

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海加冷松芝汽车空调股份有限公司拟收购永润贸易有限公司
持有的厦门金龙汽车空调有限公司 50%股权所涉及的
厦门金龙汽车空调有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

沪加评报字（2025）第 0285 号



上海加策资产评估有限公司

2025 年 8 月 20 日

目 录

声 明	1
摘 要	3
正 文	7
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	7
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型	19
五、评估基准日	19
六、评估依据	20
七、评估方法	22
八、评估程序实施过程和情况	32
九、评估假设	34
十、评估结论	35
十一、特别事项说明	39
十二、资产评估报告使用限制说明	42
十三、资产评估报告日	43
附 件	45

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、行政法规规定和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。

（三）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。

（四）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评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

（六）本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。

（七）本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象在过去、现时和将来都没有利益关系；与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

（八）资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

（九）本资产评估机构及其资产评估专业人员对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，我们敬请资产评估报告使用人应当密切关注本报告的“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”。

（十）本资产评估机构及其资产评估专业人员执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们敬请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

（十一）本资产评估机构及其资产评估专业人员对实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

（十二）本资产评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



上海加冷松芝汽车空调股份有限公司拟收购永润贸易有限公司 持有的厦门金龙汽车空调有限公司 50%股权所涉及的厦门金龙 汽车空调有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

沪加评报字（2025）第 0285 号

摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

一、委托人：上海加冷松芝汽车空调股份有限公司

二、评估报告使用者：根据资产评估委托合同的约定，本次经济行为涉及的委托人及国家法律、法规规定的报告使用者，为本评估报告的合法使用者。

三、被评估单位：厦门金龙汽车空调有限公司

四、评估目的：拟股权收购

五、评估基准日：2025 年 06 月 30 日

六、评估对象及评估范围：评估对象为厦门金龙汽车空调有限公司的股东全部权益价值，评估范围为厦门金龙汽车空调有限公司的全部资产和负债。（详见资产评估明细表）

七、价值类型：市场价值

八、评估方法：本次评估遵照中国有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，采用收益法和资产基础法进行了评估，评估结论选取收益法。

九、评估结论：经评估，厦门金龙汽车空调有限公司在评估基准日 2025 年 06 月 30 日股东全部权益价值为 19,040.00 万元，大写人民币壹亿玖仟零肆拾万元整，评估增值 6,629.04 万元，增值率 53.41%。

评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 06 月 30 日

金额单位：人民币万元



项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	21,576.47			
非流动资产	3,967.82			
其中：投资性房地产	2,089.60			
固定资产净额	936.11			
无形资产净额	347.48			
递延所得税资产	594.63			
资产总计	25,544.30			
流动负债	10,123.96			
非流动负债	3,009.37			
负债总计	13,133.33			
所有者权益	12,410.96	19,040.00	6,629.04	53.41

十、评估结论使用有效期：自 2025 年 06 月 30 日至 2026 年 06 月 29 日

十一、对评估结论产生影响的特别事项：

1、质押及其或有负债、或有资产的性质、金额，及其对应资产负债情况

截至评估基准日存在质押的资产情况如下：

根据厦门国际银行股份有限公司编号为 0304202407031191 的《综合授信额度合同》，厦门国际银行股份有限公司向厦门金龙汽车空调有限公司提供人民币壹仟柒佰万元整的授信额度，授信期间从 2024 年 7 月 8 日起至 2027 年 7 月 8 日止。截至评估基准日，借款明细如下：

放款银行（或机构）名称	发生日期	到期日	年利率	账面价值（元）
厦门国际银行股份有限公司	2024/11/28	2025/11/28	3.15%	7,064,925.31
厦门国际银行股份有限公司	2025/2/27	2026/2/27	3.15%	5,062,119.78
合计				12,127,045.09

根据 2024 年 7 月 4 日质权人厦门国际银行股份有限公司厦门分行与出质人厦门金龙汽车空调有限公司签订编号为 0304202407031191C-1 的《知识产权质押合同》，合同约定担保范围包括主合同项下授信本金人民币壹仟柒佰万元整及利息（包括逾期罚息和复利）、违约金、迟延履行金、赔偿金、以及质权人实现债权和质权的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。担保期间为从合同生效之日起至《综合授信额度合同》项下债务人所欠质权人全部债务得以清偿时终止。质押物及质押情况如下：

序号	无形资产名称和内容	专利号	专利类型	申请日期	授权公告日期	法律状态
1.	一种带双电子膨胀阀控制的客车电动空调智能控制装置	2020206878665	实用新型专利	2020/04	2020/12	专利权维持



序号	无形资产名称和内容	专利号	专利类型	申请日期	授权公告日期	法律状态
2.	一种医疗车用负压净化设备	2020208452421	实用新型专利	2020/05	2020/12	专利权维持
3.	一种车载负压设备智能控制系统	2020213048423	实用新型专利	2020/07	2021/05	专利权维持
4.	一种电动汽车迎风式空调集成装置	2021226581919	实用新型专利	2021/11	2022/03	专利权维持
5.	一种应用于客车空调的消音装置及客车空调系统	2021227680663	实用新型专利	2021/11	2022/03	专利权维持
6.	一种商用车一体式整车热管理智能控制装置	2021231564805	实用新型专利	2021/12	2022/04	专利权维持
7.	一种电动汽车迎风式空调散热结构	2022225428193	实用新型专利	2022/09	2023/03	专利权维持
8.	一种带氟泵装置的电池热管理系统	2023200803777	实用新型专利	2023/01	2023/06	专利权维持
9.	一种兼顾电池热管理与除湿的客车热泵空调系统	2023227826382	实用新型专利	2023/10	2024/04	专利权维持

对于上述情况，评估人员核实了相关借款合同、质押合同，质押物权属情况正常，本次对上述资产按正常情况评估。

2、未决事项、法律纠纷等不确定因素

金额单位：人民币元

序号	案件名称	案件进程	案号	法院	涉及金额	涉及科目
1.	厦门金龙汽车空调有限公司与上汽红岩汽车有限公司，上海新动力汽车科技股份有限公司相关买卖合同纠纷	民事一审，举证阶段	(2025)渝0112民初13193号	重庆市渝北区人民法院	559,646.94	应收账款，已全额计提坏账准备
2.	厦门金龙汽车空调有限公司与湖北大力客车股份有限公司相关买卖合同纠纷	执行阶段，对方经营异常，限制消费	(2016)闽0211民初2579号	厦门市集美区人民法院	245,480.00	应收账款，已全额计提坏账准备
3.	厦门依萨焊接材料有限公司与厦门金龙汽车空调有限公司相关合同纠纷	民事一审，举证阶段	(2025)闽0211民初1704号	厦门市集美区人民法院	237,237.32	应付账款

评估人员现场收集了涉及上述诉讼的相关资料，对于应收款项根据企业的坏账计提政策对相关款项计提了相关风险损失后确认了评估值，对于应付款项部分经确认为企业应承担的负债，本次按账面值评估。

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“资产评估报告声明”、“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”及其对评估结论的影响。



以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。



上海加冷松芝汽车空调股份有限公司拟收购永润贸易有限公司 持有的厦门金龙汽车空调有限公司 50% 股权所涉及的厦门金龙 汽车空调有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

沪加评报字（2025）第 0285 号

正 文

上海加冷松芝汽车空调股份有限公司：

上海加策资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对上海加冷松芝汽车空调股份有限公司拟收购永润贸易有限公司持有的厦门金龙汽车空调有限公司 50% 股权涉及的厦门金龙汽车空调有限公司股东全部权益在 2025 年 06 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、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

企业名称：上海加冷松芝汽车空调股份有限公司

企业类型：股份有限公司（港澳台投资、上市）

证券代码：002454

注册地址：上海市莘庄工业区华宁路 4999 号

法定代表人：CHEN HUAN XIONG

注册资本：62858.16 万人民币

统一社会信用代码：913100007385475125

营业期限：2002-06-04 至 无固定期限

经营范围：一般项目：生产、研究开发各类车辆空调器及相关配件，销售自产产品；住房租赁，非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）被评估单位



