

银亿房地产股份有限公司拟发行股份
购买宁波昊圣投资有限公司 100% 股权项目
资产评估报告
中联评报字[2016]第 1515 号

中联资产评估集团有限公司
二〇一六年九月二十九日

目 录

注册资产评估师声明	1
摘要	2
资产评估报告	4
一、委托方、被评估单位及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	34
五、评估基准日	34
六、评估依据	34
七、评估方法	37
八、评估程序实施过程和情况	44
九、评估假设	46
十、评估结论	49
十一、特别事项说明	52
十二、评估报告使用限制说明	55
十三、评估报告日	56
备查文件目录	58

注册资产评估师声明

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。

银亿房地产股份有限公司拟发行股份
购买宁波昊圣投资有限公司 100% 股权项目
资产 评估 报告

中联评报字[2016]第 1515 号

摘要

中联资产评估集团有限公司受银亿房地产股份有限公司的委托，
为银亿房地产股份有限公司拟发行股份收购宁波昊圣投资有限公司
股权事宜，对所涉及的宁波昊圣投资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。

评估对象是宁波昊圣投资有限公司股东全部权益，评估范围为评
估基准日宁波昊圣投资有限公司资产负债表所列示的全部资产和负
债。

评估基准日为 2016 年 6 月 30 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，结合委估对象的实际情况，
综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和市场法两种方法
对宁波昊圣投资有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评
估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作
为最终评估结论。

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，得出宁波昊圣投资有限公司在评估基准日 2016 年 6 月 30 日的净资产账面值为 269,616.13 万元，评估值 269,616.14 万元，评估增值 0.01 万元。

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。

评估结论使用有效期一年，自评估基准日 2016 年 6 月 30 日起，至 2017 年 6 月 29 日止。超过一年，需重新进行评估。

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。

银亿房地产股份有限公司拟发行股份
购买宁波昊圣投资有限公司 100% 股权项目
资产评估报告
中联评报字[2016]第 1515 号

银亿房地产股份有限公司：

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，分别采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对银亿房地产股份有限公司拟发行股份收购宁波昊圣投资有限公司股权事宜涉及的宁波昊圣投资有限公司股东全部权益于 2016 年 6 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、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者

本评估项目委托方为银亿房地产股份有限公司，产权持有单位为西藏银亿投资管理有限公司，被评估单位为宁波昊圣投资有限公司。

(一) 委托方概况

公司名称：银亿房地产股份有限公司（以下简称“银亿股份”）

法定代表人：熊续强

上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：银亿股份

股票代码：000981

成立时间：1998 年 08 月 31 日

注册资本：257,701.56 万元人民币

住 所：中国甘肃省兰州市高新技术开发区张苏滩 573 号 8 楼

办公地址：浙江省宁波市江北区人民路 132 号银亿外滩大厦 6 楼

统一社会信用代码：91620000710207508J

经营范围：房地产开发、经营，商品房销售（凭资质证经营）；物业管理，装饰装修，房屋租赁；园林绿化（凭资质证经营）；建筑材料及装潢材料的批发、零售；项目投资、兴办实业（具体项目、实业另行申报）。

公司简介：

1998 年 8 月 31 日，上市公司经甘肃省人民政府《关于同意设立甘肃兰光科技股份有限公司的批复》（甘政函[1998]56 号）批准，由深圳兰光经济发展公司为主发起人，联合北京科力新技术发展总公司、北京公达电子有限责任公司、上海创思科技有限公司和深圳大学文化科技服务有限公司等共同发起设立。设立时名称为兰光科技股份有限公司（以下简称“兰光科技”），注册资本为人民币 11,100.00 万元，总股本为 11,100 万股，其中，国有法人股 10,000 万股，非国有法人股 1,100 万股。

2000 年 5 月 31 日，经中国证监会《关于核准甘肃兰光科技股份有限公司公开发行股票的通知》（证监发行字[2000]60 号）批准，兰光科技向社会公开发行人民币普通股 5,000 万股，每股面值为 1.00 元，

每股发行价格为 8.68 元。发行后，公司总股本为 16,100 万股。其中，国有法人股 10,000 万股，法人股 1,100 万股，社会公众股 5,000 万股。公开发行的人民币普通股 5,000 万股于 2000 年 6 月 22 日在深圳证券交易所上市交易。股票简称“兰光科技”，代码为“000981”。

2009 年 12 月 9 日，兰光科技召开股权分置改革相关股东会议，通过了公司股权分置改革方案。根据方案，以公司总股本 16,100 万股为基数，非流通股股东按照相同的送股比率向方案实施股权登记日登记在册的流通股股东每 10 股支付 3 股对价，共支付 1,500 万股给流通股股东。

2009 年 11 月 15 日，公司控股股东深圳兰光经济发展公司（下称“兰光经发”）与宁波银亿控股有限公司（下称“银亿控股”）签署了《股份转让协议》，约定兰光经发将其持有的 8,110 万股股权转让给银亿控股。同日，双方签署了《非公开发行股份购买资产协议》，向银亿控股定向发行股份，购买银亿控股持有的宁波银亿房地产开发有限公司 100% 股权。

2011 年 5 月 20 日，经中国证监会《关于核准甘肃兰光科技股份有限公司向宁波银亿控股有限公司发行股份购买资产的批复》（证监许可[2011]680 号）核准，兰光经发将其持有的兰光科技全部 8,110 万股股份过户至银亿控股。

2011 年 5 月 30 日，兰光科技办理完毕发行股份购买资产导致的新增股份登记手续。之后，上市公司总股本变更为 859,005,200 股，注册资本变更为 859,005,200.00 元。

2011 年 8 月 18 日,公司名称变更为“银亿房地产股份有限公司”。
2011 年 8 月 26 日公司在深交所复牌。证券简称变更为“银亿股份”,
证券代码为“000981”。

上述股权分置改革和重大资产重组完成后,公司股东及持股情况
如下表所示:

股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)
宁波银亿控股有限公司	768,024,118	89.41
深圳市禄聚源贸易有限公司	15,567,568	1.81
北京科力新技术发展总公司	5,189,189	0.60
凌源钢铁股份有限公司	1,902,703	0.22
深圳创景源科技有限公司	1,556,757	0.18
西安通盛科技有限责任公司	900,000	0.10
深圳大学文化科技服务有限公司	864,865	0.10
社会公众股	65,000,000	7.57
合计	859,005,200	100.00

2015 年 6 月 15 日,公司控股股东银亿控股分别与非关联自然人
孔永林、鲁国华、姚佳洪、蒋伟平、张学通、周株军签署了《股份转
让协议》,将其持有的公司 200,000,000 股股份转让给前述六方,占银
亿股份总股份数的 23.28%。其中,孔永林先生持有公司 38,000,000
股股份,占上市公司总股份数的 4.42%;鲁国华先生持有公司
39,000,000 股股份,占上市公司总股份数的 4.54%;姚佳洪先生持有
公司 22,000,000 股股份,占上市公司总股份数的 2.56%;蒋伟平先生
持有公司 33,000,000 股股份,占上市公司总股份数的 3.84%;张学通
先生持有公司 40,000,000 股股份,占上市公司总股份数的 4.66%;周

株军先生持有公司 28,000,000 股股份, 占上市公司总股份数的 3.26%。

2015 年 9 月 15 日, 经银亿股份 2015 年第二次临时股东大会审议, 上市公司 2015 年半年度权益分派方案为: 以上市公司原有总股本 859,005,200 股为基数, 以资本公积金向全体股东每 10 股转增 20 股, 分红后上市公司总股本增至 2,577,015,600 股, 注册资本增至 2,577,015,600.00 元。

2015 年 6 月 15 日, 公司控股股东银亿控股曾与关联自然人熊基凯先生签署了《股份转让协议》, 拟将其持有的公司 250,000,000 股股份转让给熊基凯先生, 占银亿股份总股份数的 29.10%。因实施上述资本公积转增股本, 银亿控股原约定转让给熊基凯先生的 250,000,000 股股份变更为 750,000,000 股股份, 且双方约定分三批办理前述股份转让过户登记手续。2016 年 2 月 2 日, 银亿控股转让给熊基凯先生的第一批 240,000,000 股股份变更登记手续已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕。

截止评估基准日 2016 年 6 月 30 日, 银亿股份股东及持股情况如下表:

股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)
宁波银亿控股有限公司	1,464,072,354	56.81
熊基凯	240,000,000	9.31
张学通	120,000,000	4.66
鲁国华	117,000,000	4.54
孔永林	114,000,000	4.42
蒋伟平	99,000,000	3.84

