

重庆佳通轮胎有限公司资产转让所 涉及的设备市场价值 资产评估报告

摘 要

民泽评报字[2017]第0001号

重庆民泽房地产土地资产评估有限公司接受重庆佳通轮胎有限公司的委托，对重庆佳通轮胎有限公司拟进行资产转让所涉及的3台（套）设备市场价值进行了评估，为重庆佳通轮胎有限公司拟进行资产转让定价行为提供参考依据。

根据评估目的，本次评估对象为重庆佳通轮胎有限公司拟进行资产转让所涉及的3台（套）设备。评估范围是重庆佳通轮胎有限公司提供的资产评估申报表内的3台（套）设备，委估设备于评估基准日的资产账面原值为：8,184,050.64 元，账面净值为：6,000,895.91元，具体评估范围详见重庆佳通轮胎有限公司提供的资产评估申报表。

评估基准日为2017年3月15日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用成本法对重庆佳通轮胎有限公司资产转让所涉及的3台（套）设备于评估基准日的市场价值进行评估，并最后确定评估结论。

在评估过程中，本公司评估人员对评估范围内的资产，按照行业规范要求，履行了必要的评估程序，具体包括：清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，得出如下评估结论：

在评估基准日 2017 年 3 月 15 日，被评估单位申报的重庆佳通轮胎有限公司拟

资产转让所涉及的3台(套)设备的资产账面原值为8,184,050.64元,账面净值为6,000,895.91元;本次评估原值为6,841,554.54元,评估净值为4,263,127.45元,具体详见评估结果明细表。

评估结论:

评估值: 426.31万元(取整)

大写(人民币): 肆佰贰拾陆万叁仟壹佰元整。



在使用本评估结论时,特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效,即有效期至2018年3月14日。超过一年,需重新进行评估。

在使用本评估结论时,提请相关当事方关注以下事项:

1.本次评估目的为资产转让,评估对象在转让期间委托方应保持设备正常使用、保管完好、维护完好,并在转让过程中以及后期决策、交接、安装调试中提供协助和配合,支持并按法律法规完善相应的书面手续。

2.评估基准日的设备账面值未经会计师事务所进行专项审计。

以上内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当阅读评估报告正文。

重庆佳通轮胎有限公司资产转让所 涉及的设备市场价值 资产评估报告

民泽评报字[2017]第0001号

重庆佳通轮胎有限公司：

重庆民泽房地产土地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、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对重庆佳通轮胎有限公司拟实施资产转让行为涉及的3台（套）设备在评估基准日2017年3月15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

本项目委托方为重庆佳通轮胎有限公司，被评估单位为重庆佳通轮胎有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者为委托方和资产受让方及其双方的上级主管部门，无其他使用者。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为评估报告使用者，评估机构和注册资产评估师也不对该等第三方因误用评估报告而产生的损失承担任何责任。

1. 单位名称：重庆佳通轮胎有限公司
2. 法定住所：重庆市九龙坡区九龙园火炬大道16号科技孵化楼
3. 统一信用代码：91500107739848990N
4. 法定代表人：陈应毅
5. 注册资本： 1680万元美元整
6. 公司类型：有限责任公司（外国法人独资）
7. 主要经营范围：设计、生产、销售斜交胎、子午胎、摩托车胎及其他橡胶制品，对售出的产品进行服务

二、 评估目的

为委托方资产转让提供委托评估设备资产市场价值参考。

三、 评估对象和评估范围

(一) 根据评估目的, 本次评估对象为重庆佳通轮胎有限公司拟进行资产转让所涉及的 3 台(套) 设备。

(二) 根据评估目的及上述评估对象, 本次评估范围为重庆佳通轮胎有限公司提供的资产评估申报表内的 3 台(套) 设备, 具体包括全钢内衬电子加速器 1 套, 钢丝绳电动葫芦 2 台。

评估基准日的委估设备账面值未经会计师事务所进行专项审计, 企业自行申报的账面原值为 8,184,050.64 元, 账面净值为 6,000,895.91 元。

本次评估范围中的资产均具有购置发票、购置合同以及付款凭证, 并记载显示了设备的购置价格和购置单位等信息。

(三) 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。

四、 价值类型及其定义

根据评估目的及具体评估对象, 本次评估采用市场价值类型。

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。

五、 评估基准日

根据评估目的, 经委托方、被评估单位与评估机构共同商定, 本项目评估基准日为 2017 年 3 月 15 日。

选定该基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近, 以保证评估结果有效服务于评估目的, 尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

六、 评估依据

（一） 经济行为依据

1. 评估业务约定书；

（二） 法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》；

2、《中华人民共和国合同法》；

3、中国资产评估协会发布的《资产评估操作规范意见（试行）》（中评协[1996]03号）；

4、《财政部关于实行资产评估准则有关制度衔接问题的通知》（财企[2008]343号）文件；

5、关于印发《企业国有资产评估报告指南》的通知（中评协[2008]218号）；

6、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三） 评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》；

