142,720.27元，主要包括购进的內拉杆组合、螺母、蜗杆、上壳体组合、传感器本体等。评估基准日时，有部分原材料为积压产品。

(2)产成品共计173项，账面余额为108,389,267.69元，跌价准备457,470.66元，账面净额107,931,797.03元，核算内容为企业已经生产的不同型号的管柱和控制器等产品。评估基准日时，其中有36项产成品勉强销售，其余为正常销售。

(3)在产品共计93项，账面余额为2,591,851.62元，跌价准备0.00元，账面净额2,591,851.62元，为企业生产过程中，未形成产成品的TDF0101803蜗轮组合、TDJ37.00.001蜗杆、输出轴与衬套、输出轴及组合、上壳体、下壳体等。

(4)在用周转材料共计5582项，账面余额为3,734,475.45元，跌价准备0.00元，账面净额3,734,475.45元，主要为花键量规通止规、滚刀、制造部立体货架、TDJ13电子助力转向机构周转架、TDF86总成工位器具等，目前均正常使用。

3、房屋建筑物类资产

企业申报的房屋建筑物类资产包括房屋建筑物、构筑物等资产，具体情况如下：

(1)房屋建筑物，共计12项，主要分布于株洲易力达机电有限公司厂区及芦淞区董家墩，总建筑面积29,153.54平方米，建筑结构为框架结构、砖木、混合结构等，主要用途为工业厂房及仓库等，建成于1957年至2014年之间，目前均可正常使用。

(2)构筑物，共计5项，主要为十一厂砼马路、十一厂围墙等资产，分布于芦淞区董家墩等地，建成于1996年，目前均可正常使用。

4、设备类资产

企业申报的设备类资产包括机器设备、车辆、电子设备等资产，具体情况如下：

(1)机器设备共计419（台/套），主要为不同型号的进口设备数控蜗杆磨床和埃马克滚齿机，国产设备EPS8工位钻绞压销机、蜗杆磨床、齿轮测量中心、立式加工中心等，企业对设备实行分级管理，严格设备保养制度，维护保养正常、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。采购于2005年至2016年左右，设备使用正常。

(2)运输设备共计7辆，主要包括夏利轿车、奥迪牌小型轿车、东风牌面包车、逍客轿车、帕萨特轿车、小型普通客车、利亚纳轿车和长安客车，评估基准日车辆均可正常使用。不存在抵押等事项。证载权利人均均为株洲易力达机电有限公司。车辆均购置于2005年至2016年间。

(3)电子设备共计293台，主要为直流电源、电脑、打印机、复印机等，大部分购置启用日期较早，基准日使用正常，均购置于2005年至2016年间，设备使用正常。

5、在建工程

本次评估范围的在建工程为在建工程-土建工程、在建工程—设备安装工程。

(1)在建工程-土建工程为6A厂房项目，开工日期为2016年7月，预计完工日期为2017年5月。

(2)在建工程—设备安装工程为安徽萨拉尔自动化科技有限公司对中钻绞机1台、上海纵智自动化工程公司CEPS有刷海拉平台生产线等，预计2017年4月底全部完工。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

企业申报的无形资产为无形资产—土地使用权、无形资产—其他无形资产、无形资产—技术、商标、著作权。

1、无形资产——土地使用权

企业申报的无形资产——土地使用权共计4宗，总使用权面积为79,560.52平方米。其中编号分别为株国用（2015）第A0871号、株国用（2013）第A0689号的2宗土地使用权证载土地使用权人为株洲易力达机电有限公司；另外2宗编号分别为株国用（2010）第A1270号、株国用（2013）第A0669号的土地使用权证载土地使用权人为中国航发湖南南方宇航工业有限公司，评估基准日时企业尚未变更，现实际土地使用权已归属于株洲易力达机电有限公司，具体情况如下表所示：

| 证载土地使用权人 | 宗地编号 | 宗地名称 | 土地证编号 | 估价期日的用途 | | | 容积率 | | | 估价期日实际开发程度 | 估价设定的开发程度 | 剩余土地使用权年限/年 | 面积(m ²) |
|------------------|------|------|-----------------------|---------|------|------|---------|------|------|--------------------|--------------------|-------------|---------------------|
| | | | | 证载(或批准) | 实际 | 设定 | 规划 | 实际 | 设定 | | | | |
| 株洲易力达机电有限公司 | 一 | A地块 | 株国用(2015)第A0871号)的一部分 | 工业用地 | 工业用地 | 工业用地 | 0.8-2.0 | / | 2.0 | 宗地红线外五通,宗地红线内场地未平整 | 宗地红线外五通,宗地红线内场地未平整 | 48.12 | 10904.33 |
| 株洲易力达机电有限公司 | 三 | C地块 | 株国用(2013)第A0689号)的一部分 | 工业用地 | 工业用地 | 工业用地 | ≥0.7 | / | 0.7 | | | 44.95 | 51005.11 |
| 中国航发湖南南方宇航工业有限公司 | 一 | 老区土地 | 株国用(2010)第A1270号) | 工业用地 | 工业用地 | 工业用地 | / | 0.29 | 0.29 | 宗地红线外五通,宗地红线内场地平整 | 宗地红线外五通,宗地红线内场地平整 | 30.22 | 13512 |
| 中国航发湖南南方宇航工业有限公司 | 二 | 地块C | 株国用(2013)第A0669号)的一部分 | 工业用地 | 工业用地 | 工业用地 | ≈0.7 | / | 0.7 | 宗地红线外五通,宗地红线内场地平整 | 宗地红线外五通,宗地红线内场地平整 | 44.95 | 4139.08 |
| 合计 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 79560.52 |

2、无形资产—其他无形资产

企业申报的其他无形资产共计10项，主要为百特信息技术公司杀毒软件、北京经纬恒润服务软件等办公及生产软件，购买于2013年至2016年之间。

3、无形资产—技术、商标、著作权

纳入本次评估范围的无形资产—技术、商标、著作权为共计41项，包括专利权、商标、软件著作权等。全部为自行研发取得，成本已费用化，账面价值为0。注册人/专利权利人为株洲易力达机电有限公司。具体如下：

