

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

湖北华嵘控股股份有限公司拟股权转让所涉及的
上海奥柏内燃机配件有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

华亚正信评报字【2020】A16-0060号

（共壹册，第壹册）

北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二〇年十一月十二日

湖北华嵘控股股份有限公司拟股权转让所涉及的
上海奥柏内燃机配件有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

华亚正信评报字【2020】A16-0060号

目 录

资产评估报告声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托人、被评估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的概况	5
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程 and 情况	24
九、评估假设	25
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	27
十二、评估报告使用限制说明	28
十三、资产评估报告日	29
资产评估报告附件	30

资产评估报告声明

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。

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并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。

湖北华嵘控股股份有限公司拟股权转让所涉及的 上海奥柏内燃机配件有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

华亚正信评报字【2020】A16-0060 号

湖北华嵘控股股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受湖北华嵘控股股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法对贵公司拟实施股权转让行为所涉及的上海奥柏内燃机配件有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

本次评估对象为上海奥柏内燃机配件有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是截至评估基准日上海奥柏内燃机配件有限公司的全部资产及相关负债。

评估基准日为 2020 年 9 月 30 日，价值类型为市场价值。

本次评估采用资产基础法评估结果作为上海奥柏内燃机配件有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 9 月 30 日

金额单位：人民币万元

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%
流动资产	246.54	246.54	-	-
非流动资产	2,589.06	4,732.70	2,143.64	82.80
其中：固定资产	2,081.06	2,325.80	244.74	11.76
无形资产	508.00	2,406.90	1,898.90	373.80
资产总计	2,835.60	4,979.24	2,143.64	75.60
流动负债	226.48	226.48	-	-
非流动负债	54.41	54.41	-	-
负债总计	280.89	280.89	-	-
净资产（所有者权益）	2,554.71	4,698.35	2,143.64	83.91

本次评估结论未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价及股权流动性对股权价值的影响。

本评估报告仅为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为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行资产评估更新业务或重新评估。

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。

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。

湖北华嵘控股股份有限公司拟股权转让所涉及的 上海奥柏内燃机配件有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告正文

华亚正信评报字【2020】A16-0060 号

湖北华嵘控股股份有限公司：

北京华亚正信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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对湖北华嵘控股股份有限公司拟股权转让事宜所涉及的上海奥柏内燃机配件有限公司股东全部权益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、被评估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的概况

本次资产评估项目的委托人为湖北华嵘控股股份有限公司，被评估单位为上海奥柏内燃机配件有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：湖北华嵘控股股份有限公司

统一社会信用代码：914200007146087391

类型：股份有限公司（上市）

证券简称：ST 华嵘（代码：600421.SH）

成立日期：1997 年 11 月 20 日

住所：武汉市东湖新技术开发区关山大道 355 号光谷新世界中心 A 座 2909 室

法定代表人：周梁辉

注册资本：人民币 19560 万元

经营范围：企业投资开发。

（二）被评估单位概况

1. 公司基本情况

企业名称：上海奥柏内燃机配件有限公司（以下简称“奥柏”）

法定住所：上海富盛经济开发区

经营场所：上海市崇明区新河镇新开河路 888 号凯迪工业园

法定代表人：周伟兴

注册资本：人民币 4000.000000 万元整

统一社会信用代码：91310230775782626N

企业性质：有限责任公司(国内合资)

成立日期：2005 年 5 月 30 日

经营期限：2005 年 5 月 30 日至无固定期限

主要经营范围：内燃机配件制造、销售，五金交电、化工原料（除危险品）、金属材料的销售。【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】

2.公司历史沿革及股权状况

奥柏原名为上海奥越内燃机配件有限公司，于2005年5月30日成立，注册资本1000万元整，其中：上海欣九联（集团）有限公司认缴出资额500万元整，占公司注册资本的50%；上海凯迪企业（集团）有限公司认缴出资额500万元整，占公司注册资本的50%；各以现汇投入。业经上海高新信会计师事务所有限公司出具【新高信财审验字（2005）第0945号】验资报告审验，设立时股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例（%）
1	上海欣九联（集团）有限公司	500.00	500.00	50%
2	上海凯迪企业（集团）有限公司	500.00	500.00	50%
合计		1000.00	1000.00	100%

根据2009年2月15日股权转让协议，奥柏股东上海凯迪企业（集团）有限公司将所持有的标的公司50%股权作价500万元人民币转让给股东上海欣九联（集团）有限公司。变更后股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例（%）
1	上海欣九联（集团）有限公司	1,000.00	1,000.00	100%
合计		1,000.00	1,000.00	100%

根据2013年6月18日股东会决议和章程修改案的规定，奥柏由“上海奥越内燃机配件有限公司”变更为“上海奥柏内燃机配件有限公司”。

根据2013年9月2日股东会决议和章程修改案的规定，奥柏申请增加注册资本人民币3000万元，变更后的注册资本为人民币4000万元，新增注册资本由原股东上海欣九联（集团）有限公司认缴。业经上海新高信会计师事务所有限公司出具【新高信财审验字（2013）第1097号】验资报告审验。变更后股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例（%）
1	上海欣九联（集团）有限公司	4,000.00	4,000.00	100%
合计		4,000.00	4,000.00	100%

根据2013年10月16日签署的“上海奥柏内燃机配件有限公司75%股权之赠与协议”，股东上海欣九联（集团）有限公司将所持有公司75%的股权无偿赠与武汉国药科技股份有限公司。变更后股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例（%）
1	上海欣九联（集团）有限公司	1,000.00	1,000.00	25%
2	武汉国药科技股份有限公司	3,000.00	3,000.00	75%
合计		4,000.00	4,000.00	100%

根据2014年4月22日章程修改案的规定，奥柏股东“武汉国药科技股份有限公司”名称变更为“湖北仰帆控股股份有限公司”。

根据2016年8月2日章程修改案的规定，奥柏股东“上海欣九联（集团）有限公司”名称变更为“上海联牧（集团）有限公司”。

2020年9月股东“湖北仰帆控股股份有限公司”名称变更为“湖北华嵘控股股份有限公司”。

截至评估基准日，上海奥柏内燃机配件有限公司实收资本为4000万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例（%）
1	上海联牧（集团）有限公司	1,000.00	1,000.00	25%
2	湖北华嵘控股股份有限公司	3,000.00	3,000.00	75%
合 计		4,000.00	4,000.00	100%

3.被评估单位近三年资产、财务、经营状况

被评估单位评估基准日及前三年资产负债表如下：

近三年一期资产负债表情况

金额单位：人民币元

序号	项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	评估基准日
1	流动资产	10,160,034.13	6,254,257.92	5,221,550.00	2,465,440.14
2	非流动资产	34,705,716.21	29,692,556.57	26,648,600.72	25,890,567.08
3	其中：固定资产	29,227,570.52	24,359,207.68	21,460,048.63	20,810,612.59
6	无形资产	5,478,145.69	5,333,348.89	5,188,552.09	5,079,954.49
8	资产总计	44,865,750.34	35,946,814.49	31,870,150.72	28,356,007.22
9	流动负债	3,658,187.38	2,267,799.99	2,404,026.00	2,264,797.43
10	非流动负债	544,065.00	544,065.00	544,065.00	544,065.00
11	负债合计	4,202,252.38	2,811,864.99	2,948,091.00	2,808,862.43
12	所有者权益	40,663,497.96	33,134,949.50	28,922,059.72	25,547,144.79