1. 企业注册登记信息

企业名称：厦门金龙汽车空调有限公司

企业类型：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

注册地址：厦门市集美区金龙路 805-809 号

法定代表人：欧阳玮

注册资本：4200 万人民币

实收资本：4200 万人民币

统一社会信用代码：91350200769294976Y

成立日期：2005-06-29

营业期限：2005-06-29 至 2055-06-28

经营范围：生产、销售汽车空调、工业空调及汽车零部件。

2. 企业性质及历史沿革

厦门金龙汽车空调有限公司成立于 2005 年 6 月 29 日，公司设立时注册资本为 4200 万元，系由厦门金龙汽车股份有限公司、劲达集团有限公司共同出资组建。首期出资 640 万元，占注册资本的 15.24%，其余在三年内缴足。首期出资各股东出资额和持股比例如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴金额	认缴比例	实缴金额	实缴比例
厦门金龙汽车股份有限公司	2,100.00	50.00%	480.00	11.43%
劲达集团有限公司	2,100.00	50.00%	160.00	3.81%
合计	4,200.00	100.00%	640.00	15.24%

该事项由福建弘审会计师事务所厦门分所出具的【厦弘审所验字（2005）028 号】验资报告予以验证。

2006 年 6 月 5 日，由厦门金龙汽车股份有限公司、劲达集团有限公司第二次出资 596.95 万元，占注册资本 14.21%。第二次出资后各股东出资额和持股比例如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴金额	认缴比例	实缴金额	实缴比例
厦门金龙汽车股份有限公司	2,100.00	50.00%	620.00	14.76%
劲达集团有限公司	2,100.00	50.00%	616.92	14.69%
合计	4,200.00	100.00%	1,236.92	29.45%

该事项由福建弘审会计师事务所厦门分所出具的【厦弘审所验字（2006）6020 号】验资报告予以验证。



2007 年 1 月 31 日，由厦门金龙汽车股份有限公司、劲达集团有限公司第三次出资 1,679.17 万元，占注册资本 39.98%。第三次出资后各股东出资额和持股比例如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴金额	认缴比例	实缴金额	实缴比例
厦门金龙汽车股份有限公司	2,100.00	50.00%	2,100.00	50.00%
劲达集团有限公司	2,100.00	50.00%	816.10	19.43%
合计	4,200.00	100.00%	2,916.10	69.43%

该事项由福建弘审会计师事务所厦门分所出具的【厦弘审所验字（2007）7004 号】验资报告予以验证。

2007 年 8 月 28 日，由劲达集团有限公司出资 300.15 万元，占注册资本 7.15%。本次出资后各股东出资额和持股比例如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴金额	认缴比例	实缴金额	实缴比例
厦门金龙汽车股份有限公司	2,100.00	50.00%	2,100.00	50.00%
劲达集团有限公司	2,100.00	50.00%	1,116.25	26.58%
合计	4,200.00	100.00%	3,216.25	76.58%

该事项由福建弘审会计师事务所厦门分所出具的【厦弘审所验字（2007）HSY023 号】验资报告予以验证。

2008 年 8 月 04 日，由劲达集团有限公司出资 983.75 万元，占注册资本 23.42%。本次出资后各股东出资额和持股比例如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴金额	认缴比例	实缴金额	实缴比例
厦门金龙汽车股份有限公司	2,100.00	50.00%	2,100.00	50.00%
劲达集团有限公司	2,100.00	50.00%	2,100.00	50.00%
合计	4,200.00	100.00%	4,200.00	100.00%

该事项由福建弘审会计师事务所厦门分所出具的【厦弘审所验字（2008）HSY021 号】验资报告予以验证。

2015 年 01 月 05 日，经厦门金龙汽车空调有限公司第二届第九次董事会决议，通过了将公司股东劲达集团有限公司 50% 股权全部转让给永润贸易有限公司，本次股权转让后，各股东出资额和持股比例如下：

金额单位：人民币万元



股东名称	认缴金额	认缴比例	实缴金额	实缴比例
厦门金龙汽车股份有限公司	2,100.00	50.00%	2,100.00	50.00%
永润贸易有限公司	2,100.00	50.00%	2,100.00	50.00%
合计	4,200.00	100.00%	4,200.00	100.00%

截至评估基准日，厦门金龙汽车空调有限公司各股东的出资及所占比例如下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴金额	认缴比例	实缴金额	实缴比例
厦门金龙汽车股份有限公司	2,100.00	50.00%	2,100.00	50.00%
永润贸易有限公司	2,100.00	50.00%	2,100.00	50.00%
合计	4,200.00	100.00%	4,200.00	100.00%

3. 资产、负债结构和经营状况

近两年和评估基准日的资产、负债结构和净资产如下：

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 6 月 30 日
总资产	21,524.27	24,666.73	25,544.30
负债	10,414.54	13,091.11	13,133.33
净资产	11,109.73	11,575.62	12,410.97

近两年和评估基准日的经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-6 月
一、营业收入	12,358.03	14,218.34	7,415.02
减：营业成本	9,387.53	10,650.83	5,640.48
税金及附加	113.50	131.25	51.56
销售费用	248.82	329.27	154.18
管理费用	645.19	677.63	300.60
研发费用	569.40	777.56	300.55
财务费用	-45.17	0.87	-5.89
加：其他收益	79.83	136.30	109.10
投资收益	79.98	55.24	76.06
资产处置收益	-2.46	3.79	0.69
信用减值损失（损失为“-”）	567.55	-222.85	221.14
资产减值损失（损失为“-”）	214.99	251.67	-31.69
公允价值变动损益（损失为“-”）	-	5.00	6.96
二、营业利润	813.58	1,822.44	976.90
加：营业外收入	16.57	12.74	2.57
减：营业外支出	7.47	38.71	3.78
三、利润总额	822.68	1,796.46	975.69



项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-6 月
减：所得税费	-1.04	250.12	117.99
四、净利润	823.71	1,546.34	857.69

注：上述 2023 年度财务数据摘自企业提供的经审计的财务报表，2024 年度-2025 年 1-6 月财务数据已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计，并出具中兴财光华审会字（2025）第 304362 号无保留意见的审计报告。

4. 企业经营场所情况介绍

企业经营场所位于厦门市集美区金龙路 805-809 号，为自建厂房。

5. 企业业务概况

(1) 公司产品介绍

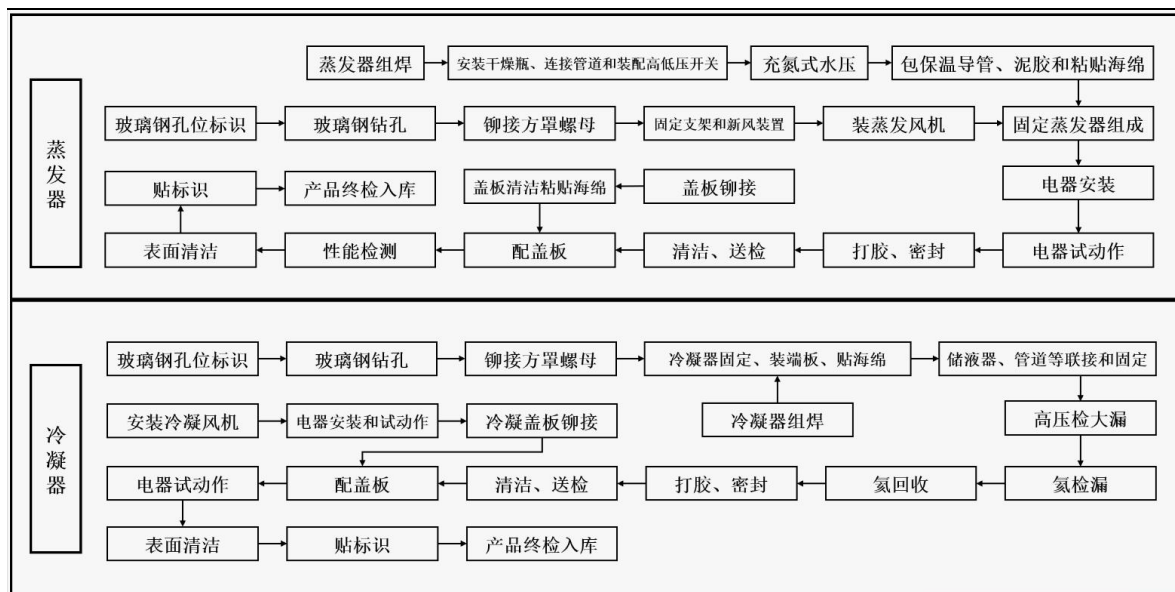
厦门金龙汽车空调有限公司成立于 2005 年，公司致力于汽车空调及零部件产品的研发、生产和销售。产品涵盖了各系列大中轻型客车空调、节能环保型空调、纯电动空调、校车空调及各类型换热器产品。

