

风神轮胎股份有限公司拟以现金向倍耐力（Pirelli Tyre S.p.A）购买倍耐力工业胎（Pirelli Industrial S.r.l.）10%股权项目

## 资产评估报告

中联评报字〔2016〕第888号

中联资产评估集团有限公司

二〇一六年六月二十七日

## 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、被评估单位和其他评估报告使用者..... | 4  |
| 二、评估目的.....                | 8  |
| 三、评估对象和评估范围.....           | 8  |
| 四、价值类型及其定义.....            | 10 |
| 五、评估基准日.....               | 10 |
| 六、评估依据.....                | 10 |
| 七、评估方法.....                | 12 |
| 八、评估程序实施过程和情况.....         | 19 |
| 九、评估假设.....                | 20 |
| 十、评估结论.....                | 22 |
| 十一、特别事项说明.....             | 23 |
| 十二、评估报告使用限制说明.....         | 30 |
| 十三、评估报告日.....              | 31 |
| 备查文件目录.....                | 33 |

## 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主要资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及主要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主要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。

# 风神轮胎股份有限公司拟以现金向倍耐力（Pirelli Tyre S.p.A）购买倍耐力工业胎（Pirelli Industrial S.r.l.）10%股权项目

## 资产评估报告

中联评报字〔2016〕第888号

### 摘要

中联资产评估集团有限公司接受风神轮胎股份有限公司的委托，就风神轮胎股份有限公司（以下或简称风神轮胎）拟以现金向倍耐力（Pirelli Tyre S.p.A）购买倍耐力工业胎（Pirelli Industrial S.r.l.，以下或简称PI）10%股权之经济行为所涉及的 Pirelli Industrial S.r.l 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 Pirelli Industrial S.r.l 股东全部权益，评估范围是 Pirelli Industrial S.r.l 的全部资产及相关负债，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 2016 年 2 月 29 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，分别采用收益法和市场法两种方法对 Pirelli Industrial S.r.l 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需要，本次选用收益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、评定估算等评估程序，得

出 Pirelli Industrial S.r.l 股东全部权益在评估基准日 2016 年 2 月 29 日的评估结论如下:

Pirelli Industrial S.r.l 归属于母公司股东权益账面值为 580,559.00 千欧元, 评估值为 951,675.16 千欧元, 评估增值 371,116.16 千欧元, 增值率 63.92%。根据中国人民银行发布的评估基准日 2016 年 2 月 29 日外汇汇率中间价, 1 欧元兑人民币 7.1533 元折算, 按照收益法评估结果, 得出在评估基准日倍耐力工业胎 (Pirelli Industrial S.r.l.) 归属于母公司股东权益价值为人民币 680,761.79 万元。评估结论未考虑期后事项和流动性对评估对象价值的影响。

本次评估结论的有效性建立在被评估单位商业计划, 尤其是其中包含的诸如基于其所涉货币的通货膨胀预测、汇率变化预测所制定的生产及销售计划, 扩产计划及对应投资, 资产更新计划, 税务筹划, 债务结构安排等事项与未来被评估单位经营相关的内外部环境变化趋势一致, 并能够得到有效执行的前提下。如未来被评估单位经营情况与前述商业计划出现较大差异, 而委托方、被评估单位及其时任管理层未能采取有效补救措施, 则会对评估结论产生重大影响, 提请报告使用者关注。

除以上特殊事项, 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其他特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结果使用有效期一年, 即自评估基准日 2016 年 2 月 29 日起, 至 2017 年 2 月 28 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。

# 风神轮胎股份有限公司拟以现金向倍耐力（Pirelli Tyre S.p.A）购买倍耐力工业胎（Pirelli Industrial S.r.l.）10%股权项目

## 资产评估报告

中联评报字〔2016〕第 888 号

### 风神轮胎股份有限公司：

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，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，就风神轮胎股份有限公司拟以现金向倍耐力（Pirelli Tyre S.p.A）购买倍耐力工业胎（Pirelli Industrial S.r.l.）10%股权之经济行为所涉及的 Pirelli Industrial S.r.l 股东全部权益在评估基准日 2016 年 2 月 29 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为风神轮胎股份有限公司，被评估单位为 Pirelli Industrial S.r.l.