2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》；

3. 《资产评估职业道德准则——独立性》；

4. 《资产评估准则——业务约定书》；

5. 《资产评估准则—评估报告》；

6. 《资产评估准则—评估程序》；

7. 《资产评估准则—机器设备》；

8. 《资产评估价值类型指导意见》；

9. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

（四） 权属依据

1. 资产购置合同、购置发票及付款凭证；
2. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、法律文件及其他资料。

(五) 取价依据

1. 《基本建设财务管理规定》；
2. 《2016年机电产品报价手册》；
3. 评估人员现场了解、勘察记录；
4. 评估人员市场调查所了解、收集的资料；
5. 其他相关资料。

(六) 其他参考资料

1. 被评估单位提供的资产清查申报明细表；
2. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》；
3. 其他相关资料。

七、 评估方法

(一) 评估方法的选择

进行设备价值评估时，要根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

依据中国资产评估准则的规定，设备类单项资产价值评估可以采用收益法、市场法、成本法三种评估基本方法。

设备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。设备价值评估中的市场法，是指将评估对象与市场上同类交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。设备价值评估中的成本法，是指以被评估企业的设备价值构成为基础，考虑其贬值后确定评估对象的方法。

根据我们对被评估单位经营现状、经营计划的了解，单一设备难以获取收益，组合设备的收益也难以量化到个体上，同时收益年限等难以准确界定，故本次评估的设备不具备采用收益法评估的条件。

采用市场法的前提条件是存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。同时市场上有足够数量的可比资产的销售数据及数据的可比性，选用的案例与被评估资产具有较大的相似性和可比性，可以进行修正调整。本次评估的主要设备为专用生产线，系根据企业的生产产品而特殊定制，同类型设备交易较少，个体差异大，可比性差，不能满足市场法评估条件，因此，市场法不适用于本次评估。

由于被评估企业有完备的设备购置资料和设备类资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价可以从市场获取，运杂费和安装调试费也可根据市场行情结合实际确定，设备成新度可根据现场查勘评定以及直线折旧获取，因此本次评估适宜采用成本法。

通过以上分析，本次评估采用成本法进行，并在此基础上最终确认评估值。

（二）成本法介绍

本次评估主要采用重置成本法。

1)重置全价

(1)重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。依据财政部、国家税务总局（财税〔2008〕170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《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）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费用+前期费及其他必要费

用（如建设单位管理费、工程监理费、勘察设计费、联合试运转费、环境评测费、工程招投标代理服务费、可行新研究费）+资金成本—设备购置所发生的增值税进项税额

(2)资金成本

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，对于大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本，计算公式如下：

资金成本 = (设备购置费 + 运杂费 + 安装工程费 + 其他费用) × 合理建设工期 × 贷款利率 × 1/2

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

(3)设备购置价的确定：购置价主要依据产品报价手册并参考设备最新市场成交价格予以确定。

如订货合同中规定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不加运输及安装费。

如设备不需单独的基础或基础已在建设厂房时统一建设，账面值已体现在房屋建筑物中的设备不考虑设备基础费用。

2)实体性成新率

根据设备经济寿命年限，通过对设备使用状况的现场勘察，并综合考虑实际技术状况、技术进步、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其实体性综合成新率。

综合成新率 = 年限成新率 × 40% + 勘察成新率 × 60%

其中：

①年限成新率的确定为假设设备有一定的使用寿命，在使用过程中，设备的价值随着使用寿命的消耗而同比例损耗，即：

年限成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) / 经济寿命年限 × 100%

②勘察成新率是指评估师通过现场勘查、查阅机器设备的历史资料，向操作人

员询问设备使用情况、使用精度、故障率、磨损情况、维修保养情况、工作负荷等，对所获得信息进行分析后依据经验确定设备磨损程度的实体性贬值率。

3) 对于外部因素影响导致设备闲置或相对闲置的部分，在按上述方法确定基础成新率的基础上考虑一定的经济性贬值因素。

4) 对存在超额投资成本或超额运营成本的设备考虑其功能性贬值因素。

5) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

八、 评估程序实施过程和情况

我公司于2017年3月15日至2017年3月22日实施本次评估工作，整个评估工作分四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1. 评估机构接受委托后，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委评资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委评资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

(二) 现场尽职调查阶段

1. 听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委评资产的历史及现状，了解企业的财务制度、资产管理制度等情况。

2. 对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业进行调整。

3. 根据资产清查评估申报明细表，对设备类固定资产进行了全面清查核实并进行了核实盘点。

4. 对主要设备，查阅了有关技术资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；

5. 深入了解企业设备的维护保养维修等情况。
6. 对企业设备管理制度和维护制度进行了解分析。
7. 查阅收集委评资产的产权证明文件及权属资料并进行查验。
8. 通过对企业的资产状况、经营模式和财务状况的综合分析，确定评估技术方案。

