（上接B14版）

（2）房屋建筑物

截至2014年9月30日，时代沃顿尚无自有房屋建筑物，均为在建工程，其目前生产办公经营所用房屋的租赁情况如下：

序号	承租人	出租人	房屋坐落	租赁面积（m2）	租赁用途	租赁期限	租赁期租金总额（元）
1	时代沃顿	南方汇通	南方汇通高新科技工业园内五号主厂房及捷动厂房全部、七号厂房部分区域及八号厂房全部	10,998	厂房及办公	2012.01.01至2014.12.31	4,454,190.00
2	时代沃顿	南方汇通	南方汇通高新科技工业园内的九号厂房部分区域及附属办公楼全部	8,548	厂房及办公	2012.05.01至2015.04.30	3,887,452.80
3	时代沃顿	南方汇通	南方汇通贵阳市乌当区新动漫高新路126号南方汇通高新科技工业园内的7号厂房空置区域	1,584	厂房	2014.07.01至2014.12.31	147,312
4	汇通沃顿	安霖四海（天津）置业有限公司北京物业管理分公司	北京市西城区西直门外大街1号院3号楼西环广场T1座写字楼11层17－18单位	334	办公	2013.10.01至2016.10.31	300元/月/m2

2、无形资产

截至2014年9月30日，时代沃顿无形资产情况如下：

单位：元

项目	账面原值	累计摊销	账面价值
软件	1,203,019.70	926,368.51	276,651.19
土地使用权	50,779,000.00	2,963,996.77	47,815,003.23
合计	51,982,019.70	3,890,365.28	48,091,654.42

（1）土地使用权

截至本报告书摘要签署日，时代沃顿拥有4宗土地，具体情况如下：

序号	土地证号	使用权人	座落	用途	类型	终止日期	面积（m2）	他项权利
1	白经土国用(2013)第014号	时代沃顿	白云区沙文生态科技产业园	工业	出让	2063年3月23日	28,899.9	无
2	白经土国用(2013)第013号	时代沃顿	白云区沙文生态科技产业园	工业	出让	2063年3月23日	39,130.13	无
3	白土国用(2011)第063号	时代沃顿	白云区沙文生态科技产业园	工业	出让	2062年2月22日	80,191.56	无
4	白土国用(2011)第062号	时代沃顿	白云区沙文生态科技产业园	工业	出让	2062年2月22日	50,733.27	无