公司的客车空调产品涵盖 6-18 米燃油客车、新能源客车，适配各类型公交车、公路车、特种车等，分为顶置式（迎风系列、双回风系列）、内置式、半顶式。商用车电池热管理产品覆盖 3-21KW 电池热管理，分为独立式、集成式（含二合一、三合一）、顶置式，产品随着整车远销国内外。主要客户包括厦门金龙联合汽车有限公司、东风商用车有限公司等。

(2) 生产及工艺流程

公司拥有通过 GMPI 认可的汽车空调综合试验室、三轴振动试验台、真空爆破试验台、液体冷热冲击试验台、液体压力脉冲试验台、高低温试验箱、盐雾试验机、燃烧试验箱等系统总成、零部件可靠性试验设备，为产品开发、设计验证、产品质量提供坚实的技术保障。公司生产管理由生产部主导，分为工艺组和生产车间，生产车间下设生产计划、总装班组、两器班组、管路班组、五金班组和机修班组。生产计划岗依据销售订单和公司制定的安全库存（自制件）进行排产，同时仓库根据生产计划用料需求，配送相应物料至对应生产车间班组工位。

公司汽车空调顶置装配工艺流程如下：



(3) 人员及部门构成

公司目前设监事 1 名、总经理 1 名，常务副总经理 1 名，财务负责人 1 名。分为技术部、销售部、生产部、品管部、采购物流部、财务部、综合管理部、风控部共 8 个部门。

公司具备良好的质量保障能力，坚持出厂产品“零缺陷”，坚持“质量就是生命”的管理理念，生产过程均有严格的工艺指导，产品已通过国家权威机构检测，并先后通过 ISO/TS16949 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、OHSAS18000 职业健康及安全管理体系认证等。

6. 会计政策和主要税率

厦门金龙汽车空调有限公司执行《企业会计准则—基本准则》。其主要税项及税率见下表列示：

税 种	税率（%）	计税基础	备 注
企业所得税	15	应纳税所得额	注*
增值税	5、6、13	应纳税增值额	
城市维护建设税	5	应纳流转税额	
教育费附加	5	应纳流转税额	

注：根据 2023 年 12 月 7 号厦门市科学技术局、厦门市财政局、国家税务总局厦门市税务局联合颁发的编号为 GR202335100978 的《高新技术企业证书》，厦门金龙汽车空调有限公司自 2023 年起享受高新技术企业减按 15% 的优惠税率征收企业所得税，有效期限三年。

(三) 委托人与被评估单位的关系

本评估项目的委托人是上海加冷松芝汽车空调股份有限公司，拟收购永润贸易有限公司持有的厦门金龙汽车空调有限公司 50% 股权。

（四）其他评估报告使用者

除与该经济行为相关的法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，无其他评估报告使用者。

除非国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人共同确认的机构或个人均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

本次评估目的是拟股权收购。

根据《上海加冷松芝汽车空调股份有限公司总经理办公室会议决议》，上海加冷松芝汽车空调股份有限公司拟收购永润贸易有限公司持有的厦门金龙汽车空调有限公司 50%股权，由上海加冷松芝汽车空调股份有限公司委托上海加策资产评估有限公司对该经济行为涉及的厦门金龙汽车空调有限公司股东全部权益价值进行评估，为实现本经济行为目的提供价值参考依据。

已取得的经济行为文件：

2025 年 7 月 14 日的《上海加冷松芝汽车空调股份有限公司总经理办公室会议决议》

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为厦门金龙汽车空调有限公司的股东全部权益价值，评估范围为厦门金龙汽车空调有限公司的全部资产和负债。

根据厦门金龙汽车空调有限公司申报的表内资产及负债对应的会计报表经审计，其具体类型和账面金额如下：

项目	账面金额（元）
货币资金	54,626,818.06
交易性金融资产	35,069,616.44
应收票据	65,189,000.00
应收账款净额	29,377,563.82
应收款项融资	4,221,318.69
其他应收款净额	405,324.52
预付账款	171,598.36
存货净额	26,692,856.59



项目	账面金额（元）
其他流动资产	10,650.75
投资性房地产	20,896,008.04
固定资产净额	9,361,082.59
无形资产	3,474,800.74
递延所得税资产	5,946,320.08
资产总额	255,442,958.68
短期借款	12,127,045.09
应付票据	24,290,298.83
应付账款	58,035,111.79
合同负债	543,232.90
应付职工薪酬	3,052,984.89
应交税费	1,954,769.51
其他应付款	1,236,202.60
预计负债	29,679,478.94
递延收益	403,746.05
递延所得税负债	10,442.47
负债合计	131,333,313.07
所有者权益合计	124,109,645.61
负债及所有者权益总额	255,442,958.68

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，且上述财务数据已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计，并出具无保留意见的（文号：中兴财光华审会字（2025）第 304362 号）审计报告。

（二）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报表外资产有 1 项域名、4 项注册商标、4 项发明专利以及 27 项实用新型专利。具体情况如下：

1、域名

域名名称	网站备案/许可证号	注册时间
xmjlkt.com	闽 ICP 备 20010415 号-1	2010/08

2、商标

序号	商标名称	商标类型	注册号	申请日期	法律状态	使用状态
1.		注册商标	第 7922877 号	2009/12	已注册	在用



序号	商标名称	商标类型	注册号	申请日期	法律状态	使用状态
2.	启金	注册商标	第 13073466 号	2013/08	已注册	不续用
3.		注册商标	第 11362616 号	2012/08	已注册	不续用
4.		注册商标	第 11362679 号	2012/08	已注册	不续用

3、专利资产

序号	无形资产名称和内容	专利号	专利类型	申请日期	授权公告日	法律状态
1.	一种汽车空调智能控制方法和装置	2010102915933	发明专利	2010/09	2013/06	专利权维持
2.	一种汽车热管理方法	2017106296099	发明专利	2017/07	2021/05	专利权维持
3.	一种带过冷功能的客车空调蒸发器	2024112956503	发明专利	2024/09	2024/12	专利权维持
4.	一种商用车热泵型整车集成式热管路系统	2025105139875	发明专利	2025/04	-	专利权维持
5.	一种节能型水路可逆电池热管理系统	2019208895164	实用新型专利	2019/06	2019/12	专利权维持
6.	一种纯电动重卡电池热管理装置	201921221390X	实用新型专利	2019/07	2020/01	专利权维持
7.	一种电动无人车新能源空调水冷集成装置	201921276390X	实用新型专利	2019/08	2020/04	专利权维持
8.	一种带水泵系统顶置式新能源 H 型空调机组	2019212774800	实用新型专利	2019/08	2020/04	专利权维持
9.	一种基于冷凝器内部温度压力采集式电动车空调装置	2019212869270	实用新型专利	2019/08	2020/04	专利权维持
10.	一种带双电子膨胀阀控制的客车电动空调智能控制装置	2020206878665	实用新型专利	2020/04	2020/12	专利权维持
11.	一种医疗车用负压净化设备	2020208452421	实用新型专利	2020/05	2020/12	专利权维持
12.	一种车载负压设备智能控制系统	2020213048423	实用	2020/07	2021/05	专利权维持