#### （一）委托方概况

公司名称：风神轮胎股份有限公司

注册地址：焦作市焦东南路 48 号

法定代表人：白忻平

注册资本：人民币 37,494.2148 万元

企业类型：股份有限公司

注册号/统一社会信用代码：100000000008065

经营范围：经营本企业生产的轮胎及相关技术的出口业务；经营本企业生产所需原辅材料、机械设备、零配件、仪器仪表及相关技术的进口业务；开展对外合作生产、来料加工、来样加工、来件装配及补偿贸易业务。轮胎生产、销售；轮胎生产用原辅材料销售；汽车及工程机械零配件销售。

公司简介：风神轮胎股份有限公司（以下简称“风神轮胎”）是世界 500 强企业——中国化工集团公司控股的大型轮胎上市公司，是中国最大的全钢子午线轮胎重点生产企业之一和最大的工程机械轮胎生产企业，是全球第一家 100%无差别无歧视实现子午胎系列产品 100%绿色制造的企业，中重卡世界第一强东风商用车公司首选轮胎战略供应商。

风神轮胎主要生产“风神”牌、“河南”牌等多个品牌 1,000 多个规格品种的卡客车轮胎、工程机械轮胎和乘用车轮胎等多种轮胎。“风神”商标是中国驰名商标，主导产品“风神”牌全钢载重子午胎蝉联中国名牌产品。风神轮胎年产工程机械轮胎 80 多万套，稳居国内第一；年产卡客车轮胎 700 万套，位居国内第三；目前轿车胎产能 500 万套，后续目标将达到 1,500 万套。

风神轮胎是焦作市第一家销售收入突破百亿的制造业企业；国内轮胎行业第一家也是目前唯一一家精益六西格玛推进先进企业，荣获首届焦作市市长质量奖、河南省省长质量奖。连续十二年入围中国 500 最具价值品牌；连续 5 年荣登中国 500 强榜单；中国轮胎行业唯一一家入围 2013 第（19 届）“中国最有价值品牌”排行榜的企业。

## （二）被评估单位概况

公司名称：Pirelli Industrial S.r.l

注册地址：Viale Piero e Alberto Pirelli 25, 20126 Milano, Italia

社会资本 (Social Capital): 100,000 欧元

公司类型: 有限责任公司

财务代码、增值税号和米兰 REA (Fiscal code, VAT Number and REA of Milan): 09271680960

### 1. 历史沿革

倍耐力的工业胎及乘用车胎业务于 2016 年 1 月分离, 工业轮胎业务 (除下述情形外) 已于 2016 年 1 月 31 日注入 Pirelli Industrial S.r.l. (以下或称“倍耐力工业胎”)。

倍耐力巴西、中国、俄罗斯、委内瑞拉、南非和澳大利亚的部分制造、商业活动以及倍耐力全球范围内的部分轮胎零售分销活动不在上述工业轮胎及乘用车胎业务分离范围内, 相应的工业轮胎业务没有注入倍耐力工业胎。

除此以外, 倍耐力阿根廷子公司 Pirelli Neumaticos SAIC 的工业轮胎业务也未被剥离。在工业胎与乘用车胎业务分离过程中, 倍耐力将其持有的阿根廷子公司 28.5% 的股权注入倍耐力工业胎。

### 2. 生产经营基本情况

倍耐力工业胎及其子公司主要从事研发、测试、生产、销售适用于重卡车、道路拖拉机、重型拖车、货运汽车、公共汽车、农业拖拉机、林业拖拉机、推土机、工业机车等重型机车的轮胎及内胎。

倍耐力工业胎在拉美地区卡车及农用车轮胎领域占据较高的市场份额, 在欧洲、中东及非洲也享有一定的市场份额。倍耐力工业胎生产高质量、高技术类产品, 工厂均位于较低成本国家, 通过其相对广泛的分销网络服务于全球市场。

