

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江天成自控股份有限公司拟进行股权
收购涉及的长沙安道拓汽车部件有限
公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

坤元评报〔2024〕426号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇二四年五月十四日

目 录

声 明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	6
一、 委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	6
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程 and 情况	20
九、评估假设	21
十、评估结论	22
十一、特别事项说明	23
十二、资产评估报告使用限制说明	27
十三、资产评估报告日	28
资产评估报告·备查文件	
一、被评估单位基准日审计报告	29
二、委托人和被评估单位营业执照	36
三、评估对象涉及的主要权属证明资料	38
四、委托人和被评估单位的承诺函	42
五、资产评估机构营业执照	44
六、资产评估机构备案公告	45
七、证监会 2020 年 11 月 4 日公布的《资产评估机构从事证券服务业务备案名单》	46
八、签名资产评估师执业会员证书	47
资产基础法评估结果汇总表及明细表	49

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，本资产评估机构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。

本资产评估机构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、本资产评估机构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、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；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、本资产评估机构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、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行调查；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、本资产评估机构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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

浙江天成自控股份有限公司拟进行股权收购 涉及的长沙安道拓汽车零部件有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2024〕426号

摘 要

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江天成自控股份有限公司(以下简称天成自控)，被评估单位为长沙安道拓汽车零部件有限公司(以下简称长沙安道拓)。

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

因天成自控拟收购长沙安道拓股权，为此需要对长沙安道拓的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供长沙安道拓股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的长沙安道拓的股东全部权益。

评估范围为长沙安道拓申报的截至2023年12月31日长沙安道拓全部资产及相关负债。按照长沙安道拓提供的2023年12月31日业经审计的财务报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为137,847,305.52元、126,264,355.51元和11,582,950.01元。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2023 年 12 月 31 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用资产基础法进行评估。

七、评估结论

在本报告揭示的假设条件下，长沙安道拓股东全部权益的评估价值为 23,858,771.84 元(大写为人民币贰仟叁佰捌拾伍万捌仟柒佰柒拾壹元捌角肆分)，与财务报表中股东全部权益价值 11,582,950.01 元相比，评估增值 12,275,821.83 元，增值率为 105.98%。具体如下：资产账面价值 137,847,305.52 元，评估价值 139,003,262.12 元，评估增值 1,155,956.60 元，增值率为 0.84%；负债账面价值 126,264,355.51 元，评估价值 115,144,490.28 元，评估减值 11,119,865.23 元，减值率为 8.81%；股东全部权益账面价值 11,582,950.01 元，评估价值 23,858,771.84 元，评估增值 12,275,821.83 元，增值率为 105.98%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对天成自控拟进行股权收购之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2023 年 12 月 31 日起至 2024 年 12 月 30 日止。

九、对评估结论有重大影响的特别事项

1. 受广汽菲亚特克莱斯勒汽车有限公司（以下简称广菲克）破产清算、广汽三菱汽车有限公司（以下简称广三）停产影响，长沙安道拓已预计对其供应商的模具、呆滞料等的赔付款金额，账列预计负债科目，截至评估基准日，经审定后预计对供应商的赔付款余额分项列示如下：

内容或名称	账面价值（元）
预计负债-广三呆滞料	22,861,935.72
预计负债-广三模具	8,385,830.42
预计负债-广菲克呆滞料	14,045,143.18
合 计	45,292,909.32

2023 年 12 月，长沙安道拓收到贵州华阳汽车零部件有限公司（以下简称贵州

华阳)催款函,催款内容包括 5A45 项目的工装模具费、库存完成品、原材料等的投入及损失,合计金额 5,538,828 元。截至评估基准日,长沙安道拓已预提对贵州华阳预计赔付款金额 4,016,030.41 元,账列预计负债。

对于上述预计负债,本次评估以审定后账面价值保留,如期后实际赔偿金额与上述预计负债金额不符,将可能影响评估结果。

2. 对于空置多年待收储的二期工业用地 42,736.40 平方米,长沙安道拓已与长沙经济技术开发区土地储备中心就相关补偿等达成初步意向,最终合同条款尚未确定,本次评估以与长沙经开区土储中心初步协商确定的《国有建设用地使用权收回合同》及补充合同中的补偿方案为基础,按应退回的土地价款扣除需返还的工业发展资金或技术扶持资金的净额确定其评估价值,评估价值为 3,846,000 元(取整)。同时,将上述待收储土地对应计提的预计负债 11,084,255.46 元评估为零。本次评估未考虑后续可能的收储补偿方案调整,以及二期用地空置多年、投资强度未达预期等原合同项下的违约事项可能产生的违约金等对评估结果的影响。

3. 广菲克于 2022 年 11 月申请破产,2023 年 6 月 12 日广菲克管理人出具对长沙安道拓债权申报结果的认定,长沙安道拓被认定为普通债权的金额共计 115,753,491.19 元,其中应收账款 68,226,059.23 元,模具款 2,236,992.89 元,呆滞料 43,638,936.00 元,利息 1,651,503.07 元。

