

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

重庆鑫源农机股份有限公司股权转让
涉及的股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

重坤元评[2024]109号
(共二册, 第一册)

重庆坤元资产评估有限公司

二〇二四年十一月二十日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	5050210009202400103
合同编号:	重坤元评协[2024]096号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	重坤元评[2024]109号
报告名称:	重庆鑫源农机股份有限公司股权转让涉及的股东全部权益价值评估项目
评估结论:	153,407,400.00元
评估报告日:	2024年11月20日
评估机构名称:	重庆坤元资产评估有限公司
签名人员:	刘小燕 (资产评估师) 会员编号: 50180013 吴宁华 (资产评估师) 会员编号: 50020044
 (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。

备案回执生成日期: 2024年11月21日

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	8
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人概况	8
二、评估目的	18
三、评估对象和评估范围	18
四、价值类型	28
五、评估基准日	28
六、评估依据	28
七、评估方法	31
八、评估程序实施过程 and 情况	46
九、评估假设	47
十、评估结论	48
十一、特别事项说明	50
十二、资产评估报告的使用限制说明	55
十三、资产评估报告日	56
资产评估报告附件	57



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其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。



重庆鑫源农机股份有限公司股权转让 涉及的股东全部权益价值评估项目 资产评估报告摘要

重坤元评[2024]109 号

重庆坤元资产评估有限公司接受东方鑫源集团有限公司的委托，按照有关法律、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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对东方鑫源集团有限公司拟对外转让股权涉及的重庆鑫源农机股份有限公司股东全部权益的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告摘要如下：

一、评估目的：东方鑫源集团有限公司拟对外转让其持有的重庆鑫源农机股份有限公司的股权，本次评估目的是为前述经济行为提供重庆鑫源农机股份有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

二、评估对象：重庆鑫源农机股份有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：重庆鑫源农机股份有限公司于评估基准日的全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2024 年 9 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论：

本次评估，评估专业人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取资产基础法评估结果作为评估结论。

重庆鑫源农机股份有限公司经审计后的母公司报表口径总资产账面价值为 39,214.62 万元，总负债账面价值为 32,609.87 万元，所有者权益账面价值为 6,604.75 万元；合并报表口径总资产账面价值为 38,247.88 万元，总负债账面价值为 31,504.46 万元，归属母公司的所有者权益账面价值为 6,743.42 万元。经采用资产基础法，重庆鑫源农机股份有限公司评估值为 15,340.74 万元（大写：人



民币壹亿伍仟叁佰肆拾万柒仟肆佰元整），较母公司口径所有者权益增值 8,735.99 万元，增值率 132.27%；较合并口径归母所有者权益增值 8,597.32 万元，增值率 127.49%。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）重要的利用专家工作及报告情况

被评估单位聘请的天健会计师事务所（特殊普通合伙）已对被评估单位 2024 年 9 月 30 日财务报表进行了审计，并出具天健审[2024]8-439 号无保留意见审计报告。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（二）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系：

1. 抵押事项

（1）根据2024年7月26日重庆鑫源农机股份有限公司与中信银行股份有限公司重庆分行签订的《最高额抵押合同》（信银渝最高抵字第7421024008），重庆鑫源农机股份有限公司将其拥有的位于九龙坡含谷镇鑫源路8号1幢的1项房屋建（构）筑物（含土地使用权）抵押给中信银行股份有限公司重庆分行，抵押最高本金额度为人民币贰亿元整，抵押额度有效期至2027年1月17日止。抵押清单如下：

序号	权证编号	建筑物名称	详细座落地址	建筑面积	土地使用权面积	土地使用权类型	土地用途	账面净值
1	渝（2017）九龙坡区不动产权第001114984号	联合厂房	九龙坡含谷镇鑫源路8号1幢	56,394.33	93,901.30	出让	工业	35,703,459.89

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响。

（2）根据2024年8月1日重庆鑫源农机股份有限公司与中国光大银行股份有限公司重庆分行签订的《最高额抵押合同》（重九抵24103），重庆鑫源农机股份有限公司将其拥有的位于九龙坡含谷镇鑫源路8号的6项房屋建（构）筑物（含土地



使用权)抵押给中国光大银行股份有限公司重庆分行,抵押最高本金限额为人民币贰亿元整,抵押额度有效期至2025年8月1日止。抵押清单如下:

序号	权证编号	建筑物名称	详细座落地址	建筑面积	土地使用权面积	土地 使用 权类 型	土 地 用 途	账面净值
1	渝(2017)九龙坡区 不动产权第 001115657号	倒班 楼员 工宿 舍	九龙坡含谷 镇鑫源路8号 4幢	11,692.74	93,901.30	出让	工业	10,873,512.53
2	渝(2017)九龙坡区 不动产权第 001115411号	实验 楼	九龙坡含谷 镇鑫源路8号 3幢	1,020.88				1,530,819.89
3	渝(2017)九龙坡区 不动产权第 001115739号	食堂	九龙坡含谷 镇鑫源路8号 2幢	1777.48				1,696,987.69
4	渝(2017)九龙坡区 不动产权第 001115286号	厕所	九龙坡含谷 镇鑫源路8号 9幢	51.99				0.00
5	渝(2017)九龙坡区 不动产权第 001115862号	水泵 房	九龙坡含谷 镇鑫源路8号 6幢	58.52				
6	渝(2017)九龙坡区 不动产权第 001115125号	主门 卫	九龙坡含谷 镇鑫源路8号 5幢	55.80				

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响。

2. 担保事项

(1) 根据重庆鑫源农机股份有限公司与兴业银行股份有限公司重庆分行签订的编号兴银渝中鑫源农机最高保字 2024001 号的《最高额保证合同》,东方鑫源集团有限公司为重庆鑫源农机股份有限公司在兴业银行的商业汇票银行承兑业务提供保证担保,担保最高金额为 3,000.00 万元人民币,担保期限为 2023 年 12 月 13 日至 2024 年 12 月 12 日。

(2) 根据重庆鑫源农机股份有限公司与浦发银行重庆分行签订的编号为 BC2023071800000952 的《融资额度协议》,东方鑫源集团有限公司为重庆鑫源农机股份有限公司在浦发银行重庆分行融资业务提供保证担保,担保最高金额为 1,500.00 万元,担保期限为 2023 年 7 月 24 日至 2026 年 7 月 24 日。

(3) 根据重庆鑫源农机股份有限公司与招商银行重庆分行签订的编号 2024 渝九字第 9051515 号 01《票据池业务最高额质押合同》,鑫源农机以其持有的票据(未到期银行承兑汇票、财务公司承兑的电子承兑汇票、商业承兑汇票)、保证金、存单出质,为招商银行股份有限公司重庆分行和鑫源汽车有限公司(核心企

业)签订了编号为 2024 年渝九字第 9051515 号的《票据池业务授信协议》中涉及的共享票据池业务提供担保,担保最高限额为 8 亿元人民币,担保期限为 2024 年 5 月 17 日至 2027 年 5 月 16 日。

(三) 其他事项

1. 租赁事项

截至评估基准日,重庆鑫源农机股份有限公司存在以下资产租赁事项,具体如下:

序号	出租方	承租方	租赁资产位置	租赁面积 (m ²)	租金单价	年租金	租期
1	重庆鑫源 农机股份 有限公司	鑫源汽车有 限公司高新区分 公司	行政楼一楼部 分区域	195.00	17.00	39,780.00	2024.1.1-2 024.12.31
			联合厂房部分 区域	9,718.00	17.00	1,982,472.00	2024.1.1-2 024.12.31
2	重庆鑫源 农机股份 有限公司	鑫源汽车有 限公司	行政楼二楼部 分区域	117.00	17.00	23,868.00	2024.1.1-2 024.12.31
			食堂部分区域	949.00	17.00	193,596.00	2024.1.1-2 024.12.31
3	重庆鑫源 农机股份 有限公司	重庆鑫源摩托 车股份有限公 司	实验楼部分区 域	49.80	17.00	10,159.20	2024.1.1-2 024.12.31
4	重庆鑫源 农机股份 有限公司	鑫源汽车有 限公司高新区分 公司	联合厂房周边 道路		15000 元/ 月	180,000.00	2024.1.1-2 024.12.31
5	重庆鑫源 农机股份 有限公司	鑫源汽车有 限公司高新区分 公司	联合厂房部分 区域	1,685.00	17.00	343,740.00	2024.3.5-2 024.12.31
6	重庆鑫源 农机股份 有限公司	鑫源汽车有 限公司	联合厂房部分 区域	1,898.00	17.00	387,192.00	2024.8.26- 2025.8.25
7	重庆鑫源 农机股份 有限公司	鑫源汽车有 限公司	联合厂房 2 楼 办公区域	782.00	17.00	159,528.00	2024.9.15- 2025.9.14
8	重庆鑫源 农机股份 有限公司	重庆源旭物业 管理有限公司	倒班楼部分区 域	650	25.00	195,000.00	2024.2.26- 2029.2.25
			室外场地	1974	6.60	156,340.80	2024.2.26- 2029.2.25
9	重庆鑫源 农机股份 有限公司	重庆(丰华) 集团股份有限 公司	行政楼二楼部 分区域	535.4	17.00	109,221.60	2024.10.1- 2025.9.30
10	重庆鑫源 农机股份 有限公司	鑫源汽车有 限公司	联合厂房部分 区域	600	17.00	122,400.00	2024.3.5-2 024.12.31
11	重庆鑫源 农机股份 有限公司	鑫源汽车有 限公司高新区分 公司	行政楼二楼部 分区域	870	17.00	177,480.00	2024.2.21- 2024.12.31
12	重庆鑫源 农机股份 有限公司	鑫源汽车有 限公司高新区分 公司	联合厂房部分 区域	2285	17.00	466,140.00	2024.1.1-2 024.12.31

本次评估没有考虑上述租赁事项对评估结论的影响。



2. 截至评估基准日，纳入评估范围的部分设备由鑫源农机股份有限公司无偿提供给外部单位使用，经现场勘查，该部分设备正常使用，具体明细如下：

序号	资产编号	设备名称	规格型号	单位	数量	购置日期	账面原值	账面净值	实际使用人
1	1100000046	清洗机（含清洗槽、清洗不锈钢槽）	非标	台	2	2022-4-24	1,111,111.12	856,018.53	鑫源汽车有限公司
2	1100000047	极光打标机	非标	台	1	2022-4-24	117,948.72	90,869.66	鑫源汽车有限公司
3	1100000073	立式加工中心 V-42A 主机*	V-42A	台	6	2022-10-25	2,949,026.55	2,412,057.97	重庆鑫源摩托车股份有限公司
4	1100000074	卧式加工中心*	HCN-4000 L	台	1	2022-10-25	1,662,654.86	1,359,913.12	重庆鑫源摩托车股份有限公司
5	1100000075	立式加工中心*	CNV-1050	台	4	2022-10-25	153,982.30	125,944.69	重庆鑫源摩托车股份有限公司
6	1100000076	自动焊接工作站*	OTC-FB-B6	台	1	2022-10-25	1,171,150.44	957,903.46	重庆鑫源摩托车股份有限公司
7	1100000077	双机器人工作站*	TA-1400	台	2	2022-10-25	413,274.34	338,023.97	重庆鑫源摩托车股份有限公司
8	1100000078	焊接机器人工作站*	TA-1400	台	3	2022-10-25	441,238.94	360,896.68	重庆鑫源摩托车股份有限公司
9	1100000079	激光切割机*	CF-3015B	台	1	2022-10-25	438,584.07	358,725.22	重庆鑫源摩托车股份有限公司
10	1100000080	手持三坐标扫描仪*	HSCAN771	台	1	2022-10-25	161,946.90	132,459.07	重庆鑫源摩托车股份有限公司
11	1100000081	点焊机*	SMD-40	台	2	2022-10-25	104,247.79	85,266.00	重庆鑫源摩托车股份有限公司
12	1100000082	抛丸机*	Q3710-E	台	1	2022-10-25	127,433.63	104,230.09	重庆鑫源摩托车股份有限公司
13	1100000083	冷却塔*	HBND-50T	套	1	2022-10-25	122,920.35	100,538.60	重庆鑫源摩托车股份有限公司
14	1100000100	自动切割机*	非标	套	1	2022-11-17	6,194.69	5,115.78	重庆鑫源摩托车股份有限公司
15	1100000105	立式锯床*	非标	台	1	2022-11-23	13,982.30	11,547.05	重庆鑫源摩托车股份有限公司
16	1100000106	剪板机*	QC-12Y	台	1	2022-11-23	26,194.69	21,632.45	重庆鑫源摩托车股份有限公司
17	1100000108	冲床*	35T	台	1	2022-11-23	9,646.02	7,966.00	重庆鑫源摩托车股份有限公司
18	1100000109	冲床*	35T	台	1	2022-11-23	10,088.50	8,331.42	重庆鑫源摩托车股份有限公司
19	1100000110	数控车床*	C2616-1B	台	1	2022-11-23	30,000.00	24,775.00	重庆鑫源摩托车股份有限公司
20	1100000111	车床*	ck-6140/1500	台	1	2022-11-23	25,752.21	21,267.03	重庆鑫源摩托车股份有限公司
21	1100000112	铣床*	X6132	台	1	2022-11-23	75,044.25	61,974.04	重庆鑫源摩托车股份有限公司