### 3. 股权结构

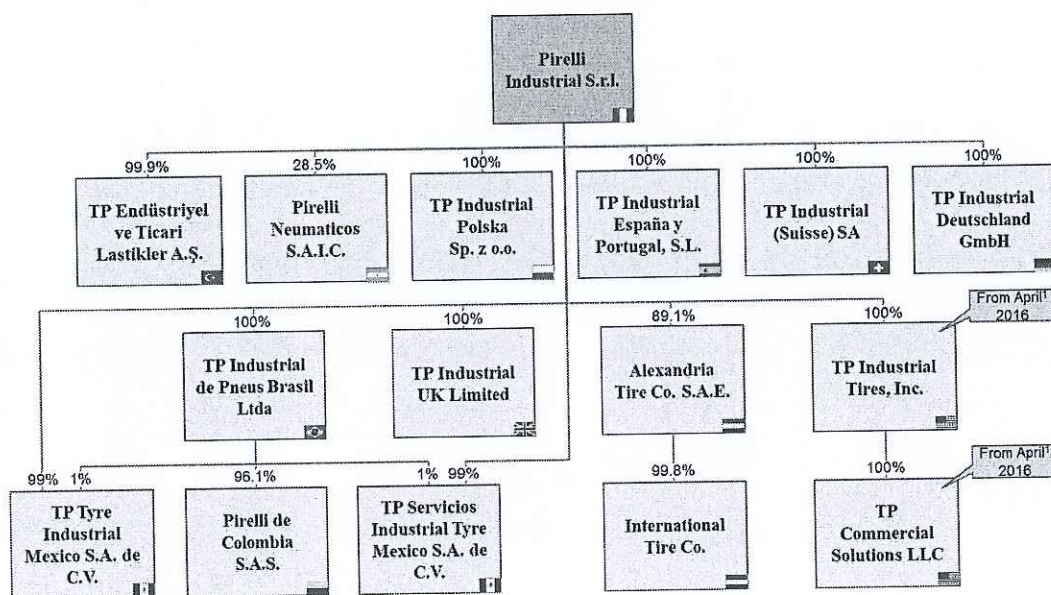
#### 股东名称、出资额和出资比例

| 序号 | 股东姓名 | 持股比例 (%) |
|----|------|----------|
|----|------|----------|



|    |                    |        |
|----|--------------------|--------|
| 1  | Pirelli Tyre S.p.A | 100.00 |
| 合计 |                    | 100.00 |

#### 4. 下属单位情况



#### 5. 资产、财务及经营状况

倍耐力一年一期及基准日资产、财务状况如下表：

倍耐力资产、负债及财务状况

单位：千欧元

| 项目   | 2015年12月31日          | 2016年2月29日 |
|------|----------------------|------------|
| 总资产  | 1,336,464            | 1,302,665  |
| 负债   | 490,681              | 711,905    |
| 净资产  | 723,160              | 590,760    |
| 项目   | 2015年度               | 2016年1-2月  |
| 营业收入 | 1,189,628            | 197,433    |
| 利润总额 | 75,116               | 9,362      |
| 净利润  | -2,576               | 2,762      |
| 审计机构 | 普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙） |            |

#### (三) 委托方与被评估单位之间的关系

本次评估的委托方风神轮胎股份有限公司第一大股东为中国化工橡胶有限公司，倍耐力是中国化工橡胶有限公司间接控股子公司，被评估单位倍耐力工业胎为倍耐力全资子公司。本次交易风神轮胎拟以现金向倍耐力(Pirelli Tyre S.p.A)购买倍耐力工业胎(Pirelli Industrial S.r.l.)

10%股权。

#### （四）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风神轮胎股份有限公司及相关监管机构。

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

根据风神轮胎股份有限公司第六届董事会第十二次会议决议，风神轮胎股份有限公司拟以现金向倍耐力（Pirelli Tyre S.p.A）购买倍耐力工业胎（Pirelli Industrial S.r.l.）10%股权。

本次评估的目的是反映 Pirelli Industrial S.r.l 股东全部权益于评估基准日的市场价值，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

评估对象是 Pirelli Industrial S.r.l 的股东全部权益。评估范围是 Pirelli Industrial S.r.l 在基准日的全部资产及相关负债，其中，账面资产总额 1,302,665 千欧元、负债 711,905 千欧元、归属于母公司净资产 580,559 千欧元。具体包括流动资产 665,096 千欧元；非流动资产 637,569 千欧元；流动负债 596,773 千欧元。

上述资产与负债数据摘自经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 Pirelli Industrial S.r.l 2016 年 2 月 29 日的资产负债表及相关底稿，评估是在企业经过审计的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

### （一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、固定资产、无形资产等资产。

### 1. 流动资产

本次评估范围内的流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款、存货等。应收账款主要为应收销售款等。存货主要为原材料、库存商品及发出商品，主要为工业胎等，存放于库房。

### 2. 固定资产

纳入本次评估范围的资产类型为房屋及建筑物、土地、机器设备、运输工具和办公设备及其他。截至评估基准日，房屋及建筑物账面净资产为 53,902 千欧元；土地账面净资产为 5,732 千欧元；机器设备账面净资产为 221,128 千欧元；运输工具账面净资产为 116 千欧元；办公设备及其他账面净资产为 3,833 千欧元，分别占固定资产账面净资产比例为 18.93%、2.01%、77.67%、0.04%和 1.35%。

### （二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，纳入本次评估范围的无形资产为软件。该软件构建了倍耐力工业胎的专用信息通信技术环境并对其进行隔离，同时增强了 SAP 和信息通信技术的其他环节层面，并优化了与用户的交互界面。

### （三）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，被评估单位申报范围内除上述无形资产外无其他表外资产。

### （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

本评估报告中基准日各项资产及负债账面值系普华永道中天会计师事务所（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，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 2 月 29 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、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

《风神轮胎股份有限公司第六届董事会第十二次会议决议》

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人大常委会第六次会议修订）；
2. 《中华人民共和国证券法》（2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议修订）；
3. 《上市公司收购管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 108 号）；
4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2003 年）；

5. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第 36 号);
6. 《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 12 号 (2005 年));
7. 《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);
8. 《境外投资管理办法》(2014 年 8 月 19 日商务部第 27 次部务会议审议通过);
9. 《中央企业境外国有资产监督管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 26 号);
10. 《中央企业境外国有产权管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 27 号);
11. 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[2011]230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—企业价值》(中评协[2011]227号);
7. 《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248号);
8. 《资产评估准则—利用专家工作》(中评协[2012]244号);
9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218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 39 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. 重要资产权属证明文件、购置合同或凭证;
2. 其他参考资料。

#### (五) 取价依据

1. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
2. 其他参考资料。

#### (六) 其它参考资料

1. Pirelli Industrial S.r.l 2015年及基准日会计报表及审计报告;
2. 《资产评估常用数据与参数手册(第二版)》(北京科学技术出版社);
3. 彭博资讯金融终端;
4. 《投资估价》([美]Damodaran著,[加]林谦译,清华大学出版社);
5. 《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);
6. 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。

被评估单位具备相对稳定可靠的市场需求，未来年度预期收益与风险可以合理地估计，故本次评估可以选择收益法进行评估。

被评估单位被收购之前曾为意大利交易市场的上市公司，且退市时间较短，同行业较多的上市企业为此次评估提供了相对丰富的可比案例，因此本次评估选择市场法进行评估。综上，本次评估确定采用收益法和市场法进行评估。

## （二）收益法简介

### 1. 概述

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估企业价值的一种方法。其基本思路是通过估算企业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，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。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，易于为市场所接受。

### 2. 基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的合并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，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并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

考虑的诸如基准日存在非日常经营所需货币资金，企业非经营性活动产生的往来款等流动资产（负债）；呆滞或闲置设备等非流动资产（负债），定义其为基准日存在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，得出被评估单位的企业价值，经扣减付息债务价值和少数股东权益价值后，得出被评估单位的所有者权益价值。

### 3. 评估模型

#### （1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D - M \quad (1)$$

E: 被评估单位的股东全部权益（净资产）价值；

B: 被评估单位的企业价值；

$$B = P + C \quad (2)$$

P: 被评估单位的经营性资产价值；

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

式中：

$R_i$ : 被评估单位未来第  $i$  年的预期收益（自由现金流量）；

$r$ : 折现率；

$n$ : 被评估单位的预测收益期。

C: 被评估单位基准日存在的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值。

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

$C_1$ : 基准日流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

$C_2$ : 基准日非流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

D: 被评估单位的付息债务价值；



M: 被评估单位的少数股东权益价值。

## (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单位经营性资产的收益指标,其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展等,预测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

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

$w_d$ : 被评估单位的债务比率;

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

$w_e$ : 被评估单位的权益比率;

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

$r_d$ : 被评估单位的税后债务成本;

$r_e$ : 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  $r_e$ ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

$r_f$ : 无风险报酬率;

$r_m$ : 市场预期报酬率;

$\varepsilon$ : 被评估单位的特性风险调整系数;

$\beta_e$ : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

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

$\beta_u$ : 可比公司的无杠杆市场风险系数;

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

$\beta_i$ : 可比公司股票的预期市场平均风险系数

$$\beta_i = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K: 一定时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。

### (三) 市场法简介

根据《资产评估准则—企业价值》中市场法的定义: 将被评估企业与可比上市公司或者可比交易案例进行比较, 确定被评估企业价值的评估方法。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:

1. 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了市场买卖双方的行情, 因此可以排除个别交易的偶然性。纵观全球主流经济体, 资本市场几乎无一例外成为各经济体市场经济环境下信息披露最为完善、监管规则最为成熟、交易行为最为活跃、资产质量相对优良、社会公信力相对可靠的市场, 通常可作为市场法评估参照的活跃、公开市场。

2. 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。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，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。

被评估企业主要在全球范围内从事工业轮胎的生产与销售，全球资本市场存在较多的可比上市公司，可以相对充分、准确、可靠地获取可比公司的经营和财务数据，故可选择采用上市公司比较法。另一方面，同行业虽然存在一定数量的交易案例，但与交易案例相关联的、影响交易价格的某些特定的条件无法通过公开渠道获知，无法对相关的折价或溢价做出准确分析判断，因此交易案例比较法实际运用操作较难。综上，本次评估采用上市公司比较法，通过选取同行业可比上市公司，并进行分析调整后确定被评估企业归属于母公司股东权益于评估基准日的价值。

#### (1) 可比公司的选取

被评估企业主要在全球范围内从事工业轮胎的生产与销售，属于轮胎行业，本次评估选取类似行业企业作为可比公司。

#### (2) 价值比率的确定

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）。

企业价值/息税折旧及摊销前利润（EV/EBITDA）：指企业价值与EBITDA（利息、所得税、折旧、摊销前利润）的比值。该价值比率特

点：不受所得税率的影响，使得不同国家和市场的上市公司估值更具可比性；不受资本结构不同的影响，公司对资本结构的改变不会影响估值，有利于比较不同公司估值水平；排除了折旧摊销这些非现金成本的影响。但EBITDA并未反映少数股东现金流，难以体现控股公司剔除少数股东权益后的价值。