序号	无形资产名称和内容	专利号	专利类型	申请日期	授权公告日	法律状态
			新型专利			
13.	一种电动汽车迎风式空调集成装置	2021226581919	实用新型专利	2021/11	2022/03	专利权维持
14.	一种应用于客车空调的消音装置及客车空调系统	2021227680663	实用新型专利	2021/11	2022/03	专利权维持
15.	一种商用车一体式整车热管理智能控制装置	2021231564805	实用新型专利	2021/12	2022/04	专利权维持
16.	一种电动汽车迎风式空调散热结构	2022225428193	实用新型专利	2022/09	2023/03	专利权维持
17.	一种带氟泵装置的电池热管理系统	2023200803777	实用新型专利	2023/01	2023/06	专利权维持
18.	一种兼顾电池热管理与除湿的客车热泵空调系统	2023227826382	实用新型专利	2023/10	2024/04	专利权维持
19.	一种电动车驾驶室用冷暖空调机组	2023231417951	实用新型专利	2023/11	2024/06	专利权维持
20.	一种新能源汽车电池降温装置	2023232553440	实用新型专利	2023/11	2024/07	专利权维持
21.	一种改进的汽车空调蒸发器	2023236449249	实用新型专利	2023/12	2024/08	专利权维持
22.	一种基于电源功率模块调档的空调控制系统及客车	2019213420644	实用新型	2019/08	2020/04	专利权维持
23.	一种大巴车空调的轻量化平行流蒸发器	2018213196593	实用新型	2018/08	2019/04	专利权维持
24.	一种电动客车集成电池冷却式空调系统	2018212710927	实用新型	2018/08	2019/03	专利权维持
25.	一种万用简管端子压着设备	201821250887X	实用新型	2018/08	2019/02	专利权维持
26.	一种工程车用太阳能电动空调控制系统	2018212213303	实用新型	2018/07	2019/02	专利权维持
27.	一种交直流两用驾驶室纯电动空调系统及汽车	2018212209774	实用新型	2018/07	2019/03	专利权维持
28.	一种大巴车空调的平行流蒸发器	2017208462629	实用新型	2017/07	2018/02	专利权维持
29.	一种电动客车电池热管理装置	2017207558361	实用新型	2017/06	2018/02	专利权维持
30.	一种工程车用双动力空调控制系统	2017207315054	实用新型	2017/06	2018/02	专利权维持
31.	一种交直流两用冷藏运输制	2017207319498	实用	2017/06	2018/03	专利权维持



序号	无形资产名称和内容	专利号	专利类型	申请日期	授权公告日	法律状态
	冷设备		新型			

注：截至报告日，专利号为“2025105139875”已于 2025 年 7 月取得发明专利证书。

（三）评估范围中的主要资产情况

1. 存货

存货包括原材料、在库周转材料、产成品及发出商品等。账面情况如下：

金额单位：人民币元

序号	类别	账面金额	备注
1	原材料	7,871,879.10	主要为压缩机、冷凝器相关配件等
2	在库周转材料	4,487,066.57	主要为还未装配的空调顶机、压缩机总成等
3	产成品	17,415,410.11	主要为空调顶机等
4	发出商品	434,937.24	主要为发给供货商的零部件
	存货合计	30,209,293.02	
	存货跌价准备	3,516,436.43	
	存货净额	26,692,856.59	

其中，原材料中由于产品更新换代，呆滞时间久的共计 804 项，涉及账面价值为 1,546,106.06 元，在库周转材料中由于自制存量产品，主机厂产品更新换代，旧产品面临报废、改制导致呆滞的共计 142 项，涉及账面价值为 1,970,330.37 元。

2. 投资性房地产

投资性房地产主要是位于集美区金龙路 807 号的二期厂房及相关构筑物，已取得闽(2024)厦门市不动产权第 0042302 号不动产权证，账面情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	用途	面积 (m²)	账面原值 (元)	账面净值 (元)	他项权利
1	闽(2024)厦门市不动产权第 0042302 号	二期厂房	车间	27,752.85	32,795,411.53	20,784,724.52	无
2		二期雨棚（钢结构）			125,000.00	70,400.00	无
3		水泵房			66,738.00	40,883.52	无
合 计				27,752.85	32,987,149.53	20,896,008.04	

截至评估基准日，投资性房地产的租赁情况如下：

承租人名称	租赁楼层	租赁面积 (m²)	单价(元/m²)	租赁日期
厦门金龙汽车新能源科技有限公司	一楼	403.20	17	2025/01-2025/12
	三楼	5,333.60	12	
	二楼	128.00	12	2025/01-2025/02
	一楼	526.00	17	2025/06-2025/12
	三楼	1,030.40	12	
厦门金龙联合汽车工业有限公	一楼	2,916.00	15	2025/06-2028/05



司	二楼	2,956.00	10	
	四楼	6,364.00	10	

3. 固定资产

(1) 房屋建筑物，账面原值 12,335,242.62 元，账面净值 6,457,799.39 元，共 7 项，主要包括一期联合厂房及办公楼、油化品库等，均已办理不动产权证，证载权利人为厦门金龙汽车空调有限公司。

序号	权证编号	建筑物名称	用途	面积 (m ²)	账面原值 (元)	账面净值 (元)	他项权利
1	闽(2024)厦门市不动产权第 0042311 号	一期联合厂房及办公楼	工业/办公室/办公室会议室/屋顶梯间/总装车间	10,027.61	7,618,370.95	3,388,652.15	无
2	闽(2024)厦门市不动产权第 0042305 号	油化品库	车空调生产基地/油料化学品仓库	132.73	410,360.19	275,925.75	无
3		附属工程(道路/围墙/管道等)			2,350,053.81	1,060,814.27	无
4		车棚			120,285.00	60,864.37	无
5		房屋及建筑物改造工程(一期厂房装修)			1,238,741.48	1,121,308.76	无
6		一期防水工程			424,954.12	391,382.72	无
7		大门改造			172,477.07	158,851.37	无
合 计					12,335,242.62	6,457,799.39	

(2) 机器设备，账面原值 19,244,824.32 元，账面净值 2,451,396.67 元，共 169 项，为生产设备，主要包括平行流生产线、管片式生产线设备、管路件生产线等，分布在厂房各车间内；经清查，有 5 项机器设备已报废，涉及账面原值 136,119.26 元，账面净值 6,805.97 元。其余均能正常使用。

(3) 运输设备，账面原值 1,232,042.48 元，账面净值 62,569.90 元，共 12 项，为行政办公用车以及仓库搬运车，分布在公司各办公地点及厂房各车间内；经清查，其中有 1 项运输设备已报废，为厦工叉车，涉及账面原值 58,974.36 元，账面净值 2,948.72 元。其余运输设备均能正常使用。

(4) 电子设备，账面原值 1,424,264.29 元，账面净值 389,316.63 元，共 301 项，主要为电脑、空调、打印机等，分布在公司的各办公室内；经清查，其中有 32 项电子设备已报废，涉及账面原值 126,728.57 元，账面净值 5,861.45 元。其余电子设备均能正常使用。

4. 土地使用权

土地使用权，共 1 项，位于集美区金龙路 805-809 号的土地，已办理相关不动产



权证,“闽(2024)厦门市不动产权第 0042311 号、闽(2024)厦门市不动产权第 0042305 号、闽(2024)厦门市不动产权第 0042302 号”,证载权利人为厦门金龙汽车空调有限公司。

土地权证编号	土地位置	面积 (m²)	账面价值 (元)
闽(2024)厦门市不动产权第 0042311 号、闽(2024)厦门市不动产权第 0042305 号、闽(2024)厦门市不动产权第 0042302 号	集美区金龙路 805-809 号	29,369.47	3,433,580.50

5. 软件

无形资产名称和内容	取得日期	账面价值 (元)	使用状态
东风 UDS 软件	2022/12	41,220.24	正常使用

(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 (或者评估值)

未引用其他机构出具的报告结论。

除上述纳入评估范围的资产、负债外, 厦门金龙汽车空调有限公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债, 上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

四、价值类型

本报告评估结论的价值类型为委估资产的市场价值。

所谓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。

本次评估选择该价值类型, 主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是, 同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2025 年 6 月 30 日。

根据被评估单位的具体情况, 为确切地反映委估对象的公允价值, 有利于本项目评估目的顺利实现, 尽可能与评估目的的实现日接近, 并考虑会计核算期等因素, 经评估机构与委托人、被评估单位协商一致确定。

所选定的评估基准日邻近期间, 国际和国内市场未发生重大波动, 各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定, 人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内, 因而, 评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

（一）经济行为依据

2025年7月14日的《上海加冷松芝汽车空调股份有限公司总经理办公室会议决议》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人大常委会第七次会议第二次修订）；

3. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；

4. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日中华人民共和国主席令第32号）；

5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日中华人民共和国主席令第32号）；

6. 财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》；

7. 其他有关法规和规定。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；

6. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；

7. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

9. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；

10. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；

11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
12. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
17. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；
18. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协[2023]14号）；
19. 《投资性房地产评估指导意见》（中评协[2017]53号）；
20. 财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

（四）权属依据

1. 营业执照；
2. 验资报告和章程；
3. 土地出让合同；
4. 不动产权证书；
5. 主要原材料、重大机器设备订货合同或购置发票；
6. 车辆行驶证；
7. 专利权证书、商标注册证；
8. 其他产权证明资料。

（五）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
3. 建设工程造价管理站公布的价格信息；
4. 中国土地市场网颁布的土地成交资料；
5. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
6. 全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（LPR），中国人民银行公布的长期国债利率、汇率等；
7. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件；
8. 会计师事务所出具的审计报告；

9. 公司提供的部分合同、协议等；
10. 公司提供的未来盈利预测资料；
11. 评估人员现场勘察记录；
12. 同花顺资讯；
13. 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

依据《资产评估执业准则——资产评估方法》的相关规定，资产评估方法是指评定估算资产价值的途径和手段，主要包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法包括多种具体方法，例如企业价值评估中的交易案例比较法和上市公司比较法，单项资产评估中的直接比较法和间接比较法等。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法包括多种具体方法，例如企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等；无形资产评估中的增量收益法、超额收益法、节省许可费法、收益分成法等。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。成本法包括多种具体方法，例如复原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法（也称资产基础法）等。

（二）评估方法选择

依据相关准则，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、资产基础法三种基本方法：

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是评估对象的可比参照物具有公开的市场以及活跃的交易、有关交易的必要信息可以获得。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的

货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量、预期收益所对应的风险能够度量、收益期限能够确定或者合理预期。

资产基础法，是以企业的资产负债表为基础，对委估企业所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值，并认为累加得出的总值就是企业整体的市场价值。正确运用资产基础法评估企业价值的关键首先在于对每一可辨认的资产和负债以其对企业整体价值的贡献给出合理的评估值。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。三种方法所评估的对象内涵并不完全相同，三种方法所得到的结果也不会相同。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素，并且还受制于人们的价值观。

本项评估为企业整体价值评估，由于目前国内类似企业股权交易案例较少，或虽有案例但相关交易背景信息、可比因素信息等难以收集，可比因素对于企业价值的影响难以量化；同时在资本市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面相类似的可比公司信息，因此本项评估不适用市场法。

本次被评估单位是一个具有一定获利能力的企业或未来经济效益可持续发展的企业，预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测，因此本次评估适用收益法。

资本市场的大量案例证明了在一定条件下，在一定的范围内，以各项资产加总扣减负债的结果作为企业的交易价值是被市场所接受的。因此本次评估适用资产基础法。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用收益法、资产基础法分别对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，最终选用收益法作为评估结论。

◆ 资产基础法有关各科目评估方法的简介

（一）流动资产的评估

流动资产是指企业在生产经营活动中，在一年或超过一年的一个营业周期内变现或耗用的资产。

评估中根据不同流动资产的特性，选用不同的评估方法评估。本次委估的流动资产为货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收款项融资、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产。

1. 货币资金的评估

货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金。货币资金通常按核实后的账面价值作为评估值。对现金进行盘点，倒推至评估基准日的实际库存作为评估值。对银行存款、其他货币资金查阅银行存款对账单、银行存款余额调节表，并对企业银行存款账户进行函证后，按核实调整后的账面值作为评估值，对于外币账户，按基准日按国家外汇管理局公布评估基准日外币人民币汇率中间价折算确定评估值。

2. 交易性金融资产的评估

交易性金融资产为企业以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，系企业向中国建设银行购买的单位结构性存款。本次评估对于结构性存款，根据存款本金与评估基准日的结存利息计算评估值。

3. 应收票据的评估

委估的应收票据均为无息的商业承兑汇票，对无息且未到期的承兑汇票按核实后账面原值确定评估值。对应收票据关联方计提的坏账准备评估为零。

4. 应收款项融资的评估

委估的应收款项融资均为无息的银行承兑汇票，对无息且未到期的承兑汇票按核实后账面值确定评估值。

5. 应收款项（应收账款、预付账款和其他应收款）的评估

委估应收款项主要包括应收账款、预付账款和其他应收款。评估人员借助历史资料和评估中调查了解的情况，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，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以了核实。

本次评估对期后正常回款或经分析后信用状况良好的应收款项，按核实后金额确定评估值；对逾期款项，通过账龄长短、款项可回收情况的分析判断等确定预期信用损失率，计算预期信用损失。在区别不同情况确定应收款项评估预期信用损失后，被评估单位计提的坏账准备评估值按零值计算。

6. 存货的评估

存货，是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。委估存货系原材料、在库周转材料、产成品、发出商品，具体评估方法如下：

（1）原材料的评估

原材料的评估以现行市场售价为基础，按清查核实后的数量乘以现行市场不含税

购买价和其他合理费用确定评估值。对于周转情况正常，且均为近期购置的委估原材料，以核实后账面单价及数量作为评估值。对于因业务结束或停工导致呆滞的原材料，按照废品回收金额评估。对于已过保质期无可变现价值的原材料，按零值评估。

（2）产成品的评估

根据产成品的市场适销程度，将产成品划分为畅销产品、正常销售产品、勉强销售产品和滞销积压产品。本项评估所涉及的产成品均为正常销售产品。评估方法如下：

对于正常销售的产品，根据其市场销售价格减去销售费用、相关税费和适当数额的净利润确定评估值。

对于滞销的产品，根据其市场销售价格减去销售费用、相关税费和全部数额的净利润确定评估值。

产成品的评估值=不含税出厂销售价-销售费用-全部税金-税后净利润

=不含税出厂销售单价×[1-销售费用率-销售税金及附加费率-（销售利润率×所得税率）-销售利润率×（1-所得税率）×净利润折减率]×数量

（3）发出商品的评估

本次评估中的发出商品系企业发出给供应商需要再进行加工的零部件，完工程度较低，因此本次评估以核实后的账面价值确认估值。

（4）在库周转材料的评估

本次在库周转材料系产线中装配的与机顶空调相关的冷凝器芯体组件、蒸发器芯体总成等零部件，按账面值评估，对于现场勘察过程中与企业核实到的涉及业务结束而长期呆滞的在库周转材料，按照废品回收金额评估。对于已过保质期无可变现价值的原材料，按零值评估。

（5）存货（及其他）减值准备的评估

对于存货跌价准备，由于与之对应的相关存货已逐一评估，因此评估为零。

（二）机器设备（含电子设备、车辆等）的评估

机器设备（含电子设备、车辆等）的评估以现行市场售价为基础，其评估方法采用重置成本法。

评估公式如下：**评估值=重置全价×成新率**

1、重置全价的确定

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

被评估单位购进设备的增值税可抵扣，本项评估中有关重置全价中应扣除相应增

值税。

被评估设备在原地续用，重置全价以现行市价为基础，再加上有关的合理费用（例如运杂费、安装调试费、资金成本和其他合理费用）来确定。

重置全价=重置现价+运杂费+安装调试费+资金成本+其他合理费用-增值税额

重置现价通过向生产制造厂和经销商询价取得，或查阅《机电产品报价手册》取得，或通过相关销售网站取得。对无法询价及查阅到价格的设备，或用类似设备的现行市价经调整加以确定，或根据购建成本按价格指数调整确定。

运杂费率、安装调试费率按照本评估机构编制的《设备评估常用参数》或本次评估收集的资料中的相关指标按设备类别予以确定。

其它合理费用：主要是指工程勘察设计费、监理费和建设方管理费等，按照本评估机构编制的《设备评估常用参数》或本次评估收集的相关资料中的相关指标按设备类别予以确定。对于简单工程的设备，一般不考虑该费用。

资金成本主要为上述费用占用的利息。对价值量大，购建期较长的设备计算其资金成本；对购建期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