（三）评估汇总阶段

对初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业委托评估的设备能持续正常使用。

3. 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。

4. 本次评估的有关资产现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

5. 本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

6. 评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单上列举设备可能存在的或有对应负债；

7. 特别提请报告使用者注意，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，当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、 评估结论

在评估基准日 2017 年 3 月 15 日，重庆佳通轮胎有限公司的机器设备账面原值为 8,184,050.64 元，账面净值为 6,000,895.91 元；本次评估原值为 6,841,554.54 元，评估净值为 4,263,327.46 元。评估结果详见评估结果明细表。

评估结论：426.31 万元（取整）

大写（人民币）：肆佰贰拾陆万叁仟壹佰元整。

特别事项说明：15013888

1. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

2. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

3. 本次评估结论考虑到资产转让并需要进行搬迁的实际情况，未考虑设备附属工程和附属项目费用。

十一、 评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的相关原则

等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 评估结论的使用有效期：根据国家现行规定，本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2017 年 3 月 15 日起计算，至 2018 年 3 月 14 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十二、评估报告日

本评估报告正式提出日期为2017年3月22日。

评估机构法定代表人



注册资产评估师

陈纯芳

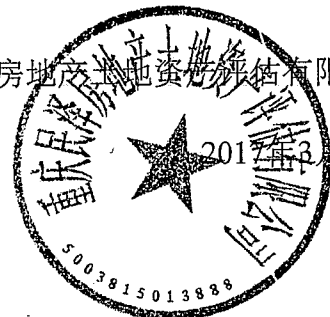


注册资产评估师

项德敏



重庆民泽房地产土地资产评估有限公司



资产评估报告附件目录

- 委托方和被评估单位法人营业执照；
- 评估对象涉及的权属证明文件及重要合同复印件；
- 委托方和相关当事方的承诺函；
- 签字注册资产评估师的承诺函；
- 评估机构资格证书；
- 评估机构法人营业执照副本；
- 签字注册资产评估师资格证书；

评估委托书

重庆民泽房地产土地资产评估有限公司：

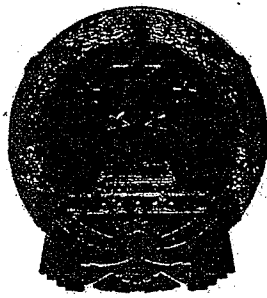
因我公司资产转让的需要，特委托贵公司对资产转让所涉及的权属于重庆佳通轮胎有限公司的 3 项（共 3 台(套)，账面原值 818.41 万元设备进行评估（具体见委托评估明细表），评估基准日为 2017 年 3 月 15 日，并提供市场价值参考。我单位承诺评估行为合法，提供的资料真实、合法、有效、准确，并承诺对此承担相应的责任。

特此委托。

委托方：重庆佳通轮胎有限公司

委托日期：2017 年 3 月 15 日





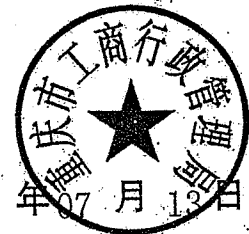
营业执照

统一社会信用代码 91500107739848990N

名称	重庆佳通轮胎有限公司
类型	有限责任公司(外国法人独资)
住所	重庆市九龙坡区九龙园火炬大道16号科技孵化楼
法定代表人	陈应毅
注册资本	1680万美元整
成立日期	2002年08月28日
营业期限	2002年08月28日至2052年08月26日
经营范围	设计、生产、销售斜交胎、子午胎、摩托车胎及其他橡胶制品,对售出的产品进行服务。



登记机关



2016年07月13日

gsxt.cqgs.gov.cn

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

委托方及被评估单位承诺函

重庆民泽房地产土地资产评估有限公司：

因我公司资产转让的需要，特委托贵公司对资产转让所涉及的权属于重庆佳通轮胎有限公司的3项（共3台(套)，账面原值818.41万元，具体见委托评估明细表)进行评估，评估基准日为2017年3月15日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已获公司股东大会的批准；
2. 所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
3. 本次评估所涉及的的设备类资产未进行审计；
4. 负责协调被评估单位为贵公司及时提供符合评估规范要求的基础资料；
5. 被评估单位提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
6. 按照资产评估业务约定书之约定向贵公司及时足额支付评估费用；
7. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
8. 在评估工作的整个过程中未采用任何方式干预评估工作。

法定代表人签字：



重庆佳通轮胎有限公司（盖章）



二〇一七年三月十五日

资产评估机构及资产评估师承诺函

重庆佳通轮胎有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟进行资产转让所涉及的3台（套）设备于评基准日2017年3月15日的市场价值进行了评估并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：