(1) 截至评估基准日,长沙安道拓账面与广菲克相关应收款项列示如下:

单位:人民币元

序号	公司名称	科目名称	结算对象	业务内容	账面余额	坏账准备	账面价值
1	长沙安道拓汽车零部件有限公司	应收账款	广汽菲亚特克莱斯勒汽车有限公司	货款	59,040,579.24	59,040,579.24	0.00
2		应收账款	广汽菲亚特克莱斯勒汽车销售有限公司	货款	22,926.42	22,926.42	0.00
3		其他应收款	广汽菲亚特克莱斯勒有限公司	553 项目代垫款	1,500,623.87	1,500,623.87	0.00
合计					60,564,129.53	60,564,129.53	0.00

目前广菲克处于破产清算阶段,长沙安道拓管理层亦无确凿证据对上述款项的预计可收回金额进行估计,鉴于核查验证后,评估专业人员难以得出款项可否回收、何时回收的确凿结论,故以审定后的账面价值(即账面余额扣减坏账准备的净额零)予以保留,若实际可收回金额发生变化,将可能影响评估结果。

(2) 对于广菲克管理人对长沙安道拓债权申报结果中认定的模具款 2,236,992.89 元、呆滞料 43,638,936.00 元、利息 1,651,503.07 元, 合计金额 47,527,431.96 元, 长沙安道拓账面未体现该部分普通债权金额, 本次评估中亦未考虑该部分账外普通债权期后实际可取得的赔付金额对评估结果的影响。

资产评估报告的其他特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

浙江天成自控股份有限公司拟进行股权收购 涉及的长沙安道拓汽车零部件有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2024〕426号

浙江天成自控股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行股权收购涉及的长沙安道拓汽车零部件有限公司股东全部权益在2023年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江天成自控股份有限公司，被评估单位为长沙安道拓汽车零部件有限公司。

（一）委托人概况

1. 名称：浙江天成自控股份有限公司（以下简称天成自控）
2. 住所：天台县西工业区
3. 法定代表人：陈邦锐
4. 注册资本：39,710万元人民币
5. 类型：其他股份有限公司（上市）
6. 统一社会信用代码：91330000704715960K
7. 登记机关：浙江省市场监督管理局
8. 经营范围：货运：普通货运（凭有效许可证经营）。车辆、飞机、铁路机车、船舶座椅及内饰件、紧固件，汽车配件、电工仪器仪表，纺织制成品、塑料制品、橡胶制品制造、销售、设计、研发、技术咨询、技术服务，儿童座椅的设计、研发、生产、销售，货物和技术的进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准

准后方可开展经营活动)

(二) 被评估单位概况

一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称：长沙安道拓汽车部件有限公司（以下简称长沙安道拓或公司）
2. 住所：长沙经济技术开发区东十路南段30号
3. 法定代表人：赵跃华
4. 注册资本：12,288万元人民币
5. 类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）
6. 统一社会信用代码：91430100572226670W
7. 登记机关：长沙经济技术开发区管理委员会
8. 经营范围：汽车零部件及配件制造（不含汽车发动机制造）；汽车零部件设计服务；汽车内饰用品生产；房屋租赁；场地租赁；汽车零部件再制造；汽车零部件、机械配件的零售；起重设备及配件销售。（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）。

二) 企业历史沿革

长沙安道拓成立于2011年4月19日，注册资本为人民币12,288万元，由广汽零部件有限公司（原名：广州汽车集团零部件有限公司，以下简称广汽零部件）和江森自控（中国）投资有限公司（以下简称江森投资）共同出资设立。设立时的注册资本及股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额(万元)	占总股本的比例
1	广州汽车集团零部件有限公司	5,898.24	48.00%
2	江森自控（中国）投资有限公司	6,389.76	52.00%
	合计	12,288.00	100.00%

2016年5月20日，江森投资将其所持有的52.00%股权转让给Adient Asia Holdings CO., Limited，此次股权转让后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额(万元)	占总股本的比例
1	广州汽车集团零部件有限公司	5,898.24	48.00%
2	Adient Asia Holdings CO., Limited	6,389.76	52.00%
	合计	12,288.00	100.00%

2018年2月，股东广州汽车集团零部件有限公司的名称变更为广汽零部件有限公司。

2018年6月19日, Adient Asia Holdings CO., Limited 将其所持有的4%股权转让给广汽零部件, 此次股权转让后, 股权结构如下表所示:

序号	股东名称	出资额(万元)	占总股本的比例
1	Adient Asia Holdings CO., Limited	5,898.24	48.00%
2	广汽零部件有限公司	6,389.76	52.00%
合计		12,288.00	100.00%