被评估单位近三年一期经营情况表

金额单位：人民币元

序号	项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度	评估基准日
一、	营业收入	28,767,309.13	-34,104.54		
	减：营业成本	27,490,871.80			
	税金及附加	302,708.03	256,604.04	265,481.97	125,800.53
	销售费用	815,802.73	33,363.25		
	管理费用	5,690,771.02	5,330,349.53	4,026,047.95	3,427,261.84
	财务费用	69,109.27	-86,225.85	-116,014.72	-2,673.81
	资产减值损失	531,893.98	3,238,606.59	96,715.81	-132,007.93
	加：其他收益		286,327.47		
	投资收益				
	资产处置收益	-1,175,282.76			
二、	营业利润	-7,309,130.46	-8,520,474.63	-4,272,231.01	-3,418,380.63
	加：营业外收入	17,392.41	1,552.00	67,836.20	43,465.70
	减：营业外支出	5,000.00	265,615.49	8,494.97	
三、	利润总额	-7,296,738.05	-8,784,538.12	-4,212,889.78	-3,374,914.93
	减：所得税费用	436,917.88	-406,125.13		
四、	净利润	-7,733,655.93	-8,378,412.99	-4,212,889.78	-3,374,914.93

上述财务数据摘自企业提供的未经审计财务报表。

4、企业经营状况

被评估单位主要生产销售内燃机配件，主要客户为上海柴油机股份有限公司、上海日野发动机有限公司等；主要为购买轴承、钢铁制品进行装配加工。根据上海市崇明区未来规划，被评估单位所属的传统柴油机零配件铸造加工工业不符合崇明世界级

生态岛的产业布局，同时由于上游外协供应商减产、停产以及原材料价格上涨等原因，被评估单位已于 2018 年初全面停业。房屋、设备均处于闲置状态。

5、执行的主要会计政策

（1）会计期间

公司会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

（2）记账本位币

公司编制财务报表时所采用的货币为人民币。

（3）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到1000万元（含1000万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

A. 信用风险特征组合的确定依据

单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄分析组合	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征
关联往来组合	应收款项中合并范围内的各公司之间的内部往来款以及关联企业往来款不计提坏账准备。
特定款项组合	其他应收款中的押金、保证金、备用金等均进行单项减值测试。如有客观证据明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减损失，计提坏账准备。如经减值测试未发生减值的，则不计提坏账准备

B、根据信用风险特征组合确定的

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄分析组合	账龄分析法
特定款项组合 1	不计提坏账准备
特定款项组合 2	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	1.00	1.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3 年以上	100.00	100.00

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（4）固定资产

①固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

②各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	40	5	2.375

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	年限平均法	18	5	5.28
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
办公及其他设备	年限平均法	5	5	19.00

（5）无形资产

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

（6）税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税的5%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的增值税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税的2%计缴。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人湖北华嵘控股股份有限公司是被评估单位上海奥柏内燃机配件有限公司的控股股东，持有被投资单位 75%的股权。

（四）评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为：无

本资产评估报告仅供委托人湖北华嵘控股股份有限公司、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、行政法规规定的其他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。

二、评估目的

湖北华嵘控股股份有限公司拟转让其持有的上海奥柏内燃机配件有限公司股权，本次评估目的是对该经济行为涉及的上海奥柏内燃机配件有限公司股东全部权益于 2020 年 9 月 30 日的市场价值进行估算，为上述经济行为提供参考意见。

该经济行为已经上海奥柏内燃机配件有限公司股东会决议通过。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是上海奥柏内燃机配件有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

1.评估范围为截至评估基准日上海奥柏内燃机配件有限公司的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、固定资产及无形资产；流动负债和非流动负债。总资产账面值为 2,835.60 万元，总负债账面价值为 280.89 万元，净资产账面价值为 2,554.71 万元。各类资产、负债账面金额如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	2,465,440.14
2	非流动资产	25,890,567.08
3	其中：固定资产	20,810,612.59
4	无形资产	5,079,954.49
5	资产总计	28,356,007.22
6	流动负债	2,264,797.43
7	非流动负债	544,065.00
8	负债合计	2,808,862.43
9	净资产（所有者权益）	25,547,144.79

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值为企业申报的未经审计的财务数据。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2.企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的纳入评估范围的资产均为表内资产。

3.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)

本次评估报告没有引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

根据本次评估目的，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 9 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

1.选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近，使评估结论较合理地为目的服务；

2.评估基准日选定会计期末并与报表日保持一致，能够较全面完整地反映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

（一）经济行为依据

上海奥柏内燃机配件有限公司股东会决议。

（二）法律法规依据

1.《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；

2.《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）；

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.《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）；

5.《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过第十三届全国人民代表大会常务委

决定修改)；

6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2019 年 4 月 23 日, 中华人民共和国国务院令 第 714 号);

7. 《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订)；

8. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订)；

9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第 538 号)；；

10. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)；

11. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170 号)；

12. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)；

13. 财政部《企业会计准则》体系；

14. 有关其他法律、法规、通知文件等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财资〔2017〕43 号)；

2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(中评协〔2017〕30 号)；

3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号)；

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号)；

5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号)；

6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号)；

7. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38 号)；

8. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38 号)；

9. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号)；

10. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号)；

11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号)；

12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号)；

13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号)。

（四）权属依据

1. 委托人、被评估单位营业执照复印件；
2. 建筑工程施工许可证（310230200511140601）、建设工程规划许可证（沪崇建（2016）30060213F00384）；
3. 土地使用权证（沪房地崇字（2006）第 000505 号）；
4. 车辆行驶证；
5. 主要设备制造订货合同或购置发票；
6. 其他权属证明资料。

（五）取价依据

1. 《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；
2. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
3. 《上海市建筑和装饰工程预算定额》（2016）、《上海市安装工程预算定额》（2016）；
4. 上海市 2020 年 09 月总站信息价；
5. 上海市土地出让信息资料及上海市 2013 年基准地价更新成果；
6. 评估基准日市场有关价格信息资料；
7. 与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
8. Wind 资讯金融终端；
9. 委托评估的各类资产评估明细表；
10. 经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
11. 委托人及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
12. 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
13. 委托人与被评估单位共同撰写的《企业关于进行资产评估有关事项说明》。

（六）其他参考依据

1. 资产评估委托合同；
2. 北京华亚正信资产评估有限公司信息库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。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。

按照《资产评估准则——企业价值》规定，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

被评估单位位于崇明区新河镇，根据上海市崇明区未来规划，被评估单位所属的传统柴油机零配件铸造加工工业不符合崇明世界级生态岛的产业布局，同时受上游外协供应商减产、停产以及原材料价格上涨等因素影响，被评估单位已于 2018 年初全面停业，根据崇明区新河镇总体规划暨土地利用总体规划，被评估单位所处区域为旅游休闲功能区。被评估单位生产时有废气噪音等污染，不符合目前崇明区新河镇生态建设的整体规划，未来收益难以可靠计量，不适用采用收益法。

一方面，由于我国目前资本市场处于初级阶段，企业整体交易案例极少，交易背景信息极难收集、可比因素信息极难收集，可比因素对于企业价值的影响难于量化；另一方面，被评估单位主要从事传统柴油机零配件的铸造加工，已于 2018 年初全面停产，与上市公司在业务结构、经营模式、企业规模、企业所处经营阶段等方面存在较大差异，故不适宜采用市场法进行评估。

企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

结合本次评估目的和评估对象的特点，通过上述分析，本次评估采用资产基础法。

（二）资产基础法

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款和其他流动资产。

(1) 货币资金

货币资金包括现金和银行存款。

对货币资金通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收票据

对应收票据通过核对应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、是否带息、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料，以核实后的账面价值确定评估值。

(3) 应收款项

应收款项包括应收账款。

对应收账款采取账证账表核对、抽查凭证等方法，查明款项发生的时间、发生的经济事项和原因、债务人的基本情况等，在核实无误的基础上，根据款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全部能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照个别认定法、账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项作为风险损失，以核实后账面值扣除风险损失额作为评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4) 其他流动资产