（2）商标

截至本报告书摘要签署日，时代沃顿拥有注册商标12项，具体如下：

（3）专利

截至本报告书摘要签署日，时代沃顿拥有专利39项，其中特国和台湾专利各3项，同时，有多项专利申请已取得授予通知书。除特国专利外，时代沃顿已取得证书的专利情况如下：

序号	专利名称	专利号	申请日/有效期限	专利权人	类型	授权单位
1	耐氧化复合反渗透膜	ZL200610051200.5	2006.08.25	时代沃顿	发明	国家知识产权局
2	一种板框压复合反渗透膜的生产方法	ZL200610051192.4	2006.08.17	时代沃顿	发明	国家知识产权局
3	一种耐氧化复合反渗透膜	ZL200610051219.X	2006.09.19	时代沃顿	发明	国家知识产权局
4	用耐氧化复合反渗透膜进行水处理的方法及处理系统	ZL200710200572.4	2007.04.29	时代沃顿	发明	国家知识产权局
5	一种家用水净化的处理方法及其处理系统	ZL200710200573.9	2007.04.29	时代沃顿	发明	国家知识产权局
6	低污染复合反渗透膜的生产方法	ZL200610051205.8	2006.08.30	时代沃顿	发明	国家知识产权局
7	低污染复合反渗透膜	ZL200610200816.4	2006.08.23	时代沃顿	发明	国家知识产权局
8	一体化反渗透膜及其用在水处理中的方法和水处理装置	ZL200910305035.5	2009.07.31	时代沃顿	发明	国家知识产权局
9	一种耐氯生物污染的复合反渗透膜及其制备方法	ZL200910311795.7	2009.12.18	时代沃顿	发明	国家知识产权局
10	一种强化反渗透膜抗污染能力的方法	ZL201110267353.3	2011.09.09	时代沃顿	发明	国家知识产权局
11	一种增大螺旋卷式膜元件膜面积的方法	ZL200910311855.5	2009.12.18	时代沃顿	发明	国家知识产权局
12	一种双组分聚氨酯胶粘剂及其制备方法和应用	ZL201210363835.4	2013.12.18	时代沃顿	发明	国家知识产权局
13	一种双组分聚氨酯胶粘剂及其制备方法	ZL201210363838.8	2012.09.26	时代沃顿	发明	国家知识产权局
14	双层聚酰胺表层复合反渗透膜及其制备方法	ZL200810303707.4	2008.08.13	时代沃顿，中国科学院化学研究所	发明	国家知识产权局
15	反渗透膜片的焊接密封方法	ZL201110168137.4	2011.06.22	时代沃顿	发明	国家知识产权局
16	双组份胶自动涂胶机	ZL200820300189.6	2008.02.02	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
17	一种激光热融设备	ZL200620200833.3	2006.10.12	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
18	一种家用本净化处理装置	ZL200720200339.1	2007.05.08	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
19	快速装卸卷膜中心管紧固装置	ZL200620201609.1	2006.12.19	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
20	一种气动胶枪	ZL200820300426.9	2008.03.25	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
21	一种用耐氧化复合反渗透膜进行水处理的处理装置	ZL200720200340.4	2007.05.08	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
22	一种自动超声波焊机	ZL200820300425.4	2008.03.25	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
23	一种手动水净化器	ZL200820300106.6	2008.06.05	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
24	一种多功能抓爪机构	ZL201120338724.9	2011.09.09	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
25	利用膨胀管扩模膨的装置	ZL201120338717.9	2011.09.09	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
26	刺备反渗透膜用的自动涂胶装置	ZL201120338483.6	2011.09.09	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
27	一种抗氯生物污染的反渗透膜水处理装置	ZL200820303635.9	2008.12.24	时代沃顿，中国科学院化学研究所	实用新型	国家知识产权局
28	一体化反渗透膜水处理装置	ZL2009201307125.3	2009.07.31	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
29	一体化反渗透膜	ZL2009201307156.9	2009.07.31	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
30	一种用于膜壳内隔离原水与浓水的膜组件的安装	ZL2013201167972.2	2013.03.14	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
31	一种管内胀紧耳件装置	ZL2013201688858.2	2013.11.04	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
32	一种卷式反渗透膜元件	ZL2013201864983.6	2013.10.31	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
33	反渗透膜元件自动切头机	ZL201020274131.6	2010.07.29	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
34	螺丝头	ZL2011202818160.9	2011.01.27	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
35	超声波热封机	ZL2010201816562.7	2010.05.07	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
36	小尺寸膜片检测用快装夹具	ZL201020274132.0	2010.07.29	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
37	膜片检测用快装夹具	ZL2010202725806.5	2010.07.28	时代沃顿	实用新型	国家知识产权局
38	耐氧化符合反渗透膜及其制作方法	发明第41 36836号	2012.07.21至2027.08.26	时代沃顿	–	台湾经济部智慧财产局

（4）主要业务资质

尽管复合反渗透膜行业具有较高的进入壁垒，但是时代沃顿目前所从事的业务无需取得特别的业务许可资质，时代沃顿被认定为国家级高新技术企业，主要业务资质情况如下：

证书名称	获证单位	证书编号	颁发单位	发证日期及有效期
高新技术企业证书	时代沃顿	GR201420000888	贵州省科学技术厅、财政厅、国家税务局、地方税务局	2014.09.11 三年
对外贸易经营者备案登记表	汇通沃顿	0122220/5	北京市西城区商务委	2013.10.18

（5）特许经营权

时代沃顿无特许经营权。

（十一）资产使用许可情况

截至本报告书摘要签署日，时代沃顿及其子公司不存在许可他人使用自有资产的情况。目前时代沃顿及其子公司部分在用房屋建筑物为租赁他人所有房屋，具体详见本节“（十一）主要固定资产、无形资产具体情况”。

