

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

隆鑫通用动力股份有限公司
拟股权转让所涉及的山东丽驰新能源汽车有限公司
的股东全部权益价值
资产评估报告

信资评报字[2020]第 30076 号



上海立信资产评估有限公司

【2020年12月1日】

目 录

声明	- 1 -
资产评估报告摘要	- 3 -
资产评估报告正文	- 5 -
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	- 5 -
二、评估目的	- 9 -
三、评估对象和评估范围	- 10 -
四、价值类型	- 20 -
五、评估基准日	- 20 -
六、评估依据	- 20 -
七、评估方法	- 22 -
八、评估程序实施过程和情况	- 37 -
九、评估假设	- 39 -
十、评估结论	- 42 -
十一、特别事项说明	- 46 -
十二、资产评估报告使用限制说明	- 50 -
十三、资产评估报告日	- 51 -
附件	- 53 -

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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

（四）本资产评估机构及其资产评估专业人员提示本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为评估对象可实现价格的保证。

（五）本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。

（六）本资产评估机构及其资产评估专业人员按委托人指定的评估对象和范围进行了评估，委估资产和负债的详细清单由委托人和被评估单位提供，并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们敬请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

（七）本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象在过去、现时和将来都没有利益关系；与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

（八）资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

(九) 本资产评估机构及其资产评估专业人员对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，我们敬请资产评估报告使用人应当密切关注本报告的“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”。

(十) 本资产评估机构及其资产评估专业人员执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们敬请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

(十一) 本资产评估机构及其资产评估专业人员对房屋建筑物和机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

(十二) 本资产评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交资产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

隆鑫通用动力股份有限公司
拟股权转让所涉及的山东丽驰新能源汽车有限公司
的股东全部权益价值资产评估报告
摘 要

信资评报字[2020]第 30076 号

以下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。

本公司—上海立信资产评估有限公司接受隆鑫通用动力股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对隆鑫通用动力股份有限公司拟实施股权转让而涉及的山东丽驰新能源汽车有限公司（以下简称：“山东丽驰”）的股东全部权益在 2020 年 7 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：

评估对象：山东丽驰的股东全部权益价值。

评估范围：山东丽驰的全部资产和负债。根据山东丽驰在 2020 年 7 月 31 日的资产负债表，总资产账面值为 83,098.94 万元，负债账面值为 38,407.81 万元，净资产账面值为 44,691.13 万元。

评估基准日：2020 年 7 月 31 日

评估目的：股权转让

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法和收益法，最终选取收益法的结果。

评估结论：经评估，山东丽驰在评估基准日的股东全部权益价值为人民币捌亿捌仟肆佰万元，大写人民币 88,400.00 万元。

评估结果汇总表

评估基准日：2020年7月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	16,570.94			
非流动资产	66,527.99			
其中：长期股权投资净额	1,090.63			
固定资产净额	51,649.20			
在建工程净额	937.25			
无形资产净额	9,237.76			
开发支出	538.69			
递延所得税资产	3,063.49			
其他非流动资产	10.97			
资产总计	83,098.94			
流动负债	37,439.09			
非流动负债	968.72			
负债总计	38,407.81			
净资产	44,691.13	88,400.00	43,780.87	97.80

评估结论使用有效期：本评估结论的使用有效期为一年，即自 2020 年 7 月 31 日至 2021 年 7 月 30 日有效。

对评估结论产生影响的重大假设前提和特别事项：

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“资产评估报告声明”、“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”及其对评估结论的影响。

除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构和签字资产评估师书面许可，本报告摘要不得被摘抄、引用或披露于任何公开的媒体。

隆鑫通用动力股份有限公司**拟股权转让****所涉及的山东丽驰新能源汽车有限公司的股东全部权益价值****资产评估报告****正文**

信资评报字[2020]第 30076 号

隆鑫通用动力股份有限公司：

本公司—上海立信资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵单位拟实施股权转让而涉及的山东丽驰新能源汽车有限公司（以下简称：“山东丽驰”）的股东全部权益在 2020 年 7 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况**（一）委托人**

企业名称：隆鑫通用动力股份有限公司

企业类型：股份有限公司(上市公司)

证券代码：603766

注册地址：重庆市九龙坡区九龙园区华龙大道 99 号

法定代表人：涂建华

注册资本：人民币 205,354.185 万元

统一社会信用代码：915001076608997871

营业期限：2007 年 6 月 8 日无固定期限

经营范围：开发、生产、销售：内燃机（在许可证核定范围及有效期内经营）。开发、销售：摩托车及零部件、汽油机及零部件、汽车零部件；开发、生产、销售：农业机具、林业机具、园林机械、非公路用车、普通机械及电器产品；批发、零售：金属材料、橡塑制品、货物及技术进出口（不含国家禁止或限制进出口项目）；商贸信息咨询。（法律、行政法规禁止的不得经营；法律、行政法规规定需许可审批的，取得许可审批后从事经营）

（二）被评估单位

1. 企业注册登记信息

企业名称：山东丽驰新能源汽车有限公司

注册地址：德州市陵城区经济开发区迎宾街 66 号

法定代表人：张华军

注册资本：人民币 36,000 万元

实收资本：人民币 36,000 万元

统一社会信用代码：913714215690013586

成立日期：2011-01-17

营业期限：2011-01-17 至永续期

经营业务范围：汽车、汽车零部件、汽车车身系统研发、设计、制造、销售；制造、销售场（厂）内专用旅游观光车辆（级别：B，型式：蓄电池观光车、内燃观光车）；电动自行车、残疾人用车及零部件制造、销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 企业性质及历史沿革

山东丽驰原名德州鑫路新能源科技有限公司，成立于 2011 年 1 月，系由陆付军和张荣平共同出资设立的有限责任公司，公司设立时注册资本为 1,000 万元。

2015 年 7 月隆鑫通用动力股份有限公司全面注资，山东丽驰成为 A

股主板上市公司控股企业。

2016年12月丽驰汽车荣膺2016全国小型电动车十大消费者信赖品牌，并于同年12月获得高新技术企业荣誉称号。

2017年7月底获得国家5字头专用汽车资质。

2018年5月新能源商用车建设项目获得省发改委核准，并于同年7月被市工信局评为市级技术中心。

截止至评估基准日，公司的股东及股权结构如下：

序号	出资单位	出资金额（万元）	持股比例（%）
1	隆鑫通用动力股份有限公司	18,360	51%
2	陆云然	14,094	39.15%
3	山东富路勇士汽车有限公司	2,304	6.40%
4	德州聚才企业管理咨询中心	1,242	3.45%
	合计	36,000	100.00%

3. 母公司资产、负债结构和经营状况

公司近三年和评估基准日的资产、负债结构和净资产如下：

金额单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年7月31日
总资产	116,050.73	115,619.90	93,968.64	83,098.94
负债	60,348.56	57,842.16	46,525.81	38,407.81
净资产	55,702.17	57,777.74	47,442.83	44,691.13

公司近三年和评估基准日的经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2017年	2018年	2019年	2020年1-7月
一、营业收入	130,719.89	104,439.02	48,899.49	14,588.56
减：营业成本	114,731.69	90,951.01	46,102.57	14,610.49
税金及附加	645.44	448.35	431.32	96.04
销售费用	3,163.04	3,866.61	3,003.83	1,277.40
管理费用	3,154.88	3,312.12	2,662.07	1,434.26
研发费用	4,216.71	3,806.04	3,226.22	2,067.51
财务费用	-653.91	-703.32	-382.07	-222.89
资产减值损失	76.55	104.34	6,159.37	73.64
信用减值损失			-5.24	52.48
加：公允价值变动收益	2,181.98	2,977.13	-	-
投资收益	98.08	297.28	86.62	10.36

项目	2017年	2018年	2019年	2020年1-7月
资产处置收益	-68.18	-7.48	-31.38	-26.17
其他收益	7,597.37	5,920.80	374.55	15.81
二、营业利润	342.79	254.21	-11,868.80	-4,800.37
加：营业外收入	43.19	29.39	191.34	38.29
减：营业外支出	7,896.97	6,145.62	44.11	0.20
三、利润总额	1,078.56	624.39	-11,721.57	-4,762.29
减：所得税费	6,818.41	5,521.23	-1,882.76	-2,010.59
四、净利润	6,818.41	5,521.23	-9,838.81	-2,751.70

注：上述 2017-2019 年财务数据源于年度审计报告，2020 年财务数据已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的（文号：XYZH/2020CDAA80014 审计报告）。

4. 企业经营场所情况介绍（租赁/自有等）

山东丽驰经营场所为德州市陵城区经济开发区迎宾街 66 号，占地面积 502 亩，以公司为核心的产业园区占地面积 1,006 亩，总建筑面积 28.3 万平方米，为自有建筑及土地。