评估基准日其他流动资产为待抵扣增值税，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

2. 非流动资产

(1) 房屋建筑物

依据《资产评估执业准则——不动产》，房地产评估方法主要有市场法、成本法、

收益法，本次评估对象为位于上海市崇明区的工业用房，周边基本无交易案例和出租案例，不适合用市场法或收益法，本次评估采用重置成本法确定房屋建筑物公允价值。

重置成本法是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估价值。其基本公式为：

评估值=重置成本×成新率

①重置成本的确定

重置成本由建安工程造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。即：

重置成本=建筑安装工程造价+前期费用及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

A. 建安工程造价的确定

a.对于大型、价值较高、重要的建筑物，本次评估采用概算指标法确定其建安综合造价。即根据被评估企业提供的相关资料，结合现场实地勘察情况，确定建筑物工程量，参考《上海市建筑和装饰工程预算定额》（2016）、《上海市安装工程预算定额》（2016）及其他相关取费标准，分别计算建筑工程费用、装修工程费用和安装工程费用，得到建安工程造价。

b. 对于一般性、价值量小的建筑物，采用类比法确定建安造价：参照上海市同类型建筑安装工程造价指标造价，通过对比分析委估建筑物与造价指标在结构形式、基础、层数、层高、设施等方面的差异，据以调整基准单位造价，从而得出委估建筑物重置建安造价。

B. 前期及其他费用的确定

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标代理服务费、项目可研费等。参考国家(行业)及当地政府相关的各项取费规定，结合评估基准日建设工程所在地的实际情况，将被评估单位视为一个独立的建设项目，根据企业固定资产的投资规模确定。

C. 资金成本的确定

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR）为基准，以建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数，假设前期费用在建设期前一次性投入，其余资金在建设期内均匀投入。被评估单位的合理建设工期为 1 年。资金成本计算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{资金成本} &= \text{前期费用} \times [(1 + \text{贷款利率})^{\frac{\text{开发周期}}{2}} - 1] + (\text{建安单价} + \text{期间费用}) \\ &\times [(1 + \text{贷款利率})^{\frac{\text{开发周期}}{2}} - 1] \end{aligned}$$

D. 可抵扣增值税

根据财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）文件及其《营业税改征增值税试点有关事项的规定》等 4 项附件之规定，对于符合增值税抵扣条件的，重置成本扣除相应的增值税。另根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）文件，对原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%和 9%。

$$\text{建安综合造价可抵扣增值税} = \text{建安综合含税造价} / 1.09 \times 9\%$$

$$\text{前期费及其他费用可抵扣增值税} = \text{建安工程含税造价} \times \text{前期费用及其他费用率} (\text{不含建设单位管理费}) / 1.06 \times 6\%$$

②综合成新率的确定

根据房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘查情况，分别按年限法成新率和勘查打分法成新率，再通过加权平均确定综合成新率。

a) 年限法成新率的确定

年限法成新率依据委估建筑物的已使用年限和尚可使用年限计算确定；其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日期计算确定；尚可使用年限根据建筑物的结构形式、使用环境按有关部门关于建筑物经济耐用年限标准的规定以及剩余土地使用年限“孰短”确定。

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

b) 打分法成新率的确定

主要依据建设部有关《鉴定房屋新旧程度的参考依据》、《房屋完损等级评定标准》和，结合现场勘查的结构、装修、设备三部分完好状况进行打分，然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，并对各部分赋予权重，最终确定该建筑物的打分法成新率。计算公式：

$$\text{打分法成新率} = \text{结构部分成新率} \times G + \text{装修部分成新率} \times S + \text{设备部分成新率} \times B$$

式中：G、S、B 分别为结构、装修、设备权重系数。

c) 综合成新率的确定

年限法成新率和打分法成新率的权重分别取 50%和 50%，确定综合成新率。

综合成新率=年限法成新率×50%+打分法成新率×50%

③评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

(2) 机器设备

根据评估目的，评估价值类型，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，本次机器设备、车辆和电子设备主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值=重置成本×成新率

1) 重置成本的确定

重置成本=设备购置价+运杂费+安装工程费（含基础费）-可抵扣的增值税

①机器设备重置成本的确定

A.设备购置价

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；

对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价（对差异进行适当必要调整）确定。

B.运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，结合设备的运距、重量、体积及运输方式等因素综合确定。

对于设备生产厂家承担运杂费或卖方报价中含运杂费的设备，不再计取运杂费；对于卖方报价中不包含运杂费的设备，结合设备运输方式及运输距离等确定。

运杂费计算公式如下：

运杂费=设备购置价×运杂费率

C.安装工程费

对于设备生产厂家承担安装费或卖方报价中含安装费的设备，不再计取安装调试费；对于卖方报价中不包含安装调试费的设备，依据设备特点、安装的难易程度，参照企业所在地地方定额、相关专业定额或参考《资产评估常用方法与参数手册》提供的安装费参考费率，同时考虑被评估单位以往有关设备安装费用支出情况分析确定。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

D.设备购置价中可抵扣的增值税

根据国务院发布《中华人民共和国增值税暂行条例》（第 538 号令）、《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》（财税[2009]113 号）对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。另根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号文件，对原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%和 9%。

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×13%+运杂费/1.09×9%+安装工程费/1.09×9%

②电子设备重置成本的确定

根据在评估基准日的当地电子设备市场同型号设备价格信息及近期网上交易价，扣除可抵扣的增值税额确定重置成本。

即：重置成本=不含税购置价

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置成本。

③车辆重置成本的确定

对于运输设备，重置全价按照评估基准日的市场价格，加上车辆税、牌照费等其它合理费用确定其重置全价。

运输设备重置全价计算公式如下：

重置全价=购置价+车辆购置税+牌照费-购置价中可抵扣的增值税

其中：

A.现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价或参考网上报价，参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；

B.车辆购置税根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计取；

车辆购置税=车辆不含税售价×10%

C.牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

2) 综合成新率的确定

①机器设备成新率的确定

设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上通过现场勘察设备现状、查阅有关设备运行、修理及设备管理档案资料，以及向工程技术人员、操作人员了解设备技术状况、实际负荷情况、故障情况、大修理情况、技术改造情况、维修保养情况等，对设备的年限成新率进行调整。

年限法成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%。

综合成新率=年限法成新率×调整系数

②电子设备成新率的确定

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。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

③车辆成新率的确定

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为理论成新率，即：

使用年限成新率=（1-已使用年限 / 规定使用年限或经济使用年限）×100%

行驶里程成新率=（1-已行驶里程 / 规定行驶里程）×100%

理论成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，结合车辆目前状况及维护保养情况等因素，把车辆的主要部分根据其技术状况进行判断打分。即：

综合成新率=理论成新率×50%+勘察成新率×50%

3) 评估值的确定

设备评估值=设备重置成本×综合成新率

上海市机动车牌照通过上海市车牌竞拍网评估基准日当月成交均价确定。

(3) 无形资产---土地使用权

土地使用权常用的评估方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估人员深入细致地分析了评估对象的特点和实际情况，

分析企业提供的有关资料，并进行了实地勘察及大量的周边市场调查。委估土地为自用工业用地，未给产权持有单位带来租金收益，因此不适宜采用收益还原法及假设开发法，本次评估选用市场比较法和基准地价系数修正法进行评估。经综合分析两种方法下的初步评估结果差异的原因，确定其中一种方法的评估结果作为土地使用权的市场价值。具体理由如下：

①委估土地为自用工业用地，未给产权持有单位带来租金收益，因此不适宜采用收益还原法及假设开发法。

②上海市有城镇基准地价更新结果，所需资料可获取，待估宗地在其基准地价的覆盖范围，具备采用基准地价系数修正法评估的条件。

③与委估宗地相邻或相近地区，有较为活跃的土地交易活动，因此，具备采用市场比较法评估的条件。

④成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地所有权收益来确定土地价格的估价方法。其反应的是土地的新开发成本，适用于既无收益又很少有交易情况的公园用地和学校用地以及公共建筑、公益设施等特殊性的土地使用权，对于商业用地、住宅用地、工业用地等土地开发成本无法完全反应其价值，同时由于评估对象所处位置有公布的基准地价、有土地交易活动等，因此本次采用基准地价系数修正法及市场法评估，不采用成本逼近法评估。