(1)专利

委估专利共计37项。包括发明专利6项和实用新型专利31项，全部为自行研发取得，委估专利主要用于株洲易力达机电有限公司电动助力转向系统产品的生产。具体详见下表：

| 序号 | 无形资产名称和内容 | 取得日期 | 类型 | 专利号/申请号 | 当前状态 |
|----|----------------------------------|------------|------|----------------|------|
| 1 | 电动助力转向器联接传动装置 | 2008/8/15 | 实用新型 | 200820054089.X | 授权有效 |
| 2 | 电动助力转向器安全保护定位装置 | 2008/8/15 | 实用新型 | 200820054090.2 | 授权有效 |
| 3 | 多种驾驶模式的电动助力转向器装置 | 2009/12/8 | 实用新型 | 200920316759.5 | 授权有效 |
| 4 | 塑料定位保险块结构 | 2010/8/20 | 实用新型 | 201020298225.7 | 授权有效 |
| 5 | 一种新型输入轴上下部联接结构 | 2010/9/6 | 实用新型 | 201020517918.0 | 授权有效 |
| 6 | 一种基于同轴式无触点传感器的新型扭矩限位装置 | 2010/11/1 | 实用新型 | 201020585368.6 | 授权有效 |
| 7 | 传感器全封闭电磁感应式线圈部件 | 2011/3/1 | 实用新型 | 201120050918.9 | 授权有效 |
| 8 | 电机自带绝对位置检测装置 | 2011/3/2 | 实用新型 | 201120051882.6 | 授权有效 |
| 9 | 角度扭矩传感器 | 2011/3/21 | 实用新型 | 201120075192.4 | 授权有效 |
| 10 | 一种扭矩传感器对称结构 | 2011/9/19 | 实用新型 | 201120350726.X | 授权有效 |
| 11 | 电动助力转向器油封扣紧结构 | 2011/9/26 | 实用新型 | 201120363145.X | 授权有效 |
| 12 | 一种集成角度扭矩于一体的电动助力转向系统传感器 | 2011/12/13 | 实用新型 | 201120516541.1 | 授权有效 |
| 13 | 车载数字化扭矩传感器 | 2011/12/13 | 实用新型 | 201120516638.2 | 授权有效 |
| 14 | 新型汽车电动助力转向器蜗轮蜗杆 无间隙啮合机构 | 2012/4/21 | 实用新型 | 201220170474.7 | 授权有效 |
| 15 | 一种输入轴上部零件跳动检测仪 | 2012/8/6 | 实用新型 | 201220384406.0 | 授权有效 |
| 16 | 长连接轴用单螺母定扭机构 | 2012/8/20 | 实用新型 | 201220412065.3 | 授权有效 |
| 17 | 一种蜗轮蜗杆机构磨合台 | 2012/8/29 | 实用新型 | 201220428108.7 | 授权有效 |
| 18 | 一种高强度氮化蜗杆 | 2012/9/11 | 实用新型 | 201220458610.2 | 授权有效 |
| 19 | 多环控制电动助力转向控制器 | 2012/10/31 | 实用新型 | 201220563294.5 | 授权有效 |
| 20 | 一种非接触式传感器的上壳体电压调中检测装置 | 2012/11/13 | 实用新型 | 201220594576.1 | 授权有效 |
| 21 | 测量汽车转向系统中中间传动轴上下节叉摆动力矩的装置 | 2012/11/15 | 实用新型 | 201220601520.4 | 授权有效 |
| 22 | 一种新型蜗轮蜗杆啮合间隙补偿机构 | 2013/9/3 | 实用新型 | 201320543208.9 | 授权有效 |
| 23 | 一种锁孔方槽综合检测装置 | 2014/7/25 | 实用新型 | 201420415169.9 | 授权有效 |
| 24 | 一种输入输出轴组合注塑综合检测装置 | 2014/7/25 | 实用新型 | 201420413836.X | 授权有效 |
| 25 | 一种输入轴外花键综合检测装置 | 2014/7/25 | 实用新型 | 201420413967.8 | 授权有效 |
| 26 | 一种带轴承锁紧装置的新型 P-EPS | 2014/6/23 | 实用新型 | 201420334943.3 | 授权有效 |
| 27 | 一种测试引入装置 | 2014/12/20 | 实用新型 | 201420812348.6 | 授权有效 |
| 28 | 一种汽车电动助力转向控制系统 | 2014/12/20 | 实用新型 | 201420810015.X | 授权有效 |
| 29 | 一种控制器工作台 | 2015/4/13 | 实用新型 | 201520219066.X | 授权有效 |
| 30 | 一种管柱助力式电动助力转向器 | 2015/6/26 | 实用新型 | 201520446251.2 | 授权有效 |
| 31 | 一种并列双电机 DP-EPS | 2016/5/30 | 实用新型 | 201620520688.0 | 授权有效 |
| 32 | 整体主动式电动助力转向机械结构 | 2010/10/13 | 发明 | 201010505442.3 | 授权有效 |
| 33 | 带有可变传动比电机系统 VTMS 随速变传动比的电动助力转向系统 | 2010/10/13 | 发明 | 201010505444.2 | 授权有效 |

中国航发湖南南方宇航工业有限公司与中国航发南方工业有限公司拟转让所持有的
株洲易力达机电有限公司全部股权项目评估报告书

| 序号 | 无形资产名称和内容 | 取得日期 | 类型 | 专利号/申请号 | 当前状态 |
|----|-------------------------|-----------|----|----------------|------|
| 34 | 一种新型的电动助力转向系统扭矩传感器 | 2012/3/21 | 发明 | 201210075409.0 | 授权有效 |
| 35 | 一种无位置传感器的转向盘的位置控制方法 | 2012/5/21 | 发明 | 201210075421.1 | 授权有效 |
| 36 | 一种电动助力转向系统扭矩传感器零点漂移补偿方法 | 2013/1/25 | 发明 | 201310029195.8 | 授权有效 |
| 37 | 滑块端面跳动数字化检测机 | 2013/5/20 | 发明 | 201310186850.0 | 授权有效 |

(2)软件著作权

软件著作权共计3项，全部为自创研发取得，委估专利主要用于株洲易力达机电有限公司产品电动助力转向系统的生产。具体详见下表：

| 无形资产名称和内容 | 开发完成日期 | 首次发表日期 | 类型 | 专利号/申请号 | 登记号 | 当前状态 |
|----------------------------|-----------|-----------|-------|-----------------|--------------|------|
| 汽车电动助力转向器 ECU 控制器程序 V1.0 | 2005/5/12 | 2006/2/27 | 软件著作权 | 软著登字第 049790 号 | 2006SR02124 | 有效 |
| 汽车电动助力转向器 ECU 控制器程序 V2.0 | 2008/9/20 | 2009/6/11 | 软件著作权 | 软著登字第 0149571 号 | 2009SR022572 | 有效 |
| 无刷电机 EPS 控制器 ECU04 软件 V1.0 | 2015/6/1 | 2015/9/23 | 软件著作权 | 软著登字第 1072725 号 | 2015SR185639 | 有效 |

(3)商标

委估商标共计1项，“易力达”商标，为账面未记录的资产，“易力达”牌电动助力转向系统已取得“湖南名牌产品”称号，有效期为2016年12月至2019年12月，委估商标主要用于株洲易力达机电有限公司电动助力转向系统产品的生产，商标权利人为株洲易力达机电有限公司。具体如下：

| 无形资产名称和内容 | 取得日期 | 类型 | 专利号/申请号 | 当前状态 | 备注 |
|-----------|-----------|--------|--------------|------|------------|
| 易力达 | 2014/5/14 | 商标-第9类 | 第 10158029 号 | 有效 | 易力达 |

(四)企业申报的表外资产状况

企业申报的表外资产为无形资产—技术、商标、著作权为共计41项，包括专利权、商标、软件著作权等。全部为自行研发取得，成本已费用化，账面价值为0。注册人/专利权利人为株洲易力达机电有限公司。具体情况见上述无形资产—技术、商标、著作权。

(五)引用其他机构报告结论所涉及的相关资产

无。

五、价值类型及其定义

根据本次评估目的和评估对象的特点，确定所评估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压制的情况下，对在评估基准日进行正常公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额。市场价值反映了市场整体而不是市场中的某些主体对资产价值的认识和判断。

六、评估基准日

本次资产评估基准日是 2016 年 12 月 31 日。

一切计价标准均为基准日的有效的价格标准。

评估基准日是由委托方根据经济行为的需要，考虑本次经济行为的实现、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的。

本报告的评估基准日与业务约定书约定的评估基准日一致。

七、评估依据

(一)经济行为依据

根据《中国南方航空工业（集团）有限公司会议纪要》2016 年第 58 号、湖南南方宇航工业有限公司 2015 年度股东会《关于转让株洲易力达机电有限公司股权的议案》决议、株洲易力达机电有限公司 2016 年度第三次临时股东会决议（2016 年 9 月 28 日通过）、中国航空发动机集团有限公司部门文件（资字[2016]30 号《关于对株洲易力达机电有限公司进行资产评估的批复》）。

(二)法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 2、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第 32 号）；
- 3、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
- 4、《中华人民共和国证券法》（2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议修正）；
- 5、《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 6、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；
- 7、《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过）；
- 8、《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 9、《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)；

- 10、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号）；
- 11、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号）；
- 12、《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资发产权[2006]306 号）；
- 13、《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）；
- 14、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；
- 15、《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）；
- 16、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941 号）；
- 17、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 18、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）
- 19、《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）；
- 20、《中华人民共和国国家标准城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- 21、《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 22、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2006 年 12 月 30 日国务院第 163 次常务会议通过）；
- 23、《中华人民共和国国家标准城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
- 24、《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权〔2013〕64 号）；
- 25、《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》（国土资厅发〔2013〕20 号）。

(三)评估准则依据

- 1、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 2、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227 号）；
- 3、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248 号）；
- 4、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230 号）；
- 5、《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；

- 6、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 7、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 8、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 9、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号）；
- 10、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）；
- 11、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 13、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 14、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230号）；
- 15、《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)权属依据

- 1、房屋所有权证；
- 2、土地使用权证；
- 3、机动车行驶证；
- 4、专利证书、商标注册证、软件著作权证；
- 5、其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1、《国家计委关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>的通知》（计价格[1999]1283号）；
- 2、《国家计委、建设部关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》（计价格[2002]10号）；
- 3、《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125号）；
- 4、《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》（计价格[2002]1980号）；
- 5、《财政部关于印发<基本建设财务管理若干规定>的通知》（财建[2002]394号）；
- 6、《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》（发改价格[2007]670号）；
- 7、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；

- 8、评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
- 9、《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字[1984]第 678 号）；
- 10、《湖南省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）、《湖南省工程计价表》(2014)、《湖南省住房和城乡建设厅关于印发<关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定>及<关于增值税条件下材料价格发布与使用的规定>的通知》
- 11、（湘建价[2016]72 号）及《株洲市工程造价信息》（2016 年 12 月）；
- 12、《机电产品报价手册》（2016 年）；
- 13、企业提供的相关工程预决算资料；
- 14、企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 15、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 16、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 17、与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他依据

- 1、《资产评估》（（美）肯尼思 R.费里斯、芭芭拉 S.佩舍雷·佩蒂著，刘祥亚、贾哲译，机械工业出版社）；
- 2、《价值评估：公司价值的衡量与管理》（第 4 版）（（美）Copeland,T.等著，郝绍伦、谢关平译，电子工业出版社 2007 年出版）；
- 3、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见审计报告。

八、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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。

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。

《资产评估准则——企业价值》规定，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据本次评估目的、评估对象、价值类型，结合资料收集情况以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法。选择理

由具体分析如下：

资产基础法是以资产负债表为基础，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，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，它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，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于本次评估与被评估单位可比上市公司少，交易案例难搜集，因此本次评估未采用市场法。

(一)资产基础法

1、流动资产

纳入本次评估范围的流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

(1)货币资金，包括现金、银行存款、其他货币资金，评估人员通过现金盘点、核实银行对账单、函证等方法对货币资金进行核实，以核实后的价值确定评估值。

(2)应收票据，具体为无息银行承兑汇票，评估人员通过查阅账表、盘点等方法对应收票据进行核实，对于可收回的票据以可回收的金额确定评估值。

(3)应收账款及其他应收款，为货款、往来款等。评估人员在对上述应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定和账龄分析的方法估计风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或实施催款手段后账龄超长的，评估风险损失为 100%；对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。

(4)预付账款，主要为预付汽车助车转向器业务款。评估人员通过查阅账表等

方法对预付账款进行核实,根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的,按核实后的账面值作为评估值。对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项,在逐笔分析业务内容的基础上,参考企业计算坏账准备的方法,以账龄分析分别确定一定比例的风险损失,按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。

(5)存货,包括材料原材料、产成品、在产品、在用周转材料。

①原材料,主要包括为内拉杆组合、螺母、蜗杆、上壳体组合、传感器本体等。企业大部分原材料周转较频繁,且保管质量较好,对于冷背、残次、毁损变质物品处理较及时,申报评估的原材料多为近期购置。评估人员查阅最近的存货进出库单、获取盘点记录,账面单价与基准日市场销售单价相近,故本次以核实后原材料单价作为评估单价,以基准日实际数量乘以评估单价确定原材料的评估价值。对其中积压产品,根据现场勘察的实际情况,通过分析计算,扣除相应的贬值数额后,确定评估值。跌价准备按零确定评估值。

②产成品,主要为生产的不同型号的管柱和控制器等产品。评估人员向被评估单位调查了解了产成品的销售模式、供需关系、市场价格信息等。对评估基准日近期的销售合同进行了抽查。并通过查阅账表、盘点等方法核实产成品的基准日的实际数量。以产成品完全成本为基础,根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。对于正常销售的产品,根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值;对于勉强能销售出去的产品,根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值;

③在产品,为企业生产过程中,未形成产成品的 TDF0101803 蜗轮组合、TDJ37.00.001 蜗杆、输出轴与衬套、输出轴及组合、上壳体、下壳体等。被评估单位在成品账面由工人工时费和材料费等构成。本次对于在产品参照产成品的方法进行评估。即根据在产品的账面价值加上产品预计毛利减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

④在用周转材料,主要为花键量规通止规、滚刀、制造部立体货架、TDJ13 电子助力转向机构周转架、TDF86 总成工位器具等。根据企业提供在用周转材料申报表,在用周转材料分为工装工具和低值易耗品两类,工装工具其价格组成为五五摊销后的摊余价值,低值易耗品价格为一次性摊销后账面价值为 0,评估人员对在用周转材料进行实地盘点,并审核了有关凭证及账簿。

在用周转材料评估值=重置成本×成新率

重置成本的确定:对于近期购入、账面值与基准日市价较接近的以账面值确认;对于年月久远价格波动较大的在用周转材料,通过询价获取在用周转材料的重置成本确定评估值;对于无法获取市价的材料以企业申报的原始入账价格基础上乘以湖南省工业生产者价格指数确定评估值。

成新率=（经济耐用年限-已使用年限）/经济耐用年限×100%

⑤其他流动资产为待抵扣增值税，以经过审查核实后的调整数作为其评估值。

3、长期股权投资

对于控股的长期股权投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行评估，并按评估后的股东全部权益价值乘以股权比例确定基准日价值。

4、房屋建筑物类资产

基于本次评估之特定目的，结合各待评建筑物的特点，本次评估按照房屋建筑物不同用途、结构特点和使用性质，本次对自建的房屋建筑物类资产采用重置成本法进行评估。

A、重置全价的确定

重置全价=建安工程费+前期费用及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

(1)建安工程费

对价值较高的建（构）筑物，评估人员根据委估房屋建筑物具体情况选出典型工程，收集典型工程的竣工决算、竣工验收、施工图纸等资料，核实工程量，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用，并计算出建筑安装工程总造价。对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安工程费。评估中依据湖南省住房和城乡建设委员会颁发的《湖南省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《湖南省工程计价表》（2014）、《湖南省住房和城乡建设厅关于印发〈关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定〉及〈关于增值税条件下材料价格发布与使用的规定〉的通知》（湘建价[2016]72号）及《株洲市工程造价信息》（2016年12月），调整计算出基准日的建筑工程造价。

(2)前期工程费及建设相关费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、可行性研究费、工程勘察设计费、工程建设监理费等，根据行业标准和国家有关部门收费规定，确定前期费用和其他费用。具体见下表：

| 序号 | 费用项目 | 计算公式 | 费率（含税） | 依据(文号) |
|----|---------------|------------|--------|---------------------|
| 1 | 建设单位管理费 | 建安工程费×计费费率 | 1.05% | 财政部财建[2002]394号 |
| 2 | 勘察费设计费 | 建安工程费×计费费率 | 3.80% | 计委建设部计价(2002)10号 |
| 3 | 工程监理费 | 建安工程费×计费费率 | 2.10% | 发改价格(2007)670号 |
| 4 | 工程招投标代理服务费 | 建安工程费×计费费率 | 0.25% | 计价格(2002)1980号 |
| 5 | 环境评价费 | 建安工程费×计费费率 | 0.20% | 计委环保总局计价格(2002)125号 |
| 6 | 项目建议书费及可行性研究费 | 建安工程费×计费费率 | 0.80% | 计委计价格(1999)1283号 |

| 序号 | 费用项目 | 计算公式 | 费率（含税） | 依据(文号) |
|----|-----------|-----------|--------|------------------------|
| 7 | 城市基础设施配套费 | 建筑面积×计费标准 | 90 元 | 湘价函 (2010) 168 号 |
| 8 | 白蚁防治费 | 建筑面积×计费标准 | 2.5 元 | 湘发改价费 (2015) 1119 号 |

(3)资金成本

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准；一般按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=(建安工程造价+工程建设前期费用及其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

评估基准日中国人民银行公布的贷款基准利率如下：

| 项目 | 年利率% |
|-------------|------|
| 一、短期贷款 | |
| 六个月以内（含六个月） | 4.35 |
| 六个月至一年（含一年） | 4.35 |
| 二、中长期贷款 | |
| 一至三年（含三年） | 4.75 |
| 三至五年（含五年） | 4.75 |
| 五年以上 | 4.90 |

B、综合成新率的确定

综合成新率是根据打分法确定的现场勘察成新率和经济寿命年限法确定的理论成新率综合计算确定的，取两种方法结论的加权平均值作为该建筑物的综合成新率。计算公式为：

成新率=勘查成新率×60%+理论成新率×40%

对于建成年月较早、后来经过反复改造的房屋建筑物采用勘查成新率确定综合成新率。

(1)勘查成新率

将影响房屋成新率的因素分为三大部分（结构、装饰和设备部分），通过各项因素对建（构）筑物造价的影响程度，确定不同结构类型建（构）筑物各因素的标准分值，根据勘察情况给出不同的分值，并据此确定勘查成新率。

(2)理论成新率的确定

理论成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

对于已使用年限接近经济寿命年限，后期又不断维护加固、使用状态较好的房屋建筑物，直接取用勘察成新率。

C、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

4、设备类资产

依据评估目的，本次设备类资产评估主要采用重置成本法，即在持续使用的前提下，以重新配置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合技术分析确定相应损耗后的成新率，据此计算评估价值。其计算公式为：

设备评估价值=设备重置成本×综合成新率

设备类资产重置成本均为不含税价。

A、设备重置成本的确定

(1)机器设备

国产设备重置全价=设备购置费+运杂费+安调费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

进口设备重置全价= CIF 价+关税+增值税+外贸代理费+银行手续费+国内运杂费+安装调试费+前期及其他费+资金成本-可抵扣增值税

a、购置价

国产设备购置价主要通过向生产厂家、交易市场、贸易公司或参照《2016年机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。设备购置价不含税售价。

对于进口设备，购置价主要通过生产厂商在国内的办事处询价。

b、运杂费

以购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

c、安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

d、其他费用

| 序号 | 项目名称 | 费率% | 依据 |
|----|---------------|-------|----------------------|
| 1 | 建设单位管理费 | 1.05% | 财政部 财建[2002]394 号 |
| 2 | 工程监理费 | 2.10% | 发改价格(2007)670 号 |
| 3 | 环境评价费 | 0.20% | 计委环保总局计价格(2002)125 号 |
| 4 | 项目建议书费及可行性研究费 | 0.80% | 计委计价格(1999)1283 号 |
| 5 | 勘察费设计费 | 3.80% | 计委建设部计价(2002)10 号 |
| 6 | 招投标代理费 | 0.25% | 计价格(2002)1980 号 |

| 序号 | 项目名称 | 费率% | 依据 |
|----|------|-------|----|
| | 小计 | 8.20% | |

e、资金成本

资金成本为正常建设工期内工程占用资金的资金成本。资金成本费率为评估基准日正在执行的中国人民银行贷款利率。按工程合理的建设工期，整个建设工期内资金均匀投入计算。

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置费} + \text{安装工程费} + \text{其他费用}) \times \text{年利率} \times \text{建设工期} / 2$$

对不需安装的及安装周期短的设备不考虑资金成本。

(2)车辆

交通运输设备的重置全价由车辆购置价、购置税、其他费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成，重置成本计算公式：

$$\text{重置成本} = \text{购置价} + \text{车辆购置税} + \text{新车牌照工本费}$$

其中：

购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定，其他费用依据地方车辆管理部门的合理收费标准水平确定。

购置附加税：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：车辆购置附加税 = 购置价 / (1 + 17%) × 10%。

其他费用：其他费用包括牌照费、验车费、手续费等，根据该类费用的内容及金额确定。

(3)电子设备

本次评估范围内的电子设备单位价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。

B、综合成新率的确定

通过对该设备(仪器)使用情况(工程环境、保养、外观、开机率、完好率)的现场考察，查阅必要的设备(仪器)运行、事故、检修、性能考核等记录及与运行人员交换意见后，经测算予以确定；对价值量低、不重要且处于正常使用状态的设备采用年限法确定成新率。

(1)大型、重点设备，结合现场勘察，采用理论成新率和现场勘察调整值综合确定。

a、年限法成新率

查阅有关资料，确定设备的已使用年限，经济寿命年限，计算年限法成新率：

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

b、现场勘察调整值的确定

通过现场勘察及向有关技术人员、操作人员了解、查阅主要设备及系统的运行技术状况、主要技术经济指标、大修次数、维修保养情况及工作环境等，做出现场勘察技术状况评判，确定现场勘察调整值。

c、综合成新率

综上所述，确定设备的综合成新率。

综合成新率=年限法成新率+现场勘察调整值

(2)车辆综合成新率的确定

运输车辆成新率的确定，根据国家有关规定，结合评估人员对车辆性能、外观、大修及维护保养等现场情况的勘察，综合确定其成新率。

理论成新率，按年限法成新率与里程法成新率孰低原则确定：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

里程法成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

综合上述，根据孰低原则来确定其理论成新率，然后通过现场勘察车辆各组成部分现状及查阅有关车管档案，对理论成新率进行修正确定综合成新率。

(3)对电子设备成新率的确定

对电子设备，评估人员采用按年限法确定其成新率。成新率计算公式为：

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

在确定成新率时，对于基本能够正常使用的设备（车辆），成新率一般不低于15%。

C、评估价值的确定

评估价值=设备重量成本×成新率

本次评估对于已退出主流市场的设备，采用市场法估价，即通过分析二手交易市场与估价对象类似的成交价格，根据估价对象与参照物之间的差异对成交价格进行调整，由此确定估价对象的价值。

5、在建工程

本次评估范围的在建工程为在建工程-土建工程、在建工程—设备安装工程。

由于本次在建项目均在 2016 年内发生，开工时间至评估基准日为半年内的在建项目，针对各项在建工程类型和具体情况经账实核对后，未发现不合理支出，又了解相关设备销售厂商，市场价格没有变化，故根据其将在建工程申报金额，以经核实后的账面值作为评估值。

6、无形资产

(1)土地使用权

本次根据《城镇土地估价规程》，地价评估方法主要有收益还原法、市场比较法、成本逼近法、剩余法和基准地价系数修正法等。

(1) 由于待估宗地所处区域无法选择到与待估宗地地上建构筑物相类似的房地产租金交易案例，不能够通过所在区域房地产的租金水平合理确定待估宗地的房地产总收益，且房屋建筑物贡献的收益不容易确定，因此不适宜采用收益还原法评估；

(2) 由于待估宗地，周围有土地取得费、土地开发费及相关费用资料及征地补偿案例可供参考，但是通过该方法得出的价格较低，与实际情况相差较远，因此不适宜选用成本逼近法评估。

(3) 由于待估宗地地上房屋建筑物为现房，且待估宗地所处区域没有与待估宗地地上建构筑物相类似的市场交易案例，无法合理确定房地产总价，因此不适宜采用假设开发法评估。

根据估价人员现场勘查情况，考虑到待估宗地为工业用途，评估时根据实际土地利用状况和当地土地市场情况，设定为工业用地。近年来周边相似土地的成交案例较多，公开市场活跃，且贵阳市有完整的基准地价体系，因此可以采用基准地价法以及市场比较法进行评估。

综上所述，本次估价采用基准地价法以及市场比较法进行评估。

①基准地价系数修正法

基准地价系数修正法指在求取一宗待估土地的价格时，依据待估宗地所处地区的土地级别基准地价水平，参照待估宗地所处土地级别的各种修正因素说明，确定区域因素、个别因素、估价期日、容积率与建筑密度、使用年期、开发程度等修正系数，修正得出待估宗地地价的一种方法。

$$P_{\text{工}} = \text{级别基准地价} \times (1 + \sum Ki) \times Ky \times Kt \times Ks \times Ka + Kf$$

以上各式中： $\sum Ki$ —宗地修正系数表中各因素修正值之和

Ky —年期修正系数

Kt —估价期日修正系数

Ks —宗地面积修正系数

Ka —宗地形状修正系数

Kf —开发程度修正额

②市场比较法

市场比较法,是根据替代原理,将待估土地与在较近日期内已发生交易的类似土地交易实例进行对照比较,并依据后者已知的价格,参照该土地的交易情况、估价期日、区域以及个别因素等差别修正得出待估土地在估价期日的地价。

市场比较法的基本计算公式为

$$P=PB \times A \times B \times C \times D \times E$$

P—待估宗地价格

PB—比较实例价格

A—待估宗地交易情况指数/比较实例宗地交易情况指数

B—待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数

C—待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数

D—待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

E—待估宗地使用年期修正指数/比较实例使用年期修正指数

(2)其他无形资产

纳入本次评估范围的其他无形资产共计 10 项,主要为百特信息技术公司杀毒软件、北京经纬恒润服务软件等办公及生产软件。

根据评估人员查阅了相关购置合同,对于购置时间较早的软件应核实其于基准日的现行市场价值,本次按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件,以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。

(3)专利权、商标、著作权

A、专利权

对于专利权无形资产,一般可采用市场法、成本法和收益法三种方法进行评估。

市场法,这种评估方法主要是通过通过在技术市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的技术及生产许可权作为参照物,针对各种价值影响因素,如技术功能进行类比,将被评估同类技术与参照物技术进行价格差异的比较调整,分析各项调整结果、确定技术的价值;使用市场法评估专利技术,其必要的前提是市场数据比较公开化;需要存在着具有可比性的专利的参照物;并且参照物的价值影响因素明确,应能够量化。市场法使用较多的是功能性类比法。由于我国此类交易市场交易目前尚处初级阶段,使得交易的公平交易数据采集较为困难,因此市场法在本次专利评估应用中的不具备操作性。

成本法是评估专利及专有技术价值应用较为成熟的一种方法。对于诸如某些企业或行业系统内的自用专利及专有技术,由于不存在明确的社会性市场或市场

的容量、需求量较少，通常难以通过销售专利及专有技术产品确定专利及专有技术产品的价值（这种专用或自用专利及专有技术产品的收益大多隐含在企业或行业系统内的整体效益之中）的情况，采用成本法评估就较为客观和可行。另外，对于尚未推向市场的专利及专有技术产品，采用成本法进行评估也具有较强的说服力。成本法评估的不足是对于专利及专有技术产品的创造性价值考虑较少，因此，对专利及专有技术产品维护成本的预测准确性与否，将对专利及专有技术的价值构成一定的影响。故本次不采用成本法评估。

对技术类无形资产的评估最常用的方法为收益现值法。因为技术的开发本身就是对未来的投资，其价值最终是用未来的回报来体现的。收益现值法的关键是要界定委估技术所产生的未来收益，这通常是采用分成收益法来进行的。分成收益法应用中，借鉴国际贸易中的分成基数与分成率的匹配关系，有两种具体的计算方法，即净收益分成法和销售收入分成法。本次评估经综合分析决定对委估专利及商标采用销售收入分成法来进行对评估对象的评估值的计算。这是因为：

技术合同通常是以技术所生产产品的销售收入为技术提成费计算依据的。因为销售收入以销售合同为基础，以销售发票为证据，是比较容易查证的。而会计利润是在收入的基础上扣减各项成本费用和税金后得到的，各项成本费用的合理性是由技术实施方控制的，计算也比较复杂，容易引起技术权利方与被许可实施方之间的争议，增加了核查成本。

就技术无形资产进行资产评估的角度来看，也不宜以会计净利润为基础进行技术分成计算。会计净利润是在收入的基础上扣减了各项成本费用和税金后得到的，是遵循会计准则的要求，在持续经营的前提下，应用了谨慎性原则后进行的会计处理。其中自创的技术无形资产，其研发费用在满足准则要求的条件下是可作为费用进损益的，因此才会出现需要进行资产评估而账面价值为零的委托评估的技术无形资产。

而评估人员认为技术成果的取得是以这些技术开发成本费用的投入为前提条件的，这些研发投入在对技术成果进行资产评估时，已可能满足了资产的定义。技术开发是创造性的活动，能否获得成功结果存在较大的不确定性，这就产生了技术成果与技术资金投入间往往存在弱对应性的现象。

更为重要的是作为高技术产业的核心技术已经成为产业生存和进步的必要条件，这种技术的价值的一部分已经应由所生产的产品成本来承担，这已是在实际的技术经营中被普遍接受的，对于具体企业来说，技术价值在一定程度上取决于相关技术应用给企业带来的经营利润，但就技术本身价值大小而言，与企业利润之间也不是等比例的关系。

本次评估中的分成收益法，即首先预测委估技术生产的技术产品在未来经济寿命年限内各年的销售收入；然后乘以适当的委估技术在销售收入中的技术分成率；再用适当的资金机会成本（即折现率）对每年的分成收入进行折现，得出的

现值之和即为委托评估技术的评估现值。其基本计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n kRt / (1+i)^t$$

