



---

”

2010 11 8

2010

4 0 0

2003 2 12

330621000107761

3.2

2009 12 31

674,853.64

515,920.34

2009

616,105.18

18,100.91

100%

[2010] 558

2010 9 30

39,955.93

30,800.17

9,155.76

43,846.13

30,800.17

13,045.96

3,890.20

42.49%

1

2

75%

---

25%

3

4

13,045.96

"

"

"

"

1

[2010] 558

长江精工钢结构(集团)股份有限公司  
拟转让所持有浙江墙煌建材有限公司股权项目  
资产评估报告

[2010] 558

北京中企华资产评估有限责任公司

# 资产评估报告

|       |    |
|-------|----|
| ..... | 2  |
| ..... | 3  |
| ..... | 5  |
| ..... | 5  |
| ..... | 7  |
| ..... | 7  |
| ..... | 7  |
| ..... | 8  |
| ..... | 8  |
| ..... | 10 |
| ..... | 18 |
| ..... | 20 |
| ..... | 22 |
| ..... | 25 |
| ..... | 26 |
| ..... | 27 |
| ..... | 27 |
| ..... | 28 |



**长江精工钢结构(集团)股份有限公司  
拟转让所持有浙江墙煌建材有限公司股权项目  
资产评估报告**

中企华评报字(2010)第 558 号

|           |           |   |          |           |
|-----------|-----------|---|----------|-----------|
|           | 2010      | 9 | 30       |           |
|           |           |   |          | 39,955.93 |
| 30,800.17 |           |   | 9,155.76 | 43,846.13 |
|           | 30,800.17 |   |          | 13,045.96 |
|           |           |   |          | 3,890.20  |
|           |           |   |          | 42.49%    |

|      |      |           |           |        |           |
|------|------|-----------|-----------|--------|-----------|
|      | 2010 | 9         | 30        |        |           |
| 项    | 目    | 账面价值      | 评估价值      | 增减值    | 增值率%      |
|      |      | A         | B         | C=B-A  | D=C/A×100 |
| 流动资产 | 1    | 33,081.03 | 33,052.45 | -28.59 | -0.09     |

长江精工钢结构(集团)股份有限公司拟转让所持有浙江墙煌建材有限公司股权项目资产评估报告

| 项 目         |    | 账面价值      | 评估价值      | 增减值      | 增值率%      |
|-------------|----|-----------|-----------|----------|-----------|
|             |    | A         | B         | C=B-A    | D=C/A×100 |
| 非流动资产       | 2  | 6,874.89  | 10,793.68 | 3,918.79 | 57.00     |
| 其中：长期股权投资   | 3  | 0.00      | 0.00      | 0.00     |           |
| 投资性房地产      | 4  | 0.00      | 0.00      | 0.00     |           |
| 固定资产        | 5  | 6,154.56  | 6,621.20  | 466.64   | 7.58      |
| 在建工程        | 6  | 161.73    | 161.73    | 0.00     | 0.00      |
| 无形资产        | 7  | 219.37    | 3,671.52  | 3,452.15 | 1,573.67  |
| 其中：土地使用权    | 8  | 219.37    | 3,671.52  | 3,452.15 | 1,573.67  |
| 长期待摊费用      | 9  | 9.88      | 9.88      | 0.00     | 0.00      |
| 递延所得税资产     | 10 | 329.35    | 329.35    | 0.00     | 0.00      |
| <b>资产总计</b> | 11 | 39,955.93 | 43,846.13 | 3,890.20 | 9.74      |
| 流动负债        | 12 | 30,800.17 | 30,800.17 | 0.00     | 0.00      |
| 非流动负债       | 13 | 0.00      | 0.00      | 0.00     |           |
| <b>负债总计</b> | 14 | 30,800.17 | 30,800.17 | 0.00     | 0.00      |
| <b>净资产</b>  | 15 | 9,155.76  | 13,045.96 | 3,890.20 | 42.49     |

2010 9 30



长江精工钢结构(集团

1.  
 2.  
 3.  
 4. 800  
 5.  
 6. \*\*\*\*\*  
 7.  
 1996 00041  
 1996 3 25  
 001208  
 800  
 600 75  
 200 25 2003 1  
 25  
 2004 7  
 75  
 2007 2  
 75  
 " " 2008 10 31  
 25%  
 600 75  
 200 25  
 8.

| /   | 2007      | 2008      | 2009      | 2010年9月   |
|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 总资产 | 30,783.20 | 29,334.64 | 36,720.14 | 39,955.93 |
| 总负债 | 22,478.94 | 21,165.08 | 27,252.06 | 30,800.17 |

