

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

沈阳金晨汽车技术开发有限公司拟转让股权涉及的

沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告书

金开评报字〔2021〕第 061 号

资产评估报告日：2021 年 6 月 28 日

（共一册，第一册）



北京金开房地产土地资产评估有限公司

目 录

声 明.....	1
资产评估报告（摘要）	2
资产评估报告.....	7
一、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	7
(一)委托人概况	7
(二)被评估单位概况	7
(三)委托人与被评估单位的关系	13
(四)评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况	13
二、评估目的.....	13
(一)评估目的	13
(二)评估目的所对应经济行为的批准情况	13
三、评估对象和评估范围.....	14
(一)评估对象	14
(二)评估范围	14
(三)评估对象基本情况	15
(四)企业申报的表外资产的类型、数量	21
(五)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(评估值) ..	22
四、价值类型.....	23
五、评估基准日.....	23
六、评估依据.....	23
(一)行为依据	23
(二)法规依据	23
(三)评估准则依据	25
(四)权属依据	26
(五)主要取价依据及参考资料	26
七、评估方法.....	27
(一)评估方法的选择	27
(二)资产基础法评估程序概要	28
(三)收益法评估程序概要	35
(四)评估结果确定的方法	40
八、评估程序实施过程和情况.....	40
(一)接受项目委托及前期准备阶段	40
(二)现场勘察及资料收集分析阶段	40
(三)评定汇总阶段	41



(四)提交报告阶段	41
九、评估假设	41
(一)一般假设	42
(二)特殊假设	42
十、评估结论	43
(一)评估结果	43
(二)收益法评估结果	45
(三)评估结论	45
十一、特别事项说明	46
十二、资产评估报告使用限制说明	48
十三、资产评估报告日	48
附件一：与评估目的对应的经济行为文件复印件	51
附件二：被评估单位审计报告复印件	52
附件三：委托人和被评估单位营业执照复印件	112
附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件	114
附件五：委托人和相关当事人的承诺函	136
附件六：签字资产评估师的承诺函	140
附件七：证券期货相关业务评估资格证书复印件	141
附件八：资产评估机构营业执照副本复印件	142
附件九：负责本评估业务的资产评估师资格证书复印件	143
附件十：资产评估委托合同	145
附件十一：资产评估明细表	150



声 明

一、本资产评估报告是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、其他资产评估专业人员不承担责任。

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的价格，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、本资产评估机构、资产评估师和其他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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师和其他资产评估专业人员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。

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，并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。

九、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、限定条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑评估报告中的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



沈阳金晨汽车技术开发有限公司拟转让股权涉及的
沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司股东全部权益评估项目

资产评估报告（摘要）

金开评报字〔2021〕第 061 号

谨提请本报告书的评估报告使用人注意：
本摘要内容均摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目详细情况和
正确理解评估结果，应当阅读资产评估报告正文。

北京金开房地产土地资产评估有限公司接受沈阳金晨汽车技术开发有限公司（以下简称【金晨汽车】）委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以持续经营和公开市场原则为前提，并结合委估对象的实际情况，采用资产基础法及收益法，对【金晨汽车】拟转让沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司（以下简称【金杯安道拓】）股权所涉及的【金杯安道拓】的股东全部权益在 2021 年 3 月 31 日的市场价值进行评估，仅作为【金晨汽车】转让【金杯安道拓】股权时之参考。根据我公司与【金晨汽车】签订的金开评协字〔2021〕第 61 号《资产评估委托合同》所约定的条件，我公司业已实施了包括对委托评估的有关资产的实地查看、市场调查与询证等必要的评估程序。我公司的评估是建立在【金杯安道拓】提供的评估所必需资料的基础上的，这些资料的真实性、合法性、完整性和有效性由【金杯安道拓】负责。我公司在此基础上根据《资产评估准则》和相关专业规范性文件发表价值意见。

一、评估目的

因【金晨汽车】拟转让【金杯安道拓】股权，【金晨汽车】委托我公司对【金杯安道拓】于评估基准日（2021年3月31日）的股东全部权益表现的市场价值进行评估。

二、评估对象和评估范围

本次评估对象为：【金杯安道拓】的股东全部权益价值。与本次评估对象相对应的评估范围为【金杯安道拓】申报的截至 2021 年 3 月 31 日的全部资产以及相关负债(包括长期股权投资-施尔奇汽车系统（沈阳）有限公司（以下简称【施尔奇公司】）)。上述申报评估的全部资产/负债均已全部反映在资产负债表中，包括申报未会计记录的无形资产-专利及软件著作权共计 33

项。

具体评估范围包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。

三、评估方法

本次评估采用资产基础法及收益法对【金杯安道拓】的股东全部权益价值进行评估。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2021年3月31日。

六、评估结果

我认为，除本报告所载明的特别事项说明外，在评估资产现有用途或既定用途不变并持续经营使用和本报告载明的评估目的及价值定义、假设及限制条件下，采用收益法评估，【金杯安道拓】之股东全部权益于评估基准日的评估值为人民币 53,800.00 万元，人民币大写：伍亿叁仟捌佰万圆整。

本次评估系基于一定评估基准并建立在一系列假设和限制条件基础上的，请报告使用者关注本报告所设定的条件。

本报告所载明的评估结果自评估基准日起一年内（即 2021 年 3 月 31 日至 2022 年 3 月 30 日）有效。

七、特别事项说明

本报告所载评估结果仅反应评估对象在本次评估目的、价值定义、前提条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我认为：下列事项可能会影响评估结果，但在目前情况下我无法估计其对评估结果的影响程度，谨提请本报告使用人对下列事项予以关注：

(一)本评估结果仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。



(二)对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已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(三)本次评估未考虑流动性、非控制权折价对评估结论的影响。

(四)本次评估引用了众华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的众审字(2021)第 04517 号《审计报告》，经审计后资产总额、负债总额、净资产账面价值分别为 126,770.21 万元、89,806.46 万元和 36,963.75 万元，报告日期为 2021 年 6 月 25 日，报告类型为标准无保留意见审计报告，审计报告无披露事项。

(五)截止评估基准日，委估其他货币资金账面价值 2,362,058.13 元，评估值为 2,362,756.50 元，为开具承兑汇票保证金，本次评估未考虑使用权受到限制对评估结果的影响。

(六)【金杯安道拓】的间接控股股东华晨汽车集团控股有限公司（以下简称【华晨集团】）于 2020 年 12 月 5 日收到沈阳市中级人民法院送达的（2020）辽 01 破 21-1 号《决定书》，根据该《决定书》，沈阳中院指定【华晨集团】清算组担任华晨集团管理人。目前有关方尚未推出对【华晨集团】重整的具体计划和方案，华晨集团能否重整成功存在不确定性。受上述因素影响，本次评估的应收账款中应收【华晨集团】共计 26,143,324.04 元，全额确认坏账风险损失；同时本次评估运用收益法时，未对【华晨集团】与【金杯安道拓】之间的相关座椅业务进行预测。

(七)截至评估基准日，华晨雷诺金杯汽车有限公司（以下简称【雷诺金杯】）目前订单产量减少，处于半停产状态，新项目无限期暂停，预计【雷诺金杯】未来业务无可持续性；同时【金杯安道拓】对与【雷诺金杯】生产座椅产品的相关设备及物料已全额计提减值准备，本次评估运用收益法时，未对【雷诺金杯】与【金杯安道拓】之间的相关座椅业务进行预测。

(八)截至评估基准日，委估房屋建筑物中有 2 项未办理房屋所有权证，为北收发室（3#）和发泡工厂-化料库，建筑面积共计 476.29 平方米，【金杯安道拓】承诺权属归其所有，账面净值 1,950,624.27 元，评估值 2,068,078.00 元。本次评估未考虑此事项对评估结果的影响。

(九)截至评估基准日，委估构筑物中电力内线工程 1 项，账面净值 1,960,209.46 元，因【金杯安道拓】无法提供工程结算相关资料，本次评估值按账面值列示。

(十)【金杯安道拓】在产品按工序中节点由财务系统自动结转成本，在产品在生产中处于

流动状态，受客观条件限制，无法对【金杯安道拓】在产品进行盘点，本次评估评估值以按在产品账面价值 2,464,344.81 元列示。

(十一)截至评估基准日，委估长期股权投资账面价值 21,152,831.67 元，根据 2021 年 4 月 30 日【金杯汽车】公告的《金杯汽车股份有限公司关于施尔奇汽车系统（沈阳）有限公司股权内部调整的公告》（公告编号：临 2021-055）事项，公告简要内容为：本次交易根据《企业国有资产交易监督管理办法》第三十二条第一款第二项之规定，交易价格不低于最近一期审计报告确认的净资产值。根据众华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的众审字(2021)第 04504 号《审计报告》，持有的施尔奇汽车系统（沈阳）有限公司（以下简称【施尔奇公司】）净资产于 2021 年 3 月 31 日的账面价值为 41,832,830.08 元，双方据此经协商一致，本次【施尔奇公司】50% 股权的交易价格为 20,916,415.04 元。【金杯汽车】拟以 20,916,415.04 元购买全资子公司【金杯安道拓】持有的【施尔奇公司】50%股权，即将【施尔奇公司】50%股权从全资子公司【金杯安道拓】调整到【金杯汽车】母公司。根据上述公告事项及股权转让协议，本次评估对长期股权投资评估值为 20,916,415.04 元。本次评估【金杯安道拓】股东全部权益价值共计为 53,800.00 万元，其中对【施尔奇公司】的长期股权投资评估值为 2,091.64 万元，【金杯安道拓】不含长期股权投资的评估价值为 51,771.84 万元。

(十二)根据【金杯安道拓】提供的《董事会一致书面决议》，董事会批准【金杯安道拓】从 2020 年全年和 2021 年第一季度税后利润中分别提取 184,859,904.99 元和 47,812,348.36 元人民币作为股利，按公司股东在公司中的出资比例（即各 50%）支付给公司各股东，应付股利评估值为 232,672,253.35 元。

(十三)截止评估基准日，委估工程物资中 M82 舒享版客户工装 1 项，账面净值-312,757.27 元，为多转入在建工程的差异，因【金杯安道拓】期后未做调整，本次评估值按账面值列示。

(十四)本次评估【金杯安道拓】未提供关于对外担保或诉讼方面的信息资料。

谨提请本评估报告的使用者注意，当前述各项因素或情况发生变化或者与我们所说明的情况不一致时，评估结果可能会发生变化。

八、评估报告日

本次评估报告日期为 2021 年 6 月 28 日。

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。

机密

金开评报字〔2021〕第 061 号

沈阳金晨汽车技术开发有限公司拟转让股权涉及的
沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司股东全部权益评估项目
资产评估报告

