常州东风新晨动力机械有限公司
拟股权转让项目涉及的其
股东全部权益价值资产评估报告

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

常州东风新晨动力机械有限公司拟股权转让项目涉及的其股东全部权益价值资产评估报告

万隆评报字（2018）第10144号

（共贰册，第壹册）

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇一八年九月十四日

常州东风新晨动力机械有限公司拟股权转让项目涉及的其股东全部权益价值资产评估报告目录

声明 2

评估报告摘要 4

评估报告 6

一、 委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者 6

二、 评估目的 9

三、 评估对象和范围 9

四、 价值类型及其定义 12

五、 评估基准日 12

六、 评估依据 13

七、 评估方法 15

八、 评估程序实施过程和情况 20

九、 评估假设 22

十、 评估结论 23

十一、 特别事项说明 24

十二、 评估报告使用限制 26

十三、 评估报告日 27

附件： 28

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

常州东风新晨动力机械有限公司拟股权转让项目涉及的其股东全部权益价值资产评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对因常州东风新晨动力机械有限公司拟股权转让项目涉及的其股东全部权益价值进行了评估。

评估目的：为满足常州东风新晨动力机械有限公司股权转让项目的需要，提供常州东风新晨动力机械有限公司股东全部权益价值的参考意见。

评估对象和评估范围：评估对象为常州东风新晨动力机械有限公司股东全部权益价值，评估范围为常州东风新晨动力机械有限公司于评估基准日经审计的全部资产及负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2018 年 4 月 30 日

评估方法：资产基础法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：经资产基础法评估，常州东风新晨动力机械有限公司股东全部权益价值评估值为大写人民币壹亿零壹佰零柒万陆仟贰佰肆拾壹元伍角捌分。（RMB：101,076,241.58 元）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 4 月 30 日　　金额单位：人民币元

项　目	账面值	评估值	增减值	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	52,419,403.02	52,419,403.02		
非流动资产	58,409,602.93	77,052,687.56	18,643,084.63	31.92
固定资产	19,366,677.08	19,309,850.00	-56,827.08	-0.29
在建工程	1,281,631.83	1,290,637.56	9,005.73	0.70
无形资产—土地使用权	37,761,294.02	56,452,200.00	18,690,905.98	49.50
资产总计	**110,829,005.95**	**129,472,090.58**	**18,643,084.63**	**16.82**
流动负债	4,959,849.00	4,959,849.00		
非流动负债	23,436,000.00	23,436,000.00		
负债总计	**28,395,849.00**	**28,395,849.00**		
净资产	**82,433,156.95**	**101,076,241.58**	**18,643,084.63**	**22.62**

万　隆

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2018)第 10144 号】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，应认真阅读评估报告全文,本摘要不得单独使用。

万隆评报字（2018）第 10144 号

常州东风新晨动力机械有限公司拟股权转让项目涉及的其股东全部权益价值资产评估报告

东风汽车股份有限公司：

万隆（上海）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对常州东风新晨动力机械有限公司拟股权转让事宜涉及的其股东全部权益价值，在 2018 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

（一）委托人简介

委托人：东风汽车股份有限公司

统一社会信用代码：9142000070689187XB

名称：东风汽车股份有限公司

住所：湖北省襄阳市高新区东风汽车大道劲风路3幢

（二）被评估单位

1、概况

企业名称：常州东风新晨动力机械有限公司

统一社会信用代码：91320411588459962Y

类型：有限责任公司

注册地址：常州市新北区新昌东路2号

法定代表人：周晓伏

注册资本：25000万元整

成立日期：2012年01月09日

营业期限：2012年01月09日至2032年01月08日

营业范围：汽车发动机的销售及技术服务；汽车发动机零部件制造、销售及技术服务；自营和代理各种商品和技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外（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、历史沿革

常州东风新晨动力机械有限公司成立于2012年1月9日，由东风汽车股份有限公司和绵阳新晨动力机械有限公司共同出资组建，注册资本人民币25000万元。其中，东风汽车股份有限公司认缴出资额12500万元，占注册资本的50%，实缴5000万元；绵阳新晨动力机械有限公司认缴出资额12500万元，占注册资本的