市盈率（P/E）：指每股市价与每股盈利的比值，包括静态市盈率和动态市盈率等。该指标通常使用近期的实际盈利或盈利估计，近期的盈利估计一般比较准确，可以进行较广泛的参照比较。但使用市盈率指标容易受到资本结构的影响；需要排除会计政策及非经营性损失的影响。另外，市盈率无法顾及远期盈利，对周期性及亏损企业而言估值相对困难。

市销率（P/S）：指每股市价与每股销售额的比值。使用市销率可以规避折旧、存货等会计政策的影响。但该指标难以反映企业盈利能力与估值之间的关系。

市净率（P/B）：指每股市价与每股净资产的比值。该指标在一定程度上反映了企业既往的投资规模、资本积累与估值的相关性，对于资产量较大的企业，该指标更为适用。同时，计算PB时分母可以采用归母净资产，能够较有效地反映剔除少数股东权益后的估值。

由于本次评估结果需反映集团公司中归属于母公司股东权益价值，EV/EBITDA指标较难剔除少数股权的影响；PE指标对于被评估单位这一周期性行业而言，在行业波动期的评估结果难以剔除周期性影响；PS指标较难反映盈利能力因素；而PB指标对于被评估单位这类资产规模较大，价值与资产量相关性较为显著的公司而言，能够更加客观地反映其价值，故本次市场法评估选取市净率（PB）作为参考的价值比率。

### （3）与可比公司间的比较量化

本次评估参考中联资产评估集团有限公司公布的《2015年度中国上

市公司业绩评价标准值》，选取净资产收益率、总资产报酬率、总资产周转率、流动资产周转率、资产负债率、速动比率、营业收入增长率、资本保值增值率等8个财务指标作为评价可比公司及被评估企业的因素，对被评估企业及各可比公司进行业绩评价，并给出相应的分值，并假设企业价值与业绩评价分值正相关，在此基础上进行比较量化。

#### (4) 计算企业股东权益价值

参考同类行业可比公司的PB水平得出被评估企业PB指标，乘以被评估企业基准日净资产，在此基础上，考虑其他调整因素后，得出被评估企业归属于母公司股东权益价值。

### 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. 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、固定资产技术状态等情况。

2. 对企业提供的历史年度及基准日财务报表数据及相关明细进行查阅、鉴别，对发现的相关问题向企业进行咨询并得到相应答复。

3. 查阅收集委估资产的产权证明文件。

4. 根据评估对象的实际状况和特点，确定具体评估方法。
5. 对企业提供的权属资料进行查验。
6. 对评估范围内的资产及负债，做出初步评估测算。

### （三）评估汇总阶段

对所采用的两种评估方法取得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。

## 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，企业业务所涉及的国家及地区现行的宏观经济不发生重大变化；
2. 企业业务所涉及的国家及地区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. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；
4. 企业生产、经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；
5. 本次评估基于基准日生产经营能力及于基准日所确定的扩产计划新增的生产经营能力。企业管理层所做出的扩产计划与未来市场需求趋势基本一致，扩产所需资金估算准确并能够及时、足额获得；
6. 企业对未来5年跨国经营所涉及的货币汇率及通货膨胀水平判断准确，并能据此安排较为合理的商业计划；
7. 企业将按基准日已确定的计划安排其现有及新增产能相对应固定资产的资产更新，以保障其生产能力的持续和稳定，企业对其固定资产质量及经济寿命的判断准确合理；
8. 企业将按基准日已确定的计划推进其未来跨国经营相对应的税务筹划工作，与前述税务筹划工作相关的业务分配及定价安排等策略获得所涉国家或地区税务机关的认可无实质性障碍；
9. 企业将按基准日已确定的商业计划中确定的金额和利率安排未来年度的付息债务规模和结构，相应借款能够及时、足额取得；
10. 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；
11. 本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料

真实、准确、完整；

12. 评估范围仅以委托方及被评估单位提供的财务报表对应的资产负债范围为准，未考虑委托方及被评估单位提供财务报表对应的资产负债范围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

### （一）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对倍耐力工业胎归属于母公司股东权益价值进行评估，倍耐力工业胎在评估基准日归属于母公司股东权益账面值为 580,559.00 千欧元，评估值为 951,675.16 千欧元，评估增值 371,116.16 千欧元，增值率 63.92%。依据审计报告披露，倍耐力工业胎在评估基准日归属于母公司股东权益账面值为 413,730.14 万元。根据中国人民银行发布的评估基准日 2016 年 2 月 29 日外汇汇率中间价，1 欧元兑人民币 7.1533 元折算，倍耐力工业胎在评估基准日归属于母公司股东权益评估值为 680,761.79 万元，评估增值 265,470.52 万元，增值率 63.92%。