周株军	84,045,000	3.26
姚佳洪	66,000,000	2.56
其他股东	272,898,246	10.59
合计:	2,577,015,600	100.00

(二) 产权持有单位概况

公司名称：西藏银亿投资管理有限公司（以下简称“西藏银亿”）

公司住所：拉萨经济技术开发区格桑路 5 号总部经济基地大楼
1402 号

注册资本：10,000.00 万元人民币

法定代表人：黄兴传

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2015 年 11 月 11 日

营业期限：2015 年 11 月 11 日至长期

统一社会信用代码：91540091MA6T11JE87

经营范围：实业投资、项目投资；投资管理、投资咨询（不含金融和经纪业务）；经济信息咨询服务（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）。

公司简介：

西藏银亿投资管理有限公司成立于 2015 年 11 月 11 日，注册资本为人民币 10,000 万元，由宁波银亿控股有限公司出资设立，设立时的股本情况如下表所示：

股东名称	出资额（人民币万元）	持股比例（%）

宁波银亿控股有限公司	10,000.00	100.00
合计	10,000.00	100.00

截止评估基准日，西藏银亿未进行过股权变更。

(三) 被评估企业概况

公司名称：宁波昊圣投资有限公司（以下简称“宁波昊圣”）

公司住所：宁波市北仑区梅山盐场 1 号办公楼十号 372 室

注册资本：330,000.00 万元人民币

法定代表人：周慰

企业类型：一人有限责任公司（私营法人独资）

成立日期：2014 年 3 月 7 日

营业期限：自 2014 年 3 月 7 日至长期

注册号：330206000207937

统一社会信用代码：913302060919223683

1、公司简介

宁波昊圣成立于 2014 年 3 月 7 日，注册资本为 10,000.00 万元人民币，由宁波雄宇进出口有限公司设立，设立时的股本情况如下表所示：

股东名称	出资额（人民币万元）	持股比例（%）
宁波雄宇进出口有限公司	10,000.00	100.00
合计	10,000.00	100.00

2015 年 10 月 14 日，宁波雄宇进出口有限公司将其拥有的宁波昊圣 100% 的股权以人民币 10,000.00 万元的价格转让给宁波银亿控股有限公司。

2015 年 11 月 18 日，宁波银亿控股有限公司将其拥有的宁波昊圣 100% 的股权以人民币 10,000.00 万元的价格转让给西藏银亿投资管理有限公司。

2016 年 2 月 3 日，宁波昊圣股东会决定增加注册资本至人民币 330,000.00 万元，由西藏银亿投资管理有限公司以货币方式认缴出资。

截止评估基准日，宁波昊圣的注册资本及股东结构如下：

股东名称	认缴出资额 (人民币万元)	实际出资额 (人民币万元)	持股比例 (%)
西藏银亿投资管理有限公司	330,000.00	330,000.00	100.00
合计	330,000.00	330,000.00	100.00

宁波昊圣主要资产为香港昊圣投资有限公司 100% 股权，主营业务为通过香港昊圣投资有限公司经营管理 Glorious Rich Limited (以下简称“开曼昊圣”)。

2、经营范围

实业投资，投资管理；投资咨询服务，经济信息咨询服务；自营和代理各类货物和技术的进出口(除国家限定公司经营或禁止进出口的货物及技术)；金属材料、矿产品、电子产品、普通机械设备、建材、五金交电、纸张、化工原料及产品、塑料制品、针纺织品、日用品、工艺品的批发、零售；自有房屋租赁。

3、资产及财务状况

截止 2016 年 6 月 30 日，经审计的报表总资产账面值 361,501.00 万元，负债 91,884.86 万元，净资产 269,616.13 万元，其中包括流动资产 100,524.53 万元；非流动资产 260,976.47 万元，其中长期股

银亿房地产股份有限公司拟发行股份购买宁波昊圣投资有限公司 100% 股权项目.资产评估报告
权投资 260,976.47 万元；流动负债 91,884.86 万元；无非流动负债，。
2016 年 1-6 月营业收入 0.00 万元，净利润 -60,429.31 万元。

宁波昊圣 2014、2015、2016 年 1-6 月资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 6 月 30 日
总资产	94.89	151,306.94	361,501.00
负债	0.00	141,261.49	91,884.86
净资产	94.89	10,045.45	269,616.13
	2014 年	2015 年	2016 年 1-6 月
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	-5.11	65.70	-60,429.31
净利润	-5.11	50.55	-60,429.31
审计机构	天健会计师事务所（特殊 普通合伙）	天健会计师事务所（特殊 普通合伙）	天健会计师事务所（特殊 普通合伙）

宁波昊圣主要资产为香港昊圣投资有限公司（以下简称“香港昊圣”）100% 股权，主营业务为通过香港昊圣经营管理 Glorious Rich Limited（以下简称“开曼昊圣”）。

（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、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照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。

（四）委托方与被评估单位之间的关系

委托方银亿股份与产权持有单位西藏银亿的控股股东均为宁波银亿控股有限公司，委托方与被评估单位存在关联方关系。

二、评估目的

根据银亿股份与西藏银亿签订的《银亿房地产股份有限公司发行股份购买资产意向协议》：银亿股份拟以发行股份的方式购买西藏银亿所持有的宁波昊圣 100% 股权。

本次评估的目的是反映宁波昊圣股东全部权益于评估基准日 2016 年 6 月 30 日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为宁波昊圣股东全部权益，评估范围是宁波昊圣的全部资产及相关负债。账面资产总额 361,501.00 万元，负债 91,884.86 万元，净资产 269,616.13 万元，具体包括流动资产 100,524.54 万元；非流动资产 260,976.47 万元，其中长期股权投资 260,976.47 万元；流动负债 91,884.86 万元；无非流动负债。

上述资产与负债数据摘自经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产负债表，评估是在企业经过审计的基础上进行的。

以上评估范围和对象与委托评估的资产范围一致。

（一）委估主要资产情况

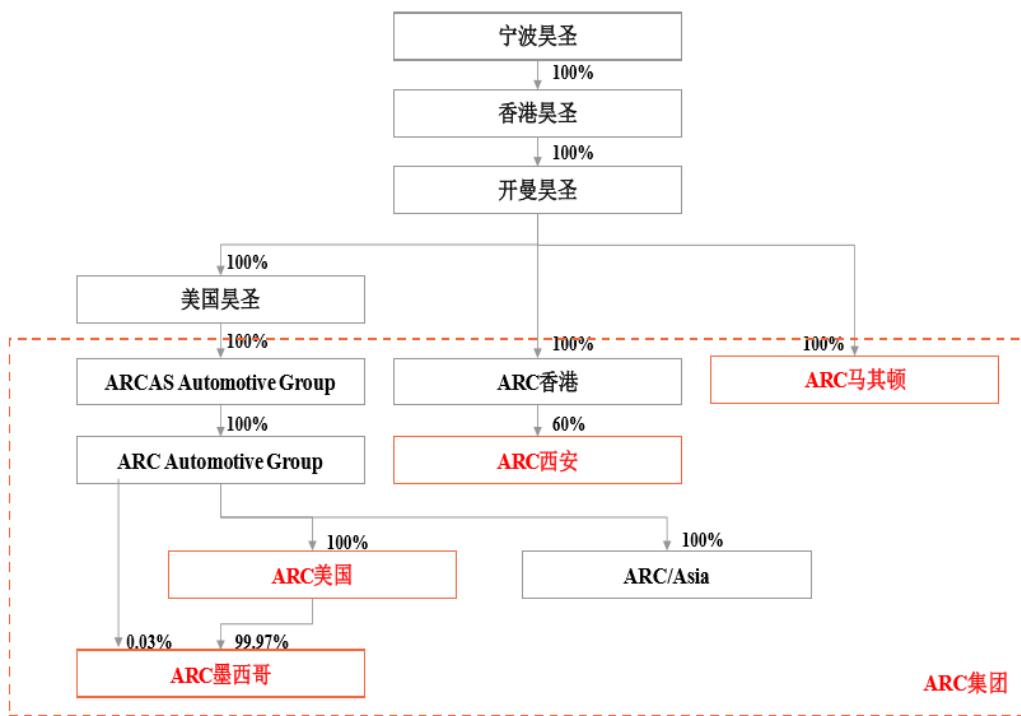
纳入评估范围内的主要资产为长期股权投资。长期股权投资账面价值 260,976.47 万元，具体为持有的香港昊圣投资有限公司 100% 股权。

