

本报告依据中国资产评估准则编制

星光农机股份有限公司拟收购股权
所涉及的中城汽车（山东）有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

沃克森评报字(2025)第1522号

（共一册 第一册）

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇二五年八月一日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020051202501851
合同编号：	沃克森国际评合同字【2025】第1071号
报告类型：	非法定评估业务资产评估报告
报告文号：	沃克森评报字(2025)第1522号
报告名称：	星光农机股份有限公司拟收购股权所涉及的中城汽车（山东）有限公司股东全部权益价值
评估结论：	30,435,899.14元
评估报告日：	2025年08月01日
评估机构名称：	沃克森(北京)国际资产评估有限公司
签名人员：	董海威（资产评估师） 正式会员 编号：31130010 吕铜钟（资产评估师） 正式会员 编号：32070042
董海威、吕铜钟已实名认证	
 (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：2025年08月04日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、 委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型	9
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	10
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程 and 情况	16
九、 评估假设	17
十、 评估结论	19
十一、 特别事项说明	20
十二、 资产评估报告使用限制说明	22
十三、 资产评估报告日	23
资产评估报告·附件	25

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、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

星光农机股份有限公司拟收购股权 所涉及的中城汽车（山东）有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告·摘要

沃克森评报字(2025)第 1522 号

星光农机股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，对星光农机股份有限公司拟收购中城汽车（山东）有限公司股权经济行为涉及的中城汽车（山东）有限公司股东全部权益在 2025 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的

星光农机股份有限公司拟收购中城汽车（山东）有限公司股权。

二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为星光农机股份有限公司拟收购中城汽车（山东）有限公司股权涉及的中城汽车（山东）有限公司股东全部权益；评估范围为经济行为之目的所涉及的中城汽车（山东）有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。

中城汽车（山东）有限公司评估基准日财务报表经过上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具上会师报字(2025)第 13549 号审计报告。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2025 年 5 月 31 日。

五、评估方法

资产基础法。

六、评估结论及其使用有效期

截至评估基准日 2025 年 5 月 31 日，中城汽车（山东）有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为 2,941.40 万元，本次评估以资产基础法评估，即在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估价值为 3,043.59 万元，增值额为 102.19 万元，增值率为 3.47%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 5 月 31 日起至 2026 年 5 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

星光农机股份有限公司拟收购 股权所涉及的中城汽车（山东）有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告·正文

沃克森评报字(2025)第 1522 号

星光农机股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，对星光农机股份有限公司拟收购中城汽车（山东）有限公司股权经济行为涉及的中城汽车（山东）有限公司股东全部权益在 2025 年 5 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、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人

公司名称：星光农机股份有限公司

法定住所：浙江省湖州市和孚镇星光大街 1699 号

法定代表人：郑斌

注册资本：27045.14 万人民币

实收资本：27045.14 万人民币

经营范围：一般项目：农业机械制造；农业机械销售；农业机械租赁；农业机械服务；农林牧副渔业专业机械的制造；农、林、牧、副、渔业专业机械的销售；农林牧副渔业专业机械的安装、维修；智能农业管理；智能农机装备销售；农林牧渔机械配件制造；农林牧渔机械配件销售；机械设备研发；机械设备销售；渔业机械销售；渔业机械制造；金属材料销售；汽车零部件及配件制造；农作物秸秆处理及加工利用服务；农林牧渔业废弃物综合利用；农林废物资源化无害化

利用技术研发；生物有机肥料研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；技术进出口；货物进出口；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；金属结构制造；金属结构销售（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）。
许可项目：道路机动车辆生产（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，具体经营项目以审批结果为准）。

（二）被评估单位概况

1.注册情况

名称：中城汽车（山东）有限公司

地址：山东省潍坊市诸城市密州街道舜玉路 399 号

法定代表人：王小康

注册资本：40,000.00 万人民币

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：一般项目：汽车零部件及配件制造；货物进出口；技术进出口；汽车零部件研发；汽车销售；机械设备租赁；信息技术咨询服务；会议及展览服务；机动车修理和维护；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械电气设备销售；机械设备销售；金属材料销售；五金产品批发；电气设备销售；金属制品销售；橡胶制品销售；塑料制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；润滑油销售；供应链管理服务；商务代理代办服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；汽车拖车、求援、清障服务；消防技术服务；新能源汽车整车销售；汽车零配件批发；汽车零配件零售；有色金属合金制造；有色金属合金销售；金属材料制造；建筑工程用机械销售；建筑工程用机械制造；机械零件、零部件销售；特种设备销售；二手车经纪；非居住房地产租赁；小微型客车租赁经营服务；特种设备出租；住房租赁；劳务服务（不含劳务派遣）；工业设计服务；办公设备租赁服务；非公路休闲车及零配件销售；工程和技术研究和试验发展；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；农、林、牧、副、渔业专业机械的销售；生活垃圾处理装备销售；金属矿石销售；消

防器材销售；摩托车及零配件零售。（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）许可项目：道路机动车辆生产；道路货物运输（不含危险货物）；特种设备制造；特种设备检验检测；机动车检验检测服务。（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）。

2.历史沿革

中城汽车（山东）有限公司(以下简称“公司”)，公司由其股东绿脉汽车工业有限公司于 2024 年全资设立，注册资本为 40,000.00 万人民币，设立时注册号为 370782200401619，经诸城市市场监督管理局批准设立，统一社会信用代码为 91370782MAD9DNF671。

2024 年 4 月，公司变更注册地址，由原“山东省潍坊市诸城市密州街道北环路与东武街交叉口东北 480 米”变更为“山东省潍坊市诸城市密州街道舜玉路 399 号”。

截至评估基准日，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	注册资本	实缴资本	持股比例
绿脉汽车工业有限公司	40,000.00	4,095.00	100.00%
合计	40,000.00	4,095.00	100.00%

3.财务状况

企业自成立至评估基准日的资产及负债状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 5 月 31 日
流动资产	7,663.14	13,964.10
非流动资产	1,845.26	2,612.08
固定资产	1,753.19	1,729.72
使用权资产	15.56	735.87
无形资产	4.07	7.82
长期待摊费用	72.44	138.67
资产总计	9,508.40	16,576.18

项 目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 5 月 31 日
流动负债	7,829.12	12,039.33
非流动负债	970.00	1,595.45
负债合计	8,799.12	13,634.78
所有者权益	709.27	2,941.40

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2024 年度	2025 年 1-5 月
一、营业收入	524.42	1,615.57
减：营业成本	217.69	1,567.79
税金及附加	1.48	3.00
销售费用	46.96	149.73
管理费用	451.73	388.16
研发费用	-	-
财务费用	-1.21	40.83
加：其他收益		0.30
投资收益		
信用减值损失	-193.50	-235.02
资产减值损失		
资产处置收益		
二、营业利润	-385.73	-768.65
加：营业外收入	0.00	0.78
减：营业外支出	-	-
三、利润总额	-385.73	-767.88
减：所得税费用	-	-
四、净利润	-385.73	-767.88

注：以上财务数据已经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人星光农机股份有限公司拟收购被评估单位中城汽车（山东）有限公司的股权。

（四）资产评估委托合同约定的报告使用人

除委托人和其他资产评估报告使用人外，国家法律、行政法规规定的评估报告使用人为履行相关职责可以使用本资产评估报告。

二、评估目的

星光农机股份有限公司拟收购中城汽车（山东）有限公司股权，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及中城汽车（山东）有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，相关财务数据经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（一）评估对象

本资产评估报告评估对象为星光农机股份有限公司拟收购中城汽车（山东）有限公司股权涉及的中城汽车（山东）有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为经济行为之目的所涉及的中城汽车（山东）有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。中城汽车（山东）有限公司评估基准日财务报表经过上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具上会师报字(2025)第 13549 号审计报告。

截至评估基准日 2025 年 5 月 31 日，中城汽车（山东）有限公司纳入评估范围的所有者权益账面价值为 2,941.40 万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

金额单位：人民币万元	
项 目	2025 年 5 月 31 日
流动资产	13,964.10
非流动资产	2,612.08
固定资产	1,729.72
使用权资产	735.87
无形资产	7.82
长期待摊费用	138.67
资产总计	16,576.18
流动负债	12,039.33
非流动负债	1,595.45

项 目	2025 年 5 月 31 日
负债合计	13,634.78
所有者权益	2,941.40

（三）企业申报表外资产的类型、数量

中城汽车（山东）有限公司申报的表外资产如下：

序号	无形资产名称和内容	类型	法律状态	申请号	取得日期
1	赛伯威 	商标	注册	80184004	2025/02
2	万达易威 	商标	注册	15477007	2015/11
3	一种洒水车水罐加工翻转机构	发明	已公布	CN202510585717.5	2025/05

（四）引用其他机构报告

本资产评估报告利用了上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。

（五）其他需要说明的问题

无。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的定义：自愿买方与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

本项目资产评估基准日是 2025 年 5 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是根据相关经济行为的安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，经委托人与评估机构协商确定的。

六、评估依据

在本次资产评估工作中，我们遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、权属依据和取价依据等，具体如下：

（一）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国公司法》；
- 3、《中华人民共和国民法典》；
- 4、《资产评估行业财政监督管理办法》；
- 5、其他与资产评估有关的法律法规。

（二）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（2017年8月23日，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——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——企业价值》（中评协【2018】38号）；
- 9、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35号）；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46号）；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）。

（三）权属依据

- 1、车辆行驶证、登记证；
- 2、其他有关产权证明。

（四）取价参考依据

1、企业提供的资料

- （1）企业提供的评估基准日及 2024 年度财务报表、审计报告；
- （2）企业提供的资产清单和资产评估申报表。

2、国家有关部门发布的资料

- （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 年第 12 号）；
- （2）中国人民银行公布的一年期 LPR。

3、资产评估机构收集的资料

- （1）资产评估专业人员现场勘查记录资料；
- （2）资产评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
- （3）与本次评估相关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

1、评估方法选择的依据

（1）《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

（2）《资产评估执业准则——企业价值》第十七条，“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、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”

（3）《资产评估执业准则——企业价值》第十八条，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

2、评估方法适用条件

（1）收益法

中城汽车（山东）有限公司于 2024 年设立，目前虽已开展车厢等产品生产与销售且于 2025 年 4 月取得专用车生产资质，而公司未来发展主业即改装专用车生产与销售目前尚处于起步阶段，公司看好改装专用车未来市场发展前景，但鉴于目前专用车生产所需产线投资尚未完成，公司未来改装专用车产品具体构成及相关收益情况尚不能合理量化预测，因此，本项目不适用收益法。

（2）市场法

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

（3）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3、评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

（1）收益法适用性分析

中城汽车（山东）有限公司于 2024 年设立，目前已开展车厢产品生产与销售业务，并于 2025 年 4 月取得专用车生产资质，属于商用车（轻型）汽车制造业。公司目前已投资车厢产线项目，但公司主业产品业务即改装专用车生产与销售，目前尚处于起步阶段，改装专用车产线固定资产投资金额、资产类别以及未来产

品类别、产品价格定位等诸多运营要素量化存在一定的不确定性，其未来收益在现有阶段难以进行合理预测。

虽然公司看好改装专用车未来市场发展前景，且汽车制造行业所面临的行业风险等因素可以度量，但鉴于现有条件下中城汽车（山东）有限公司未来收益尚不能合理预期，因此本次评估不适用收益法。

（2）市场法适用性分析

考虑我国资本市场存在的与中城汽车（山东）有限公司可比的同行业上市公司不满足数量条件、同时同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市场法。

（3）资产基础法适用性分析

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，被评估单位提供的委托评估资产及负债范围明确，可以通过分析财务资料、产权文件及现场勘察等方式进行核实并分别估算其价值，因此本次评估适用资产基础法。

综上，本次评估我们选取资产基础法对评估对象进行评估。

（二）资产基础法具体操作思路

本次评估采用资产基础法对中城汽车（山东）有限公司的股东全部权益进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除中城汽车（山东）有限公司应当承担的负债，得出股东全部权益的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

（1）货币资金：核算内容为银行存款。对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值；对于外币货币资金按基准日外汇中间价换算为人民币作为评估值。

（2）其他债权性资产：主要是应收账款、预付账款、应收利息、其他应收款，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，以可收回金额作为评估值。

（3）存货：包括原材料、在库周转材料、产成品、在产品及发出商品。对

于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以抽查核实后的账面价值确定评估值；对产成品，根据销售价格扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并按照销售状况扣除适当的利润，确定评估值；对于发出商品，在抽查核实账簿，原始凭证，合同的基础上，视同产成品评估。对于产线上的半成品，企业对在产品核算时，投入的材料、制造费用、人工成本分别按不同阶段的工序进行归集。截至评估基准日，尚未结转成本，该部分在产品以核实后的账面值作为评估值。

（4）其他流动资产：主要为待抵扣的进项税，查阅纳税申报表以及评估基准日应交税费的记账凭证，以核实后的账面值确定评估值。

（5）机器设备类固定资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合机器设备的特点和收集资料情况，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估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来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

评估值 = 重置全价 × 成新率

（6）使用权资产

使用权资产为企业根据新《企业会计准则第 21 号-租赁》确认的、在租赁期内可使用租赁资产的权利。资产评估专业人员通过核对租赁合同确认款项的真实性。经核实，该项使用权资产原始发生额正确，企业在租赁期内计提折旧，期后尚存在对应的价值或权利，故以核实后的账面值为评估值。

（7）无形资产

无形资产包括软件、商标、专利。

1) 软件

对于外购的办公软件，资产评估专业人员评估时首先了解了软件的主要功能和特点，核查了外购软件的购置合同、发票、付款凭证等资料，并向软件供应商或通过网络查询其现行市价，以重置价确定评估值。

2) 商标

商标的价值与其能为特定主体带来的收益密切相关，而目前我国市场上可参照的商标交易案例不足，因此不具备采用市场法进行估值的条件。

经核实分析，被评估单位使用的商标并不能提高公司收入水平或者降低成本，仅作为企业产品标识使用，不能为企业带来超额收益，故不宜采用收益法。

商标权评估值=设计费+代理注册费-可抵扣增值税

3) 专利

专利市场交易案例少，且专利的差异不能合理量化修正，不满足采用市场法评估的条件。纳入评估范围的专利主要为被评估单位自主研发取得，企业对于自主研发的相关成本支出虽然已进行费用化，但可以有效界定成本支出构成和金额，其取得成本可以合理确定，故宜采用成本法进行评估。本次纳入评估范围的专利对应的专用车产品未来收益尚未能合理量化，故不宜采用收益法进行评估。

(8) 长期待摊费用

1) 待摊的咨询费、租入固定资产改良支出、绿化费：在核查账簿、原始凭证的基础上，以评估基准日后被评估单位享有的资产和权利价值作为评估值。

2) 计入长期待摊费用中的厂区形象工程改造、道闸机、车间卷帘门及办公家具：根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委托评估设备类长期待摊费用的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

3) 计入长期待摊费用中的车间设备基础工程及其增项工程：经了解，该长期待摊费用属于专用设备不可分割的附属基础，其经济价值已体现在主体设备整体功能中，本次评估不单独估值，在对应设备评估值中考虑。

4) 待摊的办公室装修费用：经了解，该费用为政府提供企业临时过渡性办公场所的装修款摊销余额，现被评估单位已搬迁至新厂区办公，原装修场所停止使用，本次评估将其作为费用性支出处理，评估值按零确认。

(9) 负债

负债主要包括短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款、一年内到期的

非流动负债、其他流动负债、长期借款、租赁负债、长期应付款。资产评估师对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估项目所涉及需要批准经济行为的审批情况、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和资产评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和资产评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估业务委托合同，以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

1、指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查；

3、对被评估单位收益状况进行调查：资产评估专业人员主要通过收集、分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行

调查。

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

资产评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

（六）评定估算形成结论

1、根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；

2、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成合理评估结论。

（七）编制出具评估报告

1、资产评估专业人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；

2、根据资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3、在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整；

4、资产评估机构及其资产评估专业人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指资产评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、企业持续经营的假设

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

（二）一般假设

1、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；

2、假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

3、假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、资产评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

本着独立、公正、客观的原则，在持续经营前提下，经过实施资产评估法定程序，采用资产基础法形成的评估结果如下：

截至评估基准日2025年5月31日，中城汽车（山东）有限公司纳入评估范围内的总资产账面价值为16,576.18万元，评估值为16,678.37万元，增值额为102.19万元，增值率为0.62%；负债账面价值为13,634.78万元，评估值为13,634.78万元，无增减值；所有者权益账面值为2,941.40万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估值为3,043.59万元，增值额为102.19万元，增值率为3.47%。具体各类资产及负债的评估结果见下表：

金额单位：人民币万元				
项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	13,964.10	13,946.02	-18.08	-0.13
非流动资产	2,612.08	2,732.35	120.27	4.60
其中：固定资产	1,729.72	1,855.02	125.30	7.24
使用权资产	735.87	735.87		
无形资产	7.82	12.69	4.88	62.39
长期待摊费用	138.67	128.77	-9.90	-7.14
资产总计	16,576.18	16,678.37	102.19	0.62
流动负债	12,039.33	12,039.33		
非流动负债	1,595.45	1,595.45		
负债总计	13,634.78	13,634.78		
所有者权益	2,941.40	3,043.59	102.19	3.47

（评估结论的详细情况见评估明细表）

（二）评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2025年5月31日起至2026年5月30日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现

日的价值，应按以下原则处理：

（一）当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；

（二）当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；

（三）评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、 特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

（一）本评估结论中，资产评估专业人员未能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，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，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。资产评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

（二）权属资料不全面或存在瑕疵的情形：

无。

（三）担保、租赁事项的性质、金额及与评估对象的关系：

1、截至评估基准日，企业接受担保事项具体如下：

提供担保单位	担保金额（元）	担保合同号	担保责任	债权银行（全称）	担保开始日期	担保终止日期
绿脉汽车工业有限公司	9,900,000.00	(诸农商行放款中心)保字(2025)年第	连带责任保证	山东诸城农村商业银行股份有限公司南湖支行	2025-03-19	2028-03-18

		20250227 号				
西尼机电集团有限公司	1,290,000.00	(诸农商行放款中心)高抵字(2025)年第20250227-1号	最高额抵押担保	山东诸城农村商业银行股份有限公司南湖支行	2025-03-19	2028-03-18
西尼机电集团有限公司	1,207,500.00	(诸农商行放款中心)高抵字(2025)年第20250227-2号	最高额抵押担保	山东诸城农村商业银行股份有限公司南湖支行	2025-03-19	2028-03-18
西尼机电集团有限公司	1,207,500.00	(诸农商行放款中心)高抵字(2025)年第20250227-3号	最高额抵押担保	山东诸城农村商业银行股份有限公司南湖支行	2025-03-19	2028-03-18
西尼机电集团有限公司	1,260,000.00	(诸农商行放款中心)高抵字(2025)年第20250227-4号	最高额抵押担保	山东诸城农村商业银行股份有限公司南湖支行	2025-03-19	2028-03-18
西尼机电集团有限公司	1,260,000.00	(诸农商行放款中心)高抵字(2025)年第20250227-5号	最高额抵押担保	山东诸城农村商业银行股份有限公司南湖支行	2025-03-19	2028-03-18
西尼机电集团有限公司	14,567,800.00	最高额抵押合同 2024 年 1016 第 195 号	最高额抵押担保	潍坊银行股份有限公司诸城支行	2024-12-23	2027-12-22

2、截至评估基准日，企业租赁事项具体如下：

(1) 被评估单位作为承租方，有关房屋租赁事项如下：

序号	出租方	租赁物	坐落位置	承租期限	含税租金（元/年）
1	诸城市颐安老年服务有限公司	红星老年社区	诸城市至善街以东	2025 年 2 月 19 日至 2026 年 2 月 18 日	88,800.00
2	中寰(山东)重工机械有限公司	1#、2#、4#、5# 厂房及附属设施。	诸城市密州街道滨河东路与舜玉路交叉路口东 100 米中寰产业园区	2025 年 3 月 4 日至 2027 年 3 月 3 日	4,969,120.20

(2) 被评估单位作为承租方，有关设备租赁事项如下：

序号	出租方	租赁物	规格	承租期限	含税租金 (元/年)
1	山东雷萨专用汽车制造有 限责任公司	打胶机	C63	2025 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日	10,473.00
2		移动式焊烟 净化机设备	HXYD-Z D30		
3		焊接除尘设 备	1500m & sup3;/h		
4	北汽福田汽车股份有限公 司时代领航卡车工厂	静音端子机	2.0T	2025 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日	52,592.00
5		滚杠输送线	非标		

(四) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项：
无。

(五) 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市场价值，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。

(六) 本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

(七) 本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

(八) 评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，资产评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、 资产评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途、只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 8 月 1 日。

【资产评估报告签字盖章页 | 此页无正文】

资产评估师签名 1:



资产评估师签名 2:



评估机构: 沃克森(北京)国际资产评估有限公司



二〇二五年八月一日