（十三）其他需说明事项

1、本次拟置入的资产为股权资产，时代沃顿及其下属企业的债权债务及人员均由时代沃顿和下属企业依法独立享有和承担，本次交易不涉及时代沃顿的债权、债务转移及人员安置。

2、时代沃顿的重大会计政策或会计估计与上市公司一致，不存在重大会计政策或会计估计差异或变更对交易标的利润产生重大影响的情况。

3、在建工程涉交易地一：即建设项目位于贵阳国家高新区沙文生态科技产业园，建设内容及规模为新征土地300亩，新建生产厂房及辅助性用房154762.88平方米，截至2014年9月30日，该在建工程主体部分已快要完工，本次交易标的相应实体时代沃顿涉及空间、环保、用地、规划、建设施工等有关报批事项，已就该在建工程分别取得：

①公司：贵阳国家高新技术产业开发区产业发展局“筑高新产备[2013]7号”《关于贵阳时代沃顿科技有限公司“中国国际集团贵阳新产业基地复合反渗透膜及膜组件生产线”项目备案的通知》；

②环保：贵阳市环境保护局“筑环表[2011]189号”审批意见；

③用地：贵州省国土资源厅贵阳白云经济开发区国土资源分局“市（县）[2011]白经国土建字第2011031号”和“市（县）[2011]白经国土建字第2011032号”《建设用地批准书》；

④规划：贵阳国家高新技术产业开发区规划建设局“筑高新字[2011]高新1014”、“筑规建字2011（高新）1015”、“筑规建字2011（高新）1016”《建设用地规划许可证》，贵阳市城乡规划局“筑规建字2014－044号”《建设工程规划许可证》。

截至2014年9月30日，时代沃顿尚需取得有关主管部门核发的《施工许可证》，时代沃顿目前正在办理有关的建设施工许可证。

经核查，本次交易独立财务顾问国海证券认为：截至目前，本次交易标的对应实体时代沃顿的在建工程分交地、环保、用地、规划等报批程序，尚需取得有关主管部门核发的《施工许可证》，截至目前，时代沃顿尚未因此未取得施工许可证提日施工的行为受到有关主管部门的处罚，同时，时代沃顿目前正在积极与有关主管部门进行沟通，争取尽早取得《施工许可证》。因此，该事项不会对本次交易构成实质性障碍。

4、截至2014年9月30日，置入资产不涉及重大诉讼和仲裁，不存在对外担保，对外提供财务资助的情形。

截应2014年9月30日，置入资产主要资产产权清晰，不存在对抵押、质押等权利限制、不涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者存在妨碍权属转移的其他情况，符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条相关规定。

二、拟置出资产

本次交易中，拟置出资产为南方汇通铁路货车相关业务资产，包括本部铁路货车业务相关资产及负债和持有的青岛汇乙通51%股权，中发钢结构60.80%股权、汇通物流100%股权。

根据国华出具的拟置出资产模拟审计报告，截至2014年9月30日，拟置出资产模拟合并资产总额为72,242.91万元，归属于母公司股东权益为53,577.97万元。

2014年1－9月，拟置出资产模拟合并归属于母公司股东的净利润为－2,383.77万元。

根据中联评估出具的评估报告，在评估基准日2014年9月30日，拟置出资产的评估值55,442.39万元，评估增值1,525.34万元，增值率2.83%。

经各方协商，本次交易置出资产以经南华集团备案的资产评估价的最终资产评估价值为准。

（一）本次评估情况

1、评估方法

根据中联评估出具的评估报告，本次评估基准日为2014年9月30日，中联评估分别采用资产基础法和收益法对拟置出资产的净资产进行了评估，在对以上两种评估方法的评估情况进行了比较分析后，确定以资产基础法评估结果作为评估结论。