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

中国注册资产评估师：

陈纯芳

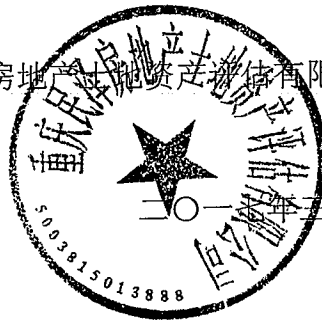


中国注册资产评估师：

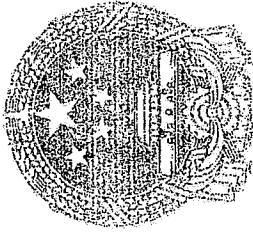
项德敏



评估机构：重庆民泽房地产土地资产评估有限公司



二〇一七年三月十五日



评估机构执业 资格证书

资格类型及等级：综合评估 B 级资格

证书编号：023096

批准文号：渝评委[2013]11号

发证机关：

2013年 1 月 31 日



机构名称	重庆民泽房地产土地资产评估有限公司		
单位地址	重庆市渝中区上清寺路9号9-C1、C2		
法定代表人	文武		
营业执照号码	渝中 500381000008757 1-1-1		
评估资产范围：	可从事除证券评估业务以外的各类资产评估业务及资产评估咨询业务。		
年检情况：			

2015年3月12日
检验登记

2012年3月13日

检验登记

中国注册资产评估师
年检合格章
(重庆)
2015年3月31日

中国注册资产评估师
年检合格章
(重庆)
2013年

中国注册资产评估师
年检合格章
(重庆)
2010年3月31日

本证经检验
继续有效一年

本证经检验
继续有效一年

中国注册资产评估师
年检合格章
(重庆)

中国注册资产评估师
年检合格章
(重庆)

中国注册资产评估师
年检合格章
(重庆)



营业执照

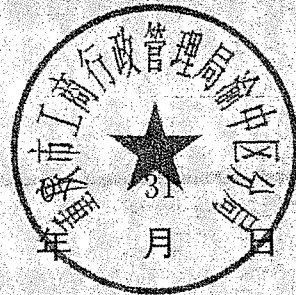
渝中 (副本) 500381000008757 1-1-1

名称	重庆民泽房地产土地资产评估有限公司
类型	有限责任公司
住所	重庆市渝中区上清寺路9号9-C1、C2号
法定代表人	文武
注册资本	壹佰万元整
成立日期	2003年09月16日
营业期限	2003年09月16日至永久
经营范围	房地产评估二级；土地评估中介B级；综合评估B级资格（凭资质证书执业）【以上范围法律、法规、国务院决定禁止经营的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应经审批而未获审批前不得经营】★★



登记机关

2014



gsxt.cqgs.gov.cn



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China



姓名：陈纯芳

性别：女

身份证号：510225560904366

机构名称：重庆东方地产评估有限责任公司

批准机关：中国资产评估协会

证书编号：50030028

发证日期：2007年6月15日

初次注册时间：2002年9月26日

本人签名： 本人印鉴：

转所记录

机构名称

转入时间

经手人

重庆民泽房地产评估经纪有限责任公司 2027.6.15

重庆民泽资产评估房地产经纪有限责任公司

重庆民泽房地产经纪资产评估有限公司

中国注册资产评估师
转所专用章(重庆)

中国注册资产评估师
转所专用章(重庆)

转所记录

机构名称

转入时间

经手人



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China



姓名: 项德敏

性别: 女

身份证号: 510225751224404

机构名称: 重庆东方地产评估有限责任公司

批准机关: 中国资产评估协会

证书编号: 50000223

发证日期: 2007年6月15日

初次注册时间: 2001年11月19日

本人签名: 本人印鉴:

转所记录

机构名称

转入时间

经手人

重庆民泽房地产评估有限责任公司 2017.6.15

重庆民泽房产评估房地产经纪有限公司

重庆民泽房地产经纪资产评估有限公司

中国注册资产评估师
转所专用章(重庆)

中国注册资产评估师
转所专用章(重庆)

转所记录

机构名称

转入时间

经手人

2015年3月12日
检验登记

2012年3月10日

检验登记

检验登记

中国注册资产评估师
年拉(净龄)章
2016年3月31日

中国注册资产评估师
年拉(净龄)章
(重庆)

中国注册资产评估师
年拉(净龄)章
(重庆)

中国注册资产评估师
年拉(净龄)章
2016年3月31日
(重庆)

本证经检验
继续有效一年

本证经检验
继续有效一年

中国注册资产评估师
年拉(净龄)章
2016年3月31日
(重庆)

中国注册资产评估师
年拉(净龄)章
(重庆)

中国注册资产评估师
年拉(净龄)章
(重庆)