1) 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法，是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估结果，按照替代原则，根据宗地实际的区域条件和个别条件，与基准地价修正体系中给定的对应条件及其修正指标进行比较，分析确定地价影响因素的修正系数，据此修正计算后得出估价对象的评估价格。其基本评估公式为：

被估宗地楼面地价=适用的基准地价×期日修正系数×年期修正系数×容积率修正系数×区域和个别因素修正系数+土地开发程度修正

2) 市场比较法：

市场法是指在求取待估宗地价格时，将待估宗地与在接近评估基准日时期内已经成交的类似宗地加以比较，依照这些已经成交的宗地价格，通过多项因素的修正而得出待估宗地价格的一种估价方法。

市场法估计算公式为：

宗地价格=交易案例宗地成交价格×交易情况修正系数×交易期日修正系数×交易因素修正系数

3. 负债

对于负债的评估，评估人员根据企业提供的各项明细表，清查核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以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定评估值，对于将来并非应由评估目的实现后的产权所有者实际承担的负债项目，按零值计算。

八、评估程序实施过程 and 情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员接受委托后，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托及评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同。确定项目负责人，组建评估项目组，制定资产评估工作计划。指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作。

（二）现场调查收集资料阶段

评估人员于 2020 年 10 月 22 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要核实调查。

1、估人员核实被评估企业提供的评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

2、根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘、勘查等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。

3、评估人员关注了评估对象法律权属，核实查验了与评估对象权益状况相关的重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉

及抵押、担保、诉讼事项。对权属资料不完善、不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

4、评估人员根据评估项目具体情况，通过各种可能的途径收集获取所需的评估资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

5、评估人员对委托人及被评估单位提供的评估申报明细表及相关重要资料进行签字确认，对评估中使用的重要资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了核查、验证。以保证所用资料信息的合理、可信。

（三）评定估算编制初步报告阶段

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（四）内部审核及报告出具阶段

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。在公司内部复核完成后出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或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，对沟通情况进行独立分析，并根据沟通的合理意见进行恰当调整，在完成上述资产评估程序后，由公司出具并提交委托人正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强

制性或不受限制的条件下进行。

3. 继续使用假设：是指资产按其现行用途及方式，继续使用下去。

4. 企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

5. 假设基准日后国家宏观经济政策、产业政策无重大变化；

假设和被评估单位相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等基准日后不发生重大变化；

（二）特殊假设

1. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

2. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

3. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

4. 有关利率、汇率、赋税基准及税率及其他国家政策不发生重大变化；

5. 假设除报告披露的权属瑕疵外，不存在影响评估结论的其他权属瑕疵；

6. 本次评估测算的各项参数不考虑通货膨胀因素的影响。

本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，签名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

在持续经营前提下，截止评估基准日，上海奥柏内燃机配件有限公司总资产账面价值为 2,835.60 万元，评估价值为 4,979.24 万元，增值额为 2,143.64 万元，增值率为 75.60%；总负债账面价值为 280.89 万元，评估价值为 280.89 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 2,554.71 万元，股东全部权益价值为 4,698.35 万元，增值额为 2,143.64 万元，增值率为 83.91%。评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 9 月 30 日

金额单位：人民币万元

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%
流动资产	246.54	246.54	-	-

非流动资产	2,589.06	4,732.70	2,143.64	82.80
其中：固定资产	2,081.06	2,325.80	244.74	11.76
无形资产	508.00	2,406.90	1,898.90	373.80
资产总计	2,835.60	4,979.24	2,143.64	75.60
流动负债	226.48	226.48	-	-
非流动负债	54.41	54.41	-	-
负债总计	280.89	280.89	-	-
净资产（所有者权益）	2,554.71	4,698.35	2,143.64	83.91

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

（一）根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供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，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（二）引用其他机构出具报告结论的情况，

本次评估报告没有引用其他机构出具的报告结论。

（三）权属资料不全面或存在瑕疵的事项

1. 截止评估基准日，列入评估范围的房屋建筑物尚未办理上海市房屋所有权证，被评估单位提供了建设工程规划许可证等权属证明资料，证明上述无证房屋确实为被评估单位所有，并承诺如果上述房屋产权出现问题愿承担相应的法律责任。其建筑面积以被评估单位提供的建设工程规划许可证（沪崇建（2016）30060213F00384）记载面积为依据，规划许可证中车间三、车间四及车间五未建，纳入评估范围内房屋建筑物为车间一、车间二及配电房，建筑面积总计 6,882.00 平方米。

2. 列入评估范围的无形资产-土地使用权面积为 42,792.00 平方米，根据上海市【沪房地崇字（2006）第 000505 号】房地产权证记载权利人为上海奥越内燃机配件有限公司（系被评估单位的历史名称），截至评估基准日，尚未对其权利人名称进行变更；被评估单位出具相关说明及工商变更资料，证明上述土地确实为被评估单位所有，无权属纠纷。

本次评估未考虑上述权属瑕疵事项对评估结论的影响，评估结论亦未考虑可能存

在的办证费用。

（四）本次评估未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的交易税费等对资产评估价值的影响。

（五）其他需要特别说明的事项

被评估单位主要资产为其拥有的房屋建筑物及土地使用权，位于崇明区新河镇，根据上海市崇明区未来规划，被评估单位所属的传统柴油机零配件铸造加工工业不符合崇明世界级生态岛的产业布局，上游外协供应商减产、停产以及原材料价格上涨等原因，被评估单位已于 2018 年初全面停业，根据崇明区新河镇总体规划暨土地利用总体规划，被评估单位所处区域为旅游休闲功能区。被评估单位生产时有废气噪音等污染，不符合目前崇明区新河镇生态建设的整体规划，被评估单位目前尚未有搬迁场地继续生产的计划，政府有关部门亦未有对该区域进行拆迁或者转变土地用途性质的计划，本次评估按房屋建筑物及土地使用权现状进行评估，如被评估单位有新的经营计划或有相关拆迁、转变土地用途的文件下达，应重新聘请评估机构进行评估。

提请报告使用者关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1.本资产评估报告使用人为委托人。

2.本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

3.本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

4.评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

5.未经委托人书面许可，评估机构及资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

6.未征得评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露与公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告人未按照法律、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专业人员不承担责任；

（三）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报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

（四）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。

（五）本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用；

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2020 年 11 月 12 日。

资产评估师：吴富玉



资产评估师：刘立欣



资产评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司



二〇二〇年十一月十二日

湖北华嵘控股股份有限公司拟股权转让所涉及的 上海奥柏内燃机配件有限公司股东全部权益价值 资产评估报告附件

华亚正信评报字【2020】A16-0060 号

目 录

- 一、上海奥柏内燃机配件有限公司股东会决议
- 二、委托人和被评估单位法人营业执照复印件
- 三、被评估单位评估基准日财务报表
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、企业名称变更核准通知书
- 六、委托人及被评估单位承诺函
- 七、资产评估师承诺函
- 八、评估机构法人营业执照副本复印件
- 九、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 十、签字资产评估师职业资格证书复印件
- 十一、评估明细表

股东会决议

根据《公司法》及本公司章程的有关规定，上海奥柏内燃机配件有限公司临时股东会会议于2020年11月12日在公司会议室召开。本次会议由执行董事提议召开，执行董事于会议召开15日以前以电话方式通知全体股东，应到会股东2人，实际到会股东2人，占总股数100%。会议由执行董事主持，形成决议如下：

一、同意股东上海登渡企业发展有限公司受让湖北华嵘控股股份有限公司持有的本公司75%的股权。其他股东放弃优先购买权。

二、股权转让后，公司股东持股情况如下：

上海登渡企业发展有限公司，认缴出资额：3000万元，出资比例75%

上海朕牧（集团）有限公司，认缴出资额：1000万元，出资比例25%

三、通过公司章程修正案；

四、公司股东发生变动后，公司董事、监事、高管人员不变。

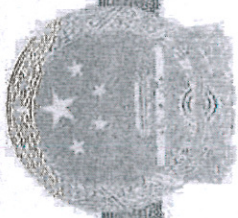
以上事项表决结果：同意的，占总股数100%
不同意的，占总股数 %
弃权的，占总股数 %

股东（签字、盖章）



2020年11月12日





营业执照

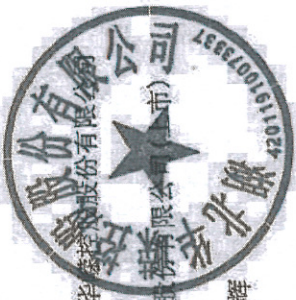
(副本) 1-1

统一社会信用代码

914200007146087391



扫描二维码
· 国家企业信用
信息公示系统
了解更多登记
备案、许可、
管信息。



名称

湖北华盛投资有限公司

类型

其他有限责任公司

法定代表人

周梁辉

经营范围

企业投资开发。

注册资本

壹亿玖仟伍佰陆拾万圆整

成立日期

1997年11月20日

营业期限

长期

住所

武汉市东湖新技术开发区关山大道355号
谷新世界中心A座2909室

登记机关

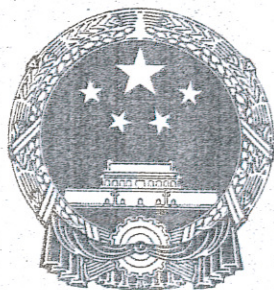


市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310230775782626N

证照编号 30000000201510090026

名称 上海奥柏内燃机配件有限公司

类型 有限责任公司(国内合资)

住所 上海富盛经济开发区

法定代表人 周伟兴

注册资本 人民币 4000.0000 万元整

成立日期 2005 年 5 月 30 日

营业期限 2005 年 5 月 30 日 至 不约定期限

经营范围 内燃机配件制造、销售,五金交电、化工原料(除危险品)、金属材料的销售。

【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】



登记机关



2015 年 10 月 09 日



资产负债表
2020年9月30日

编制单位：上海赛柏内窥镜配件有限公司

单位：元

资产	年初数	期末数	负债及所有者权益	行次	年初数	期末数
流动资产：			流动负债：			
货币资金	1,072,425.71	2,285,799.01	短期借款	68		
短期投资			应付票据	69		
应收票据	300,000.00	100,000.00	应付帐款	70	255,100.00	160,100.00
应收股息			预收帐款	71		
应收帐款	50,404.39	50,404.39	应付工资	72	2,048,926.00	2,048,926.00
减：坏帐准备	10,080.88	10,080.88		73		
应收帐款净额	40,323.51	40,323.51		74		
其他应收款	3,901,491.09	0.00	应付福利费	75		
减：其他应收款坏账准备	132,007.93	0.00				
其他应收款净额	3,769,483.16	0.00				
预付帐款			应付利润	76		
存货			应交税金	77	0.00	54,093.83
待摊费用			其他应付款	78		
一年内到期的长期债权			其他应付款	79	100,000.00	1,677.60
其他流动资产	39,317.62	39,317.62	预提费用	80		
流动资产合计	5,221,550.00	2,465,440.14	一年内到期的长期负债	81		
长期投资：			其他流动负债	82		
长期股权投资			流动负债合计	100	2,404,026.00	2,264,797.43
长期债权投资			长期负债：			
长期投资合计			长期借款	101		
固定资产：			长期应付款	103		
固定资产原价	30,744,543.58	30,744,543.58	其他长期负债	106		
减：累计折旧	7,080,149.46	7,729,585.50	预计负债		544,065.00	544,065.00
固定资产减值准备	2,204,345.49	2,204,345.49	非流动负债合计	110	544,065.00	544,065.00
工程物资			负债合计	114	2,948,091.00	2,808,862.43
在建工程			所有者权益(或股东权益)：			
固定资产清理			实收资本	115	40,000,000.00	40,000,000.00
固定资产合计	21,460,048.63	20,810,612.59	资本公积	120	849,864.53	849,864.53
无形资产及其他资产：			盈余公积	121	854,848.00	854,848.00
无形资产	5,188,552.09	5,079,954.49	未分配利润	122		
长期待摊费用			所有者权益(或股东权益)合计	123	-12,782,652.81	-16,157,567.74
其他非流动资产			所有者权益(或股东权益)合计	124	28,922,059.72	25,547,144.79
递延税款借项			负债和所有者权益(或股东权益)合计	135	31,870,150.72	28,356,007.22
资产总计	31,870,150.72	28,356,007.22				

损益表



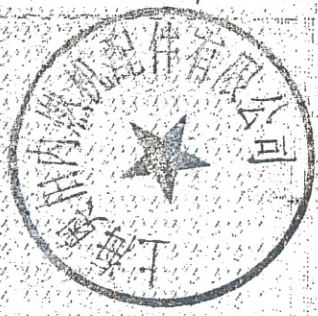
编制单位：上海奥柏内燃机配件有限公司

2020年9月

单位：元

项 目	行 次	本 月 数	本 年 累 计 数
一、主营业务收入	1		
减：主营业务成本	4		
主营业务税金及附加	5	41,933.51	125,800.53
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)	10	-41,933.51	-125,800.53
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	11		
减：营业费用	14		
管理费用	15	1,323,610.76	3,427,261.84
财务费用	16	-1,897.47	-2,673.81
资产减值损失	17		-132,007.93
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	18	-1,363,646.80	-3,418,380.63
加：投资收益(亏损以“-”号填列)	19		
营业外收入	23	10,566.00	43,465.70
减：营业外支出	25		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	27	-1,353,080.80	-3,374,914.93
减：所得税	28		
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	30	-1,353,080.80	-3,374,914.93

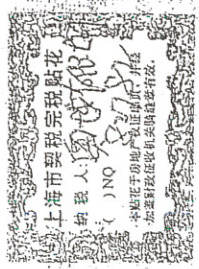
-3,374,914.93



上海市 房地产权证

Shanghai Certificate of Real Estate Ownership

沪房地崇字 (2006) 第 000505 号



登记日：2006年2月22日

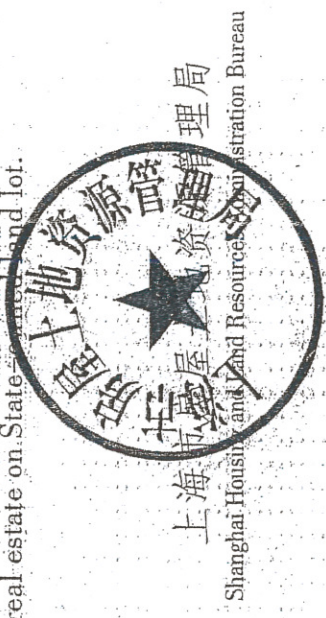


根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《上海市房地产权登记条例》等有关法律、法规的规定，为保护土地使用权人、房屋所有权人的合法权益，对权利人申请登记的土地、房屋及其它附着物，经审核，准予登记，颁发此证。

本证是国家所有土地上的房地产权利凭证。

In accordance with the Law of Land Administration of the People's Republic of China, the Law of Real Estate Administration of the People's Republic of China and Shanghai Regulations for Real Estate Registration and other relevant laws and regulations, to protect the legitimate rights and interests of the owner of land-use rights and the house owner, registration is hereby granted and this certificate is given to such owner for the land, house and other appurtenances listed in this his/her registration application after due examination and verification.

This certificate is the proof of the ownership rights to the real estate on State-owned land lot.