增值税额=重置现价÷1.13×13%+（运杂费+安装调试费）÷1.09×9%+其他合理费用÷1.06×6%

2、综合成新率的确定

对重大设备综合成新率的确定：在年限法成新率的基础上，再结合各类因素进行调整，最终合理确定设备的综合成新率。计算公式：

综合成新率=年限法成新率×调整系数 K，其中：

年限法成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

调整系数 K=K₁×K₂×K₃×K₄×K₅ 等，即：

综合成新率= 年限法成新率×K₁×K₂×K₃×K₄×K₅

各类调整因素主要系设备的原始制造质量 K₁、设备的运行状态和故障率 K₂、设备的利用率 K₃、设备的维护保养（包括大修理等）情况 K₄、设备的环境状况 K₅ 等。

对超过一般经济使用年限还可继续使用的重大设备，综合成新率按以下公式确定：

综合成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

尚可使用年限按设备的实际运行状态确定。

3、评估值的确定

机器设备评估值=重置全价×综合成新率

车辆的评估

对于购置时间较长且存在二手市场交易价格的车辆，采用二手价格进行评估。对于无法获取二手市场交易价格车辆采用成本法进行评估。

1、车辆重置全价

车辆重置全价由不含增值税购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

2、车辆综合成新率的确定

车辆作为一种特殊的设备，其启用以后各年损耗价值应呈递减趋势，即第一年最大，以后各年的实际损耗价值都相应较前一年小。故按照本评估机构编制的《设备评估常用参数》中关于“车辆经济使用年限参考表”，以“固定余额递减法”计算车辆的理论成新率，再结合各类因素进行调整，最终合理确定车辆的综合成新率。

综合成新率= 理论成新率×调整系数 K

其中：理论成新率= $(1-d)^n$ ，调整系数 $K=k_1 \times k_2 \times k_3 \times k_4 \times k_5$ 。

故：综合成新率= $(1-d)^n \times k_1 \times k_2 \times k_3 \times k_4 \times k_5$

式中： $d=1-\sqrt[n]{1/N}$ = 车辆使用首年后的损耗率

$1-d$ = 车辆使用首年后的成新率 N = 车辆经济耐用年限

$1/N$ = 车辆平均年损耗率 n = 车辆实际已使用年限

k_1 = 车辆原始制造质量 k_2 = 车辆利用率（参考行驶里程数）

k_3 = 车辆维护保养情况 k_4 = 车辆运行状态

k_5 = 车辆停放环境状况

3、车辆评估值的确定

评估值=车辆重置全价×综合成新率

电子设备的评估

1、电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

2、成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

3、评估价值的确定

评估值=电子设备重置全价×成新率

对于购置时间较长且存在二手市场交易价格的设备，采用二手价格进行评估。

拟报废或无经济使用价值的设备按清理净回收价值确定评估值。

（三）投资性房地产、房屋建筑物的评估

本次评估所涉及的房地产主要用途为工业厂房，评估对象所处区域为厦门市集美区的工业集中区，有较多工业厂房的交易案例及出租案例，依据资产用途、当地房地产市场的特点和评估人员收集的资料，对房屋建筑物采用市场法以房地合一的方式评估对其进行评估，对投资性房地产采用市场比较法和收益法进行评估。

1、市场比较法

市场比较法主要是将评估对象与在基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

市场比较法计算公式为：

评估对象价格=可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×权益状况修正系数

2、收益法

预计评估对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到估价时点后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

收益法的基本公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i}$$

式中 V—收益价格；

A_i —未来第*i*年的净收益；

R—资本化率（%）；

n—未来可获收益的年限（年）。

（四）无形资产—土地使用权的评估

无形资产—土地使用权，账面价值为 3,433,580.50 元。为企业经出让取得的国有土地使用权，共有 1 宗土地。

本次评估，土地使用权价值已包含在投资性房地产及固定资产-房屋建筑物的评估价值中。

（五）无形资产—其他无形资产的评估

1、外购软件

对于评估基准日市场上有销售的外购应用软件，按照评估基准日的市场价格（不含税）作为评估值。

2、专利等技术类无形资产

由于该无形资产的研发投入、广告宣传投入与其经济效益的对应关系很弱，所以很难体现出其实际价值，而市场上又很少有类似无形资产的交易行为，或者说即使有，也很难得到详实的真实数据，故不适用成本法和市场法。而委估无形资产预期收益可以量化，其经济寿命及风险也是可以预测的，故对该无形资产采用收益法进行评估。

3、商标

由于委估企业的商标主要用于表明商品的来源，以和他人的商品区别开来，对公司主营业务收入贡献很小，故本次对商标评估采用成本法，即按考虑合理成本来确定评估值。其成本费用构成则主要包括商标设计费、代理费、商标注册费。

4、域名

厦门金龙汽车空调有限公司的域名作为公司对外的门户网站，主要负责公司的对外宣传，给公司带来的收益无法准确估算，故本次评估采用重置成本法对其进行评估。

评估人员核对了被评估单位申报的域名的权属情况以及使用情况后，根据网络及市场询价来确定域名的价值。

（六）递延所得税资产的评估

递延所得税资产主要是由于减值准备或者预提费用产生的一种时间性差异造成的资产，应当还原到它产生的源头合并重新评估，并按资产评估的常规，处理相关的所得税事项。

（七）负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据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认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

◆ 收益法评估方法的简介

1. 收益法简介及适用的前提条件

收益法是国际上通用的三大资产评估方法之一，这一方法是将评估对象剩余经济寿命期间每年的预期收益用适当的折现率折现，累加得出评估基准日的现值，以此估

算被评估资产价值的方法。

所谓收益现值，是指资产在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法的适用前提条件为：

- （1）被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；
- （2）产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的；
- （3）被评估资产预期收益年限可以预测。

2. 收益法的评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估的基本思路是：

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值。

（2）将纳入报表范围，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的溢余资产，以及定义为基准日存在的非经营性资产（负债），单独估算其价值。

（3）由上述二项资产价值的加和，得到评估对象的权益资本（股东全部权益）价值。

本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流量折现模型。

3. 收益法计算公式及各项参数

（1）收益法的计算公式：

本次评估采用现金流折现方法（DCF）对企业经营性资产进行评估，收益口径为企业自由现金流（FCFF），相应的折现率采用 WACC 模型。基本公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

其中，经营性资产价值按以下公式确定：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

式中：P 为经营性资产价值；

r 为折现率；

i 为预测年度;

F_i 为第 i 年净现金流量;

n 为预测第末年。

付息债务：指基准日账面上需要付息的债务。

溢余资产：是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。

非经营性资产：是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。

(2) 收益期

企业的收益期限可分为无限期和有限期两种。理论上说，收益期限的差异只是计算方式的不同，所得到的评估结果应该是相同的。由于企业收益并非等额年金以及资产余值估计数的影响，用有限期计算或无限期计算的结果会略有差异。

厦门金龙汽车空调有限公司成立于 2005 年，考虑到公司所属行业未来产业发展并无限制，故本次收益期按照无限期计算。当进行无限年期预测时，期末剩余资产价值可忽略不计。

一般地，将预测的时间分为两个阶段，详细的预测期和后续期。本次评估的评估基准日为 2025 年 6 月 30 日，根据公司的经营情况及本次评估目的，对 2025 年 7 月至 2030 年采用详细预测，因此我们假定 2031 年以后年度委估公司的经营业绩将基本稳定在预测期 2030 年的水平。

(3) 未来收益的确定

本次评估采用的收益类型为企业自由现金流量，企业自由现金流量指的是归属于股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用（扣除税务影响后）-资本性支出-净营运资金变动

(4) 折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次折现率的确定是根据加权平均资本成本（WACC）方法计算得出，计算模型如下：

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

其中：WACC：加权平均资本成本

R_e ：股权期望报酬率

R_d ：债权期望报酬率

E：股权价值

D: 债权价值

T: 所得税税率

其中, 股权期望报酬率 R_e 采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算, 公式如下:

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + \varepsilon$$

其中: R_f : 无风险利率

β : 股权系统性风险调整系数

R_m : 市场收益率

$(R_m - R_f)$: 市场风险溢价

ε : 特定风险报酬率

(5) 溢余资产及非经营资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产, 主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。非经营性资产是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。溢余资产和非经营性资产视具体情况采用成本法、收益法或市场法评估。