2、评估结果

（1）资产基础法评估结果

根据中联评估出具的评估报告，在评估基准日，拟置出资产的资产基础法评估结论如下：

资产账面价值112,792.77万元，评估增值114,318.11万元，评估增值1,525.34万元，增值率1.35%。

负债账面价值58,875.72万元，评估值58,875.72万元，评估无增减值。

净资产账面价值53,917.05万元，评估值55,442.39万元，评估增值1,525.34万元，增值率2.83%。详见下表：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
流动资产	68,228.81	68,215.74	－13.07	－0.02
非流动资产	44,563.96	46,102.37	1,538.41	3.45
其中：长期股权投资	5,350.06	5,726.50	376.44	7.04
投资性房地产	–	–	–	–
固定资产	35,749.55	36,741.46	991.91	2.77
在建工程	784.34	784.34	–	–
无形资产	1,115.32	1,285.37	170.05	15.25
其中：土地使用权	298.96	298.96	–	–
递延所得税资产	701.37	701.37	–	–
其他非流动资产	248.85	248.85	–	–
资产总计	112,792.77	114,318.11	1,525.34	1.35
流动负债	49,148.22	49,148.22	–	–
非流动负债	9,727.50	9,727.50	–	–
负债合计	58,875.72	58,875.72	–	–
净资产（所有者权益）	53,917.05	55,442.39	1,525.34	2.83

（2）收益法评估结果

根据中联评估出具的评估报告，在评估基准日，本次拟置出资产的净资产账面值为53,917.05万元，经收益法评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为47,584.04万元，评估减值6,333.01万元，减值率11.75%。

（3）评估结果的差异分析及最终结果的选取

1）评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为47,584.04万元，低于资产基础法测算得出的股东全部权益价值55,442.39万元，两种评估方法差异的原因主要是：

①资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种耗费成本通常将随着国民经济的变化而变化；

②收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的专有性等多种条件的影响。

2）评估结果的选取

南方汇通为制造和修理船车、平车、罐车、棚车、敞车、篷车等各型铁路通用、专用货车的企业，固定资产多数为通用设备、经现场核实，除部分设备存在超期服役外，其余设备均可正常使用，评估基础日不存在功能性、经济性贬值，固定资产在生产经营中起主导作用，属于重资产企业。

被评估单位最近两年又一期财务数据如下：

单位：万元

项目名称	2012年	2013年	2014年1－9月
一、营业收入	162,426.26	139,723.33	86,110.66
其中：主营业务收入	133,253.00	116,207.00	61,413.00
其他业务收入	28,605.00	43,513.00	24,698.00
减：营业成本	144,170.79	143,976.93	74,976.53
其中：主营业务成本	115,850.00	101,481.00	50,282.00
其他业务成本	28,062.00	42,497.00	24,721.00
营业税金及附加	115.99	56.53	20.07
营业费用	1,348.39	1,645.15	1,136.08
管理费用	15,362.22	12,886.40	11,150.07
财务费用	－140.30	－63.09	－366.21
资产减值准备	646.26	91.83	1,671.70
加：公允价值变动收益			
投资收益			3,040.00
二、营业利润	922.91	1,129.58	562.42
加：营业外收入	677.96	1,615.95	740.08
减：营业外支出	792.20	186.12	827.46
三、利润总额	808.66	2,559.41	475.04
减：所得税	－56.45	263.81	－375.95
四、净利润	865.12	2,295.61	850.99

由上述利润表可知，被评估单位在过去四年一期利润极不稳定，受中铁订单减少及钢军解及乌克兰局势影响，其新造货车业务及配件业务在2014年均处于下滑态势，若不考虑投资收益，被评估单位在2014年1－9月的利润仅为－200万元，其本来的发展受国际经济的发展和国家政策影响较大，特别是近年来铁路运输子业的发展变革，铁路货车市场竞争激烈，产品销售价格有波动，影响未来现金流的预测，收益法不能完全反映资产的市场价值，相对而言，资产基础法更为稳健，从资产构建角度客观地反映了企业净资产的市场价值。

