

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

沈阳机床股份有限公司拟转让
其对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司
的债权项目
资产评估报告

中企华评报字(2020)第 4421-02 号
(共一册, 第一册)

北京中企

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二〇年十月二十三日



扫描全能王 创建

cninf
巨潮资讯
www.cninfo.com.cn

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	4
一、 委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	4
二、 评估目的.....	7
三、 评估对象和评估范围.....	8
四、 价值类型.....	9
五、 评估基准日.....	9
六、 评估依据.....	9
七、 评估方法.....	11
八、 评估程序实施过程 and 情况.....	11
九、 评估假设.....	13
十、 评估结论.....	14
十一、 特别事项说明.....	14
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	19
十三、 资产评估报告日.....	20
资产评估报告附件.....	21

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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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，资产评估机构及其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。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

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充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

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。

沈阳机床股份有限公司:

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托,根据法律、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,按照必要的评估程序,对沈阳机床股份有限公司拟转让的其对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的债权在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下:

评估目的:沈阳机床股份有限公司拟转让其对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的债权,为此需要对评估基准日该经济行为涉及的沈阳机床股份有限公司对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的债权进行评估,为上述经济行为提供价值专业意见。

评估对象:沈阳机床股份有限公司在评估基准日对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的应收款类债权。

评估范围:沈阳机床股份有限公司在评估基准日对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的应收款类债权,账面价值 3,499.88 万元。

评估基准日:2020年8月31日

价值类型:市场价值

评估方法:成本法

评估结论:评估基准日,委托评估的沈阳机床股份有限公司持有的沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的债权账面价值为 3,499.88 万元,评估价值为 2,554.91 万元,减值额为 944.97 万元,减值率为 27.00%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考,评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产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。

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,应当阅读资产评估报告正文。

沈阳机床股份有限公司拟转让其对 沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的债权项目 资产评估报告正文

沈阳机床股份有限公司:

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托,根据法律、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,按照必要的评估程序,对沈阳机床股份有限公司拟转让其对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的债权在评估基准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、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为沈阳机床股份有限公司,产权持有单位为沈阳机床股份有限公司,资产评估委托合同未约定的其他资产评估报告使用人。

(一)委托人暨产权持有单位简介

企业名称:沈阳机床股份有限公司(以下简称“沈机股份公司”)

法定住所:沈阳经济技术开发区开发大路17甲1号

经营场所:沈阳经济技术开发区开发大路17甲1号

法定代表人:车欣嘉

注册资本:人民币壹拾陆亿捌仟肆佰零叁万伍仟玖佰肆拾肆元整

成立日期:1993年5月20日

经营期限:自1993年5月20日至2043年5月20日

企业性质:股份有限公司

主要经营范围:机械设备制造,机床制造,机械加工,进出口贸易(持证经营);国内一般商业贸易(国家专营、专卖、专控除外)批发、零售;代购、代销、代储、代运;经济信息咨询服务;承包境外机械行业工程及境内国际招标工程;上述境外工程所需的设备、材料出口;对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员;普通货运;设备租赁;

珠宝首饰及黄金饰品加工、销售；黄金销售。(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) 债务企业简介

1. 公司简介

企业名称：沈阳机床(东莞)智能装备有限公司(简称：“东莞智能装备”)

法定住所：广东省东莞市松山湖园区新竹路4号2栋101室

法定代表人：赵彪

注册资本：40,000.00 万人民币

成立日期：2016年03月01日

经营期限：2016年03月01日至2046年03月01日

公司类型：有限责任公司(法人独资)

经营范围：智能机械设备制造，机床制造，机械加工，设备租赁，批发零售业，建筑装饰，室内装潢，经济信息咨询服务，货物及技术进出口，道路普通货运，珠宝首饰及黄金饰品的加工、销售、技术咨询服务；国内货运代理；物业租赁；物业管理。

2. 东莞智能装备股权架构

沈阳机床(东莞)智能装备有限公司于2016年03月01日在广东省东莞市工商行政管理局注册登记，总部地址为广东省东莞市，注册资本为40,000.00万元，为沈阳机床股份有限公司全资子公司。

截止评估基准日，东莞智能装备股权结构如下：

股东名称	注册资本		实收资本	
	金额(万元)	出资比例	金额(万元)	出资比例
沈阳机床股份有限公司	40,000.00	100.00%	40,000.00	100.00%
合计	40,000.00	100.00%	40,000.00	100.00%

3. 近年的资产、财务和经营状况

债务企业近两年一期的财务状况如下表(合并口径)：

金额单位：人民币元

项目	2018/12/31	2019/12/31	2020/08/31
流动资产合计	691,575,546.88	364,298,822.20	321,112,977.07