权 利 人		上海奥越内燃机配件有限公司	
房 地 坐 落		崇明县新河镇52街坊6/4丘	
土 地 状 况	使用来源	出让	
	用 途	工业	
	地 号	崇明县新河镇52街坊6/4丘	
	宗地(丘)面积	42792	
	使用期限	2005年11月16日至 2055年11月15日止	
总 面 积		42792.2	
其 中	独 面 积		
	摊 积 面 积		

房	幢 号	以下空白
屋	室号或部位	
状	建筑 面积	
况	类 型	
	用 途	
	层 数	
	竣工日期	
		
填 证 单 位:		房 地 产 登 记 处

面积单位: 平方米

房屋平面图

附图 粘 贴 线

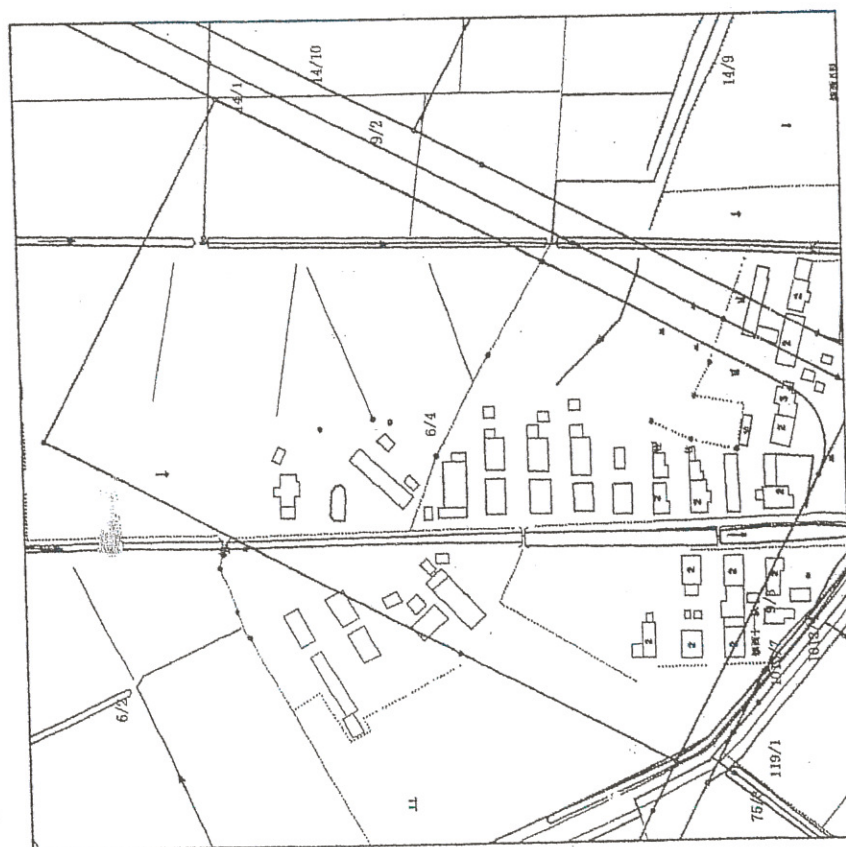
宗 地 图



200625101811

崇
明
县
房
屋
产
权
登
记
处
房
产
登
记
转
让
章

区(县): 崇明县
街 道: 新河镇
街坊号: 52街坊
宗地号: 6/4



2005-09-19

18. 2003.11

上海市房屋土地资源管理局

建设工程规划许可证项目表 (建[构]筑物工程)

建设工程许可证编号: 沪崇建(2006)30060213F00384

建设 项目 概况	建设单位名称		上海奥越内燃机配件有限公司											
	建设地址		新河镇富盛开发区											
	项目名称		标准厂房											
	工程性质		☐ 住宅 ☐ 宾馆 ☐ 商业 ☐ 办公 ☐ 文教体卫 ☒ 工业仓储 ☐ 市政站场设施 ☐ 其它											
建设 基地 总体 指标	建设基地面积		42902		m²		建筑容积率		0.74		建筑密度		31.6 %	
	总建筑面积		31458		m²		机动车车位数				绿地率		35.3 %	
	其中	地上建筑面积	31458		m²		住宅总户数				集中绿地率		大于5 %	
		地下建筑面积			m²									
	地上建筑 性质	住宅	宾馆	商业	办公	文教体卫	工业仓库	政站场 设施	其它 ()					
	面积(m²)						31458							
本期 建设 内容	总建筑面积		31458		m²		其中	地上建筑面积		31458		m²		
					地下建筑面积					m²				
	建筑类型数				单位建筑总幢数		6							
	地上建筑 性质	住宅	宾馆	商业	办公	文教体卫	工业仓库	市政站场 设施	其它 ()					
	面积(m²)							31458						
备注														

发证机关 崇明县规划管理局

发证日期 2006年2月13日



扫描全能王 创建

建设工程规划许可证项目表（建[构]筑物工程）---续表2

建设工程规划许可证编号：沪崇建(2006)30060213F00384

单 幢 建 筑 明 细 表	建筑物名称	使用性质	层数	高度 (m)	总建筑 面积 (m²)	地下建筑 面积 (m²)	地上建筑 面积 (m²)	备注
	车间一	工业厂房	1	12.3	3287		3287	局部3层
	车间二	工业厂房	1	12.3	3287		3287	局部3层
	车间三	工业厂房	3	17.85	8580		8580	
	车间四	工业厂房	3	17.85	8580		8580	
	车间五	工业厂房	3	17.85	7416		7416	
	配电间六	工业	1	8.55	308		308	
申 请 构 筑 工 程	围 墙	长度:440米	m	高度:2.1米	m	备注:		
	其他构筑物	数量	基底尺寸	高度(m)	埋深(m)	备注		

注：本表仅适用于工业建设项目和构筑物

发证机关

崇明县规划管理局

发证日期

2006年2月13日



扫描全能王 创建

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 沪BDC666 车辆类型 Vehicle Type 小型专用客车

所有人 Owner 上海奥柏内燃机配件有限公司(其它专用)

住址 Address 上海市崇明县堡镇经济开发区

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Make 大通牌SH5040XDWA204

上海市公安车辆识别代号 City 1SA04GC19FA231718

安通交通发动机号 89157012851

检验总队 沪BDC666 2020-03-03 2022-03-03

沪BDC666 检验有效期至2020年03月沪F(99)

沪BDC666 检验有效期至2022年03月沪A(99)



准予变更登记通知书

NO. 30000003201306180043

注册号: 310230000231227

上海奥柏内燃机配件有限公司：

经审查，你提交名称（原企业名称上海奥越内燃机配件有限公司，变更后企业名称上海奥柏内燃机配件有限公司）变更登记申请，材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。请你公司自本通知书发出之日起10日内到我局换领企业法人营业执照。



六级注册官: 张宇丹



签收人: [Signature]

签收日期: 2013年6月18日

注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。
此份登记机关留存。

企业名称变更预先核准通知书

沪工商注名预核字第01201306180497号

根据《企业名称登记管理规定》、《企业名称登记管理实施办法》及《上海市企业名称登记管理规定》等规定，同意上海奥越内燃机配件有限公司申请变更的企业名称预先核准为：

上海奥柏内燃机配件有限公司

企业注册资本为：**1000.0000**万元（人民币）

该预先核准的企业名称保留期自**2013年06月18日**至**2013年12月18日**。企业名称在保留期内，不得转让。

企业名称预先核准时不审查投资人资格和企业变更条件，企业名称预先核准不视为企业已经变更。

经企业登记机关变更登记，颁发营业执照后企业名称正式生效。本通知书不得作为从事经营活动的凭证。

六级注册官：



附承诺书

附授权书

上海崇明奥柏内燃机配件有限公司

附其他文书

附上海奥越内燃机配件有限公司与上海崇明奥柏内燃机配件有限公司的关联资产关系情况说明，及同时提交上海崇明奥柏内燃机配件有限公司名称变更申请

委托人承诺函

北京华亚正信资产评估有限公司：

因湖北华嵘控股股份有限公司拟进行股权转让事宜，由湖北华嵘控股股份有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的上海奥柏内燃机配件有限公司的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 资产清单所界定的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
3. 所提供的评估资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
4. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
5. 不干预评估工作；
6. 按照国家有关评估执业收费的规定支付评估费用。