通过以上分析，选用资产基础法作为其净资产价值参考依据，由此得到拟置出资产的净资产在基准日时点的价值为55,442.39万元。

3、主要项目的资产基础法评估情况

从上表可看出，在资产基础法评估中，拟置出资产评估增值的项目主要为长期股权投资、固定资产与无形资产。

（1）长期股权投资

纳入本次评估范围的长期股权资为长期股权投资，调整后账面值合计金额为 63,700,575.00元，计提减值准备 10,200,000.00元，账面净值为53,500,575.00元，长期股权投资共有3项。

具体账面价值情况表和长期股权资公体情况表如下：

单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资期限	投资比例	投资成本	账面价值
1	中发钢结构	2008/3/24	20年	60.80%	47,900,575.00	47,900,575.00
2	汇通物流	2012/11/27	20年	100.00%	5,600,000.00	5,600,000.00
3	青岛汇乙通	2013/1/30	20年	51.00%	10,200,000.00	10,200,000.00
合计		–	–	–	63,700,575.00	63,700,575.00
减：长期股权投资减值准备		–	–	–	–	10,200,000.00
长期股权投资账面净额		–	–	–	63,700,575.00	53,500,575.00

被投资单位的基本情况详见本节相关内容。

按照有关评估过程及方法，长期股资合计核实后账面值63,700,575.00元，计提减值准备10,200,000.00元，评估值57,264,990.41元，增值率7.04%，评估增值的原因是由于：子公司钢结构近年盈利，产生投资收益，形成增值；另外子公司海产评估增值，也造成长期股资增值。

具体评估结果如下：

单位：元

长期单位	长期账面值	资产基础法结论	投股比例
中发钢结构	47,900,575.00	51,364,290.28	60.80%
汇通物流	5,600,000.00	5,900,700.13	100.00%
青岛汇乙通	10,200,000.00	–	51.00%
减值准备	10,200,000.00		
合计	53,500,575.00	57,264,990.41	––

（2）固定资产

1）房屋建筑物类资产

①评估范围

本次委估的房屋建筑物类资产清查核实后账面原值313,610,760.11元，账面净值163,399,624.98元。

②房屋建筑物类资产概况

南方汇通现有103项房屋，部分未办理房产证，建筑面积共计213,221.18平方米，构筑物11项，包括贵广告牌、厂区排水沟、汽车冲洗台、新建货场（堆场）等、管道沟槽6项，为新车线路（35KV线路 11Cg－35150、动力管道、空气压缩管等。

③评估结果

市报的房屋建筑物类资产清查核实后账面原值313,610,760.11元，账面净值163,399,624.98元，评估原值279,086,600.00元，评估净值171,445,583.00元，评估原值减值34,524,160.11元，减值率11.01%，评估净值增值8,045,958.02元，增值率4.92%。

账面值原值减值原因：账面原值新厂房、棚、排渣结构的房产、污染防护设施等，导致账面值较高，且评估范围内的大部分房屋为钢筋砼结构，其钢屋架等全钢量较大，基本日钢材下调等因素，导致评估原值减值；

账面值净值增值原因：因账面净值群务折旧年限与评估值不一致，钢筋砼结构群务折旧年限为20年，评估年限50年，所以导致评估净值增值；

理出资产的房产、钢结构、棚架、排渣结构的房产、污染防护设施等，其折旧年限大于评估年限，导致评估净值增值。

综合考虑由于企业折旧年限低于评估经济寿命年限，或者年增值，而增幅幅度不大。

本次评估中，无证房屋的评估原值为133,083.90元，占全部房屋评估原值的比例为33.73%，评估净值为100,624.89元，占全部房屋评估净值的比例为62.70%。

2）设备类资产

①评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产为南方汇通截止评估基准日2014年9月30日申报的全部设备类固定资产账面原值429,350,076.60元，账面净值194,282,708.90元；其中：机器设备账面原值419,395,300.23元，账面净值191,166,139.08元；车辆账面原值6,708,861.82 元，净值3,089,420.48元；电子设备账面原值9,673,514.55元，账面净值125,149.40元。

②评估对象概况

南方汇通主营铁路货车修理、制造及其配件生产等，本次申报的设备除南方汇通本部之外，还包括其下辖的铸造工艺、弹簧工艺车业部设备，主要分布在各自公司生产车间及下辖的料室内。