其中：

P：委估技术的评估值

Rt：第 T 年技术产品当期年收入额

t：计算的年次

k：技术在收入中的分成率

i：折现率

n：技术产品经济收益期

B、商标及著作权

根据《资产评估准则—无形资产》、《商标资产评估指导意见》等资产评估准则规定，商标评估基本方法包括收益法、市场法和成本法。

市场法是指通过市场调查，选择一个或几个与被评估商标相同或类似的商标作为比较对象，分析比较对象的成交价格和交易条件并进行对比调整，估算出被评估商标专用权价值的评估方法，评估思路是根据市场上同类商标的成交价格来确定商标的价值。市场法能够客观反映商标资产目前的市场情况，其评估的参数、指标直接从市场获得，评估值更能反映市场现实价格，其优点是评估结果易于被交易各方理解和接受，操作性较好，局限性是应用市场法的条件较苛刻，一是有一个完全成熟活跃的商标交易市场，二是被评估商标的市场参考物之间相比较的项目、技术参数是可以收集的。在我国商标交易市场不完善的条件下，其使用局限性更加明显，所以在评估实务中很少运用。本次评估由于无法找到可对比的相同或类似商标的历史交易案例及交易价格数据，故本次评估不宜采用市场法。

成本法是指在现有市场条件和技术条件下，重新创立、培育一个同样价值的商标所耗费的人力物力成本作为商标专用权价值的评估方法，即把商标主体相关的开发设计成本、广告成本、侵权诉讼成本和法律保护费用等累加起来作为商标的评估价值，其基本思路是投入被评估商标的成本以现行市价重置。成本法评估考虑的主要是商标的外在价值，其优点是充分考虑了企业在商标开发过程中的投入成本，评估结果有坚实的投入基础，可信度较高，局限是企业财务无法完整记录和核算商标的投入成本信息，部分已费用化相关支出也难以辨别和统计，商标的成本难以界定，而且所有资料都是基于过去，不能反映商标的未来盈利能力，即成本法计算商标的价值本身也无法客观地反映商标对一个企业或一种产品的经济贡献。基于以上因素，本次评估不宜采用成本法。

收益法是将商标未来所创造的总收益的折现值作为商标评估基准日价值的评估方法，评估思路根据商标未来带来的预期超额收益来确定商标专用权价值，用收益法来评估反映了商标的内在价值，是一种比较理想的评估方法，它比较适合评估商标的整体价值，在我国目前的商标评估实务中，收益法是运用最多、最基本、最重要的评估方法，因此收益法的应用具有现时的基础。

根据商标的价值类型、特点、评估目的以及外部市场环境等情况，委估商标权运用生产的产品收益及风险等因素能够预计，故对商标的估算采用收益法。

首先，预测委估无形资产-商标权在其规定使用年限内的利润贡献；其次，估计收益的风险，求出折现率；最后，对各年利润折现为现值，求取现值和。

计算公式为：

$$P_{\text{商}} = \beta \left[\sum_{t=1}^n F_t / (1+i)^t + F_o / i(1+i)^t \right]$$

式中：

P 商——商标权评估值

F_t——商标产品未来各年预期收益额

F_o——永续年商标产品预期收益额

n——经济年限

t——序列年期

i——折现率

β——提成率

7、开发支出

纳入本次评估范围的开发支出为 EPS 回正项目。

评估人员根据核查内容，本次开发支出是 EPS 回正项目的研发费用为 EPS 主动回正及回正补贴项目，该技术的研发情况基本技能已经具备，能够满足一般用户的需要。无形资产-技术性无形资产作为资产组，已经体现了开发支出的价值。故开发支出评估值已含在无形资产专利技术的评估值里。此项开发支出评估值为零。

8、递延所得税资产

纳入本次评估范围的递延所得税，核算内容为核算内容为应收款项计提坏账准备及存货计提跌价准备而对企业所得税产生的影响。

评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，

核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定，在此基础上按核实后账面价值确定评估值。

9、负债

纳入本次评估范围的负债包括流动负债及非流动负债，具体包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税金、应付股利、其他应付款及长期借款、专项应付款、递延所得税负债。

对于短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税金、应付股利、其他应付款及长期借款，我们根据企业提供的各项目明细表，检验核实各项负债的实际债务人、负债额，以经过审查核实后的调整数作为其评估值。

对于专项应付款，查阅相关会计资料，核实专项应付款于评估基准日的实际用途、金额等。由于该项目政府补助不需偿还，故该项负债评估为零，同时按企业应负担的所得税费用确认一笔递延所得税负债，确定其评估值。

对于递延所得税负债，查阅相关会计资料，按企业应负担的所得税费用确认一笔递延所得税负债。

(二)收益法

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1、企业整体价值

指股东全部权益价值和付息债务价值之和，根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

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、负债价值+长期股权投资评估值

2、营业性资产价值

营业性资产价值=明确的预测期期间的现金流量现值+明确的预测期之后的现金流量（终值）现值

3、预测期期间净现金流量

预测期期间净现金流量=息后税前利润×（1-所得税率）+扣除所得税影响的利息支出+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

4、终值的确定

对于收益期按永续确定的，终值采用 Gordon 增长模型，公式为

$$P_{n+1} = R_{n+1} \times (1 + g) / (i - g)$$

式中：

P_{n+1} ——预测期后现金流量终值；

R_{n+1} ——预测期末净现金流量；

g ——预测期后的增长率；

i ——折现率。

5、折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

公式：

$$WACC = K_e \times E / (D + E) + K_d \times D / (D + E) \times (1 - T)$$

式中：

$$K_e = R_f + \beta \times R_{pm} + R_c$$

K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

D/E ——被估企业的目标债务与股权比率；

R_f ——无风险报酬率；

β ——企业风险系数；

R_{pm} ——市场风险溢价；

R_c ——企业特定风险调整系数。

6、溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。基准日被评估单位存在货币资金溢余资产，本次评估采用成本法进行评估。

计算公式为：

付现成本=营业成本+销售税金及附加+管理费用+销售费用+所得税费用-折旧-摊销

最低现金保有量=付现成本/付现次数

溢余资金=基准日账面货币资金-最低现金保有量

7、非经营性资产、负债价值的确定

非经营性资产、负债指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自

由现金流量预测不涉及的资产与负债。基准日被评估单位存在其它应收款、递延所得税资产、其它应付款、职工薪酬中的预付失业保险、应交税费中多交的增值税及关税、应付股利、专项应付款中按企业应负担的所得税费用确定的递延所得税负债等非经营性资产和负债等非经营性资产和负债，本次评估采用成本法进行评估。

8、长期股权投资价值的确定

长期股权投资指基准日被评估单位对外形成的对外投资，本次评估，对于控股的长期股权投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行评估，并按评估后的股东全部权益价值乘以股权比例确定基准日价值。

9、付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债，包括短期借款和长期借款。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

九、评估程序实施过程和情况

我公司评估人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估，主要评估程序实施过程和情况如下：

(一)接受委托

2017年1月，我公司接受中国航发湖南南方宇航工业有限公司、中国航发南方工业有限公司的委托，就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方协商制定相应评估计划。

(二)前期准备

2017年1月，根据项目总体安排，拟定评估方案、确定该项目负责人和各专业负责人，编制评估计划及组织实施项目培训。

(三)资产清查及现场调查

2017年1月12日至2017年1月20日，评估人员抵达现场，指导被评估单位自行清查资产并填写资产清查明细表。听取委托方及被评估单位有关人员对企业情况以及待评估资产历史状况和现状进行较为详细的介绍，查阅有关会计账表，根据被评估单位提供的资产清查评估明细表，进行账账、账表、账实核对，避免重复和遗漏，对被评估单位提供的法律性文件与会计记录及相关资料进行验证审核。

现场工作期间主要完成了以下工作：完善资产评估明细表；与企业管理层、财务部门、项目运营部门、市场销售部门、资产管理等部门等进行访谈、了解有关企业管理、财务状况、销售情况、采购情况、生产组织情况和资产管理使用情况；分析企业的生产收入及各年费用的变化情况；收集资料；现场勘察，主要对存货、

房屋建筑物、设备、土地使用权等进行现场勘察。

(四)评定估算

2017年1月21日至2月6日，评估人员根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，开展评定估算工作，并形成了初步评估结论。由项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成评估报告初稿。

(五)内部审核和与委托方、被评估单位进行沟通与汇报

2017年2月7日至2月17日，将报告初稿送公司进行三级审核，根据公司审核意见，修订评估报告，出具评估报告征求意见稿。

(六)提交报告

2017年8月10日，根据各方修改意见调整评估报告，出具评估报告终稿提交委托方。

十、评估假设

(一)特殊性假设

1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3、本次评估假设被评估单位年终取得现金流；

4、本次评估未考虑具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价，也没有考虑股权流动性对评估结论的影响；

5、假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；

6、假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平。

7、假设评估基准日后被评估单位的高新技术企业资质能持续取得。

(二)一般性假设

1、假设评估基准日后被评估单位持续经营；

2、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

3、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

4、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

5、假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

6、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

7、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

评估报告评估结论在评估基准日是基于上述假设条件成立的，当上述假设条件发生较大变化时，本评估机构及签字资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

(一)资产基础法结果

株洲易力达机电有限公司总资产账面价值为 59,480.07 万元，总负债账面价值为 46,914.83 万元，净资产账面价值为 12,565.24 万元；总资产评估价值为 68,437.12 万元，总负债评估价值为 46,862.41 万元，净资产评估价值为 21,574.71 万元，净资产评估价值较账面价值增值 9,009.47 万元，增值率为 71.70%。详见下列资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 12 月 31 日

被评估单位：株洲易力达机电有限公司

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% |
|----|-------------|-----------|-----------|----------|------------|
| | | A | B | C=B-A | D=C/A×100% |
| 1 | 流动资产 | 38,608.60 | 39,658.83 | 1,050.23 | 2.72 |
| 2 | 非流动资产 | 20,871.48 | 28,778.29 | 7,906.82 | 37.88 |
| 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 | 4,240.00 | 5,029.08 | 789.08 | 18.61 |
| 7 | 投资性房地产 | - | - | - | - |
| 8 | 固定资产 | 10,260.79 | 10,847.95 | 587.16 | 5.72 |
| 9 | 在建工程 | 4,411.04 | 4,411.04 | - | - |
| 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 | 1,525.42 | 8,463.87 | 6,938.45 | 454.86 |
| 15 | 开发支出 | 407.87 | - | -407.87 | -100.00 |
| 16 | 商誉 | - | - | - | - |
| 17 | 长期待摊费用 | - | - | - | - |
| 18 | 递延所得税资产 | 26.35 | 26.35 | - | - |

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年12月31日

被评估单位：株洲易力达机电有限公司

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% |
|---------------|-----------|-----------|----------|------------|
| | A | B | C=B-A | D=C/A×100% |
| 19 其他非流动资产 | | - | - | - |
| 20 资产总计 | 59,480.07 | 68,437.12 | 8,957.05 | 15.06 |
| 21 流动负债 | 39,153.16 | 39,153.16 | - | - |
| 22 非流动负债 | 7,761.67 | 7,709.25 | -52.42 | -0.68 |
| 23 负债合计 | 46,914.83 | 46,862.41 | -52.42 | -0.11 |
| 24 净资产（所有者权益） | 12,565.24 | 21,574.71 | 9,009.47 | 71.70 |

评估结论详细情况详见资产评估明细表。

(二)收益法结果

株洲易力达机电有限公司总资产账面价值为 59,480.07 万元，总负债账面价值为 46,914.83 万元，净资产账面价值为 12,565.24 万元；经采用收益法得到的股东全部权益评估价值为 21,325.83 万元，评估增值 8,760.59 万元，增值率 69.72%。

(三)评估结论的确定

资产基础法与收益法评估结果相差 248.88 万元，差异率 1.15%。

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，收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法评估思路不同，得到的评估结果存在差异是必然的。

本次评估分别采用上述两种评估方法评估，在确定采用何种评估方法的结论定价时，首先考虑到株洲易力达机电有限公司在行业中的地位、竞争分析等因素及低端市场竞争加剧，企业发展速度有放缓，产品和技术都需要升级。在此情况下收益预测存在较大的不确定性。综上，在没有客观存在的行业平均水平作为参照的情况下，由此得到的收益法评估结果可能会存在较大不确定性。

经综合分析后，我们认为在 2016 年 12 月 31 日评估基准日时的市场环境下，资产基础法结果更为合理、准确。

经过上述评估程序，得出如下评估结论：株洲易力达机电有限公司于评估基准日 2016 年 12 月 31 日总资产账面价值为 59,480.07 万元，总负债账面价值为 46,914.83 万元，净资产账面价值为 12,565.24 万元；总资产评估价值为 68,437.12 万元，总负债评估价值为 46,862.41 万元，净资产评估价值为 21,574.71 万元，净资产评估价值较账面价值增值 9,009.47 万元，增值率为 71.70%。

十二、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能

力所能评定估算的有关事项：

1、房屋建筑物产权瑕疵

(1)纳入本次评估范围的房屋建筑物有1项5号厂房，建筑面积为19,510.47 平方米，为自有房产，未取得房屋所有权证，评估基准日时正在办理办证相关手续。

(2)纳入本次评估范围的房屋建筑物有11项6605#厂房、6615#厂房、十一厂空压机工房等房屋，建筑面积合计为9643.07 平方米，为湖南南方宇航工业有限公司协议转让过来的房屋建筑物。其中7项房屋，建筑面积合计为5772.73 平方米，尚未取得房屋所有权证。其余4项房屋，建筑面积合计为3870.34平方米，已取得房屋所有权证，证载权利人为中国航发湖南南方宇航工业有限公司。企业已为此出具说明，承诺愿为因产权问题而产生的纠纷承担一切责任。本次评估未考虑该事项对评估值的影响。

本次评估未考虑上述事项对评估值的影响。

2、无形资产产权瑕疵

(1)纳入本次评估范围的2宗土地编号分别为株国用（2010）第A1270号、株国用（2013）第A0669号的土地使用权，证载权利人为中国航发湖南南方宇航工业有限公司，为从中国航发湖南南方宇航工业有限公司协议转让而来。评估基准日时，各项权证变更正在办理中。企业已为此出具说明，承诺愿为因产权问题而产生的纠纷承担一切责任。本次评估未考虑该事项对评估值的影响。

(2)纳入本次评估范围的土地中有3宗编号分别为株国用（2013）第A0669号、株国用（2015）第A0871号、株国用（2013）第A0689号的土地使用权，土地实际面积与证载面积不同。其中株国用（2013）第A0669号的土地使用权实际面积是中国航发湖南南方宇航工业有限公司协议转让而来，根据株洲市国土资源规划测绘院重新测定的，测绘面积为4139.08平方米。其余两宗株国用（2015）第A0871号、株国用（2013）第A0689号的土地使用权是被评估单位将自有的土地证载面积的部分土地面积协议转让给湖南南方宇航高精传动有限公司，土地使用权实际面积是用证载面积减去转让给湖南南方宇航高精传动有限公司的土地面积，其中转让给湖南南方宇航高精传动有限公司的土地面积依据株洲市国土资源规划测绘院测绘面积确定。