沈阳机床股份有限公司拟转让其对
沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的债权项目资产评估报告

项目	2018/12/31	2019/12/31	2020/08/31
长期应收款	48,750,000.00	53,010,000.00	53,010,000.00
固定资产	617,835,747.27	358,877,297.46	342,633,707.75
无形资产	13,750.00	6,250.00	1,250.00
长期待摊费用	26,223,883.01	16,523,179.30	13,660,345.50
资产总计	1,386,300,423.88	792,715,548.96	730,418,280.32
流动负债合计	657,419,387.90	896,140,863.37	925,936,539.31
非流动负债合计	306,219,858.13	140,440,776.38	118,471,968.31
负债合计	963,639,246.03	1,036,581,639.75	1,044,408,507.62
所有者权益合计	422,661,177.85	-243,866,090.79	-313,990,227.30

债务企业近两年一期的经营状况如下表(合并口径):

金额单位: 人民币元

项目	2018 年	2019 年度	2020 年 1-8 月
一、营业总收入	656,625,431.59	62,369,848.28	46,749,751.16
二、营业总成本	682,236,446.51	304,942,910.58	112,372,516.90
三、营业利润	-31,556,834.63	-656,754,070.63	-63,628,661.75
加: 营业外收入	403,897.05	230,038.18	370,500.00
减: 营业外支出	23,551.29	6,954,013.38	6,865,974.76
四、利润总额	-31,176,488.87	-663,478,045.83	-70,124,136.51
减: 所得税费用	192,044.47	3,049,222.81	0.00
五、净利润	-31,368,533.34	-666,527,268.64	-70,124,136.51

债务企业近两年一期的财务状况如下表(母公司口径):

金额单位: 人民币元

项目	2018/12/31	2019/12/31	2020/08/31
流动资产合计	786,172,727.02	431,319,785.44	398,750,151.22
长期应收款	48,750,000.00	53,010,000.00	53,010,000.00
长期股权投资	16,460,000.00	0.00	0.00
固定资产	511,789,120.07	354,334,758.43	335,695,456.23
在建工程		0.00	0.00
开发支出		0.00	0.00
长期待摊费用	26,223,883.01	15,367,216.00	12,658,510.64
递延所得税资产	3,359,456.39	0.00	0.00

沈阳机床股份有限公司拟转让其对
沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的债权项目资产评估报告

项目	2018/12/31	2019/12/31	2020/08/31
资产总计	1,392,755,186.49	854,031,759.87	800,114,118.09
流动负债合计	648,898,035.57	841,035,968.88	875,765,463.48
非流动负债合计	294,375,879.43	129,937,625.48	108,862,702.61
负债合计	943,273,915.00	970,973,594.36	984,628,166.09
所有者权益合计	449,481,271.49	-116,941,834.49	-184,514,048.00

债务企业近两年一期的经营状况如下表(母公司口径):

金额单位: 人民币元

项目	2018 年	2019 年度	2020 年 1-8 月
一、营业总收入	719,800,374.71	75,380,593.85	34,578,450.52
二、营业总成本	710,013,209.25	278,871,658.06	96,242,419.66
三、营业利润	-6,194,700.66	-555,143,697.24	-60,956,238.75
加: 营业外收入	403,897.05	130,038.18	250,000.00
减: 营业外支出	23,551.29	6,902,264.44	6,865,974.76
四、利润总额	-5,814,354.90	-561,915,923.50	-67,572,213.51
减: 所得税费用	-1,265,915.20	4,507,182.48	0.00
五、净利润	-4,548,439.70	-566,423,105.98	-67,572,213.51

债务企业 2018 年会计报表业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 2019 年及评估基准日的会计报表业经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 并均发表了标准无保留意见。

(三) 委托人和产权持有单位之间的关系

委托人沈阳机床股份有限公司系本次拟转让债权行为所涉及债权的产权持有单位, 即沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的债权人。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用, 不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

沈阳机床股份有限公司拟转让其对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的债权, 为此需要对评估基准日该经济行为涉及的沈阳机床股份

有限公司对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的债权进行评估,为上述经济行为提供价值专业意见。

中国通用技术集团公司就此事项于2020年9月27日下发了《关于沈机股份出售子公司股权及母公司债权有关事项的批复》(通函字[2020]68号)。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是沈阳机床股份有限公司在评估基准日对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的应收款类债权。