截至评估基准日, 长沙安道拓的注册资本和股权结构未变更。

三) 被评估单位前二年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩

金额单位: 人民币元

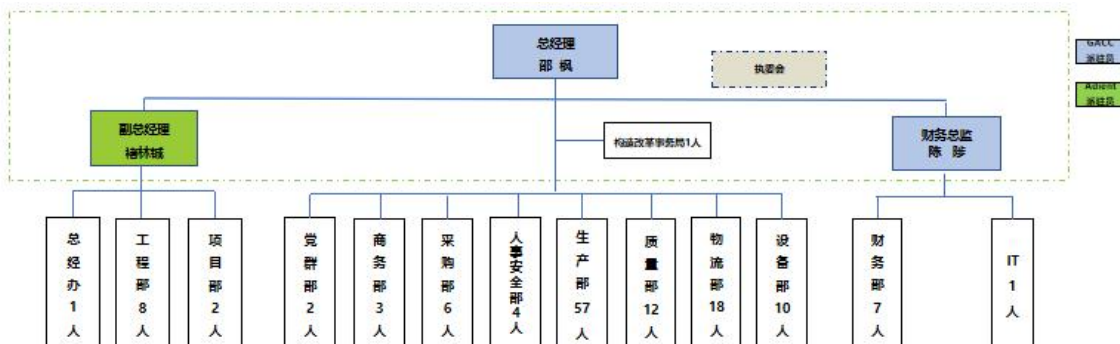
项目名称	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日
总资产	345,932,651.77	259,062,836.96	137,847,305.52
总负债	187,725,784.88	188,570,028.25	126,264,355.51
股东权益	158,206,866.89	70,492,808.71	11,582,950.01
项目名称	2021年度	2022年度	2023年度
营业收入	231,064,065.96	111,914,330.48	74,407,810.28
营业成本	195,845,152.95	105,542,238.06	76,237,133.44
利润总额	9,721,247.51	-93,853,705.84	-26,354,883.48
净利润	11,417,786.17	-68,524,058.18	-60,137,670.49

上述2021年度、2022年度及评估基准日的财务报表业经注册会计师审计, 且出具了无保留意见的审计报告。

四) 被评估单位经营情况

长沙安道拓汽车部件有限公司自2011年成立, 致力于给汽车主机厂配套供应汽车座椅业务, 同时具备座椅配件(含座椅骨架, 座椅发泡)的设计和生产的配套供应能力。2011年-2022年先后为主机厂广汽菲亚特克莱斯勒汽车有限公司(以下简称广菲克)配套供应了菲翔、致悦、自由光、大指挥官车型的整椅业务。2012年-2023年先后为主机厂广汽三菱汽车有限公司(以下简称广三)配套供应了劲畅、欧蓝德、阿图柯及新款欧蓝德车型的整椅业务, 截至评估基准日, 长沙安道拓已停止与前述两大主机厂的合作。2022年开拓了广汽体系外业务, 分别为深圳佛吉亚汽车部件有限公司长沙分公司和麦格纳宏立汽车系统集团有限公司湖南分公司提供座椅发泡零件, 用作长沙比亚迪唐、秦以及长安汽车睿骋车型座椅。

公司组织机构设置如下图所示:



(三) 委托人与被评估单位的关系

委托人拟收购被评估单位的股权。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

因天成自控拟收购长沙安道拓股权，为此需要对长沙安道拓的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供长沙安道拓股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估范围为长沙安道拓申报的截至2023年12月31日长沙安道拓全部资产及相关负债。按照长沙安道拓提供的2023年12月31日业经审计的财务报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为137,847,305.52元、126,264,355.51元和11,582,950.01元。具体内容如下：

金额单位：元

项 目	账面原值	账面价值
一、流动资产		57,791,946.39
二、非流动资产		80,055,359.13
其中：投资性房地产		39,315,165.96
固定资产	123,828,984.96	27,371,714.00
在建工程		
使用权资产		95,365.73
无形资产		13,226,879.36
其中：无形资产-土地使用权		13,226,879.36

长期待摊费用		46,234.08
资产总计		137,847,305.52
三、流动负债		69,788,497.19
四、非流动负债		56,475,858.32
负债合计		126,264,355.51
股东全部权益		11,582,950.01

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）评估范围内主要资产情况

除货币资金及往来款外，公司主要资产包括存货、投资性房地产、建筑物类固定资产、设备类固定资产、在建工程——设备安装工程、使用权资产以及长期待摊费用等。

1. 存货

存货包括原材料、产成品和在产品。原材料主要包括异氰酸酯(MT08)、钢丝、开孔剂等；产成品主要包括靠背发泡、座垫发泡等；在产品主要包括座垫骨架总成、座垫焊接总成、靠背发泡总成等原料和应分摊的人工、制造、折旧等费用，均存放于公司仓库。除部分原材料、产成品和在产品因积压时间较长存在呆滞的状况外，未发现其他积压时间长和存在品质瑕疵的存货。