### （二）市场法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序，采用市场法对倍耐力工业胎归属于母公司股东权益价值进行评估，倍耐力工业胎在评估基准日归属于母公司股东权益账面值为 580,559.00 千欧元，评估值为 954,261.01 千欧元，评估增值 373,702.01 千欧元，增值率 64.37%。依据审计报告披露，倍耐力工业胎在评估基准日归属于母公司股东权益账面值为 413,730.14 万元。根据中国人民银行发布的评估基准日 2016 年 2 月 29 日外汇汇率中间价，1 欧元兑人民币 7.1533 元折算，倍耐力工业胎在评估基准日归属于母公司股东权益评估值为 682,611.53



万元，评估增值 267,320.26 万元，增值率 64.37%。

### （三）评估结果分析及最终评估结论

#### 1. 评估结果的差异分析

市场法是从企业经营情况及整体市场的表现来评定企业的价值，而收益法是立足于企业本身的获利能力来预测企业的价值，两者是相辅相成的，市场法的结果是收益法结果的市场表现，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。

市场法在市场较为平稳、被评估单位与上市公司差异量化较为准确的前提下能够相对合理反映评估对象价值。而在市场波动较大时，市场法评估结果可能难以剔除投资者狂热或恐慌所导致的溢价或折价。

收益法从企业经营现状及对未来盈利能力的合理预期出发，在未来市场环境不发生重大变化，企业经营计划正确合理并得到有效执行的前提下，能够相对客观地反映评估对象价值。而考虑到评估基准日对未来情形难以形成完全准确的预计，收益法评估结果并不能反映其实际经营情况高于或低于预期所带来的溢价或折价。

#### 2. 评估结果的选取

对于被评估单位所处的轮胎行业而言，收益法评估结果能够较全面地反映其账面未记录的跨国经营经验、技术优势、客户资源、人才储备等资源的价值，相对市场法而言，能够更加充分、全面地反映被评估单位的整体价值。故我们选用收益法评估结果作为风神轮胎股份有限公司拟以现金向倍耐力（Pirelli Tyre S.p.A）购买倍耐力工业胎（Pirelli Industrial S.r.l.，以下或简称 PI）10%股权项目确定股东权益价值的参考依据，由此得到 Pirelli Industrial S.r.l 股东全部权益在基准日时点的价值为 951,675.16 千欧元。

根据中国人民银行发布的评估基准日 2016 年 2 月 29 日外汇汇率中间价，1 欧元兑人民币 7.1533 元折算，按照收益法评估结果，得出在评

估基准日倍耐力工业胎（Pirelli Industrial S.r.l.）归属于母公司股东权益价值为人民币 680,761.79 万元。

评估结论未考虑期后事项和流动性对评估对象价值的影响。

本次评估基准日后，Pirelli Industrial S.r.l.股东会批准 Pirelli Industrial S.r.l.向唯一股东 Pirelli Tyre S.p.A.分配可供分配的资本公积，金额为 2 亿欧元。经 Pirelli Industrial S.r.l.管理层确认，分配的资本公积金额为 1.9 亿欧元，如该分配金额确定为 1.9 亿欧元不再变化，将相应影响评估对象价值 1.9 亿欧元。截止本报告出具日，前述分配 1.9 亿欧元金额未发生变化，但最终分配金额仍以 Pirelli Industrial S.r.l 正式分配决议为准。

本次评估基准日后，Pirelli Industrial S.r.l.将与其母公司 Pirelli Tyre S.p.A.开始执行“机器工艺专有技术许可协议”，Pirelli Industrial S.r.l.将一次性支付给 Pirelli Tyre S.p.A. 6,100 万欧元的技术使用权对价，该事项将相应影响评估对象价值 6,100 万欧元。

## 十一、特别事项说明

### （一）重大期后事项

#### 1. 债务安排

Pirelli Industrial S.r.l.于基准日后将新增债务以完成下述事项：

##### （1）期后资本公积分配

于 2016 年 6 月 1 日，Pirelli Industrial S.r.l.股东会批准 Pirelli Industrial S.r.l.向唯一股东 Pirelli Tyre S.p.A.分配可供分配的资本公积，金额为 2 亿欧元。

##### （2）签订机器工艺专有技术许可协议

于 2016 年 6 月 1 日，Pirelli Industrial S.r.l.的母公司 Pirelli Tyre S.p.A.与 Pirelli Industrial S.r.l.开始执行“机器工艺专有技术许可协议”，根据

该许可协议，“机器工艺专有技术”是由 Pirelli Tyre S.p.A. 授权给 Pirelli Industrial S.r.l. 的一项非独有的、不可转让的、并一次性支付完毕的技术使用权，Pirelli Industrial S.r.l. 有权将该使用权授予 Pirelli Industrial S.r.l. 之子公司：