5. 企业业务概况

山东丽驰主营新能源汽车设计、研发、制造和销售等业务。目前，公司已拥有时尚、实惠、实用三大产品线，几十款产品，适合老中青各年龄段的消费群体。

6. 企业产能概况

山东丽驰年产能 15 万辆，产品销往全国各地（海南除外），产品曾出口欧洲、亚洲等 50 多个国家。在激烈的市场竞争环境中，山东丽驰于 2019 年正式获得新能源商用车资质，并于获得资质之后自主研发了小猫高速通勤车和轻卡、微面两款商用车。

7. 子公司介绍

山东丽驰在评估基准日拥有一家全资子公司。纳入企业合并范围内的子公司如下：

金额单位：人民币万元

序号	企业名称	成立时间	注册资本	持股比例	主营业务	生产经营地
1	山东骐风新能源汽车有限公司	2015-11-24	1000 万	100%	新能源汽车设计、研发、制造、销售	陵城区经济开发区迎宾街北首东侧

8. 会计政策和主要税率

山东丽驰执行《企业会计准则—基本准则》。其主要税项及税率见下表列示：

税 种	税率 (%)	计税基础	备注
企业所得税	15	应纳税所得额	注*
增值税	16%、13%、10%、9%、6%、3%	销售货物、提供应税劳务的金额	
城市维护建设税	5%	应纳流转税额	
教育费附加	3%	应纳流转税额	
地方教育费附加	2%	应纳流转税额	
房产税	1.2%	自用房产以房产原值的 70%	
土地使用税	8 元/年/平方米	土地使用权面积	

注：根据 2019 年 11 月 28 日全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室发布的《关于公示山东省 2019 年第一批拟认定高新技术企业名单的通知》，山东丽驰继续被认定为高新技术企业并获得高新技术企业证书。2019-2021 年度企业所得税按高新技术企业优惠税率 15% 计缴。

该公司执行《企业会计制度》财政税务关系分别隶属于德州市陵 County 国税局、德州市陵 County 地税局。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人系山东丽驰的控股股东，持股比例 51%。

（四）其他评估报告使用者

除与该经济行为相关的法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，无其他评估报告使用者。

除非国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人共同确认的机构或个人均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

本项评估的目的是股权转让。隆鑫通用动力股份有限公司拟转让其持有的山东丽驰新能源汽车有限公司 51% 股权，由隆鑫通用动力股份有限公司委托上海立信资产评估有限公司对该经济行为涉及的山东丽驰新能源

汽车有限公司的股东全部权益进行评估,为实现本经济行为目的提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

本次评估的对象为山东丽驰的股东全部权益价值。评估范围为山东丽驰的全部资产和负债。根据山东丽驰在 2020 年 7 月 31 日的资产负债表,总资产账面值为 83,098.94 万元,负债账面值为 38,407.81 万元,净资产账面值为 44,691.13 万元。具体为:

1. 评估对象和范围

企业申报的表内资产及负债对应的会计报表未经审计,其具体类型和账面金额如下:

项目	账面金额(元)
货币资金	99,843,332.64
应收账款净额	539,956.23
预付账款净额	3,957,457.91
其他应收款净额	6,505,260.95
存货净额	25,370,114.34
长期股权投资净额	10,906,300.70
固定资产净额	516,492,019.14
在建工程净额	9,372,548.63
无形资产净额	92,377,623.07
开发支出	5,386,921.37
递延所得税资产	30,634,884.94
其他流动资产	109,727.71
资产总额	830,989,450.88
应付票据	112,966,488.65
应付账款	182,323,731.50
预收账款	15,211,636.24
应付职工薪酬	8,045,837.55
应交税费	280,558.85
其他应付款	55,562,606.84
其他非流动负债	9,687,249.48
负债合计	384,078,109.11

所有者权益合计	446,911,341.77
负债及所有者权益总额	830,989,450.88

注：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，且上述财务数据已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具无保留意见（文号：XYZH/2020CDAA80014）审计报告。

2. 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的无账面记录的无形资产有发明专利、实用新型和外观设计共 31 项，商标 60 个。

(1) 发明专利、实用新型和外观设计明细如下：

序号	名称	专利类型	专利号	专利权人	申请日	授权日	状态
1	电动汽车变速箱与离合器联动一体机	发明专利	200810217563.0	赵利伟	2008-11-13	2013-3-20	已发证
2	具有双输出的发电机电源电路	发明专利	ZL201610212549.6	张勇、隆郁、邓勇刚、杨继普、尹利		2018-9-4	已发证
3	一种电动汽车车身底板及其制备方法	发明专利	201310240823.7	张志国、张兵、刘俊明	2013-6-18	2015-9-9	已发证
4	车辆远程监控与故障诊断方法及装置	发明专利	201510571371.X	邢路军、邢爱彬	2015-9-9		未发证
5	四轮车 (B01)	欧盟外观设计	NO.001331458-0001			2012-6-19	已发证
6	四轮车 (A01)	美国外观设计	US00D696606S		2012-7-11	2013-12-31	已发证
7	车辆远程监控系统	实用新型	201520696309.9	邢路军、邢爱彬	2015-9-9	2016-5-11	已发证
8	一种车辆前减震结构	实用新型	201620631297.6	邢芝永、靳荣福、于刚、马建	2016-6-23	2016-11-16	已发证
9	一种电动轿车折叠式水杯盒	实用新型	201620640174.9	辛广兵	2016-6-23	2016-12-7	已发证
10	一种车辆后悬架	实用新型	201620743156.3	邢芝永、靳荣福、于刚、马建	2016-7-14	2016-12-7	已发证
11	一种新型汽车轻量化白车身结构	实用新型	201620829662.4	赵立勇、靳荣福、于刚、马建	2016-7-31	2016-12-21	已发证
12	4132 一种新型	实用	201720122094.9	李子涛、靳荣	2017-2-9	2017-10-13	已

序号	名称	专利类型	专利号	专利权人	申请日	授权日	状态
	汽车真空助力器带制动总泵总成	新型		福、于刚、马建			发证
13	一种汽车转向器固定装置(4132)	实用新型	201621297644.2	康培亮、靳荣福、于刚、马建	2016-11-29	2017-7-18	已发证
14	4132 前组合灯	外观设计	201630477516.5	王健、王贵宾、赵建证、李超	2016-9-21	2017-3-15	已发证
15	4132 后组合灯	外观设计	201630477517.X	任传超、辛广兵、梁成海、曹广泉	2016-9-21	2017-3-15	已发证
16	4132 前门护板	外观设计	201630477518.4	辛广兵、王清龙、豆为公、王贵宾	2016-9-21	2017-2-15	已发证
17	4132 后门护板	外观设计	201630477508.0	辛广兵、任传超、王清龙、曹广泉	2016-9-21	2017-2-15	已发证
18	4132 电动汽车	外观设计	201630477509.5	王贵宾、赵建证、王健、李超	2016-9-21	2017-3-15	已发证
19	4132 汽车仪表盘	外观设计	201630465128.5	梁成海、任传超、辛广兵、王清龙	2016-9-8	2017-1-11	已发证
20	一种车辆前机盖开启结构(4132)	实用新型	201621200491.5	李超、曹广泉、王清龙、任传超	2016-10-28	2017-5-3	已发证
21	一种电动汽车塑料机舱盖及其电动汽车	实用新型	201720122093.4	豆为公、王贵宾、王健、任传超	2017-2-9	2017-10-13	已发证
22	电动汽车(4128)	外观设计	201630586112.X	赵建证、李超、豆为公、王清龙	2016-11-30	2017-3-15	已发证
23	电动汽车(4135)	外观设计	201730189760.6	王贵宾、王健、豆为公、王清龙	2017-5-19	2017-12-8	已发证
24	电动汽车(4136)	外观设计	201730189590.X	赵建证、任传超、辛广兵、梁成海	2017-5-19	2017-12-12	已发证
25	电动汽车(4127B)	外观设计	201730347250.7	豆为公、赵建证、任传超、柴明志	2017-8-1	2018-1-12	已发证
26	一种混动汽车增程器发动机两级减震系统	实用新型	201720459877.6	孔令兵、于刚、马建	2017-4-27	2017-12-8	已发证
27	电动汽车(4162、4163)	外观设计	201830458586.5	丁海平、豆为公、赵建证、柴明志、王凯悦、刘子飞	2018-8-17	2019-5-7	已发证

序号	名称	专利类型	专利号	专利权人	申请日	授权日	状态
28	4162 前组合灯	外观设计	201830458586.5	丁海平、赵泉岳、赵建证、柴明志、王凯悦、刘子飞	2018-8-17	2019-5-7	已发证
29	一种车辆前横向稳定系统	实用新型	201822141784.6	邢芝永、刚守堂、于刚、马建	2018-12-19	2019-8-30	已发证
30	汽车门护板实用结构	实用新型		李峰、赵建政、梁成海			已受理
31	具有双输出的发电机电源电路	发明专利	ZL201610212549.6	张勇、隆郁、邓勇刚、杨继普、尹利	2016-4-6	2018-9-4	已发证