2. 投资性房地产

投资性房地产共 3 项，分别为联合厂房及综合楼拟出租部分、长沙经济技术开发区东十路南段 30 号的部分场地及待收储二期土地，上述投资性房地产的房屋建筑物面积为 11,300.00 平方米，土地面积合计为 55,109 平方米，为工业用房及工业用地，均位于长沙经济技术开发区东十路南段 30 号地块上。截至评估基准日，上述待收储二期土地（土地面积为 42,736.40 平方米）由于长期闲置，根据长沙安道拓与长沙经济技术开发区土地储备中心初步协商确定的补偿方案，上述土地应由长沙经济技术开发区土地储备中心收储，截至报告日，上述土地的收储工作尚未完成。

3. 房屋建筑物类固定资产

建（构）筑物共 15 项，其中房屋建筑物 9 项，为联合厂房（自用部分）、综合楼、配电房等，上述房屋建于 2012 年至 2013 年，分别为钢混结构与钢结构，建筑面积合计 14,485.12 平方米；构筑物 6 项，为单车棚、北雨棚、厂房绿化等，建于 2013 年至 2019 年。上述建（构）筑物均位于长沙经济技术开发区东十路南段 30 号

地块上。

4. 设备类固定资产

机器设备共计 634 台（套/辆），主要用于汽车座椅的生产，主要包括全自动混料设备、发泡座椅线及机器人等座椅发泡设备，座椅装配线、弧焊机器人系统、发那科点焊工作站等座椅装配设备，座椅发运线、影像采集设备、智能物流与仓储装备等辅助生产设备，桥式三坐标测量机、座椅头部间隙测量仪、振动测试设备等仪器仪表类设备，配套空压机、变配电、纯水系统等公用工程设备，以及电脑、空调、打印机等办公设备和车辆等。除在外车辆，所有设备均分布于被评估单位厂区内。

5. 在建工程

在建工程共 1 项，系反作用力臂设备安装工程，截至评估基准日，该工程已报废。

6. 使用权资产

使用权资产为租赁的传祺 GM8-2.0T-6 档手自一体尊享型的车辆使用权。

7. 长期待摊费用

长期待摊费用包括喷胶区域地面修复、座椅发泡线轨道安全改造、工程软件许可证费用、发泡工程废气处理项目、IP 装配线布局、内饰 FC 装配线安装等改造及装修工程的摊余额，其中 IP 装配线布局等 8 项现已停用。

（二）企业申报的无形资产类型、数量、法律权属状况等

1. 土地使用权

无形资产—土地使用权 1 宗，土地面积为 39,170.20 平方米，位于长沙经济技术开发区东十路南段 30 号地块上。上述宗地系以出让方式取得，目前土地款已付清。截至评估基准日，上述土地对应的不动产权证书证载土地面积为 94,279.20 平方米，其中 55,109 平方米的土地在投资性房地产中列示。

2. 无形资产——其他无形资产

其他无形资产主要为账面记录的财务软件系统及账面未记录的可辨认无形资产，其中账面记录的财务软件包括 5A45 MES 系统以及 QAD 系统，据了解 5A45 MES 系统目前已停止使用；账面未记录的可辨认无形资产为 1 项实用新型专利。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

1. 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估专业人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2. 市场价值的定义：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

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，委托人确定本次评估基准日为2023年12月31日，并在评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《公司法》《证券法》《民法典》；
3. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；

8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》；
11. 《资产评估执业准则——不动产》；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》；
13. 《资产评估执业准则——知识产权》；
14. 《投资性房地产评估指导意见》；
15. 《专利资产评估指导意见》；
16. 《资产评估价值类型指导意见》；
17. 《资产评估对象法律权属指导意见》。

（三）权属依据

1. 委托人、被评估单位提供的营业执照、公司章程等资料；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、会计报表及其他会计资料；
3. 不动产权证书、机动车行驶证、合同、专利证书、发票等权属证明；
4. 其他产权证明文件。

（四）取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位提供的前两年及评估基准日的审计报告；
3. 被评估单位提供的原始资料、工程结算资料、工程承包合同、发票、付款凭证等；
4. 长沙市建材市场价格信息；
5. 国家发展改革委 2015 年 2 月 11 日发布的发改价格[2015] 299 号《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》；
6. 国家财政部 2016 年 7 月 6 日发布的财建[2016]504 号《基本建设项目建设成本管理规定》的通知；
7. 原城乡建设环境保护部 1985 年 1 月 1 日颁发全国统一的《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；

8. 国家发展计划委员会、建设部 2002 年 1 月 7 日颁布的计价格[2002]10 号《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》；

