中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	11110201032022002O4
合同编号：	华亚正信[2021]第18-0001号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	华亚正信评报字[2022]第A18-0001号
报告名称：	海南钧达汽车饰件股份有限公司拟转让股权所涉及的海南新苏模塑工贸有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论：	56,519,379.83元
评估机构名称：	北京华亚正信资产评估有限公司
签名人员：	王沙沙 （资产评估师） 会员编号：41070150 王骅骏 （资产评估师） 会员编号：32200063

（可扫描二维码查询备案业务信息）

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也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。

生成日期：2022年03月12日

本资产评估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转让股权所涉及的海南新苏模塑工贸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[2022]第A18-0001号

（共1册，第1册）

北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二二年三月十一日

海南钧达汽车饰件股份有限公司拟转让股权所涉及的海南新苏模塑工贸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[2022]第A18-0001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.....9
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.....9
二、评估目的.....16
三、评估对象和评估范围.....16
四、价值类型.....17
五、评估基准日.....17
六、评估依据.....18
七、评估方法.....20
八、评估程序实施过程和情况.....30
九、评估假设.....32
十、评估结论.....33
十一、特别事项说明.....34
十二、评估报告使用限制说明.....40
十三、资产评估报告日.....41
资产评估报告附件.....42

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。

海南钧达汽车饰件股份有限公司拟转让股权所涉及的海南新苏模塑工贸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[2022]第A18-0001号

海南钧达汽车饰件股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，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海南新苏模塑工贸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。

评估对象：海南新苏模塑工贸有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围：海南新苏模塑工贸有限公司申报的在评估基准日经审计的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产（投资性房地产、固定资产、无形资产、递延所得税）及流动负债。

评估基准日：2021年10月31日。

价值类型：市场价值。

本次评估采用资产基础法评估结果作为海南新苏模塑工贸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：2021年10月31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	1	1,822.37	1,876.75	54.38	2.98
非流动资产	2	1,893.49	5,897.78	4,004.29	211.48
其中：投资性房地产	3	558.90	1,413.05	854.15	152.83
固定资产	4	896.52	1,755.98	859.46	95.87
无形资产	5	357.58	2,648.26	2,290.68	640.61
递延所得税资产	6	80.49	80.49	-	-
资产总计	7	3,715.86	7,774.53	4,058.67	109.23
流动负债	8	2,122.60	2,122.60	-	-
非流动负债	9	-	-	-	

负债合计	10	2,122.60	2,122.60	-	-
净资产	11	1,593.26	5,651.93	4,058.67	254.74

本次评估采用资产基础法评估结果作为海南新苏模塑工贸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：

海南新苏模塑工贸有限公司评估基准日净资产账面价值为1,593.26万元，采用资产基础法评估值为5,651.93万元，评估增值4,058.67万元，增值率254.74%。

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。

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者关注其对评估结论的影响：

经评估人员现场核实确认，固定资产盘亏及报废闲置事项如下：

机器设备盘亏明细如下：

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	账面价值（元）	
						原值	净值
1	放风器		台	1	2007/4/1	63,020.00	3,151.00
2	手提式超声波焊接机	30KHZ	台	1	2016/12/31	8,974.36	4,855.94
3	手提式超声波焊接机	30KHZ	台	1	2016/12/31	8,974.36	4,855.94
4	全电动堆高车	2.5T	台	1	2010/4/30	48,717.95	2,435.90

电子设备盘亏明细如下：

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值（元）	
							原值	净值
1	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
2	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
3	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
4	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
5	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
6	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
7	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
8	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
9	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
10	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
11	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值（元）	
							原值	净值
12	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
13	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
14	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
15	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
16	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
17	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
18	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
19	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
20	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
21	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
22	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
23	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
24	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
25	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
26	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
27	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
28	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
29	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
30	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
31	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
32	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
33	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
34	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
35	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
36	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
37	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
38	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
39	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
40	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
41	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
42	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
43	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
44	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
45	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
46	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
47	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
48	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值（元）	
							原值	净值
49	夏普复印机		夏普	台	1	2011/5/31	16,100.00	805.00
50	方正电脑	商祺 N720	方正	台	1	2012/3/22	3,076.92	153.85
51	三星笔记本电脑	532U3C-A02	三星	台	1	2013/4/30	4,150.00	207.50
52	DELL 电脑	DELL 电脑-3900	戴尔	台	1	2014/1/31	5,299.15	264.96
53	DELL 电脑	DELL 电脑-3900	戴尔	台	1	2014/1/31	5,299.14	264.96
54	佳能打印机	佳能	佳能	台	1	2014/1/31	3,632.48	181.62
55	电动伸缩门	电动伸缩门	无	台	1	2014/1/31	17,950.00	897.50
56	宏基电脑	N4610	宏基	台	1	2014/5/23	2,906.00	145.30
57	宏基电脑	N4610	宏基	台	1	2014/5/23	2,906.00	145.30
58	宏基电脑	N4610	宏基	台	1	2014/5/23	2,906.00	145.30
59	宏基电脑	N4610	宏基	台	1	2014/5/23	2,905.93	145.30
60	DELL 电脑	3900	戴尔	台	1	2014/6/21	2,948.72	147.44
61	美的空调 KF-26GW/	美的空调 KF-26GW/	美的	台	1	2014/7/31	1,709.40	85.47
62	美的空调 KF-26GW/	美的空调 KF-26GW/	美的	台	1	2014/7/31	1,709.40	85.47
63	美的空调 KF-50GW/	美的空调 KF-50GW/	美的	台	1	2014/7/31	3,923.08	196.15
64	通宝 1.0 立方四门冷柜	通宝 1.0 立方四门冷柜	通宝	台	1	2014/8/31	3,700.00	185.00
65	监控设备		无	台	1	2014/8/31	63,200.00	3,160.00
66	电脑		无	台	1	2014/9/20	2,700.00	135.00
67	智能涡轮流量计	TBQZ-50B	无	台	1	2015/5/31	11,965.81	598.29
68	电动伸缩门	电动伸缩门	无	台	1	2018/1/31	8,500.00	2,444.66
69	Thinkpad 笔记本电脑	X270-20HNA0-4GCD	联想	台	1	2018/2/22	5,939.32	1,801.98
70	美的空调	空调 KF-5ILW/Y-PA400(D3)	美的	台	1	2016/7/1	3,799.00	189.95
71	测力仪	500N	无	台	1	2018/5/31	3,172.41	1,113.01

经评估人员现场核实确认，固定资产闲置及报废事项如下：

序号	设备名称	规格型号	使用情况	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
							原值	净值
8	注塑成型机	WG-80T	闲置	台	1	2007/9/1	90,000.00	4,500.00
11	注塑成型机	CJ80MSN	闲置	台	1	2007/9/1	80,000.00	4,000.00
12	起重机	LH16T	闲置	台	1	2007/9/1	65,000.00	3,250.00
21	注塑机	EM120-V	闲置	台	1	2009/3/1	93,162.39	4,658.12
26	液压升降平台	SJY-H-12	闲置	台	1	2009/5/1	33,000.00	1,650.00
30	冷却塔 HD-80	冷却塔 HD-80	报废	台	1	2015/1/31	27,000.00	9,703.80
32	冷冻式干燥机	CY-30AC	报废	台	1	2015/3/31	11,538.46	4,329.31
38	伺服横走式机械手	B900WDAGY	闲置	台	1	2015/11/30	49,496.92	21,699.35
39	伺服横走式机械手	B900WDAGY	闲置	台	1	2015/11/30	49,496.90	21,699.33
40	伺服横走式机械手	B1100WDAGY	闲置	台	1	2015/11/30	58,422.60	25,612.48
41	伺服控制器	EVS9328-ES	闲置	台	1	2016/5/31	48,376.07	23,501.08
44	注塑机取件机械臂	B700ISAGY	闲置	台	1	2016/6/25	31,282.05	15,443.91
45	注塑机取件机械臂	B700ISAGY	闲置	台	1	2016/6/25	31,282.05	15,443.91
46	注塑机取件机械臂	B700ISAGY	闲置	台	1	2016/6/25	31,282.05	15,443.91
47	注塑机取件机械臂	B700ISAGY	闲置	台	1	2016/6/25	31,282.05	15,443.91
48	注塑机取件机械臂	B700ISAGY	闲置	台	1	2016/6/25	31,282.05	15,443.91
49	注塑机取件机械臂	B700ISAGY	闲置	台	1	2016/6/25	31,282.06	15,443.92
55	注塑机(WG-400C)（海南钧达）2021.9.28	WG-400C	闲置	台	1	2021/9/29	18,000.00	17,857.50
56	注塑机（WG-1300C）（海南钧达）2021.9.28	WG-1300C	闲置	台	1	2021/9/29	67,500.00	66,965.62
57	注塑机(CJ250MV)（海南钧达）2021.9.28	CJ250MV	闲置	台	1	2021/9/29	11,500.00	11,408.96
58	行车（海南钧达）2021.9.28	LDX-10T	闲置	台	1	2021/9/29	19,750.00	19,593.65
59	变压器	SCD9-1600KVA	闲置	台	1	2021/9/29	8,500.00	8,432.71

	（SCD9-1600KVA）（海南钧达）2021.9.28							
60	万能材料试验机（海南钧达）2021.9.28	GF-9000-S	闲置	台	1	2021/9/29	5,935.00	5,888.01
61	恒温恒湿试验机（海南钧达）2021.9.28	GF-TH-S-2252	闲置	台	1	2021/9/29	3,865.00	3,834.40
62	注塑机（ST2500）（海南钧达）2021.9.28	ST2500	闲置	台	1	2021/9/29	210,000.00	208,337.50
63	涂装流水线(海南钧达）2021.9.28	无	闲置	台	1	2021/9/29	537,782.17	533,524.73

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。

海南钧达汽车饰件股份有限公司拟转让股权所涉及的海南新苏模塑工贸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[2022]第A18-0001号

海南钧达汽车饰件股份有限公司：

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，对海南钧达汽车饰件股份有限公司拟实施股权转让行为所涉及的海南新苏模塑工贸有限公司股东全部权益在2021年10月31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海南钧达汽车饰件股份有限公司，被评估单位为海南新苏模塑工贸有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：海南钧达汽车饰件股份有限公司（以下简称：海南钧达）

法定住所：海口市南海大道168号海口保税区内海南钧达大楼

统一社会信用代码：914601007477597794

A股代码：002865

法定代表人：陆小红

注册资金：12043.283万元人民币

实收资本：12043.283万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

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。）

（二）被评估单位概况

1.公司基本情况

企业名称：海南新苏模塑工贸有限公司

住　　所：海口高新区海马工业园(二期)M—27地块

统一社会信用代码：91460100760391681A

法定代表人：徐勇

注册资金：500万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目：住宿服务；酒类经营；货物进出口（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）一般项目：模具制造；模具销售；专业设计服务；塑料加工专用设备制造；新材料技术研发；五金产品制造；五金产品批发；五金产品零售；塑料制品制造；塑料制品销售；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新能源汽车整车销售；新能源汽车电附件销售；酒店管理；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；国内贸易代理；母婴用品销售；日用品销售；日用百货销售；家用电器销售；电子产品销售；人工智能硬件销售；化妆品零售；化妆品批发；个人卫生用品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）

1.历史沿革

海南新苏模塑工贸有限公司于2004年9月16日经海口市市场监督管理局注册成立。

截止评估基准日2020年12月31日，公司注册资本为人民币500万元，实收资本为人民币500万元。公司股权结构如下：

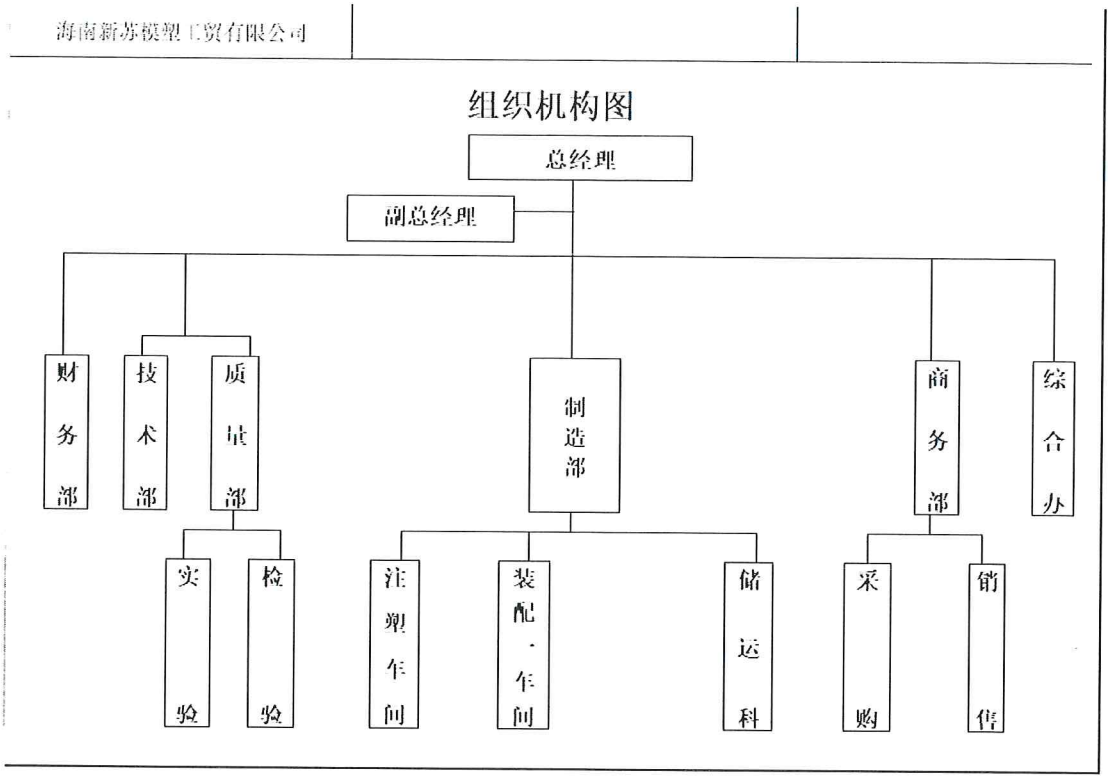
评估基准日股权结构表　　单位：万元

股东名称	股本（万元）	出资比例
海南钧达汽车饰件股份有限公司	500.00	100.00%
合计	500.00	100.00%

3.公司经营管理结构

公司设立于2004年9月16日，先期租用厂房生产，2007年8月购地在海马一横路5号建设生产基地，2021年购买海南钧达汽车饰件股份有限公司的土地、房产、设备资产，目前有二个生产基地。评估基准日，公司下设制造部、商务部、技术部、质

量部制造部下有注塑车间、装配车间、储运科。公司组织机构图如下：



4. 被评估单位近三年财务状况

本项目评估基准日 2021 为年 10 月 31 日，被评估单位评估基准日及前 2 年资产负债表如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 10 月 31 日
1	流动资产	4, 559, 074. 19	11, 849, 498. 48	18, 223, 725. 33
2	非流动资产	12, 869, 025. 54	20, 580, 918. 84	18, 934, 931. 60
4	其中：固定资产	4, 145, 708. 24	10, 276, 221. 10	8, 965, 177. 88
5	投资性房地产	7, 260, 120. 71	6, 348, 607. 73	5, 589, 013. 53
6	无形资产	1, 463, 196. 59	3, 654, 199. 03	3, 575, 837. 53
7	长期待摊费用		146, 392. 64	
8	递延所得税资产		155, 498. 34	804, 902. 66
9	**资产总计**	17, 428, 099. 73	32, 430, 417. 32	37, 158, 656. 93
10	流动负债	4, 304, 639. 89	5, 559, 536. 56	21, 225, 979. 89
11	非流动负债			
12	**负债合计**	4, 304, 639. 89	5, 559, 536. 56	21, 225, 979. 89
13	**所有者权益**	13, 123, 459. 84	26, 870, 880. 76	15, 932, 677. 04

被评估单位近 2 年一期营业收入及利润情况

金额单位：人民币元

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年 1-10 月
1	营业收入	2, 979, 029. 37	11, 115, 071. 64	29, 073, 440. 78
2	营业成本	4, 186, 038, 87	3, 265, 582. 11	19, 301, 340. 56

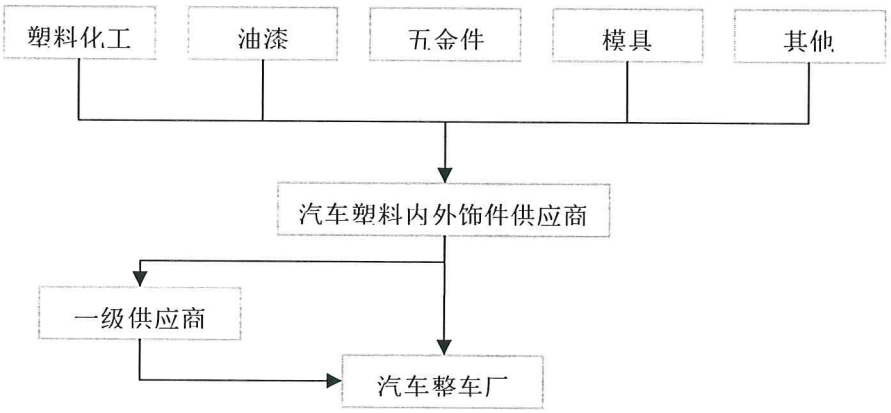
序号	项目	2019年	2020年	2021年1-10月
3	税金及附加	387,159.60	467,297.39	510,381.83
4	销售费用	651,136.84	495,877.54	541,208.00
5	管理费用	3,025,645.57	2,133,088.43	5,742,454.07
6	研发费用			2,916,876.84
7	财务费用	-2,826.06	-5,491.36	-2,517.02
8	营业利润	-5,270,209.50	4,779,313.16	-3,503,674.06
8	营业外收入			
9	营业外支出			
10	利润总额	-5,270,209.50	4,779,313.16	-3,503,674.06
11	所得税费用		-155,498.34	-649,404.32
12	净利润	-5,270,209.50	4,934,811.50	-2,854,269.74

被评估企业2019年度、2020年度及评估基准日会计报表均经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了中证天通[2022]审字第0100031号无保留意见审计报告。

5.被评估单位整体经营情况

（1）公司的经营模式

公司生产的产品主要用于汽车的内外饰，产品主要为仪表板、保险杠、立柱、门板等。国内生产汽车零部件公司比较多，主要有宁波华翔、模塑科技、常熟内饰、江苏新泉等企业，竞争压力比较大。公司的经营模式是通过采购塑料颗粒等原材料加工成汽车内外饰件后销售给整车厂或一级供应商。因此，公司上游行业主要为塑料化工行业，下游行业为整车行业，具体如下图所示：



公司的主要客户：奇瑞汽车、郑州日产、东风柳汽、江西五十铃、海马汽车、宇通客车等。

（2）与上下游行业的关系

公司常用原材料有塑料粒子、油漆和五金配件等，市场供应充足。上游原材料的

价格最终由铁矿石、石油、天然橡胶等资源类大宗商品价格决定。近年来由于于大宗商品的价格波动，带动钢材、橡胶、塑料等化工材料的价格出现大幅波动，对塑料内外饰件企业的生产成本及生产经营的稳定性造成一定影响。

从下游来看，汽车零部件的下游行业为汽车整车行业。我国整车行业近几年处于弱增长态势，传导至包括塑料内外饰件行业的汽车零部件行业增长乏力。另一方面，由于汽车零部件企业主要为整车厂或配套供应商，客户集中度较高，因此，汽车零部件企业与下游客户供货时议价能力较弱，产品定价被动。

汽车零部件作为汽车产业链中最接近原材料供应的一环，受上游原材价格波动及下游整车厂市场需求的影响较大，总体处于产业链弱势地位。

（3）行业概况

我国的汽车零部件行业与整车行业发展较同步，起步阶段技术水平较弱，对整车厂依赖性较强，企业普遍存在规模小、研发投入低、产品质量竞争力不足等特点。

我国汽车零部件企业数量众多，除少数具有领先优势的企业外，大部分企业因规模小、研发能力不足等因素，不具备汽车零配件系统总成或单一系统模块的生产能力，导致中低端零部件市场竞争激烈、利润薄弱。

（4）公司在行业中的地位

在专业化分工日趋精细的背景下，为适应整车配套中零部件的复杂性和专业化等特点，供应商按照层次划分成了金字塔式的三层级供应链体系。目前在我国占据优势地位的合资整车厂，其一级供应商主要以跨国供应商在国内的独资或合资企业以及少数具备规模和技术优势的内资企业为主；二、三级供应商大多为内资企业，企业数量较多且规模较小，少数规模较大的企业有一定竞争优势。

层级	地位	企业类型	供应对象及服务	核心竞争力
第一层	一级供应商	跨国汽车零部件企业在国内的独资或合资公司	直接为整车厂商供应零部件产品，参与整车的同步研发，为整车厂商提供模块化供货服务。	拥有资金、技术和管理方面的优势，对行业发展有重要影响，在获取整车厂的客户资源、市场拓展、客户服务能力方面有优势，市场竞争力强。
		整车厂直属配件厂或全资子公司		可以优先获得整车厂订单，同时在资金、技术支持、共同研发方面有市场竞争优势。
		规模较大的民营汽车零部件生产企业		拥有较大市场规模及技术优势和成本控制优势，市场竞争力较强。

层级	地位	企业类型	供应对象及服务	核心竞争力
第二层	二级供应商	基本为内资企业	向一级供应商供应零部件产品	大多为自主品牌生产商，企业数量较多，竞争较为激烈；市场敏感度高、经营机制灵活；产品专业性高，技术水平、成本及市场规模是核心要素，头部企业有较强的市场竞争能力，发展较快。
第三层	三级供应商	基本为内资企业	为二级供应商提供零部件或工序的加工为主	处于汽车零部件供应体系的底层，市场集中度低，研发能力较弱、规模较小，产品较为低端或代加工、缺乏核心竞争力。

公司主要面向一级供应商及国内整车厂供货，由于受汽车行业整体下行的影响，部分客户经营困难，订单数量及产品价格下降，加上国内外原材料上涨、工人工资增加等因素，海南新苏的主营业务净利润率呈下降趋势，2021年出现了经营亏损。

7．执行的主要会计政策

（1）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（2）营业周期

公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（3）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（4）应收账款坏账准备的计提方法

1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：金额在100万元以上（含）

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

2）关联方组合，款项收回无风险，不计提坏账准备。

3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

（5）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（6）固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	平均年限法	20	5	4.75
机器设备	平均年限法	10	5	9.5

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输工具	平均年限法	5	5	19
其他设备	平均年限法	3-5	5	19-31.67

（7）税项

公司主要税种和税率表

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、提供应税劳务和应税服务的销售额	13%
企业所得税	应纳税所得额	25%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人海南钧达汽车饰件股份有限公司系被评估单位海南新苏模塑工贸有限公司的控股股东，持股比例为100%。

（四）评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为监管机构。

资产评估报告使用人包括委托人、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，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

海南钧达汽车饰件股份有限公司拟转让所持有海南新苏模塑工贸有限公司的股权。本次评估目的是对海南新苏模塑工贸有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是海南新苏模塑工贸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.评估范围为海南新苏模塑工贸有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、

长期待摊费用）及流动负债。总资产账面值为3,715.86万元，总负债账面价值为2,122.60万元，净资产账面价值为1,593.26万元。各类资产、负债类型、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	18,223,725.33
2	非流动资产	18,934,931.60
3	其中：投资性房地产	5,589,013.53
4	固定资产	8,965,177.88
5	无形资产	3,575,837.53
6	递延所得税资产	804,902.66
7	**资产总计**	37,158,656.93
8	流动负债	21,225,979.89
9	非流动负债	
10	**负债合计**	21,225,979.89
11	**净资产（所有者权益）**	15,932,677.04

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见，审计报告号中证天通[2022]审字第0100031号。

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

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）的审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

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2021年10月31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评估目的服务；

2.评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，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

1.经济行为的有效批复文件（无）；

（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.《中华人民共和国车辆购置税法》（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，自2019年7月1日起施行）；

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员会第七次会议决定修改）；

6.《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538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通过）；

8.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院第12次常务会议通过，2014年07月29日第二次修订）；

9.《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）；

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令第86号）根

据2019年1月2日中华人民共和国财政部令第97号修改；

11.《上市公司重大资产重组管理办法》（根据2019年10月18日中国证券监督管理委员会令第159号《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》修正）；

12．其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

1.《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；

2.《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

3.《资产评估执业准则——评估程序》（中评协[2018]36号）；

4.《资产评估执业准则——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——无形资产》（中评协[2017]37号）；

9.《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；

10.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；

11.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35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．不动产证；

2．机动车行驶证；

3．设备购置合同及付款凭证；

4．委托人提供的说明函；

5．其他有关产权证明文件。

（五）取价依据

1.《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]第12号）；

2.《2021年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；

3.《海口市建筑和装饰工程预算定额》；

4.《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）；

5.中国人民银行公布的《贷款市场报价利率（LPR）》（2021年10月31日）

6.企业提供的以前年度及评估基准日的审计报告、财务报表；

7.企业与相关供货商签订的原材料购买合同（商业订单等）；

8.评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；

9.评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料；

10.其他与本次资产评估有关的资料。

（六）其他参考依据

1.资产评估委托合同；

2.企业提供的资产评估申报明细表；

3.企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；

4.中证天通会计师事务所有限公司出具的审计报告；

5.同花顺FinD数据库；

6.典筑设计集团有限公司出具的《海南钧达汽车饰件股份有限公司下属厂房损伤鉴定评估报告》房屋鉴定报告；

7.江苏微谱检测技术有限公司出具的相关检测鉴定报告。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

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《资产评估执业准则-企业价值》，规定，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，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用资产基础法。

评估方法选择理由：

本次评估不采用市场法。市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。

受到我国汽车零部件市场集中度偏低，市场竞争激烈，受到市场规模、技术实力及品牌效应等因素影响，海南新苏通过成本及价格优势获取产品订单。由于大宗商品的价格波动，带动钢材、橡胶、塑料等化工材料的价格出现大幅波动，对塑料内外饰件企业的生产成本及生产经营的稳定性造成一定影响。同时因受新冠疫情及汽车行业整体下行影响，海南新苏的部分客户经营困难，导致公司汽车饰件业务亏损严重，面临经营性风险。我国上市公司中主营汽车饰件的主要有双林股份、常熟汽饰、宁波华翔、模塑科技、新泉股份等5家，且5家公司扣除非经营性损益后的盈利能力均良好，另外海南新苏的收入规模、资产规模及客户群体与该5家公司亦有较大差异。经过对企业本身、市场及可比公司的了解和分析，没有足够多的生产经营情况与海南新苏可比的上市公司或交易案例，不具备采用市场法进行评估的条件，故本次评估无法采用市场法。

本次评估采用资产基础法。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，合理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。结合本次评估情况，被评估单位会计报表已经审计、可以提供，也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开核查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

本次评估不采用收益法。收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，但考虑到海南新苏各年度净利润波动较大，2021年1-10月更是出现了亏损。相对整车厂而言，内饰件厂家处于市场弱势，销售定价权掌握在整车厂一方，这种定价方式也进一步加大了企业运营的风险。再加上疫情影响、芯片短缺、材料成本上升以及客户需求放缓等多重背景下，未来海南新苏的订单数量及收入确认具有很大的不确定性，因此无法对未来的经营情况进行合理预测，故本次评估不适宜采用收益法。

（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、应收账款、其他应收款、存货等。

（1）货币资金

货币资金包括现金、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。

外币资金按评估基准日核实后的外币账面值与评估基准日外汇汇率的乘积确定评估值；

（2）应收款项

应收款项包括应收账款及其它应收款。

对各种应收款项采取账证账表核对、函证、抽查凭证等方法，查明每项款项发生的时间、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，根据每笔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。

（3）预付账款

预付账款根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物形成资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于没有获得发票属于费用性质的预付款项，评估值确定为0。

（4）存货

评估基准日存货为原材料、产成品、在产品及发出商品等。

基准日评估基准日，审计机构对部分存货全额计提了跌价准备，该批存货系为海马汽车生产的产品，海马已经停产该车型的车辆，且售后市场几乎没有销量，因此审

计机构对这些车型的存货前额计提了减值。鉴于该批存货已经喷涂了颜色，无可回收利用的价值，本次评估为0。除此之外，其他存货评估方法如下：

1）对原材料根据清查核实后的数量乘以现行市场税后购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。

对经核实为近期购进，且账面价值中已包含进货成本、运杂费、损耗、验收入库等其他合理费用，评估基准日市场价格变化不大的原材料，按账面值确定评估值。

对失效、变质、残损、报废、无用原材料，根据技术鉴定结果和有关凭证，通过分析计算，扣除相应的贬值额后（或按可变现价值）确定评估值。

2）对产成品，在账账、账实核实无误的基础上，对正常销售的产成品，按照不含税销售价格减去销售费用、销售税金及附加、所得税和适当的利润确定评估值，计算公式：

产成品评估值＝不含税销售单价×实际数量×（1－销售费用率－销售税金及附加费率－营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

其中：不含税售价根据企业提供的相关产品销售价目表，结合近期的销售发票及合同，确定在评估基准日可实现的不含税销售单价；

销售费用率按销售费用与主营业务收入的比例计算；

销售税金及附加费率按以增值税为税基计算缴纳的城建税与教育费附加与销售收入的比例计算；

营业利润率＝（主营业务收入-主营业务成本-销售费用-税金及附加）/主营业务收入；

所得税率按企业实际执行的税率计算；

r：根据调查的产成品于评估基准日及基准日后实现销售情况确定，对于畅销产品r＝0,对于一般销售产品r＝50%,对于勉强可销售的产品r＝100%。

对其中滞销、积压、降价销售产成品（商品），在对其形成的原因和目前状态进行核实的基础上，以可变现价值确定评估值。

3）对在产品，评估人员在抽查在产品数量无误，抽查了部分成本计算凭证，核实了成本计算过程无误基础上， 对经了解被评估企业生产经营正常、生产周期较短，以实际发生成本确定评估值。

4）发出商品，查验发货单、相关合同或凭证，在核实数量属实的基础上参考产成品（库存商品）评估方法确定评估值。

2．非流动资产

（1）投资性房地产

本次评估的投资性房地产为投资性房地产账面原值 19,189,747.00 元，账面净值 5,589,013.53 元，共计 5 项，坐落在海口市货运大道北侧。

本次根据海南新苏管理层形成的共识，鉴于房屋承租方海南佳宝通物流有限公司在租赁期间经常出现违规操作、违章堆放、违章作业、堵塞消防通道等安全问题，海南新苏决定租赁合同到期后，为了安全起见不再出租该房产。

因此对于投资性房地产的评估采用重置成本法进行评估。重置成本法评估方法具体见固定资产-房屋建筑物。

基本公式为：评估值＝重置成本×综合成新率

投资性房地产所占用的土地使用权面积为 18,460.00 平方米，土地使用权证号海口市国用（2006）第 002435 号。本次评估按照市场法对该部分土地使用权进行了单独评估，在无形资产-土地使用权中单独反应。

（2）房屋建（构）筑物

根据房屋建（构）筑物的特点、用途、资料的收集情况及建筑物所处位置的市场交易活跃程度，本次对被评估单位房屋建（构）筑物采用重置成本法进行评估。

1）重置成本法

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×综合成新率

重置成本的确定：

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

①建安工程造价的确定：

A.对于大型、价值较高、重要的建（构）筑物，采用预决算调整法确定其建安综合造价。即以待估建（构）筑物竣工图及相关资料和审核后结算工程量，根据当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和安装工程费用等，得到建安工程造价。

B.对于一般性、价值量小、结构简单的建（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，从而确定建安工程造价。

②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及项目实际情况确定。

③资金成本的确定

资金成本按照项目合理建设工期，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按照资金均匀投入计取。本项目的合理建设工期为1年。资金成本计算公式如下：

资金成本＝（含税建安工程造价+含税前期及其他费用）×评估基准日贷款市场报价利率（LPR）×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，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

建安综合造价可抵扣增值税＝建安综合含税造价/1.09×9%

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

⑤综合成新率的确定

A．房屋建筑物成新率的确定

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经济耐用年限计算确定；其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日期计算确定；经济耐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（构）筑物经济耐用年限标准的规定确定。

年限法成新率＝（1-已使用年限/经济耐用年限）×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：

打分法成新率＝结构部分成新率×G+装修部分成新率×S+设备部分成新率×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 40%和 60%，确定综合成新率。

综合成新率＝年限法成新率×40%＋打分法成新率×60%

B．构筑物、管沟类建筑物的成新率的确定：

成新率＝（1-已使用年限/经济耐用年限）×100%

⑥评估值的确定

评估值＝重置成本×综合成新率

（3）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，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）+资金成本-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

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。

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

运杂费率参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》及《资产评估常用数据与参数手册》提供的运杂费参考费率确定。

本次评估设备购置价中包含运杂费，实际评估过程中未再次考虑运杂费。

C. 安装工程费

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。

本次评估设备购置价中包含安装调试费，实际评估过程中未再次考虑安装工程费。

D. 基础费

根据被评估设备情况，参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备基础费率，以含税设备购置价为基础予以测算确认。

本次评估设备中对于需要做设备基础的，参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备基础费率，以含税设备购置价为基础予以测算确认。

E. 资金成本

根据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每月公布的贷款市场报价利率（LPR），按照资金均匀投入计取。

资金成本计算公式如下：

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装工程费+基础费+前期及其他费用)×合理建

设工期× 贷款基准利率× 1/2

对于合理工期在6个月以上的计算其资金成本。

F.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，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

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%+前期及其他费用（不含建设单位管理费）/1.06×6%

②运输设备重置成本的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，根据相应法律规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等。对于符合购置车辆增值税抵扣条件的，应扣除相应的增值税确定其重置成本。

计算公式：

重置成本＝不含税购置价+车辆购置税+牌照手续费

其中：

A.现行购置价根据当地汽车市场销售信息或当地近期同类车型最新交易的市场价格确定；

B.车辆购置税根据国家相应法律规定计取；

车辆购置税＝车辆不含税售价×10%

C.牌照手续费根据当地交通管理部门规定计取。

D.对于购置时间较早不能询到市场价格的运输设备，按同类运输设备的二手市场上价格进行调整后确定其评估值。

③电子设备重置成本的确定

对于电子设备，通常生产厂家或销售商提供免费运输及安装，因此，电子设备的重置全价根据评估基准日同型号设备的当地市场价格信息，扣除可抵扣的增值税额确定。

重置全价=不含税购置价

对购置时间较早或目前市场上无相关型号已淘汰但仍在正常使用的电子设备，参照同类设备的二手市场价格确定其评估值。

2）综合成新率的确定

①机器设备成新率的确定

对专用设备和通用设备主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况、维修保养状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率＝尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

②运输车辆成新率的确定

车辆成新率以车辆行驶里程、使用年限两种方法按孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整后综合确定。计算公式：

使用年限成新率＝（规定使用年限－已使用年限）/规定使用年限）×100%

行驶里程成新率＝（规定行驶里程－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）

综合成新率＝理论成新率×调整系数

对生产使用年限较长，已无类似车型的车辆，则参照近期二手车市场价格确定评估值。

③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成新率。

计算公式：

年限法成新率＝（经济寿命年限－已使用年限）/经济寿命年限×100%

对于大型的电子设备在考虑经济寿命年限基础上，结合现场勘察情况，设备工作环境、运行状况等来确定其综合成新率。

直接按二手市场价评估的电子设备，不再考虑成新率。

3）评估值的确定

设备评估值＝设备重置成本×综合成新率

（4）无形资产

企业申报的无形资产为土地使用权。

1）土地使用权

土地使用权评估常用的方法有市场比较法、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。评估人员在实地勘察和有关市场调查的基础上，结合待估宗地区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况、评估人员获取的资料及有关评估方法的适用条件等，本次对土地使用权价值选择市场比较法进行评估。

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

成交的类似土地交易实例进行对照比较，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年限等差别，修正得出待估土地评估值的方法，其基本公式为：

委估宗地评估值=P×A×B×C×D×E

式中：P-可比交易实例价格

A-交易情况修正系数

B-交易日期修正系数

C-区域因素修正系数

D-个别因素修正系数

E—使用年限修正系数

考虑到契税问题，最终评估值=委估宗地评估值×103%。

（5）递延所得税资产

评估基准日企业申报的递延所得税资产为应收账款坏账准备引起的可抵扣暂时性差异产生的所得税资产。

评估人员调查了解了递延所得税资产形成原因，评估时评估人员通过查阅会计资料、凭证等，核实了账面值的真实性。递延所得税资产以核实后的账面值作为评估值。

3．负债

评估基准日，企业申报的负债为应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税金、其他应付款及其他流动负债，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。

八、评估程序实施过程和情况

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（方案）。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.评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。对企业经营及资产状况进行了必要尽职调查。

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：是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的

3. 假设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；

4. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

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

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

7. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

8. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3. 假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效；

4. 评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

5. 评估人员对评估对象的勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

6. 评估范围以委托人及被评估单位提供的评估申报为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

本评估报告的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，截至评估基准日，海南新苏模塑工贸有限公司总资产账面价值为3,715.86万元，评估价值为7,774.53 万元，增值额为4,058.67 万元，增值率为109.23 %；总负债账面价值为2,122.60万元，评估价值为2,122.60 万元，无增减值变化；净资产账面价值为1,593.26 万元，采用资产基础法评估值为5,651.93 万元，评估增值4,058.67 万元，增值率254.74%。

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：2021年10月31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	1	1,822.37	1,876.75	54.38	2.98
非流动资产	2	1,893.49	5,897.78	4,004.29	211.48
其中：投资性房地产	3	558.90	1,413.05	854.15	152.83
固定资产	4	896.52	1,755.98	859.46	95.87
无形资产	5	357.58	2,648.26	2,290.68	640.61
递延所得税资产	6	80.49	80.49	-	-
资产总计	7	3,715.86	7,774.53	4,058.67	109.23
流动负债	8	2,122.60	2,122.60	-	-
非流动负债	9	-	-	-	
负债合计	10	2,122.60	2,122.60	-	-
净资产	11	1,593.26	5,651.93	4,058.67	254.74

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

采用资产基础法海南新苏模塑工贸有限公司评估基准日股东全部权益价值为5,651.93万元。

本次评估的评估对象为股东全部权益价值，未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

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

评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见，审计报告号中证天通[2022]审字第0100031号。

（三）资产盘亏事项

经评估人员现场核实确认，固定资产盘亏事项如下：

机器设备盘亏明细如下：

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	账面价值（元）	
						原值	净值
1	放风器		台	1	2007/4/1	63,020.00	3,151.00
2	手提式超声波焊接机	30KHZ	台	1	2016/12/31	8,974.36	4,855.94
3	手提式超声波焊接机	30KHZ	台	1	2016/12/31	8,974.36	4,855.94
4	全电动堆高车	2.5T	台	1	2010/4/30	48,717.95	2,435.90

电子设备盘亏明细如下：

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值（元）	
							原值	净值
1	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
2	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
3	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
4	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
5	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
6	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值（元）	
							原值	净值
7	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
8	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
9	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
10	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
11	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
12	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
13	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
14	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
15	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
16	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
17	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
18	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
19	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
20	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
21	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
22	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
23	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
24	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
25	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
26	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
27	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
28	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
29	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
30	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
31	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
32	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
33	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
34	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
35	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
36	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
37	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
38	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
39	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
40	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
41	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
42	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
43	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
44	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值（元）	
							原值	净值
45	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
46	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
47	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
48	美的空调	KF-26GW	美的	台	1	2007/5/1	1,280.00	64.00
49	夏普复印机		夏普	台	1	2011/5/31	16,100.00	805.00
50	方正电脑	商祺 N720	方正	台	1	2012/3/22	3,076.92	153.85
51	三星笔记本电脑	532U3C-A02	三星	台	1	2013/4/30	4,150.00	207.50
52	DELL 电脑	DELL 电脑-3900	戴尔	台	1	2014/1/31	5,299.15	264.96
53	DELL 电脑	DELL 电脑-3900	戴尔	台	1	2014/1/31	5,299.14	264.96
54	佳能打印机	佳能	佳能	台	1	2014/1/31	3,632.48	181.62
55	电动伸缩门	电动伸缩门	无	台	1	2014/1/31	17,950.00	897.50
56	宏基电脑	N4610	宏基	台	1	2014/5/23	2,906.00	145.30
57	宏基电脑	N4610	宏基	台	1	2014/5/23	2,906.00	145.30
58	宏基电脑	N4610	宏基	台	1	2014/5/23	2,906.00	145.30
59	宏基电脑	N4610	宏基	台	1	2014/5/23	2,905.93	145.30
60	DELL 电脑	3900	戴尔	台	1	2014/6/21	2,948.72	147.44
61	美的空调 KF-26GW/	美的空调 KF-26GW/	美的	台	1	2014/7/31	1,709.40	85.47
62	美的空调 KF-26GW/	美的空调 KF-26GW/	美的	台	1	2014/7/31	1,709.40	85.47
63	美的空调 KF-50GW/	美的空调 KF-50GW/	美的	台	1	2014/7/31	3,923.08	196.15
64	通宝 1.0 立方四门冷柜	通宝 1.0 立方四门冷柜	通宝	台	1	2014/8/31	3,700.00	185.00
65	监控设备		无	台	1	2014/8/31	63,200.00	3,160.00
66	电脑		无	台	1	2014/9/20	2,700.00	135.00
67	智能涡轮流量计	TBQZ-50B	无	台	1	2015/5/31	11,965.81	598.29
68	电动伸缩门	电动伸缩门	无	台	1	2018/1/31	8,500.00	2,444.66
69	Thinkpad 笔记本电脑	X270-20HNA0-4GCD	联想	台	1	2018/2/22	5,939.32	1,801.98
70	美的空调	空调 KF-51LW/Y-PA400(D3	美的	台	1	2016/7/1	3,799.00	189.95

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值（元）	
							原值	净值
		)						
71	测力仪	500N	无	台	1	2018/5/31	3,172.41	1,113.01

对于盘亏资产，本次评估为0。

经评估人员现场核实确认，固定资产闲置及报废事项如下：

序号	设备名称	规格型号	使用情况	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
							原值	净值
8	注塑成型机	WG-80T	闲置	台	1	2007/9/1	90,000.00	4,500.00
11	注塑成型机	CJ80MSN	闲置	台	1	2007/9/1	80,000.00	4,000.00
12	起重机	LH16T	闲置	台	1	2007/9/1	65,000.00	3,250.00
21	注塑机	EM120-V	闲置	台	1	2009/3/1	93,162.39	4,658.12
26	液压升降平台	SJY-H-12	闲置	台	1	2009/5/1	33,000.00	1,650.00
30	冷却塔HD-80	冷却塔HD-80	报废	台	1	2015/1/31	27,000.00	9,703.80
32	冷冻式干燥机	CY-30AC	报废	台	1	2015/3/31	11,538.46	4,329.31
38	伺服横走式机械手	B900WDAGY	闲置	台	1	2015/11/30	49,496.92	21,699.35
39	伺服横走式机械手	B900WDAGY	闲置	台	1	2015/11/30	49,496.90	21,699.33
40	伺服横走式机械手	B1100WDAGY	闲置	台	1	2015/11/30	58,422.60	25,612.48
41	伺服控制器	EVS9328-ES	闲置	台	1	2016/5/31	48,376.07	23,501.08
44	注塑机取件机械臂	B700ISAGY	闲置	台	1	2016/6/25	31,282.05	15,443.91
45	注塑机取件机械臂	B700ISAGY	闲置	台	1	2016/6/25	31,282.05	15,443.91
46	注塑机取件机械臂	B700ISAGY	闲置	台	1	2016/6/25	31,282.05	15,443.91
47	注塑机取件机械臂	B700ISAGY	闲置	台	1	2016/6/25	31,282.05	15,443.91
48	注塑机取件机械臂	B700ISAGY	闲置	台	1	2016/6/25	31,282.05	15,443.91
49	注塑机取件机械臂	B700ISAGY	闲置	台	1	2016/6/25	31,282.06	15,443.92
55	注塑机(WG-400C)（海南钧达）2021.9.28	WG-400C	闲置	台	1	2021/9/29	18,000.00	17,857.50
56	注塑机（WG-1300C）（海南钧达）	WG-1300C	闲置	台	1	2021/9/29	67,500.00	66,965.62

	2021.9.28							
57	注塑机(CJ250MV)（海南钧达）2021.9.28	CJ250MV	闲置	台	1	2021/9/29	11,500.00	11,408.96
58	行车（海南钧达）2021.9.28	LDX-10T	闲置	台	1	2021/9/29	19,750.00	19,593.65
59	变压器（SCD9-1600KVA）（海南钧达）2021.9.28	SCD9-1600KVA	闲置	台	1	2021/9/29	8,500.00	8,432.71
60	万能材料试验机（海南钧达）2021.9.28	GF-9000-S	闲置	台	1	2021/9/29	5,935.00	5,888.01
61	恒温恒湿试验机（海南钧达）2021.9.28	GF-TH-S-2252	闲置	台	1	2021/9/29	3,865.00	3,834.40
62	注塑机（ST2500）（海南钧达）2021.9.28	ST2500	闲置	台	1	2021/9/29	210,000.00	208,337.50
63	涂装流水线(海南钧达）2021.9.28	无	闲置	台	1	2021/9/29	537,782.17	533,524.73

对于盘亏资产，本次评估为0。

（四）抵押情况

本次评估范围的部分房屋建筑物已抵押至交通银行股份有限公司海南省分行，借款期限为2021年10月27日至2023年10月23日，债权数额为3500万元，抵押房屋建筑物明细详见下表：

投资性房地产抵押明细

序号	权证编号	房屋名称	来源	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	抵押状况
1	海口市房权证海房字第HK178375号	1号厂房	自建	钢混结构1层	2007/5/31	㎡	2,596.84	抵押
2	海口市房权证海房字第HK178374号	2号厂房	自建	钢混结构3层	2007/5/31	㎡	6,314.92	抵押
3	海口市房权证海房字第HK178372号	3号厂房	自建	钢混结构1层	2007/5/31	㎡	2,836.56	抵押
4	海口市房权证海房字第HK178373号	办公楼	自建	钢混结构3层	2007/5/31	㎡	1,089.90	抵押
5	海口市房权证海房字第HK178371号	综合楼	自建	钢混结构5层	2007/5/31	㎡	3,490.96	抵押

本次评估范围的部分房屋建筑物已抵押至交通银行股份有限公司海南省分行，借款期限为2021年6月29日至2024年6月28日，债权数额为2500万元，抵押房屋建筑物明细详见下表：

固定资产-房屋建筑物抵押明细

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积体积 ㎡	抵押状况
1	琼（2021）海口市不动产权第0072195号	工业厂房1#	钢混结构1层	2004.05	㎡	6,740.09	抵押
2	琼（2021）海口市不动产权第0072191号	工业厂房2#	钢混结构3层	2004.05	㎡	4,294.82	抵押
3	琼（2021）海口市不动产权第0072192号	办公楼	钢混结构3层	2004.05	㎡	1,560.30	抵押
4	琼（2021）海口市不动产权第0072196号	工业厂房3#	钢混结构5层	2012.01	㎡	3636.1	抵押

以上房产对应的土地也已抵押，土地使用权明细见下表：

序号	证书编号	座落	面积（㎡）	用途	使用权类型	终止日期	抵押情况
1.	海口市国用（2006）第002435号	海口市货运大道北侧	18,460.00	工业	出让	2055年8月25日	已抵押
2.	琼（2021）海口市不动产权第0072195号	海口市保税区C11-3地块生产车间	18,207.27	工业	出让	2064年2月13日	已抵押
	琼（2021）海口市不动产权第0072191号	海口市C11-3地块厂房					已抵押
	琼（2021）海口市不动产权第0072196号	海口市龙华区南海大道168号3号厂房					已抵押

	琼（2021）海口市不动产权第0072192号	海口市保税区C11-3地块办公室					已抵押

（五）出租情况

本次评估范围内的投资性房地产已出租，承租方为海南佳宝通物流有限公司，租约自2021年01月01日至2021年12月31日，房屋租赁面积为16,329.18平方米。

（六）评估基准日，审计机构对特定车型的存货计提了减值，该批存货系为海马汽车生产的产品，海马已经停产该车型的车辆，且售后市场几乎没有销量。鉴于这些存货已经喷涂了颜色，无可回收利用的价值，本次评估为0。

（七）评估结果中未考虑评估增减值对税金的影响，其税金的最终确定由各级税务机关在汇算清缴时确定。

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.本评估报告使用人为委托人、被评估单位；委托人以外的其他使用人为监管机构。

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2022年03月11日。

资产评估师：

资产评估师：

资产评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二二年三月十一日