(2) 商标明细如下:

序号	商标名	状态	注册号	申请日期	国际分类
1	丽驰	已注册	42764286	2019-12-02	4 类 燃料油脂
2	骐风大犀牛	已注册	40089683	2019-08-02	12 类 运输工具
3	骐风大河马	已注册	40106964	2019-08-02	12 类 运输工具
4	骐风小河马	已注册	40106966	2019-08-02	12 类 运输工具
5	PENPA	已注册	38050912	2019-05-08	12 类 运输工具
6	澎湃出行	已注册	38048127	2019-05-08	37 类 建筑修理
7	PENPA	已注册	38035845	2019-05-08	12 类 运输工具
8	丽驰	已注册	33394454	2018-09-07	9 类 科学仪器
9	丽驰	已注册	33397702	2018-09-07	12 类 运输工具
10	丽驰灵动	已注册	33395442	2018-09-07	12 类 运输工具
11	丽驰米咖	已注册	33394458	2018-09-07	12 类 运输工具
12	丽驰征途	已注册	29793935	2018-03-23	12 类 运输工具
13	丽驰	已注册	29794524	2018-03-23	1 类 化学原料
14	丽驰 超能混动 SUPER HYBRID	已注册	29793952	2018-03-23	12 类 运输工具
15	丽驰超能混动	已注册	29786208	2018-03-23	12 类 运输工具
16	图形	已注册	25330943	2017-07-14	12 类 运输工具
17	图形	已注册	25325433	2017-07-14	12 类 运输工具
18	图形	已注册	25325834	2017-07-14	12 类 运输工具
19	图形	已注册	25332737	2017-07-14	12 类 运输工具
20	LICHI	已注册	24214220	2017-05-18	12 类 运输工具
21	LI 3	已注册	23466315	2017-04-07	9 类 科学仪器
22	丽腾	已注册	23465294	2017-04-07	12 类 运输工具
23	凌魅	已注册	23465624	2017-04-07	12 类 运输工具
24	陆羿	已注册	23465389	2017-04-07	12 类 运输工具

序号	商标名	状态	注册号	申请日期	国际分类
25	锂立方	已注册	23466025	2017-04-07	12类 运输工具
26	陆致	已注册	23465853	2017-04-07	12类 运输工具
27	骊腾	已注册	23465334	2017-04-07	12类 运输工具
28	锂立方	已注册	23466354	2017-04-07	9类 科学仪器
29	九衡	已注册	22469357	2016-12-30	12类 运输工具
30	九衡抗衰减	已注册	22469413	2016-12-30	12类 运输工具
31	九衡抗衰减	已注册	22469548	2016-12-30	9类 科学仪器
32	九衡	已注册	22469471	2016-12-30	9类 科学仪器
33	图形	已注册	22469272	2016-12-30	12类 运输工具
34	九衡防衰减	已注册	22469333	2016-12-30	9类 科学仪器
35	九衡防衰减	已注册	22469222	2016-12-30	12类 运输工具
36	丽驰·科技 芯	已注册	21320515	2016-09-18	12类 运输工具
37	丽驰 V5	已注册	20012009	2016-05-19	12类 运输工具
38	丽驰吉瑞	已注册	17496530	2015-07-23	12类 运输工具
39	丽驰金瑞	已注册	16743443	2015-04-17	12类 运输工具
40	丽驰福瑞	已注册	16230067	2015-01-26	12类 运输工具
41	丽驰 E 5	已注册	14084291	2014-02-27	12类 运输工具
42	丽驰 B 06	已注册	14084422	2014-02-27	12类 运输工具
43	丽驰 C 6	已注册	14084470	2014-02-27	12类 运输工具
44	丽驰 A 01	已注册	14084556	2014-02-27	12类 运输工具
45	丽驰 C 01	已注册	14084403	2014-02-27	12类 运输工具
46	丽驰 E6	已注册	14084489	2014-02-27	12类 运输工具
47	丽驰 E 9	已注册	14084376	2014-02-27	12类 运输工具
48	丽驰 B01	已注册	14084515	2014-02-27	12类 运输工具
49	丽驰 C 9	已注册	14084337	2014-02-27	12类 运输工具
50	丽驰 B 05	已注册	14084446	2014-02-27	12类 运输工具
51	图形	已注册	14074866	2014-02-26	12类 运输工具
52	九卫	已注册	14074865	2014-02-26	12类 运输工具
53	9 卫	已注册	14074864	2014-02-26	12类 运输工具
54	安全盾	已注册	14074867	2014-02-26	12类 运输工具
55	图形	注册申请中	13510528	2013-11-08	12类 运输工具
56	LICHI	已注册	13196872	2013-09-05	12类 运输工具
57	丽驰	已注册	12957577	2013-07-22	12类 运输工具
58	骐风	已注册	5529273	2006-08-08	12类 运输工具

3. 评估范围中的主要资产情况

根据企业评估填报的资料，主要资产情况如下：

(1) 固定资产

固定资产账面净值 516,492,019.14 元，主要包括房屋建筑物、机器设备、电子设备以及运输设备。这些设备主要分布在公司的办公及生产场所。

(2) 在建工程

在建工程账面 9,372,548.63 元，主要为车间设备及装配线的安装工程等。

(3) 无形资产

无形资产账面值 92,377,623.07 元，系山东丽驰拥有的土地使用权、非专利技术和应用软件等。

另有账外无形资产明细详见评估报告中“三、评估对象和评估范围”的“2. 企业申报的表外资产的类型、数量”部分。

4. 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的(文号: XYZH/2020CDAA80014)审计报告。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，山东丽驰承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

(二) 影响企业经营的宏观、区域经济因素

随着近几年新能源汽车市场的升温，产业发展已经从低端技术逐渐上行。作为行业发展引导的关键，新能源政策也随着市场的变化进行调整。

2018 年 2 月，财政部、工信部、科技部、发改委等四部委联合发布了《关于调整完善新能源汽车推广应用财政补贴政策的通知》(以下简称《通知》)。在顺应补贴退坡这一预期的同时，相较于 2017 年补贴政策，此次《通知》首次引入了能量密度和车辆能耗的影响系数，提高了补贴门

槛。与此同时，《通知》还确定了信息监测平台、“一致性”抽查制度和举报制度三项监管手段，打造产业发展监管环境。

2020年4月23日国家财政部经济建设司发布了《关于完善新能源汽车推广应用财政补贴政策的通知》。通知中规定综合技术进步、规模效应等因素，将新能源汽车推广应用财政补贴政策实施期限延长至2022年底。平缓补贴退坡力度和节奏，原则上2020-2022年补贴标准分别在上一年基础上退坡10%、20%、30%。为加快公共交通等领域汽车电动化，城市公交、道路客运、出租（含网约车）、环卫、城市物流配送、邮政快递、民航机场以及党政机关公务领域符合要求的车辆，2020年补贴标准不退坡，2021-2022年补贴标准分别在上一年基础上退坡10%、20%。

2020年补贴政策逐步取消，双积分政策逐步发挥作用，新能源汽车行业进入全面市场化竞争阶段，驱动力逐步由政策驱动转变为市场驱动。未来新能源汽车市场发展蓬勃，企业众多，但可能面临大规模的整合和“洗牌”。

新能源汽车是战略性新兴产业之一，发展新能源汽车是中国由汽车大国迈向汽车强国的必由之路。行业正面临诸多利好因素，如消费趋势、技术端、基础设施端等，但同时也受到一些不利因素的影响。

1、有利因素

1) 消费趋势利好

随着动力电池技术的进步和环保意识的增强，近些年全球新能源汽车市场出现了爆发式增长，预计到2025年全球销量将达到691万辆。目前中国已经成为新能源汽车最大的消费市场，同时各国环保浪潮愈演愈烈再叠加限排法案的出台，有望大幅度刺激新能源汽车市场。

2) 技术端利好

近年来我国纯电动乘用车技术水平不断提升，尤其是续航能力和电耗水平进步显著。2017年第1批推广目录纯电动乘用车型平均续航里程仅

202.0km，到 2019 年第 7 批推广目录时，该数据暴涨到 361.9km，两年半时间续航里程提升 71%，有效缓解了里程焦虑。此外，我国纯电动乘用车电耗水平也有很大提升，单位载质量百公里电耗不断下降，平均值从第 1 批免征目录的 12.7Wh/100km*kg 下降到第 25 批的 8.6Wh/100km*kg，节能效果显著。