序号	资产编号	设备名称	规格型号	单位	数量	购置日期	账面原值	账面净值	实际使用人
									限公司
2 2	1100000113	怠速排放分析仪*	MEXA-584 L	台	1	2022-11- 23	31,592.92	26,090.49	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
2 3	1100000114	燃油耗仪*	非标	台	1	2022-11- 23	1,769.91	1,461.65	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
2 4	1100000115	冲床压力机*	JG21-160 A	台	1	2022-11- 23	170,884.96	141,122.50	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
2 5	1100000116	ICP 光谱分析仪*	ICP715-E S	台	1	2022-11- 25	460,176.99	380,029.50	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
2 6	1100000117	涂装生产线	非标	台	1	2022-11- 25	2,442,477.88	2,017,079.65	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
合计					39	2022-11- 25	12,279,325.33	10,011,239.62	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2024 年 09 月 30 日起，至 2025 年 09 月 29 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。



重庆鑫源农机股份有限公司股权转让 涉及的股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

重坤元评[2024]109 号

东方鑫源集团有限公司：

重庆坤元资产评估有限公司接受东方鑫源集团有限公司的委托，按照有关法律、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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对东方鑫源集团有限公司拟对外转让股权涉及的重庆鑫源农机股份有限公司股东全部权益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评估报告使用人概况

本次评估委托人为东方鑫源集团有限公司，被评估单位为重庆鑫源农机股份有限公司。

（一）委托人

企业名称：东方鑫源集团有限公司（简称“鑫源集团”）

统一社会信用代码：915001076689102237

住所：重庆市九龙坡区含谷镇鑫源路 8 号

法人代表：龚大兴

注册资本：10000.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立时间：2007 年 11 月 09 日

营业期限：2007 年 11 月 09 日至无固定日期

经营范围：一般项目:利用企业自有资金向工业、高科技产业、房地产业及体育文化产业进行投资(不得从事金融业务), 研制、开发、生产、销售微型汽车、汽



车发动机、摩托车(以上三项仅限取得审批的子公司生产、销售)、汽车零部件(不含发动机)、摩托车零部件(不含发动机)、汽油机零部件(不含发动机)、电动自行车及配件、汽油机助力车及配件、计算机(不含研制),销售体育运动产品(限汽车、摩托车运动),货物进出口(不含国家禁止进出口货物),经济信息咨询服务,信息技术咨询服务,法律咨询(不包括律师事务所业务),信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务),税务服务,人力资源服务(不含职业中介活动),企业管理,信息系统运行维护服务,市场调查,工程管理服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(二) 被评估单位概况

1. 工商登记情况

企业名称:重庆鑫源农机股份有限公司(以下简称“鑫源农机”或“公司”)

统一社会信用代码:91500107781588643R

住所:重庆市九龙坡区含谷镇鑫源路 8 号

法人代表:余波

注册资本:3,750.00 万元人民币

企业类型:股份有限公司

成立时间:2005 年 12 月 02 日

营业期限:2005 年 12 月 02 日至无固定期限

经营范围:许可项目:货物进出口和技术进出口(不含国家禁止或限制进出口项目),道路货物运输(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:制造、销售通用汽油机、发电机组、普通机械设备及配件、环保设备、焊机、农业机械、农业机具、园林机械、园林机具、林业机具、建筑机械、电器机械及器材、五金工具器材、微型收割机(以上项目涉及许可的须取得相关行政许可后方可经营),生产、销售第二代单缸柴油机,销售摩托车、摩托车发动机及零部件。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

2. 历史沿革及股权结构



(1) 2005 年 12 月公司设立

重庆鑫源农机股份有限公司设立时原名为重庆鑫之源动力设备有限公司，成立于 2005 年 12 月，由龚大胜、龚大兴和刘大明共同出资设立。公司设立时，全体股东一致同意龚大兴以注册商标作为出资，该注册商标经重庆市渝科资产评估有限公司评估并出具渝科评报字[2005]22 号资产评估报告，该注册商标评估值为 120 万元，全体股东认可按 100 万元作价出资。2005 年 11 月 21 日，重庆前进博远会计师事务所出具博远验[2005]11014 号验资报告，验证截至 2005 年 11 月 21 日，重庆鑫之源动力设备有限公司已收到龚大胜、龚大兴和刘大明投入的注册资本人民币 500 万元，出资方式为以货币出资人民币 400 万元，以无形资产出资人民币 100 万元，出资比例为 100%，其中无形资产出资金额占注册资本的比例为 20%。重庆鑫之源动力设备有限公司成立时，股权结构如下：

金额单位：万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	龚大胜	货币	155.00	155.00	31.00%
2	龚大兴	商标	100.00	100.00	20.00%
3	刘大明	货币	245.00	245.00	49.00%
	合计		500.00	500.00	100.00%

(2) 2008 年 12 月股权转让

2008 年 12 月 2 日，刘大明与东方鑫源控股有限公司签订股权转让协议，协议约定刘大明将其持有重庆鑫之源动力设备有限公司 49% 的股权以人民币 298 万元的价格转让给东方鑫源控股有限公司。本次股权转让完成后，公司股权结构如下：

金额单位：万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	龚大胜	货币	155.00	155.00	31.00%
2	龚大兴	商标	100.00	100.00	20.00%
3	东方鑫源控股有限公司	货币	245.00	245.00	49.00%
	合计		500.00	500.00	100.00%

(3) 2009 年 7 月增资

2009 年 6 月 10 日，重庆鑫之源动力设备有限公司召开股东会，决议通过东方鑫源控股有限公司以货币形式对重庆鑫之源动力设备有限公司进行增资，本次增资金额为人民币 500 万元。2009 年 6 月 12 日，重庆恒申达会计师事务所出具了重恒申达会验字[2009]第 204 号验资报告，验证截至 2009 年 6 月 11 日，重庆鑫之



源动力设备有限公司已收到东方鑫源控股有限公司新增的注册资本人民币 500 万元。本次增资完成后，重庆鑫之源动力设备有限公司注册资本为人民币 1000 万元，实缴资本为人民币 1000 万元。本次增资完成后，公司股权结构如下：

金额单位：万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	龚大胜	货币	155.00	155.00	15.50%
2	龚大兴	商标	100.00	100.00	10.00%
3	东方鑫源控股有限公司	货币	745.00	745.00	74.50%
合计			1000.00	1000.00	100.00%

(4) 2010 年 8 月股权转让

2010 年 8 月 16 日，龚大胜与龚大兴签订股权转让协议，协议约定龚大胜将其持有重庆鑫之源动力设备有限公司 15.5% 的股权无偿转让给龚大兴。本次股权转让完成后，公司股权结构如下：

金额单位：万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	龚大兴	货币	155.00	155.00	25.50%
		商标	100.00	100.00	
2	东方鑫源控股有限公司	货币	745.00	745.00	74.50%
合计			1000.00	1000.00	100.00%

(5) 2011 年 9 月增资

2011 年 9 月 16 日，重庆鑫之源动力设备有限公司召开股东会，决议同意新增注册资本人民币 330 万元，其中重庆华犇电子信息创业投资中心（有限合伙）以货币形式出资人民币 266.67 万元，甘肃恒基嘉业房地产开发有限公司以货币形式出资人民币 53 万元，龚大兴以货币形式出资人民币 10.33 万元。2011 年 9 月 23 日，天健正信会计师事务所出具了天健正信验（2011）综字第 030069 号验资报告，验证截至 2011 年 9 月 23 日，重庆鑫之源动力设备有限公司已收到重庆华犇电子信息创业投资中心（有限合伙）、甘肃恒基嘉业房地产开发有限公司和龚大兴新增的注册资本人民币 330 万元。本次增资完成后，重庆鑫之源动力设备有限公司注册资本为人民币 1330 万元，实缴资本为人民币 1330 万元。本次增资完成后，公司股权结构如下：

金额单位：万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
----	------	------	-------	-------	------



1	龚大兴	货币	165.33	165.33	19.95%
		商标	100.00	100.00	
2	东方鑫源控股有限公司	货币	745.00	745.00	56.02%
3	重庆华犇电子信息创业投资中心 (有限合伙)	货币	266.67	266.67	20.05%
4	甘肃恒基嘉业房地产开发有限公司	货币	53.00	53.00	3.98%
合计			1330.00	1330.00	100.00%

(6) 2011 年 11 月增资及名称变更

2011 年 11 月 7 日, 重庆鑫之源动力设备有限公司召开股东会, 决议同意公司名称变更为重庆鑫源农机股份有限公司, 公司类型变更为股份有限公司, 并以净资产折股增加公司注册资本, 公司注册资本变更为人民币 3750 万元。

2011 年 11 月 8 日, 天健正信会计师事务所出具了天健正信验(2011)综字第 030085 号验资报告, 验证截至 2011 年 11 月 7 日, 重庆鑫源农机股份有限公司已收到各发起股东缴纳的股本合计人民币 3750 万元, 均系以重庆鑫之源动力设备有限公司截至 2011 年 9 月 30 日止经审计的净资产出资。本次增资完成后, 重庆鑫源农机股份有限公司注册资本为人民币 3750 万元, 实缴资本为人民币 3750 万元。本次增资完成后, 公司股权结构如下:

金额单位: 万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	东方鑫源控股有限公司	净资产	2100.75	2100.75	56.02%
2	重庆华犇电子信息创业投资中心 (有限合伙)	净资产	751.875	751.875	20.05%
3	龚大兴	净资产	748.125	748.125	19.95%
4	甘肃恒基嘉业房地产开发有限公司	净资产	149.25	149.25	3.98%
合计			3750.00	3750.00	100.00%

(7) 2014 年 8 月股权转让

2014 年 7 月 1 日, 甘肃恒基嘉业房地产开发有限公司将其持有的重庆鑫源农机股份有限公司 3.98% 股权以人民币 794.8 万元的价格转让给东方鑫源控股有限公司, 并于 2014 年 7 月 30 日完成支付。本次股权转让完成后, 公司股权结构如下:

金额单位: 万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	东方鑫源控股有限公司	净资产	2250.00	2250.00	60.00%
2	重庆华犇电子信息创业投资中心 (有限合伙)	净资产	751.875	751.875	20.05%
3	龚大兴	净资产	748.125	748.125	19.95%
合计			3750.00	3750.00	100.00%



(8) 2017 年 3 月股权回购

2011 年 9 月 15 日,重庆鑫源农机股份有限公司、东方鑫源控股有限公司与重庆华犇电子信息创业投资中心(有限合伙)签订了《重庆鑫之源动力设备有限公司增资协议》及《重庆鑫之源动力设备有限公司增资协议之补充协议》,协议约定:重庆华犇电子信息创业投资中心(有限合伙)向重庆鑫源农机股份有限公司增资人民币 3000 万元,其中 266.67 万元进入注册资本,2733.33 万元进入资本公积,增资后重庆鑫源农机股份有限公司注册资本变更为人民币 1330 万元;截至 2014 年 12 月 31 日,重庆鑫源农机股份有限公司仍未能实现首次公开发行 A 股并上市时,投资人有权要求控股股东或实际控制人进行回购投资人持有的股份。根据上述协议约定,2017 年 3 月,东方鑫源控股有限公司对重庆华犇电子信息创业投资中心(有限合伙)持有的 20.05%股权以人民币 41,786,301 元的价格进行回购。本次股权回购完成后,公司股权结构如下:

金额单位:万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	东方鑫源控股有限公司	净资产	3001.875	3001.875	80.05%
2	龚大兴	净资产	748.125	748.125	19.95%
合计			3750.00	3750.00	100.00%

(9) 2019 年 4 月股东名称变更

2019 年 4 月 24 日,东方鑫源控股有限公司名称变更为东方鑫源集团有限公司。股东名称变更后,公司股权结构如下:

金额单位:万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	东方鑫源集团有限公司	净资产	3001.875	3001.875	80.05%
2	龚大兴	净资产	748.125	748.125	19.95%
合计			3750.00	3750.00	100.00%

