

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

重庆建设汽车系统股份有限公司 2017 年度
财务报告目的之部分设备资产减值测试项目

资产评估报告

川华衡评报〔2018〕18 号

四川天健华衡资产评估有限公司

二〇一八年二月十日

目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	3
一、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	3
二、评估目的	4
三、评估对象和评估范围	4
四、价值类型	4
五、评估基准日	5
六、评估依据	5
七、评估方法	6
八、评估程序实施过程 and 情况	10
九、评估假设	11
十、评估结论	12
十一、特别事项说明	12
十二、资产评估报告使用限制说明	13
十三、资产评估报告日	13
附件	15

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，四川天健华衡资产评估有限公司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。

四川天健华衡资产评估有限公司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其评估对象可实现价格的保证。

三、四川天健华衡资产评估有限公司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申报并经其采用盖章的方式确认；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、四川天健华衡资产评估有限公司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、四川天健华衡资产评估有限公司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。

资产评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自川华衡评报〔2018〕18号资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

评估目的：建车 B 拟对部分设备资产进行减值测试。

评估对象和评估范围：评估对象为建车 B 拟进行减值测试事宜所涉及的部分设备资产的可收回价值，评估范围以建车 B 签章确认的评估明细表为准。

价值类型：可收回价值。

评估基准日：2017 年 12 月 31 日。

评估方法：对出租资产在持续使用过程中所产生的预计未来现金流量采用收益法评估，对续用资产的公允价值采用成本法评估，对处置资产的公允价值采用成本法和市场法评估。

评估结论：在满足评估假设条件下，建车 B 纳入本次减值测试的设备资产可收回价值为 2,064.84 万元。

评估结论使用有效期：本资产评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日 2017 年 12 月 31 日起，至 2018 年 12 月 30 日止。

特别事项说明：

根据建车 B 提供的设备后续利用方案，纳入本次评估范围的机器设备 274 台(套)、车辆 18 辆，将按出租、处置和续用三种用途利用：

出租设备共 139 台(套)，账面原值 4,761.69 万元、账面净值 1,865.80 万元。出租设备将会原地出租，计划租期 5 年，到期后设备将有序变现。

处置设备共 82 台(套、辆)，账面原值 2,106.32 万元、账面净值 649.65 万元，将有序变现。续用设备共 71 台(套、辆)，账面原值 2,065.60 万元、账面净值 899.33 万元。

续用设备主要包括变配电设备和摩托车公共物流系统，其中变配电设备建车 B 自用，摩托车公共物流系统目前虽然暂时闲置，但随着承租方摩托车产量的逐步提高，预计将会出租给承租方使用，预计利用率可达设计规模的 50%。

重庆建设汽车系统股份有限公司 2017 年度 财务报告目的之部分设备资产减值测试项目 资产评估报告

川华衡评报〔2018〕18号

重庆建设汽车系统股份有限公司：

四川天健华衡资产评估有限公司(以下称：四川华衡)接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法、市场法和收益法，按照必要的评估程序，对重庆建设汽车系统股份有限公司拟实施减值测试事宜涉及的部分设备资产在 2017 年 12 月 31 日的可收回价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估委托人与产权持有者为同一单位。

(一)委托人

名称：重庆建设汽车系统股份有限公司

(简称：建车 B)

企业地址：重庆市巴南区花溪工业园区建设大道 1 号

经营场所：重庆市巴南区花溪工业园区建设大道 1 号

法定代表人：吕红献

公司类型：股份有限公司(中外合资、上市)

注册资本：11,937.5 万元人民币整

营业期限：1995 年 7 月 19 日至 2045 年 07 月 18 日

建车 B 领取统一社会信用代码为 915000007474824231 的《营业执照》。经营范围：摩托车、汽车零部件、配件、机械产品的研发、加工制造及相关的技术服务，工装模具的设计、制造及相关的技术服务(国家有专项规定的除外)；研发、生产、销售摩托车发动机；机电产品、家电产品、自行车、环保产品的研究、开发及加工；上述产品的同类商品(特种商品除外)的进口、批发、零售、佣金代理(拍卖除外)。

(二)其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定,其他资产评估报告使用人为中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)。此外,其他资产评估报告使用人还包括法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。除此之外,任何未经四川华衡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