我国经过数年的发展，新能源汽车用动力电池技术水平不断提升。动力电池作为新能源汽车三大核心零部件之一，不仅占据整车 40%左右的成本，且其性能直接决定了整车的安全性和续航里程，重要性不言而喻。新能源汽车产业快速增长，直接催生了配套动力电池的技术进步。一方面动力电池正极材料从磷酸铁锂转向三元材料，另一方面由普通三元往高镍方向转变，两方面共同促进了动力电池系统能量密度的提升。

3) 基础设施端利好

受益国家政策激励和下游需求拉动，我国公共充电基础设施建设快速，充电桩保有量从 2014 年的 3.3 万个快速增长到 2018 年的 77.7 万个，4 年时间保有量增长 23.5 倍，年复合增长率 220.2%。对应车桩比从 2014 年的 6.7:1 减少到 2018 年底的 3.4:1，充电难问题大幅改善。

2、不利因素

1) 政策收紧

2018 年新能源汽车补贴政策进一步收紧，加速退坡力度，提升补贴准入门槛。2019 年 3 月 26 日，财政部发布 2019 年度新能源汽车补贴政策。新能源乘用车国家补贴减少 50%左右，叠加技术要求提高，补贴系数下降，实际降幅超过 50%。此外，过渡期后，地方补贴取消，转而支持充电设施和相关配套建设。2020 年 4 月 23 日国家财政部发布通知，将新能源汽车推广应用财政补贴政策实施期限延长至 2022 年底。平缓补贴退坡力度和节奏，原则上 2020-2022 年补贴标准分别在上一年基础上退坡 10%、20%、30%。

2) 产业链成本降幅不达预期

补贴退出后，带来的直接影响就是新能源汽车购置成本上升，如何缓冲其对市场销量的负面冲击，是政府和车企需要解决的首要问题。相比传统燃油车而言，新能源汽车整车成本更高、使用成本更低，整体经济性与行驶里程、使用寿命高度相关。2020年后新能源汽车市场销量与后补贴时代的政策力度和车企本身的降成本节奏高度相关，由于整个新能源汽车市场技术水平参差不齐，部分降成本节奏较快的整车企业，会进一步扩大其优势，但是对绝大多数企业仍然无法在短期内实现降低生产成本的预期。

（三）企业业务情况分析

1、2019年、2020年1-7月经营业绩下滑的原因分析

2018年11月国家六部委联合下发《关于加强低速电动车管理的通知》，多地地方政府（包括山东）相继紧密出台相关管制要求，根据2019年3月21日工信部发布的《公开征集对〈胶粘剂挥发性有机化合物限量〉等9项强制性国家标准计划项目的意见》，其中，明确了《四轮低速电动汽车技术条件》的制定完成期限为2021年。受行业规范整顿的影响，公司2019年全年实现销量约2.7万辆，同比下滑48%，实现营业收入约4.9亿元，同比下滑53%。

从2020年初开始，全国大规模新型冠状病毒疫情爆发。疫情期间，全国大部分地区生产经营活动大幅度减少甚至局部停止，居民消费情绪下降。2020年1-7月，是汽车行业的寒冬，复工复产率低，销售业绩不佳。

山东丽驰于4月初开始逐步复工复产。复工初期生产能力不足，加之订单较往年同期减少，导致疫情爆发以来营业收入骤减。

2、2020年8-12月及以后年度经营规划

山东丽驰的2020年8-12月生产经营规划主要围绕商用车项目和低速

电动车项目开展：

1) 商用车项目

2019年10月山东丽驰正式获得新能源商用车资质，近期公司新能源商用车产品处于研发及公告阶段，第一款轻卡产品已于2020年3月12日顺利公示，预计2020年8月开始量产上市。2020年以增程式技术切入新能源商用车市场，公司拥有“ECU开发、发动机标定、增程系统开发、系统集成”的全能型核心技术首发优势。通过四缸发动机增程技术在轻卡产品的实现，能够为用户解决充电焦虑、里程担忧、路权受限的核心痛点。第二款微面产品采用自行开发的两缸发动机增程技术，解决用户购买成本担忧、里程和充电焦虑的问题，同时能够降低用户使用成本，成为行业首款搭载国六标准两缸发动机的新能源商用车，解决的不仅仅是技术问题，更多是满足用户超低使用成本的需求。

公司从2018年开始成功组建商用车研发团队，2019年7月成功组建营销团队，获得成熟优质的营销渠道。公司专用商用车生产线及检测线已初步建成，由于新冠疫情的影响，轻卡和微面将延期至8月量产上市。2020年公司围绕“产品为一”的策略，及时调整各个产品线，严控内部费用、成本，实现商用车销售目标。

2) 低速电动车项目

现阶段，小型电动车使用成本低、人口快速老龄化快速增加，以及城镇化合并，造成市场仍存在较大购买需求，上下班及走亲访友、休闲购物等中短途交通通勤代步和接送孩子上下学等家庭第二部车市场需求潜力大。山东丽驰作为四轮低速电动车行业的领先企业，已经率先完成了山东省组织的四轮低速电动车生产企业提质升级的现场审核工作，有利于后期规模化、合规化发展，但在一定时期内，其生产和销售仍会受到行业下滑的影响。

2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第13届全国人大常委会第六次会议修正）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2014年修订）；
4. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
5. 财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》；
6. 其他有关法规和规定。

（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——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36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——资产评估委托合同》（中评协[2017]33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——不动产》（中评协[2017]38号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
10. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
14. 《企业会计准则第8号——资产减值》；
15. 财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

（三）行为依据

资产评估委托合同。

（四）产权依据

1. 营业执照；
2. 验资报告和章程；
3. 长期股权投资单位营业执照；
4. 长期股权投资单位章程；
5. 其他产权证明资料。

（五）取价依据

1. 中国人民银行公布的存贷款利率、长期国债利率、汇率等；
2. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件；
3. 山东丽驰提供的财务报表、会计凭证、合同和其他相关资料；
4. 山东丽驰提供的被评估单位的资产和负债明细表；
5. 山东丽驰提供的被评估单位的未来盈利预测资料；
6. 上市公司经营数据；
7. 评估人员现场勘察记录；
8. 同花顺资讯、万得资讯；
9. 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法有三种，即市场法、收益法和资产基础法。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的

回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

资产基础法，这一方法的本质是以企业的资产负债表为基础，对委估企业所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值，并认为累加得出的总值就是企业整体的市场价值。正确运用资产基础法评估企业价值的关键首先在于对每一可辨认的资产和负债以其对企业整体价值的贡献给出合理的评估值。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。三种方法所评估的对象并不完全相同，三种方法所得到的结果也不会相同。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素，并且还受制于人们的价值观。

本项评估为企业整体价值评估，由于目前国内类似企业股权交易案例较少，或虽有案例但相关交易背景信息、可比因素信息等难以收集，可比因素对于企业价值的影响难以量化；同时在资本市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面相类似的可比公司信息，因此本项评估不适用市场法。

本次被评估单位是一个具有一定获利能力的企业或未来经济效益可持续发展的企业，预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测，因此本次评估适用收益法。

资本市场的大量案例证明了在一定条件下，在一定的范围内，以各项资产加总扣减负债的结果作为企业的交易价值是被市场所接受的。因此本次评估适用资产基础法。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用资产基础法和收益法分别对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步

价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，最终选用收益法作为评估结论。

◆ 资产基础法有关各科目评估方法的简介

（一）流动资产的评估

流动资产是指企业在生产经营活动中，在一年或超过一年的一个营业周期内变现或耗用的资产。

评估中根据不同流动资产的特性，选用不同的评估方法评估。本次委估的流动资产为货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款和存货等。

1. 货币资金的评估

货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金。货币资金通常按调整后经核实的账面价值作为评估值。对现金进行盘点，倒推至评估基准日的实际库存作为评估值。对银行存款、其他货币资金查阅银行存款对账单、银行存款余额调节表，并对企业银行存款账户进行函证后，按核实调整后的账面值作为评估值。

2. 应收票据的评估

委估的应收票据均为无息银行承兑汇票和商业承兑汇票，对无息且未到期的承兑汇票按核实后账面值确定评估值。

3. 应收款项（应收账款、预付账款和其他应收款）的评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于各种预付款，则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。

在核实无误的基础上，根据每笔款项收回的可能性确定评估值。评估人员借助于历史资料和目前调查情况，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。对于有充分理由相

信全部能收回的，按核实后的账面值评估；符合有关财务核算规定应予核销的、包括应计入损益的费用支出，或有明显迹象表明无法收回的，按零值评估。

4. 存货的评估

存货的评估原则上分为两大类，一类是为产品生产或管理所需的物资，例如原材料、低值易耗品等；一类是处于生产流程中的半成品和产成品。委估的存货主要包括原材料、产成品、在用低值易耗品等。依据资产占有方提供的存货清单，我们核实了有关的购置发票和会计凭证，对各类存货进行了盘点，现场勘察了存货的仓储情况，了解了仓库的保管、内部控制制度。在此基础上，我们对委托评估的原材料、产成品和在用低值易耗品等分别进行评估。产品生产所需的物资以其重置价值为基础，而产成品或各种形式的在产品的评估则以变现（销售）所得为基础。