沈阳金晨汽车技术开发有限公司：

受贵司（【金晨汽车】）委托，我公司按照有关法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法及收益法评估方法，按照必要的评估程序，对【金杯安道拓】的股东全部权益在2021年3月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及结果报告如下：

一、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况。

企业名称：沈阳金晨汽车技术开发有限公司

法定代表人：徐文武

注册地址：沈阳高新区浑南产业区55号

注册资本：人民币壹亿元整

类 型：有限责任公司(国有控股)

经营范围：汽车技术的研制、开发、设计、咨询服务、汽车零配件的开发、生产、销售、实业投资（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。）

其他有关资料：公司成立日期为2001年01月18日，营业期限至长期，领有社会统一信用代码为912101127310139218营业执照。

（二）被评估单位概况。

1.基本情况；

企业名称：沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司

法定代表人：许晓敏

注册地址：辽宁省沈阳市浑南区航天路12-1号

注册资本：人民币壹亿叁仟贰佰捌拾万贰仟元整

企业性质：有限责任公司

经营范围：汽车座椅、高铁座椅及相关零部件的设计、生产、销售及技术咨询、技术服务、售后服务；模具销售；自有房屋、机械设备租赁；物流服务；货物或技术进出口。（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。）

其他有关资料：公司成立日期为2017年2月17日，营业期限至2067年2月16日，领有社会统一信用代码为91210112MA0TU44R4P营业执照。

2. 简明历史沿革；

【金杯安道拓】系由金杯汽车股份有限公司（以下简称【金杯汽车】）和Adient Asia Holdings Co., Limited于2017年2月17日经沈阳市浑南区市场监督管理局批准成立的中外合资有限责任公司，注册资本：美元贰仟万元整，其中：【金杯汽车】出资美元1,000.00万元，认缴资本占注册资本的50%；Adient Asia Holdings Co., Limited出资美元1,000.00万元，认缴资本占注册资本的50%。

2017年11月28日，【金杯汽车】实缴出资美元500.00万元，实收资本占注册资本的25%；Adient Asia Holdings Co., Limited实缴出资美元500.00万元，实收资本占注册资本的25%，该出资业经辽宁唯实信会计师事务所有限责任公司审验，并出具辽唯会验字〔2017〕第3号《验资报告》。

2017年12月15日，【金杯汽车】实缴出资美元500.00万元，实收资本占注册资本的50%；Adient Asia Holdings Co., Limited实缴出资美元500.00万元，实收资本占注册资本的50%，该出资业经辽宁唯实信会计师事务所有限责任公司审验，并出具辽唯会验字〔2017〕第4号《验资报告》。

2021年3月7日，【金晨汽车】、【金杯汽车】与Adient Asia Holdings Co., Limited 签订《关于转让沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司注册资本中50%的股权的股权转让协议》，协议约定【金晨汽车】收购Adient Asia Holdings Co., Limited持有【金杯安道拓】50%股权，至此，【金晨汽车】持有【金杯安道拓】50%股权。

截止评估基准日，各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比 例(%)	实缴出资额 (万元)	实缴出资比 例(%)
1	金杯汽车股份有限公司	6,640.10	50	6,640.10	50
2	沈阳金晨汽车技术开发有限公司	6,640.10	50	6,640.10	50
合计		13,280.20	100	13,280.20	100

3.生产经营情况；

【金杯安道拓】主要从事汽车座椅、高铁座椅及相关零部件的设计、生产、销售及技术咨询、技术服务、售后服务；模具服务；自有房屋、机械设备租赁；物流服务；货物或技术进出口。原属于金杯江森自控汽车内饰件有限公司中的座椅业务单元分离出来，【金杯安道拓】是华晨宝马汽车有限公司、华晨汽车集团控股有限公司、华晨雷诺金杯汽车有限公司指定的乘用车座椅生产厂家，厂区占地面积75,601.42平方米，建筑物面积近45000平方米，座椅生产设计生产能力为55万套/年，现主要产品包括：BMW 5系、BMW X1、BMW 2系、BMW 1系，雷诺GRACE-G16/G15系列座椅。下设发泡、装配及缝纫3个生产工厂，工厂装配生产线及主要设备如下：

装配工厂现有生产线7条，附属14台电功能检测设备、螺栓拧紧机器人、成品下线机械人、照相系统、功能检测设备、红外烤箱整形设备、防错系统设备、扭矩控制设备、盲检系统、AGV、物料拣选自动运输线以及座椅发运线等。

发泡工厂现有42工位KM大发泡生产线、32工位KM大发生产线、PIP(Pour in place)灌泡发泡生产线、自动混料系统、脱模剂机械人、消音蜡机械人以及发泡存储系统。

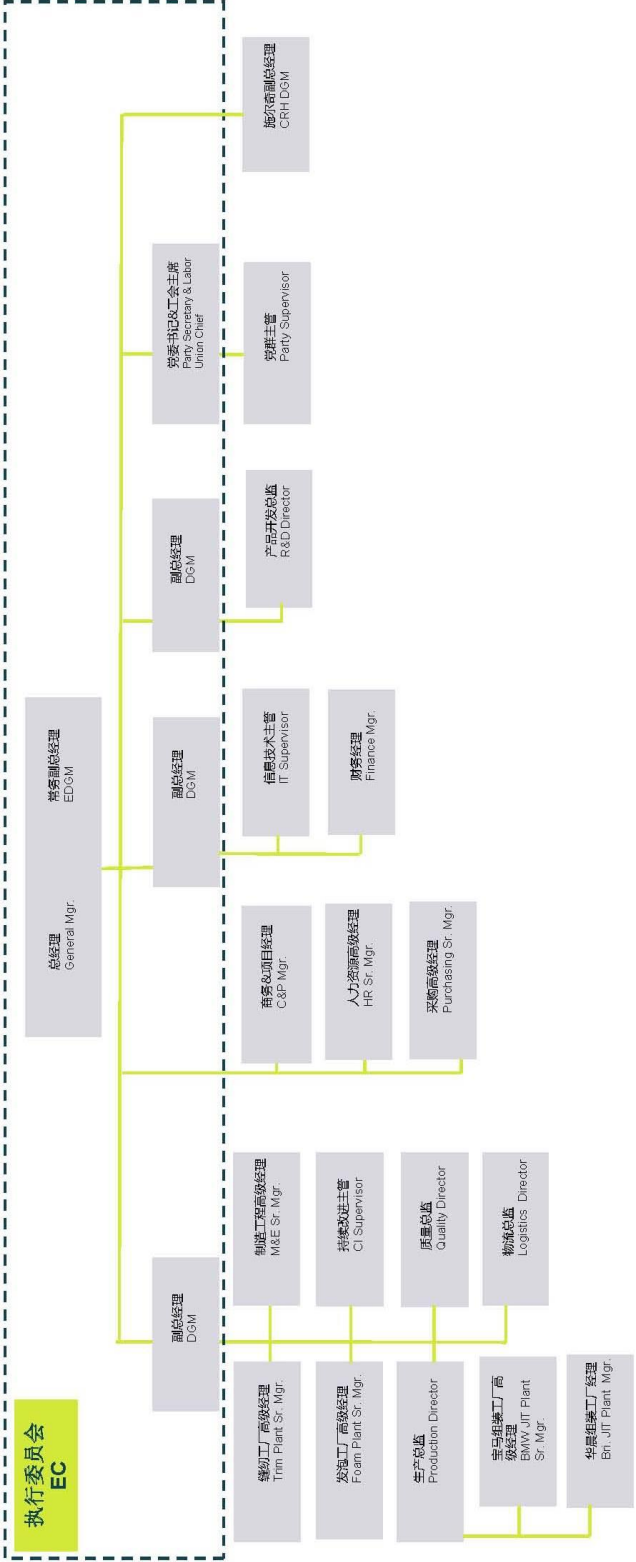
缝纫工厂现有3台法国进口力克自动裁剪机系统和2台国内小裁床，采用具有国际先进水平的座椅面料自动裁剪机。拥有176台杜克普缝纫机，共计8条生产线，宝马座椅缝纫生产线4条，宝马G38头枕缝纫生产线2条，自动化预缝合生产线1条，金杯雷诺座椅缝纫生产线1条。

2018年、2019年、2020年公司座椅销售量分别为368,034套、357,424套、321,770套，实现销售收入325,517.37万元、326,496.98万元、281,878.99万元。

公司在职员工约927。【金杯安道拓】组织机构图如下：

金杯安道拓2020年组织架构图
SJA 2020 Organization Chart

总经理GM:
常务副总经理EDGM:
人力资源部HR:



Effective Date: May 1, 2020

4.对外投资情况；

2017年9月,【金杯安道拓】与沈阳金杯江森自控汽车内饰件有限公司签订《股权转让协议》,沈阳金杯江森自控汽车内饰件有限公司将其持有施尔奇汽车系统(沈阳)有限公司(以下简称【施尔奇公司】)50%股权转让给【金杯安道拓】。至此,【金杯安道拓】持有【施尔奇公司】50%股权。

(1)【施尔奇公司】概况如下:

①基本情况。

企业名称:施尔奇汽车系统(沈阳)有限公司

注册地址:沈阳经济技术开发区浑河二十街40号

法定代表人:赵向东

注册资本:1,380.792万人民币

公司类型:有限责任公司

经营范围:汽车座椅骨架及配件的制造、销售及售后服务;自营和代理各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。(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。)

其他有关资料:公司成立日期为2011年1月18日,营业期限至2061年1月17日,领有社会统一信用代码为9121010656468003X9营业执照。

②财务状况。

截止2021年3月31日,【施尔奇公司】总资产288,965,793.48元,负债总额247,132,963.40元,净资产41,832,830.08元。

5.近年财务状况;

【金杯安道拓】主要会计数据及财务指标表 单位: 人民币元

截止时间	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
资 产	1,824,051,111.86	1,610,427,520.60	1,283,199,773.18
负 债	1,477,533,803.96	1,219,422,569.40	967,432,585.12
净资产	346,517,307.90	391,004,951.20	315,767,188.06
会计年度	2018年度	2019年度	2020年度
营业收入	3,255,173,669.35	3,264,969,761.63	2,818,789,876.31
利润总额	277,670,337.42	208,059,449.17	168,822,268.36
净 利 润	213,660,505.48	146,831,965.45	153,728,714.46

2018年-2020年9月会计报表业经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了《审计报告》（众专审字(2021)第00256号）；2020年-2021年3月会计报表业经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了《审计报告》（众审字(2021)第04517号），意见类型均为标准无保留意见。

6.执行的主要会计政策;

- (1)会计制度：【金杯安道拓】执行《企业会计准则》及其补充规定。
- (2)会计期间：会计期间采用公历制，即自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。
- (3)记账本位币：以人民币为记账本位币。
- (4)记账原则和计价基础：会计核算以权责发生制为记账基础。
- (5)固定资产和累计折旧：