50%，实缴 5000 万元，上述内容业经江苏公证天业会计师事务所有限公司验资，并出具《苏公【2012】B001 号验资报告》验证。

截止评估基准日，上述股权未发生变化，且被评估单位实缴注册资本为 10000 万元整，有 15000 万元注册资本仍未缴足。

单位：人民币元

股东	认缴出资额金额	实缴出资额	持股比例
东风汽车股份有限公司	125,000,000	50,000,000	50%
绵阳新晨动力机械有限公司	125,000,000	50,000,000	50%
合计	**250,000,000**	**10,000,000**	**100%**

3、近年资产、财务、经营状况

（1）截止评估基准日，被评估单位仍未正式运营。

（2）近年的财务状况

单位：人民币元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 4 月 30 日
流动资产	52,721,052.66	52,419,403.02
非流动资产	58,898,610.92	58,409,602.93
资产总计	111,619,663.58	110,829,005.95
流动负债	5,130,674.46	4,959,849.00
非流动负债	23,614,560.00	23,436,000.00
负债合计	28,745,234.46	28,395,849.00
所有者权益	82,874,429.12	82,433,156.95

（3）近年的经营成果

单位：人民币元

项目	2017 年	2018 年 1-4 月
一、营业收入	240,000.00	-
减：营业成本	-	-
营业税金及附加	558,563.13	154,146.38
销售费用	-	-
管理费用	1,531,432.28	623,814.74
财务费用	-749,531.41	-158,128.95
资产减值损失	8,688,100.76	-
其他收益	535,680.00	178,560.00
二、营业利润	- 9,252,884.76	-441,272.17

项目	2017 年	2018 年 1-4 月
加：营业外收入	100,000.00	-
减：营业外支出	-1,477,688.37	-
三、利润总额	- 10,630,573.13	-441,272.17
减:所得税费用	6,037,560.00	
四、净利润	- 16,668,133.13	-441,272.17

2017 年的数据摘自安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所出具的审计报告，评估基准日财务报表已经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所审计，并出具安永华明(2018)专字第 61447067_C01 号标准无保留意见审计报告。

（二）委托人、其他资产评估报告使用人与被评估单位关系

委托人系被评估单位的股东。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人：东风汽车有限公司、绵阳新晨动力机械有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

为满足常州东风新晨动力机械有限公司拟股权转让项目的需要，提供常州东风新晨动力机械有限公司股东全部权益价值的专业意见。

三、评估对象和范围

（一）评估对象为常州东风新晨动力机械有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为常州东风新晨动力机械有限公司于评估基准日

经审计的全部资产及负债。

1、经审计的表内资产、负债具体内容如下表：

单位：人民币元

科目	账面价值	科目	账面价值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	51,569,496.86	应付账款	30,580.00
应收利息	18,515.27	其他应付款	4,929,269.00
其他应收款净额	-	**流动负债合计**	4,959,849.00
其他流动资产	831,390.89	非流动负债：	
流动资产合计	52,419,403.02	递延收益	23,436,000.00
非流动资产：		**非流动负债合计**	23,436,000.00
固定资产	19,366,677.08		
在建工程	1,281,631.83		
无形资产	37,761,294.02		
非流动资产合计	58,409,602.93	**负债合计**	**28,395,849.00**
资 产 总 计	**110,829,005.95**	**所有者权益：**	**82,433,156.95**

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日财务报表已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所审计，并出具安永华明(2018)专字第61447067_C01号标准无保留意见审计报告。

2、企业申报的表外资产的类型和数量

被评估单位未申报，我们也未发现被评估单位存在可辨识的表外资产。

3、权属瑕疵事项

无。

（三）评估范围内主要资产概况

1、流动资产账面合计 52,419,403.02 元，其中货币资金51,569,496.86元，占流动资产比例98.38%；应收利息18,515.27元，主要为银行定期存款产生的利息，占流动资产比例0.04%；其他应