（1）外购原材料的评估

外购原材料的评估以现行市场售价为基础。按清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再考虑合理的运杂费、损耗、验收整理入库费等合理费用后得出评估值。对于存在有毁损、锈蚀、超储呆滞情况的原材料，我们在充分考虑其经济性贬值和功能性贬值后确定其评估值。

由于委估原材料的明细极为繁杂，基准日的库存数量必然与资产交割日的数量有一定的变化，罗列全部原材料的明细对于评估结论的合理使用并无实际意义，因此在本报告的资产明细表中，我们仅列示了部分典型原材料的评估情况，其余大部分以分类汇总的方式列示。

（2）产成品的评估

根据产成品的市场适销程度，将产成品划分为畅销产品、正常销售产品、勉强销售产品和滞销积压产品。依据产成品销售成本率、销售费用率及相关的税费率，以完全成本为基础，根据每一产品的市场销售情况，决定是否加上适当的利润或是要低于成本，分别确定评估计算公式进行评

估。本项评估所涉及的产成品均属正常销售产品。

产成品一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，应根据其可收回净收益确定评估值。

（3）在产品的评估

原材料一旦进入生产流程后就开始了企业产品利润的累积，我们根据不同产品、不同生产阶段料、工、费的组成特点，以在产品核实后的成本和完工约当量为依据，确定每一在产品所应当增加的适当利润。

（4）存货减值准备的评估

减值准备是企业对资产贬值的预期。跌价准备的提取仅对会计信息产生影响，并不实质性地改变产权人的权利。资产评估准则涉及到交易双方的经济利益，因此我们以基准日的实际状况对有关资产逐一评估，与该资产相关的减值准备均评估为 0。

（二）长期股权投资的评估

长期投资作为一种企业资产，它是对其他企业拥有一定的权益而存在的，因而对长期投资的评估主要是对该项投资所代表的权益进行评估。对企业长期投资权益的评估应当使用收益现值法。但是由于我国现行统计口径不一，收益现值法各种参数的选取有较大的不确定性，因而目前通常还是用资产基础法对长期投资进行评估。

（三）机器设备（含电子设备、车辆等）的评估

机器设备（含电子设备、车辆等）的评估以现行市场售价为基础，其评估方法采用重置成本法。

评估公式如下：**评估值 = 重置全价 × 成新率**

1、重置全价的确定

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

被评估单位购进设备的增值税可抵扣，本项评估中有关重置全价中应扣除相应增值税。

被评估设备在原地续用，重置全价以现行市价为基础，再加上有关的合理费用（例如运杂费、安装调试费、资金成本和其他合理费用）来确定。

境内采购设备重置全价的确定

重置全价 = 重置现价 + 运杂费 + 安装调试费 + 资金成本 + 其他合理费用 - 增值税额

重置现价通过向生产制造厂和经销商询价取得，或查阅《机电产品报价手册》取得，或通过相关销售网站取得。对无法询价及查阅到价格的设备，或用类似设备的现行市价经调整加以确定，或根据购建成本按价格指数调整确定。

运杂费率、安装调试费率按照本评估机构编制的《设备评估常用参数》或本次评估收集的资料中的相关指标按设备类别予以确定。

其它合理费用：主要是指工程勘察设计费、监理费和建设方管理费等，按照本评估机构编制的《设备评估常用参数》或本次评估收集的相关资料中的相关指标按设备类别予以确定。对于简单工程的设备，一般不考虑该费用。

资金成本主要为上述费用占用的利息。对价值量大，购建期较长的设备计算其资金成本；对购建期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

增值税额 = 重置现价 ÷ 1.13 × 13% + (运杂费 + 安装调试费) ÷ 1.09 × 9% + 其他合理费用 ÷ 1.06 × 6%

车辆重置全价计算公式如下：

车辆重置全价 = 车辆现价 + 车辆购置税 + 其它费用 - 增值税额

车辆购置税=车辆现价÷1.13×10%

车辆的增值税额=车辆现价÷1.13×13%

车辆的其他费用主要包括验车费、拍照费、固封费、拓钢印费等。

2、综合成新率的确定

(1) 对重大设备综合成新率的确定：在年限法成新率的基础上，再结合各类因素进行调整，最终合理确定设备的综合成新率。计算公式：

综合成新率 = 年限法成新率 × 调整系数 K，其中：

年限法成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用年限 × 100%

调整系数 K = K₁ × K₂ × K₃ × K₄ × K₅ 等，即：

综合成新率 = 年限法成新率 × K₁ × K₂ × K₃ × K₄ × K₅

各类调整因素主要系设备的原始制造质量 K₁、设备的运行状态和故障率 K₂、设备的利用率 K₃、设备的维护保养（包括大修理等）情况 K₄、设备的环境状况 K₅ 等。

对超过一般经济使用年限还可继续使用的重大设备，综合成新率按以下公式确定：

综合成新率 = 尚可使用年限 ÷ (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

尚可使用年限按设备的实际运行状态确定。

(2) 一般设备综合成新率直接采用年限法确定

综合成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用年限 × 100%

对超过一般经济使用年限还可继续使用的一般设备，成新率根据观察的实际运行状态直接确定。

(3) 车辆成新率的确定

车辆作为一种特殊的设备，其启用以后各年损耗价值应呈递减趋势，即第一年最大，以后各年的实际损耗价值都相应较前一年小。故按照本评估机构编制的《设备评估常用参数》中关于“车辆经济使用年限参考表”，以“固定余额递减法”计算车辆的理论成新率，再结合各类因素进行调整，最终合理确定车辆的综合成新率。

综合成新率 = 理论成新率 × 调整系数 k

其中：理论成新率 = $(1-d)^n$ ，调整系数 $k = k_1 \times k_2 \times k_3 \times k_4 \times k_5$ 。

故：综合成新率 = $(1-d)^n \times k_1 \times k_2 \times k_3 \times k_4 \times k_5$

式中： $d = 1 - \sqrt[n]{1/N}$ = 车辆使用首年后的损耗率

1-d = 车辆使用首年后的成新率 N = 车辆经济耐用年限

1/N = 车辆平均年损耗率 n = 车辆实际已使用年限

k_1 = 车辆原始制造质量 k_2 = 车辆利用率（参考行驶里程数）

k_3 = 车辆维护保养情况 k_4 = 车辆运行状态

k_5 = 车辆停放环境状况

拟报废或无经济使用价值的设备按清理净回收价值确定评估值。

（四）房屋建筑物及土地的评估

房屋（和土地）的评估可以采用多种方法进行，可以将房屋和土地合在一起作为不可分割的整体进行评估，也可以将房屋和土地分开，分别地进行评估。具体采用何种方法，取决于房地产的用途、评估目的、所掌握的资料等。

本项评估的房屋建筑物类资产为企业的房屋建筑物、构筑物。其中申报的房屋建筑物共计 26 项，构筑物及其他辅助设施共计 56 项。

对于自建的非标厂房我们采用房地分估的方式评估。

自建厂房所占用的土地以成本法评估，通过加权平均综合得到委估对象的市场价值。然后加上必要的合理费用（如契税）。

厂房部分采用重置成本法进行评估。

重置成本法--计算公式：评估价值 = 重置价值 × 成新率

（1）重置价值的确定

重置价值一般包含工程综合造价、前期工程费用、建设单位管理费、资金成本等。其计算公式为：

重置价值 = 工程造价 + 前期(专业)费用 + 管理费 + 资金成本

A.工程造价

工程造价可分别采用概预算编制法、预决算调整法、市价法等方法加以确定。

概预算编制法即按照图纸、有关技术资料及现行地区定额重新编制概预算的方法，当引用最近竣工的工程，因其工程造价基本接近现行建筑造价的工程项目，直接引用原结算的造价计算工程及其费用的组成内容，或者进行适当微调，故亦视同为概预算编制法。

预决算调整法即原决算工程造价所套用的定额不是现行定额及其取费规定，或采用同一定额但时间较长，建筑材料等市场变化较大，则利用原决算工程量，或者进行适当修改后，套用现行预算定额及取费标准计算工程造价方法。

市价法即在评估中通过可靠的途径，如利用近期竣工的同类型工程单方建筑造价或地方造价管理部的公布的当期建筑单方造价等作为依据，计算被估项目单方造价的方法，但房屋建筑物建造日期、层数、层高、跨度、跨数、装修、设备等和选择的案例有差别时则应进行调整，以调整后的建筑单方造价计算评估对象的单方造价。