【金杯安道拓】将为生产商品、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资产确定为固定资产。

固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值确定其折旧率，分类折旧率如下：

【金杯安道拓】固定资产折旧明细表

类 别	折旧年限	预计净残值	年折旧率%
房屋及建筑物	5-20 年	0-5%	4.75%-20%
机器设备	3-6 年	0	16.67%-33.33%
运输设备	3 年	0	33.33%
办公设备	3-5 年	0	20%-33.33%

(6)税种、税率:

【金杯安道拓】适用的主要税种和税率如下:

企业所得税的适用税率为15% (高新企业优惠时间3年); 2022年及以后适用税率为25%;

产品销售收入适用的增值税税率为13%;

城建税税率为应纳增值税额的7%, 教育费附加为应纳增值税额的3%, 地方教育费附加为应纳增值税额的2%。

(三)委托人与被评估单位的关系。

委托人与被评估单位为控股股东。

(四)评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况。

无。

二、评估目的

(一)评估目的。

因【金晨汽车】拟转让【金杯安道拓】股权,【金晨汽车】委托我公司对【金杯安道拓】于评估基准日(2021年3月31日)的股东全部权益表现的市场价值进行评估,评估结果仅作为【金晨汽车】转让【金杯安道拓】股权时之参考。

(二)评估目的所对应经济行为的批准情况。

该经济行为已经【金杯汽车】总裁办公会会议审议通过,并形成《金杯公司总裁办公会会议纪要(9)》文件。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象。

本次评估对象为：【金杯安道拓】的股东全部权益。

(二)评估范围。

与本次评估对象相对应的评估范围为【金杯安道拓】申报的截至2021年3月31日的全部资产以及相关负债(包括长期股权投资-施尔奇汽车系统(沈阳)有限公司(以下简称【施尔奇公司】))(已反映在经审计后的资产负债表中)，【金杯安道拓】聘请了众华会计师事务所(特殊普通合伙)对【金杯安道拓】进行审计。

【金杯安道拓】资产负债表(审计后) 单位：人民币元

项目	申报账面价值
流动资产	939,390,170.69
其中：存货	85,758,103.45
非流动资产	328,311,863.49
其中：长期股权投资	21,152,831.67
固定资产净额	136,051,096.53
在建工程	3,289,043.09
无形资产	96,438,957.62
资产总计	1,267,702,034.18
流动负债	860,758,153.11
非流动负债	37,306,394.64
负债总计	898,064,547.75
净资产	369,637,486.43

申报未会计记录的无形资产-专利及软件著作权共计33项，具体信息如下：

(1)专利。

**沈阳金晨汽车技术开发有限公司拟转让股权涉及的
沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司股东全部权益评估项目资产评估报告**

序号	专利名称	专利类型	专利号	授权公告日	专利权人
1	步态识别系统式记忆功能座椅	实用新型	ZL 201720276177.3	2017.11.24	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
2	缝纫线照相识别防错系统	实用新型	ZL 201720279255.5	2017.11.24	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
3	汽车座椅红外加热烤箱	实用新型	ZL 201720279658.X	2017.11.24	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
4	带有侧翼调节装置的汽车驾驶员座椅	实用新型	ZL 201720285750.7	2017.11.24	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
5	一种新型汽车座椅头枕导套管	实用新型	ZL 201720288711.2	2017.11.24	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
6	汽车座椅头枕旋转调节系统	发明	ZL 201510257418.5	2017.09.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
7	一种防错冲孔工装设备	实用新型	ZL 201720461735.3	2018.03.02	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
8	适用于高低端座椅靠背骨架平台切换的新型靠背骨架侧板	实用新型	ZL 201820583532.6	2018.12.07	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
9	一种提高汽车前翻座椅安全性并可防噪音的翻转机构	实用新型	ZL 201820586161.7	2018.12.07	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
10	一种汽车座椅面套拉型条卡接结构	实用新型	ZL 201820583832.4	2018.12.07	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
11	带有减压型发泡垫的汽车座椅	实用新型	ZL 201820583487.4	2018.12.07	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
12	汽车座椅腿托支撑座	实用新型	ZL 201820696882.3	2018.12.14	重庆延锋安道拓汽车部件系统有限公司/沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司/沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
13	一种用于调节汽车座椅腿托的装置	实用新型	ZL 201820696290.1	2018.12.14	重庆延锋安道拓汽车部件系统有限公司/沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
14	一次装配汽车座椅装饰灯条的设备	实用新型	ZL 2018205861481	2019.02.05	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
15	可変靠背角度汽车后排座椅的总装设备	实用新型	ZL 2018205835260	2019.03.29	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
16	头枕杆雾化涂油工装	实用新型	ZL 2018212455938	2019.04.05	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
17	一种汽车座椅座位骨架卧式双管双侧管端一次成型设备	实用新型	ZL 201922179487.5	2020.09.22	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
18	用于汽车座椅座位骨架管端一次成型设备的圆管压紧机构	实用新型	ZL 201922178517.0	2020.10.20	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
19	用于汽车座椅座位骨架管端一次成型设备的扩口成形压头	实用新型	ZL 201922178515.1	2020.10.20	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
20	一种汽车座椅隐藏式带加热功能的扶手杯托结构	实用新型	ZL 2020203859183	2020.12.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
21	一种提高汽车座椅外观饱满度、舒适度的连接结构	实用新型	ZL 202020401544X	2020.12.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
22	一种带有隐藏式扶手阅读灯的二排座椅扶手	实用新型	ZL 202020415807.2	2020.12.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
23	一种电动转动及高度调节的汽车座椅扶手机构	实用新型	ZL 202010216090.3	2020.12.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
24	新型聚氨酯注塑包裹多功能汽车座椅头枕	实用新型	ZL 202020441495.2	2020.12.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
25	新型可简易装拆的汽车电动升降头枕驱动模块	实用新型	ZL 202020441493.3	2020.12.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
26	一种适用于汽车单体座椅扶手的新型隐藏式卷收桌板系统	实用新型	ZL 202020416542.8	2020.12.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
27	一种汽车座椅兼容多种头枕长度的发泡模具	实用新型	ZL 202020382606.7	2020.12.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司

(2)软件著作权。

序号	公司名称	名称	证书号	登记批准日期
1	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司	座椅组装机工序应急生产模式控制系统	软著登字第3690039号	20190321
2	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司	座椅面套自动缝纫程控系统	软著登字第3689855号	20190321
3	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司	汽车座椅组装机物料传动智能控制平台	软著登字第3689654号	20190321
4	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司	座椅托盘装配线同步放行系统	软著登字第3689646号	20190321
5	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司	座椅裁布机在线监控系统	软著登字第3689663号	20190321
6	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司	头枕环线同步运行控制系统	软著登字第3690358号	20190321

上述无形资产-专利及软件著作权33项为2017年至2020年间申报获批取得，用于企业生产经营，故纳入本次评估范围。

本次申报评估的资产范围与委托评估的范围一致，与经济行为文件确定的资产范围一致。

(三)评估对象基本情况。

本次评估对象为【金杯安道拓】的股东全部权益价值，股东为：【金杯汽车】持有股权比例为50%；【金晨汽车】持有股权比例为50%。股东持有的股权均为国有法人股，【金杯安道拓】

未提供股权质押情况。

主要实物资产状况如下：

1.物理状况；

(1)列入此次评估范围内的建筑物类资产为【金杯安道拓】所属的生产用房及附属设施，共计23项，其中房屋建筑物10项，总建筑面积44,832.79平方米，具体包括缝纫工场、机加车间、华晨座椅（组装）工场、发泡工场等，均位于东陵区航天路12号厂区内，建筑物中有1项已拆除，为二楼备件库，房屋建筑物结构类型包括框架结构、砖混结构，多数为单层，简单装修。

①21#厂房：建筑面积8280.56平方米，砼框架结构，层数为3层，总高20.55米。结构及装修情况为：钢筋混凝土独立基础，钢筋砼梁、板、柱，改性沥青防水屋面。外墙刷涂料，内墙刮大白。塑钢窗，提升门。钢骨料砼地面。室内给排水、照明、供暖、消防等配套设施齐全。

②缝纫工场、试制间、机加车间：建筑面积9255.32平方米，砼框架结构，2层，总高11.45米。结构及装修情况为：钢筋混凝土独立基础，钢筋砼梁、板、柱，改性沥青防水屋面。外墙刷涂料，内墙刮大白。塑钢窗，提升门。钢骨料砼地面。室内给排水、照明、供暖、消防等配套设施齐全。

③宝马座椅（组装）工场：建筑面积9302.02平方米，钢框架结构，单层，总高9.4米。结构及装修情况为：钢筋混凝土独立基础，钢梁、板、柱，砖墙围护。外墙刷涂料，内墙刮大白。塑钢窗，提升门。钢骨料砼地面。室内给排水、照明、供暖、消防等配套设施齐全。

构筑物及管道沟槽13项，为华晨座椅单元发运大棚、停车场、自行车棚、室外管网等。

华晨座椅单元发运大棚为钢结构，建筑面积751.75平方米；座椅单元来货检验区、座椅单元产品审核区为车间厂房内的玻璃房；停车场为沥青砼面层；自行车棚为白钢骨架阳光板棚；电力内线工程、给排水设施、管网线路工程是按座椅、内饰资产所占比例进行分拆的，三项工程座椅公司所占比例分别为：26.32%、48.94%、48.94%。

(2)列入本次评估范围的机器设备类资产共计1966项1966台套，主要为座椅生产线设备及相关配套附属设备，包括：G38 32工位发泡线、42工位大发泡生产线、G38座椅生产线系统、自动裁剪系统、F52组装装配生产线、力克裁布机系统、数控弯管机、大发泡悬链、多元醇预混料

系统、信号和高速摄像系统、座椅总成发运线、发泡消音蜡喷涂系统、货架系统等。经现场勘查，生产设备分布在【金杯安道拓】生产厂房内，现除有323项设备因使用时间较久及所生产产品停产而处于闲置报废状态外，其余设备维护保养情况较好，可正常使用。

车辆7辆，主要为中华V7、雷诺观镜、宝马X1等轿车及华颂客车，经清查，车辆均可以正常行驶。

电子设备749项749台套，包括：交换器、HP服务器、宝马座椅不间断电源UPS、IT通讯管网、一卡通系统、惠普磁带机、DELL笔记本、条码打印机、HP笔记本电脑、投影仪、HP绘图仪、HP工作站、HMI研合715工业电脑（含电源）、工控机、HMI工业PC、手持终端等。经现场勘查，除5台工业电脑处于闲置报废状态外，其余电子设备状况一般，可正常使用。