根据建车 B2018 年 1 月 9 日会议纪要,拟对部分设备资产进行减值测试事宜,需对所涉及的设备资产的可回收价值进行评估,为编制财务报告提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象和评估范围

评估对象为建车 B 拟进行减值测试事宜所涉及的部分设备资产的可收回价值,评估范围以建车 B 签章确认的评估明细表为准。

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。

金额单位:人民币万元

类别	单位	数量	账面原价	账面净值	减值准备	账面价值
机器设备	台(套)	274	8,624.91	3,387.37	-	3,387.37
车辆	辆	18	308.70	27.40	-	27.40
合计		292	8,933.61	3,414.77	-	3,414.77

(二)主要资产状况

设备类固定资产包括机器设备和车辆,其中机器设备274台(套),车辆18辆。

机器设备包括冲压弯管、焊接、整车总装、ATV装配、发动机装配、发动机机加等生产线及其配套变配电设备,主要购置于2000年以后。截至评估基准日,除57台(套)机器设备因产量降低于2017年陆续闲置、6台机器设备报废外,其余机器设备均处于在用状态,具体清单见评估明细表。

车辆包括轿车、面包车、商务车、中型客车和轻卡等,主要购置于2008~2010年,车辆均可正常使用。

建车B的设备类固定资产存放于其生产及办公区域内,分布集中。

四、价值类型

在充分考虑了本项目之评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素下,注册资产评估师确定评估对象的价值类型为可收回价值。

可收回价值应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未

来现金流量的现值两者之间较高者确定。

五、评估基准日

本项目评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人根据减值测试工作的需要予以确定。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1. 2018 年 1 月 9 日《重庆建设汽车系统股份有限公司会议纪要》；
2. 建车 B《关于对股份公司固定资产——机器设备进行资产评估的报告》；

(二)法律法规依据

3. 主席令十二届第四十六号《中华人民共和国资产评估法》；
4. 财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
5. 国务院令 第 691 号《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》；
6. 主席令十二届第八号《中华人民共和国公司法》(2013 修正)；
7. 主席令十届第六十二号《中华人民共和国物权法》；

(三)评估准则依据

8. 中国资产评估协会《中国资产评估准则》；

(四)法律权属依据

9. 重大设备购置合同复印件、机动车行驶证复印件及车辆产权说明；

(五)取价依据

10. 机械工业出版社《2017 机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》等价格信息资料；
11. 机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》2011.11；
12. 财政部、国家税务总局《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170 号)及财政部、国家税务总局《关于简并增值税征收率政策的通知》(财税[2014]57 号)；
13. 财政部、国家税务总局《关于再生资源增值税政策的通知》(财税[2008]157 号)；
14. 建车 B 出具的《关于设备后续利用方案的说明》；

15. 评估人员收集、查询、整理的其他与评估有关的询价资料、参数资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

1、根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南(试行)》相关规定，可收回价值应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

根据建车 B 提供的设备后续利用方案，出租设备将会原地出租，到期后设备将有序变现。受企业正在协商的租约的限制，出租设备不能对外处置，资产的可收回价值根据资产预计未来现金流量的现值确定。

处置设备将有序变现。处置设备未来产生现金流量的可能性不大，资产的可收回价值根据资产的公允价值减去处置费用后的净额予以确定。

续用设备主要包括变配电设备和摩托车公共物流系统，其中变配电设备建车 B 自用，摩托车公共物流系统目前虽然暂时闲置，但随着承租方摩托车产量的逐步提高，预计将会出租给承租方使用。续用设备由于资产预计未来现金流量无法确定，资产的可收回价值根据资产的公允价值减去处置费用后的净额予以确定。

2、资产的公允价值减去处置费用后的净额可通过以下三种途径予以确定：

(1)根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定；

(2)不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定；

(3)在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

3、就本次拟进行减值测试的资产而言：

(1)委托方对设备没有销售意图，不存在销售协议价格；

(2)除二手车辆市场和报废物资市场外，不存在设备活跃市场，也无法获取同行业类似设备交易案例；

(3)根据建车 B 设备后续利用方案，纳入本次减值测试范围的资产将有序变现。因此本次以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额。

(二)评估方法的具体运用

1、公允价值的确定

通过考察资产的公允价值减去处置费用后的净额的确定途径,在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下,以可获取的最佳信息为基础,估计资产的公允价值减去处置费用后的净额。根据上述原则,对可按二手设备处置的设备采用成本法确定其公允价值,对车辆、报废和需拆零变现的设备采用市场法确定其公允价值。

(1)成本法的运用

成本法是指在资产继续使用前提下,从再取得资产的角度反映资产价值,即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。基本计算公式为:

$$\text{公允价值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

①重置成本的确定

A、续用设备重置成本的确定

进口设备重置价值的确定首先遵循替代原则,先利用国内替代设备的现行市价或重置价值推算出被评估进口设备重置成本。对需要安装的机器设备重置成本由现行市场购置价、运杂费、基础及安装调试费、工程建设其他费用(含建设单位管理费、监理费、招投标费、勘察设计费、可研费、环评费、工程审计费)和资金成本并扣除可抵扣增值税进项税确定;对不需要安装以及运输费用较低的一般设备,参照现行市场购置价格扣除可抵扣增值税进项税确定其重置成本。

需安装设备重置成本=设备购置价+运输费+基础及安装调试费+工程建设其他费用+资金成本-可抵扣的增值税进项税

不需安装设备重置成本=设备购置价+运杂费-可抵扣的增值税进项税

设备购置价的确定:对于市场正常销售的设备,直接按现行市场价确定设备的购置价格;对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备,则采用功能类似设备与委估设备比较,综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异,分析确定购置价。

可抵扣的增值税进项税额的确定:包括设备购置价、运输费、基础及安装调试费、工程建设其他费用(监理费、招投标费、可研费、勘察设计费、环评费、工程审计费)产生的进项税额。

其中,各种费率确定依据见下表:

序号	费率名称	计算基础	标准 (%)	收费依据
1	国内运杂费	设备购置价		参考机械工业出版社出版《资产评估常用方法与参数手册》或根据实际发生确定
2	基础及安装调试费	设备购置价		
3	建设单位管理费	工程费用	0.952	财政部《关于印发〈基本建设项目成本管理规定的通知〉》(财建[2016]504号)
4	监理费	工程费用	1.529	国家发改委、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	招投标费	工程费用	0.071	国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号), 国家发改委《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号)
6	可研费	工程费用	0.113	重庆市物价局《关于建设前期工作咨询收费有关问题的通知》(渝价[2013]430号)
7	勘察设计费	工程费用	2.713	国家计委、建设部《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10号)
8	环评费	工程费用	0.029	国家计委、国家环保总局《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); 国家发改委《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号)
9	工程审计费	工程费用	0.268	重庆市物价局《关于工程造价咨询服务收费标准的通知》(渝价[2013]428号)
10	资金成本	工程总费用	11.875	整体工程合理工期取 2.5 年, 在合理工期内均匀投入资金, 1~5 年贷款基准利率为 4.75%
11	可抵扣增值税	设备购置价	17	财政部、国家税务总局《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》财税[2008]170号
		运输费、安装调试费、设计费、监理费、可研费等费用	11、6	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

B、按二手价处置设备重置成本的确定

处置设备的重置成本=设备购置价

②成新率的确定

A、对于正常使用的机器设备采用年限法确定其成新率。计算公式为:

$$\text{年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

式中: 已使用年限以企业填写的《清查明细表》中相关栏目数为基础, 视实际使用状况等因素予以调整; 经济寿命年限根据现场勘查结果, 按设备的设计制造质量、技术档次、维护保养水平并结合其行业设备运行特点等因素综合确定。

B、对于暂时闲置未用设备的成新率, 在按上述方法确定基础成新率的基础上, 根据设备期后可能的利用率情况, 采用规模指数法计算确定经济性贬值率, 再计算综合成新率。

$$\text{经济性贬值率} = [1 - (\text{资产预计可被利用的生产能力} / \text{资产原设计生产能力})^n] \times 100\%$$

n—功能价值指数, 多采用经验数据, 数值一般在0.6~0.7之间。

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times (1 - \text{经济性贬值率}) \times 100\%$$

C、对于使用年限接近经济年限或超期服役的设备, 直接以技术观察法确定其成新率。

(2)市场法的运用

市场法是根据公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格来确定被评估对象价值的方法。

对于报废和需拆零变现设备，以其残余价值确定评估对象的公允价值；对车辆，以其二手价确定评估对象的公允价值。

2、处置费用的确定

处置费用包括为使资产达到可销售状态所发生的直接费用和相关税费等。

(1)为使资产达到可销售状态所发生的直接费用：包括设备的拆除、分割、清理、包装、搬运等费用。二手设备处置需要产生拆除、包装、搬运等费用，参考《资产评估常用数据与参数手册》及行业经验数据，按照设备购置价的一定比例确定；二手车处置不会产生上述费用；报废物资的拆除、分割、清理、搬运等费用一般由买方承担，因此本次评估不再计算该项费用。

(2)相关税费：根据委托人所执行的相关税费确定，其中：

二手设备及车辆处置：根据财政部、国家税务总局《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号)及财政部、国家税务总局《关于简并增值税征收率政策的通知》(财税[2014]57号)的规定：2008年12月31日以前未纳入扩大增值税抵扣范围试点的纳税人，销售自己使用过的2008年12月31日以前购进或者自制的固定资产，按照简易办法依照3%征收率减按2%征收增值税；销售自己使用过的2009年1月1日以后购进或者自制的固定资产，按照适用税率征收增值税。

报废设备及物资处置：根据财政部、国家税务总局《关于再生资源增值税政策的通知》(财税[2008]157号)的规定，销售废旧物资，按照适用税率(即17%)征收增值税。

附加税费：城建税7%，教育费附加费3%，地方教育费附加2%。

3、资产预计未来现金流量的现值的确定

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。基本计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{A_t}{(1+r)^{0.5(t-1)+s}} + \frac{V}{(1+r)^{0.5n+s}}$$

式中：

P——评估值

A_i ——收益期中第*i*期的预期净收益。假设预期净收益在期初实现，且租金每半年收取一次

r——年折现率

n——摩托车生产设备收取租金次数

s——招租期

V——设备在收益期结束时的价值

(1)预期净收益 A_i

根据租赁资料计算预期净收益,预期净收益为租金收入扣除管理费、运行费、维护费、税金及附加等。计算公式为:

预期净收益 $A_i = \text{每期租金收入} \times [1 - \text{增值税率} / (1 + \text{增值税率}) \times (1 + \text{城建税率} + \text{教育费附加费率} + \text{地方教育费附加费率})] - \text{管理费} - \text{运行费} - \text{维护费}$

其中,租金收入、维修费、保险费、管理费:根据企业与潜在承租方的协商情况及评估对象所在地区设备租赁市场情况分析计算确定;

税金及附加:增值税 17%,城建税 7%,教育费附加费 3%,地方教育费附加 2%。

(2)年折现率 r

以无风险利率加上风险调整值作为折现率。无风险利率是指将资金投资于某一项没有任何风险的投资对象所能得到的利息率,通常选取适当期限的国债到期收益率作为无风险利率;风险调整值根据评估对象的经济现状、未来预期、用途及新旧程度等确定。

(3)收取租金次数 n 和招租期 s

根据企业与潜在承租方的协商情况,由企业管理层根据协商情况确定。

(4)设备在收益期结束时的价值 V

评估对象在收益期结束时的价值,根据其到期可变现净值确定。计算公式为:

设备在收益期结束时的价值=设备在收益期结束时的公允价值-处置费用

其中公允价值和处置费用的确定见前述。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一)接受委托及前期准备

四川华衡于 2018 年 1 月 15 日接受评估委托,成立项目团队,制定评估计划,编制评估申报明细表、资产调查表、评估资料清单及其填报要求。

(二)指导企业清查资产、准备评估资料

对协助评估工作的企业人员进行现场指导,对评估申报明细表、资产调查表、需提供的评估资料等进行具体的讲解和答疑。

(三)现场调查及收集评估资料

对评估对象及其所涉及资产进行现场调查,审核企业管理层提供的资料,获取评估所需的基础资料,并与注册会计师沟通。

(四)评定估算、测算结果汇总、评估结论分析

对评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算依据。分析各种评估方法的适用性，选择市场法、收益法、成本法评估资产权益价值，形成测算结果并对其进行综合分析。

(五)内部审核和与委托人进行沟通

撰写初步资产评估报告，进行内部审核。与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，并引导委托人正确理解评估结论。

九、评估假设

资产评估师根据评估准则，认定下列假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设改变而推导出不同评估结论的责任。

(一)资产处置方式假设

基于建车 B 的设备后续利用方案，假设出租设备将原地按原用途继续使用，租期届满后设备将会有序变现；假设续用设备将原地按原用途继续使用；假设拟处置设备将在公开市场条件下有序变现。

(二)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，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做出理智的判断。

(三)外部环境假设

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；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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

(四)资料真实性假设

对于评估结论所依据而由委托人及相关当事人提供的信息资料，资产评估师假定其为可信并根据评估程序进行了必要的验证，但资产评估师对这些信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。

(五)权属存在产权瑕疵的资产的假设

对于存在权属未变更或过户等产权瑕疵的资产，资产评估师假设在产权完备过程中不存在任何法律障碍，不考虑在产权完备过程中可能发生的费用，对可能产生的纠纷不承担任何责任。

十、评估结论

在满足评估假设条件下，建车 B 纳入本次减值测试的设备资产账面值为 3,414.77 万元，可收回价值为 2,064.84 万元，评估减值 1,349.93 万元，减值率 39.53%。

本资产评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日 2017 年 12 月 31 日起，至 2018 年 12 月 30 日止。

十一、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资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项，评估报告使用者应关注以下特别事项可能对经济行为的影响。

(一)权属资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、本次申报评估的渝 A-L6763 别克商务车《机动车行驶证》上车主名称虽然为重庆北方建设进出口贸易有限责任公司，但重庆北方建设进出口贸易有限责任公司和建车 B 共同承诺该车产权实际属于建车 B 所有。评估师已提请相关当事方完善产权，对产权完备过程中可能发生的费用在评估中未予考虑，对可能产生的纠纷不承担任何责任。

2、对尚未依照国家相关规定定期检验的车辆和特种设备，评估人员已提请委托人完善相关特种设备定期检验手续，对特种设备在完善手续过程中可能发生的费用在评估中未予考虑。

3、核实过程中，建车 B 未能提供绝大部分设备的入账凭证、购置合同及发票。建车 B 承诺本次评估的设备资产均属于其所有，不存在权属障碍。本次评估假设委托人提供的信息真实可靠。

(二)评估程序受到限制的情形

本次评估中，评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定企业提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

(三)资产利用事项

根据建车 B 提供的设备后续利用方案，纳入本次评估范围的机器设备 274 台(套)、车辆 18 辆，将按出租、处置和续用三种用途利用：

出租设备共 139 台(套)，账面原值 4,761.69 万元、账面净值 1,865.80 万元。出租设备将会原地出租，计划租期 5 年，到期后设备将有序变现。

处置设备共82台(套、辆),账面原值2,106.32万元、账面净值649.65万元,将有序变现。续用设备共71台(套、辆),账面原值2,065.60万元、账面净值899.33万元。

续用设备主要包括变配电设备和摩托车公共物流系统,其中变配电设备建车B自用,摩托车公共物流系统目前虽然暂时闲置,但随着承租方摩托车产量的逐步提高,预计将会出租给承租方使用,预计利用率可达设计规模的50%。

(四)期后事项

评估基准日后、使用有效期以内,若评估对象涉及的资产之状态、使用方式、市场环境等方面与评估基准日时发生显著变化,或者由于评估假设已发生重大变化,从而导致本评估结论发生重大变化时,不能直接使用本评估结论,须对评估结论进行调整或重新评估。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)使用范围。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;资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用;除法律、行政法规规定及相关当事人另有约定外,未征得四川华衡同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体;资产评估报告在有效使用期内有效。

(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,四川华衡及其资产评估师不承担责任。

(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其评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇一八年二月十日。

(此页无正文)

资产评估机构： 四川天健华衡资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

附件

- 一、资产评估明细表
- 二、经济行为文件
- 三、委托人营业执照
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托人承诺函
- 六、签名资产评估师的承诺函
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 八、资产评估机构营业执照副本
- 九、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 十、资产评估委托合同