截至评估基准日,上述股权结构无变化。

3. 公司主要资产概况

截至评估基准日,公司资产总额为 39,214.62 万元,主要包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等主要资产。



(1) 货币资金：账面价值为 7,472.43 万元，为银行存款和其他货币资金，其中银行存款 2,923.71 万元，其他货币资金 4,548.72 万元。

(2) 交易性金融资产：账面价值为 5,520.00 万元，为企业以理财目的持有的基金。

(3) 应收票据：账面价值为 169.20 万元，为尚未承兑不带息银行汇票。

(4) 应收账款：账面价值为 7,184.75 万元，为应收的货物销售款。其中应收账款账面余额为 7,808.71 万元，计提坏账准备 623.96 万元。

(5) 应收款项融资：账面价值为 510.09 万元，为尚未承兑不带息银行汇票。

(6) 预付账款：账面价值 275.36 万元，主要为预付的货款、检测费、油费、水费等。

(7) 应收股利：账面价值 300.00 万元，为企业应收被投资单位的股利。

(8) 其他应收款：账面价值为 152.78 万元，主要为关联方往来款、代垫运费、员工备用金等性质的应收款项。其中其他应收款账面余额为 155.99 万元，计提坏账准备 3.21 万元。

(9) 存货：账面价值为 3,130.16 万元，包括原材料、产成品和在产品。其中存货账面余额为 3,455.39 万元，计提存货跌价准备 325.23 万元。

(10) 长期股权投资：账面价值为 500.00 万元，为对重庆丘陵智能装备有限公司的股权投资。

(11) 投资性房地产：账面原值 169.62 万元，账面净值 69.58 万元，共计 1 项商服用房，建筑面积 156.64 平方米，位于巴南区鱼胡路 18 号 15 幢附 11 号。

(12) 固定资产：账面原值为 16,139.41 万元，账面净值为 8,986.81 万元，其中账面余额为 9,326.40 万元，已计提减值准备 339.59 万元，包括房屋建（构）筑物和设备两大类。其中房屋建（构）筑物账面原值为 9,382.53 万元，账面净值为 5,417.13 万元；设备类资产账面原值为 6,756.87 万元，账面净值为 3,909.27 万元，已计提减值准备 339.59 万元。

纳入评估范围的房屋建（构）筑物共 11 项，其中房屋建筑物 8 项，建筑面积共计 71,051.74 平方米，用途为工业用房、办公用房和宿舍；构筑物 3 项，主要



为道路、绿化、围墙等，为企业的生产经营使用。截至评估基准日，该房屋建（构）筑物均维护保养状况良好，处于正常使用状态。

纳入评估范围的设备类资产分为机器设备、车辆、电子办公及家电家具设备三大类，共计 900 台/套/辆，其中：机器设备共计 574 台/套，2005 年起各年份均有购入，主要为供电设备、供油设备、清洗机、收割机生产线、拖拉机生产线、涂装生产线等，分布在厂区各个生产车间内，目前大部分能正常使用，维护保养情况较好；运输设备共 11 辆，主要为公务车辆和货车，分布在公司办公场所附近处，主要为日常办公使用，公司所有车辆正常使用；电子办公设备共 315 台/套，主要为各部门日常办公使用，主要各类计算机、空调机、办公家具、打印机等办公用设备，分布在各办公区域，截至评估基准日，除电子申报软件无法找到外，其余设备均正常使用。

(13) 在建工程：账面价值为 537.59 万元，主要为农机项目和通机项目的相关在建模具和设备。

(14) 无形资产-土地使用权：账面原值为 4,668.46 万元，账面价值为 3,685.96 万元，共计 1 宗，分别位于重庆市九龙坡含谷镇鑫源路 8 号，土地使用权面积共计为 93,901.30 平方米。具体情况如下表所示：

序号	宗地名称	土地权证号	土地位置	取得日期	用地性质	终止日期	开发程度	面积(m ²)
1	农机三期土地	农机三期土地(九龙坡含谷镇鑫源路 8 号)	九龙坡含谷镇鑫源路 8 号	2014/02	出让	2064/02	六通一平	93,901.30

4. 公司主营业务概况

重庆鑫源农机股份有限公司创建于 2005 年，整体投资 2.5 亿元，员工 400 余人，公司占地 140 余亩，建有标准化厂房约 7 万余平方米，拥有 8 条先进的 U 型生产线，生产规模可达 150 万台套/年，年产值 10 亿余元。

公司总部位于重庆市高新区鑫源工业园，同时在意大利建立有研发中心。是高新技术企业、专精特新“小巨人”企业、中国农机工业协会丘陵农机分会会长单位、重庆市农机装备产业技术创新联盟牵头单位、重庆市特有工种职业鉴定培训基地、全国农机用户满意品牌。拥有农业农村部丘陵山区耕作机械重点实验室、重庆市重点实验室（丘陵山地耕作机械研发重点实验室）、重庆市工业设计中心

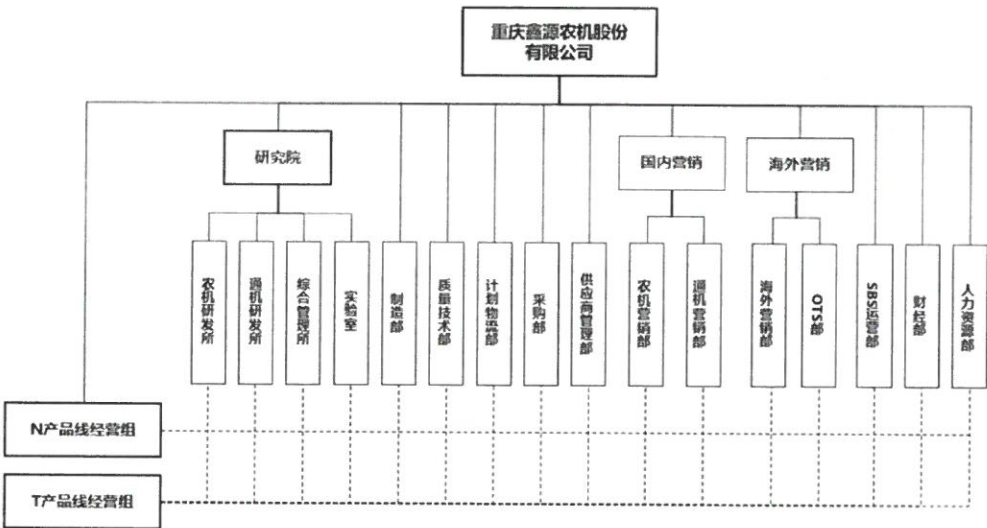


（智慧装备工业设计中心）、重庆市企业技术中心、丘陵农机科技研发创新中心等多个研发创新平台，先后荣获中国农机行业年度产品创新奖、重庆市科学技术进步奖、农机行业扶贫攻坚优秀案例等荣誉。

鑫源农机拥有多项自主知识产权，产品已通过欧盟 CE、GS、美国 EPA 等国际认证。公司主要研发生产包括微耕机、收获机械、拖拉机、通用机组、通用动力、园林机械等系列，产品远销海内外 80 多个国家和地区。

5. 公司组织架构及人力资源

截至评估基准日，鑫源农机的最新组织架构如下图所示：



重庆鑫源农机股份有限公司下研发所、实验室、技术部、物流部、营销部、运营部、财务部、人力资源部等，现有员工 400 余名。

截至评估基准日，重庆鑫源农机股份有限公司仅有 1 家全资子公司，基本情况如下：

核算主体名称	持股比例	成立时间	取得方式	账面价值（元）	主要业务
重庆丘陵智能装备有限公司	100%	2011/12/26	设立	5,000,000.00	主要贸易农机、动力产品

6. 近期财务状况及经营成果

(1) 历史年度财务状况表

财务状况表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 9 月 30 日
流动资产	28,023.07	33,050.72	28,144.80	24,990.47
非流动资产	14,097.16	16,120.94	14,677.19	14,224.15
资产总计	42,120.23	49,171.66	42,821.99	39,214.62
流动负债	29,402.62	32,016.64	25,025.37	29,776.24
非流动负债	1,675.99	1,605.93	2,661.18	2,833.63
负债总计	31,078.61	33,622.56	27,686.55	32,609.87
所有者权益（或股东权益）合计	11,041.62	15,549.09	15,135.44	6,604.75

财务状况表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 9 月 30 日
流动资产	29,518.92	34,551.81	29,335.31	24,523.72
非流动资产	13,597.80	15,621.49	14,177.20	13,724.16
资产总计	43,116.72	50,173.29	43,512.51	38,247.88
流动负债	30,278.58	32,767.11	25,281.53	28,670.83
非流动负债	1,675.99	1,605.93	2,661.18	2,833.63
负债总计	31,954.57	34,373.03	27,942.71	31,504.46
所有者权益（或股东权益）合计	11,162.14	15,800.26	15,569.80	6,743.42

(2) 历史年度经营成果状况表

经营成果表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-9 月
一、营业收入	45,281.73	51,999.51	46,714.76	31,596.85
二、营业成本	41,494.01	46,312.56	42,364.42	28,312.17
三、利润总额	909.79	4,751.75	1,519.25	942.56
四、净利润	817.30	4,507.47	1,590.78	959.01

经营成果表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目名称	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-9 月
一、营业收入	44,385.21	52,242.36	47,566.91	31,914.64
二、营业成本	40,051.40	46,427.36	42,932.90	28,583.56
三、利润总额	1,006.82	4,901.62	1,669.81	648.47
四、净利润	899.83	4,638.12	1,734.45	663.31

上述 2021 年财务状况及经营状况数据业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)



重庆分所审计并出具了天健渝审[2022]282 号标准无保留审计报告；2022 年财务状况及经营状况数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所审计并出具了天健渝审[2023]327 号标准无保留审计报告；2023 年、2024 年 1-9 月财务状况及经营状况数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审[2024]8-439 号无保留意见审计报告。

（二）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，本资产评估报告除供委托人使用外，其他资产评估报告使用人为法律、行政法规明确规定的资产评估报告使用人。

（三）委托人、产权持有人和被评估单位的关系

本次评估委托人东方鑫源集团有限公司为被评估单位重庆鑫源农机股份有限公司的控股股东，持有鑫源农机 80.05%股权。

二、评估目的

东方鑫源集团有限公司拟对外转让其持有的重庆鑫源农机股份有限公司的股权，本次评估目的是为前述经济行为提供重庆鑫源农机股份有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

重庆鑫源农机股份有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为重庆鑫源农机股份有限公司于评估基准日经审计后的资产及负债，其中总资产账面价值 39,214.62 万元，总负债账面价值 32,609.87 万元，净资产账面价值 6,604.75 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：



资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
1	流动资产	24,990.47
2	非流动资产	14,224.15
3	其中： 长期股权投资	500.00
4	投资性房地产	69.58
5	固定资产	8,986.81
6	在建工程	537.59
7	无形资产	3,700.03
8	递延所得税资产	385.22
9	其他非流动资产	44.91
10	资产总计	39,214.62
11	流动负债	29,776.24
12	非流动负债	2,833.63
13	负债合计	32,609.87
14	净资产（所有者权益）	6,604.75

资产评估范围以被评估单位提供的评估申报表为准。委托人已承诺评估对象和评估范围与经济行为一致，不重不漏。

1. 企业申报的表外资产的情况

截至评估基准日，公司申报的账面未记录的专利权如下表：

(1) 专利

序号	申请号(专利号)	专利类型	专利名称	申请日	授权日
1	2015101931132	发明	一种马铃薯收获机	2015/4/22	2016/8/24
2	2015109580435	发明	基于物联网的发电机安装架组合系统	2015/12/18	2018/7/3
3	2016101915806	发明	一种半履带式拖拉机	2016/3/30	2017/12/8
4	2019102958253	发明	一种风道式冷却变频机组及布局方式	2019/4/12	2021/4/27
5	2019107218185	发明	一种用于内燃机发电机组安装的减震架	2019/8/6	2024/4/16
6	2019107226020	发明	一种用于发电机组安装的减震机架	2019/8/6	2023/12/5
7	2019111718916	发明	一种小型全喂入收割机	2019/11/26	2021/6/1
8	2018115478599	发明	一种便于输送槽与割台安装的收割机	2018/12/18	2022/4/5
9	2021102446623	发明	一种风道式冷却变频机组及布局方法	2019/4/12	2022/7/1
10	2021101299735	发明	微耕机传动变速结构	2021/1/29	2024/5/7
11	2015205898586	实用新型	小型收割机转向总成	2015/8/7	2016/1/20