溢余资产及非经营资产的处理与企业的资产负债结构密切相关。本次评估通过分析委估企业的资产结构确定溢余资产的价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

我们按照法律、行政法规和资产评估准则的规定, 本项评估我们实施了必要的评估程序, 现简要说明如下:

1. 接受委托, 签订资产评估委托合同

本公司评估人员与委托人接洽, 在了解了评估目的、委估资产范围及评估基准日等评估业务基本事项后与委托人正式签订了资产评估委托合同。

2. 前期准备, 组织培训材料拟定相关计划

公司安排适合的项目人员组成项目小组, 项目小组在项目经理带领下初步制定资产评估工作计划, 并完成前期准备工作。

(1) 准备培训材料及拟定评估方案;

(2) 组建评估队伍及工作组织方案;

(3) 根据需要开展项目团队培训。

3. 收集资料，由被评估单位提供委估资产明细表及相关财务数据

评估工作开展以后，由被评估单位提供了委估资产的全部清单和有关的会计凭证。我们对企业负责人进行访谈，听取了资产占有单位有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍。根据评估目的、评估范围及对象，确定评估基准日，进一步修改评估方案和计划。

4. 对委估资产进行清查核实

本公司评估人员随同被评估单位相关人员至委估资产所在地对委估资产进行了实地勘察和清查核实，并对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

期间按企业提供的资产清查评估明细表，根据填报的内容，对实物资产状况进行察看、记录、核对，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况。根据企业申报评估范围内的资产，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；查阅收集委估资产的权属材料并进行权属查验核实；统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷。

评估人员听取了企业工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，了解该企业的资产配置和使用情况，收集有关经营和基础财务数据；分析企业的历史经营情况，特别是前三年收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；分析企业的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；根据企业的财务计划、盈利预测和战略规划及潜在市场优势，与管理层进行沟通交流，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整；建立收益法评估定价模型。

根据委估资产的实际状况和特点，确定目标企业具体评估方法。

5. 评定估算

根据对委估资产的清查核实情况、委估资产的具体内容和所收集到的有关资料，分析、选择适用的评估方法，并开展逐项市场调研、询价工作。按所确定的方法对委估资产的现行价值进行评定估算。

6. 编制和提交评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，评估报告经公司内部三级审核后，在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，将评估结果与委托人（被评估单位）进行必要沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告。

九、评估假设

（一）基本假设

1. 持续经营假设

即假定厦门金龙汽车空调有限公司委估的资产在评估目的实现后，仍将按照原来的使用目的、使用方式，持续地使用下去，继续生产原有产品或类似产品。

2. 公开市场假设

即假定资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 交易假设

任何资产的价值来源均离不开交易，不论委估资产在与评估目的相关的经济行为中是否涉及交易，我们均假定评估对象处于交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

（二）一般假设

1. 企业所在的行业保持稳定发展态势，所遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

2. 不考虑通货膨胀对评估结果的影响；

3. 利率、汇率保持为目前的水平，无重大变化；

4. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

（三）特定假设

1. 委估企业的资产在评估基准日后不改变用途，仍持续使用；

2. 委估企业在评估目的实现后，仍将按照现有的经营模式持续经营，继续经营原有产品或类似产品，企业的供销模式、与关联企业的利益分配等运营状况均保持不变；

3. 企业与国内外合作伙伴关系及其相互利益无重大变化；

4. 委估企业的现有和未来经营者是负责的，且企业管理能稳步推进企业的发展计划，尽力实现预计的经营态势；

5. 委估企业遵守国家相关法律和法规，不会出现影响企业发展和收益实现的重大违规事项；



6. 委估企业提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致；
7. 每年收入和支出现金流均匀流入和流出；
8. 本次评估假设企业能够根据经营需要筹措到所需资金，不会因融资事宜影响企业经营；
9. 本次评估假设公司核心团队未来年度持续在公司任职，且不在外从事与公司业务相竞争业务；
10. 公司于2023年复审通过了高新技术企业认定，享受企业所得税优惠税率15%，期限为三年，考虑到公司现行状况通过高新技术企业的认定且企业未来盈利预测相关指标符合高新技术企业的相关要求，因此预计未来仍然持续获得，故本次评估假设公司高新技术企业资格到期可正常延续，以后年度企业所得税率为15%；
11. 根据《财政部税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（2023年第7号），企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自2023年1月1日起，再按照实际发生额的100%在税前加计扣除，厦门金龙空调享受该研发费用税前100%加计扣除优惠政策，本次评估假设这一政策可持续实施；
- 根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

经资产基础法评估，厦门金龙汽车空调有限公司在评估基准日2025年6月30日的总资产账面值25,544.30万元，评估值31,899.38万元，增值6,355.08万元，增值率为24.88%。总负债账面值13,133.33万元，评估值13,133.33万元，无增减值。所有者权益账面值12,410.96万元，评估值18,766.05万元，增值额6,355.08万元，增值率为51.21%。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2025年6月30日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	21,576.47	22,557.76	981.29	4.55



项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
非流动资产	3,967.82	9,391.64	5,423.82	136.70
其中：投资性房地产	2,089.60	5,828.10	3,738.50	178.91
固定资产净额	936.11	2,597.83	1,661.73	177.51
无形资产净额	347.48	398.22	50.74	14.60
递延所得税资产	594.63	517.47	-77.16	-12.98
资产总计	25,544.30	31,899.38	6,355.08	24.88
流动负债	10,123.96	10,123.96		
非流动负债	3,009.37	3,009.37		
负债总计	13,133.33	13,133.33		
所有者权益	12,410.96	18,766.05	6,355.08	51.21

主要资产增值原因分析如下：

1、存货

存货账面净值为 2,669.29 万元，评估值为 3,164.09 万元，评估增值 494.80 万元，增值率 18.54%，主要为产成品增值，增值原因为企业库存商品的市场销售价格扣除销售税金、企业所得税及一定的产品销售利润后有一定利润，故造成评估增值。

2、投资性房地产

投资性房地产账面净值为 2,089.60 万元，评估值为 5,828.10 万元，评估增值 3,738.50 万元，增值率 178.91%。增值原因为：委估房地产的取得时间较早，至评估基准日期间随着当地区域经济的发展，地价及房价均有了一定程度的上涨，导致本次评估值相对账面价值增值。

3、固定资产

(1) 房屋建筑物

房屋建筑物账面净值 645.78 万元，评估值为 2,235.30 万元，评估增值 1,589.52 万元，增值率 246.14%。增值原因为：委估房地产的取得时间较早，至评估基准日期间随着当地区域经济的发展，地价及房价均有了一定程度的上涨，导致本次评估值相对账面价值增值。

(2) 机器设备

机器设备账面净值为 245.14 万元，评估值为 301.19 万元，评估增值 56.05 万元，增值率 22.86%。增值原因主要为评估中的设备经济使用年限大于折旧年限导致。

(3) 车辆

车辆账面净值为 6.26 万元，评估值为 26.79 万元，评估增值 20.53 万元，增值率 328.14%。增值原因主要为评估中的车辆的经济使用年限大于折旧年限导致。



(4) 电子设备

电子设备账面净值为 38.93 万元，评估值为 34.56 万元，评估减值 4.37 万元，减值率 11.24%。减值原因为现场勘察中与企业确认的已经报废无变现价值的设备评估按清理净回收价值导致。

4、无形资产

(1) 土地

土地账面净值为 343.36 万元，由于本次房屋建筑物均采用市场法作为最后的评估结果，而市场法中的评估价值已经包含土地价值，因此土地不作单独评估。

(2) 其他无形资产

其他无形资产账面净值 4.12 万元，评估值为 398.22 万元，评估增值 394.09 万元，增值率 9,560.71%，增值原因为账外无形资产对未来盈利产生影响，具有使用价值。

(二) 收益法评估结论

经收益法评估，厦门金龙汽车空调有限公司在评估基准日 2025 年 6 月 30 日的股东全部权益价值为人民币 19,040.00 万元，增值额 6,629.04 万元，增值率 53.41%。