- (i) 以改进、修改、合并、调整、升级或发展机器工艺专有技术；
- (ii) 为生产符合定义质量标准的工业轮胎产品而使用；
- (iii) 以进口、推广、促销、分销及/或销售上述 (ii) 中所述的工业轮胎产品。

Pirelli Industrial S.r.l. 将一次性支付给 Pirelli Tyre S.p.A. 6,100 万欧元，作为上述技术使用权的对价。

### (3) 受让应收款项

于 2016 年 6 月 1 日，Pirelli Tyre S.p.A.，Pirelli International plc 及 Pirelli Industrie Pneumatici S.r.l. 与 Pirelli Industrial S.r.l. 签订协议，约定 Pirelli Tyre S.p.A.，Pirelli International plc 及 Pirelli Industrie Pneumatici S.r.l. 将其对 Alexandria Tire Company S.A.E. 的应收款项以不带追索权的方式出售给 Pirelli Industrial S.r.l.，相关应收款项的转让对价为 1.06 亿欧元。

各方同意，应收款项的转让取决于以下先决条件：

(i) Pirelli Industrial S.r.l. 需要收到具有意大利职业资格的评估师对相关应收款项出具的评估报告，相关应收款项经评估的公允价值不低于上述转让价格；

(ii) Pirelli Industrial S.r.l. 股东会无条件批准相关应收款项的转让协议。

各方一致同意，于 2016 年 12 月 31 日或之前，如果上述条件 (i) 及条件 (ii) 未能得到满足或 Pirelli Industrial S.r.l. 放弃该项转让的，该项协议将自动终止，且 Pirelli Industrial S.r.l. 不对任何一方承担任何责任。

#### (4) 有关上述事项 (1) - (3) 的支付安排

资本公积的分配、技术使用权的对价及应收款项的受让对价于下述两者之中的孰早支付:

(i) 2017 年 5 月 31 日;

(ii) Pirelli Industrial S.r.l.全部权益注入风神股份时。

本次评估结论未考虑期后资本公积分配、支付机器工艺专有技术许可协议相关价款、支付受让应收款项价款等事项对评估对象价值的影响, 提请报告使用者关注。

#### 2. 技术使用费安排

Pirelli Industrial S.r.l.与其母公司 Pirelli Tyre S.p.A.达成产品集成工艺专有技术和专利许可及技术援助服务协议。根据协议约定, Pirelli Tyre S.p.A.授权 Pirelli Industrial S.r.l.非独家的、不可转让的产品集成工艺专有技术和专利的使用权。根据文件规定, Pirelli Industrial S.r.l.有权将该使用权授予公司关联人开展如下活动: (1) 为改进、修改、合并、调整、升级或发展产品集成工艺专有技术和专利而使用, 包括但不限于产品本身以及生产产品及专利机器的过程; (2) 为生产出符合质量标准的产品而使用; (3) 为进口、推广、促销、分销及/或销售上述 (2) 中所述而生产的产品而使用。

作为获得使用权许可的对价, Pirelli Industrial S.r.l.需要向 Pirelli Tyre S.p.A.支付相应费用, 具体支付方案如下: (1) 2016 年、2017 年两个年度无须向 Pirelli Tyre S.p.A.支付费用; (2) 2018 年, 须向 Pirelli Tyre S.p.A.支付其 2018 年度净销售额的 1%作为使用费用, 或者向 Pirelli Tyre S.p.A.支付 1,000 万欧元, 二者取其高者; (3) 自 2019 年起, 须向 Pirelli Tyre S.p.A.支付其相应年度净销售额的 2%作为使用费用, 或者向 Pirelli Tyre S.p.A.支付 2,100 万欧元, 二者取其高者。Pirelli Industrial S.r.l.向 Pirelli Tyre S.p.A.支付费用采用分期付款的方式, 具体支付方式如下: (1) 2018

年度, 3 月 31 日前支付 300 万欧元, 6 月 30 日前支付 350 万欧元, 9 月 30 日前支付 350 万欧元, 12 月 31 日前支付 2018 年度净销售额的 1% 与 1,000 万欧元之间的差价; (2) 2019 年及之后的年度, 每年的 3 月 31 日前支付 700 万欧元, 6 月 30 日前支付 700 万欧元, 9 月 30 日前支付 700 万欧元, 12 月 31 日前支付相应年度净销售额的 2% 与 2,100 万欧元之间的差价。Pirelli Industrial S.r.l. 及其关联人应该保留完整准确的净销售额记录, 以供审计核对之用。当审计结果显示 Pirelli Industrial S.r.l. 实际向 Pirelli Tyre S.p.A. 支付费用少于应当支付费用, Pirelli Industrial S.r.l. 应当在审计结果出具后 10 日内补充支付欠付的数额及相应的利息。当欠付的数额达到应支付数额的 5% 以上时, 所有与审计工作相关的成本与费用由 Pirelli Industrial S.r.l. 在 Pirelli Tyre S.p.A. 向其发出书面通知后 10 日内予以承担。