(二) 评估范围

评估范围是沈阳机床股份有限公司在评估基准日对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的应收款类债权。评估基准日,评估范围内的资产为沈阳机床股份有限公司在评估基准日对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的应收款类债权,账面价值为34,998,808.71元,沈机股份公司持有的该债权在应收款项类资产科目核算。具体情况如下:

序号	债务人	业务内容	最后一次变动日期	账面价值(人民币元)
1	沈阳机床(东莞)智能装备有限公司	销售款	2020/8/31	15,666,055.92
2		销售款	2020/8/10	212,606.00
3		往来款	2020/8/31	19,120,146.79
合计:				34,998,808.71

以上债权包括沈机股份公司下属部门与债务企业东莞智能装备产生的业务往来款及非业务往来款,其中业务往来款主要指业务货款,非业务往来款主要为债务企业向沈机股份公司的借款。截止评估基准日,沈阳机床股份有限公司对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的应收款类债权未设定资产抵押及担保。

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。评估基准日,评估范围内的资产账面价值经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

四、价值类型

根据评估目的,确定评估对象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

评估基准日是 2020 年 8 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

中国通用技术集团公司于 2020 年 9 月 27 日下发《关于沈机股份出售子公司股权及母公司债权有关事项的批复》(通函字[2020]68 号)。

(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 日中华人民共和国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》(2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);
3. 《公司注册资本登记管理规定》(国家工商行政管理总局令第 64 号);
4. 《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号);
6. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
7. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 32 号);

8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 第 588 号);
9. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令 第 3 号);
10. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306 号);
11. 《国有资产评估管理办法》(国务院令 第 91 号);
12. 《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 第 12 号);
13. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);
14. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号);
15. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64 号);
16. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令 第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令 第 76 号)。

(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. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2017]31 号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2017]34 号);
6. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
7. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
8. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2017]32 号);
9. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号)。

(四) 权属依据

1. 债权相关的经济业务合同;

2. 经济业务发生的入账凭证以及发票;
3. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1. 入账凭证等资料;
2. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 产权持有单位提供的资产清单和评估申报表;
2. 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
3. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,本次评估选用成本法进行评估。

对债权本金,评估人员通过查阅业务销售发票、关联方借款协议,对债权形成过程进行复核,同时查阅相关账簿、凭证并对债权进行函证等方式对应收债权进行核实;通过与企业相关人员访谈、查阅相关资料等方式了解款项的类型、债务人的性质、业务特点等。

本次评估以企业申报的应收款项为基础,参考东莞智能装备股东全部权益价值的相关评估结果,对于明确已资不抵债的债务企业按照债权人申报、且经审定的应收款项余额乘以债务企业评估后的资产负债比(该债务企业总资产评估值除以该债务企业总负债评估值)的方式确定应收债权的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2020年9月30日至2020年10月23日对评估对象涉及的债权资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下:

(一) 接受委托

2020年9月30日,我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项,以及各方的权利、义务等达成一致,并与委托人协商拟定了评估计划。

(二) 前期准备

- 1.拟定评估方案;
- 2.组建评估团队;
- 3.实施项目培训

(1)对产权持有单位人员培训

为使产权持有单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作,确保资产评估申报材料的质量,我公司派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率,我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 清查核实

评估人员于 2020 年 10 月 20 日至 2020 年 10 月 21 日对评估对象涉及的债权资产进行了必要的清查核实。

1.指导产权持有单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导产权持有单位的财务人员在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报,同时收集准备资产的产权证明文件等资料。

2.初步审查和完善产权持有单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查“资产评估明细表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估明细表”有无漏项等,同时反馈给产权持有单位对“资产评估明细表”进行完善。

3.清查核实

同时,了解企业与债务人的业务往来情况。通过对债务人的经营状况、财务状况进行详细、全面的调查了解和分析。债权资产的核实主要通过查阅明细账,对债权形成过程进行复核,同时查阅相关账簿、

凭证并对债权进行函证等方式对应收债权进行核实；通过与企业相关人员访谈、查阅相关资料等方式了解款项的类型、债务人的性质、业务特点等。同时，通过对债务人的历年审计报告、会计报表进行分析，确认债务人的资产情况及经营情况，偿债能力。

4. 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的债权的产权证明文件资料进行查验。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集从委托人等相关当事方获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对债权的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对初步评估结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

1. 假设评估基准日后国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2. 假设评估基准日后有关的国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

3. 假设评估基准日后有关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等无重大变化；

4. 假设评估基准日后无不可抗力造成的重大不利影响；

5.针对评估基准日资产的实际状况，假设债务企业未来持续经营；

6.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

7.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

8.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，资产评估师及本评估机构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