收益法评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	21,576.47			
非流动资产	3,967.82			
其中：投资性房地产	2,089.60			
固定资产净额	936.11			
无形资产净额	347.48			
递延所得税资产	594.63			
资产总计	25,544.30			
流动负债	10,123.96			
非流动负债	3,009.37			
负债总计	13,133.33			
所有者权益	12,410.96	19,040.00	6,629.04	53.41

(三) 评估结论的选取及原因分析

1. 两种方法差异原因分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 19,040.00 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 18,766.05 万元高 273.95 万元，高 1.46%。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，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，企业核心资产为存货、固定资产、商标和专利（有）技术等，资产基础法评估结果与该等实物资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的其他资产与负债价值具有较大关联，其估值结果难以准确反映被评估单位各项资产和负债作为一个企业整体未来的综合获利能力。

(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。被评估单位有较强的生产组织能力、技术应对能力，组建了较完善的销售网络，有着较高的知名度，综合获利能力较强。

2. 评估结论选取

根据本项目评估目的和委估资产的具体情况，经综合分析，评估人员确定以收益法评估结果19,040.00万元作为本次经济行为的评估结果更为合理。理由如下：

通常来说，高新技术企业与资本密集型行业不同，前者的发展并非简单依赖于实物资产的增加（厂房、设备等），企业的价值也不完全反映在实物资产，而是取决于企业的核心竞争力、品牌影响力、客户经营网络、经营模式以及高素质的员工和管理团队。因此对该行业的企业评估不能仅局限于实物类资产的简单加和，而需要更多的关注企业的核心竞争力、公司未来的收益能力，因此对于有超额获利能力的企业通常选用收益法评估。

考虑到资产基础法与收益法评估值较为接近，且收益法能够更好的反映评估对象的真正价值，因此本次评估取收益法的结果。

(四) 关于评估结论的其他考虑因素

本次评估结论仅对股东全部权益价值发表意见。

鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

本次评估过程中，由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

(五) 评估结论有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日2025年6月30日至2026年6月29日有效。

超过评估结论使用有效期不得使用本评估报告结论。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。
委托人与被评估单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

委托人已按要求提供评估所需的其他关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，被评估单位存在的诉讼事项如下：

金额单位：人民币元

序号	案件名称	案件进程	案号	法院	涉及金额	涉及科目
1.	厦门金龙汽车空调有限公司与上汽红岩汽车有限公司、上海新动力汽车科技股份有限公司相关买卖合同纠纷	民事一审，举证阶段	（2025）渝0112民初13193号	重庆市渝北区人民法院	559,646.94	应收账款，已全额计提坏账准备
2.	厦门金龙汽车空调有限公司与湖北大力客车股份有限公司相关买卖合同纠纷	执行阶段，对方经营异常，限制消费	（2016）闽0211民初2579号	厦门市集美区人民法院	245,480.00	应收账款，已全额计提坏账准备
3.	厦门依萨焊接材料有限公司与厦门金龙汽车空调有限公司相关合同纠纷	民事一审，举证阶段	（2025）闽0211民初1704号	厦门市集美区人民法院	237,237.32	应付账款

评估人员现场收集了涉及上述诉讼的相关资料，对于应收款项根据企业的坏账计提政策对相关款项计提了相关风险损失后确认了评估值，对于应付款项部分经确认为企业应承担的负债，本次按账面值评估。

（四）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任

本次资产评估不存在引用其他机构出具报告结论的情况。

（五）重大期后事项

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，我们未发现被评估单位发生了对评估结论产生重大影响的事项，委托人与被评估单位亦未通过有效方式明确告知存在重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次资产评估不存在评估程序受限的有关情况。

（七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项



截至评估基准日存在质押的资产情况如下：

根据厦门国际银行股份有限公司编号为 0304202407031191 的《综合授信额度合同》，厦门国际银行股份有限公司向厦门金龙汽车空调有限公司提供人民币壹仟柒佰万元整的授信额度，授信期间从 2024 年 7 月 08 日起至 2027 年 7 月 08 日止。截至评估基准日，借款明细如下：

放款银行（或机构）名称	发生日期	到期日	年利率	账面价值（元）
厦门国际银行股份有限公司	2024/11/28	2025/11/28	3.15%	7,064,925.31
厦门国际银行股份有限公司	2025/2/27	2026/2/27	3.15%	5,062,119.78
合计				12,127,045.09

根据 2024 年 7 月 04 日质权人厦门国际银行股份有限公司厦门分行与出质人厦门金龙汽车空调有限公司签订编号为 0304202407031191C-1 的《知识产权质押合同》，合同约定担保范围包括主合同项下授信本金人民币壹仟柒佰万元整及利息（包括逾期罚息和复利）、违约金、迟延履行金、赔偿金、以及质权人实现债权和质权的一切费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费等）。担保期间为从合同生效之日起至《综合授信额度合同》项下债务人所欠质权人全部债务得以清偿时终止。质押物及质押情况如下：

序号	无形资产名称和内容	专利号	专利类型	申请日期	授权公告日	法律状态
1.	一种带双电子膨胀阀控制的客车电动空调智能控制装置	2020206878665	实用新型专利	2020/04	2020/12	专利权维持
2.	一种医疗车用负压净化设备	2020208452421	实用新型专利	2020/05	2020/12	专利权维持
3.	一种车载负压设备智能控制系统	2020213048423	实用新型专利	2020/07	2021/05	专利权维持
4.	一种电动汽车迎风式空调集成装置	2021226581919	实用新型专利	2021/11	2022/03	专利权维持
5.	一种应用于客车空调的消音装置及客车空调系统	2021227680663	实用新型专利	2021/11	2022/03	专利权维持
6.	一种商用车一体式整车热管理智能控制装置	2021231564805	实用新型专利	2021/12	2022/04	专利权维持
7.	一种电动汽车迎风式空调散热结构	2022225428193	实用新型专利	2022/09	2023/03	专利权维持
8.	一种带氟泵装置的电池热管理系统	2023200803777	实用新型专利	2023/01	2023/06	专利权维持
9.	一种兼顾电池热管理与除湿的客车热泵空调系统	2023227826382	实用新型专利	2023/10	2024/04	专利权维持

对于上述情况，评估人员核对了相关借款合同、抵押及担保合同，抵押物权属情况正常，本次对上述资产按正常情况评估。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情

形

本次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

（九）其他需要说明的事项

1. 评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。

2. 本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的委估资产的市场价值，没有考虑业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

3. 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，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产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，被评估单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

4. 企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

5. 本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

6. 本项评估目的是股权转让，除非另有说明，在评估股东权益价值时，我们没有考虑委估股权交易时，有关交易方尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制。与股权交易相关的税赋事宜（例如企业或个人所得税）需由国家税务机关依法处理。按通常惯例，股权交易是股东之间的经济行为，一般不涉及被评估单位的账务调整，因此，本报告评估结论中我们未对企业价值的重估增、减值额作任何纳税准备。

7. 资产评估师获得的被评估单位编制的盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对其提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，并与被评估单位的管理层进行讨论沟通，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利

预测的相关数据及主要假设。盈利预测本身是基于基准日时点的市场环境和企业经营要素基础下，对未来经营业绩最大可能实现状态的估计和判断，资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利能力的保证。如市场环境和企业经营发生变化时，则可能导致实际经营与盈利预测出现差异，进而影响评估报告中的结论，提请报告使用人关注使用该评估报告。

8. 在评估基准日以后的评估结论有效期内，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，委托人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，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

以上特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

2. 本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体

3. 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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

4. 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。

5. 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。

6. 如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托方在资产实际作价时应进行相应调



整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

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. 本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2025年8月20日。



（本页系报告签署页）

上海加策资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

2025 年 8 月 20 日

联系地址：上海市徐汇区沪闵路 9510 号 3 层

邮政编码：200233

电话：总机 86-021-3469 9669

附 件

（除特别注明的以外，以下均为复印件）

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位审计报告
- 三、委托人法人营业执照
- 四、被评估单位法人营业执照
- 五、企业房屋土地权证及车辆行驶证
- 六、委托人和相关当事人承诺函
- 七、资产评估机构及资产评估师承诺函
- 八、上海加策资产评估有限公司法人营业执照副本和资格证明文件
- 九、资产评估师资格证明文件
- 十、资产评估汇总表或者明细表