9. 国家发展改革委、建设部 2007 年 3 月 30 日颁发的发改价格[2007]670 号《建设工程监理与相关服务收费管理规定》；

10. 长沙市土地市场价格的调查资料；

11. 主要设备的购货合同、发票、付款凭证；有关设备的近期检测、维修、保养报告；

12. 中国统计出版社出版的《最新资产评估常用数据与参数手册》、中国建筑工业出版社 1999 年出版的《造价工程师常用数据手册》；

13. 机械工业出版社出版的《2023 机电产品报价手册》及互联网上查询的设备、车辆等报价信息；

14. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及其他市场价格资料、询价记录；

15. 主要原材料及库存商品市场销价情况调查资料；

16. 主要资产所在地人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；

17. 从“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询的相关数据；

18. 中国人民银行公布的评估基准日贷款市场报价利率（LPR）；

19. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；

20. 评估专业人员对资产核实、实地勘察、分析等搜集的佐证资料及市场调查资料；

21. 其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，由于公司两大主要客户广菲克和广三相继破产清算和停产，长沙安道拓近几年经营业绩持续亏损，财务状况严重恶化，主营业务未来前景不明朗，

企业管理层无法对长沙安道拓未来收益进行合理预测；鉴于评估基准日前后，涉及同等规模企业的近期交易案例无法获取，市场上相同规模及业务结构的可比上市公司较少，因此本次评估未选择收益法和市场法进行评估。资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

（二）资产基础法简介

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=∑各分项资产的评估价值-∑各分项负债的评估价值

主要资产的评估方法如下：

一) 流动资产

1. 货币资金

货币资金为银行存款，以核实后账面值为评估值。

2. 债权类流动资产

债权类流动资产包括应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值，同时将公司按规定计提的坏账准备评估为零。

3. 存货

存货包括原材料、产成品及在产品，根据各类存货特点，分别采用适当的评估方法进行评估。

（1）原材料

对于购入时间较短，周转较快的原材料，由于被评估单位材料成本核算比较合理，账面价值基本能够合理反映其市场价值，以核实后的账面价值为评估值；对于呆滞的原材料，因积压时间较长，存在失效、变质、残损、无用等情况，故本次按照可变现净值作为评估值。

公司按规定计提的存货跌价准备评估为零。

(2) 产成品

对于正常销售的产成品，销售毛利率不高，对其采用逆减法估算后的余额与其账面成本接近，故以核实后的账面余额为评估值；对于因滞销、市场无需求、技术已迭代更新等原因，存在失效、变质、残损、无用等情况，以可变现净值确认评估值。

公司按规定计提的存货跌价准备评估为零。

(3) 在产品

对于部分发泡总成、骨架总成等在产品，因滞销、市场无需求、技术已迭代更新等原因，积压多年，对该类在产品以可变现净值确认评估值；对于其余在产品，因其生产而成的产成品销售毛利率不高，对其采用逆减法估算后的余额与其账面成本接近，故以核实后的账面余额为评估值。

公司按规定计提的存货跌价准备评估为零。

4. 其他流动资产

其他流动资产系待抵扣的增值税进项税额以及委托贷款。对于待抵扣的增值税进项税额，期后应可认证后抵扣，以核实后的账面价值为评估值；对于委托贷款，以核实后的账面值为评估值。

二) 非流动资产

1. 投资性房地产

依据《资产评估执业准则—不动产》的相关规定，资产评估师执行不动产评估业务，应当根据评估对象特点、评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法。

对于列入评估范围的投资性房地产中的建筑物采用成本法进行评估，对土地使用权采用市场法进行评估。具体评估方法分别参见建筑物类固定资产科目及无形资产——土地使用权科目。另外对于空置多年待收储的二期工业用地（土地面积为42,736.40平方米），按应退回的土地价款扣除需返还的工业发展资金或技术扶持资金的净额确定其评估价值。

2. 建筑物类固定资产

列入本次评估范围的建筑物类固定资产为工业厂房及附属建筑，结合评估目的，本次选用成本法评估。该类建筑物的评估值不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估资产所需的全部成本，减去待估资产已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估资产已经发生的各项贬值。基本公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

(1) 重置成本的确定

重置成本由建安工程费用、前期费用、建筑规费和应计利息等组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

(2) 成新率的确定

本次评估对建筑物采用完损等级打分法确定成新率，另外由于待估房产存在部分闲置等情况，系由于企业产能利用率不足造成经济性贬值，故在完损等级打分法之后再考虑经济性贬值，最终确定综合成新率。

$$\text{综合成新率} = K_1 \times (1 - K_2)$$

其中， K_1 为完损等级评定的成新率， K_2 为经济性贬值率。

3. 设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，确定采用成本法进行评估。成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值}$$

$$= \text{重置成本} \times \text{成新率} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值}$$