(3)在建工程-设备安装工程18项，主要为宝马座椅装配车间配套的设备设施，包括：2台EOL检测设备、2台G18气动卡环枪、2台G18 后靠40%压机工装、G18后排座椅靠背头枕拔脱力检测工装、G18后靠背中间扶手装配工装、G18HR前舒载体牙条工装FA、1ST-KL311CNC缝纫工、1STG18头枕喷胶设备项目FA、G18 IT硬件设备采购、KL311模板、传递料架、工控机、G18后排EOL检测设备、工厂优化布局AGV项目、BMW座椅面套预装区、BBA装配 F4X后排盲检系统防错升级改进等。均为2020年5月以后建设安装，预计2021年底完工。

(4)工程物资共计8项，主要为G18 HR Tooling、G18 Foam Tooling、M82舒享版客户工装、F10客户工装、F60座椅发泡模具（提产）、F30实用型工装模具、M2安全锤支架及M2灭火器安全锤支架，均为代整车企业购置的生产各车型座椅的工装模具，购置完成后销售给整车订购企业，其中：F10客户工装及F60客户工装，因【华晨集团】破产重整，导致生产线停产而无法销售。

(5)列入本次评估范围的土地使用权共计1宗，位于沈阳市东陵区航天路12-1号，2011年以转让方式取得，用地类型为工业用地，使用权面积为75,601.42平方米。

(6)列入评估范围企业账面记录的座椅业务相关的无形资产共计55项，包括CAD制图软件、力克系统排版软件、F4X/F52缝纫追溯系统、中华托盘线管理系统、F4X/F52MES系统、G38座椅QAD JITS系统、G38亮灯拣选系统、G38系统开发及EOL电检测开发系统等，其中：中华座椅生产线管理系统、座椅生产计划与追溯管理系统、J11座椅生产追溯系统及中华托盘线管理系

统共4项因生产线停产已停止使用，其余51项外购软件类无形资产于评估基准日均正常生产使用；

列入评估范围合同权益1项，为【金杯安道拓】与客户方签订的长期供货合同，包括【金杯安道拓】与华晨宝马汽车有限公司、华晨汽车集团控股有限公司签订的长期《供货合同》。截止评估基准日，华晨宝马汽车有限公司的销售份额占总销售份额的99.3%。

企业申报账面未记录的无形资产专利27项、著作权6项，于2017年-2020年间申报获批取得。无形资产专利及计算机软件著作权中除产品停产闲置3项实用新型专利（用于调节汽车座椅腿托的装置、汽车座椅腿托支撑座、步态识别系统式记忆功能座椅）外其他无形资产专利及计算机软件著作权均在企业的座椅生产中正常使用。

(7)列入本次评估范围内的存货包括原材料、产成品、在产品、低值易耗品-备件。其中：

原材料主要为聚醚2(HPOP0545)、高回弹组合料、机织复合织物辅料35G/M2、复合人造革135G/M2、仿皮ALCANTARA、仿皮DINAMICA、仿皮DINAMICA、电动控制单元、后靠骨架100%、ECU模块BASIS+H、ECU模块MFS+H、ECU模块MFS+KL、前排腰撑及MFS司机控制面板等；

低值易耗品-备件主要为过滤器filter! *! KM! 4657307、计量泵28meter pump! ! KM! 4789792、混合头Mixing head! MK16/25-ULP-4K-G! KM! 4687169、彩屏示教器(带触摸功能) i Pendant ! A05B-2255-C101#EGN! fanuc! *、计量泵METERING PUMP ! KM-HPP-12OLHW-M2! KM! KM4789770、计量泵METERING PUMP! KM-HPP开环陶瓷轴承右手轮! KM! KM4789771、左计量泵Precision dosing pump! KM-HPP2-120LHM-M1! KM! KM4788236、G38前排座椅电缆G38 central connector! *! REMES! *、蒸汽发生器再加热器heater! 143995! 威特博赛Veit! 升级型号：156506及测试电缆Testcable UKL U/ PL7! *! Remes! Testcable PL7等；

产成品主要为皮革运动前座面套KCMV、皮革运动前排左靠面套KCMV、皮革运动前排右靠面套KCMV、皮革100%座面套KCMV、皮革100%座面套KCFM、三排三人座椅总成、司机座椅总成、副司机座椅总成、电动副驾8向无记忆座骨架、电动司机8向记忆座骨架、后排60%座垫骨架、后排40%座垫骨架、后中头总成 KH 红、及后中头总成 KH 摩卡等；

在产品主要为前排基本型座垫发泡总成、后排基本型座垫发泡总成、皮革运动前座面套KCMV、皮革运动前排左靠面套KCMV、皮革运动前排右靠面套KCMV、皮革60%左座面套KCMV、皮革40%右座面套KCMV、皮革100%靠面套KCMV、头枕毛毡及前基头总成 KH 红等。

原材料、产成品、在产品及低值易耗品-备件分别存放于产成品库、生产车间，存货保管状况良好，其中部分原材料及产成品因需求减少，导致报废。

2.法律权属状况；

(1)房屋建筑物中有7项办理了不动产权证书，建筑面积共计44,356.50平方米，登记所有权人为【金杯安道拓】；有2项未办理房屋所有权证，为北收发室（3#）和发泡工厂-化料库，建筑面积共计476.29平方米，【金杯安道拓】承诺该房屋建筑物为其所有。

(2)部分机器设备已提供购置发票及合同；车辆均已提供机动车行驶证。

(3)在建工程提供采购合同。

(4)工程物资提供采购合同及销售合同。

(5)存货提供采购合同。

(6)无形资产-软件已经提供购置合同；无形资产-合同权益已经提供相关的《供货合同》、产权转让合同；无形资产-专利及软件著作权已提供发明专利证书、实用新型专利证书（其中：2项实用新型专利，分别为汽车座椅腿托支撑座及一种用于调节汽车座椅腿托的装置的所有权人为重庆延锋安道拓汽车部件系统有限公司及沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司共有）。

3.经济状况。

(1)【金杯安道拓】委估建筑物共计23项，为【金杯安道拓】所属的生产用房及附属设施，账面原值100,870,148.40元，账面净值81,163,691.80元，未计提固定资产减值准备。于2009年-2021年建成并投入使用，现建筑物中有1项已拆除，为二楼备件库，其他建筑物目前均处于正常使用状态。

(2)【金杯安道拓】设备类资产包括：机器设备、车辆及电子设备三类，共计2722项2722台套，账面原值为136,518,490.58元，账面净值为50,715,255.10元，计提减值准备5,001,591.98元。具体情况如下：

机器设备1966项1966台套，账面原值127,202,949.12元，账面净值48,292,441.22元，计提减值准备4,990,341.98元。主要为座椅生产线设备及相关配套附属设备，设备于2000年-2021年间购置并安装启用，其中：323项设备因使用时间较长及所生产产品停产而处于闲置报废状态，账面原值为11,628,066.05元，账面净值为5,081,849.14元；其余设备维护保养情况较好，可正常使用。

车辆7辆，账面原值1,200,153.77元，账面净值139,175.73元。主要为中华V7、雷诺观镜、宝马X1等轿车及华颂客车，于2015年-2019年购置启用，均可以正常行驶。

电子设备749项749台套，账面原值8,115,387.69元，账面净值2,283,638.15元，计提减值准备11,250.00元。电子设备为2012年以后购置并安装启用，其中：5台工业电脑处于闲置报废状态，账面原值33,750.00元，账面净值11,250.00元；其余电子设备状况一般，可正常使用。

(3)在建工程-设备安装工程18项，账面价值2,351,508.85元，主要为宝马座椅装配车间配套的设备及设施，均为2020年5月以后建设安装，预计2021年1月完工。截止评估基准日，在建工程处于安装状态。

(4)工程物资共计8项，账面价值937,534.24元，主要为G18 HR Tooling、G18 Foam Tooling、M82舒享版客户工装、F10客户工装、F60座椅发泡模具（提产）、F30实用型工装模具、M2安全锤支架及M2灭火器安全锤支架，均为代整车企业购置的生产各车型座椅的工装模具，购置完成后销售给整车订购企业，其中：M82舒享版客户工装账面价值-312,757.27元，为多转入在建工程的差异；F10客户工装及F60客户工装共2项，账面价值136,977.29元，因【华晨集团】破产重整，导致生产线停产而无法销售。

(5)土地使用权共计1宗，2011年以转让方式取得，证载土地面积为75,601.42平方米，原始入账价值为49,929,581.70元，账面价值为46,227,296.90元。地上建筑物已建成使用。

(6)企业账面记录的外购软件类无形资产共计55项，原始入账价值11,224,354.56元，账面价值5,415,410.58元，于2005年以后购置。其中：中华座椅生产线管理系统、座椅生产计划与追溯

管理系统、J11座椅生产追溯系统及中华托盘线管理系统共4项因生产线停产已停止使用，账面原值104,635.00元，账面价值0元；其余51项外购软件类无形资产于评估基准日均正常生产使用；列入评估范围合同权益1项，原始入账价值89,592,500.00元，账面价值44,796,250.14元，为【金杯安道拓】与客户方签订的长期供货合同，包括【金杯安道拓】与华晨宝马汽车有限公司、华晨汽车集团控股有限公司、华晨雷诺金杯汽车有限公司签订的长期《供货合同》。华晨宝马汽车有限公司的销售份额占总销售份额的99.3%。截止评估报告日，【华晨集团】已进入破产重整程序，相关供货合同已停止履行；【雷诺金杯】目前订单产量减少，处于半停产状态，新项目无限期暂停，预计【雷诺金杯】未来业务无可持续性；企业申报账面未记录的无形资产专利27项、著作权6项，于2017年-2020年间申报获批取得。无形资产专利及计算机软件著作权中除产品停产闲置3项实用新型专利（用于调节汽车座椅腿托的装置、汽车座椅腿托支撑座、步态识别系统式记忆功能座椅）外其他无形资产专利及计算机软件著作权均在企业的座椅生产中正常使用。

(7)列入本次评估范围内的存货包括原材料、产成品、在产品、低值易耗品-备件，账面价值90,348,842.51元，计提存货跌价准备4,590,739.06元，账面净值85,758,103.45元。其中原材料审计后账面价值为80,345,948.91元，计提存货跌价准备1,498,312.71元，账面净值78,847,636.20元；低值易耗品-备件审计后账面价值为5,745,061.60元，计提存货跌价准备2,794,098.51元，账面净值2,950,963.09元；产成品审计后账面价值为1,678,782.89元，计提存货跌价准备183,623.54元，账面净值1,495,159.35元；在产品审计后账面价值为2,579,049.11元，计提存货跌价准备114,704.30元，账面净值2,464,344.81元。原材料、产成品、在产品及低值易耗品-备件分别存放于产成品库、生产车间，存货保管状况良好。其中部分原材料及产成品因需求减少，导致报废。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量。

