中航黑豹股份有限公司

资产重组置出资产和负债价值评估项目

—中航黑豹股份有限公司

# 资 产 评 估 报 告

**中联评报字[2017]第 1302 号**

中联资产评估集团有限公司

二〇一七年八月十一日

# 目　　录

资产评估师声明.....1
摘　要.....2
资 产 评 估 报 告.....4
一、委托方、被评估企业和其他评估报告使用者.....4
二、评估目的.....13
三、评估对象和评估范围.....13
四、价值类型及其定义.....15
五、评估基准日.....15
六、评估依据.....16
七、评估方法.....20
八、评估程序实施过程和情况.....32
九、评估假设.....34
十、评估结论.....35
十一、特别事项说明.....36
十二、评估报告使用限制说明.....41
十三、评估报告日.....42
备查文件目录.....44

# 资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了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、负债清单由委托方、被评估企业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。

# 中航黑豹股份有限公司
# 资产重组置出资产和负债价值评估项目

# 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2017]第 1302 号

## 摘　要

中联资产评估集团有限公司接受中航黑豹股份有限公司的委托，就中航黑豹股份有限公司资产重组置出资产和负债价值评估之经济行为，所涉及的中航黑豹股份有限公司拟置出资产和负债在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为中航黑豹股份有限公司拟置出资产和负债，评估范围是中航黑豹股份有限公司拟置出资产及负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2017 年 3 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对中航黑豹股份有限公司拟置出资产及负债进行评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出中航黑豹股份有限公司拟置出资产和负债在评估基准日 2017 年 3 月 31 日的评估结论如下:

净资产账面值 45,126.07 万元，评估值 50,904.55 万元，评估增值 5,778.48 万元，增值率 12.81%。

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。

根据资产评估管理的相关规定，资产评估报告的评估结果使用有效期一年，即自 2017 年 3 月 31 日至 2018 年 3 月 30 日使用有效。

**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全文。**

# 中航黑豹股份有限公司

# 资产重组置出资产和负债价值评估项目

# 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2017]第 1302 号

**中航黑豹股份有限公司:**

中联资产评估集团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，按照必要的评估程序，对中航黑豹股份资产重组置出资产和负债价值评估之经济行为所涉及的中航黑豹股份有限公司拟置出资产和负债在评估基准日 2017 年 3 月 31 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、被评估企业和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方及为被评估企业都为中航黑豹股份有限公司。

### (一) 委托方及被评估企业概况

公司名称：中航黑豹股份有限公司

公司地址：文登市龙山路 107 号

法定代表人：李晓义

注册资本：叁亿肆仟肆佰玖拾肆万元整

公司类型：股份有限公司（上市）

统一社会信用：9137000016309489X2

股票代码：600760

#### 1. 公司历史沿革

中航黑豹股份有限公司（原东安黑豹股份有限公司）（以下简称

“中航黑豹”）系经威海市体改委威体改发[1993]8号文批准，由山东黑豹集团有限公司（原“山东文登农用运输车厂”，以下简称“黑豹集团”）发起，于1993年6月以定向募集方式设立的股份有限公司。1996年5月，经山东省体改委鲁体改函字[1996]32号文和山东省人民政府鲁政股字[1996]6号文批复进行了规范确认。1996年8月28日，经中国证监会证监发[1996]172号文批准，向社会公开发行普通股股票1,344万股，并于当年10月在上海证券交易所上市交易。

2003年7月4日，哈尔滨东安实业发展有限公司（以下简称“东安实业”）和哈尔滨东安建筑工程有限公司（以下简称“东安建工”）分别与黑豹集团签署《股份转让协议》，分别购买黑豹集团持有的中航黑豹法人股股份6,825万股和1,092万股。

2006年2月17日，公司股东会议审议通过了《东安黑豹股份有限公司股权分置改革方案的议案》，中航黑豹非流通股股东向中航黑豹流通股股东共计送出39,477,209股股份，原非流通法人股股权分置后持股数为101,936,777股。中航黑豹股权分置改革已于2006年3月2日实施完毕。

2010年7月29日，经中国证监会证监许可（2010）1022号文件批准，中航黑豹定向增发7,194.04万股用于收购安徽开乐专用车辆股份有限公司、柳州乘龙专用车有限公司、上海航空特种车辆有限责任公司部分或全部股权及金城集团有限公司金城专用车零部件制造事业部经营性资产，2010年9月30日，上述资产交割及股权划转手续完成。本次增资完成后，中航黑豹母公司为金城集团有限公司，最终实际控制人为中国航空工业集团公司。

2010年6月11日，根据公司第五届董事会第三十八次会议决议，中航黑豹以现金100万元出资在南京设立南京金城液压工程有限公司。2010年12月28日，公司第六届董事会第一次会议决议，用上述资产

重组过程中定向增发收购的金城专用车零部件制造事业部的资产对南京金城液压工程有限公司增资，增资完成后，南京金城液压工程有限公司注册资本变更为 1,600 万元。

2010 年 12 月 23 日，中航黑豹 2010 年第一次临时股东大会通过决议，公司名称由东安黑豹股份有限公司变更为中航黑豹股份有限公司，并于 2011 年 1 月 19 日完成工商登记变更。

截至评估基准日，中航黑豹股份有限公司前十大股东情况如下:

**表1-1　　前十大股东情况表**

| 序号 | 股东名称 | 持股数量(万股) | 占总股本比例(%) | 股本性质 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 金城集团有限公司 | 5,555.91 | 16.11 | 流通 A 股 |
| 2 | 中国农业银行股份有限公司-新华行业轮换灵活配置混合型证券投资基金 | 702.30 | 2.04 | 流通 A 股 |
| 3 | 李健新 | 548.11 | 1.59 | 流通 A 股 |
| 4 | 中航投资控股有限公司 | 267.79 | 0.78 | 流通 A 股 |
| 5 | 罗秀华 | 255.52 | 0.74 | 流通 A 股 |
| 6 | 牛桂兰 | 207.92 | 0.60 | 流通 A 股 |
| 7 | 彭汉光 | 192.79 | 0.56 | 流通 A 股 |
| 8 | 高宏良 | 181.28 | 0.53 | 流通 A 股 |
| 9 | 中国工商银行股份有限公司-新华泛资源优势灵活配置混合型证券投资基金 | 175.83 | 0.51 | 流通 A 股 |
| 10 | 李琳 | 170.00 | 0.49 | 流通 A 股 |

**2. 经营范围**

微型汽、柴油载重汽车及其配件制造；厢式柴油专用汽车制造；餐饮服务；住宿服务。(以上经营项目有效期限以许可证为准)。草坪修整机、电动车的制造、销售；资格证书范围内自营进出口业务；钢材、建筑材料、机械设备的销售；房屋修缮。(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)

**3. 资产、财务及经营状况**

近年及评估基准日资产、财务状况如下表:

**表1-2　　资产、财务及经营状况**

单位：人民币万元

| 项目 | 2015 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 | 2017 年 3 月 31 日 |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| 总资产 | 45,801.56 | 63,320.66 | 63,261.76 |
| 净资产 | 45,799.53 | 46,213.73 | 45,126.07 |
| **项目** | **2015 年度** | **2016 年度** | **2017 年 1-3 月** |
| 营业收入 | 100.90 | 407.07 | 205.22 |
| 利润总额 | -3,596.16 | -2,044.18 | -1,087.66 |
| 净利润 | -3,596.16 | -2,044.18 | -1,087.66 |
| 审计机构 | 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙) | | |

**4. 长期股权投资情况**

截止评估基准日，纳入本次评估范围的长期股权投资共有 7 家。其中纳入评估范围进行整体评估的二级企业共 3 家，三级企业共 4 家，具体情况如下:

**(1) 分布情况**

上述企业分布在威海市、南京市及阜阳市。

**(2) 所属行业情况**

上述企业所属行业主要包含特种车辆配件及专用特种车辆等。

**(3) 纳入评估范围展开评估的二级及三级企业简介**

①安徽开乐专用车辆股份有限公司

住所：安徽省阜阳市经济技术开发区 105 国道 21 号

法定代表人姓名：秦少华

注册资本：壹亿叁仟贰佰陆拾伍万元整

公司类型：股份有限公司(非上市)

经营范围：普通货运，专用车辆及环卫设备的研制、制造、销售，车辆技术服务，车辆及零配件销售，钢材购销。(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)。

成立日期：2006 年 12 月 28 日

截至评估基准日，股东结构如下:

**表1-3　股东名称、出资额和出资比例**

| 股东名称 | 出资额(万元人民币) | 出资比例% |
|---|---|---|
| 中航黑豹股份有限公司 | 6,765.00 | 51 |
| 合肥立元投资有限公司 | 2,000.00 | 15.08 |

| | | |
|---|---|---|
| 安徽开乐汽车股份有限公司 | 4,500.00 | 33.92 |
| 合计 | 13,265.00 | 100 |

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表:

**表1-4　资产、财务及经营状况**

单位：人民币万元

| 项目 | 2015 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 | 2017 年 3 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 总资产 | 95,816.67 | 116,134.50 | 118,842.33 |
| 净资产 | 18,209.64 | 16,973.48 | 16,987.46 |
| 项目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年 1-3 月 |
| 营业收入 | 56,212.91 | 75,923.78 | 24,530.40 |
| 利润总额 | - 4,634.63 | -1,140.86 | 42.06 |
| 净利润 | - 4,718.86 | -1,236.17 | 13.99 |

②南京金城液压工程有限公司

住所：南京市江宁经济技术开发区将军大道以西

法定代表人姓名：王勤

注册资本：1600 万元

实收资本：1600 万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：913201155628639083

经营范围：机电产品、成套系统及非标设备的设计、制造、销售、技术咨询及售后服务；工装、模具的生产、销售；经营本公司科研、生产所需的材料、机械设备、仪器仪表和零配件。(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)。

成立日期：2010 年 09 月 28 日

截至评估基准日，股东结构如下:

**表1-5　股东名称、出资额及出资比例**

| 股东 | 出资额(万元) | 出资比例(%) |
|---|---|---|
| 中航黑豹股份有限公司 | 1,600.00 | 100% |
| 合计 | 1,600.00 | 100% |

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表:

**表1-6　资产、财务及经营状况**

单位：人民币万元

| 项目 | 2015 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 | 2017 年 3 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 总资产 | 7,027.67 | 6,110.15 | 6,166.24 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 净资产 | 2,872.50 | 2,891.22 | 2,961.56 |
| 项目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年 1-3 月 |
| 营业收入 | 5,465.13 | 4,039.22 | 1,428.50 |
| 利润总额 | 3.02 | 4.98 | 73.83 |
| 净利润 | 10.82 | 18.71 | 70.34 |

③北汽黑豹(威海)汽车有限公司

公司名称：北汽黑豹（威海）汽车有限公司

公司地址：山东省威海市文登经济开发区珠海东路 35 号

法定代表人：冯晓钟

注册资本：　陆亿肆仟贰佰玖拾玖万壹仟陆佰元整

公司类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91371081334395858 9

成立日期：2015 年 04 月 23 日

经营范围：汽车及汽车零部件的生产、销售；备案范围内的货物进出口。（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）。

截至评估基准日，股东结构如下：

**表1-7　　股东名称、出资额和出资比例**

| 股东名称 | 出资额(万元人民币) | 出资比例**%** |
|---|---|---|
| 北京汽车制造厂有限公司 | 28,669.71 | 44.59 |
| 中航黑豹股份有限公司 | 27,408.17 | 42.63 |
| 威海瑞海建设发展有限公司 | 8,221.28 | 12.79 |
| 合计 | 64,299.16 | 100 |

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

**表1-8　　资产、财务及经营状况**

单位：人民币万元

| 项目 | 2015 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 | 2017 年 3 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 总资产 | | 131,104.25 | 130,189.22 |
| 净资产 | | 47,825.55 | 45,674.19 |
| 项目 | 2015 度 | 2016 年度 | 2017 年 1-3 月 |
| 营业收入 | | 47,559.91 | 6,436.02 |
| 利润总额 | | -4,234.58 | -2,151.37 |
| 净利润 | | -4,234.58 | -2,151.37 |

④阜阳开乐成诚汽车贸易有限公司

住所：安徽省阜阳市开发区 105 国道 21 号

法定代表人姓名：谢军

注册资本：1,000 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：汽车(不含小轿车)、汽车配件销售，二类机动车维修大中型货车维护

成立日期：2004 年 07 月 16 日

截至评估基准日，股东结构如下：

**表1-9　股东名称、出资额和出资比例**

| 股东 | 实收资本(元) | 持股比例(%) |
|---|---|---|
| 安徽开乐专用车辆股份有限公司 | 10,000,000.00 | 100 |
| 合计 | 10,000,000.00 | 100 |

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

**表1-10　资产、财务及经营状况**

单位：人民币万元

| 项目 | 2015 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 | 2017 年 3 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 总资产 | 5,733.94 | 5,886.84 | 5,880.44 |
| 净资产 | 3,030.60 | 2,534.60 | 2,476.66 |
| 项目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年 1-3 月 |
| 营业收入 | 6,475.42 | 5,579.14 | 1,693.86 |
| 利润总额 | -246.77 | -496.00 | -57.94 |
| 净利润 | -258.79 | -496.00 | -57.94 |

⑤合肥开乐特种车辆有限公司

住所：安徽省合肥市经济技术开发区翠微路 6 号海恒大厦 517 室

法定代表人姓名：秦少华

注册资本：玖仟万元圆整

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：专用汽车改装、销售（以上凡涉及行政许可制度的凭证经营）

成立日期：1997 年 7 月 25 日

截至评估基准日，股东结构如下：

**表1-11　股东名称、出资额及出资比例**

| 股东 | 出资额(元) | 出资比例(%) |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| 安徽开乐专用车辆股份有限公司 | 50,000,000.00 | 55.56 |
| 安徽开乐汽车股份有限公司 | 30,000,000.00 | 33.33 |
| 合肥立元投资有限公司 | 10,000,000.00 | 11.11 |
| 合计 | 8,000,000.00 | 100 |

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表:

**表1-12　　资产、财务及经营状况**

单位：人民币万元

| 项目 | 2015 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 | 2017 年 3 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 总资产 | 9,561.97 | 9,739.40 | 9,594.32 |
| 净资产 | 9,358.79 | 9,382.29 | 9,289.81 |
| 项目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年 1-3 月 |
| 营业收入 | 199.18 | 98.15 | 69.31 |
| 利润总额 | 50.62 | 22.00 | -92.48 |
| 净利润 | 33.44 | 23.50 | -92.48 |

⑥安徽阜阳开乐汽车销售服务有限责任公司

住所：安徽省阜阳市经济技术开发区新安大道 398 号

法定代表人姓名：蒋玉松

注册资本：600 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：一类机动车维修（大中型客车维修、大中型货车维修、小型车辆维修、危险货物运输车辆维修）；汽车销售（含东风雪铁龙品牌汽车销售、金杯品牌汽车销售、二类汽车底盘销售），汽车配件、日用百货批发、零售，房屋租赁。（依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期：2003 年 03 月 12 日

截至评估基准日，股东结构如下:

**表1-13　　股东名称、出资额和出资比例**

| 股东 | 实收资本(元) | 持股比例(%) |
|---|---|---|
| 安徽开乐专用车辆股份有限公司 | 6,000,000.00 | 100 |
| 合计 | 6,000,000.00 | 100 |

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表:

**表1-14　　资产、财务及经营状况**

单位：人民币万元

| 项目 | 2015 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 | 2017 年 3 月 31 日 |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| 总资产 | 3,172.80 | 3,078.28 | 3,022.77 |
| 净资产 | 370.52 | 370.12 | 378.84 |
| 项目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年 1-3 月 |
| 营业收入 | 1,188.46 | 1427.21 | 81.25 |
| 利润总额 | -59.99 | 0.54 | 8.87 |
| 净利润 | -68.14 | -0.40 | 8.72 |

⑦阜阳市开乐驭龙汽车销售服务有限责任公司

住所：阜阳经济技术开发区新阳大道东侧 105 国道南侧

法定代表人姓名：蒋玉松

注册资本：1000 万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：汽车(不含小轿车)、汽车配件销售与服务

成立日期：2013 年 09 月 02 日

截至评估基准日，股东结构如下:

**表1-15　　股东名称、出资额及出资比例**

| 股东 | 出资额(元) | 出资比例(%) |
|---|---|---|
| 安徽开乐专用车辆股份有限公司 | 10,000,000.00 | 100 |
| 合计 | 10,000,000.00 | 100 |

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表:

**表1-16　　资产、财务及经营状况**

单位：人民币万元

| 项目 | 2015 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 | 2017 年 3 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 总资产 | 1,110.89 | 1,040.74 | 982.18 |
| 净资产 | 1,014.37 | 1,017.66 | 970.70 |
| 项目 | 2015 年度 | 2016 年度 | 2017 年 1-3 月 |
| 营业收入 | 1690.84 | 2,181.49 | 378.03 |
| 利润总额 | -55.80 | 3.29 | -46.95 |
| 净利润 | -55.80 | 3.29 | -46.95 |

**(二) 委托方与被评估企业之间的关系**

委托方及被评估企业都为中航黑豹股份有限公司。

**(三) 委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者**

本评估报告的使用者为委托方、被评估企业以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的

机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据2016年10月25日中国航空工业集团公司《中航工业第二届董事会第七次会议决议的通知》(航空董事会[2016]9号)，会议同意中航黑豹重大资产重组的方案。

由于用于对价的2016年8月31日评估报告使用有效期即将到期，需补充新的基准日的评估报告，本次资产评估的目的是反映中航黑豹股份有限公司拟置出资产和负债于评估基准日的市场价值，为中航黑豹股份有限公司资产重组置出资产和负债价值评估提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象为中航黑豹股份有限公司拟置出资产和负债。评估范围为中航黑豹股份有限公司在基准日的拟置出资产及负债，账面资产总额为632,617,604.79元，负债181,356,938.54元，净资产额为451,260,666.25元。具体包括流动资产185,706,132.81元；非流动资产446,911,471.98元；流动负债181,356,938.54元。

上述资产与负债数据摘自经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计的2017年3月31日的中航黑豹股份有限公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托被评估企业和评估范围与经济行为涉及的被评估企业和评估范围一致。

### (一) 委估主要资产情况

本次评估范围中的被评估企业申报的主要资产为长期股权投资、投资性房地产、固定资产-机器设备等。

1. 主要资产法律权属状况

纳入本次评估范围的主要资产的权属人为中航黑豹股份有限公

司。其中:

(1) 投资性房地产-房屋

纳入本次评估范围的投资性房地产-房屋主要是在 90 年代建造，包括招待所、制冷房、维修车间、经销楼、餐厅、停车场、龙门吊避雨钢结构棚、建筑队平房及厂北宿舍，建筑总面积 17,446.55 平方米（不含 2 项构筑物停车场及龙门吊避雨钢结构棚面积）。结构类型主要为钢混、钢结构及砖混结构等。

(2) 投资性房地产-土地使用权

纳入本次评估范围的投资性房地产-土地使用权共 2 宗，土地面积 54,404.90 平方米，土地性质为出让；土地用途为工业；证载权利人为中航黑豹股份有限公司。

2. 主要资产经济状况

纳入本次评估范围的主要资产为出租，中航黑豹股份有限公司与子公司北汽黑豹（威海）汽车有限公司签订租赁协议，子公司北汽黑豹（威海）汽车有限公司租赁中航黑豹股份有限公司位于威海市文登区龙山路及广州路的房屋及土地，租赁日期为 2016 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

3. 主要资产物理状况

纳入本次评估范围的主要资产使用正常。各类资产具体情况如下:

(1) 长期股权投资有 3 项，主要分布在威海市、南京市及阜阳市。进行整体评估的二级企业共 3 家。所有长期投资企业业务经营均正常。

(2) 投资性房地产包括房屋及土地使用权，其中：①纳入本次评估范围的投资性房地产-房屋主要是在 90 年代建造，包括招待所、制冷房、维修车间、经销楼、餐厅、停车场、龙门吊避雨钢结构棚、建筑队平房及厂北宿舍，建筑总面积 17,446.55 平方米（不含 2 项构筑物停车场

及龙门吊避雨钢结构棚面积)。结构类型主要为钢混、钢结构及砖混结构等。;②纳入本次评估范围的投资性房地产-土地使用权共 2 宗，土地面积 54,404.90 平方米，土地性质为出让；土地用途为工业；证载权利人为中航黑豹股份有限公司。

(3) 纳入本次评估范围的机器设备 19 台套，包括高密发达空调器总厂生产的综合楼中央空调、文登市德利源投资有限公司电力设备厂生产的 KYN28-12 型高压开关柜、GGD 型低压开关柜及预付费表箱。被评估企业机器设备的购置时间在 1998 年及 2014 年，设备均使用正常。

**(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况**

截至本次评估基准日，被评估企业申报的评估范围内无账面未记录的无形资产。

**(三) 企业申报的表外资产的类型、数量**

截止本次评估基准日，被评估企业申报的评估范围内无表外资产。

**(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额**

本次评估报告中评估基准日的各项资产及负债账面值是瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

**四、价值类型及其定义**

依据本次评估目的，确定本次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的情况下，被评估企业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**

本项目资产评估的基准日是 2017 年 3 月 31 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估企业的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

**六、评估依据**

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下:

**(一) 经济行为依据**

中国航空工业集团公司《中航工业第二届董事会第七次会议决议的通知》(航空董事会[2016]9号);

**(二) 法律法规依据**

1.《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订);

2.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令，2003年);

3.《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第36号);

4.《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(2005年);

5.《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部第3号令，2003年12月31日);

6.《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);

7.《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发[2001]102号);

8.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);

9. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席

令第 29 号，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修订);

10.《中华人民共和国证券法》(中华人民共和国主席令[2014]第 14 号);

11.《上市公司重大资产重组管理办法》(2014 年 10 月 23 日中国证券监督管理委员会令第 109 号公布);

12. 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》(财企(2004)20 号);

2.《资产评估职业道德准则-基本准则》(财企(2004)20 号);

3.《资产评估准则-评估报告》(中评协[2007]189 号);

4.《资产评估准则-评估程序》(中评协[2007]189 号);

5.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);

6.《资产评估准则-机器设备》(中评协[2007]189 号);

7.《资产评估准则-无形资产》(中评协[2007]189 号);

8.《资产评估准则-不动产》(中评协[2007]189 号);

9.《资产评估准则-企业价值》(中评协[2011]227 号);

10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230 号);

11.《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协[2011]230 号);

12.《注册资产评估师关注被评估企业法律权属指导意见》(中国注册会计师协会 2003);

13.《资产评估准则-利用专家工作》(中评协[2012]244 号);

14.《资产评估职业道德准则-独立性》(中评协[2012]248 号);

15.《房地产估价规范》(GB-T50291-2015);

16.《城镇土地估价规程》(GB-T 18508-2014);

17.《城镇土地分等定级规程》(GB-T 18507-2014) ;

18.《投资性房地产评估指导意见(试行)》(中评协[2009]211 号);

19.《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号);

20.《企业会计准则第 1 号-存货》等 38 项具体准则(财会[2006]3 号);

21.《企业会计准则-应用指南》(财会[2006]18 号)。

**(四) 资产权属依据**

1.《国有土地使用证》;

2.《房屋所有权证》;

3. 重要资产购置合同或凭证;

4. 被评估企业下属企业申报的《国有土地使用证》、《房屋产权证》、《机动车行驶证》、《发明专利证书》、《实用新型专利证书》等;

5. 其他参考资料。

**(五) 取价依据**

1. 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建[2002]394 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. 国家计委办公厅、建设部办公厅《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153 号);

4. 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);

5. 国家发展和改革委员会发布的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980 号);

6. 国家发展计划委员会、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);

7. 财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);

8. 《山东省建筑工程消耗量定额》(2003 年);

9. 《山东省安装工程消耗量定额》(2003 年);

10. 《安徽省建设程消耗量定额》(2005 年);

11. 《安徽省建设工程费用标准》(2005 年);

12. 《阜阳市工程造价信息》2017 年第 3 期;

13. 《威海市建筑工程材料价格信息》2017 年第 1 期;

14. 威海市文登区人民政府 2014 年 7 月 30 日公布的《关于调整城镇土地级别及基准地价有关问题的通知》(文政发[2014]25 号)

15. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 294 号，2000 年 10 月 22 日);

16. 《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);

17. 《中国人民银行贷款利率表》2015 年 10 月 24 日起执行;

18. 《2016 机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);

19. 《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税[2013]106 号)。

20. 国家外汇管理局公布的 2017 年 3 月 31 日人民币基准汇价;

21. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;

22. 其他参考资料。

**(六) 其它参考资料**

1. 中航黑豹股份有限公司 2015 年、2016 年会计报表及评估基准日审计报告;

2. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);

3. wind 资讯金融终端;

4. 其他参考资料。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是指通过估算被评估企业未来所能获得的预期收益并按预期的报酬率折算成现值。它的被评估企业是企业的整体获利能力，即通过“将利求本”的思路来评估整体企业的价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可以量化。市场法采用市场比较思路，即利用与被评估企业相同或相似的已交易企业价值或上市公司的价值作为参照物，通过与被评估企业与参照物之间的对比分析，以及必要的调整，来估测被评估企业整体价值的评估思路。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被评估企业价值的思路。

被评估企业在2015年以部分资产及负债出资与北京汽车制造厂有限公司、威海瑞海建设发展有限公司共同设立北汽黑豹（威海）汽车有限公司，且出资后导致自身无实质主营业务，其收益来源于子公司北汽黑豹（威海）汽车有限公司租赁其房屋及土地收入，故不适用收益法及市场法对其进行评估。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据。

综上，本次评估确定采用资产基础法一种方法进行评估。

### (二) 资产基础法介绍

资产基础法，是指在合理评估各项资产价值和负债的基础上确定被评估企业价值的评估思路。

各类资产及负债的评估方法如下：

**1. 流动资产**

(1) 货币资金：为银行存款。

对银行存款的评估，评估人员采用所有银行存款账户向银行发函证方式证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对于人民币银行存款以核实后账面值确认评估值。

(2) 其他应收款

对应收类账款的评估，评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、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。其他应收款采用账龄分析的方法确定评估风险损失进行评估。

对关联方往来有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0%。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收款项账面余额合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(3) 其他流动资产

其他流动资产为北汽黑豹(威海)汽车有限公司的委托借款及重组中介费。评估人员查阅了借款合同、有关凭证，核实了借款期限、借款利率等相关内容，确认以上借款是真实完整的。以清查核实后账面值确定为评估值。

**2. 非流动资产**

(1) 可供出售金融资产—其他投资

纳入评估范围内的可供出售金融资产—其他投资，首先对被投资单位账面值和实际状况进行核实，并查阅投资协议、章程和有关会计记录等资料，以确定被评估企业投资的真实性和完整性，在此基础上

对被投资单位进行评估。根据被投资单位的具体情况，被评估企业持股比例较小、对被投资单位经营无管控力且不合并报表，被评估企业不能提供被投资单位的财务报表，不具备对被投资单位整体资产进行评估条件。本次评估对被投资单位以清查核实后投资成本确定为评估值。

在确定可供出售金融资产评估值时，资产评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

(2) 长期股权投资

评估人员首先对长期股权投资账面值和实际状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等资料，以确定长期股权投资的真实性和完整性，在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期股权投资的具体情况，采取适当的评估方法进行评估。

1) 对于全资和控股的长期股权投资，对被投资单位整体资产进行评估。其长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例。

2)评估范围内进行整体评估的被投资单位,根据被评估企业下属各子公司具体情况及评估方法的适用性，本次评估采用资产基础法、收益法及市场法对被评估企业下属各子公司进行评估。

3) 在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

(3) 投资性房地产-房屋

中航黑豹股份有限公司与子公司北汽黑豹（威海）汽车有限公司签订租赁协议，子公司北汽黑豹（威海）汽车有限公司租赁中航黑豹股份有限公司位于威海市文登区龙山路及广州路的房屋及土地，租赁

日期为 2016 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

基于本次评估目的，结合待评估房屋的特点，对于企业自建的建筑物采用重置成本法进行评估，本次评估未考虑上述租约对评估的影响。

**重置成本法**

评估值=重置全价×综合成新率

对于被评估企业通过自建方式取得的房产采用重置成本法进行估算。

对重要的建筑工程，重置成本的计算主要采用“预决算调整法”或“重编预算法”。即根据原概算或预决算工程量，进行适当调整后，套用现行概预算定额及取费标准计算评估基准日工程造价的计算方法。

①重置全价的确定

重置全价=建安综合造价[不含税]+前期费用及其他费用[不含税]+资金成本

A.建安综合造价的确定

建安工程造价：对于无概算、预决算资料的重点工程，采用重编预算法测算出评估基准日的建筑安装工程造价，即评估人员根据现场勘察的实际情况测算工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程不含税造价。

对于一般的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价，根据层高、柱距、跨度、装修标准、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出委估建筑的建安不含税造价。

建安综合造价（含税）=建安不含税造价×1.11

B.前期费用及其他费用的确定

按照建设部门的有关标准和当地相关行政事业性收费规定确定。

C.资金成本的确定

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；按照建造期资金均匀投入计算。

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

②成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的尚可使用年限。

成新率根据房屋已使用年限和尚可使用年限计算。

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

D.评估值的计算

评估值=重置成本×综合成新率

(4) 投资性房地产-土地使用权

根据现场勘查情况，按照《城镇土地估价规程》的要求，结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估主要选用以下方法:

1)基准地价系数修正法：利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果,按照替代原则,对估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正,进而求取估价对象在估价基准日出让土地价格。

2)市场比较法：根据市场中的替代原理，将待估宗地与具有替代

性的，且在估价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，以此估算待估宗地客观合理价格的方法。

(5) 固定资产-机器设备

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入评估范围的机器设备特点和收集资料情况，采用重置成本法进行评估。

1) 重置全价的确定

机器设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费及安装调试费)综合确定:

重置全价=购置价+运杂费+安装调试费-增值税可抵扣金额

①购置价

主要通过向生产厂家询价，参照《2016 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；对少数未能查询到购置价的设备，比较同年代，同类型设备功能、产能，采取价格变动率推算确定购置价。

②运杂费

由设备生产厂家承担运杂费，货送购置单位使用地点的不计运杂费。

③安装调试费

根据被评估设备辅助材料消耗、安装基础情况、安装的难易程度，采用《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率予以测算确认。

机器设备中大部分为高低压配电设备，需由专业安装公司进行安装，通过向安装公司询价，确定其安装调试费。

④增值税可抵扣金额

根据财税[2008]170 号，自 2009 年 1 月 1 日起，增值税一般纳税人购进或者自制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，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金一应交增值税(进项税额)”科目。故:

增值税可抵扣金额=含增值税购置价/1.17×17%+运杂费/1.11×11%

2) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(6) 其他非流动资产

其他非流动为文登经济开发区管委会的土地补偿款及文登市财政局的预付土地款，评估人员核查了相关政府会议纪要、协议，证实其真实性，以清查核实后的账面值确认评估值。

**3. 负债**

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

**(三) 收益法简介**

1.概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则-企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)估算被评估企业的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，来评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期

的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2.评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估企业的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估企业的母公司会计报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是:

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务分析最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型，并参考企业的经营规划及行业发展总体环境预测等因素分别估算预期收益(净现金流量)，经折现得到经营性资产的价值;

(2)对纳入报表范围，但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的诸如基准日的应收、应付股利等流动资产(负债)；呆滞或闲置设备、房产等以及未计收益的在建工程等非流动资产(负债)，定义其为基准日的溢余或非经营性资产(负债)，单独测算其价值;

(3)由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估企业的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出被评估企业的股东全部权益价值。

3.评估模型

(1)基本模型

本次评估的基本模型为:

$$E = B - D \tag{1}$$

式中:

E：被评估企业的股东全部权益（净资产）价值;

B: 被评估企业的企业价值;

$$B = P + C + I \tag{2}$$

P: 被评估企业的经营性资产价值;

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \tag{3}$$

式中:

$R_i$: 被评估企业未来第 i 年的预期收益(自由现金流量);

r: 折现率;

n: 被评估企业的未来经营期;

C: 被评估企业基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值;

$$C = C_1 + C_2 \tag{4}$$

$C_1$: 被评估企业基准日存在的流动性溢余或非经营性资产(负债)价值;

$C_2$: 被评估企业基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产(负债)价值;

I: 被评估企业基准日的长期投资价值;

D: 被评估企业的付息债务价值。

(2)收益指标

本次评估,使用企业的自由现金流量作为被评估企业经营性资产的收益指标，其基本定义为:

R=净利润+折旧摊销+扣税后付息债务利息-追加资本 (5)

根据被评估企业的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

(3)折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型(WACC)确定折现率 r:

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \tag{6}$$

式中:

$W_d$: 被评估企业的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \tag{7}$$

$W_e$: 被评估企业的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \tag{8}$$

$r_d$: 所得税后的付息债务利率;

$r_e$: 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 $r_e$;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \tag{9}$$

式中:

$r_f$: 无风险报酬率;

$r_m$: 市场期望报酬率;

ε: 被评估企业的特性风险调整系数;

$\beta_e$: 被评估企业权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \tag{10}$$

$\beta_u$: 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t)\frac{D_i}{E_i}} \tag{11}$$

$\beta_t$: 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\% K + 66\% \beta_x \tag{12}$$

式中:

K: 未来预期股票市场的平均风险值，通常假设K=1;

$\beta_x$：可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

$D_i$、$E_i$：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

**(四) 市场法简介**

1. 概述

根据《资产评估准则——企业价值》中市场法的定义，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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。运用市场法评估企业价值需要满足两个基本前提条件:

要有一个活跃的公开的市场。在这个市场上成交价格基本上反映市场买卖双方的行情，因此可以排除个别交易的偶然性。我国股票市场经过多年的发展，逐渐由不规范向规范发展，上市公司质量也逐步提高，虽然市场仍未充分发育，但随着股票总市值超过国民生产总值，股票市场在经济生活中的地位越来越重要，股票交易也是趋活跃，股票市场是成为国民经济发展的晴雨表。

在这个公开市场上要有可比的企业及其交易活动，且交易活动应能较好反映企业价值的趋势。企业及其交易的可比性是指选择的可比企业及其交易活动是在近期公开市场上已经发生过的，且与待评估的目标企业及其即将发生的业务活动相似。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

2. 评估过程

(1)可比公司的选取

本次评估以沪深两市汽车制造业上市公司作为可比公司，剔除其

中数据异常的公司，在比较时，考虑到部分公司由于业务差异较大、业绩较差、价值比率失真等情况，最终选择了 15 家汽车制造业上市公司作为可比公司。

(2)被评估企业与可比公司间的对比分析

本次评估主要从企业的盈利能力、营运能力、偿债能力、成长能力等方面对被评估企业与可比公司间的差异进行量化。

(3)价值比率的选取

在市场法评估中所采用的价值比率一般有市净率、市盈率等。作为机械制造企业，其拥有的资产规模、资金充裕程度在一定程度上反映了企业的经营能力。企业所拥有的资产规模一定程度上决定了企业未来的发展态势、获利能力，对企业长期持续经营起着重要的作用，因此，本次评估选择市净率(PB)作为价值比率。

(4)计算比准市净率

假设股票市场价值与业绩评价分值正相关，在此基础上进行比较量化，则由被评估企业的得分与各可比公司得分进行比较。

(5)确定流动性折扣水平

本次市场法评估选取的可比公司均为上市公司，而本次评估范围为被评估企业的全部资产及负债，并非上市公司，因此在上述测算市净率的时候需要扣除非流动性折扣。

(6)确定溢余或非经营性资产（负债）

选用市净率(PB)作为市场法评估选取的价值比率时，应考虑将溢余或非经营性资产（负债）剔除。

3. 确定评估结果

评估价值 = 市净率 ×（所有者权益-溢余或非经营性资产（负债）账面值）×（1－流动性折扣率）+溢余或非经营性资产（负债）评估值

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

### (一) 评估准备阶段

1.委托方召集本项目各中介协调会，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。评估项目组人员对纳入评估范围资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行纳入评估范围资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

### (二) 现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估阶段按照本次评估确定采用的评估方法，评估项目组主要为资产基础法组、收益法组及市场法组。

1. 资产基础法组重点是对企业申报的评估范围内资产进行清查和核实，主要工作如下:

(1) 听取委托方及被评估企业有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

(2) 对企业提供的资产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做出调整;

(3) 根据资产评估申报明细表，对实物类资产进行现场勘查和盘点。

(4) 查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估企业提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计资产瑕疵情况，请被评估企业核实并确认这些资产是否属于企业、是否存在产权纠纷;

(5) 根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法;

(6) 对房屋建筑物和主要设备，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，查阅并收集技术资料、决算资料、竣工验收资料等相关资料;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;

(7) 对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

2. 其他方法组重点是了解企业历史经营情况，通过了解分析企业过去、现今状况以及所在行业情况，以判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。主要工作如下:

(1) 本次评估的经济行为背景情况，主要为委托方和被评估企业对本次评估事项的说明;

(2) 被评估企业被评估企业存续经营的相关法律情况，主要为被评估企业的有关章程、投资出资协议、合同情况等;

(3) 被评估企业的经营场所情况;

(4) 被评估企业的经营能力情况;

(5) 被评估企业执行的会计制度以及固定资产折旧方法、存货成本入账和存货发出核算方法等;

(6) 被评估企业最近几年的债务、借款情况以及债务成本情况;

(7) 被评估企业执行的税率税费及纳税情况;

(8) 被评估企业的应收应付帐款情况;

(9) 最近几年的关联交易情况;

(10) 被评估企业的业务类型、历史经营业绩和经营模式等;

(11) 最近几年主营业务成本构成、占用设备及场所(折旧摊销)、人员工资福利费用等情况;

(12) 最近几年主营业务收入构成，主要业务的收费标准、占总收入

的比例以及主要客户的分布等情况;

(13)未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营业务收入和成本构成及其变化趋势等;

(14)主要竞争者的简况，包括产品业务的定位、价格及市场占有率等;

(15)主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、产品(技术)优势和风险、市场(行业)竞争优势和风险、财务(债务)风险、汇率风险等;

(16)预计的新增投资计划情况;

(17)近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入明细表和成本费用明细表;

(18)与本次评估有关的其他情况。

**(三) 评估汇总阶段**

对各类资产评估及负债审核的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审核制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

## 九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设:

**(一) 一般假设**

1.交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评

估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.公开市场假设

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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3.资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

**(二) 特殊假设**

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化;

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化;

3. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据;

4. 本次评估假设委托方及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整;

5. 评估范围仅以委托方及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债;

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

采用资产基础法，得出被评估企业在评估基准日 2017 年 3 月 31 日的评估结论:

总资产账面值 63,261.76 万元，评估值 69,040.24 万元，评估增值 5,778.48 万元，增值率 9.13%。

负债账面值 18,135.69 万元，评估值 18,135.69 万元，评估无增减值。

净资产账面值 45,126.07 万元，评估值 50,904.55 万元，评估增值 5,778.48 万元，增值率 12.81%。详见下表。

**表1-17　　资产评估结果汇总表**

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% |
|---|---|---|---|---|---|
| | | B | C | D=C-B | E=D/B×100% |
| 1 | 流动资产 | 18,570.61 | 18,710.44 | 139.83 | 0.75 |
| 2 | 非流动资产 | 44,691.15 | 50,329.80 | 5,638.65 | 12.62 |
| 3 | 其中：可供出售金融资产 | 63.00 | 63.00 | - | - |
| 4 | 长期股权投资 | 39,399.73 | 43,152.59 | 3,752.86 | 9.53 |
| 5 | 投资性房地产 | 955.76 | 2,845.57 | 1,889.81 | 197.73 |
| 6 | 固定资产 | 91.84 | 87.82 | -4.02 | -4.38 |
| 7 | 其他非流动资产 | 4,180.82 | 4,180.82 | - | - |
| 8 | **资产总计** | **63,261.76** | **69,040.24** | **5,778.48** | **9.13** |
| 9 | 流动负债 | 18,135.69 | 18,135.69 | - | - |
| 10 | 非流动负债 | - | - | - | |
| 11 | **负债总计** | **18,135.69** | **18,135.69** | **-** | **-** |
| 12 | **净资产（所有者权益）** | **45,126.07** | **50,904.55** | **5,778.48** | **12.81** |

## 十一、特别事项说明

### (一) 产权瑕疵事项

纳入评估范围的投资性房地产-房屋共计 9 项(其中 2 项为构筑物不统计面积)，建筑面积合计 17,446.55 平方米。其中，已取得的房产证共计 5 项，建筑面积合计 13,239.44 平方米；未办理房产证的房产共计 2 项，建筑面积合计 4,207.11 平方米。被评估企业承诺未办证房产权属

归被评估企业所有，不存在产权纠纷。本次评估按照企业申报的测量面积进行估算，与后续取得的房产证登记面积可能存在差异，提请报告使用者注意。

**(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素**

2014年9月23日，威海经济技术开发区管理委员会以建设用地使用权合同纠纷为由将中航黑豹股份有限公司起诉至山东省威海市中级人民法院，中航黑豹股份有限公司于2014年10月9日收到山东省威海市中级人民法院送达的应诉通知书【（2014）威民一初字第65号】及《民事起诉状》。诉讼请求（1）判令被告立即偿还欠款人民币51,558,585.00元及利息。（2）判令被告承担本案诉讼费用。

原告诉称，2003年被告拟与哈尔滨市东安集团公司合作成立新的公司，条件是以土地使用权作为出资，同年7月18日原告与被告签订一份协议书，约定：被告以在威海经济技术开发区征用土地（其中工业用地304.66亩，生活用地25.5亩）的土地款51,558,585.00元作为欠款，由被告成立的新公司在2006年7月18日前固定资产投资达到3,000万美元以上，且在原告处纳税，可以免除偿还责任。否则，被告必须于2006年12月20日前将其欠原告的借款51,558,585.00元还清，如到期不能按时还款，原告有权自2006年7月18日起按银行同期贷款的利率收取逾期违约金。新公司投资到位数的确认，由经区审计局审核认定，并出具投资额度确认报告。

2014年9月15日经区审计局对被告的投资情况进行了审计（威经技区审报【2014】26号），结论为，截止到2006年7月18日被告投资未达到协议约定的3,000万美元以上。原告认为被告应按协议约定偿还原告欠款51,558,585.00元。鉴于此，原告对中航黑豹股份有限公司提出诉讼。

**(三) 抵押、担保及融资租赁事项**

1. 北汽黑豹（威海）汽车有限公司和招商银行股份有限公司南京

分行于 2016 年 6 月 17 日签署了编号为 2016 年委借第 11501002 号的《委托贷款借款合同》，根据双方的约定，招商银行股份有限公司南京分行向借款人北汽黑豹（威海）汽车有限公司发放人民币伍仟万的委托贷款，北汽黑豹（威海）汽车有限公司以其所有的或依法有权处分的账面原值 52,186,887.16 元、账面净值为 51,836,043.25 元的轻卡大架子模具、总装配输送机、三坐标测量机、包边液压机、检测线、室体及其他钢结构、前处理部分空中输送线、检测间淋雨吹干室及板式输送机、1027 排半焊接机、生产管理显示系统、驾驶室上线自行葫芦输送机 1#、驾驶室上线自行葫芦输送机 2#、喷漆室、CO2 灭火系统、驾驶室装配板式输送机、车轮装配组合拧紧机系统、调漆箱、焊装车间调整县板式输送机、油漆热风炉、工艺周转料箱料架、驾驶室装配板式输送机、焊装车间供电设施、漆后总成输送机等共 27 项机器设备作为抵押物，抵押期限为 12 个月。

2. 北汽黑豹（威海）汽车有限公司和招商银行股份有限公司南京分行于 2016 年 5 月 27 日签署了编号为 2016 年委借第 11500802 号的《委托贷款借款合同》，根据双方的约定，招商银行股份有限公司南京分行向借款人北汽黑豹（威海）汽车有限公司发放人民币伍仟万的委托贷款，北汽黑豹（威海）汽车有限公司以其所有的或依法有权处分的账面原值 53,857,253.63 元、账面净值为 53,575,048.13 元的总装驾驶室存储悬挂输送机及车厢小件上件升降机、焊装悬挂积放式输送机、总装车厢存储悬挂输送机、焊装车间钢结构、轻卡车身工装夹具、室体及其他钢结构、压力焊设备附件系统、轻卡货箱模具（创威）、悬挂电焊机等共 9 项机器设备作为抵押物，抵押期限为 9 个月。

3. 2014 年 10 月，中航黑豹股份有限公司（以下简称“中航黑豹”）与中航国际租赁有限公司（以下简称“中航租赁”）签署《压力机之融资租赁合同》，根据合同约定：中航租赁同意为中航黑豹提供 5 台压

力机的售后回租融资服务，中航黑豹将原已购进原价合计为41,265,522.09元的物品以20,000,000.00元的价格转让至中航租赁，再由中航租赁将原物出租给中航黑豹；中航黑豹按照6.15%/年的租赁率收取租赁费用，按月支付；租赁期限共36个月；租赁期限届满后，租赁物由中航黑豹以0元的名义货价回购。北汽黑豹（威海）汽车有限公司于2015年4月23日由北京汽车制造厂有限公司、中航黑豹股份有限公司、威海瑞海建设发展有限公司共同出资设立，其中中航黑豹以部分资产及相关负债（包含上述融资租赁资产）出资。

4. 中航黑豹股份有限公司与招商银行股份有限公司南京分行于2016年9月9日签订了2016年委借贷第110500902号《委托贷款借款合同》，提供流动资金贷款贰仟万元整，贷款年利率为6%，期限为10个月的委托借款合同，北汽黑豹（威海）汽车有限公司以其所有的或依法有权处分的双链半桥双板式输送机、发动机上线自行葫芦输送机、涂装车间供电设施、总装陪输送机（改造）、包边液压机、驾驶室自行葫芦系统、车厢装配板式输送机2、发动机总成合装线、面漆烘干室、钢结构系统、室体及钢结构、车架涂装烘干系统、车厢装配板式输送机1、车架涂装线改造及自动化系统升级、驾驶室内驶板式输送机、厢板滚压焊接线1、涂胶线环形底线链、总装车间供电设施、厢板滚压焊接线2、组合式空调机组、电力变压器、供油液系统、固定点焊机、1035焊接线、超滤及阳极系统、6T锅炉、前钢板弹簧螺母拧紧机、后钢板弹簧螺母拧紧机、随行排烟系统、组合式空调机组共34项机器设备进行抵押并签订了2016年委抵字第110500902号委托贷款抵押合同。

本次评估未考虑上述抵押及融资租赁事项对评估结果的影响。

5. 中航黑豹股份有限公司控股子公司安徽开乐专用车辆股份有限公司2016年11月与安徽开乐汽车股份有限公司签署协议将安徽开乐

专用车辆股份有限公司位于北厂的土地和地上建筑物以现金方式转让。转让价格为 14,007.25 万元。

**(四) 重大期后事项**

本次评估无重大期后事项。

**(五) 其他需要说明的事项**

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估企业提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估企业提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3. 北汽黑豹（威海）汽车有限公司在建工程-土建中购置的别墅房产，因该项目开发商资金问题，项目处于暂时停工状态，本次评估按账面值确认评估值。

4. 中航黑豹及其子公司部分房屋建筑物尚未取得房屋产权证，未办证房产在进行产权登记办证中的费用根据房屋面积等因素预计，本次评估已考虑未来办证需要发生的费用对评估结果的影响。

5. 中航黑豹纳入评估范围内的可供出售金融资产，因中航黑豹对山东文登黑豹持股比例较小、对山东文登黑豹经营无管控力且不合并报表，中航黑豹不能提供被山东文登黑豹的财务报表，不具备对山东

文登黑豹整体资产进行评估条件。本次评估对可供出售金融资产以清查核实后投资成本确定为评估值。

6. 本次评估范围及采用的由被评估企业提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估企业对其提供资料的真实性、完整性负责。

7. 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企业提供，委托方及被评估企业对其真实性、合法性承担法律责任。

8. 在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

9. 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。

## 十二、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被评估企业在本次评估目的下，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持续经营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。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(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：根据资产评估管理的相关规定，资产评估报告的评估结果使用有效期一年，即自2017年3月31日至2018年3月30日使用有效。超过一年，需重新进行资产评估。

## 十三、评估报告日

**评估报告日为二〇一七年八月十一日。**

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司

评估机构法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

二〇一七年八月十一日

# 备查文件目录

1. 经济行为文件(复印件);
2. 委托方和被评估企业企业法人营业执照(复印件);
3. 专项审计报告(复印件);
4. 委托方及被评估企业承诺函;
5. 签字资产评估师承诺函;
6. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书(复印件);
7. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件);
8. 中联资产评估集团有限公司证券业资格证书(复印件);
9. 签字资产评估师资格证书(复印件);
10. 评估业务约定书(复印件)。