本次评估在收益法预测中根据该协议考虑了未来年度的技术使用费。

### 3. 商标使用费安排

Pirelli Industrial S.r.l. 与其母公司 Pirelli Tyre S.p.A. 达成商标许可协议。根据协议规定, Pirelli Tyre S.p.A. 授权 Pirelli Industrial S.r.l. 非独家的、不可转让的商标使用权。根据文件规定, Pirelli Industrial S.r.l. 有权将该使用权授予公司关联人开展如下活动: (1) 在为达到特定标准而使用产品集成技术生产的产品上张贴被许可的商标; (2) 为进口、推广、促销、分销及/或销售上述 (1) 中所述而生产的产品而使用被许可的商标。合同期限为 2016 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日, 合同到期后自动续期, 每次续期时间为两年。尽管如此, 倍耐力工业胎将 “Pirelli” 作为公司名称组成部分的权利可能会因为下列情况而立即终止: (1) 协议双方任何一方在 2025 年 12 月 31 日后提前发出正式书面通知终止该协议。

作为获得商标许可的对价, Pirelli Industrial S.r.l. 需要向 Pirelli Tyre

S.p.A.支付相应费用。具体支付方案如下：（1）2016、2017、2018年，在相应年度净销售额的 2%和 1,500 万欧元两者之间取其高者；（2）自 2019 年后，在相应年度净销售额的 2%和 2,100 万欧元两者之间取其高者。Pirelli Industrial S.r.l.向 Pirelli Tyre S.p.A.支付费用采用分期付款的方式，具体支付方式如下：（1）2016、2017、2018 年度，每年 3 月 31 日前支付 500 万欧元，6 月 30 日前支付 500 万欧元，9 月 30 日前支付 500 万欧元，12 月 31 日前支付相应年度净销售额的 2%与 1,500 万欧元之间的差价；（2）2019 年及之后年度，每年 3 月 31 日前支付 700 万欧元，6 月 30 日前支付 700 万欧元，9 月 30 日前支付 700 万欧元，12 月 31 日前支付相应年度净销售额的 2%与 2,100 万欧元之间的差价。

本次评估在收益法预测中根据该协议考虑了未来年度的商标使用费。

#### 4. 新设子公司

评估基准日后，Pirelli Industrial S.r.l.在美国新设 TP Industrial Tires, Inc.和 TP Commercial Solutions LLC 两个子公司。上述新设子公司于 2016 年 4 月 1 日正式成立并投入运营。

本次评估在收益法预测中对 Pirelli Industrial S.r.l.未来美国业务的开展进行了考虑。

### （二）预计负债

截至评估基准日，预计负债所对应的事项及金额如下表所示：

金额单位：人民币元

|         | 2015 年<br>12 月 31 日 | 剥离调整       | 本期增加      | 本期减少       | 外币<br>折算差异 | 2016 年<br>2 月 29 日 |
|---------|---------------------|------------|-----------|------------|------------|--------------------|
| 未决诉讼    | 298,283,504         | 24,021,581 | 5,117,935 | -5,744,078 | -851,275   | 320,827,667        |
| 产品质量保证金 | 38,567,844          | -44,080    | -         | -          | -194,620   | 38,329,144         |
| 合计      | 336,851,348         | 23,977,501 | 5,117,935 | -5,744,078 | -1,045,895 | 359,156,811        |

### （三）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。

2. 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为对评估对象可实现价格的保证。

3. 本次评估结论的有效性建立在被评估单位商业计划，尤其是其中包含的诸如基于其所涉货币的通货膨胀预测、汇率变化预测所制定的生产及销售计划，扩产计划及对应投资，资产更新计划，税务筹划，债务结构安排等事项与未来被评估单位经营相关的内外部环境变化趋势一致，并能够得到有效执行的前提下。如未来被评估单位经营情况与前述商业计划出现较大差异，而委托方、被评估单位及其时任管理层未能采取有效补救措施，则会对评估结论产生重大影响，提请报告使用者关注。

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

5. 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。

6. 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。

7. 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，本报告也未考虑国际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：本报告评估结果使用有效期一年，



即自评估基准日2016年2月29日起，至2017年2月28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六月二十七日。

(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:

胡皓

注册资产评估师:



注册资产评估师:



二〇一六年六月二十七日

## 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. 被评估单位涉及的主要权属证明资料（复印件）；
4. 专项审计报告（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企业法人营业执照（复印件）；
9. 签字注册资产评估师资格证书（复印件）。