收款账面原值 407,172.30 元，坏账准备 407,172.30 元，账面净值 0.00 元，占流动资产比例 0.00%；其他流动资产 831,390.89 元，主要为待抵扣进项税，占流动资产比例 1.59%。

2、固定资产—房屋建筑物

固定资产房屋建筑物账面原值 19,127,434.52 元，账面净值 18,756,226.48 元，主要为企业厂区的联合厂房、门卫室、消防室和围墙构筑物，共计 4 项，其中厂房、门卫室和消防室已取得不动产权证《苏（2017）常州市不动产权第 0068849 号》，详细情况如下：

权证	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积㎡
	围墙工程		2017/8/1	
苏（2017）常州市不动产权第 0068849 号	装试车间工程	钢	2017/8/1	9,779.36
苏（2017）常州市不动产权第 0068849 号	消防水泵房及南门卫	混合	2017/8/1	89.58
	消防高位水箱	钢	2017/8/1	
	合计			**9,868.94**

房屋建筑物无他项权利状况。

3、固定资产—机器设备

固定资产账面原值 939,981.96 元，账面净值 610,450.60 元。其中，运输设备账面原值 239,874.00 元，净值 68,697.52 元。运输设备共计 1 项，为一辆商务车；电子设备账面原值 700,107.96 元，净值 541,753.08 元。共计 25 项，合计 47 台/套电子设备，主要是办公用笔记本电脑及其他设备。以上设备均使用正常。

4、在建工程

在建工程—土建安装账面值 846,294.27 元，主要为场地平整工程。

在建工程—设备安装账面原值 8,706,751.28 元，计提减值准备

8,271,413.72 元，账面净值 435,337.56 元。主要为装试线体及专机设备等生产线的预付款。

5、无形资产—土地使用权

无形资产—土地使用权账面原值 43,155,765.00 元，账面净值 37,761,294.02 元，主要为企业取得新北区新昌东路 2 号的一宗土地使用权。具体信息如下：

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	准用年限	面积 m²
苏（2017）常州市不动产权第 0068849 号	常州新北区新昌东路 2 号	2012/2/29	工业	50	124,000

上述土地使用权无他项权利状况。

（四）引用其他机构评估结论的资产概况

无。

四、价值类型及其定义

本评估结论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强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日 2018 年 4 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服

务。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、资产评估委托合同；

（二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国 2016 年主席令第四十六号）；

2、《中华人民共和国公司法》（2013 年中华人民共和国主席令第 8 号）；

3、《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院第 91 号令）；

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

5、《企业国有资产法》（主席令 2008 年第 5 号）；

6、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；

7、《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）；

8、《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）；

9、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三） 准则依据

1、资产评估基本准则（财资[2017]43 号）；

2、资产评估职业道德准则（中评协[2017]30 号）；

3、资产评估执业准则——资产评估程序（中评协[2017]31 号）；

4、资产评估执业准则——资产评估报告（中评协[2017]32 号）；

5、资产评估执业准则——资产评估委托合同（中评协[2017]33 号）；

6、资产评估执业准则——资产评估档案（中评[2017]34 号）；

7、资产评估执业准则——企业价值（中评协[2017]36 号）；

8、资产评估执业准则——不动产（中评协[2017]38）；

9、资产评估执业准则——机器设备（中评协[2017]39 号）；

10、企业国有资产评估报告指南（ 中评协[2017]42 号）；

11、资产评估机构业务质量控制指南（中评协[2017]46 号）；

12、资产评估价值类型指导意见（中评协[2017]47 号）；

13、资产评估对象法律权属指导意见（中评协[2017]48 号）。

（四） 权属依据

1、营业执照；

2、车辆行驶证

3、不动产权证；

4、其他权属证明文件等。

（五） 取价依据

1、《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社（2017年）；

2、安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所出具的安永华明(2018)专字第 61447067_C01 号审计报告

3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；

4、评估基准日市场有关价格信息资料；

5、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

6、委托评估的各类资产和负债评估明细表

7、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；

8、委托人提供的其他与评估有关的资料；

9、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；

10、WIND 金融资讯终端；

11、委托人撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

七、评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和资产基础法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，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。