申报未会计记录的无形资产-专利及软件著作权共计33项，均已提供专利证书。具体信息如下：

(1)专利。

**沈阳金晨汽车技术开发有限公司拟转让股权涉及的
沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司股东全部权益评估项目资产评估报告**

序号	专利名称	专利类型	专利号	授权公告日	专利权人
1	步态识别系统式记忆功能座椅	实用新型	ZL 201720276177.3	2017.11.24	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
2	缝纫线照相识别防错系统	实用新型	ZL 201720279255.5	2017.11.24	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
3	汽车座椅红外加热烤箱	实用新型	ZL 201720279658.X	2017.11.24	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
4	带有侧翼调节装置的汽车驾驶员座椅	实用新型	ZL 201720285750.7	2017.11.24	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
5	一种新型汽车座椅头枕套管	实用新型	ZL 201720288711.2	2017.11.24	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
6	汽车座椅头枕旋转调节系统	发明	ZL 201510257418.5	2017.09.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
7	一种防错冲孔工装设备	实用新型	ZL 201720461735.3	2018.03.02	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
8	适用于高低端座椅靠背骨架平台切换的新型靠背骨架侧板	实用新型	ZL 201820583532.6	2018.12.07	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
9	一种提高汽车前翻座椅安全性并可防噪音的翻转机构	实用新型	ZL 201820586161.7	2018.12.07	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
10	一种汽车座椅面套拉型条卡接结构	实用新型	ZL 201820583832.4	2018.12.07	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
11	带有减压型发泡垫的汽车座椅	实用新型	ZL 201820583487.4	2018.12.07	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
12	汽车座椅腿托支撑座	实用新型	ZL 201820696882.3	2018.12.14	重庆延锋安道拓汽车部件系统有限公司/沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司/沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
13	一种用于调节汽车座椅腿托的装置	实用新型	ZL 201820696290.1	2018.12.14	重庆延锋安道拓汽车部件系统有限公司/沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
14	一次装配汽车座椅装饰灯条的设备	实用新型	ZL 2018205861481	2019.02.05	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
15	可变靠背角度汽车后排座椅的总装设备	实用新型	ZL 2018205835260	2019.03.29	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
16	头枕杆雾化涂油工装	实用新型	ZL 2018212455938	2019.04.05	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
17	一种汽车座椅座位骨架卧式双管双侧管端一次成型设备	实用新型	ZL 201922179487.5	2020.09.22	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
18	用于汽车座椅座位骨架管端一次成型设备的圆管压紧机构	实用新型	ZL 201922178517.0	2020.10.20	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
19	用于汽车座椅座位骨架管端一次成型设备的扩口成形压头	实用新型	ZL 201922178515.1	2020.10.20	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
20	一种汽车座椅隐藏式带加热功能的扶手杯托结构	实用新型	ZL 2020203859183	2020.12.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
21	一种提高汽车座椅外观饱满度、舒适度的连接结构	实用新型	ZL 202020401544X	2020.12.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
22	一种带有隐藏式扶手阅读灯的二排座椅扶手	实用新型	ZL 202020415807.2	2020.12.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
23	一种电动转动及高度调节的汽车座椅扶手机构	实用新型	ZL 202010216090.3	2020.12.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
24	新型聚氨酯注塑包裹多功能汽车座椅头枕	实用新型	ZL 202020441495.2	2020.12.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
25	新型可简易装拆的汽车电动升降头枕驱动模块	实用新型	ZL 202020441493.3	2020.12.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
26	一种适用于汽车单体座椅扶手的新型隐藏式卷收桌板系统	实用新型	ZL 202020416542.8	2020.12.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司
27	一种汽车座椅兼容多种头枕长度的发泡模具	实用新型	ZL 202020382606.7	2020.12.01	沈阳金杯安道拓汽车部件有限公司

(2)软件著作权。

序号	名称	版本号	登记号	分类号	登记批准日期
1	座椅组装线工序应急生产模式控制系统	V1.0	2019SR0269282	30200-0000	20190321
2	座椅面套自动缝纫程控系统	V1.0	2019SR0269098	30200-0000	20190321
3	汽车座椅组装线物料传动智能控制平台	V1.0	2019SR0268897	30200-0000	20190321
4	座椅托盘装配线同步放行系统	V1.0	2019SR0268889	30200-0000	20190321
5	座椅裁布机在线监控系统	V1.0	2019SR0268906	30200-0000	20190321
6	头枕环线同步运行控制系统	V1.0	2019SR0269601	30200-0000	20190321

(五)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(评估值)。

本次评估引用了众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众审字(2021)第04517号《审计报告》，经审计后资产总额、负债总额、净资产账面价值分别为126,770.21万元、89,806.46万元和36,963.75万元，报告日期为2021年6月25日，报告类型为标准无保留意见审计报告，审计报告无披露事项。

四、价值类型

依据本次评估目的和评估时所依据的市场条件及被评估资产的使用状态，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指，在公开、活跃市场条件下，具有一定数量的买方和卖方各自理性行事且未受任何强迫时，评估对象在评估基准日公平交易价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2021年3月31日。

评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日保持一致。

评估基准日的确定是主要考虑到离该经济行为实现日较近，且为会计结算日，能较好地反映企业资产状况，符合本次评估目的。

六、评估依据

(一)行为依据。

该经济行为已经【金杯汽车】总裁办公会会议审议通过，并形成《金杯公司总裁办公会会议纪要(9)》文件。

(二)法规依据。

1. 《中华人民共和国资产评估法》2016年7月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. 《国有资产评估管理办法》中华人民共和国国务院1991年91号令；
3. 《国有资产评估管理办法施行细则》原国家国有资产管理局以国资办发〔1992〕36号文发布的；
4. 《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第12号；
5. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国务院国有资产监督管理委员会（国资委产权〔2006〕274号）；



6. 《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通过修订);
7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(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第三次修正, 中华人民共和国主席令第72号公布);
8. 《中华人民共和国土地管理法》(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第三次修正, 中华人民共和国主席令第28号公布);
9. 《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修订);
10. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部第86号);
11. 《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五次会议通过修订);
12. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378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》(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. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第32号);
17. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号);
18. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第65号);
19. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月日国务院令第645号第三次修订);
20. 国家现行的有关税收法规。

(三)评估准则依据。

- 1.中华人民共和国财政部制定的《资产评估基本准则》(财资〔2017〕043号);
- 2.中国资产评估协会制定的《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);
- 3.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
- 4.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
- 5.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
- 6.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
- 7.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—不动产》(中评协〔2017〕38号);
- 8.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39号);
- 9.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37号);
- 10.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号);
- 11.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- 12.中国资产评估协会制定的《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- 13.中国资产评估协会制定的《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- 14.中国资产评估协会制定的《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号);
- 15.中国资产评估协会制定的《著作权资产评估指导意见》(中评协〔2017〕50号);
- 16.中国资产评估协会制定的《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- 17.中国资产评估协会制定的《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
- 18.中国资产评估协会印发的《资产评估专家指引—收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协〔2020〕38号)。

(四)权属依据。

- 1.【金晨汽车】和【金杯安道拓】提供的《营业执照》；
- 2.【金杯安道拓】提供的《验资报告》、公司章程和工商登记资料等文件之复印件；
- 3.【金杯安道拓】提供的《承诺函》、《权属承诺函》及《企业关于进行资产评估有关事项的说明》；
- 4.【金杯安道拓】提供的不动产权证、机动车行驶证、产权转让合同、发明专利证书、实用新型专利证书复印件；
- 5.【金杯安道拓】提供的设备购置合同、发票；
- 6.【金杯安道拓】提供的《供货合同》。

(五)主要取价依据及参考资料。

- 1.辽宁省《房屋建筑与装饰工程定额》(2017年)；
- 2.辽宁省《通用安装工程定额》(2017年)；
- 3.《辽宁省工程造价信息》(2020年9月)；
- 4.财政部关于印发《基本建设项目成本管理规定》的通知财建〔2016〕504号；
- 5.原城乡建设环境保护部颁布的《房屋完损等级及评定标准》；
- 6.沈阳市人民政府办公厅转发市规划国土局关于沈阳市城区土地级别基准地价出让金标准的通知(沈政办发〔2016〕130号)；
- 7.《沈阳市人民政府关于公布实施沈阳市征地区片综合地价的通知》沈政发〔2015〕65号；
- 8.《辽宁省耕地占用税实施办法》(辽宁省人民政府令第249号)；
- 9.《关于征收耕地开垦费、土地复垦费和耕地闲置费的通知》(辽政发[2000]48号)；
- 10.企业提供的工程预决算资料；
- 11.企业与相关单位签订的工程承包合同；

- 12.企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;
- 13.《机电产品报价手册》(2021年);
- 14.《机电设备评估价格信息》(2021年);
- 15.《资产评估常用数据与参数手册》第二版;
- 16.《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,自2013年5月1日起施行);
- 17.国务院2000年10月22日第294号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》;
- 18.全国银行间同业拆借贷款利率LPR;
- 19.企业与相关单位签订的产品销售合同;
- 20.WIND资讯金融终端;
- 21.【金杯安道拓】提供的盈利预测表;
- 22.众华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(众审字(2021)第04517号);
- 23.有关市场调查资料和其他有关询价资料;
- 24.我公司评估人员现场调查、收集的有关财务会计、经营等方面的资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择。

资产评估基本方法包括市场法、资产基础法及收益法。进行资产评估,要根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择资产评估基本方法。

1.市场法;

市场法是指在市场上选择若干相同或近似的资产作为参照物，针对各项价值影响因素，将被评估资产分别与参照物逐个进行价格差异的比较调整，再综合分析各项调整结果，确定被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

本评估项目的评估对象为【金杯安道拓】股东全部权益价值，鉴于目前无法找到与被评估单位经营规模、经营方式、管理水平、产品结构、资产配置等因素相类似的可比公司，评估人员难以取得类似企业的股权交易案例。故本次评估不宜采用市场法。

2.资产基础法；

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，通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值，合理确定评估对象价值的评估方法。

根据本次评估目的及所收集的资料，确定本次评估采用资产基础法对【金杯安道拓】之股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估。

3.收益法。

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。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。

根据评估人员对【金杯安道拓】经营现状的了解，以及对汽车零部件加工行业、市场的研究分析，认为收益法能够反映企业占有的资源对企业价值的贡献，使评估过程能够全面反映企业的获利能力，从而使评估结果较为客观。因此，确定按收益途径进行评估。

故根据本次评估目的和评估对象的特点，确定采用资产基础法及收益法对【金杯安道拓】股东全部权益价值进行评估。

(二)资产基础法评估程序概要。

主要以评估基准日【金杯安道拓】反映在其会计报表内的资产、负债为基础，并考虑企业可确指无形资产，通过评估这些资产、负债的市场价值，确定【金杯安道拓】股东全部权益之价值。但未考虑【金杯安道拓】可能存在但根据相关会计准则和制度不能或无法反映在评估基

准日会计报表的资产/或有资产和负债/或有负债，也未考虑【金杯安道拓】目前的经营状况对相应公司股东全部权益价值的任何有利或不利之影响。

1.流动资产；

(1)货币资金。

对现金进行库存盘点，根据盘点结果和现金出入库记录，推断确定基准日账面值的准确性，以核实后的数额确定评估值。对银行存款寄发询证函，在核实账面数、银行对账单、银行询证函、余额调节表的基础上，以核实后的数额确定评估值。

(2)应收类账款。

评估人员对往来款项进行函证，并通过核实原始凭证，销售合同、借款协议、出库单等财务资料，具体了解往来款项的发生时间、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，判定每笔款项可能收回的数额，按预计可回收金额确定评估值。

(3)存货。

根据企业提供的存货清单，评估人员核对了有关购置发票和会计凭证，对其进行了盘点，现场勘查了存货的仓储情况，了解了仓库的保管、内部控制制度。

①原材料。

由于大部分为近期购入，周转速度较快，账面值与基准日市价较接近，故以核实后的账面值确认为评估值；对于企业以计提跌价准备的积压库存材料及部分车型的原材料，因中华、雷诺等车型暂未生产，企业已全额计提减值准备，预计做报废处置，其处置成本高于处置收益，本次评估值为零。

②产成品。

以其完全成本为基础，对于正常销售的产品，根据其出厂价减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂价减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；滞销积压，降价销售产品，根据其可收回净收益确定评估值。

因【金杯安道拓】为订单式生产企业，生产周期一般在一个月以内，故本次评估的产成品为畅销的产品，应根据其出厂售价减去销售费用、全部税金确定评估值。部分产成品因中华、雷诺等车型暂未生产，企业已全额计提减值准备，预计做报废处置，其处置成本高于处置收益，本次评估值为零。

本次评估适用的产成品计算公式如下：

畅销产成品评估值=不含税的出厂售价-销售费用-全部税金

=不含税的出厂售价×(1-销售费用率-销售税费率-所得税比率)

③在产品。

在产品按工序中节点由财务系统自动结转成本，在产品在生产中处于流动状态，受客观条件限制，评估中无法对【金杯安道拓】在产品进行盘点，本次评估在产品评估值以审计后账面值列式。

④低值易耗品。

由于大部分为近期购入，周转速度较快，账面值与基准日市价较接近，故以核实后的账面值确认为评估值；对于计提存货跌价准备的低值易耗品，经勘查，均可正常使用，无报废情况，本次评估以现行市场价值确定评估值。

2.非流动资产；

(1)长期股权投资。

对于控股长期股权投资的长期投资，根据【金杯汽车】提供的相关公告事项及股权转让协议，按实际转让价值作为评估值。

(2)固定资产。

①房屋建（构）筑物。

本次对房屋建（构）筑物采用成本法进行评估。

成本法的计算公式为：评估值=重置成本×成新率

重置成本=建安综合造价+前期费用+其他费用+资金成本

建安综合造价采用预（结）算调整法确定，即以待估建筑物结算中的工程量为基础，根据各地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用、装饰装修工程费以及安装工程费用，并计算出建筑安装工程总造价。

前期及其他费用依据国家、地区、行业相关规定确定；根据基准日LPR和该类别建筑物正常建设工期，确定资金成本。

房屋建筑物采用现场勘查成新率和年限法成新率相结合的方法综合确定成新率，构筑物采用年限法成新率。

综合成新率=现场勘查成新率×权重+年限法成新率×权重

②机器设备。

根据委估设备特点及可收集到的资料，本次对委估设备主要采用重置成本法进行评估。基本公式为：

评估值=重置成本×成新率

I.重置成本的确定。

通过市场询价确定设备的现行市场价格：直接向经销商或制造商询价，或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公开的价格信息等，并考虑其价格可能的下浮幅度，确定设备的现行市场价格。

使用替代的方法确定设备的现行市场价格：对一些老旧或无法查到现行市场价格，但已出现替代的设备，按照评估的替代性原则，经过技术含量和功能差别的分析比较，合理确定设备的现行市价；

采用分类价格系数调整法：对于查不到现行市场价格，也无替代设备出现的老旧设备和自制设备、非标设备，将设备账面原值调整为设备原始购置价的前提下，通过测算同期、同类设备的价格变动系数，对账面价值调整获得设备的现行市价。

车辆重置成本基本公式为：

车辆重置成本=车辆基准日购置价格（不含税）+车辆购置税+上牌照费用

II.成新率的确定。

i.年限法成新率的确定。

年限法成新率(K)=尚可用年限/(已用年限+尚可用年限)×100%

ii.观察打分法成新率的确定。

观察打分法主要用于设备及车辆的评估，对设备的主要部位确定其分值，各部位相加后总分为100分，通过对各部位新旧程度进行打分评定，最后得出总分数，以总分数占100分的比例作为成新率。

iii.采用综合法确定成新率。

对于价值大的设备和关键设备，我们同时采用以上两种成新率进行评估，结合使用年限法和观察打分法加权平均确定成新率。公式如下：

成新率=年限法确定成新率×40%+观察打分法确定成新率×60%

（年限法成新率所占权重比例设为40%，观察打分法成新率所占权重比例设为60%）

(3)在建工程评估。

因委估在建工程均处于正常施工状态，未进行工程决算，因此本次在建工程采用在核实工程内容、形象进度、付款进度以及项目成本构成合理性的基础上，以经核实后的账面价值确认评估值。

(4)工程物资。

委估工程物资均为【金杯安道拓】代整车企业购置的生产各车型座椅的工装模具，购置完成后销售给整车企业。

根据【金杯安道拓】与整车企业签订的代购合同，按销售成本率估算工程物资销售价格，再减去销售费用、全部税金确定评估值。

本次评估适用的工程物资计算公式如下：

工程物资评估值=工程物资账面值/销售成本率-销售费用-全部税金

=工程物资账面值/销售成本率×(1-销售费用率-销售税费率-所得税比率)

(5)无形资产评估。

①国有土地使用权。

基准地价系数修正法是指根据政府基准地价及其地价修正体系成果，按照替代原则，将待估宗地的区域条件、个别条件等与基准地价的条件相比较，进而通过修正求取待估宗地在估价期价格的方法。

基本公式： $P = P_i \times (1 + \sum K_i) \times K_j + D$

P___待估宗地价格

P_i ___基准地价

$\sum K_i$ ___宗地地价修正系数

K_j ___估价期日容积率、土地使用年期等其他修正系数

D___土地开发程度修正

②其他无形资产—外购软件。

I.对可直接购买到的软件采用市场法进行评估。

II.对定制软件及不能升级更新的软件采用采用成本法评估，成本法公式如下：

无形资产评估值=无形资产重置成本×（1-贬值率）

III.对不在使用的软件本次评估为零。

③其他无形资产—合同权益。

采用多期超额收益法对合同权益进行评估，其基本公式为：

评估值=初步评估值+税收摊销收益

初步评估值 P_i ，表达式如下：

$$P_i = \sum_{t=1}^T \frac{(R_1 - R_2)_t}{(1+i)^t}$$

式中： P_i —待估无形资产的初步评估值；

R_1 —基准日后第 t 年调整后的自有现金流；

R_2 —基准日后第 t 年其他资产贡献收益之和；

t —合同权益的收益年限；

i —适用折现率。

税收摊销收益的计算公式：

$$X(1 - \frac{T\delta}{n}) = \frac{AT\delta}{n} \Rightarrow X = \frac{\frac{AT\delta}{n}}{1 - \frac{T\delta}{n}} = A(\frac{T\delta}{n - T\delta})$$

A —初步评估值

N —无形资产的摊销年限

T —所得税税率

δ —计算系数 $\delta = \frac{1}{r} [1 - \frac{1}{(1+r)^n}]$

r —适用折现率

④其他无形资产—专利及著作权。

I.对不在使用的专利权本次评估为零。

II.对正在使用的专利及著作权采用收益法对进行评估，其基本公式为：

评估值=初步评估值+税收摊销收益

初步评估值的评估公式如下所示：

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

式中：P—待估其他无形资产的初步评估值；

R_i—基准日后第i年预期其他无形资产相关收入；

K—专利及著作权收入分成率；

n—无形资产的未来收益期；

i—折现期；

r—折现率。

税收摊销收益按无形资产—合同权益中计算税收摊销收益公式估算。

(6)递延所得税资产。

递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定和税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。评估人员对差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解，进行相应评估。

3.流动负债。

短期借款、应付票据、应付类账款、应付职工薪酬、应交税费、其他流动负债以核实后的金额确认评估值。

4.非流动负债。

预计负债以核实后的金额确认评估值。

(三)收益法评估程序概要。

1.【金杯安道拓】业务概述及收益法的应用思路；

【金杯安道拓】成立于2017年2月17日。【金杯汽车】和【金晨汽车】分别持有50%股权。主要从事汽车座椅、高铁座椅及相关零部件的设计、生产、销售及技术咨询、技术服务、

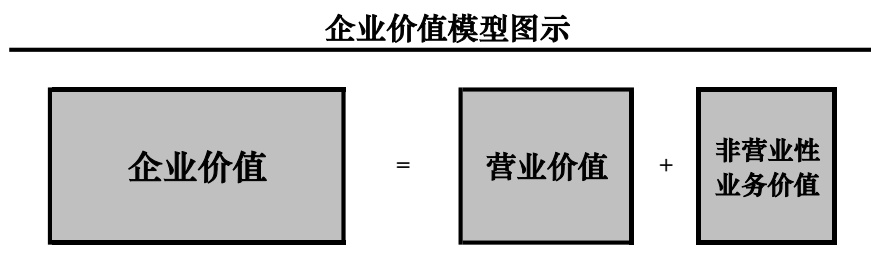
售后服务；模具服务；自有房屋、机械设备租赁；物流服务；货物或技术进出口。

根据该行业自身所具有的特点，从投资的角度出发，一个企业的价值是由企业的获利能力所决定的，股权投资的回报是通过取得权益报酬实现的，股东权益报酬是股权定价的基础。

根据评估人员对【金杯安道拓】经营现状的了解，以及对汽车行业、汽车零部件行业市场的研究分析，认为收益法能够反映企业占有的资源对企业价值的贡献，使评估过程能够全面反映企业的获利能力，从而使评估结果较为客观。因此，确定按收益途径进行评估。

2.收益法评估中采用的评估模型；

根据企业价值评估的相关理论，企业价值模型为：



营业价值的评估我们采用实体价值评估模型进行估算。实体价值评估模型系根据营业性业务所创造的营业性自由现金流量（净现金流量）来估算营业价值的，即通过估算营业性业务所创造的营业性自由现金流量的折现值（收益法）来确定营业性业务所对应的资产的价值。

而非营业性业务价值可以根据其对应资产的具体情况分别采用成本法、市场法、收益法进行评估。

结合本次评估目的及评估对象，采用收益现值法对【金杯安道拓】的股权全部权益进行评估，其中，未来收益采用现金流，即现金流量贴现法（DCF）。

现金流量贴现法简介：现金流量贴现法（DCF）是通过将企业未来以净现金流量形式所体现出来的预期收益折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算企业未来预期的自由现金流（企业的息前税后净现金流量），并采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来预期收益和风险能够预测并可量化。

本次评估的现金流将采用企业自由现金流，即通过先测算出企业价值，间接推算所有者权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值=企业价值-非权益性财务索求权

企业价值=企业自由现金流折现值±非营业性资产（负债）价值±溢余资产（负债）价值

企业自由现金流=息前税后净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资本增加额

非经营性资产是指与企业的生产经营活动无直接关系的资产。

溢余资产是指与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需的多余资产。

非权益性财务索求权包括指付息债务、养老金缺口金额、员工期权等。

企业正常经营活动中产生的营业现金流，可以通过对企业未来经营活动的盈利预测计算。

本次评估采用分段法对企业的收益进行预测，即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。其中对明确的预测期的确定，综合考虑行业产品的周期性和企业自身发展的周期性。

$$\text{企业自由现金流折现值} = \sum_{t=1}^N \frac{CF_t}{(1+R)^t} + P_n \times \frac{1}{(1+R)^n}$$

式中：n：明确的预测年限

CF_t：第 t 年的现金流

R：折现率

P_n：第 n 年以后的连续价值

3.主要参数的确定方法。

(1)净现金流量的估算方法。

企业自由现金流主要通过如下公式计算取得：

企业自由现金流=息前税后净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资本增加额

对【金杯安道拓】公司净现金流量的估算，主要是预测主营业务的数量，通过对【金杯安道拓】过去 3 年的历史数据的研究，对营业业务在未来 5 个期间零 9 个月的净利润和净现金流量进行了预测分析，同时利用所收集到的资料对预测值进行适当修正，在此基础上根据一定的

价格基准对收入、成本、费用、税金进行计算，从而确定各期现金流量。

(2)收益期的确定原则。

收益期限取决于企业自由现金流量的持续年数。【金杯安道拓】是汽车零部件生产公司，在可预见的时间范围内该行业不会消失，无特殊原因，【金杯安道拓】不会终止经营，因此，本次评估采用持续经营假设，将收益期限确定为无限期。

根据企业现金流量的稳定状况，将预测期分为两个阶段，不稳定的详细预测期和稳定的永续预测期。根据【金杯安道拓】的经营情况及本次评估目的，对 2021 年 4 月至 2026 年 12 月采用详细预测，2027 年及以后按稳定经营预测，得到连续价值。

(3)折现率的确定。

①折现率计算公式。

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为息前税后现金流量，则折现率 R 选取加权平均资金成本（WACC）。即投资性资本报酬率，是由股东权益资本与付息债务资本的结构和报酬率所决定的一种综合报酬率，也称投资性资本成本。

计算公式为：

$$WACC=K_e \times W_e + K_d \times (1-T) \times W_d$$

K_e ：股东权益资本成本

W_e ：股东权益资本在资本结构中的百分比

K_d ：债务资本成本

W_d ：债务资本在资本结构中的百分比

T：公司有效的所得税税率

② K_e 的确定。

根据资本资产定价模型（capital asset pricing model,CAPM），且在此基础上考虑【金杯安道拓】个体风险获得，计算公式为：

$$K_e=R_f+\beta \times R_{pm}+A$$

R_f ：无风险报酬率

β ：行业风险系数

R_{pm} : 市场风险溢价

A: 个别风险调整

I. 无风险报酬率。

本次测算采用国债的到期收益率 (Yield to Maturity Rate) 作为无风险收益率。国债的选择标准是评估基准日沪深两市发行的距到期剩余年限超过 10 年的记账式国债,最后以选定的国债到期收益率的平均值作为每年年末的无风险收益率 R_f 。

II. 风险系数 β 。

β 系数: 查阅可比上市的有财务杠杆风险系数,根据各对应上市公司的资本结构将其还原为无财务杠杆风险系数。以该无财务杠杆风险系数为基础,根据可比公司的资本结构折算出其有财务杠杆风险系数,作为此次评估的 β 值。

根据 Wind 资讯,查询得到类似的沪深 A 股上市公司三年内无财务杠杆的贝塔参数平均值。通过以下公式,将各可比公司的无财务杠杆 β 系数换算为【金杯安道拓】目标资本结构的 β 系数。

$$\beta_L = \beta_u \times [1 + (1 - T)D/E]$$

β_L : 有财务杠杆的 β

β_u : 无财务杠杆的 β

D: 有息负债现时市场价值

E: 股东全部权益现时市场价值

T: 所得税率

III. 市场风险溢价 ERP。

目前我国尚未形成并发布权威的资本市场平均收益率,为估算资本市场平均收益,此次试图通过对一段时期内证券市场投资组合的收益率进行分析,得出证券投资组合的收益率,作为资本市场平均收益率的参照值。为使证券投资组合足够大,以至于可以反映资本市场平均收益率,故选取上证综合指数和深证综合指数作为研究对象;为了减少证券市场受政策性或突发性事件影响产生的短期大幅度波动对收益率的“噪音”影响,选取近 10 年的指数月收益率作为参考依据,采用成熟市场的风险溢价对其进行调整。

IV.风险调整系数。

评估人员充分考虑了市场利率风险，通货膨胀风险和市场与行业风险，同时考虑【金杯安道拓】的资产规模、资本结构、客户依赖度和地域特点等因素综合确定个别风险调整系数 A。

③资本结构的确定。

【金杯安道拓】资本结构根据选取的目标企业资本结构来确定。

(四)评估结果确定的方法。

本次评估以收益法评估结果确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估工作的开始时间为2021年4月19日，至出具评估报告日结束。其中外勤截止日为2021年4月30日。

(一)接受项目委托及前期准备阶段。

1.评估师对项目进行预备调查，在了解评估目的和评估对象及范围、评估基准日等的基础上接受项目委托，拟定评估方案的过程并制订评估工作计划；

2.对被评估单位前期准备工作进行培训辅导。评估师对资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和被评估单位提供的资料清单、资产清查核实工作的要求和评估明细表的填报说明等。在此基础上，填报评估申报明细表，收集并整理委估对象的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料，并向被评估单位了解以前年度的经营情况和被评估资产的有关情况；

3.配合被评估单位进行资产清查、协助其进行资产评估申报工作，收集评估所需文件资料。

(二)现场勘察及资料收集分析阶段。

1.听取【金杯安道拓】对涉及评估目的经济行为的有关介绍；

2.听取被评估单位有关人员介绍单位总体情况和评估对象的历史及现状，了解被评估单位的经营状况、固定资产技术状态等情况；

- 3.对被评估单位提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与被评估单位有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同被评估单位做出调整；
- 4.根据资产清查评估申报明细表，按评估准则的要求，对资产及负债进行了全面清查核实；
- 5.查阅收集委估资产的产权证明文件；
- 6.根据评估对象的实际状况和特点，确定评估对象的具体评估方法；
- 7.深入了解企业有关座椅业务生产、管理、销售经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、管理体制和管理方针、已签订购销合同的履行情况、财务计划、经营计划等；
- 8.对主要设备，查阅相关技术资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；
- 9.对被评估单位提供的权属资料进行查验；
- 10.对评估范围内的资产，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

(三)评定汇总阶段。

评估人员对勘查现场收集的资料，进行必要而可能的调查、验证并收集市场信息，选定评估方法和计算公式，进行评定估算。

(四)提交报告阶段。

在上述工作基础上，在核实确认各具体资产负债项目评估结果准确合理，评估对象没有重复和遗漏的基础上，进行资产评估数据的汇总并分析增减值原因，并根据汇总分析情况对总体资产评估结果进行调整、修改和完善，确定评估结果，编制资产评估明细表、起草资产评估报告书，与【金晨汽车】、【金杯安道拓】就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部审查制度和程序对报告进行校正、修改，最后出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

本报告系在一般假设和特殊假设下完成的：

(一)一般假设。

- 1.所有申报评估的资产的产权完整，而无任何限制或影响交易的他项权利的设置或其他瑕疵；
- 2.委托方和被评估单位所提供的有关本次评估的资料是真实、完整、合法、有效的；
- 3.本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托人、被评估单位之间充分揭示的前提下做出的；
- 4.所有资产均采用人民币计算价值或价格。

(二)特殊假设。

- 1.国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 2.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；
- 3.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；
- 4.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；
- 5.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；
- 6.假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；按目前公司股权结构和经营状况及供销的客户和主要产品订购情况，假设公司于 2022 年后未能取得高新技术企业认证，2027 年后按能保持 2026 年预测的经营状况持续经营下去。
- 7.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；
- 8.无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；
- 9.除在本报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：
 - (1)所有不可见或不便观察的资产或资产的某一部分如埋藏在地下的建(构)筑物基础和管网、放置在高压电附近的设施设备、不宜拆封的资产均被认为是正常的。

(2)所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的。

在本次评估中，评估人员根据资产评估的要求，认定上述假设前提条件在基准日成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同的评估结果的责任。

十、评估结论

(一)评估结果。

根据本报告所载评估假设和限制性条件及价值前提，就【金杯安道拓】列报的资产/负债而言，我公司采用资产基础法对各单项资产、负债进行评估。【金杯安道拓】列报的资产总额、负债总额、净资产账面价值分别为 126,770.21 万元、89,806.46 万元和 36,963.75 万元，评估值分别为 156,992.84 万元、111,435.99 万元和 45,556.85 万元，增值额分别为 30,222.63 万元、21,629.53 万元和 8,593.10 万元，增值率分别为 23.84%、24.08%和 23.25%。

评估结果与账面值的比较变动情况如下表所示。

评估结果汇总表

(单位：人民币万元)