具体修正计算详见评估举例。

B.前期费用及管理费用，根据本市现行有关规定并结合评估对象实际情况，按工程造价的一定比例确定。一般情况下，前期费用包括规划、设计费，可行性研究费、勘察设计费、招标费，各种预算费、审查费、标底编制费、临时设施建设费等。期间费用主要为工程监理费、建设单位管理费等工程建设期间发生的各项费用。

C.利息按照现行的贷款利率标准计算，工期根据建筑物面积、规模等因素确定。

(2) 建筑面积的确定

房屋建筑物的面积以法定权证记载的数字为准；没有权证的，以委托人提供的技术说明、图纸、资产清单等相关资料上记载的数字为准；既无

权证又无相关资料的，以现场查勘估算的面积为准。

（3）成新率的确定

本次评估成新率的测定采用年限法、完好分值率法。

A.年限法计算公式：

年限成新率=1-已使用年限/建筑物耐用年限

已使用年限=评估基准日-建筑物竣工日期

规定耐用年限：按建设部颁布的《房地产估价规范》中规定的各类建筑物耐用年限标准，并对建筑物进行现场质量鉴定后，确定规定耐用年限。在计算成新率时应考虑土地使用权剩余年限与房屋尚可使用年限孰短原则。

B.完好分值率法

依据建设部有关房屋新旧程度的参考依据，评分标准，根据现场勘查技术鉴定，采用打分法确定成新率。计算公式：

完好分值率=(结构打分×评分系数+装修打分×评分系数+设备打分×评分修正系数)×100%

综合成新率根据以上两种方法测算结果分析判断后确定。

计算公式：综合成新率=年限成新率×0.4+完好分值率×0.6

按税法的规定，企业自建厂房无需缴纳契税。按行业评估惯例，自建厂房不考虑企业自身的利润。

为了有利于报告使用者对评估结果的理解，我们将与房地产评估价值相关的税费，例如，契税、由于以高于市场租金水平租出房地产而产生的租赁利得、由于以低于市场租金水平租出房地产而产生的租赁损失等评估后单独地列示于对应房地产之后。

（五）在建工程的评估

在建工程通常均以合同为基础，付款进度与完工进度往往有很大的差异，特别是施工方带资承包时。在建工程的账面值相当于预付款。在建工

程竣工以后，建设方付清款项，获得合同规定的标的。因此，在建工程的评估关键是所签订的合同是否“物有所值”。

根据权利和义务同时转移的原则，不论形象进度如何，付款进度如何，在建工程的余款都将由受让方支付，同时，受让方有权获得一个符合合同规定的标的物。受让方支付的总价是账面值（出让方已付）的评估值加上未付的余款。建设中的在建工程的评估与形象进度、付款进度都没有关系。

我们分析了本项评估所涉及的在建工程合同，未发现存在明显的有利或不利于受让人的合同约定，因此我们以该在建工程的账面值作为其评估值。

（六）递延税款的评估

递延所得税，简称递延税款，无论是借方还是贷方，应当根据其产生的原因分别逐一评估。由于减值准备或升值预期而产生的递延税款是一种时间性差异造成的资产（或负债），应当还原到它产生的源头合并重新评估，并按资产评估的常规，处理相关的所得税事项。

因以前年度亏损而带来的可弥补亏损递延所得税我们按税务机关根据税法的规定所核定的数额予以确认。

（七）无形资产—土地使用权的评估

评估人员深入细致地分析了估价对象的实际情况、特点和委托人提供的有关资料，并进行了实地勘察及大量的周边市场调查。根据委估土地使用权的特点和具备的评估条件选择最恰当的评估方法。

市场法

委估土地宗地由于近期周边有较多可比交易案例，因此采用市场法评估较为适宜。

市场法是指根据替代原理，选择与估价对象属于同一供需圈，条件类似或使用价值相似的若干土地交易案例作为比较实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与估价对象进行对照比较，并对比较实

例进行修正，从而确定估价对象价格的方法。比较实例地价影响因素条件与被评估宗地各对应条件的比较，将评估对象的因素指数与比较的因素指数进行比较，得到修正系数，并将各比较实例价格修正为符合评估对象条件的土地价格。

计算公式为：土地使用权价值 = 交易实例地价 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数 × 容积率修正

（八）无形资产—其他无形资产的评估

1、非专利技术及其他项目的评估

通过结合非专利技术及其他项目对应各车型的目前产销情况、企业未来的产品规划和车型的实际经济寿命等因素，确定非专利技术及其他项目的经济寿命，并按经济寿命重新进行摊销。

2、应用软件的评估

企业的应用软件为金算盘软件、用友软件、CAD 软件和工程分析软件（Hyperworks 分析软件）等 14 项，由于这些软件为含特定模块的软件（如用友软件、CAD 软件）或者是具有企业专用用途的软件（如 SRM 软件，是专门为企业采购物料而开发的软件），具有唯一性，从市场对这些软件进行询价非常困难，所以本次评估采用价值指数调整法获得委估应用软件重置价值。其中，价格指数从同花顺 iFind 数据库中选取计算机、通信和其他电子设备制造业生产价格指数，通过价格指数调整获得各软件的重置价格。对于应用软件，考虑到软件功能随着时间上的推进，技术会越来越先进，可以不断随着技术的进步满足使用者的需求，因此本次评估不考虑经济性贬值；另外，无形资产一般不存在实体性贬值，所以本次评估仅考虑功能性贬值。

3、账外无形资产组合的评估

企业申报的账外无形资产组合包括发明专利、实用新型和外观设计共

计 31 项。由于无形资产组合必须与其他有形资产有机结合才能创造收益，在评估过程中，无形资产组合带来的超额利润一般无法单独评估测算，通常采用从企业的净利润分成的办法进行评估测算，即无形资产组合未来收益的预测通过采用整体性资产收益的预测途径得到。具体评估办法是通过估算被评估企业整体资产在未来的预期收益，再通过分成方式得到无形资产组合的超额收益，并采用适当的折现率折现成基准日的现值，然后累加求和，得出被评估无形资产组合的评估值。

（九）负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据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认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

◆ 收益法评估方法的简介

1. 收益法简介及适用的前提条件

收益法是国际上通用的三大资产评估方法之一，这一方法是将评估对象剩余经济寿命期间每年的预期收益用适当的折现率折现，累加得出评估基准日的现值，以此估算被评估资产价值的方法。

所谓收益现值，是指资产在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法的适用前提条件为：

（1）被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；

(2) 产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的；

(3) 被评估资产预期收益年限可以预测。

2. 收益法的评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估的基本思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值。

(2) 将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的溢余资产，以及定义为基准日存在的非经营性资产（负债），单独估算其价值。

(3) 由上述二项资产价值的加和，得到评估对象的权益资本（股东全部权益）价值。

本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流量企业自由现金流量折现模型。

3. 收益法计算公式及各项参数

收益法的计算公式：

本次评估采用现金流折现方法（DCF）对企业经营性资产进行评估，收益口径为企业自由现金流（FCFF），相应的折现率采用 WACC 模型。

基本公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

其中，经营性资产价值按以下公式确定：

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

式中：P 为经营性资产价值；

r 为折现率；

i 为预测年度；

F_i 为第 i 年净现金流量；

n 为预测第末年。

付息债务：指基准日账面上需要付息的债务。

溢余资产：是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。

非经营性资产：是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。

（2）收益期

企业的收益期限可分为无限期和有限期两种。理论上说，收益期限的差异只是计算方式的不同，所得到的评估结果应该是相同的。由于企业收益并非等额年金以及资产余值估计数的影响，用有限期计算或无限期计算的结果会略有差异。

山东丽驰成立于 2011 年 1 月，营业执照营业期限为 2011 年 1 月 17 日至永续期。考虑到公司所属行业未来产业发展并无限制，故本次收益期按照无限期计算。当进行无限年期预测时，期末剩余资产价值可忽略不计。

一般地，将预测的时间分为两个阶段，详细的预测期和后续期。本次评估的评估基准日为 2020 年 7 月 31 日，根据公司的经营情况及本次评估目的，对 2020 年 8-12 月至 2025 年采用详细预测，因此我们假定 2025 年以后年度委估公司的经营业绩将基本稳定在预测期 2025 年的水平。

（3）未来收益的确定

本次评估采用的收益类型为企业自由现金流量，企业自由现金流量指的是归属于股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，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（扣除税务影响后）-资本性支出-净营运资金变动

（4）折现率

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）。公式如下：

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

其中：WACC：加权平均资本成本

K_e ：普通权益资本成本

K_d ：债务资本成本

W_e ：权益资本在资本结构中的百分比

W_d ：债务资本在资本结构中的百分比

t：公司所得税税率

其中，权益资本成本 K_e 采用资本资产定价模型（CAPM）计算，公式如下：

$$K_e = r_f + \beta_L \times MRP + r_c$$

其中： r_f ：无风险报酬率；

β_L ：权益的系统风险系数；

MRP：市场风险溢价；

r_c ：企业特定风险调整系数。

（5）溢余资产及非经营资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。非经营性资产是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。溢余资产和非经营性资产视具体情况采用成本法、收益法或市场法评估。