3、纳入评估范围的其他应收款，至评估基准日时，株洲易力达机电有限公司应收株洲南方宇航电动车辆制造有限公司款项5,263,113.11元。2017年2-3月株洲易力达机电有限公司陆续收回电动汽车款项1,171,590.00元，新增业务121,590.00元，至2017年7月31日止，易力达应收电动汽车款项4,213,113.11元。依据中国航空

发动机集团有限公司文件航发资[2017]560号（关于中国航发南方宇航对株洲南方宇航电动车辆制造有限公司实施破产清算的批复）文件，2017年8月9日中国航空发动机集团有限公司批复同意电动汽车以破产清算方式予以注销。易力达应收电动汽车款项4,213,113.11元预计无法收回，因破产清算正在进行中，最终可收回的款项金额不能准确衡量，故本次以核实后的账面值为评估值。

4、长期股权投资单位存在的特别事项

(1)长期股权投资-天津易力达转向器有限公司有部分设备经清查盘点存在无实物和报废情况，具体情况见下表：单位：元

| 资产编号 | 设备名称 | 规格型号 | 数量 | 使用状态 | 启用日期 | 账面价值 | |
|------------|-----------|-------------|----|------|-----------|-----------|-----------|
| | | | | | | 原值 | 净值 |
| TYZ0802002 | 输送带式连续清洗机 | LQXT-600G | 1 | 无实物 | 2002/12 | 7,350.00 | 3,398.36 |
| TYZ5316001 | 津 NJ5135 | 吉利牌 JL7152U | 1 | 报废 | 2008/1/18 | 38,560.00 | 21,256.64 |
| TYZ2110002 | 爱普生打印机 | LQ1600KIII | 1 | 报废 | 2010/05 | 1,452.99 | 72.65 |
| TYZ2110003 | 爱普生打印机 | LQ1600KIII | 1 | 报废 | 2010/05 | 1,452.99 | 72.65 |
| | 合计 | | 4 | | | 48,815.98 | 24,800.30 |

本次评估对以上无实物设备，评估值为零；对于报废设备按照可回收价值评估。

(2)企业申报的实用新型专利共计 7 项，商标 1 项，均为账面未记录资产。7 项实用新型专利均取得专利权证书，证载权利人均均为天津易力达转向器有限公司。商标为受让所得，证载权利人为工农机械厂，一直没有做产权变更，已取得中华人民共和国国家工商行政管理总局的核准商标转让证明及被评估单位的产权说明，说明该商标为被评估单位所有，本次评估未考虑将来办理权属变更等需要支付的费用。具体清单如下：

| 序号 | 无形资产名称和内容 | 专利权利人 | 取得日期 | 类型 | 专利号 |
|----|------------------------|--------------|------------|------|------------------|
| 1 | 一种磨床接送料装置 | 天津易力达转向器有限公司 | 2013/12/17 | 实用新型 | ZL201320828480.1 |
| 2 | 一种汽车转向器齿条拉杆总成的止退垫圈铆合装置 | 天津易力达转向器有限公司 | 2013/5/21 | 实用新型 | ZL201320276975.8 |
| 3 | 一种汽车转向器夹紧机构 | 天津易力达转向器有限公司 | 2013/5/21 | 实用新型 | ZL201320277012.X |
| 4 | 一种转向器小齿轮轴挡圈压紧装置 | 天津易力达转向器有限公司 | 2014/11/19 | 实用新型 | ZL201420692419.3 |
| 5 | 一种汽车转向器传动轴轴承碗可控铆压铆点装置 | 天津易力达转向器有限公司 | 2014/11/19 | 实用新型 | ZL201420692448.X |
| 6 | 一种角度调整夹具专用平台 | 天津易力达转向器有限公司 | 2015/12/29 | 实用新型 | ZL201521104375.9 |
| 7 | 一种万向节角间隙检测装置 | 天津易力达转向器有限公司 | 2015/12/29 | 实用新型 | ZL201521104415.X |
| 8 | 北斗牌商标 | 工农机械厂 | 2013/2/6 | 商标 | 第 140098 号 |

(3)长期股权投资-天津易力达转向器有限公司纳入本次评估范围的房地产均

处于贷款抵押状态，抵押情况如下：

①2016年6月29日，天津易力达转向器有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司天津支行签订《最高额抵押合同》（编号：ZD7712201600000008），合同规定天津易力达转向器有限公司最高贷款额度为人民币1,000.00万元。天津易力达转向器有限公司以其房地产作为抵押。抵押资产包括位于空港经济区保税路256号的土地（土地权证编号：房地证津字第115011501090号）及其坐落该土地上面的房产，权证编号为房地证津字第115011501090号的东门门卫室、联合厂房、西门门卫室，合计面积为18,062.80m²。

②2016年7月13日，天津易力达转向器有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司天津支行签订《流动资金借款合同》（编号：77112016280078），贷款额度为人民币1,000.00万元，借款期限为2016年7月13日至2017年7月5日，借款用途为天津易力达转向器有限公司资金周转需要。

本次评估是在假设上述资产不存在产权纠纷的前提条件下进行的，本次评估中未考虑上述事项对评估值的影响。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十三、评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、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；

(四)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年；

(五)本评估报告在评估机构签字盖章后，依据法律法规的有关规定发生法律效力；

(六)本评估报告包含若干附件文件及资产评估说明和评估明细表，所有附件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；

(七)本评估报告经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用；

(八)本评估报告所揭示的评估结论是评估基准日所评估资产价值的公允反映。评估机构对评估报告日以后所评估资产价值发生重大变化不承担任何责任。

十四、评估报告日

本评估报告日为二〇一七年八月十日。

(此页无正文，为签字盖章页)

评估机构法定代表人：

资 产 评 估 师：

资 产 评 估 师：

中发国际资产评估有限公司

二〇一七年八月十日

资产评估报告书备查文件

- 1、经济行为文件
- 2、资产评估项目协议
- 3、评估基准日被评估单位经审定的审计报告
- 4、评估委托方及被评估单位营业执照
- 5、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 6、评估委托方及被评估单位承诺函
- 7、资产评估人员和评估机构的承诺函
- 8、资产评估机构资格证书
- 9、评估机构从事证券业务资格许可证
- 10、资产评估机构营业执照
- 11、签字资产评估师资格证书

评估机构及签字资产评估师 承诺函

中国航发湖南南方宇航工业有限公司、中国航发南方工业有限公司：

中发国际资产评估有限公司接受贵公司的委托，对中国航发湖南南方宇航工业有限公司与中国航发南方工业有限公司拟转让所持有的株洲易力达机电有限公司全部股权事宜所涉及的株洲易力达机电有限公司股东全部权益在 2016 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：

资产评估师：

中发国际资产评估有限公司

二〇一七年八月十日



中发国际资产评估有限公司

DeveChina International Appraisal Co.,Ltd.

地址：北京市海淀区紫竹院路 81 号北方地产大厦 802 室

电话：010-88580452/0543/0629/0645/0746

传真：010-88580460

网站：www.devechina.com

E-mail: mail@devechina.com