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率 % D=C/A×100%
1 流动资产	93,939.02	94,193.22	254.20	0.27
2 非流动资产	32,831.19	62,799.62	29,968.43	91.28
3 其中：债权投资	-	-	-	-
4 其他债权投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	2,115.28	2,091.64	-23.64	-1.12
7 其他权益工具投资	-	-	-	-
8 其他非流动金融资产	-	-	-	-
9 投资性房地产	-	-	-	-
10 固定资产	13,605.11	18,547.31	4,942.20	36.33
11 在建工程	328.90	348.60	19.70	5.99
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 使用权资产	-	-	-	-
15 无形资产	9,643.90	34,674.06	25,030.16	259.54
16 开发支出	-	-	-	-
17 商誉	-	-	-	-
18 长期待摊费用	-	-	-	-
19 递延所得税资产	7,137.99	7,137.99	-	-
20 其他非流动资产	-	-	-	-
21 资产总计	126,770.21	156,992.84	30,222.63	23.84
22 流动负债	86,075.82	109,336.02	23,260.20	27.02
23 非流动负债	3,730.64	2,099.97	-1,630.67	-43.71
24 负债合计	89,806.46	111,435.99	21,629.53	24.08
25 净资产（所有者权益）	36,963.75	45,556.85	8,593.10	23.25

【金杯安道拓】的股东全部权益于评估基准日(2021年3月31日)的市场价值为45,556.85万元。

评估结果与账面值比较变动情况及原因如下:

企业净资产评估增值8,593.10万元,增值率23.25%,评估增值主要原因为:其他无形资产及设备评估增值。具体如下:

1.流动资产评估增值254.20万元,增值率0.27%,评估增值主要原因为:存货评估值中包含适当的利润所致;

2.非流动资产评估增值主要原因为:

(1)房屋建筑物类增值607.96万元,增值率6.73%,增值原因为建筑材料及人工上涨所致。

(2)设备类资产评估增值3,581.52万元,增值率75.60%,增值原因为企业计提折旧较快,评估以资产耐用年限进行对应评估,造成评估增值。

(3)在建工程中工程物资评估增值19.70万元,增值率为5.99%,增值原因为工程物资为销售给供应商的模具,评估值中包含适当的利润所致。

(4)无形资产评估增值25,062.31万元,增值率259.88%,具体如下:

①无形资产—土地评估增值389.64万元,增值率8.43%,评估增值的主要原因为使用权近期地价上涨,造成评估增值。

②无形资产—其他无形资产评估增值333.19万元,增值率61.53%,评估增值的主要原因为企业账面摊销年限较短,评估按预计尚可使用年限计算评估值,造成增值。

③无形资产—合同权益评估增值20,522.01万元,增值率458.12%,增值原因为评估基准日企业与客户签订的新产品订购合同有所增加。

④无形资产—专利及著作权为账外资产,本次评估纳入评估范围。

3.流动负债评估增值23,260.20万元,增值率27.02%,评估增值的主要原因为:应付股利增加,根据【金杯安道拓】提供的《董事会一致书面决议》,董事会批准【金杯安道拓】从2020

年全年和 2021 年第一季度税后利润中分别提取 184,859,904.99 元和 47,812,348.36 元人民币作为股利按公司股东在公司中的出资比例（即各 50%），支付给公司各股东，故造成评估增值；

4.非流动负债评估减值 1,630.67 万元，减值率 43.71%，评估减值的主要原因为：预计负债中不包含新质量法索赔退换车风险及召回费用，本次评估为零，故造成评估减值。

（二）收益法评估结果。

在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，【金杯安道拓】于评估基准日（2021 年 3 月 31 日）采用收益法评估结果为，【金杯安道拓】的股东全部权益市场价值为 53,800.00 万元。

（三）评估结论。

1.资产基础法与收益法结果差异的原因；

本次资产基础法评估结果为 45,556.85 万元，收益法评估结果为 53,800.00 万元，两种方法评估结果相差 8,243.15 万元，差异率为 18.09%，差异的主要原因为：收益法从【金杯安道拓】未来盈利能力出发，在一定程度上反映了【金杯安道拓】诸如客户资源、商誉等无形资产的价值，因此收益法评估结果高于成本法评估结果。

2.评估结论的选取；

由于资产基础法主要依据【金杯安道拓】反映在其评估基准日的资产/负债发表价值意见，除我们在本报告中另有特别说明外，在评估中未考虑该等资产/负债的匹配关系以及未在资产负债表中反映的而可能存在其他经济资源对评估结果有利或不利之影响，而收益法则从【金杯安道拓】未来盈利能力出发，在一定程度上反映了【金杯安道拓】诸如客户资源、商誉等无形资产的价值，因此，本次评估结果取收益法的评估结果。

基于以上分析，我认为，在本报告所载评估假设和限制性条件及价值含义的条件下，【金杯安道拓】的股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币 53,800.00 万元，人民币大写：伍亿叁仟捌佰万圆整。

评估结果根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

本报告所载评估结果仅反应评估对象在本次评估目的、价值定义、前提条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我认为：下列事项可能会影响评估结果，但在目前情况下我公司无法估计其对评估结果的影响程度，谨提请本报告使用人和阅读人注意：

(一)本评估结果仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

(二)对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已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(三)本次评估未考虑流动性、非控制权折价对评估结论的影响。

(四)本次评估引用了众华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的众审字(2021)第 04517 号《审计报告》，经审计后资产总额、负债总额、净资产账面价值分别为 126,770.21 万元、89,806.46 万元和 36,963.75 万元，报告日期为 2021 年 6 月 25 日，报告类型为标准无保留意见审计报告，审计报告无披露事项。

(五)截止评估基准日，委估其他货币资金账面价值 2,362,058.13 元，评估值为 2,362,756.50 元，为开具承兑汇票保证金，本次评估未考虑使用权受到限制对评估结果的影响。

(六)【金杯安道拓】的间接控股股东华晨汽车集团控股有限公司（以下简称【华晨集团】）于 2020 年 12 月 5 日收到沈阳市中级人民法院送达的（2020）辽 01 破 21-1 号《决定书》，根据该《决定书》，沈阳中院指定【华晨集团】清算组担任华晨集团管理人。目前有关方尚未推出对【华晨集团】重整的具体计划和方案，华晨集团能否重整成功存在不确定性。受上述因素影响，本次评估的应收账款中应收【华晨集团】共计 26,143,324.04 元，全额确认坏账风险损失；同时本次评估运用收益法时，未对【华晨集团】与【金杯安道拓】之间的相关座椅业务进行预测。

(七)截至评估基准日，华晨雷诺金杯汽车有限公司（以下简称【雷诺金杯】）目前订单产量减少，处于半停产状态，新项目无限期暂停，预计【雷诺金杯】未来业务无可持续性；同时【金杯安道拓】对与【雷诺金杯】生产座椅产品的相关设备及物料已全额计提减值准备，本次评估运用收益法时，未对【雷诺金杯】与【金杯安道拓】之间的相关座椅业务进行预测。

(八)截至评估基准日,委估房屋建筑物中有 2 项未办理房屋所有权证,为北收发室(3#)和发泡工厂-化料库,建筑面积共计 476.29 平方米,【金杯安道拓】承诺权属归其所有,账面净值 1,950,624.27 元,评估值 2,068,078.00 元。本次评估未考虑此事项对评估结果的影响。

(九)截至评估基准日,委估构筑物中电力内线工程 1 项,账面净值 1,960,209.46 元,因【金杯安道拓】无法提供工程结算相关资料,本次评估值按账面值列示。

(十)【金杯安道拓】在产品按工序中节点由财务系统自动结转成本,在产品在生产中处于流动状态,受客观条件限制,无法对【金杯安道拓】在产品进行盘点,本次评估评估值以按在产品账面价值 2,464,344.81 元列示。

(十一)截至评估基准日,委估长期股权投资账面价值 21,152,831.67 元,根据 2021 年 4 月 30 日【金杯汽车】公告的《金杯汽车股份有限公司关于施尔奇汽车系统(沈阳)有限公司股权内部调整的公告》(公告编号:临 2021-055)事项,公告简要内容为:本次交易根据《企业国有资产交易监督管理办法》第三十二条第一款第二项之规定,交易价格不低于最近一期审计报告确认的净资产值。根据众华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的众审字(2021)第 04504 号《审计报告》,持有的施尔奇汽车系统(沈阳)有限公司(以下简称【施尔奇公司】)净资产于 2021 年 3 月 31 日的账面价值为 41,832,830.08 元,双方据此经协商一致,本次【施尔奇公司】50%股权的交易价格为 20,916,415.04 元。【金杯汽车】拟以 20,916,415.04 元购买全资子公司【金杯安道拓】持有的【施尔奇公司】50%股权,即将【施尔奇公司】50%股权从全资子公司【金杯安道拓】调整到【金杯汽车】母公司。根据上述公告事项及股权转让协议,本次评估对长期股权投资评估值为 20,916,415.04 元。本次评估【金杯安道拓】股东全部权益价值共计为 53,800.00 万元,其中对【施尔奇公司】的长期股权投资评估值为 2,091.64 万元,【金杯安道拓】不含长期股权投资的评估价值为 51,771.84 万元。

(十二)根据【金杯安道拓】提供的《董事会一致书面决议》,董事会批准【金杯安道拓】从 2020 年全年和 2021 年第一季度税后利润中分别提取 184,859,904.99 元和 47,812,348.36 元人民币作为股利,按公司股东在公司中的出资比例(即各 50%)支付给公司各股东,应付股利评估值为 232,672,253.35 元。

(十三)截止评估基准日,委估工程物资中 M82 舒享版客户工装 1 项,账面净值-312,757.27

元，为多转入在建工程的差异，因【金杯安道拓】期后未做调整，本次评估值按账面值列示。

(十四)本次评估【金杯安道拓】未提供关于对外担保或诉讼方面的信息资料。

谨提请本评估报告的使用人注意上述特别事项对评估结果可能产生影响，当前述各项因素或情况发生变化或者与我们所说明的情况不一致时，评估结果可能会发生变化，特别提醒评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)委托人或者资产评估报告使用人应当按照法律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、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

(二)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他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)资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现的价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(四)未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(五)本报告所载明的评估结果评估基准日后一年内(即 2021 年 3 月 31 日至 2022 年 3 月 30 日)使用有效。如超过评估结果的使用有效期，则需重新进行资产评估。

(六)尽管我们对【金杯安道拓】提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的核查验证，并在本报告中对相关事项进行了披露，但评估师并不具备对该等法律事项表达意见的能力，也没有相应的资格。然而，这些法律事项是我们评估的基础，因此，本报告使用人应当关注这些法律事项。

十三、资产评估报告日

本次评估报告日期为 2021 年 6 月 28 日，评估报告日是专业意见形成日。

(此页无正文)

北京金开房地产土地资产评估有限公司



中国 北京

法定代表人:



资产评估师:



二〇二一年七月七日

资产评估师:

