海南钧达汽车饰件股份有限公司
拟股权转让涉及的重庆森迈汽车配件
有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn

资产评估报告编码回执

（中国资产评估协会全国统一编码）

资产评估报告编码：	3131020033202000728
资产评估报告名称：	海南钧达汽车饰件股份有限公司拟股权转让涉及的重庆森迈汽车配件有限公司股东全部权益价值资产评估报告
资产评估报告文号：	万隆评报字（2020）第10613号
资产评估机构名称：	万隆（上海）资产评估有限公司
签字资产评估专业人员：	王骅骏（资产评估师）、毛卫民（资产评估师）

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本报告依据中国资产评估准则编制

海南钧达汽车饰件股份有限公司拟股权转让涉及的重庆森迈汽车配件有限公司股东全部权益价值资产评估报告

万隆评报字（2020）第10613号

（共一册，第一册）

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇二〇年十一月二十七日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

海南钧达汽车饰件股份有限公司
拟股权转让涉及的重庆森迈汽车配件有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告
目录

声明.....3

摘要.....4

资产评估报告.....7

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.....7

二、评估目的.....23

三、评估对象和评估范围.....23

四、价值类型.....31

五、评估基准日.....31

六、评估依据.....32

七、评估方法.....35

八、评估程序实施过程和情况.....45

九、评估假设.....46

十、评估结论.....47

十一、特别事项说明.....50

十二、资产评估报告使用限制说明.....53

十三、资产评估报告日.....54

附件:.....56

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

声　明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

海南钧达汽车饰件股份有限公司
拟股权转让涉及的重庆森迈汽车配件有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告
摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对海南钧达汽车饰件股份有限公司拟股权转让涉及的重庆森迈汽车配件有限公司股东全部权益价值进行了评估。

评估目的：为满足海南钧达汽车饰件股份有限公司拟股权转让的需要，提供重庆森迈汽车配件有限公司股东全部权益价值的专业意见。

评估对象和评估范围：评估对象为重庆森迈汽车配件有限公司于评估基准日的股东全部权益价值，评估范围为重庆森迈汽车配件有限公司于评估基准日经审计的全部资产与负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2020 年 9 月 30 日

评估方法：资产基础法

评估结果及其使用有效期：

评估结论：经资产基础法评估，重庆森迈汽车配件有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币：**壹仟伍佰贰拾柒万壹仟柒佰元（RMB 1,527.17 万元）。**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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
一、流动资产	1	6,037.57	5,877.55	-160.02	-2.65
二、非流动资产	2	11,609.77	11,368.14	-241.63	-2.08
其中：投资性房地产	7	440.34	669.94	229.60	52.14
固定资产	8	3,329.67	4,729.68	1,400.01	42.05
在建工程	9	293.77	293.77		
无形资产	14	1,295.25	654.81	-640.44	-49.45
长期待摊费用	17	3,617.88	2,958.91	-658.97	-18.21
其他非流动资产	19	2,632.87	2,061.03	-571.84	-21.72
资产总计	**20**	17,647.34	17,245.69	-401.65	-2.28
三、流动负债	21	15,683.06	15,683.06		
四、非流动负债	22	236.39	35.46	-200.93	-85.00
负债总计	**23**	15,919.46	15,718.52	-200.94	-1.26
净资产（股东全部权益）	**24**	1,727.88	1,527.17	-200.71	-11.62

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

1、被评估单位的客户重庆力帆因经营不善而面临破产重组，与其相关的应收款项、存货及模具摊销费用均面临偿债损失。根据律师提供的重组方案，推算损失率为64.25%，据此测算应收款预计偿债损失8,988,744.05元、原材料偿债损失100,053.58元、在产品偿债损失602,171.22元、产成品偿债损失931,517.24元、长期待摊费用损失6,372,946.01元。由于本次评估报告出具日之前力帆最终重整计划尚未完整落地，本次评估项目按照《重整计划（草案）》测算相关资产的损失金额。如果后续重组方案调整，则需根据新的重组方案，调整损失率及评估结论。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、本次纳入评估范围的面积 45,975.6 ㎡土地使用权，面积 28,366.35 ㎡房屋建筑物已于 2019 年作为海南钧达汽车饰件股份有限公司的抵押物对银行抵押担保。本次评估未考虑抵押担保对评估结论的影响。

详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2020)第 10613 号】资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告全文，本摘要不得单独使用。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

万隆评报字（2020）第 10613 号

海南钧达汽车饰件股份有限公司
拟股权转让涉及的重庆森迈汽车配件有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

海南钧达汽车饰件股份有限公司：

万隆（上海）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）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、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对海南钧达汽车饰件股份有限公司拟实施股权转让行为涉及的重庆森迈汽车配件有限公司股东全部权益，在 2020 年 9 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

1、委托人简介

名　　称：海南钧达汽车饰件股份有限公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

类　　型：其他股份有限公司（上市）

统一社会信用代码：914601007477597794

法定住所：海口市南海大道168号海口保税区海南钧达大楼

法定代表人：陆小红

注册资本：12043.283万元人民币

股票代码：SZ.002865（钧达股份）

成立日期：2003年4月3日

营业期限：2003年4月3日至无固定期限

经营范围：汽车零部件、模具、五金配件、塑料制品、塑料原材料、化工原料（化学危险品除外）生产、销售、研发和技术服务，进出口贸易。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（1）资产评估委托合同未特别约定其他资产评估报告使用人。

（2）法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

（二）被评估单位简介

1、概况

名　　称：重庆森迈汽车配件有限公司

类　　型：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：915002246992828723

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

法定住所：重庆市铜梁区东城街道办事处金地大道9号（工业园区内）

法定代表人：徐晓平

注册资本：560万元人民币

成立日期：2010年1月20日

营业期限：2010年1月20日至无固定期限

经营范围：加工销售：汽车零配件、摩托车零配件、机械零配件。（均不含发动机）

2、历史沿革，股东及持股比例、股权变更情况、公司管理架构

（1）2010 年 1 月，自然人潘光明、黄莲共同设立重庆森迈，重庆森迈设立时的注册资本为 168 万元，住所为：铜梁工业园区金山大道 3 号，营业范围包括：汽车配件、摩托车配件、机械配件、加工、销售。2010 年 1 月 20 日，重庆森迈完成了公司设立工商登记。

重庆森迈成立时，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	认缴出资比例
1	潘光明	142.80	85.00%
2	黄 莲	25.2	15.00%
	合计	168	100.00%

（2）2011 年 2 月 21 日，经重庆森迈股东会审议，潘光明将其持有的 51%股权转让给徐晓平，潘光明将其持有的 34%股权转让给陈国庆，黄莲将其持有的 15%股权转让给陈国庆。2011 年 2 月 28 日，股权转让双方签订了《股权转让协议》，具体转让情况如下：

序号	转让方	受让方	认缴出资额（万元）
1	潘光明	徐晓平	85.68
2	潘光明	陈国庆	57.12

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3	黄 莲	陈国庆	25.2

（3）2011 年 11 月 18 日，经重庆森迈股东会审议，徐晓平将其持有的 51%股权转让给苏州隆新汽车零部件有限公司。2012 年 2 月 24 日，股权转让双方签订了《股权转让协议》，具体转让情况如下：

序号	转让方	受让方	认缴出资额（万元）
1	徐晓平	苏州隆新汽车零部件有限公司	85.68

（4）2012 年 6 月 21 日，经重庆森迈股东会审议，苏州隆新汽车零部件有限公司将其持有的 51%股权转让给海南钧达汽车饰件有限公司。2012 年 6 月 21 日，股权转让双方签订了《股权转让协议》，具体转让情况如下：

序号	转让方	受让方	认缴出资额（万元）
1	苏州隆新汽车零部件有限公司	海南钧达汽车饰件有限公司	85.68

（5）2012 年 12 月 28 日，经重庆森迈股东会审议，同意股东海南钧达以其截至 2012 年 12 月 20 日对公司享有的账面金额人民币 20816326.53 元的债权对公司进行增资，股东陈国庆以其截至 2012 年 12 月 20 日对公司享有的账面金额为 20000000 元的债权对公司进行增资，具体增资后情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	认缴出资比例
1	海南钧达汽车饰件有限公司	285.6	51%
2	陈国庆	274.4	49%
	合计	560	100.00%

（6）2014 年 7 月 1 日，经重庆森迈股东会审议，陈国庆将其持有的 49%股权转让给海南钧达汽车饰件有限公司。2014 年 7 月 1 日，股权转让双方签订了《股权转让协议》，具体转让情况如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

序号	转让方	受让方	认缴出资额（万元）
1	陈国庆	海南钧达汽车饰件股份有限公司	274.4

目前海南钧达汽车饰件有限公司持有重庆森迈100%的股份。

截止评估基准日，公司股东股权未再发生变动。

3、行业状况

（1）行业发展状况

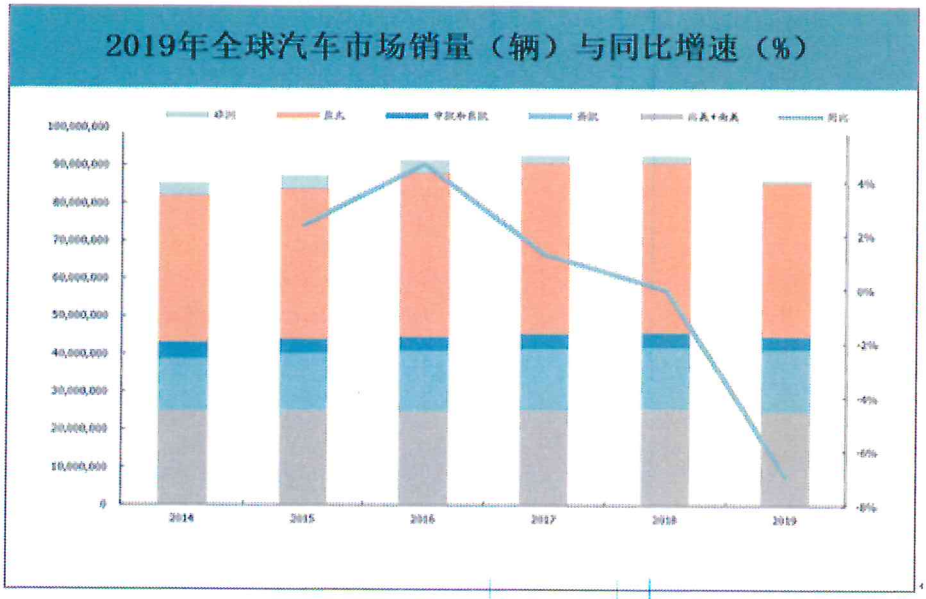
A、汽车内饰行业发展背景

全球汽车呈衰退趋势，其中中国市场销量下滑对全球汽车市场影响巨大，合资将更为重视国内汽车市场的趋势。

2019 年全球汽车销量为 8626 万辆，同比下滑 6.9%，其中按照大区来看，全球除西欧同比增长外（同比+0.87%），均下滑（北美和南美同比-2.74%、中欧和东欧同比-11.8%、亚太同比-9.45%。其中亚太地区下滑销量占全球下滑销量 66%。中国市场的需求下滑对全球汽车市场影响巨大，未来国内汽车市场走势对全球汽车市场走势都将产生深远影响。合资车企都将更为重视国内车市未来发展趋势。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2019 年全球汽车市场销量（辆）与同比增速（%）



数据来源：公开资料整理

国内乘用车市场连续两年下滑，预期未来国内市场个位数增长，增速换挡带来国内市场竞争加剧。2019 年我国汽车产销分别完成 2572.1 万辆和 2576.9 万辆，同比-7.5%和-8.2%。其中，乘用车全年销售 2144.4 万辆，同比-9.6%。虽然 2019 下半年以来，行业的销量跌幅逐季收窄，但整体实现复苏仍需要时间，预计未来中长期，国内汽车市场将由快速增长转为个位数增速增长，增速换档，未来国内市场的竞争预计进一步加剧。

万隆
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

中国汽车销量（万辆）与同比增速（%）

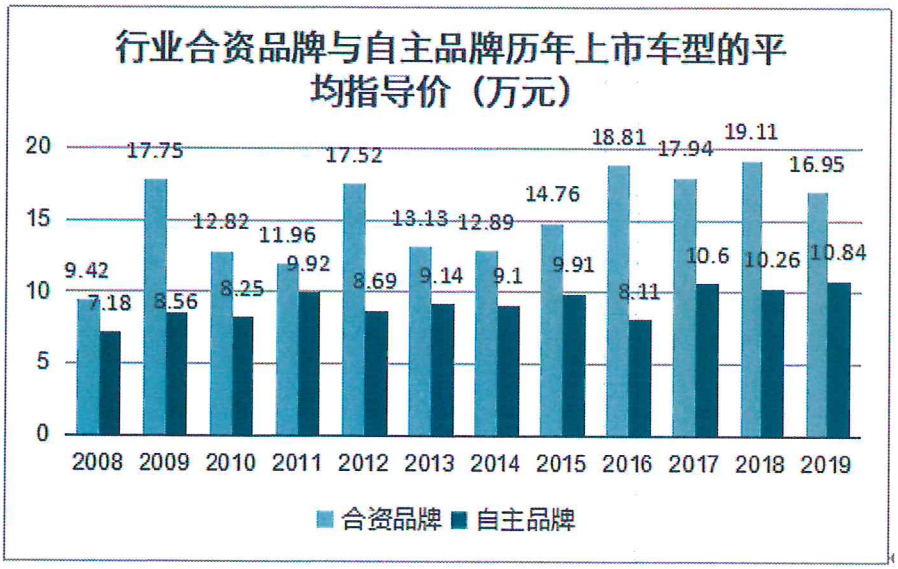


数据来源：公开资料整理

自主品牌由于品牌溢价较低，整体价格波动较小，平均指导价下行空间有限，并且由于是从低端起步，平均指导价持续提升，2009-2019年期间，十年平均指导价9.75万元，最低/最高指导价分别为8.11/10.84万元，与十年平均指导价的价差为17%/11%。与自主品牌不同，合资品牌的平均指导价弹性较大，2009-2019年期间平均指导价16.59万元，最低/最高指导价分别为11.96/19.11万元，波动为28%/15%。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

行业合资品牌与自主品牌历年上市车型的平均指导价（万元）



数据来源：公开资料整理

B、汽车内饰竞争格局及经营情况

传统内饰件行业空间大、格局清晰，是能够孕育龙头的细分赛道。2018 年全球汽车销量为 9560 万辆，其中全球乘用车及轻型商用车实现销量 8601 万，按照单车价值 1 万元计算，再加总商用车的内饰件市场，内饰件全球市场接近万亿元。广大的市场空间是孕育汽车零部件巨头的土壤，培育出多个全球大型零部件企业，如安通林、弗吉亚、安道拓、延锋等

内饰件的单车配套价值量在 1 万元左右。门内护板、仪表板、方向盘、遮阳板、座椅等常见内饰件的单车配套价值量较高，一辆价格在 15 万元左右的乘用车内饰件的价值量大约在 5628 至 14680 元区间。

智研咨询发布的《2020-2026 年中国汽车内饰行业市场全景调查及投资价值预测报告》数据显示：2018 年国内内饰件市场空间 2400 亿元左右。2018 年国内乘用车销量为 2370 万辆。按照内饰件单车配套价值

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

量 10000 元计算，2018 年国内乘用车内饰件的市场空间为 2370 亿元。假设到 2025 年，我国乘用车市场复合增速为 3%，则行业空间有望增长到 2900 亿元

内饰件单车价值量估算

内饰件单车价值量估算					
内饰件种类	估算单价（元）	单车配套件数	单车配套价值量（元）	均值（元）	国内2018年（亿元）
仪表板总成	600-800	1	600-800	700	165.9
门内护板	200-250	4	800-1000	900	213.3
方向盘	800-1000	1	800-1000	900	213.3
顶篷	60-100	1	60-100	80	19
遮阳板	50-80	2	100-160	130	30.8
立柱护板	50-60	6	300-360	330	78.2
立柱	8-10	6	48-60	50	11.9
流水槽盖板总成	60-90	1	60-90	75	17.8
衣帽架	120-140	1	120-140	130	30.8
行李箱内饰	150-200	1	150-200	175	41.5
储物盒	50-60	2	100-120	110	26.1
备胎盖	100-150	1	100-150	125	29.6
地毯和隔音	300-500	1	300-500	400	94.8
座椅系统	-	-	2000-10000	6000	1422
合计	-	-	5538-14680	10000	2370

数据来源：公开资料整理

行业格局清晰，目前国内合资车企的内饰市场，除了延峰内饰外，其余的德系、美系合资市场基本被弗吉亚、安通林等跨国龙头瓜分。2018 年全球前 100 家汽车零部件供应商中，主营业务包括汽车内饰的供应商共 13 家。按照其 2018 年在亚洲地区的收入排名，前 10 家分别为延峰、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

丰田纺织、弗吉亚、北京海纳川、五菱工业、Inteva、科德宝、KOSTAL、安通林以及 CIE。

2018 年全球零部件供应商排名（内饰件公司，单位：百万美元）

2018 年全球零部件供应商排名（内饰件公司，单位：百万美元）									
序号	公司名称	2018年亚洲地区收入	2018年全球收入	同比	全球收入排名	北美	2018年收入构成		
							欧洲	亚洲	其他
1	Yanfeng	10009	14506	1.6%	15	0.19	12%	69%	0%
2	Toyoda Gosei Co.	5044	7642	5.0%	37	0.29	5%	66%	0%
3	Faurecia	3927	20667	7.8%	9	0.25	51%	19%	5%
4	BHAP	2747	3869	4.6%	61	0.15	14%	71%	0%
5	Wuling Industry	1812	1812	-22.0%	89	0	0%	100%	0%
6	Inteva Products	1120	2800	12.0%	77	0.3	30%	40%	0%
7	Freudenberg Group	1030	4906	2.6%	50	0.26	48%	21%	5%
8	Leopold Kostal	865	2884	2.0%	74	0.15	52%	30%	3%
9	Grupo Antolin	705	6408	0.6%	44	0.36	50%	11%	2%
10	CIE Automotive	644	3578	9.9%	66	0.25	46%	18%	11%
11	Gentex Corp.	430	1791	1.9%	90	0.31	45%	24%	0%
12	Flex-N-Gate Corp.	83	8343	10.5%	31	0.8	18%	1%	1%
13	Draexlmaier Group	0	5060	9.2%	48	0.21	0%	0%	0%

数据来源：公开资料整理

目前国内本土内饰龙头包括华域汽车、宁波华翔、一汽富维、京威股份、双林股份、岱美股份、新泉股份、常熟汽饰等，客户仍然集中在

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

自主车企。对于合资客户，主要依靠母公司或自身合资公司切入，国产替代市场尚未完全打开。

国内主要内饰件供应商

国内主要内饰件供应商				
上市公司	主要内饰产品	下游客户	2018 年营收（亿元）	2018 净利润（亿元）
华域汽车	仪表盘、门板、座椅系统、安全带、安全气囊	上汽大众、上汽通用、一汽大众、长安福特、北京现代、长城、江淮、吉利等	1571.7	104.4
宁波华翔	仪表板、门板、立柱、装饰条等	大众、宝马、福特、通用、奔驰、丰田	149.3	10.2
一汽富维	座椅、仪表板、门板	一汽大众、一汽解放、一汽轿车	136.1	6.1
京威股份	内饰件系统	上汽大众、一汽大众	54.1	0.9
双林股份	仪表板、门板、立柱等	上汽通用五菱、长安	55.6	-1
岱美股份	遮阳板、头枕、座椅等	通用、福特、克莱斯勒、大众、长城、上汽	42.7	5.6
新泉股份	仪表板、门内护板、顶柜等	上汽、吉林、奇瑞、一汽解放、福田	34.1	2.8
常熟汽饰	门内护板、仪表板、遮阳板、衣帽架	奔驰、宝马、奥迪、一汽大众、上汽通用、奇瑞	14.6	3.4
钧达股份	仪表板、门板等	海马、力帆、弗吉亚	9	0.4

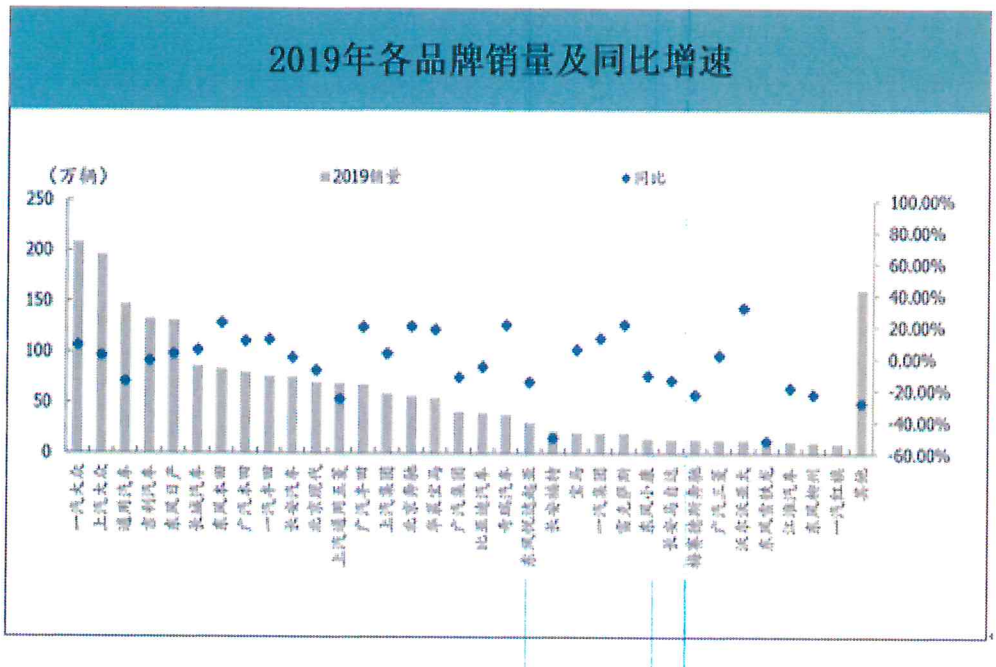
数据来源：公开资料整理

行业竞争加剧的背景下，主机厂马太效应愈加明显，未来能否顺利拓展头部客户，将是内饰企业成长的关键。从行业的终端销量来看，2019 年全国乘用车销量 2098 万辆，同比下滑 3.04%。其中，前四家头部客户，一汽大众、上汽大众、上汽通用、吉利汽车，2019 年销量分别为 208、196、147、133 万辆，同比 8.15%、1.87%、-14.3%、-1.47%，市占率合计 32.6%，同比+0.66PCT，行业强者恒强的背景下，能否顺利拓展头部客户，已经为内饰企业成长的关键因素。

万隆

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2019 年各品牌销量及同比增速

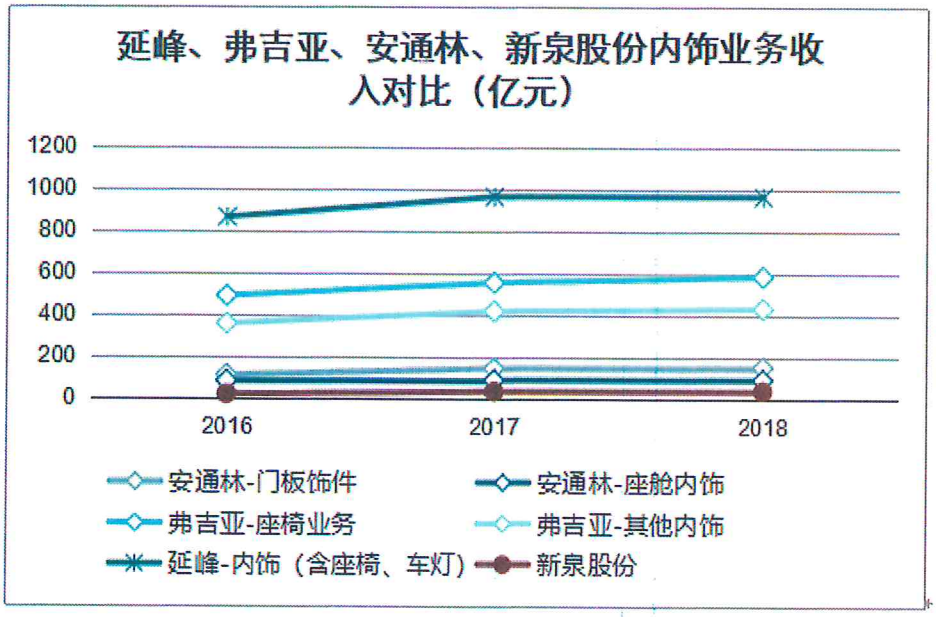


数据来源：公开资料整理

从内饰业务的收入体量来看，新泉股份 2018 年收入 34.05 亿元，同比+10.01%。弗吉亚座椅业务 2018 年收入 582 亿元，同比+5.10%，其他内饰业务收入 428 亿元，同比 2.69%。安通林门板饰件业务 2018 年收入 147.6 亿元，同比+3.94%，座舱内饰业务收入 88.07 亿元，同比 2.35%。延峰内饰内饰业务（含座椅、车灯）2018 年收入 962.3 亿元，同比-0.04%。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

延峰、弗吉亚、安通林、新泉股份内饰业务收入对比（亿元）

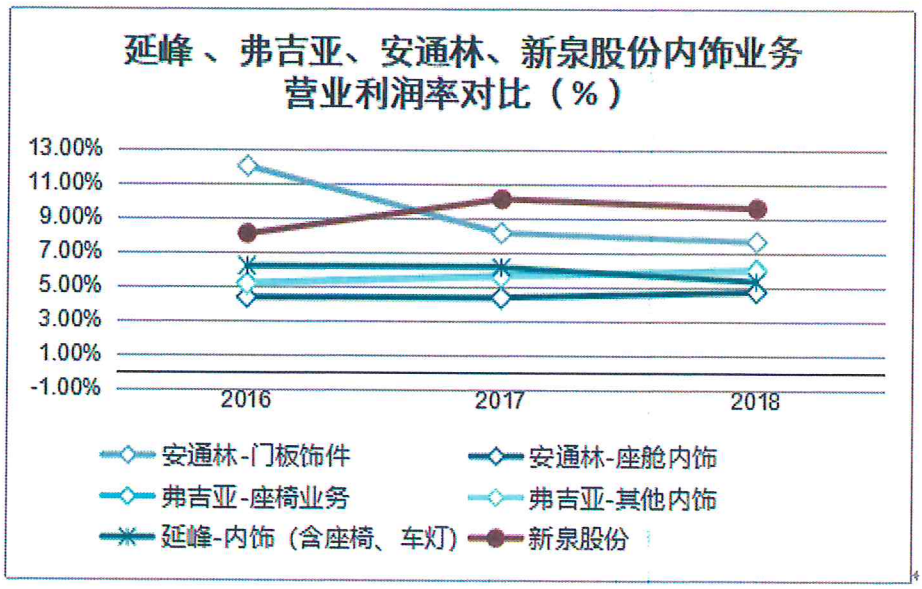


数据来源：公开资料整理

盈利能力方面，新泉股份 2018 年营业利润率 9.59%，同比-0.51PCT。弗吉亚座椅业务 2018 年营业利润率 6.03%，同比+0.36PCT，其他内饰业务营业利润率 5.95%，同比+0.37PCT。安通林门板饰件业务 2018 年息税前利润率 7.65%，同比-0.50PCT，座舱内饰业务息税前利润率 4.73%，同比+0.35PCT。延峰内饰公司内饰业务（含座椅、车灯）2018 年营业利润 5.34%，同比-0.80PCT。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

延峰、弗吉亚、安通林、新泉股份内饰业务营业利润率对比（%）



数据来源：公开资料整理

（2）行业技术发展现状及趋势

总的来说，传统汽车饰件行业已经走过了红利时代，来到了竞争时代，其技术也很长时间没有突破性进展。目前，汽车饰件业务由几家头部公司把控，未来汽车饰件行业竞争将会越来越激烈，对业务来源的开拓和新产品新工艺的研发要求将越来越高。

4、三年又一期资产、财务、经营状况

（1）经营状况

重庆森迈汽车配件有限公司（以下简称“公司”或“重庆森迈”）系由海南钧达汽车饰件股份有限公司于2010年01月20日出资设立的有限责任公司，公司注册资本560.00万元人民币，公司营业执照统一社会信用代码915002246992828723，公司注册地址：重庆市铜梁区东城街道办事处金地大道9号（工业园区内），法定代表人：徐晓平，公司类型：有限责任公司（法人独资）。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

经营范围：加工销售：汽车零配件、摩托车零配件、机械零配件。*（均不含发动机）

截止2020年9月30日，公司股东海南钧达汽车饰件股份有限公司已缴足其认缴的注册资本560.00万元人民币，且为唯一股东。

公司分A、B两区进行大小件的生产。A区主要生产仪表板、保险杠，B区主要生产副仪表板、杂物箱等中小型零件。主要客户有吉利商用车、神龙汽车、东风小康、重庆力帆、四川野马、潍柴汽车、敏实集团。潜在客户：长安福特、长安汽车、长城汽车、众泰汽车。

（2）财务状况

单位：人民币元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
资产总计	221,284,629.36	180,040,382.94	189,618,904.84	176,473,384.81
负债合计	178,238,638.75	149,136,870.55	169,882,041.23	159,194,577.96
所有者权益	43,045,990.61	30,903,512.39	19,736,863.61	17,278,806.85

（3）经营成果

单位：人民币元

项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-9月
一、营业收入	167,775,088.36	77,439,806.13	69,165,331.70	35,991,994.24
减：营业成本	144,952,253.91	74,607,274.78	64,242,015.54	27,848,063.54
营业税金及附加	925,325.82	673,132.29	748,549.34	440,260.72
销售费用	7,660,433.57	5,396,807.42	3,664,886.59	2,385,308.86
管理费用	9,668,720.65	5,491,795.02	4,564,942.77	2,739,802.37
财务费用	159,401.65	66,658.49	6,380.21	163,641.57
资产减值损失	3,943,163.84	-1,418,391.20	-1,450,908.47	-395,620.51
加：投资收益				
资产处置收益				
其他收益	47,826.09	135,779.54	1,244,378.85	228,519.27
二、营业利润	513,615.01	-9,935,570.55	-11,288,252.45	-2,799,845.77
加：营业外收入	17,326.26		127,003.67	359,709.01
减：营业外支出				17,920.00
三、利润总额	530,941.27	-9,803,539.26	-11,166,648.78	-2,458,056.76
减:所得税费用	200,543.12	2,338,938.97		
四、净利润	330,398.15	-12,142,478.22	-11,166,648.78	-2,458,056.76

2017年、2018年、2019年会计报表经北京中证天通会计师事务

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

所（特殊普通合伙）审计，并出具了中证天通（2018）审字第0201176号、天衡苏审字（2019）0201322号、天衡苏审字（2020）0100129号审计报告。评估基准日财务报表经中准会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所审计并出具无保留意见的中准江苏会专字（2020）1117号审计报告。

5、目前企业执行的会计政策和税收政策：

（1）重庆森迈汽车配件有限公司执行《企业会计准则》；

（2）目前主要适用的税种与税率如下表：

税种	计税依据	税率
增值税	按销项税额抵扣当期允许扣除的进项税额的差额缴纳	13%
	应税劳务销售收入	6%
城市维护建设税	按流转税计缴	7%
教育费附加	按流转税计缴	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
土地使用税	从量计征，按税务机关核定的使用土地面积计缴	8元/平米
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%

根据财政部税务总局关于调整增值税税率【2018】32号文的通知，于2018年5月1日公司增值税税率由17%下调至16%。根据财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告【2019】39号文，2019年4月1日后被评估单位增值税税率降为13%。

（3）税收优惠及批文

公司于2018年11月12日经重庆市科学技术局、重庆市财政局、国家税务总局重庆市税务局联合认定为高新技术企业，并取得编号

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

为 GR201951100683 的高新技术企业证书，有效期三年。公司 2020 年的企业所得税税率为 15%。

（三）委托人、其他资产评估报告使用者与被评估单位关系

委托人为被评估单位的母公司。

（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

本次评估目的是为满足海南钧达汽车饰件股份有限公司拟股权转让的需要，提供重庆森迈汽车配件有限公司股东全部权益价值的专业意见。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象为重庆森迈汽车配件有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围为重庆森迈汽车配件有限公司于评估基准日经审计的全部资产及负债。

1、表内资产、负债具体内容如下表:

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	60,375,652.63	四、流动负债合计	156,830,643.08
货币资金	2,353,010.73	应付账款	40,555,520.00
应收账款	33,464,715.75	合同负债	2,910,141.89

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
预付款项	123,998.91	应付职工薪酬	2,489,871.61
其他应收款	1,872,332.51	应交税费	187,202.80
存货	22,370,366.82	其他应付款	110,687,906.78
其他流动资产	191,227.91	五、非流动负债合计	2,363,934.88
二、非流动资产合计	116,097,732.18	递延收益	2,363,934.88
投资性房地产	4,403,411.75		
固定资产	33,296,694.36		
在建工程	2,937,665.88		
无形资产	12,952,545.94		
长期待摊费用	36,178,753.13		
其他非流动资产	26,328,661.12	六、负债总计	159,194,577.96
三、资产总计	176,473,384.81	七、股东全部权益	17,278,806.85

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日财务报表经中准会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所审计并出具无保留意见的中准江苏会专字（2020）1117号审计报告。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报了12项账外无形资产，均为实用新型专利，具体情况如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	申请码	状态
1	保险杠检测用检具	2017/4/27	10	CN201720457187.7	授权
2	汽配件加工用发泡机	2017/4/28	10	CN201720467408.9	授权
3	保险杠模具	2017/4/28	10	CN201720467407.4	授权
4	主仪表板模具	2017/4/28	10	CN201720465235.7	授权
5	副仪表板模具	2017/4/28	10	CN201720466525.3	授权
6	一种仪表台测试用检具	2017/4/27	10	CN201720457433.9	授权
7	一种汽配件放置架	2017/4/27	10	CN201720456637.0	授权
8	汽配件上漆喷涂线	2017/4/27	10	CN201720457180.5	授权
9	装配件组装用旋转机构	2017/4/27	10	CN201720457179.2	授权
10	汽配件转移用工装	2017/4/27	10	CN201720456639.X	授权
11	汽配件组装装配线	2017/12/19	10	CN201720457731.8	授权
12	配件组装用物料架	2018/1/16	10	CN201720457178.8	权利终止

。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（三）评估范围内主要资产概况

1、流动资产主要为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款

（1）货币资金账面价值 2,353,010.73 元，其中现金 19,777.50 元，其余为银行存款，共 6 户，情况如下:

序号	开户银行	账号	币种	账面价值
1	招商银行股份有限公司苏州分行中新支行	512907789510501	人民币	2,079.83
2	中国建设银行股份有限公司重庆铜梁支行	50050119360000000660	人民币	7,912.06
3	重庆农村商业银行股份有限公司铜梁支行	2001010120010006484	人民币	160,436.55
4	中国工商银行股份有限公司重庆铜梁龙城支行	3100095119200016437	人民币	2,154,508.41
5	中国工商银行股份有限公司重庆铜梁龙城支行东城分理处	3100231219000000215	人民币	8,269.00
6	山东重工集团财务有限公司	201104104580017	人民币	27.38

（2）应收票据账面值 6,259,065.80 元，并未计提坏账准备，主要为应收客户尚未到期的有价票据。

（3）应收账款账面值 32,545,855.32 元，审计计提坏账准备 5,340,205.37 元，账面净值 27,205,649.95 元，主要为公司应收客户的货款，共 32 项，均为企业正常往来，审计计提坏账准备主要是计提的重庆力帆破产重组方面的应收款。

（4）预付账款账面价值 123,998.91 元，主要为公司预付的汽油费过路费的款项，共计 7 项，均为企业正常往来。

（5）其他应收款账面值 1,989,771.37 元，坏账准备 117,438.86 元，账面净值 1,872,332.51 元，主要为个人借款等，共计 15 项，均为企业正常往来。

（6）存货账面值 23,878,296.15 元，存货跌价准备 1,507,929.33 元，账面净值 22,370,366.82 元，主要为材料采购、原材料、产成品、发出商品等。其中，材料采购账面值-0.01 元，为系统误差；原材料账面值

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3,467,826.97 元，主要为隔音垫、卡扣、弹簧等；在产品账面值 6,406,070.46 元，主要为在产的格栅饰板、总成等；产成品账面值 8,330,590.63 元，主要为产成的启动轮、总成等；发出商品账面值 5,673,808.10 元，主要为饰件、总成。

2、投资性房地产

投资性房地产账面原值5,877,419.73元，账面净值4,403,411.75元，共计 1 项，坐落在重庆市铜梁区东城街道办事处金地大道 20 号，土地使用权证为《209 房地证 2015 字第 40701 号》的土地上，南临重庆欣禧汽车零部件有限公司，西临超安机械配件公司，东临金龙大道、北临龙井路，为二期工程 1#厂房，钢结构，于 2015 年 11 月建成，建筑面积 8,050.69 平方米，目前出租以收取租金。

抵押情况：作为海南钧达汽车饰件股份有限公司的抵押物作价 1,288.10 万元，向交通银行海南省分行进行抵押担保，抵押合同号琼交银（南海）2019 年最抵字第 CQSM001 号。

租约状况：与重庆华来玻璃有限公司签订了租赁协议，租期 2019 年 7 月 15 日至 2026 年 11 月 29 日。

3、房屋建筑物

建筑物类资产账面原值 21,218,389.01 元，账面净值 13,967,098.49 元。委估的房屋建筑物类资产中，企业的房屋建筑物类，共计 32 项。委估的房屋建筑物及构筑物坐落在重庆市铜梁区东城街道办事处金地大道上土地使用权证为 209 房地证 2013 字第 00174 号和 209 房地证 2015 字第 40701 号的土地上，南临重庆欣禧汽车零部件有限公司，西

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

临超安机械配件公司，东临金龙大道、北临龙井路，目前委估房地产作为办公、生产及部分出租使用。

具体情况如下表:

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(M2)	账面原值	账面净值
1	209 房地证 2013 字第 00174 号	1#厂房（7757M2）注塑、涂装、装配车间	钢结构	2013/1/14	7679.23	5,505,998.62	3,376,324.48
2	209 房地证 2013 字第 00174 号	2#厂房（1822M2）仓库	钢结构	2013/1/14	1792.84	915,649.50	561,483.70
3	209 房地证 2013 字第 00174 号	综合办公楼及宿舍楼（3075M2)	混合结构	2013/1/14	2568.84	4,994,219.81	3,062,497.10
4	209 房地证 2013 字第 00174 号	门位室	混合结构	2013/1/14	25	39,729.33	24,362.21
5	209 房地证 2013 字第 00174 号	公共卫生间	混合结构	2013/1/14	29.98	52,823.00	32,391.66
6	209 房地证 2015 字第 40707 号	二期工程 2#厂房	钢结构	2015/11/16	8197.25	5,193,863.08	3,891,285.61
7	209 房地证 2015 字第 40713 号	二期工程门位室	混合结构	2015/11/16	22.52	71,639.87	53,673.25
8		油漆库房	混合	2013/1/14	5.3		
9		污水处理房	混合	2013/1/14	84.36		
10		公共卫生间北钢房	钢结构	2013/1/14	69.75		
11		冷水机组钢房	钢结构	2013/1/14	51.25		
12		储物钢房	钢结构	2013/1/14	74.25		
13		配电间西休息室	混合	2013/1/14	75.2		
14		配电间	混合	2013/1/14	94		
15		二厂区配电房	混合	2015/11/16	7		
16		二厂区 2#厂房南空压机房	钢结构	2015/11/16	25.5		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