溢余资产及非经营资产的处理与企业的资产负债结构密切相关。本次评估通过分析委估企业的资产结构确定溢余资产的价值。

八、评估程序实施过程和情况

我们按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，本项评估我们实施

了必要的评估程序，现简要说明如下：

1. 接受委托，签订资产评估委托合同

2020年6月下旬，本公司评估人员开始与委托人接洽，在了解了评估目的及委估资产范围后与委托人正式签订了资产评估委托合同。

2. 前期准备，组织培训材料拟定相关计划

公司安排适合的项目人员组成项目小组，项目小组在项目经理带领下初步制定资产评估工作计划，并完成前期准备工作。

(1) 准备培训材料及拟定评估方案；

(2) 组建评估队伍及工作组织方案；

(3) 根据需要开展项目团队培训。

3. 收集资料，由被评估单位提供委估资产明细表及相关财务数据

评估工作开展以后，由被评估单位提出了委估资产的全部清单和有关的会计凭证。我们对企业负责人进行访谈，听取了资产占有单位有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍。根据评估目的、评估范围及对象，确定评估基准日，进一步修改评估方案和计划。

4. 对委估资产进行清查核实

2020年6月30日本公司评估人员随同被评估单位相关人员至委估资产所在地对委估资产进行了实地勘察和清查核实，现场工作时间4天。

期间按企业提供的资产清查评估明细表，根据填报的内容，对实物资产状况进行察看、记录、核对，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况。存货抽查盘点由企业仓库管理人员和评估师共同进行抽查盘点。

固定资产逐台（幢）核实编号、规格等。对大型机床、专用设备、运输机械等重点设备查阅委估资产的合同、发票等产权证明文件，查阅有关机器设备运行、维护、大修及事故记录等资料。

对委估的土地使用权，评估人员查阅了相关的权证并进行了实地勘察

及大量的周边市场调查。

听取企业工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，了解该企业的资产配置和使用情况，收集有关经营和基础财务数据；分析企业的历史经营情况，特别是前三年收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；分析企业的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；根据企业的财务计划、盈利预测和战略规划及潜在市场优势，与管理层进行沟通交流，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整；建立收益法评估定价模型。

5. 评定估算

根据对委估资产的清查核实情况、委估资产的具体内容和所收集到的有关资料，分析、选择适用的评估方法，并开展逐项市场调研、询价工作。按所确定的方法对委估资产的现行价值进行评定估算。

6. 编制和提交评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，评估报告经公司内部三级审核后，在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，将评估结果与委托人（被评估单位）进行必要沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告。

九、评估假设

1. 持续使用假设

即假定山东丽驰委估的资产在评估目的实现后，仍将按照原来的使用目的、使用方式，持续地使用下去，继续生产原有产品或类似产品。企业的供销模式、与关联企业的利益分配等运营状况均保持不变。

2. 交易假设

任何资产的价值来源均离不开交易。不论委估资产在与评估目的相关的经济行为中是否涉及交易，我们均假定评估对象处于交易过程中，评估

基准日前后，评估对象的产权主体将发生变动。

3. 宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时我们假定社会的产业政策、税收政策和宏观经济环境保持相对稳定，从而保证评估结果有一个合理的使用期。

4. 不考虑通货膨胀对评估结果的影响。

5. 利率、汇率保持为目前的水平，无重大变化。

6. 委估资产中有部分房地产未办理权属登记手续，我们假定不会有任何其他人会对该等资产提出权利请求，从而影响评估结果。

（一）数据预测的基准

本次评估预测基准是根据委估企业2017年-2019年的审计报告和2020年7月31日经审计的财务报表。在充分考虑企业现实业务基础和发展潜力的基础上，并在下列各项假设和前提下对企业未来经营进行了分析预测。预测所依据的原则与国内以及国际上通用的评估原则相一致。一般来说，有以下几个具体原则：

1. 参考历史数据，不完全依靠历史数据；

2. 根据调查研究的数据对财务数据进行调整；

3. 数据统计与定性综合分析相结合，根据已有数据进行合理修正，求出反映企业价值变化的最佳参数来。

（二）预测的假设前提

对委估企业的收益进行预测是采用收益法进行评估的基础，而任何预测都是在一定假设条件下进行的，本次评估收益预测建立在以下假设条件基础上：

1. 一般性假设

（1）企业所在的行业保持稳定发展态势，所遵循的国家和地方的现

行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

(2) 企业以目前的规模或目前资产决定的融资能力可达到的规模，按持续经营原则继续经营原有产品或类似产品，不考虑新增资本规模带来的收益；

(3) 企业与国内外合作伙伴关系及其相互利益无重大变化；

(4) 国家现行的有关贷款利率、汇率、税赋基准及税率，以及政策性收费等不发生重大变化；

(5) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

2. 针对性假设

(1) 委估企业的资产在评估基准日后不改变用途，仍持续使用；

(2) 委估企业的现有和未来经营者是负责的，且企业管理能稳步推进企业的发展计划，尽力实现预计的经营态势；

(3) 委估企业遵守国家相关法律和法规，不会出现影响企业发展和收益实现的重大违规事项；

(4) 委估企业提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致；

(5) 委估企业在评估目的实现后，仍将按照现有的经营模式持续经营，继续经营原有产品或类似产品，企业的供销模式、与关联企业的利益分配等运营状况均保持不变；

(6) 每年收入和支出现金流均匀流入和流出；

(7) 对于评估范围内部分无证或者正在办理权证过程中的房屋建筑物，我们对其权属状况进行了必要的关注以及进行了披露，同时假设企业今后生产经营不会因为该等事项受到影响；

(8) 本次评估假设公司核心团队未来年度持续在公司任职，且不在外从事与公司业务相竞争业务；

(9) 本次评估假设公司相关经营许可证到期后能够正常延续；

(10) 公司于 2019 年被认定为高新技术企业，享受企业所得税优惠税率 15%，期限为 2019-2021 年，考虑到公司现行状况通过高新技术企业的认定且企业未来盈利预测相关指标符合高新技术企业的相关要求，因此预计未来仍然持续获得，故本次评估假设公司高新技术企业资格到期可正常延续，以后年度企业所得税率为 15%；

(11) 本次评估假设公司新研发项目的进度能够按照计划节点顺利推进。

根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，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) 资产基础法评估结论

经资产基础法评估，山东丽驰在评估基准日 2020 年 7 月 31 日的股东全部权益价值评估值为人民币 56,616.75 万元，增值额 11,925.62 万元，增值率 26.68%。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 7 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	16,570.94	16,809.78	238.84	1.44
非流动资产	66,527.99	77,391.36	10,863.37	16.33
其中：长期股权投资净额	1,090.63	309.24	-781.39	-71.65
固定资产净额	51,649.20	56,868.75	5,219.55	10.11
在建工程净额	937.25	940.90	3.65	0.39
无形资产净额	9,237.76	16,717.48	7,479.72	80.97
开发支出	538.69	538.69		
递延所得税资产	3,063.49	2,005.33	-1,058.16	-34.54
其他非流动资产	10.97	10.97		
资产总计	83,098.94	94,201.14	11,102.20	13.36
流动负债	37,439.09	37,439.09		
非流动负债	968.72	145.31	-823.41	-85.00

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
负债总计	38,407.81	37,584.39	-823.42	-2.14
净资产	44,691.13	56,616.75	11,925.62	26.68

主要资产增值原因分析如下：

1、流动资产

流动资产评估增值 238.84 万元，增值率 1.44%。

流动资产评估增值主要因委估存货在账面成本的基础上增加了经测算的成本利润，导致评估增值。

2、房屋建筑物

房屋建筑物增值 4,595.45 万元，增值率 37.06%。

房屋建筑物增值的主要原因是：一方面，公司的主要生产车间以及办公楼、宿舍等建筑在 2013 和 2014 年建成，即期因素造成在评估基准日的重置原值高于建筑物的账面原值；另一方面，公司的房屋等建筑物账面净值是按照 20 年期限折旧得到的，而评估时是按照 50 年经济使用年限计算成新率的，因此会计上折旧年限和评估时成新率的经济使用年限的不同导致评估值高于账面净值。