评估人员根据法律、法规和资产评估准则，资产评估原则，按照必要的评估程序，对沈阳机床股份有限公司持有的东莞智能装备有限公司的债权采用成本法进行了评估，以上评估工作得出评估结论如下：

评估基准日，委托评估的沈阳机床股份有限公司持有的沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的债权账面价值为 3,499.88 万元，评估价值为 2,554.91 万元，减值额为 944.97 万元，减值率为 27.00%。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)根据《资产评估法》、相关评估准则以及《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资

产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

(二)本资产评估报告中,所有以万元为金额单位的表格或者文字表述,如存在总计数与各分项数值之和出现尾差,均为四舍五入原因造成。

(三)本次评估利用了天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)于2020年10月20日出具的天职业字[2020]37699号审计报告。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。

(四)本次债务企业沈阳机床(东莞)智能装备有限公司在评估基准日虽然正常经营,但根据获取的相关财务数据显示,东莞智能装备的财务状况已出现资不抵债,经营状况亦持续亏损,本次评估利用了北京中企华资产评估有限责任公司于2020年10月23日出具的中企华评报字(2020)第4422-02号评估报告。

(五)根据《资产评估对象法律权属指导意见》,委托人和其他相关当事人委托资产评估业务,应当依法提供资产评估对象法律权属等资料,并保证其真实性、完整性、合法性;资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露,不代表对资产评估对象的权属提供任何保证,对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围关于评估程序受到限制的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响。

(六)东莞智能装备存在的借款及抵质押担保事项

1.截止评估基准日沈阳机床(东莞)智能装备有限公司名下5项房产处于抵押状态,账面原值4,461.43万元,账面净值4,284.75万元,抵押权人为东莞银行股份有限公司松山湖科技支行,抵押期限自2016年11月1日至2024年12月30日,是沈阳机床(东莞)智能装备有限公

司向该银行进行借款而进行的抵押，抵押合同东银(3900)2016 年最高抵字第 022869 号。沈阳机床(东莞)智能装备有限公司抵押借款为 4,000.00 万元，抵押物抵押价值为 4,000.00 万元，已做抵押登记，抵押顺位为第一顺位。2019 年沈阳机床(东莞)智能装备有限公司与沈阳优尼斯智能装备有限公司签订 1910DGZNDY00005 号抵押合同，以该 5 套房产抵押担保为 8,000.00 万应付货款，抵押物抵押价值为 12,000.00 万元，已经办理抵押登记。

2.东莞智能装备与 2016 年 11 月 15 日与中电通商融资租赁有限公司(以下简称“中电”)签订合同编号为<ZTTS-2016-ZZ-012>的融资租赁合同，合同约定租赁物为 622 台机床设备，租金总额为 1.5 亿元人民币，租赁期限为 60 个月，季度租金共 20 期，合同约定年租息率为 5.66137%，租赁物留置价款为 1 元人民币。

东莞智能装备与 2016 年 12 月 19 日与中电通商融资租赁有限公司签订合同编号为<ZTTS-2016-ZZ-021>的融资租赁合同，合同约定租赁物为 593 台机床设备，租金总额为 1.5 亿元人民币，租赁期限为 60 个月，季度租金共 20 期，合同约定年租息率为 5.66137%，租赁物留置价款为 100 元人民币。

以上两笔融资租赁合同均由保证人沈阳机床股份有限公司与出租人签订<ZDTS-2016-BZ1-012>的保证合同，保证方式为不可撤销的连带责任，保证期间：合同生效日起至主合同项下最后一期债务履行期限届满之日后两个日历年。保证范围：本合同保证担保的范围为承租人在主合同项下应向出租人支付的全部款项和费用，包括但不限于主合同项下租赁本金人民币【500,000,000.00】元整、利息、服务费、迟延履行违约金、经济损失赔偿金、其他应付款项以及出租人为实现债权而支付的诉讼费、保全费、执行费、合理的律师费、代理费、咨询服务费、收回和处分租赁物而发生的费用和其他合理费用以及法院判决认定承租人及相关保证人需要向出租人承担的任何责任。