③评估结果

南方汇通委托评估的全部设备类固定资产评估原值341,127,511.00元，评估净值195,969,033.50元；其中：机器设备评估原值334,723,200.00元，评估净值192,196,020.00元；车辆评估原值6,342,100.00元，净值3,737,363.00元；电子设备评估原值62,211.00元，评估净值33,452.50元。

④评估结果及价值比较变动原因分析

本次评估设备类资产原值评估减值率8.222,563.60元，减值率20.33%；净值评估增值1,686,326.60元，增值率0.87%，增值的原因主要为：

A、固定资产－机器设备原值评估减值8,872,300.23元，减值率20.23%；净值增值1,129,880.95元，增值率0.59%；机器设备评估原值减值的主要原因是企业申报机器设备中有783项待报废，待报废资产原值92,427,540.01元，待报废资产净值6,272,384.60元，本次评估作报废估价；机器设备待报废资产原值减去评估原值等于7,588,239.78元，为非报废机器设备评估增值，主要原因是企业设计人的预期剩费、安装费、资金成本本计入成计入投少，本次评估合理计入了其他剩费、安装费、资金成本；估净值增幅的主要原因是企业折旧年限小于评估经济寿命年限。

B、固定资产－车辆原值评估减值2,446,761.82元，减值率27.84%，净值评估增值678,142.55元，增值率22.17%。评估原值减值原因是车辆市场价格下降，评估净值增值的原因是企业折旧年限小于评估经济寿命年限。

C、固定资产－电子设备原值评估减值903,503.55元，减值率93.56%，净值评估减值121,696.90元，减值率77.44%。减值原因是办公用电脑、复印机、传真机、数码相机等电子产品由于技术进步，市场价格下降导致评估减值。

（3）无形资产

1）土地使用权

土地使用权在1宗土地使用权，面积为企业申报数29,079.89平方米，账面值2,989,641.07元，为取得时发生的土地补偿费用的摊余价值，本取得国有土地使用证，土地使用证正在办理中，实际使用人为南方汇通，该公司已出具产权承诺，目前出租给大自然科技，租期至本年末；根据贵州省国土资源厅文和贵阳市国土资源局白云区分局于2014年11月18日出具的“贵府函[2013]130号”《贵阳市国土资源局白云区分局关于南方汇通高新技术工业园后续加工区项目用地的情况说明》，南方汇通高新技术工业园后续加工区项目用地之土地征收补偿工作已完成，该土地目前为国有储备用地，用途为工业，正在按程序办理土地出让手续，尚待履行招拍挂程序后以出让南方汇通，本签署日尚在办理土地使用权出让合同，按核定后账面值作为评估值。土地使用权评估值为2,989,641.07元。

若该宗土地通过招拍挂程序缴纳出让金完成土地出让手续办理土地使用权证后，仍为工业用途，但因为完成了出让手续，因此可能导致土地评估值的变化。

2）其他无形资产

其他无形资产账面值为8,163,581.67元，主要为外购的金蝶软件（PLM）等办公软件、固柱螺旋弹簧技术等26项技术许可权及被评估单位在生产过程中产生的83项专利技术及专利申请权（其中已授权专利64项），均为正常使用。

对于外购的办公软件，评估人员评估时首先了解了软件的主要功能和特点，核查了外购软件的购置合同、发票、付款凭证等资料，并向软件供应商或通过网络查询其现行市价，以重置价确定评估值。

被评估单位申报的技术主要是26项非专利技术、65项专利技术及18项专利申请权。其中26项非专利技术均通过外购许可方式获得，83项专利技术及专利申请权是被评估单位在生产实践中获得，本次评估对于纳入评估范围内的专利技术采用收益途径进行评估。

经评估，其他无形资产估值为9,864,100.00元。

经核查，独立财务顾问认为：本次交易置出资产相关房产、土地使用权等资产增值情况符合资产的实际情况，评估机构对相关资产的评估方法、评估程序及评估过程符合行业惯例，相关资产评估作价公允、合理，不存在损害上市公司股东利益的情形。