3、设备

委估设备评估减值 6,369.49 万元，减值率为 15.01%。

设备减值的主要原因是企业使用的产品模具夹具检具根据对应产品的生命周期来决定尚可使用年限，一般车辆产品的生命周期较短，故成新率较低，使得评估减值。

4、无形资产

无形资产评估增值 7,479.72 万元，增值率 80.97%。

无形资产增值主要原因是土地使用权增值，以及增加账外无形资产专利组合使得评估增值。

5、递延所得税资产

递延所得税资产评估减值 1,058.16 万元，减值率 34.54%。

递延所得税资产减值主要原因是在本次评估中递延收益评估减值, 及未考虑存货跌价准备、固定资产减值准备形成的递延所得税资产。

6、非流动负债

非流动负债-递延收益评估减值 823.41 万元, 减值率 85.00%。

非流动负债-递延收益评估减值主要原因是由于该项政府补助并非企业实际承担的负债项目, 按零值计算, 考虑企业所得税因素, 在资产评估中进行涉税处理, 将“递延收益/政府补助”按应计缴的企业所得税进行评估。

(二) 收益法评估结论

经收益法评估, 山东丽驰在评估基准日 2020 年 7 月 31 日的股东全部权益价值为人民币 88,400.00 万元, 增值额 43,780.87 万元, 增值率 97.80%。

收益法评估结果汇总表

评估基准日: 2020 年 7 月 31 日

金额单位: 人民币万元

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	16,570.94			
非流动资产	66,527.99			
其中: 长期股权投资净额	1,090.63			
固定资产净额	51,649.20			
在建工程净额	937.25			
无形资产净额	9,237.76			
开发支出	538.69			
递延所得税资产	3,063.49			
其他非流动资产	10.97			
资产总计	83,098.94			
流动负债	37,439.09			
非流动负债	968.72			
负债总计	38,407.81			
净资产	44,691.13	88,400.00	43,780.87	97.80

(三) 评估结论的选取及原因分析

1. 两种方法差异原因分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 88,400.00 万元, 比

资产基础法测算得出的股东全部权益价值 56,616.75 万元，高 31,783.25 万元，高 71.12%。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，企业核心资产为存货、固定资产、商标和专利（有）技术等，资产基础法评估结果与该等实物资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的其他资产与负债价值具有较大关联，其估值结果难以准确反映被评估单位各项资产和负债作为一个企业整体未来的综合获利能力。

(2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小。被评估单位有较强的生产组织能力、技术应对能力，组建了较完善的销售网络，积累了大量优质客户，有着较高的知名度，综合获利能力较强。

2. 评估结论选取

根据本项目评估目的和委估资产的具体情况，经综合分析，评估人员确定以收益法评估结果捌亿捌仟肆佰万元作为本次经济行为的评估结果更为合理。理由如下：

通常来说，高新技术企业与资本密集型行业不同，前者的发展并非简单依赖于实物资产的增加（厂房、设备等），企业的价值也不完全反映在实物资产，而是取决于企业的核心竞争力、品牌影响力、客户经营网络、经营模式以及高素质的员工和管理团队。因此对该行业的企业评估不能仅局限于实物类资产的简单加和，而需要更多的关注企业的核心竞争力、公司未来的收益能力，因此对于有超额获利能力的企业通常选用收益法评估。

经以上综合分析，收益法评估结果更能客观合理的反映被评估单位股东全部权益价值，因此采用收益法作为本次评估结论。

（四）关于评估结论的其他考虑因素

本次评估结论仅对股东全部权益价值发表意见。

本次评估过程中，由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

（五）评估结论有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2020 年 7 月 31 日至 2021 年 7 月 30 日有效。

超过评估结论使用有效期不得使用本评估报告结论。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

委估资产中部分土地和房屋建筑物未办理权证，也未委托房地产测绘部门进行测绘。经清查，委估房屋总建筑面积 162,723.01 平方米，其中办理权证的房屋建筑面积 99,844.44 平方米，未办理权证建筑物面积 62,878.57 平方米。根据企业提供的房地产权证、房屋所有权证、建设工程规划许可证等权属资料。评估人员在房屋建筑物清查过程中发现有 1 幢房屋建筑物（试验楼），是新建房屋，有建设工程规划许可证等权源文件；有 18 幢房屋建筑物未办理产权证明或其他权源文件。

在资产清查过程中，我们未发现这些未办理权证的房地产存在权属争议，我们无理由将这些资产排除在评估范围之外。我们依据委托人提供并经我们粗略丈量核实后的数据进行了评估。我们提请报告使用者注意，上述数据不是准确无误的，我们保留按国家法定机构出具的权证所登记的数据修改本报告评估结论的权利。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

委托人已按要求提供评估所需的其他关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次资产评估不存在利用专家工作及相关报告的情况。

（五）重大期后事项

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，我们未发现被评估单位发生了对评估结论产生重大影响的事项，委托人与被评估单位亦未通过有效方式明确告知存在重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次资产评估不存在评估程序受限的有关情况。

（七）抵押担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

评估师通过现场调查，发现存在房屋及土地抵押和试验楼租赁的相关事项。

委估产权证号鲁 2017 德州市陵城区不动产权第 0001880 号涉及的房屋建筑物于 2017 年 12 月 18 日抵押给青岛银行股份有限公司德州分行，最高担保的债权金额 3,000 万元，期限自 2017 年 12 月 18 日至 2020 年 12 月 18 日。其中产权证号鲁 2017 德州市陵城区不动产权第 0001880 号涉及的房屋建筑物包括焊装车间、办公楼、1 号宿舍楼、2 号宿舍楼以及服务

中心，建筑面积合计 43,707.00 平方米。

委估产权证号鲁 2017 德州市陵城区不动产权第 0001880 涉及的土地使用权抵押。抵押面积 202,364.69 平方米，抵押权人为青岛银行股份有限公司德州分行，抵押时间为 2017 年 12 月 18 日起至 2020 年 12 月 18 日。

委估试验楼于 2019 年租赁给山东元齐新动力科技有限公司，租赁期限 2019 年 12 月 1 日到 2020 年 11 月 30 日，合同租金 100 万元，按照每个季度 25 万元支付。除试验楼，租赁范围还包含办公电脑、办公座椅、设备控制台、空调、打印机、货架等。

本次评估中不考虑抵押、租赁情况对评估值的影响。

（八）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

本次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

（九）其他需要说明的事项

1. 评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。评估基准日后爆发新型冠状病毒疫情，截至本报告出具日该疫情事件尚未结束，评估机构无法对该疫情造成的持续影响做出判断，提请报告使用者关注该事项对报告结论的影响并审慎使用的影响。

2. 本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的委估资产的市场价值，没有考虑业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

3. 当上述条件以及评估中遵循的持续使用原则等其他情况发生变化时，评估结果将会失效。

4. 本报告仅为委托人用于本报告载明的股权转让服务。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

5. 企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6. 本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

7. 本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

8. 本项评估的目的是股权转让，除非另有说明，在评估股东权益价值时，我们没有考虑委估股权交易时，有关交易方尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制。与股权交易相关的税赋事宜（例如企业或个人所得税）需由国家税务机关依法处理。按通常惯例，股权交易是股东之间的经济行为，一般不涉及被评估单位的账务调整，因此，本报告评估结论中我们未对企业价值的重估增、减值额作任何纳税准备。

9. 除非另有说明，在评估股东权益价值时，评估结论是股东全部权益的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对委估资产的重估增、减值额作任何纳税准备。

10. 评估基准日后全国爆发了新型冠状病毒疫情，资产评估师获得的企业管理层在此大背景下编制的盈利预测是本评估报告收益法测算的基础。资产评估师对其提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，并与被评估单位的管理层进行讨论沟通，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。盈利预测本身是基于基准日时点的市场环境和企业经营要素基础下，对未来经营业绩最大可能实现状态的估计和判断，资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利能力的保证。如市场环境和企业经营发生变化时，则可能导致实际经营与盈利预测出现差异，进而影响评估报告中的结论，提请报告使用者关注使用该评估报告。

以上特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2. 资产评估报告的使用范围：

- (1) 委托人；
- (2) 资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；
- (3) 其他国家法律法规规定的资产评估报告使用对象。

3. 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。

4. 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。

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

十三、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为【2020年12月1日】。

(本页系信资评报字[2020]第 30076 号的报告签署页)

上海立信资产评估有限公司

法定代表人：杨伟墩

资产评估师：高军

资产评估师：杨洋

【2020 年 12 月 1 日】

联系地址：上海市浦东新区沈家弄路 738 号 8 楼

邮政编码：200135

电话：总机 86-21-68877288

传真：86-21-68877020

公司电子邮箱：lixin@lixin.cn

公司网址：www.lixin.cn

附件

(除特别注明的以外, 以下均为复印件)

- 一、被评估单位评估基准日的财务报表
- 二、委托人法人营业执照
- 三、被评估单位法人营业执照
- 四、企业房屋土地权证及车辆行驶证
- 五、委托人和相关当事人承诺函(原件)
- 六、资产评估机构及资产评估师承诺函(原件)
- 七、上海立信资产评估有限公司法人营业执照副本和资格证明文件
- 八、资产评估师资格证明文件
- 九、资产评估汇总表或者明细表
- 十、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明(详见报告书正文十、评估结论)