另外，对于报废设备及停用设备，以其估计的可变现净值为评估价值；对于在明细表中单列的、整体设备改造费用，在相应的设备评估时考虑。

同时将企业按规定计提的减值准备评估为零。

(1) 重置成本的确定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。

(2) 成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

A. 对价值较大、重要的设备，采用综合分析系数调整法确定成新率。

综合分析系数调整法，即以年限法为基础，先根据设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N ，并据此初定该设备的尚可使用年限 n ；再按照现场调查时的设备技术状态，对其技术状况、利用率、工作负荷、工作环境、维护保养情况等因素加以分析，确定各项成新率调整系数，综合评定该设备的成新率。

B. 对于价值量较小的设备，以及电脑、空调等办公设备，主要以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率，计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

C. 对于车辆，首先按年限法和行驶里程法分别计算理论成新率，采用孰低法确定其理论成新率，以此为基础，结合车辆的维护保养情况和外观现状，确定成新率。

计算公式如下：

a. 年限法成新率 $K_1 = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$

b. 行驶里程法成新率 $K_2 = \text{尚可行驶里程} / \text{经济行驶里程} \times 100\%$

c. 理论成新率 $= \min \{K_1, K_2\}$

(3) 功能性贬值的确定

本次对于委估的设备采用更新重置成本，故无需考虑功能性贬值。

(4) 经济性贬值的确定

经了解，委估设备中部分专用设备利用率较低，存在因外部经济因素影响引起的闲置，故本次评估中对相关设备参考行业产能利用率考虑经济性贬值。

4. 在建工程——设备安装工程

经核实，在建的反作用力臂工程已报废，故以其估计的可变现净值为评估价值。

5. 使用权资产

使用权资产为租赁的传祺 GM8-2.0T-6 档手自一体尊享型的车辆使用权，经核实，其租金整体合理，以核实后的账面值为评估值。

6. 无形资产——土地使用权

(1) 土地使用权的价值内涵

列入本次评估范围的宗地评估价格指待估宗地在评估基准日（即 2023 年 12 月 31 日），宗地外部条件为“五通”（即通路、通供水、通排水、通电、通讯），设定宗地内部条件为“一平”（即场地平整），宗地性质为国有出让的工业用地在剩

余使用年限内的国有土地使用权价格。

(2) 评估方法的选择

根据《资产评估执业准则—不动产》，通行的评估方法有成本法、市场法、收益法、假设开发法、基准地价系数修正法等。

经分析，因待估宗地所在区域交易案例比较容易取得，故可选用市场法评估。

(3) 选用的评估方法简介及参数的选取路线

市场法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、交易日期、使用年期、不动产状况差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。计算公式为：

$$\text{评估地价 } V = V_1 \times A \times B \times C \times D$$

式中： V_1 —比较案例价格

A —待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数

B —待估宗地交易日期指数/比较案例交易日期修正指数

C —待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数

D —待估宗地不动产状况指数/比较案例不动产状况指数

(4) 地价确定的方法

土地单价=评估地价

土地评估值=土地单价×土地面积×(1+契税税率)

7. 无形资产——其他无形资产

对于已停用的 5A45 MES 系统，本次评估值为零。

对于外购的 QAD，本次以可取得的交易价格并结合软件的技术因素等综合分析确定评估值。

对于企业申报的账面未记录的 1 项实用新型专利，经对所涉及业务的销售及利润情况分析，未发现其存在明显的超额收益情形，另外，亦无法取得类似的交易案例，故本次采用成本法进行评估，公式如下：

专利价值=重置成本×(1-贬值率)

其中：重置成本=申请费成本+代理成本+利润+相关税费

贬值率：专利不考虑贬值率。

8. 长期待摊费用

长期待摊费用包括喷胶区域地面修复、座椅发泡线轨道安全改造、工程软件许可证费用、发泡工程废气处理项目、IP 装配线布局、内饰 FC 装配线安装等改造及装修工程的摊余额,其中除发泡工程废气处理项目截至评估基准日尚未摊销完毕外,其余项目均已摊销完毕。

对于喷胶区域地面修复、座椅发泡线轨道安全改造等的装修、改造工程等款项,已在建筑物类固定资产以及设备类固定资产中考虑,故本次评估为零;对于工程软件许可证费用,由于其系发票未到而挂账的费用,将其评估为零;对于发泡工程废气处理项目,采用成本法进行评估,即按照正常情况下在评估基准日重新形成该费用已经完成的工程量所需发生的全部支出确定重置成本,在此基础上考虑各类贬值因素计算评估值;对于 IP 装配线布局、内饰 FC 装配线安装等 8 项改造工程,由于已停用,故本次评估为零。

三) 负债

负债包括流动负债和非流动负债,包括短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、一年到期的非流动负债和其他流动负债等流动负债,及租赁负债、预计负债和递延收益等非流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。对于预计负债中的预提与土地收储事宜相关负债,已在土地使用权中评估,故本次评估为零;对于递延收益,系收到的 AVG 智能物流与仓储装备的 2019 智能制造补贴余额,无需返还,评估为零;对于其他各项负债,未发现期后无需相应承担的情形,以核实后账面值为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与验证资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及正式出具报告,具体过程如下:

(一) 接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估,明确评估业务基本事项,确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日;
2. 接受委托人委托,签订资产评估委托合同;

3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

(二) 资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(三) 评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
2. 收集市场信息；
3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值。

(四) 编制资产评估报告与内部审核阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 编制初步资产评估报告；
3. 对初步资产评估报告进行内部审核；
4. 征求有关各方意见。

(五) 出具报告阶段

征求意见后，出具正式资产评估报告。

九、评估假设

1. 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。
2. 本次评估以公开市场交易为假设前提。
3. 本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的

所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。

4. 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

5. 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

6. 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当以上评估假设条件发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，长沙安道拓的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 137,847,305.52 元，评估价值 139,003,262.12 元，评估增值 1,155,956.60 元，增值率为 0.84%；

负债账面价值 126,264,355.51 元，评估价值 115,144,490.28 元，评估减值 11,119,865.23 元，减值率为 8.81%；

股东全部权益账面价值 11,582,950.01 元，评估价值 23,858,771.84 元，评估增值 12,275,821.83 元，增值率为 105.98%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

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
一、流动资产	57,791,946.39	57,791,946.39		
二、非流动资产	80,055,359.13	81,211,315.73	1,155,956.60	1.44
其中：投资性房地产	39,315,165.96	24,646,100.00	-14,669,065.96	-37.31
固定资产	27,371,714.00	28,429,980.00	1,058,266.00	3.87
在建工程		43,780.00	43,780.00	

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
使用权资产	95,365.73	95,365.73		
无形资产	13,226,879.36	27,909,770.00	14,682,890.64	111.01
其中：无形资产——土地使用权	13,226,879.36	27,900,000.00	14,673,120.64	110.93
无形资产——其他无形资产		9,770.00	9,770.00	
长期待摊费用	46,234.08	86,320.00	40,085.92	86.70
资产总计	137,847,305.52	139,003,262.12	1,155,956.60	0.84
三、流动负债	69,788,497.19	69,788,497.19		
四、非流动负债	56,475,858.32	45,355,993.09	-11,119,865.23	-19.69
负债合计	126,264,355.51	115,144,490.28	-11,119,865.23	-8.81
股东全部权益	11,582,950.01	23,858,771.84	12,275,821.83	105.98

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估专业人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本资产评估报告使用人对此应特别关注：

1. 在对长沙安道拓股东全部权益价值评估中，评估专业人员对长沙安道拓提供的相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是长沙安道拓的责任，评估专业人员的责任是对长沙安道拓提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若长沙安道拓不拥有前述资产的所有权或其他有关权利，或对前述资产的所有权或其他有关权利存在部分限制，则前述资产的评估结论和长沙安道拓股东全部权益价值评估结论会受到影响。

2. 截至评估基准日，长沙安道拓存在以下未决诉讼事项，具体情况如下：

序号	案件	案件进展情况	涉及金额	与该公司相关账务处理
1	采埃孚汽车系统（武汉）有限公司起诉长沙安道拓的买卖合同纠纷	二审已判决	支付货款 1,241,330.94 元及逾期付款利息	截至评估基准日，长沙安道拓账面计提应付账款 1,246,620.46 元，其中暂估货款 5,289.52 元，已开票货款 1,241,330.94 元。

本次评估，对于长沙安道拓对采埃孚汽车系统（武汉）有限公司的应付账款，以审定后账面余额 1,246,620.46 元予以保留，未考虑尚需支付的逾期付款利息事项对评估结论的影响。

长沙安道拓承诺，截至评估基准日除上述事项外，不存在其他与评估对象有关的资产抵押、对外担保、未决诉讼及重大财务承诺等或有事项。

3. 截至评估基准日，长沙安道拓存在以下主要租赁事项：

(1) 房屋租赁

序号	出租方	承租方	租赁所在地	建筑面积 (m ²)	期限	租金
1	长沙安道拓	长沙隆翔汽车零部件有限公司	长沙技术经济开发区南段 30 号的厂房	1,300	2023/4/1-2026/7/30	月租金 4.46 万元（含税），逐年递增 1%
2	长沙安道拓	湖南广捷物流有限公司	长沙技术经济开发区南段 30 号的厂房	300	2023/5/31-2024/4/30	月租金 7,650.75 元（含税），逐年递增 1%
3	长沙安道拓	湖南广捷物流有限公司	长沙技术经济开发区南段 30 号二期空地	7,500	2023/5/31-2024/5/31	月租金 5.3628 元/平方米（含税）
4	长沙蓝色置业有限公司	长沙安道拓	长沙蓝色机械配套产业园 8 号栋公寓 304、305、319、327 房	184	2023/7/11-2024/7/10	667 元/月/套

(2) 车辆租赁

车牌	出租人	承租人	车型	租赁期限	月租金 (元/台)	租金支付方式
湘 A67HCO	广州丽新汽车服务有限公司湖南分公司	长沙安道拓	传祺 GM8-2.0T-6 档手自一体尊享型	2023/9/18-2026/9/17	3,600	按月支付