长江精工钢结构(集团)股份有限公司拟转让所持有浙江墙煌建材有限公司股权项目资产评估报告

|      | 2007      | 2008      | 2009      | 2010年9月   |
|------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 净资产  | 8,304.26  | 8,169.56  | 9,468.08  | 9,155.76  |
| 营业收入 | 38,868.17 | 48,016.64 | 49,442.36 | 46,822.85 |
| 利润总额 | 971.67    | 1,306.37  | 2,932.13  | 1,056.61  |
| 净利润  | 748.67    | 971.38    | 2,124.18  | 962.19    |

2008

2009 14

2009

2010 37

2010 9

2010 25434

( )

( )

)

2010 9 30

39,955.93

30,800.17

9,155.76

2010 9 30

- ( )
- 1.
- ( )
1. [1996]03
- ( )
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
7. ( GB/T50291-1999)
8. 2006
9. 2006 — 2006
- 
10. [2008]170
- 11.
- ( )
1. —
2. —

3. —

4. —

5. —

6. —

7. —

8. —

9.

10.

11.

( )

1.

2.

3.

4.

5.

6.

( )

1.2000 12 18

2. [1997]456

3.

4. 2010

5. UDC

6.

7.

( [2002]10 )

8.

( [2002]1153 )

9.

([2007]670 )

10.

(2003)

11.

(2003)

12.

(2010 9 30 )

( )

1.

2.

( )

3.

4.

5.

( )

1.

2.

3.

( )

—

2

A.

$$\begin{aligned} &= \quad \times \\ &= \quad + \quad + \end{aligned}$$

(1)

(

)

(2)

(3) (

)

(4) ( )



长江精工钢结构(集团)股份有限公司拟转让所持有浙江墙煌建材有限公司股权项目资产评估报告

2009

113

(2)

1)

=

长江精工钢结构(集团)股份有限公司拟转让所持有浙江墙煌建材有限公司股权项目资产评估报告

$\sum K_i$ -----

R---

R1-----

R2-----

R3-----

6

÷

×

7

8

( )

1.

2.

= + + -

= +

3.

2014

4.

5.

( ) = ×(1 )+

- -

6.

$P_n = R_{n+1} \times$

$R_{n+1}$

7.

8.

WACC

$$WACC = K_e \times \frac{E}{D+E} + K_d \times \frac{D}{D+E} \times (1 - T)$$

Ke

Kd

T

E/(D+E)

D/(D+E)

$$Ke = Rf + \beta \times RPm + Rc$$

Rf=

=

RPm=

Rc =

9.

10.

11.

( )

1.

2.

3.

( )

1.

2010 10 13 -10 19

(1)

“ ” “ ” “ ”

(2)

(3)

( )

(4)

“ ”

(5)

(6)

( )

1.

2.

( )

2010 11 5

( )



( )

( )

( )

( )

( )

( )

( )

( )

( )

( )

( )

|           |           |   |          |           |           |
|-----------|-----------|---|----------|-----------|-----------|
|           | 2010      | 9 | 30       |           |           |
|           |           |   |          | 39,955.93 |           |
| 30,800.17 |           |   | 9,155.76 |           | 43,846.13 |
|           | 30,800.17 |   |          | 13,045.96 | 3,890.20  |
|           | 42.49%    |   |          |           |           |

| 项 目  | 2010 9 30    |              | 增 减 值<br>C=B-A | 增 值 率 %<br>D=C/A×100 |       |
|------|--------------|--------------|----------------|----------------------|-------|
|      | 账 面 价 值<br>A | 评 估 价 值<br>B |                |                      |       |
| 流动资产 | 1            | 33,081.03    | 33,052.45      | -28.59               | -0.09 |

1.

2.

(1)

a

b

(2)

3.

-

2010 9 30

39,955.93

30,800.17

9,155.76

12,884.34

3,728.58

40.72%

13,045.96

12,844.06

201.90

“ ”

90%

( )

|           |           |          |           |           |
|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|
|           | 2010 9 30 |          | 39,955.93 |           |
| 30,800.17 |           | 9,155.76 |           | 43,846.13 |
|           | 30,800.17 |          | 13,045.96 | 3,890.20  |
|           | 42.49%    |          |           |           |
|           | 2010 9 30 |          |           |           |
| 项 目       | 账面价值      | 评估价值     | 增减值       | 增值率%      |

长江精工钢结构(集团)股份有限公司拟转让所持有浙江墙煌建材有限公司股权项目资产评估报告

| 项 目  |    | 账面价值      | 评估价值      | 增减值      | 增值率%      |
|------|----|-----------|-----------|----------|-----------|
|      |    | A         | B         | C=B-A    | D=C/A×100 |
| 负债总计 | 14 | 30,800.17 | 30,800.17 | 0.00     | 0.00      |
| 净资产  | 15 | 9,155.76  | 13,045.96 | 3,890.20 | 42.49     |

( ) ( )

( ) 8

( )

[2008]170

2009 113

( )

2010 10 20

( )

( )

( )

( )

( )

[2003]18

1.

2.

3.

4.

2010 9 30

5.

6.

7.

8.

2010 11 5