企业价值评估中的市场法，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。

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，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、资料收集等情况，分析三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

鉴于被评估单位目前尚未运营，其产品结构和主营业务构成方面无法确定，难以获得标准并选取可比上市公司或可比交易案例,现阶段难以采用市场法进行评估。

被评估单位目前尚未运营，运营时间无法确定，未来收益无法预测。故本次评估不适用收益法评估。

被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值。结合本次股权转让的评估目的，本次评估适用资产基础法评估。

（一）资产基础法具体是指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求得企业价值的评估方法。其中各项资产和负债的具体评估方法如下:

1、货币资金：按清查核实后的账面值作为评估值。

2、各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回

的数额确定评估值。

3、固定资产—房屋建筑物

房屋建筑物采用成本法进行评估。

房屋建筑物的重置价值视具体情况以重编预算法、预决算调整法、价格指数调整法或单位造价调整法取得。房屋建筑物的成新率按年限法或分部位打分法评定，必要时以两种方法的加权平均综合确定。

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本及可抵扣增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①建安综合造价

（A）对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用预(决)算调整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和审核后结算工程量，按现行工程预算定额、综合费率，分别计算得出基准日时的建安工程税前造价及含税建安工程造价。

（B）对于一般性建(构)筑物，按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑造价的因素分类确定其基准单方造价，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，从而确定建安工程税前造价及含

税建安工程造价。

②前期及其他费用的确定

依据国家(行业)相关的各项取费规定，结合评估基准日建设工程所在地的实际情况，将被评估单位视为一个独立的建设项目，根据企业固定资产的投资规模确定。

③资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。被评估单位的合理建设工期为*年。资金成本计算公式如下：

资金成本=(含税建安综合造价+前期及其他费用)×资金成本率×合理建设工期/2

④可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的房屋类资产，计算出可抵扣的增值税。

（2）综合成新率的确定

综合成新率按照以下公式确定：

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)

式中尚可使用年限的确定：

根据评估范围内房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘查、房屋建筑物历年更新改造情况、房屋维护状况、房屋所在土地剩余使用年限等综合情况确定。在综合成新率确定过程中，以被

估对象能否有继续使用功能为前提，以基础和主体结构的稳定性和牢固性为主要条件，而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下计算其新旧程度，并且作为修正基础和主体结构成新率的辅助条件。

（3）评估值的确定

评估价值=重置全价×综合成新率

4、固定资产设备：采用成本法、市场法评估

（1）成本法

成本法评估值=重置成本×成新率

①重置价值

重置价值=评估基准日购置价格+设备运杂费+安装调试费

由于国家对增值税政策的调整，从2009年1月1日起，增值税一般纳税人企业购入机器设备取得的进项税可以抵扣销项税，在成本法评估中设备购置价格为不含增值税价。

②成新率

设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

（2）市场法

根据二手设备市场相同或近似设备交易案例，对各类影响因素进行比较调整，确定评估值。

5、在建工程：土建安装工程采用成本法，即按正常情况下评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费

用确定重置成本，全部费用包括直接费用（含前期费用）、需计算的间接费用和其他费用、资金成本等。当明显存在较为严重的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值时，扣除各项贬值额，确定评估值。否则贬值额为零。

设备安装工程，由于被评估单位的在建设备安装工程均处于终止状态的情况，目前被评估单位尚未与供应商就合同终止协议达成一致。本次评估按核实后的账面净值确认评估值。

6、无形资产—土地使用权

采用市场比较法进行评估。

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此确定待估土地使用权评估值。计算公式：

待估宗地价格=可比实例价格×交易情况修正×交易期日修正×区域因素修正×个别因素修正×土地使用年期修正

7、负债根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估

基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估项目组于 2018 年 6 月 13 日进驻现场，结合被评估单位填报的资产清查评估明细表，通过询问、核对、函证、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产状况进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、函证、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于 2018 年 6 月 14 日结束现场工作。