以上两笔融资租赁合同涉及诉讼，现已判决：

(2019)沪 74 民初 72 号民事判决书判决如下：I.被告东莞智能装备

应于判决生效之日起 10 日内向原告中电支付合同编号为 ZDTS-2016-ZZ012 融资租赁合同(直租)项下全部剩余租金 9,896.32 万元。2.被告东莞智能装备应付本判决生效之日起 10 日内向原告中电支付迟延违约金(以每期租金实际到期日金额为基数,按每日万分之五的利率,以实际逾期天数计算)。3.被告东莞智能装备应于判决生效之日起十日内向原告中电支付律师费 13 万元。4.被告东莞智能装备应于判决生立之日起十日内向原告中电支付财产保全保险费 7.4 万元。5.被告沈阳机床股份有限公司对东莞智能装备的上述 1-4 项付款义务向原告中电承担连带清偿责任。6.如未按本判决指定期间履行金钱给付义务,加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 53.75 万元,财产保全费 5,000.00 元,5,000.00 元由原告中电承担,被告沈机股份与东莞智能装备共同承担 53.75 万元。

(2019)沪民终 393 号民事判决书判决如下:一、维持上海金融法院(2019)沪 74 民初 72 号民事判决第一项、第二项、第三项、第四项、第六项;二、变更上海金融法院(2019)沪 74 民初 72 号民事判决第五项为:确认中电通商融资租赁有限公司对沈阳机床股份有限公司享有债权,即沈阳机床股份有限公司应对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的上述第一项、第二项、第四项付款义务承担连带清偿责任,应对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司上述第二项付款义务中截至 2019 年 8 月 16 日的迟延违约金承担连带清偿责任。沈阳机床股份有限公司承担担保责任后,有权在其承担责任的范围内向沈阳机床(东莞)智能装备有限公司追偿。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。一审案件受理费、财产保全费按一审判决执行。二审案件受理费人民币 1,658.93 元,由沈阳机床(东莞)智能装备有限公司负担。

(2019)沪 74 民初 73 号民事判决书判决如下:1.被告东莞智能装备应于判决生效之日起 10 日内向原告中电支付合同编号为 ZDTS — 2016

一 ZZ 一 021 融资租赁合同(直租)项下全部剩余租金 10,721.00 万元(已到期租金 824.69 万元, 未到期租金 9,896.32 万元)。2.被告东莞智能装备应付本判决生效之日起 10 日内向原告中电支付迟延履行违约金(以每期租金实际到期日金额为基数, 按每日万分之五的利率, 以实际逾期天数计算)。3.被告东莞智能装备应于判决生效之日起十日内向原告中电支付律师费 13 万元。4.被告东莞智能装备应于判决生效之日起十日内向原告中电支付财产保全保险费 8.05 万元。5.被告沈阳机床股份有限公司对东莞智能装备的上述 1-4 项付款义务向原告中电承担连带清偿责任。6.如未按本判决指定的期间履行金钱给付义务, 加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 57.89 万元, 财产保全费 5,000.00 元, 5,000.00 元由原告中电承担, 被告沈机股份与东莞智能装备共同承担 57.89 万元。

(2019)沪民终 394 号民事判决书判决如下: 一、维持上海金融法院(2019)沪 74 民初 73 号民事判决第一项、第二项、第三项、第四项、第六项; 二、变更上海金融法院(2019)沪 74 民初 73 号民事判决第五项为: 确认中电通商融资租赁有限公司对沈阳机床股份有限公司享有债权, 即沈阳机床股份有限公司应对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司的上述第一项、第三项、第四项付款义务承担连带清偿责任, 应对沈阳机床(东莞)智能装备有限公司上述第二项付款义务中截至 2019 年 8 月 16 日的迟延履行违约金承担连带清偿责任。沈阳机床股份有限公司承担担保责任后, 有权在其承担责任的范围内向沈阳机床(东莞)智能装备有限公司追偿。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务, 应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条规定, 加倍支付迟延履行期间的债务利息。一审案件受理费、财产保全费按一审判决执行。二审案件受理费人民币 1,814.42 元, 由沈阳机床(东莞)智能装备有限公司负担。

截止出具报告日, 东莞智能装备尚未全部支付中电融资租赁款项。

本次评估未考虑债务企业存在的抵押、质押、担保、租赁等事项对评估结论的影响。

(七)本评估报告结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(八)本次评估未考虑应收款类债权的具体偿还方式、偿还时间等清收因素对评估结论的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)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；

(二)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；

(三)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；

(四)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评估对象可实现价格的保证；

(五)本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，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；

(六)本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；

(七)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为 2020 年 10 月 23 日。

法定代表人：权忠光

资产评估师：王蔡培



资产评估师：徐敏



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二〇年十月二十三日



资产评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、审计报告；

附件三、委托人暨产权持有单位营业执照；

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件五、委托人暨产权持有单位的承诺函；

附件六、签名资产评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书
复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券期货相关业务
评估资格证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印
件；

附件十、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；

附件十一、资产评估委托合同。