4、收益法评估的具体情况

（1）评估模型

1）基本模型

本次评估的基本模型为：

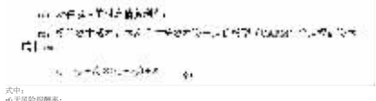
式中：

E_1：无风险报酬率；

r_m：市场期望报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

β_{e1}：评估对象权益资本的预期市场风险系数；



式中：

K_1：未来预期股票市场的平均风险，通常假设K=1；

β_{e1}：可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数；

D_1、E_1：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

（2）评估值测算过程

1）净现金流量的预测

本次评估中对未来收益的估算，主要是在评估对象报表揭示的历史营业收入、成本和财务数据的核实以及对行业的市场调研、分析的基础上，根据其经营历史、市场未来的发展等综合情况作出的一种专业判断，估算时不考虑营业外收支，补缺收入以及其它非经常性经营等所产生的损益，评估对象未来经营期内的营业收入以及净现金流量的预测结果如下：

单位：万元

项目名称	2014年10－12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
一、营业收入	28,520.00	118,028.21	122,076.92	128,476.92	128,476.92	128,476.92
其中：主营业务收入	23,155.00	98,028.21	102,076.92	108,476.92	108,476.92	108,476.92
其他业务收入	5,365.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
减：营业成本	25,746.70	103,690.31	106,851.15	112,234.15	112,234.15	112,234.15
其中：主营业务成本	20,321.70	83,890.31	87,051.15	92,434.15	92,434.15	92,434.15
其他业务成本	5,425.00	19,800.00	19,800.00	19,800.00	19,800.00	19,800.00
营业税金及附加	13.00	53.02	57.29	60.88	60.88	60.88
营业费用	100.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
管理费用	2,801.89	11,403.40	11,916.12	12,396.34	12,377.00	12,377.00
财务费用	－156.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00
二、营业利润	14.42	1,709.48	2,082.36	2,615.55	2,634.89	2,634.89
加：营业外收入	–	–	–	–	–	–
减：营业外支出	–	–	–	–	–	–
三、利润总额	14.42	1,709.48	2,082.36	2,615.55	2,634.89	2,634.89
减：所得税	2.16	256.42	312.35	392.33	395.23	395.23
四、净利润	12.26	1,453.06	1,770.01	2,223.21	2,239.66	2,239.66
折旧摊销等	1,447.89	5,682.86	5,545.90	5,342.64	5,323.30	5,323.30
折旧	1,313.00	5,252.00	5,252.00	5,252.00	5,252.00	5,252.00
摊销	134.89	430.86	293.90	90.64	71.30	71.30
相税后利息	23.80	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50
追加资本	－1,746.27	－3,352.84	－2,630.17	1,180.80	1,000.00	5,282.74
营运资金增加额	－1,946.27	－3,352.84	－4,130.17	180.80	–	–
资本性支出	–	–	–	–	–	–
资产更新	200.00	2,000.00	1,500.00	1,000.00	1,000.00	5,282.74
净现金流量	3,230.21	10,718.26	10,175.58	6,614.55	6,792.45	2,509.72

2）折现率的确定

被评估单位折现率计算如下：

项目名称	2014年10－12月及以后年度
所有者权益价值E=B－D	47,584.04
付息债务价值D	5,000.00
企业价值B	52,584.04
权益比	0.9049
债务比	0.0951
贷款加权利率	0.0540
国债利率	0.0394
可比公司收益率	0.1019
适用税率	0.1500
历史β	0.9186
调整β	0.9463
无杠杆β	0.8631
权益β	0.9402
特性风险系数	0.0200
权益成本	0.1182
债务成本(税后)	0.0459
WACC	0.1113
折现率	0.1113

3）经营性资产价值

将得到的预期净现金量代入式（3），得到评估对象的经营性资产价值为43,997.71万元。

4）长期股权投资价值

被评估单位长期股权投资价值

被评估单位长期股权投资账面价值5,350.06万元，评估值5,726.50万元，其体评估方法及过程请参见资产基础法长期股权投资技术说明部分。

5）溢余或非经营性资产价值

经核实，在评估基准日2014年9月30日，评估对象账面有如下一些资产（负债）的价值在本次估算的净现金流量中未予考虑，应属本次评估所估算现金流之外的非经营性或溢余性资产，在估算企业价值时应予另行单独加算其价值。