委托人印章：湖北华嵘控股股份有限公司



法定代表人或授权人签字：



2020年10月13日

被评估单位承诺函

北京华亚正信资产评估有限公司：

因湖北华嵘控股股份有限公司拟进行股权转让事宜，由湖北华嵘控股股份有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的上海奥柏内燃机配件有限公司的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 资产清单所界定的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
3. 所提供财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
4. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
6. 不干预评估工作。

被评估单位印章



法定代表人或授权人签字：



年 月 日

资产评估师承诺函

湖北华嵘控股股份有限公司：

受贵公司的委托，因贵方拟进行股权转让事宜，我们对该经济行为涉及的海奥柏内燃机配件有限公司股东全部权益价值，以 2020 年 9 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与评估评估委托合同约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

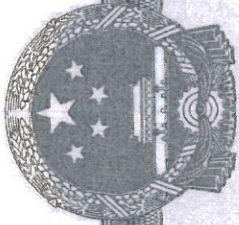
资产评估师：吴富玉



资产评估师：刘立欣



二〇二〇年十一月十二日



营业执照

统一社会信用代码

91110105722612527M



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息、
备案、许可、监
管信息

(副本(5-1))

名称 北京华亚正信资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 姜波

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估；经济信息咨询；企业管理咨询；工程招标代理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 1000万元

成立日期 2000年08月09日

营业期限 2000年08月09日至 长期

住所 北京市东城区永定门西滨河路8号院7楼9层1001内05单元



登记机关

2019 年06 月03 日

北京市财政局

2017-0101 号

变更备案公告

北京华信众合资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，北京华信众合资产评估有限公司已交回原取得的资产评估资格证书。

特此公告。



北京市财政局

2019-0018 号

变更备案公告

北京华信众合资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、北京华信众合资产评估有限公司名称变更为北京华亚正信资产评估有限公司。

二、北京华亚正信资产评估有限公司法定代表人由杨奕变更为姜波。

三、北京华亚正信资产评估有限公司股东由杨奕（资产评估师证书编号：11000992）、贺华（资产评估师证书编号：44000839）、刘宪强（资产评估师证书编号：11000994）、连自若（资产评估师证书编号：11000154）、肖文明（资产评估师证书编号：44000840）、高强（资产评估师证书编号：22020006）、李宝忠（资产评估师证书编号：21070052）、王吉庆（资产评估师证书编号：21000207）、李玉斌（资产评

估师证书编号：44020098)、付延斌(资产评估师证书编号：64070001)、姜波(资产评估师证书编号：21000204)、王睿(资产评估师证书编号：11030118)、初妍(资产评估师证书编号：13000261)、洪蓓、唐汉林(资产评估师证书编号：44000838)、李肖梅(资产评估师证书编号：11000391)、罗明祥(资产评估师证书编号：50000167)、那田骐、段俊(资产评估师证书编号：43000289)、王小华(资产评估师证书编号：42000223)、王昱文(资产评估师证书编号：32030027)、变更为姜波(资产评估师证书编号：21000204)、张志华(资产评估师证书编号：42000539)、洪蓓、杨奕(资产评估师证书编号：11000992)、吴翰林、贺华(资产评估师证书编号：44000839)、刘宪强(资产评估师证书编号：11000994)、连自若(资产评估师证书编号：11000154)、王庆泽(土地估价师证书编号：94010013)、汪泽志(房地产估价师证书编号：2320140078)、肖文明(资产评估师证书编号：44000840)、李宝忠(资产评估师证书编号：21070052)、王吉庆(资产评估师证书编号：21000207)、李玉斌(资产评估师证书编号：44020098)、初妍(资产评估师证书编号：13000261)、唐汉林(资产评估师证书编号：44000838)、李肖梅(资产评估师证书编号：11000391)、王小华(资产评估师证书编号：42000223)、王昱文(资产评估师证书编号：32030027)、陶志军(资产评估师证书编号：41130055)、张

国强（资产评估师证书编号：12030020）。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

北京华亚正信资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企〔2010〕181号证书编号：0100072030

变更文号：财办资〔2019〕12号

序列号：000154

发证时间：

二〇一九年三月





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：吴富玉

性别：女

登记编号：31160005



单位名称：北京华亚正信资产评估
有限公司上海分公司



初次执业登记日期：2016-07-27

年检信息：通过（2020-06-15）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2020-07-06

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘立欣

性别：女

登记编号：31160006



单位名称：北京华亚正信资产评估
有限公司上海分公司



初次执业登记日期：2016-07-27

年检信息：通过（2020-06-15）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2020-07-06

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

资产评估结果汇总表

表1

第1页，共1页

评估基准日：2020年9月30日

被评估单位：上海奥柏内燃机配件有限公司

金额单位：人民币万元

	项 目	账面价值		评估价值	增减值	增值率%
		A	B			$D=C/A \times 100\%$
1	流动资产	246.54	246.54	-	-	-
2	非流动资产	2,589.06	4,732.70	2,143.64	82.80	
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-	-	-	-
7	投资性房地产	-	-	-	-	-
8	固定资产	2,081.06	2,325.80	244.74	11.76	
9	在建工程	-	-	-	-	-
10	工程物资	-	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-	-
14	无形资产	508.00	2,406.90	1,898.90	373.80	
15	开发支出	-	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-	-
18	递延所得税资产	-	-	-	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-	-
20	资产总计	2,835.60	4,979.24	2,143.64	75.60	
21	流动负债	226.48	226.48	-	-	-
22	非流动负债	54.41	54.41	-	-	-
23	负债合计	280.89	280.89	-	-	-
24	净资产	2,554.71	4,698.35	2,143.64	83.91	

评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

表2

第1页, 共2页
金额单位: 人民币元

评估基准日: 2020年9月30日

被评估单位: 上海奥柏内燃机配件有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	2,465,440.14	2,465,440.14	-	-
2	货币资金	2,285,799.01	2,285,799.01	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	100,000.00	100,000.00	-	-
5	应收账款	40,323.51	40,323.51	-	-
6	预付款项	-	-	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	-	-	-	-
10	存货	-	-	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	39,317.62	39,317.62	-	-
13	二、非流动资产合计	25,890,567.08	47,326,996.00	21,436,428.92	82.80
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	-	-	-	-
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	20,810,612.59	23,257,996.00	2,447,383.41	11.76
20	在建工程	-	-	-	-
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	油气资产	-	-	-	-
25	无形资产	5,079,954.49	24,069,000.00	18,989,045.51	373.80
26	开发支出	-	-	-	-
27	商誉	-	-	-	-
28	长期待摊费用	-	-	-	-
29	递延所得税资产	-	-	-	-

资产评估结果分类汇总表

表2

第2页，共2页
金额单位：人民币元

评估基准日：2020年9月30日

被评估单位：上海奥柏内燃机配件有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
30	其他非流动资产	-	-	-	-
31	三、资产总计	28,356,007.22	49,792,436.14	21,436,428.92	75.60
32	四、流动负债合计	2,264,797.43	2,264,797.43	-	-
33	短期借款	-	-	-	-
34	交易性金融负债	-	-	-	-
35	应付票据	-	-	-	-
36	应付账款	160,100.00	160,100.00	-	-
37	预收款项	-	-	-	-
38	应付职工薪酬	2,048,926.00	2,048,926.00	-	-
39	应交税费	54,093.83	54,093.83	-	-
40	应付利息	-	-	-	-
41	应付股利	-	-	-	-
42	其他应付款	1,677.60	1,677.60	-	-
43	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
44	其他流动负债	-	-	-	-
45	五、非流动负债合计	544,065.00	544,065.00	-	-
46	长期借款	-	-	-	-
47	应付债券	-	-	-	-
48	长期应付款	-	-	-	-
49	专项应付款	-	-	-	-
50	预计负债	544,065.00	544,065.00	-	-
51	递延所得税负债	-	-	-	-
52	其他非流动负债	-	-	-	-
53	六、负债总计	2,808,862.43	2,808,862.43	-	-
54	七、净资产（所有者权益）	25,547,144.79	46,983,573.71	21,436,428.92	83.91

评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司

流动资产评估汇总表

表3

评估基准日：2020年9月30日

被评估单位：上海奥柏内燃机配件有限公司

金额单位：人民币元

[illegible]

评估人员：苏亦盈 赵玥

货币资金—现金评估明细表

表3-1-1

评估基准日：2020年9月30日

被评估单位：上海奥柏内燃机配件有限公司

金额单位：人民币元

序号	存放部门（单位）	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	本公司	人民币			221.90	221.90	-	-	
2							-	-	
3							-	-	
4							-	-	
5							-	-	
6							-	-	
7							-	-	
8							-	-	
9							-	-	
10							-	-	
11							-	-	
12							-	-	
13							-	-	
14							-	-	
15							-	-	
16							-	-	
17							-	-	
18							-	-	
19							-	-	
20							-	-	
21							-	-	
23							-	-	
24	请在此前加行						-	-	
合 计					221.90	221.90	-	-	

评估人员：苏亦盈 赵玥

被评估单位填表人：钱群英

填表日期：2020年10月20日

货币资金——银行存款评估明细表

表3-1-2

评估基准日：2020年9月30日

被评估单位：上海奥柏内燃机配件有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	农业银行向化支行	037946300400006139	人民币			2,272,362.51	2,272,362.51	-	-	
2	工行中山南路支行	1001293529347253649	人民币			13,214.60	13,214.60	-	-	
3								-	-	
4								-	-	
5								-	-	
6								-	-	
7								-	-	
8								-	-	
9								-	-	
10								-	-	
11								-	-	
12								-	-	
13								-	-	
14								-	-	
15								-	-	
16								-	-	
17								-	-	
18								-	-	
19								-	-	
20								-	-	
21								-	-	
22								-	-	
24	请在此前加行							-	-	
合 计						2,285,577.11	2,285,577.11	-	-	

评估人员：苏亦盈 赵玥

被评估单位填表人：钱群英
填表日期：2020年10月20日

应收票据评估明细表

表3-3

评估基准日：年月日

被评估单位:

[illegible]

评估人员: 苏亦盈 赵玥

被评估单位填表人：钱群英
填表日期：2020年10月20日

固定资产——房屋建筑物评估明细表

表4-6-1

评估基准日：2020年9月30日

被评估单位：上海奥柏内燃机配件有限公司

金额单位: 人民币元

[illegible]

评估人员: 吴富玉 赵玥

被评估单位填表人：钱群英
填表日期：2020年10月20日

固定资产—机器设备评估明细表

表4-6-4

评估基准日：2020年9月30日

被评估单位：上海奥柏内燃机配件有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		原值	评估价值		增值率%	备注
									原值	净值		成新率%	净值		
1		数控车床	CAK6360	沈阳第一机床厂	台	2	2013/9/1	2008/5/1	269,800.00	49,883.89	373,100.00	15	55,965.00	12.19	购入的二手设备
2		加工中心	HC500A	威海华东数控股份有限公司	台	1	2013/9/1	2008/6/1	467,251.00	158,057.39	557,500.00	30	167,250.00	5.82	购入的二手设备
3		自动钻削机	LGD-500Z	长春国冶星检测设备有限公司	台	1	2013/9/1	2009/2/1	214,230.00	57,834.06	290,300.00	15	43,545.00	-24.71	购入的二手设备
4		加工中心	VMC-650B	上海豪誉机械有限公司	台	2	2013/9/1	2008/6/1	486,248.00	166,847.21	488,500.00	30	146,550.00	-12.17	购入的二手设备
5		加工中心	HC500A	威海华东数控股份有限公司	台	1	2013/9/1	2009/9/1	513,318.00	183,688.82	557,500.00	36	200,700.00	9.26	购入的二手设备
6		数控铣床	XK7140	台州今明机床有限公司	台	1	2013/9/1	2009/9/1	98,826.00	19,359.14	120,400.00	15	18,060.00	-6.71	购入的二手设备
7		加工中心	VMC-650B	上海豪誉机械有限公司	台	1	2013/9/1	2009/10/1	249,522.00	96,934.65	244,200.00	37	90,354.00	-6.79	购入的二手设备
8		数控铣床	XK7140	台州今明机床有限公司	台	1	2013/9/1	2009/11/1	100,093.00	19,359.14	120,400.00	15	18,060.00	-6.71	购入的二手设备
9		加工中心	VMC-650B	上海豪誉机械有限公司	台	3	2013/9/1	2010/1/1	758,163.00	304,365.20	732,700.00	38	278,426.00	-8.52	购入的二手设备
10		加工中心	VMC-650B	上海豪誉机械有限公司	台	6	2013/9/1	2010/5/1	1,573,990.00	635,784.45	1,465,500.00	40	586,200.00	-7.80	购入的二手设备
11		加工中心	HC500	威海华东数控股份有限公司	台	1	2013/9/1	2010/11/1	526,480.00	205,047.81	557,500.00	43	239,725.00	16.91	购入的二手设备
12		立式加工中心	VMC-650B	上海豪誉机械有限公司	台	4	2013/9/1	2010/12/1	1,074,948.00	441,918.73	977,000.00	43	420,110.00	-4.94	购入的二手设备
13		加工中心	CM-1060B	上海豪誉机械有限公司	台	3	2013/9/1	2010/12/1	998,088.00	408,657.31	1,088,500.00	43	468,055.00	14.53	购入的二手设备
14		加工中心	VMC850	台州今明机床有限公司	台	2	2013/9/1	2011/1/1	450,585.00	200,024.07	531,000.00	43	228,330.00	14.15	购入的二手设备
15		加工中心	VMC-850B	上海豪誉机械有限公司	台	1	2013/9/1	2011/3/1	308,138.00	121,587.48	311,200.00	44	136,928.00	12.62	购入的二手设备
16		加工中心	VMC-650B	上海豪誉机械有限公司	台	3	2013/9/1	2011/3/1	825,385.00	344,946.96	732,700.00	44	322,388.00	-6.54	购入的二手设备
17		加工中心	A80	力霸科技南京有限公司	台	1	2013/9/1	2011/12/1	361,980.00	149,164.37	354,000.00	48	169,920.00	13.91	购入的二手设备
18		横臂	H523032*10	上海第五机床厂	台	1	2013/9/1	2011/8/1	58,872.00	22,200.22	69,000.00	32	22,080.00	-0.54	购入的二手设备
19		铣床	X5032	长征机床厂	台	1	2013/9/1	2004/3/1	36,143.00	9,309.08	81,000.00	15	12,150.00	30.52	购入的二手设备
20		光谱仪		铂悦仪器上海有限公司	台	1	2014/6/1	2014/6/8	194,871.80	94,852.09	208,000.00	45	93,600.00	-1.32	
21		起重机械		上海鑫华起重设备机械有限公司	台	5	2015/2/1	2015/2/3	480,598.28	327,377.64	488,100.00	73	356,313.00	8.84	
22		数控车床	CAK6160	沈阳第一机床厂机床销售中心	台	2	2015/10/1	2015/10/4	224,273.51	129,133.29	238,900.00	55	131,395.00	1.75	
		请在此前加行													
		合 计													
		减：机器设备减值准备							10,271,803.59	4,146,333.00	10,587,000.00			1.44	
		合 计				44			10,271,803.59	4,146,333.00	10,587,000.00		4,206,104.00	1.44	

评估人员：吴富玉 赵玥

被评估单位填表人：钱群英
填表日期：2020年10月20日