（三）整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据

评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

3、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以

按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

1、总资产账面值为 110,829,005.95 元，评估值 129,472,090.58 元，增值 18,643,084.63 元，增值率为 16.82%。

2、总负债账面值为 28,395,849.00 元，评估值 28,395,849.00 元，无增减值。

3、净资产账面值为 82,433,156.95 元，评估值 101,076,241.58 元，增值 18,643,084.63 元，增值率为 22.62%。

评估结论：经资产基础法评估，常州东风新晨动力机械有限公司股东全部权益价值评估值为大写人民币壹亿零壹佰零柒万陆仟贰佰

肆拾壹元伍角捌分。（RMB：101,076,241.58 元）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 4 月 30 日　　金额单位：人民币元

项　目	账面值	评估值	增减值	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	52,419,403.02	52,419,403.02		
非流动资产	58,409,602.93	77,052,687.56	18,643,084.63	31.92
固定资产	19,366,677.08	19,309,850.00	-56,827.08	-0.29
在建工程	1,281,631.83	1,290,637.56	9,005.73	0.70
无形资产—土地使用权	37,761,294.02	56,452,200.00	18,690,905.98	49.50
资产总计	**110,829,005.95**	**129,472,090.58**	**18,643,084.63**	**16.82**
流动负债	4,959,849.00	4,959,849.00		
非流动负债	23,436,000.00	23,436,000.00		
负债总计	**28,395,849.00**	**28,395,849.00**		
净资产	**82,433,156.95**	**101,076,241.58**	**18,643,084.63**	**22.62**

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

1、因被评估单位配合集团公司战略调整，目前在执行的在建工程设备安装工程的合同将终止。截止评估基准日，被评估单位尚未与供应商就合同终止协议达成一致。但被评估单位管理层认为因为项目终止，前期投入的预付工程款将有较大的概率赔付给供应商，无法收回。综上情况本次评估按计提减值准备后的账面净值确认评估值。

2、评估基准日财务报表由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所审计，并出具安永华明(2018)专字第 61447067_C01 号标准无保留意见审计报告。本次评估部分引用了该审计报告结论。本报告签字评估师了解所引用的专家意见或审计报告结论的取得过程，并承担引用专家意见或审计报告结论的相关责任。

3、按照自2009年施行的增值税条例，购置的设备进项税额可以抵扣。本次对设备类资产进行评估时，在重置成本的计算结果中扣除了设备购置时发生的增值税，但未考虑因该事项所引起的其他相关税务因素对评估价值的影响。

4、委托人及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围，我们提请报告使用人关注。

5、评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

6、本资产评估报告是在委托人及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见

7、评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性因素引起的折价。

8、本评估结论与委估资产的账面价值存在增减变动，评估报告中没有考虑由此引起被评估单位有关纳税义务的变化对评估结论的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影

响。

十二、资产评估报告使用限制

（一）本资产评估报告使用范围:

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事人另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至2019年4月29日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不

等同于评估对象可实现价格，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）若本报告的评估事项涉及国有资产评估报告核准备案的，而本报告未取得国有资产管理部门或其授权机构的核准或备案批准文件，本资产评估报告不得被作为经济行为的依据。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日：2018 年 9 月 14 日。

（以下无正文）

万隆（上海）资产评估有限公司　　资产评估师：

法定代表人：　　资产评估师：

首席评估师：

地址：中国·上海迎勋路 168 号 16 楼

邮编：200011

传真：021-63766338

电话：021-63788398　　二〇一八年九月十四日

附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

1、委托方及被评估单位营业执照；

2、安永华明(2018)专字第 61447067_C01 号专项审计报告；

3、车辆行驶证；

4、不动产权证；

5、委托人及相关当事人承诺函（原件）；

6、签字资产评估师承诺函（原件）；

7、评估机构资格证书（上海市财政局备案公告【沪财企备案[2017]7 号】）；

8、评估机构营业执照副本；

9、签字资产评估师职业资格证书登记卡；

10、 资产基础法评估明细表。