本次评估，对于房屋租赁，未考虑上述租赁事项对评估结论的影响；对于车辆租赁已在相关科目中评估考虑。

4. 本次评估利用了立信会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所出具的“信会师粤报字[2024]第50015号”审计报告。根据《资产评估执业准则—企业价值》第12条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

5. 受广汽菲亚特克莱斯勒汽车有限公司（以下简称广菲克）破产清算、广汽三菱汽车有限公司（以下简称广三）停产影响，长沙安道拓已预计对其供应商的模具、呆滞料等的赔付款金额，账列预计负债科目，截至评估基准日，经审定后预计对供应商的赔付款余额分项列示如下：

内容或名称	账面价值（元）
预计负债-广三呆滞料	22,861,935.72
预计负债-广三模具	8,385,830.42

预计负债-广菲克呆滞料	14,045,143.18
合 计	45,292,909.32

2023年12月，长沙安道拓收到贵州华阳汽车零部件有限公司（以下简称贵州华阳）催款函，催款内容包括5A45项目的工装模具费、库存完成品、原材料等的投入及损失，合计金额5,538,828元。截至评估基准日，长沙安道拓已预提对贵州华阳预计赔付款金额，合计4,016,030.41元，账列预计负债。

对于上述预计负债，本次评估以审定后账面价值保留，如期后实际赔偿金额与上述预计负债金额不符，将可能影响评估结果。

6. 对于空置多年待收储的二期工业用地42,736.40平方米，长沙安道拓已与长沙经济技术开发区土地储备中心就相关补偿等达成初步意向，最终合同条款尚未确定，本次评估以与长沙经开区土储中心初步协商确定的《国有建设用地使用权收回合同》及补充合同中的补偿方案为基础，按应退回的土地价款扣除需返还的工业发展资金或技术扶持资金的净额确定其评估价值，评估价值为3,846,000元（取整）。同时，将上述待收储土地对应计提的预计负债11,084,255.46元评估为零。本次评估未考虑后续可能的收储补偿方案调整，以及二期用地空置多年、投资强度未达预期等原合同项下的违约事项可能产生的违约金等对评估结果的影响。

7. 广菲克于2022年11月申请破产，2023年6月12日广菲克管理人出具对长沙安道拓债权申报结果的认定，长沙安道拓被认定为普通债权的金额共115,753,491.19元，其中应收账款68,226,059.23元，模具款2,236,992.89元，呆滞料43,638,936.00元，利息1,651,503.07元。

(1) 截至评估基准日，长沙安道拓账面与广菲克相关应收款项列示如下：

单位：人民币元

序号	公司名称	科目名称	结算对象	业务内容	账面余额	坏账准备	账面价值
1	长沙安道拓汽车零部件有限公司	应收账款	广汽菲亚特克莱斯勒汽车有限公司	货款	59,040,579.24	59,040,579.24	0.00
2		应收账款	广汽菲亚特克莱斯勒汽车销售有限公司	货款	22,926.42	22,926.42	0.00
3		其他应收款	广汽菲亚特克莱斯勒有限公司	553项目代垫款	1,500,623.87	1,500,623.87	0.00
合 计					60,564,129.53	60,564,129.53	0.00

目前广菲克处于破产清算阶段，长沙安道拓管理层亦无确凿证据对上述款项的预计可收回金额进行估计，鉴于核查验证后，评估专业人员难以得出款项可否回收、

何时回收的确凿结论，故以审定后的账面价值（即账面余额扣减坏账准备的净额零）予以保留，若实际可收回金额发生变化，将可能影响评估结果。

（2）对于广菲克管理人对长沙安道拓债权申报结果中认定的模具款 2,236,992.89 元、呆滞料 43,638,936.00 元、利息 1,651,503.07 元，合计金额 47,527,431.96 元，长沙安道拓账面未体现该部分普通债权金额，本次评估中亦未考虑该部分账外普通债权期后实际可取得的赔付金额对评估结果的影响。

8. 本次评估未对各项资产负债评估增减额考虑相关的税收影响。

9. 本次评估中，评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估专业人员在假定长沙安道拓提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

10. 本次评估中，评估专业人员未对各种建筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估专业人员在假定长沙安道拓提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

11. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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；同一资产在不同市场的价值可能存在差异；本次评估对象为股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

12. 本次股东全部权益价值评估时，评估专业人员依据现时的实际情况作了评估专业人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估专业人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

13. 本评估机构及评估专业人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的营业执照、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

14. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行

资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本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。
2. 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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。
3. 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。
4. 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的价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。
5. 本评估结论的使用有效期为自评估基准日（含）起一年。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。
6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。
7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。
8. 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2024 年 5 月 14 日。



吕跃明



姜伟