①基准日流动资金或者非经营性资产的价值C1

A、溢余评估基准日，被评估单位实际应收款项行存在应收贵州汇通申发钢结构有限公司关联方往来5,400.00万元，经评估师核实无误，该长投存在；

B、溢余评估基准日，被评估单位账面存在应付贵州汇通申发钢结有限公司借款利息0.25万元，经评估师核实无误，该款项存在；

C、溢余评估基准日，被评估单位账面存在应收贵州汇通申发钢结有限公司应收股利3,040.00万元，经评估师核实无误，该款项存在；

D、溢余评估基准日，被评估单位存在有报废处置产4,011.88万元，内容购置固定资产产生的待抵扣增值税，经评估师核实无误，该款项存在；

C1=5,400.00－68.25+3,040.00+4,011.88=12,383.63（万元）

②基准日非流动类溢余或非经营性资产的价值C2

A、溢余评估基准日，存在与长期股权投资相关的递延所得税资产153.00万元，本次评估将上述递延所得税资产确认为溢余及非经营性资产。

B、溢余评估基准日，被评估单位账面存在其他非流动负债9,676.80万元，内容为应付员工福利，经评估师核实无误，该款项存在。

即基准日非流动类溢余或非经营性资产（负债）的价值为：

C2=153.00－9,676.80=－9,523.80（万元）

将上述各项代入式（4）得到评估对象基准日溢余或非经营性资产的价值为：

C=C1+C2= 12,383.63－9,523.80= 2,859.83（万元）

6）权益资本价值

①将得到的经营性资产的价值P= 43,997.71万元、基准日长投权益价值I=5,726.50、基准日的非经营性或溢余性资产的价值C= 2,859.83万元、代入式（2），即得到评估对象基准日企业价值为：

B=P+C+I= 43,997.71 +5,726.50+2,859.83= 52,584.04（万元）

②将评估对象的企业价值B= 52,584.04万元、付息债务的价值D=5,000.00万元代入式（1），得到评估对象的权益资本价值为：

E=B－D= 52,584.04 －5,000.00= 47,584.04（万元）

（3）主要评估参数说明

①关于未来营业收入判断

南方汇通主要业务分为三部分，分别为新造货车、货车修理及配件。

新造货车方面，目前根据了解的市场情况，被评估单位预计2015年新造车可能有3万辆－5万辆的90%货棚车的采购需求，目前被评估单位正在试制改型货车，预计2015年1月取得生产资质，参加2090国际采购项目的投标，根据被评估单位目前市场占有率计算，预计可获得600辆左右的生产订单，按照一辆车4.3万元（含税）的价格计算，新造货车预计能实现收入3.3亿元，由于新造车市场受国家经济运行情况等多方面因素影响，未来不确定性较大，故在以后期间保持2015年的预测。

货车修理方面，被评估单位预计2015－2017年到期检修车和报废量分别为7万辆、7万辆、7.5万辆，根据到期车位量，被评估单位历史市场份额、新开发的检修产品投入市场等因素综合判断，2015－2017年预计可获得市场份额600辆、1000辆、1000辆，实现收入4.89亿元、8.4亿元、8.94亿元。

配件方面，2014年及2015年配件营业收入在2013年基础上有较大下降，主要原因是出口配件由于受乌克兰政局的动荡的影响收入大幅下降，根据目前的市场判断，2014年、2015年配件收入预计分别2亿、2016年、2017年随着国家经济形势趋于转稳，开发的减轧配件、地铁配件、机车配件以及其他行业机械配件逐渐投入并占领市场，将会提高公司配件的营业收入。

②折现率的确定过程

A、无风险收益率rf，参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平，按照十年期以上国债利率平均水平确定无风险收益率rf的近似，即rf=3.94%。

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
1	100902	国债0902	20	0.0390
2	100903	国债0903	10