序号	申请号(专利号)	专利类型	专利名称	申请日	授权日
12	2015206119387	实用新型	一种小型收割机齿轮传动箱结构	2015/8/14	2016/1/20
13	2015210657715	实用新型	能旋转和升降调节的微耕机扶手架总成	2015/12/18	2016/8/10
14	2016202058726	实用新型	收割机四向操作机构	2016/3/17	2016/7/13
15	2016203400922	实用新型	一种拖拉机换挡操纵连杆机构	2016/4/21	2016/8/24
16	2017208999126	实用新型	一种微耕机保护架及具有该保护架的微耕机	2017/7/24	2018/1/19
17	2017209006568	实用新型	一种微耕机挡泥板结构	2017/7/24	2018/1/23
18	2017213416334	实用新型	一种拖拉机履带与行走轮配速结构	2017/10/18	2018/5/11
19	2017213423111	实用新型	拖拉机差速器总成调节结构	2017/10/18	2018/4/20
20	2017213428098	实用新型	一种能够与行走轮替换的三角履带总成	2017/10/18	2018/5/15
21	2017214455853	实用新型	一种收割机用输送绞龙	2017/11/2	2018/5/11
22	2017214455919	实用新型	收割机用风选抛料导向结构	2017/11/2	2018/5/11
23	2017214455923	实用新型	收割机落斜导料结构	2017/11/2	2018/5/11
24	201721446201X	实用新型	一种收割机风选系统	2017/11/2	2018/5/11
25	2018208876313	实用新型	一种收割机无极变速箱	2018/6/8	2018/12/21
26	2018208876328	实用新型	一种集成 HST 并能够进行双向动力输入的收割机变速箱	2018/6/8	2018/12/21
27	2018208876332	实用新型	收割机变速箱的转向离合器总成装配结构	2018/6/8	2019/3/12
28	2018216829668	实用新型	一种小型收割机的履带装置	2018/10/17	2019/5/3
29	2018216829390	实用新型	一种小型收割机的除尘系统	2018/10/17	2019/6/4
30	2018216837819	实用新型	一种小型收割机的排草机构	2018/10/17	2019/6/21
31	2018216727062	实用新型	一种用于微耕机上的泄压螺栓	2018/10/16	2019/8/27
32	2018216482703	实用新型	一种可拆卸式微耕机托架	2018/10/11	2019/8/27
33	2018222311533	实用新型	一种便于行走的履带轮及收割机	2018/12/28	2019/8/20
34	201822232637X	实用新型	一种整体式动力装置	2018/12/28	2019/12/31
35	2018216482027	实用新型	一种防喷油法兰盘	2018/10/11	2019/7/19
36	2019204961932	实用新型	一种变频电机的 LED 显示装置	2019/4/12	2019/10/18
37	2018222311139	实用新型	一种双旋转方向变速箱的传动装置及微耕机	2018/12/28	2019/10/11
38	2018221226533	实用新型	一种拔禾轮调整杆件	2018/12/18	2019/10/18



序号	申请号(专利号)	专利类型	专利名称	申请日	授权日
39	2019203809923	实用新型	一种发电机组	2019/3/25	2019/12/3
40	2019203521225	实用新型	一种改变进气方向的柴油机空滤器	2019/3/20	2020/4/10
41	2019204952083	实用新型	一种变频电机整机风道结构	2019/4/12	2020/4/14
42	201920495205X	实用新型	一种变频电机风扇	2019/4/12	2020/5/15
43	2019204961928	实用新型	一种变频电机的三合一开关	2019/4/12	2020/2/7
44	2019204951837	实用新型	一种用于变频电机的油口胶结构	2019/4/12	2019/12/31
45	2019204951818	实用新型	一种用于变频电机的面板固定结构	2019/4/12	2020/2/7
46	2019212629474	实用新型	用于内燃机发电机组安装的减震机架	2019/8/6	2020/7/28
47	2019212631968	实用新型	一种发电机组的轮轴支架	2019/8/6	2020/5/5
48	2019212639724	实用新型	一种可拆装的电瓶支架	2019/8/6	2020/5/5
49	2019212630363	实用新型	用于发电机组安装的减震机架	2019/8/6	2020/10/30
50	201921866867X	实用新型	一种多用途爬行轮	2019/11/1	2020/7/28
51	2019222500281	实用新型	一种发电机的电池散热结构及发电机	2019/12/16	2020/6/16
52	2019222507558	实用新型	一种发电机组启动机构的安装结构及发电机	2019/12/16	2020/8/18
53	2019223458597	实用新型	一种微耕机离合装置	2019/12/24	2020/11/24
54	2019223474157	实用新型	一种微耕机齿轮传动结构	2019/12/24	2020/8/18
55	2019223458760	实用新型	一种微耕机法兰盘	2019/12/24	2020/10/30
56	2019224202569	实用新型	微耕机的换挡总成及微耕机	2019/12/26	2020/12/25
57	2019223929383	实用新型	微耕机用变速箱	2019/12/26	2020/10/2
58	2019223928785	实用新型	微耕机用挡泥板及微耕机	2019/12/26	2020/10/30
59	2020212522817	实用新型	一种逆变器的减震结构	2020-07-01	2021/1/1
60	2019223993430	实用新型	自动切换的单、三相功率转换装置	2019/12/27	2020/8/18
61	2020202801081	实用新型	开沟刀具及田园管理机	2020/3/4	2020/10/30
62	2020202628228	实用新型	变速箱传动结构	2020/3/4	2020/10/30
63	202020268080X	实用新型	一种基于油箱的防喷油结构及微耕机	2020/3/6	2020/10/30
64	2020209452452	实用新型	一种发电机组的散热结构及发电机组	2020/5/29	2020/11/24
65	2020209452433	实用新型	一种逆变器连接套	2020/5/29	2020/11/24



序号	申请号(专利号)	专利类型	专利名称	申请日	授权日
66	2020210141539	实用新型	一种传动机构	2020/6/5	2021/1/1
67	2020214138785	实用新型	一种直流静音发电机的整机风道中的控制器固定结构	2020/7/17	2021/1/1
68	2020208101143	实用新型	一种转向传动机构	2020-05-15	2021/1/1
69	2020209311223	实用新型	一种用于发电机组的减震机构	2020/5/28	2021/1/29
70	202020930197X	实用新型	一种用于铸铁水泵的减震机构	2020/5/28	2021/1/29
71	2020203459528	实用新型	带双油嘴的农机用油箱	2020/3/18	2020/11/24
72	2020224031892	实用新型	喂入式稻麦联合收割机	2020/10/26	2021/6/25
73	2020221637063	实用新型	一种单控双拉索控制机构	2020/9/28	2021/6/29
74	2021202449063	实用新型	微耕机变速箱齿轮传动结构	2021/1/28	2021/9/17
75	2021202436665	实用新型	微耕机行走变速传动结构	2021/1/28	2021/9/17
76	2021202449129	实用新型	微耕机刀具变速传动结构	2021/1/28	2021/9/24
77	2021202583170	实用新型	微耕机变速箱体结构	2021/1/29	2021/9/21
78	2021214582997	实用新型	微耕机爬行轮	2021/6/29	2021/11/19
79	2021214582978	实用新型	微耕机耘锄结构	2021/6/29	2021/11/19
80	2020229519934	实用新型	一种空滤器进气口的防水结构	2020/12/11	2021/10/19
81	2020226477677	实用新型	一种农耕地齿轮传动结构	2020/11/16	2021/9/28
82	2020307932840	外观设计	油箱	2020/12/22	2021/10/19
83	2020221659221	实用新型	一种微耕机挡泥板安装结构	2020/9/28	2021/11/5
84	2020226422496	实用新型	一种刀具前置式微耕机及其箱体结构	2020/11/16	2021/11/5
85	2020231252353	实用新型	一种开架式变频发电机	2020/12/22	2021/11/5
86	202022427488X	实用新型	微耕机齿轮传动结构	2020/10/27	2021/11/2
87	2021204384985	实用新型	五档微耕机变速传动结构	2021/3/1	2021/10/19
88	2021204381243	实用新型	五档微耕机倒档轴连接结构	2021/3/1	2021/12/28
89	2021204384684	实用新型	微耕机挡泥板连接结构	2021/3/1	2021/10/19
90	2021208092149	实用新型	一种单缸柴油机启动防反转结构	2021/4/20	2021/10/26
91	2021204384913	实用新型	五档微耕机传动箱体结构	2021/3/1	2021/11/9
92	2021204384932	实用新型	换挡臂机构及含该机构的传动箱	2021/3/1	2021/11/9



序号	申请号(专利号)	专利类型	专利名称	申请日	授权日
93	2021207396594	实用新型	微耕机的外置高低多转速式传动机构	2021/4/13	2021/11/30
94	2020229518772	实用新型	一种田园管理机刀具传动箱体结构	2020/12/11	2022/2/18
95	2022202191624	实用新型	一种割草机侧排口结构	2022/1/26	2022/5/24
96	2022202161296	实用新型	一种割草机扶手连接结构	2022/1/26	2022/5/10
97	2022222469613	实用新型	单燃料 LPG 水泵机组	2022/8/25	2022/11/15
98	202222245997X	实用新型	简易水泵机架	2022/8/25	2022/11/15
99	2022222460604	实用新型	一种割草机机头的防水结构	2022/8/25	2022/12/27
100	2022222470199	实用新型	一种割草机机头的散热结构	2022/8/25	2022/12/27
101	2022222470131	实用新型	一种双电池包释放结构	2022/8/25	2022/12/27
102	2022222469045	实用新型	双燃料切换开关	2022/8/25	2022/12/30
103	2022227395601	实用新型	散热效果好的曲轴箱体	2022/10/18	2023/1/10
104	2022227382086	实用新型	发电机风冷散热系统	2022/10/18	2023/2/10
105	2022225946101	实用新型	一种农机行走操作机构	2022/9/29	2022/12/16
106	2022225921212	实用新型	一种农机油箱装饰盖翻转锁定结构	2022/9/29	2022/12/16
107	202223275501X	实用新型	旋耕机的多轴传动机构	2022/12/7	2023/3/17
108	2022232754498	实用新型	多档位传动机构的换挡操纵机构	2022/12/7	2023/3/14
109	2022232754534	实用新型	车辆行走传动装置的行走转向操控机构	2022/12/7	2023/6/16
110	2022232770490	实用新型	离合刹车联动控制机构	2022/12/7	2023/3/28
111	202321951718X	实用新型	小型行走机械的换挡操纵机构	2023/7/24	2023/12/25
112	2023219517052	实用新型	一种扫雪机摩擦传动结构	2023/7/24	2023/12/12
113	2023203464515	实用新型	一种风冷式变频发电机	2023/3/1	2023/6/13
114	202320112354X	实用新型	一种结构紧凑的变频发电机	2023/1/16	2023/6/13
115	2022235109917	实用新型	调平机架及带有调平机架的履带拖拉机	2022/12/28	2023/4/11
116	2023228356859	实用新型	一种具有减震功能的微耕机扶手总成	2023/10/23	2024/5/10
117	2023200809025	实用新型	微耕机发动机启动结构	2023/1/11	2023/4/28
118	2023206255314	实用新型	挡泥板结构可升降的田园管理机	2023/3/27	2023/7/25
119	2023231847023	实用新型	旋耕机挡泥 C 形结构	2023/11/24	2024/6/7



序号	申请号(专利号)	专利类型	专利名称	申请日	授权日
120	2023231847057	实用新型	一种离心泵叶轮防松连接结构	2023/11/24	2024/5/28
121	2023232194113	实用新型	旋耕机悬架结构	2023/11/28	2024/6/7
122	2023232895999	实用新型	旋耕机耕刀轴侧边传动机构	2023/12/4	2024/6/14
123	2023234218019	实用新型	一种防缠传动轴组件	2023/12/14	2024/9/13
124	2024201407029	实用新型	旋耕机悬架定位挂钩结构及含该结构的旋耕机	2024/1/19	2024/10/29
125	2024201517442	实用新型	旋耕机悬架缓降结构	2024/1/22	2024/10/29
126	2016304295882	外观专利	微耕机扶手座 (SR1Z-750)	2016/8/26	2016/12/14
127	2016304295863	外观专利	微耕机换挡杆 (FQ650)	2016/8/26	2016/12/14
128	201630429590X	外观专利	微耕机动力支撑架 (FQ650)	2016/8/26	2016/12/14
129	2016304302833	外观专利	保险杠 (SR1Z-135)	2016/8/26	2016/12/14
130	2016304296160	外观专利	微耕机 (FQ650)	2016/8/26	2016/12/14
131	2016304302706	外观专利	皮带护罩底板 (FQ650)	2016/8/26	2017/1/11
132	2016304302763	外观专利	微耕机档位显示罩 (FQ650)	2016/8/26	2016/12/28
133	201630430280X	外观专利	柴油发电机组	2016/8/26	2017/1/4
134	2016304295929	外观专利	保险杠 (SR1Z-100)	2016/8/26	2016/12/14
135	2016304566672	外观专利	汽油发电机组	2016/8/31	2016/12/21
136	2017304969767	外观专利	拖拉机	2017/10/18	2018/3/23
137	2018302891052	外观专利	收割机变速箱体	2018/6/8	2018/10/12
138	2018306151593	外观专利	便携式变频发电机组	2018/11/1	2019/3/22
139	2019300219309	外观专利	收割机 (1.0L)	2019/1/16	2019/5/17
140	2019300209542	外观专利	组合式动力装饰罩	2019/1/15	2019/6/18
141	201930020967X	外观专利	挡泥板	2019/1/15	2020/2/4
142	2019300209557	外观专利	多功能微耕机	2019/1/15	2020/2/4
143	2019306894035	外观专利	微耕机 (轻便)	2019/12/10	2020/5/12
144	2019306886734	外观专利	微耕机动力装饰罩 (组合式)	2019/12/10	2020/7/28
145	2020303620411	外观专利	发电机 (3KW)	2020/7/7	2020/11/24
146	2020303674939	外观专利	开架式发电机	2020/7/9	2020/11/24



序号	申请号(专利号)	专利类型	专利名称	申请日	授权日
147	2020303674924	外观专利	静音变频发电机	2020/7/9	2020/11/24
148	2020303675842	外观专利	变频发电机	2020/7/9	2021/1/1
149	2020305753672	外观专利	挡泥板	2020/9/25	2021/3/19
150	2020306032341	外观专利	农耕地	2020/10/12	2021/3/19
151	2020306071134	外观专利	收割机	2020/10/13	2021/3/19
152	2020307056606	外观专利	空滤器	2020/11/20	2021/4/27
153	2020302064447	外观专利	发电机 (SR13000i)	2020/5/9	2020/10/2
154	202030787936X	外观专利	油箱	2020/12/21	2021/6/1
155	2020307880846	外观专利	面板后罩	2020/12/21	2021/6/1
156	2020307884584	外观专利	拉盘	2020/12/21	2021/6/1
157	2020307879393	外观专利	拉盘	2020/12/21	2021/6/1
158	2020307881020	外观专利	面板后罩	2020/12/21	2021/6/1
159	2020307883261	外观专利	空滤器配件	2020/12/21	2021/6/29
160	202030788457X	外观专利	发电机	2020/12/21	2021/6/29
161	2020307918754	外观专利	变频发电机控制面板	2020/12/22	2021/6/29
162	2020307877186	外观专利	空滤器配件	2020/12/21	2021/6/29
163	2021302048078	外观专利	微耕机 (SR1Z-750B)	2021/4/13	2021/7/23
164	2021302047893	外观专利	微耕机 (SR1Z-750)	2021/4/13	2021/7/23
165	2021300678330	外观专利	传动箱中箱体	2021/1/29	2021/7/6
166	2021301118942	外观专利	变速箱体	2021/3/1	2021/6/25
167	202130067835X	外观专利	微耕机 (40A-1)	2021/1/29	2021/6/15
168	2021300685052	外观专利	传动箱上箱体	2021/1/29	2021/6/4
169	2021300685067	外观专利	轻量后置旋耕机 (3TGQ-4E)	2021/1/29	2021/6/4
170	2021300684952	外观专利	微耕机	2021/1/29	2021/5/25
171	2021300685014	外观专利	微耕机传动箱	2021/1/29	2021/5/25
172	2021300684967	外观专利	装饰罩	2021/1/29	2021/5/25
173	202130627883X	外观专利	草坪机扶手面板	2021/9/22	2021/12/24



序号	申请号(专利号)	专利类型	专利名称	申请日	授权日
174	2021306276872	外观专利	草坪机(2)	2021/9/22	2021/12/24
175	2021306276891	外观专利	草坪机(1)	2021/9/22	2021/12/24
176	2021306276694	外观专利	草坪机梳草头	2021/9/22	2021/12/24
177	2021306276849	外观专利	草坪机(3)	2021/9/22	2021/12/24
178	2021306278859	外观专利	草坪机侧排	2021/9/22	2021/12/24
179	2021306278929	外观专利	草坪机草袋后盖板	2021/9/22	2021/12/24
180	2021306276726	外观专利	草坪机锂电动力总成	2021/9/22	2021/12/24
181	2021306278986	外观专利	草坪机侧排盖板	2021/9/22	2022/1/17
182	2021308706729	外观专利	动力装饰罩	2021/12/29	2022/4/1
183	2021308720641	外观专利	微耕机工具盒	2021/12/29	2022/4/15
184	2021308720463	外观专利	微耕机	2021/12/29	2022/3/22
185	2021302723383	外观专利	移动电源	2021/5/8	2022/1/28
186	2020307918612	外观专利	机架总成	2020/12/22	2021/12/22
187	2022305596064	外观专利	水泵机组	2022/8/25	2022/11/8
188	2022305221491	外观专利	静音变频发电机组	2022/8/11	2022/11/18
189	2022305596079	外观专利	草坪机	2022/8/25	2022/11/25
190	2022305536241	外观专利	垂直轴汽油发动机(SRV170)	2022/8/23	2022/12/6
191	2022305536063	外观专利	变频发动机(SR165Fi)	2022/8/23	2022/12/13
192	2023304649459	外观专利	扫雪机	2023/7/24	2024/2/20
193	202230162446X	外观专利	微耕机挡泥板	2022/3/25	2023/10/13
194	2024302213026	外观专利	发电机(X3)	2024/4/19	2024/10/22
195	2023308238198	外观专利	履带式联合收割机	2023/12/14	2024/8/30
196	2022308697438	外观专利	拉杆	2022/12/29	2023/4/28
197	2024200935889	实用新型	一种座椅结构及含该结构的旋耕机	2024/1/15	2024/11/1
198	2022235679785	实用新型	一种变频发电机的滚轮结构	2022/12/30	2023/4/28
199	2022235373680	实用新型	一种变频发电机的溢油收集结构	2022/12/29	2023/4/28

(2) 商标权



序号	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标	申请人名称	注册地
1	60933502	7	2021/11/26	POWEREST	重庆鑫源农机股份有限公司	中国
2	49772496	7	2020/9/15	鑫源	重庆鑫源农机股份有限公司	中国
3	49758984	7	2020/9/15		重庆鑫源农机股份有限公司	中国
4	49758830	7	2020/9/15	SH/NERAY	重庆鑫源农机股份有限公司	中国
5	37808203	7	2019/4/26		重庆鑫源农机股份有限公司	中国
6	21300006	7	2016/9/13	加森农机	重庆鑫源农机股份有限公司	中国
7	21154433	44	2016/8/30	GS AGRI	重庆鑫源农机股份有限公司	中国
8	21154228	12	2016/8/30	GS AGRI	重庆鑫源农机股份有限公司	中国
9	21154127	36	2016/8/30	GS AGRI	重庆鑫源农机股份有限公司	中国
10	21153817	7	2016/8/30	GS AGRI	重庆鑫源农机股份有限公司	中国
11	13037652	7	2013/8/6	 SH/NERAY 鑫源	重庆鑫源农机股份有限公司	中国
12	6548427	7	2008/2/4	 SH/NERAY 鑫源	重庆鑫源农机股份有限公司	中国
13	4000134	7	2004/4/6	SH/NERAY	重庆鑫源农机股份有限公司	中国
14	4000130	7	2004/4/6	 SH/NERAY 鑫源	重庆鑫源农机股份有限公司	中国
15	3366428	9	2002/11/12	 SH/NERAY 鑫源	重庆鑫源农机股份有限公司	中国
16	018066732	7	2019/5/17	XSH/NERAY	重庆鑫源农机股份有限公司	欧盟
17	917352823	7	2019/12/17	XSH/NERAY	重庆鑫源农机股份有限公司	巴西



18	SENADI_2020_ TI_15284	7	2020/4/22	XSH/NERAY	重庆鑫源农机 股份有限公司	厄瓜多尔
19	90896	7	2019/6/11	XSH/NERAY	重庆鑫源农机 股份有限公司	也门
20	1483839	7	2019/5/20	XSH/NERAY	重庆鑫源农机 股份有限公司	马德里;印度;美国;澳大利 亚;韩国
21	1483839	7	2019/5/20	XSH/NERAY	重庆鑫源农机 股份有限公司	马德里;印度尼西亚;柬埔 寨;菲律宾;泰国
22	UK0091806673 2	7	2019/5/17	XSH/NERAY	重庆鑫源农机 股份有限公司	英国
23	1628585	7	2021/9/2	XSH/NERAY	重庆鑫源农机 股份有限公司	马德里;肯尼亚;意大利

本次已将上述账外资产纳入评估范围。

2. 引用其他机构出具的报告情况

无。

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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。

在资产评估人员根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

五、评估基准日

评估基准日是 2024 年 9 月 30 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

(一) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 12 月 1 日起施行）；
2. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；



3. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（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》第三次修正）；
5. 《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修订，自 2020 年 1 月 1 日起施行）；
6. 《中华人民共和国专利法》（2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第 22 次会议《关于修改〈中华人民共和国专利法〉的决定》第四次修正）；
7. 《中华人民共和国商标法》（2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改《中华人民共和国建筑法》等八部法律的决定》修正）；
8. 《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 7 次会议通过）；
9. 《中华人民共和国企业所得税法》（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》第二次修正）；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 691 号）；
11. 《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 50 号，经财政部、国家税务总局令第 65 号修订）；
12. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令 第 743 号第三次修订）；
13. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令 第 55 号，1990 年 5 月 19 日）；
14. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2019 年 1 月 2 日财政部令 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）；



15. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）；
16. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）；
17. 《财政部、国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》（财税〔2012〕39 号）；
18. 国土资源部关于严格按国家标准实施《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价规程》的通知（国土资发〔2002〕195 号）；
19. 《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号）；
20. 其他与资产评估相关的法律、法规。

（二）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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35 号）；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 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——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
12. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
13. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14 号）；
14. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51 号）；
15. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49 号）；



16. 《投资性房地产评估指导意见》（中评协[2017]53 号）；
17. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
18. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
19. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）。

（三）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 《不动产权证书》；
3. 机动车行驶证；
4. 注册商标证、专利证书；
5. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
6. 其他权属文件。

（四）评估取价依据

1. 机械工业出版社《2024 机电产品价格信息查询系统》；
2. 机械工业出版社出版《资产评估常用方法与参数手册》；
3. 2018 年《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》（建筑工程）；
4. 2018 年《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》（装饰工程）；
5. 2018 年《重庆市通用安装工程计价定额》；
6. 基准日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）；
7. 企业提供的财务报表、审计报告、经营统计报表以及有关协议、合同书、发票等资料；
8. 评估专业人员现场勘察、市场调查等收集的资料；
9. 同花顺 iFinD 查询数据等；
10. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，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。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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，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，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师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全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—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，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

综上，本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。



（三）具体评估方法介绍

1. 收益法的具体模型及重要评估参数的确定

（1）收益法的具体模型及估算公式

根据被评估单位经营特点，结合评估对象具体情况，本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。以企业未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。估值模型具体如下：

股东全部权益价值 = 经营性资产评估价值 + 溢余资产评估价值 + 非经营性资产评估价值 - 付息债务评估价值

估算公式如下：

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

E ：股东全部权益价值；

V ：企业整体价值；

D ：付息债务评估价值；

P ：经营性资产评估价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 ：非经营性资产评估价值；

E' ：（未在现金流中考虑的）长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）



公式三中:

R_t : 明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t : 明确预测期期数 1, 2, 3, ..., n ;

r : 折现率;

R_{n+1} : 永续期企业自由现金流;

g : 永续期的增长率, 本次评估 $g = 0$;

n : 明确预测期第末年。

(2) 收益法重要评估参数的确定

1) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益, 根据企业经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等, 可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限, 本次评估以持续经营为假设前提, 采用永续年期作为收益期。

2) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后, 向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为:

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 $\times$ (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径, 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企业自由现金流量, 则折现率选取加权平均资本成本 (WACC) 确定。

4) 付息债务价值的确定

付息债务一般指短期借款、一年内到期的非流动负债和长期借款等, 按其市场价值确定。



5) 溢余资产及非经营性资产价值的确定

溢余资产是指与被评估单位收益无直接关系的，超过被评估单位经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与被评估单位收益无直接关系的，不产生效益的资产（扣减非经营性负债）。对该类资产单独评估确定市场价值。

6) 长期股权投资评估价值的确定

对于长期股权投资进行单独评估，针对被投资单位具体情况单独分析采用相应的评估方法进行评估。

2. 资产基础法评估中各主要资产（负债）的具体评估方法

（1）关于流动资产的评估

①货币资金

货币资金包括银行存款及其他货币资金。

对于银行存款和其他货币资金的评估，通过查阅基准日银行对账单、余额调节表、银行询证函回函等方式核实账面金额，以核实后的账面值确认为评估值。

②交易性金融资产

交易性金融资产为企业以理财目的持有的基金，在核实的基础上，以持有的基金份额乘以其评估基准额净值计算确定其评估值。

③应收票据

应收票据指企业因销售产品或提供劳务等而收到的商业汇票，纳入评估范围的应收票据全部为银行承兑汇票。对于应收票据，评估专业人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出库单（发货单）等原始记录。最终以核实后的账面值确认为评估值。

④应收账款、应收账款融资、预付款项以及其他应收款等应收款项

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。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、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，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；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。

⑤应收股利

对应收股利，以核实后的账面值作为评估值。

⑥存货

委托评估的存货为原材料、在库周转材料、在产品、产成品和发出商品。对于不同性质的存货分别评估：

对于原材料，纳入本次评估范围的材料周转较快，采购购进日期接近于评估基准日且价格变动很小，因此本次评估以核实后账面值确认评估值。

对于在库周转材料，采用成本法进行评估，按照现行市场价格并加上合理的运杂费及损耗后计算评估值。

在产品：公司产品制造周期较短，在产品中大部分为投入的原材料，在核查其成本构成与核算情况后认为其账面值基本可以体现在产品的现时价值，故以核实后的账面值确认评估值，减值准备评为0。

产成品：评估人员根据产成品经核实的数量、销售价格，以市场法确定评估价值。即在产成品不含税销售价格的基础上扣除销售税金、销售费用、运费、所得税及适当比例的税后利润后确定其评估值。计算公式为：

产成品评估值=实际数量×（不含税单价-税金及附加-销售费用-运费-营业利润×所得税税率-净利润×利润扣除比例）

发出商品：对于发出商品，采用市场法进行评估，即以发出商品不含税销售单价扣除销售税金、所得税及适当比例的税后利润，与实际数量相乘确定其评估值，发出商品评估计算公式为：

发出商品的评估值=实际数量×（不含税单价-税金及附加-营业利润×所得税税率-净利润×利润扣除比例）

⑦其他流动资产



对于其他流动资产，本次评估以清查核实后的账面价值作为其评估值。

（2）长期股权投资的评估

对于全资子公司的长期投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

（3）投资性房地产的评估

根据被评估单位提供的资料和评估人员现场勘察情况，委估房地产位于巴南区鱼胡路 18 号 15 幢附 11 号商业用房，结合本次评估目的、当地地产市场的发育状况并结合投资性房地产的具体特点、实际状况及各种方法的理论适用性与所具备的客观条件综合分析后最终选用收益法对本次投资性房地产进行评估。

收益法是以预期收益原理为基础，通过估算评估对象的未来净收益，然后利用适当的报酬率或资本化率、收益乘数等，将未来收益转换为价值，从而确定评估对象价值。

收益法基本公式：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i}$$

式中：V—收益价值(元或元/m²)

A_i—未来第 i 年的净收益(元或元/m²)

R—未来第 i 年的报酬率(%)

n—收益期

年净收益=年总收入-一年总费用

（4）房屋建（构）筑物的评估

被评估单位的房屋建筑物主要为工业厂房、办公楼、实验楼、员工宿舍等，难于找到相同或类似的资产进行比较且其建成年代均较为久远，在目前工程造价信息公开的条件下，采用更新重置成本法更能反映此类资产的价值，因此采用更新重置成本法进行评估。更新重置成本法是指测算建筑物现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本（重置全价），再结合建筑物新



旧程度和使用维护状况综合确定成新率，相乘后得出评估值。

评估公式：

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

重置全价 = 建安综合造价 + 前期费用及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣的增值税进项税

① 重置全价的估算

A. 建安综合造价

评估人员根据现场勘察的实际情况及被评估单位提供的工程结算数据或类似项目及相关合同资料，综合分析计算得到其评估基准日的综合建安造价。

B. 前期费用及其他费用

前期费用及其他费用主要指可行性研究、工程勘察费设计费、工程造价咨询费、招投标交易服务费、工程保险费、环评费、雷电灾害风险评估及检测费、地质灾害评估费、标底审查费、工程监理费、安全评估费、工程决算审计费、竣工验收收费、建设单位管理费、城市建设配套费等，根据建（构）筑物实际情况参照文件规定或市场计费水平估算。

C. 资金成本

按能形成独立产能的主要建筑物的建设周期计算资金成本，建设期间，资金按均匀投入计算。根据投资建设规模及建筑面积，本次评估假定建设期为一年，利率采用贷款市场报价利率（LPR）计取。

② 成新率的估算

通过对房屋建（构）筑物的实际有效使用年限及已使用年限的考察并通过实地勘察其工程质量以及建筑物主体，维护、水电、装修各方面的维护保养情况，估算其各种损耗，同时结合其现实用途，综合估算委估房屋建（构）筑物的成新率。

A. 对于相对价值大、重要的建（构）筑物采用理论成新率与现场勘查成新率相结合的方法确定其综合成新率，其计算公式为：

综合成新率 = 勘查成新率 × 60% + 年限成新率 × 40%



其中：

年限法成新率 = (建筑物经济耐用年限 - 建筑物已使用年限) / 建筑物经济耐用年限 × 100% 或 = 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

现场勘查成新率：将影响房屋成新程度的主要因素分为几部分。通过建筑物各部位所占的比重，确定不同结构形式建筑各部位的标准分值，根据现场勘查实际情况确定各部位评估分值，根据此分值确定现场勘查成新率。

B. 对于单价价值极小、结构相对简单的建（构）筑物，采用理论成新率确定其成新率

理论成新率 = (构筑物经济耐用年限 - 构筑物已使用年限) / 建筑物经济耐用年限 × 100% 或 = 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

③评估值的估算

评估值 = 重置全价 × 成新率

(5) 机器设备的评估

本次设备的评估主要采用重置成本法。设备评估的重置成本法是通过估算全新设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。设备的重置价值一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、设备基础费、安装调试费、前期及其他费用、资金成本等。本次评估采用的计算公式为：

评估价值 = 重置价值 × 综合成新率

①机器设备的评估

A. 重置全价的计算公式或方法

对于机器设备，设备重置全价由设备购价、运杂费、设备基础及管网费、安装调试费、设计费、监理费、建设单位管理费、资金成本等费用组成，并扣除可抵扣的增值税进项税。其计算公式为：

设备重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 设备基础费 + 安装调试费 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税进项税



B. 设备购价确定的依据

对专用、大型设备，评估人员通过查阅《2024 机电产品价格信息查询系统》、近期购置设备合同、电话向设备原主要生产厂家或销售商家询价等方式综合确定；

对于其余专业设备，因生产者物价指数是衡量工业企业产品出厂价格变动趋势和变动程度的指数，是反映某一时期生产领域价格变动情况的重要经济指标，也是制定有关经济政策和国民经济核算的重要依据，故可通过查找生产者物价指数调节后确定；

对国产小型设备，通过查询《2024 机电产品价格信息查询系统》、《中国机电产品销售网》结合评估基准日的市场价确定其购价。

C. 设备相关费率的确定

a. 设备运杂费

评估人员根据设备生产销售企业与各设备使用单位运距、设备体积的大小(能否用集装箱、散装)、设备重量、价值(贵重，价低)以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定。

b. 设备安装调试费

设备安装调试费根据设备安装的复杂程度和技术要求高低，分别对不同专业性质的生产设备按不同行业规定的取费标准据实确定。

c. 设备基础及管网费

对于设备的基础费，根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同安装费率计取。对小型、无需设备基础的设备，不考虑基础费。对于管道费用已在固定资产中单独列示的，不再考虑管网费用。

d. 设备前期及其他费用

按国家有关规定执行，对大型设备监理费、工艺设计费、建设单位管理费据实分摊在设备费用中。

e. 资金成本

根据企业主要设备合理建设周期、资金投入方式等因素确定其资金成本。本



次评估在进行资金成本测算时，采用中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR），考虑合理建设周期，资金均衡投入。

D. 可抵扣增值税进项税额的确定

委估企业为增值税一般纳税人，重置成本中的设备购价、基础及管网费、运杂费、安装调试费、设计费、监理费等费用应扣除增值税进项税。各项费用增值税进项税扣除税率如下：

序号	费用名称	增值税率	备注
1	设备购价	13%	
2	基础及管道工程费	9%	工程服务
3	运杂费	9%	运输服务
4	安装调试费	9%	安装服务
5	工艺设计费	6%	
6	监理费	6%	

E. 综合成新率的确定

根据委估设备自身特点及使用情况，在综合考虑实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值的基础上确定综合成新率。其基本计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{实体成新率} \times (1 - \text{功能性贬值率}) \times (1 - \text{经济性贬值率})$$

a. 实体成新率的计算：

实体成新率即设备实体性贬值，是指资产由于使用及自然力作用导致资产物理性能损耗或下降而引起的资产价值损失。实体性贬值与设备资产经济寿命年限、已使用年限、负荷状况、制造质量、故障情况、环境条件、维护保养情况等因素有关。评估时根据设备自身特点和使用情况，区别不同类别设备采用不同方式确定其实体性成新率。

对大型、关键设备，采用勘察成新率和理论成新率按权重确定：

$$\text{实体成新率} = \text{理论成新率} \times 0.4 + \text{勘察成新率} \times 0.6$$

理论成新率：根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

$$\text{理论成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

$$\text{理论成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$



勘察成新率的确定主要以资产组设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

b. 功能性贬值率

功能性贬值是指新技术的推广和运用，使得设备资产的技术明显落后、性能降低、其价值相应减少。这种损耗称为资产的功能性损耗，也称功能性贬值。功能性贬值体现在两个方面，即超额投资成本造成的功能性贬值和超额运营成本造成的功能性贬值。

本次评估采用更新重置成本，若存在功能性贬值，已在设备购价中体现。

c. 经济性贬值率

经济性贬值也称为外部损失，是指由于外部条件的变化造成的设备资产价值损失。主要表现为运营中的设备利用率或实际产量的下降，并由此引起设备的运营收益减少或成本费用增加。经济性贬值额的大小可通过经济性贬值率得到体现。

本次评估企业生产经营活动正常，设备运行和使用正常，委估设备不存在经济性贬值。

d. 对于已超过设备经济寿命年限，但基本能正常使用的设备，其综合成新率不低于15%。

②车辆的评估

本次评估中，对于市场上近年来在售的车辆，能找到全新车辆价格的，采用成本法评估，对于难以找到全新车辆价格的，通过二手车辆成交价格修正的方式，采用市场法评估，故本次评估车辆采用成本法和市场法进行评估。

A. 重置成本法的评估

评估值=车辆重置全价×综合成新率

a. 重置成本法的评估

车辆重置全价由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

b. 综合成新率的确定



对于车辆采用年限成新率、里程成新率和勘察成新率综合确定成新率。即将经济寿命成新率和里程成新率孰低者作为理论成新率，再与勘察成新率进行加权确定综合成新率，理论成新率权重取 0.4，勘察成新率权重取 0.6。经济寿命成新率和行驶里程成新率按国家规定使用的年限及规定的行车里程估算。

年限成新率=（车辆法定行驶年限-已行驶年限）/车辆规定行驶年限×100%

里程成新率=（车辆法定行驶里程-累计行驶里程）/车辆法定行驶里程×100%

在确定成新率时，对于基本能够正常使用的设备（车辆），成新率一般不低于 15%。

B. 对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

车辆市场法评估思路是选取与评估对象相似的车辆近期交易案例，通过比较评估对象与交易案使用时间、行驶里程、发动机性能、机械性能、历次交通事故情况、车身外观及内饰等因素的差异并进行修正，根据可比对象交易价格确定委估车辆评估值。其计算公式为：

评估价值=交易价格×综合修正系数

a. 车辆交易价格

车辆交易价格主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

b. 综合修正系数的确定

综合修正系数 $P=S*20\%+L*10\%+D*20\%+J*20\%+G*10\%+W*10\%+N*10\%$

式中：S—购置时间修正系数

L—已行驶里程修正系数

D—发动机修正系数

J—机械性能修正系数

G—交通事故修正系数

W—车身外观修正系数

N—内饰情况修正系数。

③电子及办公设备的评估



评估值=重置全价×成新率

电子设备多为企业办公用电脑、打印机等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

电子及办公设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来综合确定其成新率。

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

对于企业确认盘亏的设备，评为 0。

（6）在建工程的评估

在建工程为农机项目和通机项目，主要为农机项目和通机项目的模具或未验收的设备支付的预付款，最终以核实后的账面值为评估值。

（7）无形资产-土地使用权的评估

委估宗地不能产生直接收益，不适宜收益还原法评估；委估宗地周边近期有类似工业用地成交案例，适宜市场法评估；委估宗地地上有建筑物，不适宜剩余法评估；委估宗地所在区域近几年征地案例难以取得，不适宜成本逼近法评估；重庆市未制定路线价及标定地价，不适宜路线价法及标定地价法评估；委估宗地虽位于重庆市基准地价的覆盖范围内，但考虑到基准地价主要反映政府的产业政策导向，故不适宜基准地价系数修正法评估。

综上所述，本次评估采用市场比较法进行评估。

市场比较法是在市场上选择若干相同或近似的物业作为参照物，针对各项价值影响因素，将委估物业分别与参照物逐个进行价格差异的比较调整，在综合分析各项调整结果，用以确定委估物业评估值的一种方法。

计算公式： $P=PB \times A \times B \times C \times D \times E$

式中：P —— 委估宗地价格；

PB —— 比较实例价格；

A —— 委估宗地交易情况指数/比较实例宗地交易情况指数；

B —— 委估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数；



C——委估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数；

D——委估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数；

E——委估宗地年期修正指数/比较实例年期修正指数。

(8) 其他无形资产

1) 软件类无形资产的评估，评估专业人员向软件供应商咨询了同款或同类型软件基准日的销售价格，本次评估以各软件最新的市场采购价格扣除系统维护费确认评估值；对于集团统一采购分摊形成的软件使用费按照核实后的账面值为评估值。

2) 对于商标、专利的评估，本次评估采用收益法。

收益法是通过估算被评估资产未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为被评估资产价值的一种方法。针对本评估项目的特点，经过反复分析和判断，我们认为：纳入评估范围的无形资产的价值是由其所带来的未来超额收益所决定的，故采用收益法对其价值进行评估。即通过估算未来收益期内无形资产带来的超额收益，并按一定折现率将其折算为现值，以该现值作为被评估资产价值的一种资产评估方法。估算公式为：

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

其中：P—无形资产评估值

K—无形资产分成率

A_i—未来第i年预期收入额

n—收益年限

r—折现率

(9) 递延所得税资产的评估

根据产生递延所得税资产的原因，对于依据资产账面价值与其计税基础存在差异的可抵扣时间性差异，按评估后的价值与其计税基础存在的差异与适应税率估算。

(10) 其他非流动资产的评估



对于其他非流动资产，最终以核实后的账面值为评估值。

(11) 关于负债的评估

企业申报的负债为流动负债和非流动负债，包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债、预计负债和递延收益。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律规定和规范化要求，按照与委托人签订的资产评估委托合同约定的事项，重庆坤元资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 重庆坤元资产评估有限公司于 2024 年 10 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，重庆坤元资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估专业人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象产权证明文件、业务合同、综合资料等。

2. 现场清查阶段

现场清查阶段主要工作为评估对象真实性和合法性的查证。



根据委托人及被评估单位提供的资产申报明细，评估专业人员针对不同类别资产采用不同的核查方式进行查证，以确认评估范围内各项资产的真实准确。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估专业人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的相关资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据重庆坤元资产评估有限公司评估专业人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的收益法评估结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照重庆坤元资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按重庆坤元资产评估有限公司规定程序进行复核后，由项目组完成并提交报告。

(3) 工作底稿的整理归档

九、评估假设

(一) 一般假设

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

3. 持续经营假设：持续经营假设是假定被评估单位（评估对象所及其包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的的市场条件或市场环境。



4. 资产持续使用假设：资产持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

（二）具体假设

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. 假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

4. 假设企业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。

5. 假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

6. 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。

7. 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。

8. 假设企业预测年度现金流为期中产生。

9. 假设被评估单位未来仍为高新技术企业，享受所得税税率 15%。

10. 假设被评估单位未来投入的研发费用均满足税务机关要求的加计扣除条件。

本评估报告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，签字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

截至评估基准日，重庆鑫源农机股份有限公司经审计后的母公司报表口径总资产账面价值为 39,214.62 万元，总负债账面价值为 32,609.87 万元，所有者权益账面价值为 6,604.75 万元；合并报表口径总资产账面价值为 38,247.88 万元，



总负债账面价值为 31,504.46 万元, 归属母公司的所有者权益账面价值为 6,743.42 万元。

经采用资产基础法评估, 总资产评估值为 47,950.61 万元, 总负债评估值为 32,609.87 万元, 股东全部权益评估值为 15,340.74 万元, 较母公司报表口径所有者权益账面价值评估增值 8,735.99 万元, 增值率 132.27%; 较合并报表口径归母所有者权益账面价值评估增值 8,597.32 万元, 增值率 127.49%。具体如下表:

资产基础法评估结果汇总表

金额单位: 人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 流动资产	24,990.47	25,171.66	181.19	0.73
2 非流动资产	14,224.15	22,778.95	8,554.80	60.14
3 其中: 长期股权投资	500	638.76	138.76	27.75
4 投资性房地产	69.58	112.78	43.20	62.09
5 固定资产	8,986.81	13,159.59	4,172.78	46.43
6 在建工程	537.59	537.59	-	-
7 无形资产	3,700.03	7,900.09	4,200.06	113.51
8 递延所得税资产	385.22	385.22	-	-
9 其他非流动资产	44.92	44.92	-	-
10 资产总计	39,214.62	47,950.61	8,735.99	22.28
11 流动负债	29,776.24	29,776.24	-	-
12 非流动负债	2,833.63	2,833.63	-	-
13 负债合计	32,609.87	32,609.87	-	-
14 净资产(所有者权益)	6,604.75	15,340.74	8,735.99	132.27

(二) 收益法评估结果

经收益法评估, 重庆鑫源农机股份有限公司股东全部权益价值为 15,474.00 万元, 较母公司口径所有者权益增值 8,869.25 万元, 增值率 134.29%; 较合并口径归母所有者权益增值 8,730.58 万元, 增值率 129.47%。

(三) 评估结论的确定

重庆鑫源农机股份有限公司股东全部权益账面价值为 6,604.75 万元, 采用资产基础法评估的价值为 15,340.74 万元, 采用收益法评估的价值为 15,474.00 万元, 两者相差约 133.26 万元, 差异率 0.87%。

两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同, 资产基



础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

相比之下，资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，评估人员对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此，资产基础法评估结果更为谨慎可靠。故本次评估采用资产基础法评估结果作为本次股东全部权益价值评估的最终评估结论。即：

重庆鑫源农机股份有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值为 15,340.74 万元（大写：人民币壹亿伍仟叁佰肆拾万柒仟肆佰元整）。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2024 年 09 月 30 日起，至 2025 年 09 月 29 日止。

资产评估报告使用者应当充分考虑和关注本资产评估报告中所载明的假设条件、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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。

（三）本次评估结果未考虑股权流动性以及少数股权产生的折价对评估结果的影响。

（四）在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）引用其他机构出具的报告结论的情况

无。

（六）重要的利用专家工作及相关报告情况



被评估单位聘请的天健会计师事务所(特殊普通合伙)已对被评估单位 2024 年 9 月 30 日财务报表进行了审计，并出具天健审[2024]8-439 号无保留意见审计报告。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（七） 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

（八） 资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响

本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

（九） 评估资料不完整的情形

无。

（十） 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

（十一） 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 抵押事项

（1）根据 2024 年 7 月 26 日重庆鑫源农机股份有限公司与中信银行股份有限公司重庆分行签订的《最高额抵押合同》（信银渝最高抵字第 7421024008），重庆鑫源农机股份有限公司将其拥有的位于九龙坡含谷镇鑫源路 8 号 1 幢的 1 项房屋建（构）筑物（含土地使用权）抵押给中信银行股份有限公司重庆分行，抵押最高本金限额为人民币贰亿元整，抵押额度有效期至 2027 年 1 月 17 日止。抵押清单如下：

序号	权证编号	建筑物名称	详细座落地址	建筑面积	土地使用权面积	土地使用权类型	土地用途	账面净值
1	渝（2017）九龙坡区不动产权第 001114984 号	联合厂房	九龙坡含谷镇鑫源路 8 号 1 幢	56,394.33	93,901.30	出让	工业	35,703,459.89

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响。



（2）根据 2024 年 8 月 1 日重庆鑫源农机股份有限公司与中国光大银行股份有限公司重庆分行签订的《最高额抵押合同》（重九抵 24103），重庆鑫源农机股份有限公司将其拥有的位于九龙坡含谷镇鑫源路 8 号的 6 项房屋建（构）筑物（含土地使用权）抵押给中国光大银行股份有限公司重庆分行，抵押最高本金限额为人民币贰亿元整，抵押额度有效期至 2025 年 8 月 1 日止。抵押清单如下：

序号	权证编号	建筑物名称	详细座落地址	建筑面积	土地使用权面积	土地 使用 权类 型	土 地 用 途	账面净值
1	渝（2017）九龙坡区 不动产第 001115657 号	倒班 楼员 工宿 舍	九龙坡含谷 镇鑫源路 8 号 4 幢	11,692.74	93,901.30	出让	工业	10,873,512.53
2	渝（2017）九龙坡区 不动产第 001115411 号	实验 楼	九龙坡含谷 镇鑫源路 8 号 3 幢	1,020.88				1,530,819.89
3	渝（2017）九龙坡区 不动产第 001115739 号	食堂	九龙坡含谷 镇鑫源路 8 号 2 幢	1777.48				1,696,987.69
4	渝（2017）九龙坡区 不动产第 001115286 号	厕所	九龙坡含谷 镇鑫源路 8 号 9 幢	51.99				0.00
5	渝（2017）九龙坡区 不动产第 001115862 号	水泵 房	九龙坡含谷 镇鑫源路 8 号 6 幢	58.52				
6	渝（2017）九龙坡区 不动产第 001115125 号	主门 卫	九龙坡含谷 镇鑫源路 8 号 5 幢	55.80				

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响。

2. 担保事项

（1）根据重庆鑫源农机股份有限公司与兴业银行股份有限公司重庆分行签订的编号兴银渝中鑫源农机最高保字 2024001 号的《最高额保证合同》，东方鑫源集团有限公司为重庆鑫源农机股份有限公司在兴业银行的商业汇票银行承兑业务提供保证担保，担保最高金额为 3,000.00 万元人民币，担保期限为 2023 年 12 月 13 日至 2024 年 12 月 12 日。

（2）根据重庆鑫源农机股份有限公司与浦发银行重庆分行签订的编号为 BC2023071800000952 的《融资额度协议》，东方鑫源集团有限公司为重庆鑫源农机股份有限公司在浦发银行重庆分行融资业务提供保证担保，担保最高金额为 1,500.00 万元，担保期限为 2023 年 7 月 24 日至 2026 年 7 月 24 日。

(3) 根据重庆鑫源农机股份有限公司与招商银行重庆分行签订的编号 2024 渝九字第 9051515 号 01《票据池业务最高额质押合同》，鑫源农机以其持有的票据（未到期银行承兑汇票、财务公司承兑的电子承兑汇票、商业承兑汇票）、保证金、存单出质，为招商银行股份有限公司重庆分行和鑫源汽车有限公司（核心企业）签订了编号为 2024 年渝九字第 9051515 号的《票据池业务授信协议》中涉及的共享票据池业务提供担保，担保最高限额为 8 亿元人民币，担保期限为 2024 年 5 月 17 日至 2027 年 5 月 16 日。

3. 租赁事项

截至评估基准日，重庆鑫源农机股份有限公司存在以下资产租赁事项，具体如下：

序号	出租方	承租方	租赁资产位置	租赁面积 (m ²)	租金单价	年租金	租期
1	重庆鑫源农机股份有限公司	鑫源汽车有限公司高新区分公司	行政楼一楼部分区域	195.00	17.00	39,780.00	2024.1.1-2024.12.31
			联合厂房部分区域	9,718.00	17.00	1,982,472.00	2024.1.1-2024.12.31
2	重庆鑫源农机股份有限公司	鑫源汽车有限公司	行政楼二楼部分区域	117.00	17.00	23,868.00	2024.1.1-2024.12.31
			食堂部分区域	949.00	17.00	193,596.00	2024.1.1-2024.12.31
3	重庆鑫源农机股份有限公司	重庆鑫源摩托车股份有限公司	实验楼部分区域	49.80	17.00	10,159.20	2024.1.1-2024.12.31
4	重庆鑫源农机股份有限公司	鑫源汽车有限公司高新区分公司	联合厂房周边道路		15000元/月	180,000.00	2024.1.1-2024.12.31
5	重庆鑫源农机股份有限公司	鑫源汽车有限公司高新区分公司	联合厂房部分区域	1,685.00	17.00	343,740.00	2024.3.5-2024.12.31
6	重庆鑫源农机股份有限公司	鑫源汽车有限公司	联合厂房部分区域	1,898.00	17.00	387,192.00	2024.8.26-2025.8.25
7	重庆鑫源农机股份有限公司	鑫源汽车有限公司	联合厂房 2 楼办公区域	782.00	17.00	159,528.00	2024.9.15-2025.9.14
8	重庆鑫源农机股份有限公司	重庆源旭物业管理有限公司	倒班楼部分区域	650	25.00	195,000.00	2024.2.26-2029.2.25
			室外场地	1974	6.60	156,340.80	2024.2.26-2029.2.25
9	重庆鑫源农机股份有限公司	重庆（丰华）集团股份有限公司	行政楼二楼部分区域	535.4	17.00	109,221.60	2024.10.1-2025.9.30
10	重庆鑫源农机股份有限公司	鑫源汽车有限公司	联合厂房部分区域	600	17.00	122,400.00	2024.3.5-2024.12.31



11	重庆鑫源农机股份有限公司	鑫源汽车有限公司高新区分公司	行政楼二楼部分区域	870	17.00	177,480.00	2024.2.21-2024.12.31
12	重庆鑫源农机股份有限公司	鑫源汽车有限公司高新区分公司	联合厂房部分区域	2285	17.00	466,140.00	2024.1.1-2024.12.31

本次评估没有考虑上述租赁事项对评估结论的影响。

(十二) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项

自评估基准日至评估报告出具日,不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(十三) 本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(十四) 其他特别事项

截至评估基准日,纳入评估范围的部分设备由鑫源农机股份有限公司无偿提供给外部单位使用,经现场勘查,该部分设备正常使用,具体明细如下:

序号	资产编号	设备名称	规格型号	单位	数量	购置日期	账面原值	账面净值	实际使用人
1	1100000046	清洗机(含清洗槽、清洗不锈钢槽)	非标	台	2	2022-4-24	1,111,111.12	856,018.53	鑫源汽车有限公司
2	1100000047	极光打标机	非标	台	1	2022-4-24	117,948.72	90,869.66	鑫源汽车有限公司
3	1100000073	立式加工中心 V-42A 主机*	V-42A	台	6	2022-10-25	2,949,026.55	2,412,057.97	重庆鑫源摩托车股份有限公司
4	1100000074	卧式加工中心*	HCV-4000 L	台	1	2022-10-25	1,662,654.86	1,359,913.12	重庆鑫源摩托车股份有限公司
5	1100000075	立式加工中心*	CNV-1050	台	4	2022-10-25	153,982.30	125,944.69	重庆鑫源摩托车股份有限公司
6	1100000076	自动焊接工作站*	OTC-FB-B6	台	1	2022-10-25	1,171,150.44	957,903.46	重庆鑫源摩托车股份有限公司
7	1100000077	双机器人工作站*	TA-1400	台	2	2022-10-25	413,274.34	338,023.97	重庆鑫源摩托车股份有限公司
8	1100000078	焊接机器人工作站*	TA-1400	台	3	2022-10-25	441,238.94	360,896.68	重庆鑫源摩托车股份有限公司
9	1100000079	激光切割机*	CF-3015B	台	1	2022-10-25	438,584.07	358,725.22	重庆鑫源摩托车股份有限公司
10	1100000080	手持三坐标扫描仪*	HSCAN771	台	1	2022-10-25	161,946.90	132,459.07	重庆鑫源摩托车股份有限公司
11	1100000081	点焊机*	SMD-40	台	2	2022-10-25	104,247.79	85,266.00	重庆鑫源摩托车股份有限公司
1	1100000082	抛丸机*	Q3710-E	台	1	2022-10-	127,433.63	104,230.09	重庆鑫源摩



序号	资产编号	设备名称	规格型号	单位	数量	购置日期	账面原值	账面净值	实际使用人
2						25			托车股份有 限公司
1 3	1100000083	冷却塔*	HBND-50T	套	1	2022-10- 25	122,920.35	100,538.60	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
1 4	1100000100	自动切割机*	非标	套	1	2022-11- 17	6,194.69	5,115.78	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
1 5	1100000105	立式锯床*	非标	台	1	2022-11- 23	13,982.30	11,547.05	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
1 6	1100000106	剪板机*	QC-12Y	台	1	2022-11- 23	26,194.69	21,632.45	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
1 7	1100000108	冲床*	35T	台	1	2022-11- 23	9,646.02	7,966.00	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
1 8	1100000109	冲床*	35T	台	1	2022-11- 23	10,088.50	8,331.42	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
1 9	1100000110	数控车床*	C2616-1B	台	1	2022-11- 23	30,000.00	24,775.00	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
2 0	1100000111	车床*	ck-6140/ 1500	台	1	2022-11- 23	25,752.21	21,267.03	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
2 1	1100000112	铣床*	X6132	台	1	2022-11- 23	75,044.25	61,974.04	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
2 2	1100000113	怠速排放分析仪*	MEXA-584 L	台	1	2022-11- 23	31,592.92	26,090.49	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
2 3	1100000114	燃油耗仪*	非标	台	1	2022-11- 23	1,769.91	1,461.65	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
2 4	1100000115	冲床压力机*	JG21-160 A	台	1	2022-11- 23	170,884.96	141,122.50	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
2 5	1100000116	ICP 光谱分析仪*	ICP715-E S	台	1	2022-11- 25	460,176.99	380,029.50	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
2 6	1100000117	涂装生产线	非标	台	1	2022-11- 25	2,442,477.88	2,017,079.65	重庆鑫源摩 托车股份有 限公司
合计				39	2022-11- 25	12,279,325.33	10,011,239.62		重庆鑫源摩 托车股份有 限公司

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(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师不承担责任。

(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评估对象可实现价格的保证。

（五）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

（六）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2024 年 9 月 30 日至 2025 年 9 月 29 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

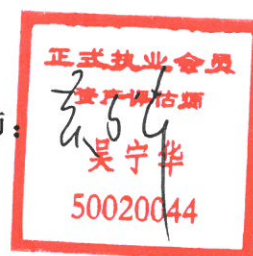
十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2024 年 11 月 20 日。



重庆坤元资产评估有限公司

资产评估师：



中国·重庆

资产评估师：



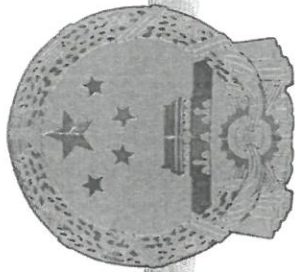
二〇二四年十一月二十日



资产评估报告附件

- 一、被评估单位评估基准日审计报告（复印件）
- 二、委托人和被评估单位法人营业执照复印件
- 三、委托人和被评估单位承诺函
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）
- 五、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 六、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 七、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 八、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明
- 九、资产评估汇总表及明细表





营业执照

统一社会信用代码

91500103MAABX2YN5J

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称
重庆坤元资产评估有限公司
类型
有限责任公司
法定代表人
龙明
经营范围
一般项目：资产评估（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本
肆佰万元整
成立日期
2021年08月09日
营业期限
2021年08月09日至永久
住所
重庆市渝北区财富大道13号401

登记机关



国家企业信用信息公示系统网址：

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

重庆市财政局公告

渝财公告〔2021〕53号



重庆坤元资产评估有限公司提交的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为重庆坤元资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为龙明。

三、资产评估机构的股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



2021年10月13日

（此件主动公开）



首页

机构概况

新闻发布

政务信息

办事服务

互动交流

统计信息

专题专栏

当前位置：首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号	bm56000001/2022-00004039	分类	审计与评估机构监管对象
发布机构		发文日期	2022年04月12日
名称	从事证券服务业务资产评估机构名录（截至2022.3.31）		
文号		主题词	

从事证券服务业务资产评估机构名录（截至2022.3.31）

从事证券服务业务资产评估机构名录（截至2022.3.31）

序号	资产评估机构名称	通讯地址	联系电话
56	重庆通尔敦资产评估土地房地产估价有限公司	重庆市江北区五里店桥北苑9号格林空间4楼	023-67913977
57	重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司	重庆市渝北区财富大道1号重庆财富金融中心38层	023-63878124
58	重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司	重庆市渝中区青年路38号30-8#	023-63106610
59	重庆金地房地产土地资产评估有限公司	重庆市江北区五里店桥北苑2号R7-3楼	023-86522239
60	重庆坤元资产评估有限公司	重庆市渝北区财富大道13号401	023-88868782
61	重庆中瑞资产评估土地房地产估价有限公司	重庆市渝中区企业天地7号楼29层	023-63200510
62	德永致信（上海）资产评估有限责任公司	上海市徐汇区淮海西路55号申通信息广场9楼FG座	021-61289733



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：50020044

会员姓名：吴宁华

证件号码：511227*****5

所在机构：重庆坤元资产评估有限公司



年检情况：通过（2024-03-19）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

吴宁华



（有效期至 2025-04-30 日止）



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 50180013

会员姓名: 刘小燕

证件号码: 511322*****7

所在机构: 重庆坤元资产评估有限公司



年检情况: 通过 (2024-03-19)

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴:



签名:

刘小燕



(有效期至 2025-04-30 日止)

**东方鑫源集团有限公司拟对外转让股权
涉及的重庆鑫源农机股份有限公司
股东全部权益价值评估项目中
资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明**

截至评估基准日，重庆鑫源农机股份有限公司经审计后的母公司口径总资产账面价值39,214.62万元，母公司口径总负债账面价值32,609.87万元，母公司所有者权益账面价值6,604.75万元；合并口径总资产38,247.88万元，合并口径总负债31,504.46万元，合并口径归母所有者权益 6,743.42万元。

经采用资产基础法评估，总资产评估值为47,950.61万元，总负债评估值为32,609.87万元，股东全部权益评估值为15,340.74万元，较母公司报表口径所有者权益账面价值评估增值8,735.99万元，增值率132.27%；较合并报表口径归母所有者权益账面价值评估增值8,597.32万元，增值率127.49%。资产基础法评估结果与账面价值存在较大差异的原因主要如下：

1. 交易性金融资产：交易性金融资产增值208,401.72元，增值率0.38%。评估增值主要原因是交易性金融资产账面值为理财投资成本，本次评估采用理财产品市场净值乘以份额计算其价值，故导致评估增值。

2. 存货：存货评估增值1,603,505.43元，增值率5.12%。评估增值的主要原因是产成品及发出商品采用市场法评估，考虑了部分尚未实现的利润，故导致评估增值。

3. 长期股权投资：长期股权投资评估增值1,387,593.38元，增值率27.75%。。评估增值的主要原因是本次对被投资单位进行整体评估，重庆丘陵智能装备有限公司净资产评估增值。

4. 投资性房地产：投资性房地产评估增值432,005.04元，增值率62.09%。评估增值的主要原因为：（1）截至评估基准日，商业房地产市场发生变化，本次评估结果为市场价值，远高于账面净值，导致评估大幅增值。（2）投资性房地产的经济耐用年限超过会计折旧年限，账面值为原值扣减累计折旧、减值准备后的净额，评估值高于账面值，导致增值。

5. 固定资产-房屋建（构）筑物：固定资产-房屋建（构）筑物评估增值34,286,268.30元，增值率63.29%。评估增值的主要原因是近年来建造成本提高；

房屋建（构）筑物及构筑物经济耐用年限远超过会计折旧年限，导致评估增值。

6. 固定资产-设备：固定资产-设备备类资产评估原值为65,854,300.00元，评估净值为43,146,008.00元，评估原值减值率2.54%，评估净值增值率10.37%。
增减值分析：①机器设备净值评估增值的主要原因为企业会计折旧年限短于评估中机器设备的经济寿命年限，同时部分设备按会计政策已计提完折旧，但尚能正常使用。②车辆评估净值评估增值的主要原因为企业会计折旧年限较短，部分车辆按会计政策已计提完折旧，故导致评估增值。③电子设备净值评估增值的主要原因为企业会计折旧年限较短，故导致总体评估增值。

7. 无形资产-土地使用权：无形资产-土地使用权评估增值31,230,095.12元，增值率84.73%。增值的主要原因是：随着社会经济发展和土地所在区域基础设施条件的完善，土地价值有较大幅度增长，故本次土地评估结果较账面值增值。

8. 无形资产-其他：无形资产评估增值10,770,518.87元，增值率7,653.95%。评估增值的主要原因是专利与商标部分未入账，但本次纳入评估范围。