表 3-1 宁波昊圣长期股权投资账面价值一览表

单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	投资成本	账面价值
1	香港昊圣投资有限公司	2014/4	100	321,902.26	320,164.42
	合计			321,902.26	320,164.42
	减：长期股权投资减值准备				59,187.95
	长期股权投资账面净额			321,902.26	260,976.47

1、宁波昊圣下属子公司架构图见下表：



2、香港昊圣的基本情况：

公司名称：香港昊圣投资有限公司（以下简称香港昊圣）

公司住所：香港九龙尖沙咀加连威老道 2-6 号爱宾商业大厦
1001-1002 室

法定代表人：张保柱

注册资本：100 万港币

企业类型：有限责任公司

成立日期：2014 年 4 月 7 日

注册编号：2084731

经营范围：香港法律允许的所有经营项目和活动

截止评估基准日 2016 年 6 月 30 日，香港昊圣经审计的账面资产总额 49,122.92 万美元，负债总额 0.09 万美元，净资产 49,122.83 万美元。其中流动资产 49,122.92 万美元；非流动资产 0.00 万美元；流动负债 0.09 万美元，无非流动负债。2016 年 1-6 月营业收入 0.00 万美元，净利润 2.60 万美元。

香港昊圣的主要资产是持有的 Glorious Rich Limited（开曼昊圣）100% 股权，主营业务为通过开曼昊圣经营管理 ARC 集团。

3、开曼昊圣的基本情况：

公司名称：Glorious Rich Limited（开曼昊圣）

注册地址：Floor 4, Willow House, Cricket Square, P.O. Box 2582, Grand Cayman KY1-1103, Cayman Islands

唯一股东：香港昊圣投资有限公司

注册资本：100 万美金

企业类型：有限责任公司

成立日期：2015 年 11 月 23 日

注册编号：306107

经营范围：开曼群岛公司法允许从事的一切经营活动，以下情况除外：（1）非经银行及信托公司法注册允许不得从事银行、信托相关业务；（2）非经保险法注册允许不得从事保险相关业务；（3）非经公司管理法注册允许不得从事公司管理相关业务。

截止评估基准日 2016 年 6 月 30 日，开曼昊圣的账面资产总额 49,920.74 万美元，负债总额 49,920.74 万美元，净资产 0.00 万美元。其中流动资产 0.00 万美元；非流动资产 49,920.74 万美元，其中长期股权投资 49,920.74 万美元；流动负债 49,920.74 万美元，无非流动负债。2016 年 1-6 月营业收入 0.00 万美元，净利润 0.00 万美元。

开曼昊圣主要资产为 ARC 集团相关资产，包括通过 Glorious Rich Investment, Inc. (以下称美国昊圣) 持有的 ARCAS Automotive Group, LLC 100% 股权、ARC Automotive Asia, Limited (以下称 ARC 香港) 100% 股权及 ARC AUTOMOTIVE MACEDONIA DOOEL Ilinden (以下称 ARC 马其顿) 100% 股权，主营业务为经营管理 ARC 集团。

4、ARC 集团的基本情况：

(1) ARC 集团主要公司情况

公司名称	注册时间	注册号	注册地	注册/认缴资本	直接/间接持股比例
ARCAS Automotive Group, LLC	2012-11-8	FN-5239535	美国	无	100%
ARC Automotive Group, Inc.	2012-9-21	FN-5216600	美国	100 股，每股面值 0.001 美元	100%
ARC/Asia	1998-2-11	FN-2857958	美国	100 股	100%
ARC 美国	1999-10-7	FN-3106750	美国	100 股	100%
ARC 墨西哥	2003-10-6	F0137367101	墨西哥	墨西哥比索 6,000.00 元	100%
ARC 香港	2013-1-16	1852391	中国香港	港币 1.00 元	100%

ARC 西安	2004-10-28	610100400000966	西安	3,078.00 万 美元	60%
ARC 马其顿	2014-7-24	6970044	马其顿	2,667,643.30 欧元	100%

ARC 集团运营中心位于美国田纳西州诺克斯维尔市 (Knoxville)，是专业研发、设计、生产和销售气体发生器的跨国型企业，其产品广泛应用于汽车安全气囊系统，生产基地分布在美国、墨西哥、马其顿以及中国。其中，诺克斯维尔 (Knoxville)、摩根敦 (Morgantown) 和哈特斯维尔 (Hartsville)、三处工厂隶属于 ARC Automotive, Inc (ARC 美国)；雷诺萨 (Reynosa) 工厂隶属于 ARC Automotive de Mexico, S.de R.L.de C.V. (ARC 墨西哥)；斯科普里 (Skopje) 工厂隶属于 ARC 马其顿；中国西安工厂隶属于艾尔希庆华 (西安) 汽车有限公司 (ARC 西安)。上述主要生产基地所在公司基本情况如下：

1) ARCAS Automotive Group, LLC (ARC-LLC) 基本情况说明：

ARC-LLC 是美国昊圣的全资子公司，美国昊圣是开曼昊圣的全资子公司。直接或间接持有 ARC Automotive, Inc (ARC 美国)、ARC/Asia, Inc. (ARC/Asia) 和 ARC Automotive de Mexico, S.de R.L.de C.V (ARC 墨西哥) 100% 股权。ARC-LLC 近 2 年 1 期的资产负债及损益情况如下：

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 6 月 30 日
总资产	10,881.74	12,030.17	12,943.71
负债	2,711.27	3,371.14	4,205.97
净资产	8,170.47	8,659.03	8,737.74
	2014 年	2015 年	2016 年 1-6 月

营业收入	15,965.65	17,457.96	9,104.08
利润总额	332.18	-548.66	-670.83
净利润	340.52	12.02	-406.65
审计机构	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	天健会计师事务所（特殊普通合伙）

由于 ARC 集团在马其顿的工厂未能按原计划在 2015 年投产，马其顿工厂主要为 KSS 罗马尼亚供应气体发生器，为保证合同的履行，ARC-LLC 的三家工厂和 ARC 西安工厂为加班生产和交货时间支付了高额的加班费和航空运费。截止评估基准日，ARC 马其顿工厂已投产，高额加班费和超额运费的支付已逐渐下降。由于美国工厂的人工成本高企，特别是诺克斯维尔工厂因成立时间较早，员工老化，人工效率低，工厂一直处于亏损状态，直接导致 ARC-LLC 亏损。

①ARC Automotive, Inc (ARC 美国) 基本情况说明：

ARC 美国是 ARC Automotive Group, LLC 全资子公司。

公司名称：ARC Automotive, Inc

注册地：美国特拉华州

注册地址：Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, New Castle

唯一股东：ARC Automotive Group, LLC

注册资本：100 股普通股

成立日期：1999 年 10 月 7 日

注册编号：FN-3106750

经营范围：

依照特拉华州公司法组织和登记设立的公司所有可从事的合法

经营活动。

ARC 美国成立于 1999 年 10 月 7 日，设立时名称为“ARC Automotive, Inc.”，注册资本为 100 股普通股，唯一股东为 Atlantic Research Corporation。2012 年 11 月 15 日，Atlantic Research Corporation 将其拥有的 ARC 美国 100% 的股权转让给 ARC Automotive Group, LLC。股权转让后，ARC Automotive Group, LLC 持有 ARC 美国 100% 的股权。

截止评估基准日，ARC 美国的唯一股东为 ARC Automotive Group, LLC。

ARC 美国的主要资产包括：ARC Automotive, Inc.100% 股权、ARC Automotive de Mexico, S.de R.L.de C.V. 99.97% 股权。

截止评估基准日 2016 年 6 月 30 日，ARC 美国的账面资产总额 12,807.30 万美元，负债总额 4,371.53 万美元，净资产 8,435.77 万美元。其中流动资产 7,202.95 万美元；非流动资产 5,604.36 万美元，其中长期股权投资 337.24 万美元，固定资产 3,331.72 万美元，在建工程 475.79 万美元，无形资产 67.19 万美元，递延所得税资产 1,233.46 万美元，长期待摊费用 126.46 万美元，其他非流动资产 32.51 万美元；流动负债 4,371.53 万美元，无非流动负债。2016 年 1-6 月营业收入 9,103.63 万美元，净利润-366.51 万美元。

②ARC 墨西哥基本情况

公司名称：ARC Automotive de Mexico, S.de R.L.de C.V.

注册地址：Parque Industrial Stiva Alcalá 2do Sector, Reynosa,

Tamaulipas, México 88796

法定代表人: Ali El-Haj

注册资本: 6,000.00 墨西哥比索

企业类型: 有限责任公司

成立日期: 2003 年 10 月 6 日

注册编号: F013736710

税务登记证号码: AAM031006KX8

经营范围: i. 依照墨西哥经济部的进出口法规运营, 以及为自营和墨西哥国内外第三方实体提供各种原材料、零件和产成品以及服务的制造、生产、装配、包装、设计开发、规划、处理、商业化、买卖、进出口、使用、安装和物流分发等业务。ii. 为墨西哥国内外第三方实体提供各类服务, 包括但不限于员工和人力资源服务、行政管理、市场推广、会计、质量控制、员工招聘、服务招商、分析、工程、机械设备维修和保养等。iii. 促进、组织和管理各种商业和民间实体。

ARC 墨西哥于 2003 年 10 月 6 日成立, 设立时公司名称为“Sigma Gamma Servicios, S. de R.L. de C.V.”, 注册资本为 3,000.00 墨西哥比索, 由自然人 Ivonne Aguilera Gonzalez 及 Jessica Ivonne Ortega Almida 分别持有其 99.97% 和 0.03% 的股份。

2004 年 4 月 30 日, ARC 墨西哥的原自然人股东将其拥有的 ARC 墨西哥 99.97% 和 0.03% 的股份分别转让给 ARC 美国和 Sequa Corporation。同时, 公司名称变更为“ARC Automotive de Mexico, S. de R.L. de C.V.”

2007 年 2 月 26 日, Sequa Corporation 将其拥有的 ARC 墨西哥 0.03% 的股份转让给 Atlantic Research Corporation。

2012 年 11 月 15 日, Atlantic Research Corporation 将其拥有的 ARC 墨西哥 0.03% 的股权转让给 ARC Automotive Group。

2013 年 12 月 5 日, ARC 墨西哥吸收合并了 ARC Automotriz Servicios de Mexico S. de R.L. de C.V.。

截止评估基准日, ARC 墨西哥股权结构如下:

股东名称	出资额 (墨西哥比索)	出资比例 (%)
ARC 美国	5,998.00	99.97
ARC Automotive Group	2.00	0.03
合计	6,000.00	100.00

截止评估基准日 2016 年 6 月 30 日, ARC 墨西哥的账面资产总额 708.86 万美元, 负债总额 124.92 万美元, 净资产 583.94 万美元。其中流动资产 539.71 万美元; 非流动资产 169.15 万美元, 其中固定资产 95.11 万美元, 在建工程 74.04 万美元; 流动负债 124.92 万美元, 无非流动负债。2016 年 1-6 月营业收入 878.06 万美元, 净利润 29.04 万美元。

2) ARC 马其顿基本情况

公司名称: ARC AUTOMOTIVE MACEDONIA DOOEL Ilinden

企业性质: DOOEL (一人有限责任公司)

注册地 : 马其顿, 斯科普里

注册地址 : TECHNOLOGICAL INDUSTRIAL DEVELOPMENT ZONE/Skopje 1- block 6 1041 Ilinden, Republic of Macedonia

注册资本 : 2,667,643.30 欧元

注册编号 : 6970044

税务登记证号码: MK4080014545709

成立日期: 2014 年 7 月 24 日

营业期限: 长期

经营范围 : 29.32 - 汽车零部件和附加装置的生产。

历史沿革:

ARC 马其顿成立于 2014 年 7 月 24 日, 设立时名称为 “Company for production, trade and services ARC AUTOMOTIVE MACEDONIA DOOEL Skopje”, 注册资本为 5,000.00 欧元, 全部由 CAP-CON Automotive Technologies Ltd. 出资。

2014 年 11 月 20 日, ARC 马其顿增加注册资本至 5,913.00 欧元, 全部由股东 CAP-CON Automotive Technologies Ltd. 增加出资。

2015 年 9 月 11 日, ARC 马其顿公司全称变更为 “Company for production, trade and services ARC AUTOMOTIVE MACEDONIA DOOEL Ilinden”, 公司简称变更为 “ARC AUTOMOTIVE MACEDONIA DOOEL Ilinden”。

2015 年 9 月至 2016 年 2 月, 经过四次增资, ARC 马其顿增加注册资本至 2,667,643.30 欧元。

2016 年 2 月 5 日, 作为宁波昊圣收购 ARC 集团相关资产的交割程序之一, CAP-CON Automotive Technologies Ltd. 将其持有的 ARC 马其顿 100% 的股权转让给开曼昊圣。

截止评估基准日，ARC 马其顿股权结构如下：

股东名称	出资额（欧元）	出资比例（%）
开曼昊圣	2,667,643.30	100.00
合计	2,667,643.30	100.00

截止评估基准日 2016 年 6 月 30 日，ARC 马其顿的账面资产总额 1,350.48 万美元，负债总额 214.07 万美元，净资产 1,136.41 万美元。其中流动资产 363.09 万美元；非流动资产 987.39 万美元，其中固定资产 963.49 万美元，在建工程 22.88 万美元，长期待摊费用 1.02 万美元；流动负债 160.29 万美元，非流动负债 53.79 万美元。2016 年 1-6 月营业收入 186.44 万美元，净利润-100.18 万美元。

ARC 马其顿近 2 年 1 期的资产负债及损益情况如下：

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 6 月 30 日
总资产	0.71	1,075.62	1,350.48
负债	-	887.20	214.07
净资产	0.71	188.43	1,136.41
	2014 年	2015 年	2016 年 1-6 月
营业收入	-	-	186.44
利润总额	-	-64.79	-100.18
净利润	-	-64.79	-100.18
审计机构	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	天健会计师事务所（特殊普通合伙）

4) ARC 西安基本情况：

ARC 西安是 ARC 香港控股 60% 股权的控股子公司，ARC 香港为开曼昊圣全资子公司。

公司名称：艾尔希庆华（西安）汽车有限公司

企业性质：有限责任公司（中外合资）

注册地：陕西省西安市

注册地址：西安市高新区科技路 48 号创业广场 A0209

法定代表人：Ali El-Haj

注册资本：3,078.00 万美元

组织机构代码：75783676-6

成立日期：2004 年 10 月 28 日

营业期限 2004 年 10 月 28 日至 2024 年 10 月 27 日

经营范围：

一般经营项目：汽车安全气囊气体发生器的开发、生产并销售本公司产品；与上述产品相关的原材料、半成品、生产耗材、设备及部件的进出口和批发。（以上经营范围除国家规定的专控及前置许可项目）。

主要历史沿革：

ARC 西安成立于 2004 年 10 月 28 日，设立时名称为“艾尔希庆华（西安）汽车有限公司”，注册资本为 1,161.30 万美元，其中：中方股东西安北方庆华机电集团有限公司以人民币现汇折合美元出资 464.50 万美元；外方股东 ARC 美国以美元现汇出资 34.80 万美元，以设备折价出资 662.00 万美元，共计 696.80 万美元。

2007 年 2 月 6 日，ARC 西安董事会决议增加注册资本至 2,578.00 万美元。其中中方股东西安北方庆华机电集团有限公司新增现金出资 566.70 万美元，外方股东 ARC 美国新增设备折价出资 850.00 万美元。

2009 年 5 月 11 日，ARC 西安董事会决议增加注册资本至

3,078.00 万美元。其中中方股东西安北方庆华机电集团有限公司新增现金出资 200.00 万美元，外方股东 ARC 美国新增设备折价出资 300.00 万美元。

2011 年 4 月 2 日，ARC 西安的股东西安北方庆华机电集团有限公司与其他七家企业组建北方特种能源集团有限公司，因此 ARC 西安董事会决议将中方股东名称变更为“北方特种能源集团有限公司”。

2013 年 12 月 13 日，ARC 西安的外方股东 ARC 美国将其拥有的 ARC 西安 60% 的股权出资额转让给 ARC 香港。股权转让后，ARC 香港持有 ARC 西安 60% 的股权。

截止评估基准日，ARC 西安股权结构如下：

股东名称	出资额（美元）	出资比例（%）
ARC 香港	1,846.80	60.00
北方特种能源集团有限公司	1,231.20	40.00
合计	3,078.00	100.00

截止评估基准日 2016 年 6 月 30 日，ARC 西安的账面资产总额人民币 68,296.48 万元、负债 20,791.20 万元、净资产 47,505.28 万元。具体包括流动资产 46,306.25 万元；非流动资产 21,990.22 万元，其中固定资产 17,046.77 万元，在建工程 1,470.83 万元，长期待摊费用 524.76 万元，递延所得税资产 896.75 万元，其他非流动负债 2,051.12 万元；流动负债 20,775.56 万元，非流动负债 15.64 万元。2016 年 1-6 月营业收入 57,938.48 万元，净利润 10,435.35 万元。

ARC 西安近 2 年 1 期的资产负债及损益情况如下：

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 6 月 30 日
总资产	61,656.93	70,279.85	68,296.48
负债	15,996.06	19,390.60	20,791.20
净资产	45,660.87	50,889.25	47,505.28
	2014 年	2015 年	2016 年 1-6 月
营业收入	71,852.44	88,710.01	57,938.48
利润总额	13,309.16	18,138.13	12,274.74
净利润	11,246.05	15,348.61	10,435.35
审计机构	天健会计师事务所 (特殊普通合伙)	天健会计师事务所 (特殊普通合伙)	天健会计师事务所 (特殊普通合伙)

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

截止评估基准日 2016 年 6 月 30 日, 被评估单位下属子公司 ARC-LLC 申报评估的无形资产包括土地所有权、专利技术和商标。纳入本次评估范围的土地所有权共 1 宗, 已于 2000 年 4 月 28 日与 THIRD CREEK GENERAL PARTNERSHIP 签订土地转让合同, 基本情况如下表:

土地所有权基本情况表

序号	宗地号	所有人	土地位置	取得日期	土地用途	准用年限	面积 (英亩)
1	093JE0020 1	ARC AUTOMOTIVE INC	1611 THIRD CREEK RD KNOXVILLE - 37921	2000/4/28	工业用地	永久	2.34

根据 The Knoxville, Knox County, Knoxville Utilities Board Geographic Information System (KGIS) 公布的信息以及现场勘查情况, 委估宗地来源合法, 产权清楚。

纳入本次评估范围内的专利权共 81 项、非专利技术共 2 项, 这些资产均为被评估单位所有, 基本情况如下:

专利权及非专利技术基本情况表

序号	国家	专利名称	专利类别	专利号/专利申请号	到期日	法律状态	对外许可、质押情况
1	美国	Center Gas Fill Inflator	发明专利	5,763,817	2016/8/13	正常	无
2	美国	Autoignition Propellant Containing Superfine Iron Oxide	发明专利	5,763,821	2016/10/29	正常	无
3	美国	Variable Output Driver Side Hybrid Inflator	发明专利	5,851,027	2016/9/8	正常	无
4	美国	Gas Generating Composition with Exploded Aluminum Powder	发明专利	5,936,195	2017/6/9	正常	无
5	美国	GN, AGN, and KP Gas Generator Composition	发明专利	5,997,666	2016/9/29	正常	无
6	美国	Nonazide Ammonium Nitrate Based Gas Generant Compositions that Burn at Ambient Pressure	发明专利	6,017,404	2018/12/22	正常	无
7	美国	Monopropellant and Propellant Compositions including Mono and Polyaminoguanidine Dinitrate	发明专利	6,045,638	2018/10/8	正常	无
8	美国	Autoignition System for Inflator Devices with Separator that Melts	发明专利	6,062,142	2017/3/30	正常	无
9	美国	Solid Propellant/Water Type Hybrid Gas Generator	发明专利	6,076,468	2018/3/25	正常	无
10	美国	Pyrotechnic Gas Generant Composition including High Oxygen Balance Fuel	发明专利	6,093,269	2017/12/17	正常	无
11	美国	Gas Generating Composition	发明专利	6,136,113	2018/8/6	正常	无
12	美国	Chlorate-Free Autoignition Compositions and Methods	发明专利	6,143,101	2019/7/22	正常	无
13	美国	Gas Generative	发明专利	6,156,137	2019/11/4	正常	无

序号	国家	专利名称	专利类别	专利号/专利申请号	到期日	法律状态	对外许可、质押情况
		Compositions					
14	美国	Metal Oxide Containing Gas Generating Composition	发明专利	6,156,230	2018/8/6	正常	无
15	美国	Dual Level Inflator	发明专利	6,168,200	2018/11/30	正常	无
16	美国	Multi-Level Output Air Bag Inflator	发明专利	6,213,503	2019/11/15	正常	无
17	美国	Metal Oxide Containing Gas Generating Composition	发明专利	6,274,064	2019/11/11	正常	无
18	美国	Propellant Compositions with Salts and Complexes of Lanthanide and Rare Earth Elements	发明专利	6,277,221	2019/4/12	正常	无
19	美国	Low Ash Gas Generant and Ignition Compositions for Vehicle Occupant Passive Restraint Systems	发明专利	6,334,961	2019/11/8	正常	无
20	美国	Gas Generating Composition	发明专利	6,340,401	2020/2/6	正常	无
21	美国	Compact Dual Nozzle Air Bag Inflator	发明专利	6,447,007	2020/3/27	正常	无
22	美国	Gas Generant Compositions Exhibiting Low Autoignition Temperatures and Methods of Generating Gases Therefrom	发明专利	6,673,172	2021/5/6	正常	无
23	美国	Airbag Inflator Vibration Damper	发明专利	7,374,199	2025/4/3	正常	无
24	美国	Pressure Wave Gas Generator	发明专利	7,393,008	2023/10/5	正常	无
25	美国	Compact Multi-Level Output Gas Generator	发明专利	7,438,313	2025/2/9	正常	无
26	美国	Airbag Inflator Vibration Damper	发明专利	7,494,150	2026/4/4	正常	无
27	美国	Airbag Inflator with Adaptive Valve	发明专利	7,878,535	2028/4/28	正常	无

序号	国家	专利名称	专利类别	专利号/专利申请号	到期日	法律状态	对外许可、质押情况
28	美国	Solid Propellant/Liquid Type Hybrid Gas Generator	发明专利	7,878,536	2029/3/15	正常	无
29	美国	Grain Retainer Construction for Air Bag Inflator	发明专利	8,684,405	2032/5/16	正常	无
30	美国	Variable Orifice Construction	发明专利	8,770,621	2033/2/25	正常	无
31	美国	Airbag Heat Sink/Filter Securing Method and Apparatus	发明专利	8,910,364	2032/5/16	正常	无
32	法国	Compact Multi-Level Output Hybrid Gas Generator	发明专利	1 651 467	2024/3/16	正常	无
33	德国	A Variable Output Driver Side Hybrid Inflator	发明专利	69719520.1	2017/9/9	正常	无
34	德国	Improved Gas Generating Composition	发明专利	69927397.8	2019/7/16	正常	无
35	德国	Dual Level Inflator	发明专利	69931389.9	2019/11/30	正常	无
36	德国	Compact Dual Nozzle Air Bag Inflator	发明专利	60144273.3	2021/3/27	正常	无
37	德国	Compact Multi-Level Inflator	发明专利	60212151	2022/8/14	正常	无
38	德国	Compact Multi-Level Output Hybrid Gas Generator	发明专利	602004042004.20	2024/3/16	正常	无
39	英国	Compact Multi-Level Output Hybrid Gas Generator	发明专利	1 651 467	2024/3/16	正常	无
40	意大利	Improved Gas Generating Composition	发明专利	34123 BE/2005	2019/7/16	正常	无
41	意大利	Dual Level Inflator	发明专利	29209 BE/2006	2019/11/30	正常	无
42	意大利	Compact Multi-Level Inflator	发明专利	30567 BE/2006	2022/8/14	正常	无
43	日本	Compact Multi-Level Inflator	发明专利	4025725	2022/8/14	正常	无
44	日本	Low Ash Gas Generant and Ignition Compositions	发明专利	4810040	2020/11/8	正常	无

序号	国家	专利名称	专利类别	专利号/专利申请号	到期日	法律状态	对外许可、质押情况
		for Vehicle Occupant Passive Restraint Systems					
45	日本	Compact Multi-Level Output Gas Generator	发明专利	4806687	2025/12/9	正常	无
46	日本	Airbag Inflator With Adaptive Valve	发明专利	5393777	2029/4/15	正常	无
47	日本	Solid Propellant/Liquid Type Hybrid Gas Generator	发明专利	5518175	2030/2/22	正常	无
48	日本	Dual Level Gas Generator	发明专利	4115087	2025/12/9	正常	无
49	日本	Dual Level Inflator	发明专利	4373611	2019/11/30	正常	无
50	日本	Improved Gas Generating Composition	发明专利	4067766	2019/7/16	正常	无
51	日本	Nonazide Ammonium Nitrate Based Gas Generant Compositions that Burn at Ambient Pressure	发明专利	4054531	2019/12/22	正常	无
52	日本	Variable Output Driver Side Hybrid Inflator	发明专利	4065568	2017/9/9	正常	无
53	墨西哥	Aspiration-Type Air Bag Inflation Apparatus	发明专利	MX222147B	2018/5/19	正常	无
54	墨西哥	Improved Gas Generating Composition	发明专利	MX232191B	2019/7/16	正常	无
55	墨西哥	Nonazide Ammonium Nitrate Based Gas Generant Compositions that Burn at Ambient Pressure	发明专利	MX226724B	2019/12/22	正常	无
56	墨西哥	Dual Level Inflator	发明专利	MX229001B	2019/11/30	正常	无
57	墨西哥	Nonazide Ammonium Nitrate Based Gas Generant Compositions that Burn at Ambient Pressure	发明专利	MX274941B	2019/12/22	正常	无
58	墨西哥	Metal Oxide Containing Gas Generating Composition	发明专利	MX219295B	2019/7/16	正常	无

序号	国家	专利名称	专利类别	专利号/专利申请号	到期日	法律状态	对外许可、质押情况
59	墨西哥	Low Ash Gas Generant and Ignition Compositions for Vehicle Occupant Passive Restraint	发明专利	MX231056B	2020/11/8	正常	无
60	韩国	A Pyrotechnic Method of Generating a Particulate-Free, Non-Toxic Odorless and Colorless Gas	发明专利	10-0445302	2017/5/19	正常	无
61	韩国	A Variable Output Driver Side Hybrid Inflator	发明专利	10-0517461	2017/9/19	正常	无
62	韩国	An Inflator Centre Gas Fill Inflator has Gas Storing Pressure Vessel having Operating, Pyrotechnic Generator to Heat Gas and also includes Burst Disc Mounted to Vessel to Seal Opening	发明专利	10-0525781	2017/8/13	正常	无
63	韩国	Compact Dual Nozzle Air Bag Inflator	发明专利	10-0746187	2021/3/27	正常	无
64	韩国	Compact Multi-Level Inflator	发明专利	10-0848588	2022/8/14	正常	无
65	韩国	Dual Level Inflator	发明专利	10-0583839	2019/11/30	正常	无
66	韩国	Composition containing eutectic mixtures of guanidine nitrate and ammonium nitrate	发明专利	10-0456821	2016/8/29	正常	无
67	韩国	EUTECTIC MIXTURES OF AMMONIUM NITRATE, GUANIDINE NITRATE AND POTASSIUM PERCHLORATE	发明专利	10-0456135	2017/5/19	正常	无
68	韩国	Hybrid Inflator for Inflating Air Bags	发明专利	10-0436753	2016/8/29	正常	无
69	韩国	Improved Gas Generating Composition	发明专利	10-0656293	2019/7/16	正常	无
70	韩国	Nonazide Ammonium Nitrate Based Gas	发明专利	10-0627780	2019/12/22	正常	无

序号	国家	专利名称	专利类别	专利号/专利申请号	到期日	法律状态	对外许可、质押情况
		Generant Compositions that Burn at Ambient Pressure					
71	韩国	Auto-ignition Propellant Containing Superfine Iron Oxide	发明专利	10-0516926	2017/10/15	正常	无
72	韩国	Low Ash Gas Generant and Ignition Compositions for Vehicle Occupant Passive Restraint Systems	发明专利	10-0853877	2020/11/8	正常	无
73	韩国	Pyrotechnic Gas Generant Composition including High Oxygen Balance Fuel	发明专利	10-0656304	2019/5/17	正常	无
74	韩国	Compact Multi-Level Output Hybrid Gas	发明专利	10-1077922	2024/3/16	正常	无
75	韩国	Compact Multi-Level Output Gas Generator	发明专利	10-1310095	2025/12/9	正常	无
76	韩国	Airbag Inflator With Adaptive Valve	发明专利	10-1436407	2029/4/15	正常	无
77	中国	紧凑的多级充气机	发明专利	ZL 02818391.6	2022/8/13	正常	无
78	中国	一种输出量可变的驾驶员侧混合式充气机	发明专利	ZL 97197714.3	2017/9/8	正常	无
79	中国	用于气囊或者其他安全设备的气体发生器	发明专利	201010284903.9	2025/12/8	正常	无
80	中国	具有自适应阀的安全气囊充气机	发明专利	200980115737.5	2019/4/14	正常	无
81	中国	固体产气药/液体型混合气体发生器	发明专利	201080011973.5	2020/2/21	正常	无
82	美国	Autoignition for Igniting Gas-Generative Compositions Used in Inflator Devices for Protective Passive Restraints	非专利技术	14/045,851		申请受理	
83	美国	Compact Multi-Level Output Hybrid Gas Generator	非专利技术			申请受理	

纳入本次评估范围内的商标权共 9 项，均为被评估单位所有，基本情况如下：

商标基本情况表

序号	注册地	注册人	商标组成	注册号	申请日	注册日	法律状态	核定使用商品类别	他项权利
1	美国	ARC AUTOMOTIVE INC	ARCAIR	2091759	1995/4/11	1997/8/26	已续期	发生剂	无
2	英国		ARCAIR	2061364	1996/3/15	1996/11/1	已续期	发生剂	无
3	墨西哥		ARCAIR	261445	1996/5/2	1996/6/13	已续期	发生剂	无
4	日本		ARCAIR	H08-02831 4	1996/3/14	1998/12/4	已续期	发生剂	无
5	意大利		ARCAIR	748349	2006/3/9	2009/6/30	正常	发生剂	无
6	德国		ARCAIR	39614051.3	1996/3/21	1996/9/3	已续期	发生剂	无
7	法国		ARCAIR	96615987	1996/3/15	1996/3/17	已续期	发生剂	无
8	加拿大		ARCAIR	080706800	1996/3/14	1998/9/30	已续期	发生剂	无
9	澳大利亚		ARCAIR	1746/96	1996/3/19	1996/7/19	已续期	发生剂	无

上述资产均为账面记录无形资产，截止评估基准日，未申报账面未记录无形资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量。

截止评估基准日 2016 年 6 月 30 日，企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，未申报表外资产。

（五）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

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系天健会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告

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，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

本项目资产评估的基准日是 2016 年 6 月 30 日。
是由委托方根据本次评估特定评估目的，综合考虑有利于评估目
的实现，有利于委托方和被评估单位提供相关资料，以及评估报告使
用有效期等因素后确定的。

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

2016 年 3 月银亿股份与西藏银亿投资管理有限公司签订的《发行
股份购买资产协议》。

（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、《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);
- 3、《中华人民共和国专利法》(2008 年 12 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于 2007 年 3 月 16 日通过);
- 5、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过);
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 538 号);
- 7、《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令 109 号);
- 8、《上市公司证券发行管理办法》(中国证券监督管理委员会令 30 号);
- 9、《上市公司非公开发行股票实施细则》(2007 年)。

(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、《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协〔2012〕248

- 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—评估报告》(中评协[2011]230 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—企业价值》(中评协[2011]227 号);
- 9、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);
- 10、《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);
- 11、《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号);
- 12、《企业会计准则第 1 号—存货》等 38 项具体准则(财
会[2006]3 号);
- 13、《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18 号)。

(四) 资产权属依据

- 1、重要资产购置合同或凭证;
- 2、其他参考资料。

(五) 取价标准依据

- 1、《中国人民银行贷款利率表》(2015 年 10 月 24 日);
- 2、天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天健审(2016)
7496 号《审计报告》;
- 3、国家发布和宁波市当前执行的有关税收条例和法规及被评估
单位提供的税收优惠文件。

(六) 主要参考资料

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
- 2、wind资讯金融终端；
- 3、《投资估价》（[美]Damodanran著，[加]林谦译，清华大学出版社）；
- 4、《价值评估：公司价值的衡量与管理（第3版）》（[美]Copeland, T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；
- 5、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。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。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评估对象价值的思路。

被评估单位母公司并无主营业务收入，公司的主要业务是通过持股香港昊圣经营管理 ARC 集团。本次评估目的是反映宁波昊圣所有者权益于评估基准日的市场价值，为银亿股份拟发行股份及支付现金收购宁波昊圣 100% 股权之经济行为提供价值参考依据。评估目的是确定资产在持续使用和公开市场原则前提下的价值。在本次评估假设

银亿房地产股份有限公司拟发行股份购买宁波昊圣投资有限公司 100% 股权项目·资产评估报告
前提下，依据本次评估目的，对宁波昊圣采用资产基础法和市场法进
行评估。评估人员根据本项目的特点，选取其中一种方法的结果作为
宁波昊圣全部股东权益价值的参考依据。

（二）资产基础法介绍

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。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

本次评估流动资产主要包括货币资金、其他应收款、其他流动资
产。

（1）货币资金

包括银行存款和其他货币资金。

货币资金的币种均为人民币，以核实后账面值作为评估值。

（2）其他应收款

对其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础
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，应
收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失。由于其他
应收款仅为 1 笔应收为子公司香港昊圣的代垫款项，评估人员认为对
于内部单位的评估风险损失的可能性为 0；在确定评估风险损失后，
以其他应收款合计数减去评估风险损失后的金额确定评估值。

(3) 其他流动资产

其他流动资产为被评估单位购买的工商银行宁波市分行的理财产品。评估人员在核实支出及基准日的对账单等资料，用以确定持有至到期投资的真实性和完整性。评估人员以经核实无误的账面值作为评估值。

2、长期投资

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。

本次评估，由于被评估单位主营业务是通过香港昊圣及开曼昊圣经营管理 ARC 集团，在香港昊圣、开曼昊圣、美国昊圣、ARC 香港层面为各层级控股公司，无主营业务收入。主要核心资产是 ARC-LLC、ARC 西安和 ARC 马其顿。

评估人员对各层级的被投资单位的整体资产进行评估，以各层级单位对被投资单位的持股比例乘以被投资单位评估基准日净资产评估值确定评估值。

长期股权投资评估值=被投资单位净资产评估值×持股比例。

其中：香港昊圣、开曼昊圣、美国昊圣、ARC香港等各层级控股公司因无主营业务收入，采用资产基础法进行评估。

主要核心资产 ARC-LLC、ARC 西安和 ARC 马其顿采用收益法进行评估。

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）市场法简介

1、概述

市场法是通过将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的一种方法。在市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法；而交易案例比较法是指通过分析与评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，得出评估对象价值的方法。

评估对象所处行业为汽车零部件行业，同行业中 A 股上市公司较多，评估人员能够在公开媒体上收集到较全面的上市公司披露的财务数据及相关信息，故本次采用上市公司比较法进行评估。

2、技术思路

采用市场法时，应当选择与被评估企业进行比较分析的参考企

银亿房地产股份有限公司拟发行股份购买宁波昊圣投资有限公司 100% 股权项目·资产评估报告
业，保证所选择的参考企业与被评估企业具有可比性。参考企业通常
应当与被评估企业属于同一行业，或受相同经济因素的影响。具体来
说一般需要具备如下条件：

- A. 必须有一个充分发展、活跃的市场；
- B. 存在三个或三个以上相同或类似的参照物；
- C. 参照物与被评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关
资料可以搜集。

同行业中 A 股上市公司较多，评估人员能够在公开媒体上收集
到较全面的上市公司披露的财务数据及相关信息，本次采用上市公司
比较法进行评估，即将估价对象与同行业可比上市公司进行比较，对
这些交易案例中的可比公司已知价格和经济数据作适当的修正，以此
估算估价对象的合理价值的方法。

（1）可比案例的选择原则

根据《资产评估准则-企业价值》的要求，市场法评估应当选择
与被评估企业有可比性的公司或者案例。本次评估确定的可比案例选
择原则如下：

- ①可比公司从事的行业或其主营业务与超市零售相关；
- ②企业业务结构和经营模式类似；
- ③可比公司收入规模、资产规模、盈利能力、发展能力、营运能
力、偿付能力主要的财务指标尽可能与评估对象接近；
- ④可比公司必须有至少两年以上的上市历史；

（2）可比指标体系的建立

本次评估从盈利能力、发展能力、营运能力及偿付能力四个方面来评价企业的绩效。具体选取以下 10 个指标作为评价体系中的可比指标：**a、盈利能力：**毛利率、净利率、净资产收益率；**b、发展能力：**营业收入增长率、总资产增长率；**c、营运能力：**总资产周转率、应收账款周转率、存货周转率；**d、偿付能力：**流动比率、速动比率。

各指标的计算公式如下：

$$\textcircled{1} \text{ 毛利率} = (\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$$

$$\textcircled{2} \text{ 净利率} = \text{净利润} / \text{营业收入} \times 100\%$$

$$\textcircled{3} \text{ 净资产收益率} = \text{净利润} / \text{平均净资产} \times 100\%$$

$$\textcircled{4} \text{ 营业收入增长率(同比增长率)} = (\text{本期营业收入} - \text{上年同期营业收入}) / \text{上年同期营业收入} \times 100\%$$

$$\textcircled{5} \text{ 总资产(相对年初增长率)} = (\text{本期期末资产总计} - \text{本期期初资产总计}) / \text{本期期初资产总计} \times 100\%$$

$$\textcircled{6} \text{ 总资产周转率} = \text{营业总收入} / [(\text{期初资产总额} + \text{期末资产总额}) / 2]$$

$$\textcircled{7} \text{ 应收账款周转率} = \text{营业收入} / [(\text{期初应收账款净额} + \text{期末应收账款净额}) / 2]$$

$$\textcircled{8} \text{ 存货周转率} = \text{营业成本} / [(\text{期初存货净额} + \text{期末存货净额}) / 2]$$

$$\textcircled{9} \text{ 流动比率} = \text{流动资产} / \text{流动负债}$$

$$\textcircled{10} \text{ 速动比率} = (\text{流动资产} - \text{存货净额}) / \text{流动负债}$$

3、价值比率的选定

价值比率是指资产价值与其经营收益能力指标、资产价值或其他

特定非财务指标之间的一个“比率倍数”。常用的价值比率包括：盈利比率，如企业价值/息税折旧及摊销前利润 (EV/EBITDA)、市盈率 (P/E)；收入比率，如市销率 (P/S)；资产比率，如市净率 (P/B)。另外，价值比率还存在“口径”问题，即全投资口径和股权投资口径的价值比率。

根据汽车零配件行业特性，评估人员在确定价值比率时综合考虑了盈利能力、融资结构以及折旧销摊政策等因素。为了既可以减少资本结构、所得税率的影响，又可以最大限度地减少不同企业折旧及摊销政策可能带来的影响，本次评估最终选取了企业价值/息税折旧及摊销前利润 (EV/EBITDA) 作为本次市场法评估的价值比率。

4、比较步骤

本次市场法评估分为 8 个步骤：

(1) 计算被评估单位和可比公司的指标值：毛利率、净利率、净资产收益率、营业收入增长率、总资产增长率、总资产周转率、应收账款周转率、存货周转率、流动比率、速动比率。

(2) 对上述指标均以被评估单位为标准分 100 分进行对比调整：低于被评估单位指标系数的则调整系数小于 100，高于被评估单位指标系数的则调整系数大于 100。打分规则：对于盈利能力指标、发展能力指标、营运能力指标及偿付能力指标，评估人员根据可比公司指标与被评估单位指标相差数额进行加、减分值；计算出各可比公司的价值比率修正系数。

(3) 各可比公司的价值比率修正系数分别乘以各可比公司的

EBITDA 价值比率，得出被评估单位对应各可比公司的调整 EBITDA 价值比率；

(4) 将可比公司调整 EBITDA 价值比率进行平均得到被评估单位的 EBITDA 价值比率；

(5) 根据被评估单位的 EBITDA 价值比率乘以 EBITDA 得出被评估单位企业价值 EV (剔除货币资金)。

(6) 确定流动性折扣，本次评估我们结合国内实际情况采用新股发行定价估算市场流动性折扣。

(7) 计算股东全部权益价值。

股东全部权益价值 = (企业价值 (剔除货币资金) - 净负债) × (1 - 流动性折扣)

其中：净负债 = 带息债务 - 货币资金

(8) 计算归属于母公司股东权益价值。

归属于母公司股东权益价值 = 股东全部权益价值 × 归属于母公司股东权益比例。

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、2016年7月20日，委托方与评估机构就本次评估的目的、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。

2016年7月25日，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2016年8月1日至2016年8月30日。

主要工作如下：

- 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估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况等情况。
- 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做出调整。
- 3、根据资产清查评估申报明细表，对实物资产进行了抽查盘点。
- 4、查阅收集委估资产的产权证明文件。
- 5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。
- 6、对企业提供的权属资料进行查验。
- 8、对评估范围内的资产及负债，在核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

2016年8月31日至2016年9月15日对各类资产评估及负债审核的

银亿房地产股份有限公司拟发行股份购买宁波昊圣投资有限公司 100% 股权项目·资产评估报告
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反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为 2016 年 9 月 16 日至 2016 年 9 月 29 日。

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

银亿房地产股份有限公司拟发行股份购买宁波昊圣投资有限公司 100% 股权项目·资产评估报告
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、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；
- 2、假设评估基准日后评估实体所处国家和地区的宏观经济政策、
产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；
- 3、假设与被评估单位相关的赋税基准及税率、政策性征收费用
等评估基准日后，除公众已获知的变化外，不发生重大变化；
- 4、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；公司产品在必要的研发投入下，技术保持领先；
- 5、假设被评估单位遵守相关的法律法规，不会出现影响公司发
展和收益实现的重大违规事项；
- 6、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写评估报
告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
- 7、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；
- 8、除评估报告中已有揭示以外，被评估单位已完全遵守现行的
国家及地方性有关土地规划、使用、占有、环境及其他相关的法律、
法规；报告中已有揭示的，假设企业在基准日后可达到国家及地方政
府相关法规的要求；

9、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，其经营范围、经营方式除评估报告中披露事项外不发生重大变化；

10、假设评估对象在未来预测期内的资产构成，主营业务的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其基准日前后状态持续，并随经营规模的变化而同步变动；

11、评估对象现有经营场所以租赁方式获得的，本次评估假设评估对象在产能扩大现有厂房不足时仍可通过租赁方式增加，原有房屋租赁合同到期后能够顺利签订新的合同，且租赁单价根据市场情况保持稳定增长；本次评估未考虑租约到期后如不能顺利签订后续合同对生产经营造成的或有影响；

12、在未来的经营期内，评估对象的各项期间费用的构成不会在现有基础上发生大幅的变化，并随经营规模的变化而同步变动。本评估所指的财务费用是企业在生产经营过程中，为筹集正常经营或建设性资金而发生的融资成本费用。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益；

13、基于被评估单位 ARC-LLC 2015 年税收报告，以及美国税法对于经营亏损弥补年限规定，被评估单位历史上利用墨西哥工厂作为保税加工出口工厂，生产的产品大部分在北美销售，其生产的产品终端利润主要弥补北美历史亏损；加工收入在墨西哥缴纳当地所得税。在北美累计亏损全部弥补后，被评估单位各主要经营实体将按产品市

场价销售，并在所在地缴纳企业所得税；

14、本次评估范围内的 ARC 马其顿于 2016 年投产，目前尚未取得 KSS 的相关采购商认证。ARC 集团管理层承诺，将在 2017 年底前取得相关认证。本次评估，根据 ARC 管理层预测，在 2016 年 7 月至 2017 年间 ARC 马其顿将生产不需要相关认证的产品；自 2018 年起取得 KSS 的相关采购商认证后，将主要生产向 KSS 罗马尼亚供货的产品。本次评估未考虑 2017 年底前未能取得相关认证对 ARC 马其顿工厂的影响；

15、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以外可能存在的或有资产及或有负债；

16、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；

17、本次评估测算各项参数取值未考虑通货膨胀因素。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对宁波昊圣纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

资产账面价值 361,501.00 万元，评估值 361,501.01 万元，评估增值 0.01 万元。

负债账面价值 91,884.86 万元，评估值 91,884.86 万元，评估无增减值。

净资产账面价值 269,616.13 万元，评估值 269,616.14 万元，评估增值 0.01 万元。评估结果详见下表。

资产评估结果汇总表

被评估单位：宁波昊圣	评估基准日：2016 年 6 月 30 日	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%
流动资产	100,524.53	100,524.54	0.01	-
非流动资产	260,976.47	260,976.47	-	-
其中：长期股权投资	260,976.47	260,976.47	-	-
固定资产				
其中：设备				
无形资产				
其中：其他无形资产				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	361,501.00	361,501.01	0.01	-
流动负债	91,884.86	91,884.86	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	91,884.86	91,884.86	-	-
净 资 产 (所有者权益)	269,616.13	269,616.14	0.01	-

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

(二) 市场法评估结论

采用市场法评估，宁波昊圣在评估基准日 2016 年 6 月 30 日的净资产账面价值 269,616.13 万元，评估值 291,635.90 万元，评估增值 22,019.77 万元，增值率 8.17%。

（三）评估结果的差异分析及最终结果的选取

本次评估采用市场法得出的股东全部权益价值 291,635.90 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价 269,616.14 万元高 22,019.76 万元。两种评估方法差异的原因主要是两种评估方法差异的原因主要是：

- 1、被评估单位虽然采用资产基础法评估，但由于其主要资产为长期股权投资，其核心的长期股权投资的采用的评估方法为收益法，故其评估价值是立足于企业本身的获利能力来预测的企业价值。
- 2、市场法是从企业经营情况及整体市场的表现来评定被评估单位的企业价值。

两种方法是相辅相成的，市场法的结果是收益法结果的市场价格表现，但是会随着市场情况变化出现价格波动。而收益法结果是市场法结果的坚实基础，是企业的内在价值的合理反映。故两种方法的评估结果会产生差异。

（二）评估结果的选取

宁波昊圣的主要业务是通过香港昊圣及开曼昊圣经营管理 ARC 集团，在母公司层面无主营业务收入。ARC 集团的主营业务为汽车安全气囊发生器的研发、生产和销售。由于 ARC 集团是设立在美国的全球化集团，研发及销售运营中心位于美国，生产厂分布在美国、墨西哥、马其顿、中国等四个国家。

宁波昊圣以长期股权投资为主，其长期股权投资中的核心资产采用收益法评估。收益法是通过对被评估单位内在经营情况及外部市场经营环境进行全面分析后，结合被评估单位的合同订单情况、未来的业务发展及规划等诸多因素后的价值判断，评估结果更接近于企业内在价值。市场法是参照同行上市公司的股价间接定价，评估结果受股市波动影响较大。

经过分析，结合本次的评估目的是为银亿股份拟发行股份收购宁波昊圣股权提供价值参考依据，我们认为选择资产基础法的评估结果能比较客观、合理地反映宁波昊圣在评估基准日的市场价值。故最终以资产基础法的评估结果确定宁波昊圣的股东全部权益价值。宁波昊圣股东全部权益价值为 269,616.14 万元。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

本报告未发现产权瑕疵事项。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现存在被评估单位未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）重大期后事项

截止本报告出具日，未发现评估单位存在重大期后事项。

（四）其他需要说明的事项

1、ARC 集团是一家以美国、墨西哥、西安和马其顿为主要研发和生产基地的汽车安全气囊气体发生器制造商，其子公司分布于不同的国家，公司管理在企业文化、法律法规、会计税收制度、商业惯例及工会制度等方面存在差异。特提请报告使用者关注海外投资风险。

2、由于 ARC 集团客户及工厂分布在世界不同国家和地区，其业务交易会涉及不同的货币，由于各国汇率变动具有不确定性，不同种类货币的汇率波动可能给其未来运营带来汇兑风险。特提请报告使用者关注。

3、ARC 集团财务报表以美元为结算单位，评估时采用国外外汇管理局公布的评估基准日美元对人民币的汇率，截止本报告日，美元对人民币汇率波动较大。本次评估未考虑期后汇率变化对评估结果的影响，特提请报告使用者关注。

4、评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

5、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

6、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单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位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。

7、评估过程中，评估人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位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。

8、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。

9、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。

10、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：评估结论使用有效期一年，自评估基准日2016年6月30日起，至2017年6月29日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一六年九月二十九日。

(此页无正文)



评估机构法定代表人:

胡鹏

注册资产评估师:



注册资产评估师:



二〇一六年九月二十九日

备查文件目录

- 1、 经济行为文件（复印件）；
- 2、 委托方和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 3、 天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天健审〔2016〕
7496 号《审计报告》（复印件）；
- 4、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5、 委托方及被评估单位承诺函；
- 6、 签字注册资产评估师承诺函；
- 7、 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（复印件）；
- 8、 中联资产评估集团有限公司证券期货相关业务评估资格证
书（复印件）；
- 9、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 10、 资产评估业务约定书（复印件）；
- 11、 签字注册资产评估师资格证书（复印件）。