17		仓库东停车棚	简易	2017/12/1	117		
18		综合楼西存货钢棚	简易	2017/12/1	386.4		
19		1#厂房北钢棚	简易	2017/12/1	21.6		
20		粉碎机钢棚	简易	2017/12/1	47.25		
21		粉碎机钢棚南储物钢棚	简易	2017/12/1	47.25		
22		配电间西钢棚	简易	2017/12/1	173.49		
23		厂房与仓库间钢棚	简钢	2017/12/1	413.44		
24		一厂区场地道路	混凝土	2012/11/30	7004	2,691,584.46	1,650,501.85
25		二厂区门卫北钢棚	简易	2018/12/1	7.92		
26		二厂区充电停车棚	简易	2018/12/1	174.72		
27		二厂区 1#厂房北垃圾站	简易	2018/12/1	100		
28		垃圾站旁钢棚	简易	2018/12/1	4.4		
29		二厂区 2#厂房东南角杂物棚	简易	2018/12/1	180		
30		二厂区 2#厂房南钢棚	简易	2018/12/1	98.1		
31		二期工程室外场地道路	混凝土	2015/6/30	11426	1,752,881.34	1,314,578.63
32		二厂区 1#与 2#厂房间钢棚	简钢	2018/12/1	1584		
合计						21,218,389.01	13,967,098.49

抵押情况：作为海南钧达汽车饰件股份有限公司的抵押物作价 3,327.20 万元，向交通银行海南省分行进行抵押担保，抵押合同号琼交银（南海）2019 年最抵字第 CQSM001 号。

租约状况：无。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4、机器设备

委托评估的设备类资产，账面原值 47,419,241.53 元，账面净值 19,329,595.87 元，主要为机器设备、电子设备、车辆等。

机器设备账面原值 44,954,075.18 元，账面净值 18,645,608.27 元，购置于 2011 年 12 月至 2020 年 1 月，主要为生产用的注塑机等设备，合计 194 台（套）。

电子设备账面原值 1,738,562.8 元，账面净值 424,248.27 元，购置于 2011 年 6 月至 2020 年 6 月，共 177 项，264 台（套）。主要为电脑，空调、办公家具、工具器具等。上述设备于评估基准日均保养状况良好，正常使用。

车辆账面原值 726,603.55 元，账面净值 259,739.33 元，共 10 辆。上述车辆中车牌号为渝 CR1020 的长安客车与车牌号为渝 CR6618 的力帆汽车均已报废，其余车辆于评估基准日使用情况正常。

抵押情况：无。

租约状况：无。

5、在建工程

在建工程账面值 2,937,665.88 元，为在建的汽车保险杆涂装生产线改造 1 项，于 2018 年 2 月开工。

6、土地使用权

委估土地原始入账价值为 15,321,834.85 元，账面价值为 12,952,545.94 元，共 2 宗土地，分别位于重庆市铜梁区工业园区金地大道 9 号和重庆市铜梁区东城街道办事处金地大道 20 号，土地证编号分

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

别为《209 房地证 2013 字第 00174 号》和《209 房地证 2015 字第 40701 号》，南临重庆欣禧汽车零部件有限公司，西临超安机械配件公司，东临金龙大道、北临龙井路。具体情况如下：

土地使用者	宗地位置	四至	土地登记用途	面积（㎡）	土地权属性质	土地使用证书号	发证时间
重庆森迈汽车配件有限公司	铜梁县工业园区金地大道 9 号	南临重庆欣禧汽车零部件有限公司，西临超安机械配件公司，东临金龙大道、北临龙井路	工业	18,041.50	国有出让	209 房地证 2013 字第 00174 号	2013/1/14
重庆森迈汽车配件有限公司	重庆市铜梁区东城街道办事处金地大道 20 号	南临重庆欣禧汽车零部件有限公司，西临超安机械配件公司，东临金龙大道、北临龙井路	工业	27,934.10	国有出让	209 房地证 2015 字第 40701 号	2015/11/16

抵押情况：作为海南钧达汽车饰件股份有限公司的抵押物作价 1,637.10 万元，向交通银行海南省分行进行抵押担保，抵押合同号琼交银（南海）2019 年最抵字第 CQSM001 号。

租约状况：无。

7、其他非流动资产

其他非流动资产账面价值 26,328,661.12 元，本次纳入其他非流动资产的系预付的模具款和抵债的毛坯房产。其中，抵债房产情况如下：

权利人	房产	产证情况	他项权利情况	面积（㎡）	账面价值
重庆森迈汽车配件有限公司	富临绵州水郡一期 24-2	未领证	无	343.59	5,493,369.98
	富临绵州水郡一期 42-2	未领证	无	517.54	9,073,496.05
	富临绵州水郡一期 44-2	未领证	无	517.54	9,073,496.05

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

8、被评估单位实际经营场所为重庆市铜梁区东城街道办事处金地大道20号。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

四、价值类型

本评估结论的价值类型为市场价值。

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估结论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。

选择市场价值的理由：根据《资产评估价值类型指导意见》第十六条规定："执行资产评估业务，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型。"故本次评估确定的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2020年9月30日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、 评估依据

（一） 经济行为依据

1、资产评估委托合同（资产评估行为依据）。

（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，2016 年中华人民共和国主席令第 46 号公布）；

2、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年中华人民共和国财政部令第 86 号发布，2019 年中华人民共和国财政部令第 97 号《财政部关于修改<会计师事务所执业许可和监督管理办法>等 2 部部门规章的决定》修改）；

3、《中华人民共和国公司法》（1993 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》修正）；

4、《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2007 年中华人民共和国主席令第 62 号公布）；

5、《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过；根据 2019 年 8 月 26

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈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〉的决定》修正）；

6、《中华人民共和国土地管理法》（1986 年 6 月 25 日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过；根据 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈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〉的决定》修正）；

7、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（1988 年 9 月 27 日中华人民共和国国务院令第 17 号公布；2013 年 12 月 7 日国务院令第 645 号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正）；

8、《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订通过）；

9、《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2007 年中华人民共和国主席令第 63 号公布；根据 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《关于修改＜中华人民共和国电力法＞等四部法律的决定》修正）；

10、 财政部《企业会计准则》体系；

11、 其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）准则依据

1、《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；

7、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；

8、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]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——不动产》（中评协[2017]38 号）

11、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37 号）

12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

14、《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、机动车行驶证；

2、主要设备购置发票；

3、其他权属证明资料。

4、房产证土地使用权证

（五） 取价依据

1、《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社（2011 年）；

2、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料;

4、机械工业部机电产品价格信息中心 2018 年版《机电产品报价手册》;

5、评估基准日市场有关价格信息资料;

6、与被评估单位资产的购入发票、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料;

7、委托评估的各类资产和负债评估明细表;

8、委托人与被评估单位提供的其他与评估有关的资料;

9、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料;

10、wind 资讯金融终端;

11、委托人与被评估单位撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

七、评估方法

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，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，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、资料收集等情况，分析三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

根据被评估单位的历史经营情况，2018 年、2019 年、2020 年 1-9 月净利润持续为负数，评估人员结合管理层访谈分析：从企业经营模式来看，重庆森迈目前主要客户为重庆潍柴、东风小康汽车、重庆长安、四川野马、华晨鑫源以及其他汽车零部件厂商，这些客户除重庆长安订单质量较好，其余并无大额订单，由此带来的频繁调整生产、更换模具，增大了生产运营的成本。且重庆森迈建厂初期主要给重庆力帆做配套，因此选址距其余客户都较远，这又增大了运输成本和仓储成本。重庆森迈的营业成本中模具成本占比很高，且该部分模具款客户不先行垫付，而是在产品售价中进行分摊，对应的客户车型如果销量不佳，则投入的模具成本无法回收；从市场环境来看，汽车饰件行业近年来竞争加剧，企业生存艰难。结合以上情况分析，企业的营业成本受到模具成本的拖累，一直处于较高水平，从而影响到净利润水平，其销售定价的方式也进一步加大了企业运营的风险，因此未来年度企业盈利能力存在较大不确定性，故本次评估不适宜采用收益法。

鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，难以获得足够的可

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

比上市公司或可比交易案例，现阶段难以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。

（一）资产基础法

资产基础法具体是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。其中各项资产和负债的具体评估方法如下:

1、货币资金: 按清查核实后的账面值作为评估值，其中外币资金按评估基准日的中国人民银行公布的外币兑人民币的中间价折算为人民币值作为评估值。

2、各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。

被评估单位对重庆力帆应收款预计偿债损失 8,988,744.05 元。

3、存货—原材料、外购半成品、包装物、在库低值易耗品，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理费用确定评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，根据其可变现收回的净收益确定评估值。

评估值=购买市价×数量+合理的运杂费+其他合理费用-损耗

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4、存货—在产品

在产品、自制半成品按其折算产成品的约当量，随产成品进行评估；对于滞销、积压、降价销售的产品，根据其可收回的净收益确定评估值。

成本途径比率=1+成本费用率×(1-期间费用折减率)+成本利润率×(1-所得税率)×(1-净利润折减率)。

评估值=账面单位成本×数量×成本途径比率。

5、存货—产成品、发出商品

根据市场销售情况，按其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后利润确定评估值。

评估值=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

与力帆诉讼案件相关存货资产总金额 1,674,776.90 元 ，本次同样按照力帆实业（集团）股份有限公司公布的《重整计划（草案）》计算应收款的损失比例为 64.25%计算相关存货的损失额。（本次评估项目并未考虑力帆与森迈供货协议变更导致的存货转卖的价值影响）。

6、固定资产--机器设备、电子设备等固定资产的评估，采用成本法评估。

成本法评估值=重置成本×成新率

重置成本=购置价格（含税）+运杂费+安装调试费+基础费+资金

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

成本-可抵扣的设备购置价增值税-可抵扣的设备运输费、安装调试费、基础费的增值税

国产设备购置价格的确定:

a.查阅机电产品报价手册以及与评估对象相关的价格讯息资料。

b.根据电脑互联网报导的设备价格资料。

c.向被评估设备制造厂家电话询价，得到近期的产品销售价格，然后再分析判断后取得其重置成本。

d.对于无法询价的部分国产设备的重置成本采用物价指数调整法求得。

进口设备购置价格=CIF 价格×评估基准日汇率+进口关税+进口增值税+商检费+银行手续费+外贸手续费

自制设备重置价值=制造费用+安装调试费+基础费+资金成本+合理利润+其他费用

②成新率

机器设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

7、固定资产—车辆，采用成本法、市场法评估。

（1）成本法

① 重置成本

重置成本=购置价格+车辆购置税+其他杂费

② 成新率

按年限法成新率和工作量法成新率孰低的原则确定成新率。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）市场法

根据二手车市场同类车交易案例，对车价的各类影响因素进行比较调整，确定评估值。

8、投资性房地产采用成本法、收益法评估

本次评估所涉及的房屋建筑物主要用途为出租用于办公及生产以收取租金获得收益，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，采用成本法、收益法进行评估。

成本法同房屋建筑物评估方法。

所谓收益法，是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评估时点后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

本次，评估人员根据已签订的租赁协议，预计委估对象未来的正常租金净收益，选用适当的资本化率将其折现到评估基准日后累加确定委估房地产的价值。此外，由于企业投资性房地产账面价值中未包含土地价值，故将上述求得委估房地产的价值扣减相应分摊土地的价值后确定评估值。

9、固定资产—房屋建筑物采用成本法评估。

（1）成本法

房屋建筑物的重置成本以单位造价调整法取得。房屋建筑物的成新率按年限法或分部位打分法评定，必要时以两种方法的加权平均综合确定。其中，有证房屋建筑物的面积依据房地产权证所载数字确定，无证房屋建筑物的面积由被评估单位申报，企业工作人员

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

和评估人员现场测量核实获得。

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本及可抵扣增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①建安综合造价

对于一般性建(构)筑物，按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑造价的因素分类确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建(构)筑物的特点(如不同的层高、跨度、特殊装修、施工困难程度等)和现场勘查情况，对单方造价进行相应的调整，从而确定建安工程税前造价及含税建安工程造价。

②前期及其他费用的确定

依据国家(行业)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。

③资金成本

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发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

成本计算公式如下:

资金成本=(含税建安综合造价+前期及其他费用)×资金成本率×合理建设工期/2

④可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的房屋类资产，计算出可抵扣的增值税。

（2）综合成新率的确定

采用年限法成新率与打分法成新率加权平均后得到委估房屋建筑物的综合成新率。

对于使用、维护、保养情况正常、价值量小的构筑物采用年限法成新率。

年限法成新率:

成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷规定使用年限×100%

已使用年限：根据房屋建造日期，计算得出已使用年限。

经济使用年限:按有关部门关于建筑物规定经济使用年限标准与土地到期年限孰短者，确定经济使用年限。

打分法成新率:

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考指标、评分标准，根据现场勘查打分确定，不同结构类型房屋成新率的评分修正系数表:

	钢筋混凝土结构			混合结构			砖木结构			其他结构		
	结构	装修	设备	结构	装修	设备	结构	装修	设备	结构	装修	设备
单层	0.85	0.05	0.1	0.7	0.2	0.1	0.8	0.15	0.05	0.87	0.1	0.03

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

二、三层	0.8	0.1	0.1	0.6	0.2	0.2	0.7	0.2	0.1			
四~六层	0.75	0.12	0.13	0.55	0.15	0.3						
七层以上	0.8	0.1	0.1									

计算公式:

成新率 =(结构打分×评分修正系数 + 装修打分×评分修正系数 + 设备打分×评分修正系数)÷100×100%

综合成新率的确定:

综合成新率采用加权平均法，一般年限法权数取 0.5，打分法权数取 0.5。则综合成新率公式为:

成新率 =(年限法成新率×0.5 + 打分法成新率×0.5)

对尚可使用且年限法成新率低于 30%的，按打分法确定（或按30%确定成新率）。

（3）评估值的确定

评估价值=重置全价 × 综合成新率

10、土地使用权

本次委估的土地使用权采用市场法的评估，具体评估方法如下:

市场比较法：是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此确定待估土地使用权评估值。

计算公式:

待估宗地价格=可比实例价格×交易情况修正×交易期日修正×区域因素修正×个别因素修正×土地使用年期修正

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

11、无形资产-其他

对于企业申报账面未记录的其他无形资产-专利权，由于纳入本次评估范围内的账外无形资产-专利权，申请注册相对简单，均对企业收入贡献不大，不直接产生收益，故采用成本法评估。依据专利权形成过程中所需投入的各项成本费用的重置全价确认专利权价值，因实用新型专利开发相对简单，开发成本很低，重置成本主要为各种申办费用及税费，故本次评估不考虑开发成本因素。。

专利权评估值=申请费+印刷费+审查费+登印费(含专利登记费+公布印刷费+印花税)

12、长期待摊费用（和待摊费用）按尚存资产或权利的价值确定评估值。

13、其他非流动资产

本次纳入其他非流动资产的系预付的模具款和抵债的毛坯房产，评估时评估人员通过查阅会计资料、凭证等，模具核实了账面值的真实性，按尚存资产和权利的价值确定评估值，抵债的房产按照评估人员现场询价的资料以及周边房价调研的相关资料确定毛坯房产的价值。

14、各类减值准备、跌价准备、坏账准备评估为零。

15、负债根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

八、评估程序实施过程和情况

（一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估项目组于2020年10月30日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债及历史年度收益状况进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于2020年11月14日结束现场工作。

（三）整理资料、评定估算

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、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。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设与限制条件

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3、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。

4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、没有考虑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结论的影响。

（二）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，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

（一）资产基础法评估结果：

1、资产账面值为 176,473,384.81 元，评估值 172,456,906.27 元，减值 4,016,478.54 元，减值率为 2.28 %。

2、负债账面值为 159,194,577.96 元，评估值 157,185,233.31 元，减值 2,009,344.65 元，减值率为 1.26 %。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3、净资产账面值为 17,278,806.85 元，评估值 15,271,672.96 元，减值 2,007,133.89 元，减值率为 11.62 %。

经资产基础法评估，重庆森迈汽车配件有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币壹仟伍佰贰拾柒万壹仟柒佰元（RMB 1,527.17 万元）。

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
一、流动资产	1	6,037.57	5,877.55	-160.02	-2.65
二、非流动资产	2	11,609.77	11,368.14	-241.63	-2.08
其中：投资性房地产	7	440.34	669.94	229.60	52.14
固定资产	8	3,329.67	4,729.68	1,400.01	42.05
在建工程	9	293.77	293.77		
无形资产	14	1,295.25	654.81	-640.44	-49.45
长期待摊费用	17	3,617.88	2,958.91	-658.97	-18.21
其他非流动资产	19	2,632.87	2,061.03	-571.84	-21.72
资产总计	**20**	17,647.34	17,245.69	-401.65	-2.28
三、流动负债	21	15,683.06	15,683.06		
四、非流动负债	22	236.39	35.46	-200.93	-85.00
负债总计	**23**	15,919.46	15,718.52	-200.94	-1.26
净资产（股东全部权益）	**24**	1,727.88	1,527.17	-200.71	-11.62

4、评估价值与账面价值比较变动情况及说明

（1）应收账款账面价值 27,205,649.95 元，评估价值 23,557,111.27 元，评估减值为 3,648,538.68 元，减值率为 13.41 %。应收账款评估减值的主要原因是：力帆应收款预计偿债有损失金额。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）投资性房地产账面价值4,403,411.75元，评估价值6,699,382.10元，评估增值2,295,970.35 元，增值率为52.14 %。投资性房地产评估增值的主要原因为：房屋建造价格上涨引起的房地产价格上涨。

（3）其他应收款账面价值1,872,332.51元，评估价值1,989,771.37元，评估增值为117,438.86元，增值率为6.27 %。应收账款评估增值的主要原因是：计提坏账准备评估为零。

（4）存货账面价值22,370,366.82元，评估价值24,492,516.60 元，评估增值为2,122,149.78 元，增值率9.49 %。存货评估增值的主要原因是存货跌价准备评估为零。

（5）固定资产-房屋建筑物类账面价值13,967,098.49元，评估价值20,927,759.72元，评估增值6,960,661.23元，增值率为49.84 %。固定资产-房屋建筑物评估增值的主要原因为：房屋造价上涨。

（6）固定资产-设备账面价值 19,329,595.87 元，评估价值26,369,089.80元，评估增值为7,039,493.93元，增值率为36.42%。设备评估增值的主要原因是：设备折旧过快。

（7）无形资产账面值12,952,545.94元，评估值为6,548,093.00 元。评估减值 6,404,452.94 元，减值率为 49.45 %。无形资产评估减值的主要原因是：企业购置土地时，受当地政策影响，土地购置价偏高。

（8）长期待摊费用账面值36,178,753.13元，评估值29,589,142.05元，评估减值6,589,611.08元，减值率18.21%。长期待摊费用减值的原因是：确认了力帆模具的预计偿债损失金额。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（9）其他流动资产账面值 191,227.91 元，评估值为 0。其他流动资产减值的原因：为以前年度存货损益调整，无实物资产，故评估为 0。

（10）其他非流动资产账面值 26,328,661.12 元，评估值 20,610,299.04 元，评估减值 5,718,362.08 元，减值率 21.72%。其他非流动资产减值的原因是：委估资产为毛坯别墅，评估人员向楼盘附近的房产中介机构询价得到评估值，评估值低于欠款单位抵债资产的账面价值。

（11）其它非流动负债账面值 2,363,934.88 元，评估值 354,590.23 元，评估减值 2,009,344.65 元，减值率 85.00%。其它非流动负债减值的原因：递延收益-政府补助为非评估目的实现后的产权持有者需要承担的负债，即资产评估对于“递延收益/政府补助”并非实际承担的负债项目按零值计算，考虑企业所得税因素，在资产评估中进行涉税处理，将“递延收益/政府补助”按应计缴的企业所得税进行评估。

（二）评估结论

评估结论：经资产基础法评估，重庆森迈汽车配件有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币：壹仟伍佰贰拾柒万壹仟柒佰元（RMB 1,527.17万元）。

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

十一、特别事项说明

（一）评估基准日财务报表由中准会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所出具的中准江苏会专字（2020）1117号审计报告审定，此报告于2020年11月20日出具。重庆森迈汽车配件有限公司基准日

万隆
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产账面值审定数为176,473,384.81元，负债为159,194,577.96元，净资产为17,278,806.85元，本次评估利用了该审计报告结论。本报告签字评估师了解所利用的专家意见或审计报告结论的取得过程，并承担利用专家意见或审计报告结论的相关责任。

（二）评估人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

（三）对评估对象可能存在的影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在委托人和被评估单位未做特殊说明，而评估人员根据执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

（四）评估基准日至本评估报告日之间，委托人及被评估单位未作特殊说明，且评估人员根据一般经验也未发现存在影响评估结论的期后重大事项。

（五）评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性因素引起的折价。

（六）重庆森迈与重庆力帆乘用车有限公司合同纠纷一案重庆市第一中级人民法院做出的（2019）渝01民初425号民事判决书显示重庆力帆乘用车有限公司须赔付森迈公司申报债权35,124,237.01元（货款损失13,149,364.08元、模具款损失21,974,872.93元），但是重庆力帆集团正在进行破产重组计划，所有的赔付计划已经中止。2020年11月23日已经取得重庆力帆乘用车有限公司管理人的债权确认，下一步管理人将债权确认金额移交重整受理法院做出裁定。重庆力帆乘用车有限公司属于力帆实业（集团）股份有限公司破产重整的上市板块，上市板

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

块第二次债权人会议将于2020年11月25日上午9时30分举行，届时将对《重整计划（草案）》进行表决，确定力帆实业（集团）股份有限公司的《重整计划（草案）》是否通过。

森迈公司的债权系超过10万元的普通债权，根据力帆实业（集团）股份有限公司公布的《重整计划（草案）》，10万元以内的部分，在重整计划获得法院批准之日6个月内依法以现金方式一次性清偿完毕；超过10万元的部分，按照15.97元/每股的价格以股抵债，力帆股票今天的收盘价为5.71元/股。本所律师倾向性认为，力帆实业（集团）股份有限公司《重整计划（草案）》在2020年12月25日二债会议获得通过的可能性大，森迈公司大概率将以上述方案受偿债务。

由于本次评估报告出具日之前力帆最终重整计划尚未完整落地，本次评估项目按照《重整计划（草案）》测算相关资产的损失金额。如果后续重组方案调整，则需根据新的重组方案，调整损失率及评估结论。

（七）本次纳入评估范围的土地使用权面积45,975.6㎡以及房屋建筑物28,366.35㎡已于2019年作为海南钧达汽车饰件有限公司的抵押物对银行抵押担保。本次评估未考虑抵押担保的影响对评估结论的影响。

（八）被评估单位的客户重庆力帆因经营不善而面临破产重组，与其相关的应收款项、存货及模具摊销费用均面临损失。根据律师提供的重组方案，推算损失率为64.25%，据此测算应收款预计偿债损失8,988,744.05元、原材料偿债损失100,053.58元、在产品偿债损失602,171.22元、产成品偿债损失931,517.24元、长期待摊费用损失6,372,946.01元。如果后续重组方案调整，则需根据新的重组方案，调

万隆

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

整损失率及评估结论。

（九）本次评估的房屋建筑物中，有证房屋按照证载面积评估，无证房屋建筑物的面积由被评估单位申报，企业工作人员和评估人员现场测量核实获得。

（十）委估的车辆中，车牌号渝 CR1020 的长安客车与车牌号渝 CR6618 的力帆汽车于评估基准日已报废。

（十一）本次纳入评估范围其他非流动资产主要为抵债的毛坯房产。其中，抵债房产情况如下：

权利人	房产	产证情况	他项权利情况	面积（㎡）	账面价值
重庆森迈汽车配件有限公司	富临绵州水郡一期 24-2	未领证	无	343.59	5,493,369.98
	富临绵州水郡一期 42-2	未领证	无	517.54	9,073,496.05
	富临绵州水郡一期 44-2	未领证	无	517.54	9,073,496.05

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）本资产评估报告使用范围：

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、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。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至2021年9月29日止。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。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

（二）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。

（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。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日：2020 年 11 月 27 日。

（以下无正文）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（此页无正文）

万隆（上海）资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

地址：中国·上海迎勋路 168 号 16 楼

邮编：200011

传真：021-63767768

电话：021-63788398

二〇二〇年十一月二十七日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn