

隆鑫通用动力股份有限公司转让 Costruzioni Motoridiesel S.P.A 股权  
拟了解在清算条件下 Costruzioni Motoridiesel S.P.A67%股权价值

# 咨询报告

重康评咨报字（2023）第 151 号



重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司

二〇二三年十一月



## 目录

一、声明	1
二、摘要	2
三、正文	4
1、委托人、被咨询单位和其他咨询报告使用人	4
2、咨询目的	7
3、咨询对象、范围	7
4、价值类型	10
5、咨询基准日	10
6、咨询依据	10
7、咨询假设	11
8、测算过程	12
9、咨询结论	16
10、特别事项说明	16
11、咨询报告使用限制说明	18
12、咨询报告日	18
13、资产咨询专业人员签名和资产咨询机构印章	19
四、附件	



## 声 明

1、由于全球宏观经济形势和国际地缘政治因素的变化，CMD 在其实现航发项目目标方面面临障碍，并且难以维持与重要客户的商业合作关系，导致该客户对 CMD 的订单大幅下降直至取消，对 CMD 的整体运营和未来发展产生了重大影响。故本项目假设 CMD 不能持续经营，进行有序清算。

2、本报告属咨询意见性质，委托人及被咨询单位依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。我们的工作是在委托人、被咨询单位提供的相关会计报表、历史年度经营成果等资料的基础上，进行的价值估算，不能替代委托人在达成任何商业决定时所应该实施的其它分析和调查工作，咨询结论不可直接作为交易定价依据。

3、我们在咨询过程中主要执行了询问、检查、分析等核查程序，我们出具的咨询报告中的分析、判断和结论受咨询报告中假设和限定条件的限制，本咨询机构及其咨询人员提示咨询报告使用人应当正确理解咨询结论，咨询结论不等同于咨询对象可实现价格，咨询结论不应当被认为是对咨询对象可实现价格的保证。

4、本报告的观点仅基于财务分析，未将商业、法律、税务、监管环境等其他因素纳入考虑。就本报告中所涉及的财务信息，咨询人员以审计报告的审定值为准，本报告不构成对其准确性、完整性或适当性的任何保证。

5、本次咨询报告中基准日各项资产及负债账面价值摘自信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(XYZH/2023CQAA1F0320)。

6、本报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

7、本报告仅供委托人、委托合同中约定的其他咨询报告使用人使用。非法律、行政法规规定，本报告的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。



隆鑫通用动力股份有限公司转让 Costruzioni Motoridiesel S.P.A 股权  
拟了解在清算条件下 Costruzioni Motoridiesel S.P.A67%股权价值

## 咨询报告

### 摘要

重康评咨报字（2023）第 151 号

#### 隆鑫通用动力股份有限公司：

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司接受贵公司的委托，因隆鑫通用动力股份有限公司转让 Costruzioni Motoridiesel S.P.A 股权，对在咨询基准日清算条件下 Costruzioni Motoridiesel S.P.A 67%股权价值进行了测算。现将咨询情况报告如下：

咨询目的：为隆鑫通用动力股份有限公司转让 Costruzioni Motoridiesel S.P.A 股权，提供在咨询基准日清算条件下 Costruzioni Motoridiesel S.P.A67%股权价值参考。

咨询对象：Costruzioni Motoridiesel S.P.A67%股权价值。

咨询范围：Costruzioni Motoridiesel S.P.A 申报的全部资产及负债。

价值类型：清算价值。

咨询基准日：2023 年 8 月 31 日。

咨询方法：资产基础法。

咨询结论：经咨询人员综合评定估算，在清算条件下，采用资产基础法确定的 CMD67% 股权在咨询基准日 2023 年 8 月 31 日的价值为 -202.47 万欧元（大写：欧元负贰佰零贰万肆仟柒佰元整），按基准日人民币与欧元汇率 7.9271:1，折合人民币 -1,605.00 万元（大写：人民币负壹仟陆佰零伍万元整）。

#### 重要提示：

- 1、本报告咨询结论使用有效期自咨询基准日起一年内有效。
- 2、委托人及被咨询单位依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。我们的工作是在委托人及被咨询单位提供的相关会计报表、历史年度经营成果、资产负债申报明细表等资料的基础上，结合市场调查情况，采用通行的咨询方法进行价值估算，不能替代委托人在达成任何商业决定时所应该实施的其它分析和调查工作，咨询结论不可直接作为



交易定价依据。

3、本咨询报告与 CMD 公司相关的所有财务分析都是基于委托人提供的 CMD 公司注册文件、审计报告、会计报表、资产负债申报明细表等资料基础上，根据同行业上市公司数据做出的判断。

4、本报告的观点仅基于财务分析，未将商业、法律、税务、监管环境等其他因素纳入考虑。就本报告中所涉及的财务信息，咨询人员以审计报告的审定值为准，本报告不构成对其准确性、完整性或适当性的任何保证。

5、由于本次收集的部分文件资料为意大利文，对相关政策条款的理解可能因翻译的准确程度存在一定偏差。

6、本次咨询报告中基准日各项资产及负债账面价值摘自信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(XYZH/2023CQAA1F0320)。

7、咨询人员了解到，2023年8月，CMD 位于 International T.S. 和 International EC020 两个联合仓库的存货因火灾损毁，相关资产账面价值共计 507.26 万欧元，截至咨询基准日，企业对该部分存货已做损失处理下账。同时，咨询人员了解到，该部分存货已办理了财产保险，未来是否可以得到赔偿以及赔偿金额多少，保险公司将在警方调查结束之后才能确定，故本次咨询未考虑该事项对咨询结论的影响。若将来得到赔偿，应调整本次咨询结论。

8、经咨询人员现场了解，根据当地法律规定，在破产清算情况下，CMD 需要对员工进行赔偿。但由于未能收到具体的赔偿方案金额方面的资料，本次咨询未予以考虑。

9、除委托人、委托合同中约定的其他报告使用人和法律、行政法规规定的报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为本报告的使用人。本报告特定的使用人为委托人。

10、在本报告有效期内，若纳入咨询范围的资产数量及作价标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托人应根据原咨询方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对资产咨询价值产生明显影响时，委托人应及时聘请咨询机构重新确定咨询结论。

11、本报告书正文中的“咨询假设”、“特别事项说明”、“报告的使用限制”等对可能影响本报告结论的重要事项作出了披露，委托人及其他报告使用人应充分关注。

以上内容摘自本报告正文，欲了解本咨询项目的详细情况和正确理解咨询结论，应当阅读本报告正文。



隆鑫通用动力股份有限公司转让 Costruzioni Motoridiesel S.P.A 股权  
拟了解在清算条件下 Costruzioni Motoridiesel S.P.A 67% 股权价值

## 咨询报告

重康评咨报字（2023）第 151 号

隆鑫通用动力股份有限公司：

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司接受贵公司的委托，因隆鑫通用动力股份有限公司转让 Costruzioni Motoridiesel S.P.A 股权，对在咨询基准日清算条件下 Costruzioni Motoridiesel S.P.A 67% 股权价值进行了测算。现将咨询情况报告如下：

### 一、委托人、被咨询单位和其他咨询报告使用人

本项目的委托人为隆鑫通用动力股份有限公司、被咨询单位为 Costruzioni Motoridiesel S.P.A。

#### （一）委托人

- 1、公司名称：隆鑫通用动力股份有限公司（以下简称“隆鑫通用”）
- 2、住所：重庆市九龙坡区九龙园区华龙大道 99 号
- 3、注册资本：贰拾亿零伍仟叁佰伍拾肆万壹仟捌佰伍拾元整
- 4、法定代表人：涂建华
- 5、公司类型：股份有限公司（上市公司）
- 6、成立日期：2007 年 06 月 08 日
- 7、营业期限：2007 年 06 月 08 日至永久
- 8、经营范围：许可项目：开发、生产、销售：内燃机（在许可证核定范围及有效期内经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，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：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）（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) 被咨询单位

- 1、公司名称：Costruzioni Motoridiesel S.P.A（以下简称“CMD”）
- 2、经营场所：ATELLA (PZ).NUCLEO INDUS.VALLE DI VITALBA SNC CAP 85020
- 3、法定代表人：黄经雨、Negri Mariano
- 4、主要经营范围：设计和开发高端发动机引擎及生产高精机械部件
- 5、注册资本：16,829,887 欧元
- 6、公司类型：股份公司
- 7、成立日期：1991年2月
- 8、历史沿革及股权变更情况：

CMD 根据意大利法律设立，截至 2016 年 11 月 15 日，其已发行的股份为 12,342,655.00 股，每股的票面价值为 1 欧元，股本金总额为 12,342,655.00 欧元（已全部缴清），并分别由以下人持有：

Mariano Negri 先生持有 10,028,254.00 股，占已发行公司股本的 81.25%；

Giorgio Negei 先生持有 2,314,401.00 股，占已发行公司股本的 18.75%。

2016 年 11 月 16 日，隆鑫通用与 CMD 股东 Mariano Negri 先生及 Giorgio Negri 先生共同签署了《股权收购和投资协议》。根据协议条款及条件，隆鑫通用通过以下方式最终获得 CMD 在完全稀释后约等于 67% 的股份：

① 原股东按比例向隆鑫通用转让合计 6,788,466 股 CMD 股份，占 CMD 原股份的 55%（“股份转让”）；

② 隆鑫通用溢价认购 4,487,232 股 CMD 新发行的股份（“新股”），约占公司增资后总股本的 27%（“增资”）。股份转让和增资同步进行并视为一笔单一的交易。

交易各方于 2017 年 1 月 19 日在意大利罗马完成了本次交易的交割工作及必要的工商登记手续。截至估价咨询基准日，隆鑫通用已合法持有 CMD 公司 11,275,698 股股票，取得 CMD 公司约 67% 的股权，并以自有资金向相关各方汇付了全部对价总金额 4,111 万欧元。在交割完成之后，CMD 的持股比例如下：

A、隆鑫通用拥有 11,275,698 股 CMD 股份，约占其发行股本的 67.00%；

B、Mariano Negri 拥有 4,512,709 股 CMD 股份，约占其发行股本的 26.81%；

C、Giorgio Negri 拥有 1,041,480 股 CMD 股份，约占其发行股本的 6.19%。

截至咨询基准日，CMD 与各股东之间达成协议，将应付股东隆鑫通用、Mariano Negri、



Giorgio Negri 共计 909.40 万欧元的债务转为实收资本。

债转股后，CMD 的最终持股比例如下：

- A、隆鑫通用拥有 17,368,647 股 CMD 股份，约占其发行股本的 67.00%；
- B、Mariano Negri 拥有 6,950,798 股 CMD 股份，约占其发行股本的 26.81%；
- C、Giorgio Negri 拥有 1,604,396 股 CMD 股份，约占其发行股本的 6.19%。

截至咨询报告日，债转股协议尚未签署。

### 9、公司简介

CMD 成立于 1991 年 2 月，其前身为 Negri 家族于 1971 年设立的 FNM 公司，是一家具有世界先进水平的设计研发汽/柴油发动机及加工制造高精密度发动机零部件的公司，涉足汽车发动机、船用发动机、航空活塞式发动机及清洁能源领域。CMD 现有正式员工 172 人，总部设在意大利那不勒斯，在意大利拥有 3 家工厂，工厂使用世界先进的自动化数控加工中心，确保各个生产环节的质量控制，通过了 TS16949 和 ISO9000 等质量体系认证。

近年来，由于中美贸易争端及俄乌冲突等因素的影响，国际地缘政治和关系发生了较大变化。受美国影响，欧盟逐步加紧了对中国出口高科技相关的产品和技术的出口管制，具体包括能源、运输、航空航天、国防及粮食安全等。受此影响，隆鑫通用从 CMD 引进活塞式航空发动机技术进行国产化计划的实现面临障碍；CMD 在其它地区的市场拓展工作亦不达预期。CMD 航空发动机项目商业化目标难以达成。

2020 年，受疫情影响，欧洲经济一直处于下行，意大利国内经济情况较为严峻，CMD 公司营收大幅下降；2021 年以来，虽然收入水平得以恢复，但受主要客户产品结构调整、制造成本上升等因素影响，其盈利能力大幅度下滑。2020 年以来出现业绩持续亏损，2023 年，因 CMD 难以维持与重要客户的商业合作关系，导致该客户对 CMD 的汽车零部件订单大幅下降直至取消。CMD 公司可持续经营能力存在较大不确定性。

### （三）被咨询单位近三年一期资产、财务、经营状况

金额单位：欧元万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 8 月 31 日
资产	10,938.73	11,334.64	12,484.29	11,710.21
负债	7,396.21	8,069.52	9,040.73	8,767.74
所有者权益	3,542.52	3,265.12	3,443.56	2,942.47





金额单位：欧元万元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-8 月
营业收入	2,069.40	3,803.95	4,348.48	1,711.20
营业成本	1,879.11	3,409.37	3,958.27	1,892.26
利润总额	-476.08	-333.26	-291.66	-1,396.86

注：2020-2022 年度、咨询基准日财务数据取自信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计数据。

#### （四）委托人和被咨询单位之间的关系

委托人隆鑫通用系被咨询单位 CMD 股东。

#### （五）报告使用人

除委托人、委托合同中约定的其他报告使用人和法律、行政法规规定的报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为本报告的使用人。

本报告特定的使用人为委托人。

## 二、咨询目的

为隆鑫通用拟转让 CMD 股权，提供在咨询基准日清算条件下 CMD67%股权价值参考。

## 三、咨询对象、范围

本次咨询对象为 CMD67%股权价值。

本次咨询范围为 CMD 申报的全部资产及负债。

根据 CMD 申报的财务报表，截至 2023 年 8 月 31 日的资产总额为 11,710.21 万欧元，负债总额 8,767.74 万欧元，所有者权益 2,942.47 万欧元。具体如下：

金额单位：欧元万元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	4,287.13
2	货币资金	371.95
3	应收账款	805.79
4	预付款项	78.67
5	其他应收款	1,188.21
6	存货	977.27
7	其他流动资产	865.24
8	二、非流动资产合计	7,423.08



序号	科目名称	账面价值
9	其他非流动金融资产	15.04
10	固定资产	3,837.77
11	在建工程	1,818.07
12	无形资产	1,050.91
13	长期待摊费用	202.92
14	递延所得税资产	498.36
15	三、资产总计	11,710.21
16	四、流动负债合计	3,701.26
17	短期借款	155.63
18	应付账款	1,933.49
19	合同负债	9.98
20	应付职工薪酬	367.75
21	应交税费	460.48
22	其他应付款	25.18
23	一年内到期的非流动负债	748.76
24	五、非流动负债合计	5,066.48
25	长期借款	2,675.55
26	应付债券	1,100.00
27	递延收益	1,290.93
28	六、负债总计	8,767.74
29	七、净资产（所有者权益）	2,942.47

咨询对象和咨询范围与委托人委托咨询对象和范围完全一致。

具体咨询对象和范围详见咨询明细表。

### 1、货币资金

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的货币资金账面价值371.95万欧元，系现金和银行存款。

### 2、应收款项

应收款项主要为应收账款、预付款项及其他应收款。

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的应收账款账面价值805.79万欧元，系应收客户的货款等；纳入咨询范围的预付款项账面价值78.67万欧元，系预付货款；纳入咨询范围的其他应收款账面价值1,188.21万欧元，系应收的政府补贴、押金等。



### 3、存货

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的存货账面价值977.27万欧元，系 CMD 购买的原材料及在产品、产成品等。

### 4、其他流动资产

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的其他流动资产账面价值865.24万欧元，系可抵扣税费等。

### 5、其他非流动金融资产

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的其他非流动金融资产，账面价值15.04万欧元，系 CMD 购买的理财产品等。

### 6、固定资产

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的固定资产，账面原值6,526.71万欧元，账面净值3,837.77万欧元，主要为生产用办公用房屋、土地和设备等。分布在 CMD 生产、经营、办公场所。

### 7、在建工程

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的在建工程账面价值1,818.07万欧元，系 CMD 生产经营中的设备和厂房改造等投入。

### 8、无形资产

CMD 申报的无形资产账面价值1,050.91万欧元，主要系研发投入等。

### 9、长期待摊费用

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的长期待摊费用账面价值202.92万欧元，系贷款担保费、债券费用等。

### 10、递延所得税资产

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的递延所得税资产账面价值498.36万欧元，系企业预缴税金。

### 11、借款

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的借款包括短期借款、一年内到期非流动负债、长期借款。

截至咨询基准日，CMD 的短期借款账面价值155.63万欧元；一年内到期的非流动负债账面价值748.76万欧元；长期借款账面价值2,675.55万欧元。



## 12、应付款项

应付款项主要为应付账款、合同负债、其他应付款和应付债券等。

CMD 的应付账款账面价值1,933.49万欧元,系应付的材料设备款等款项情况;合同负债账面价值9.98万欧元,系预收客户的货款等;其他应付款账面价值25.18万欧元,主要系应付的关联方往来款等;应付债券账面价值1,100.00万欧元,系应付的可转换债券。

## 13、应付职工薪酬

截至咨询基准日,CMD 的应付职工薪酬账面价值367.75万欧元,反映应付未付的工资、社保等。

## 14、应交税费

截至咨询基准日,CMD 的应交税费账面价值460.48万欧元,反映应交未交的增值税及企业所得税等。

## 15、递延收益

截至咨询基准日,CMD 的递延收益账面价值1,290.93万欧元,系研发补贴。

## 四、价值类型

根据本次咨询委托合同,确定本次咨询对象的价值类型为清算价值。清算价值是指评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额

## 五、咨询基准日

本次咨询基准日为2023年8月31日。

该咨询基准日由委托人选定,并与本次咨询《委托合同》载明的咨询基准日一致。

## 六、咨询依据

本次咨询参照的咨询依据主要包括法律法规依据、权属依据,及评定估算时采用的取价依据和其他相关依据等,具体如下:

### (一) 法律法规依据

- 1、《意大利税法典》;
- 2、《意大利民法典》;
- 3、其他相关的法律法规文件。

### (二) 权属依据

- 1、CMD 提供的注册资料、公司章程;



- 2、CMD 提供的房屋、土地产权资料；
- 3、CMD 提供的有关资产财务资料及审计报告；
- 4、CMD 提供的其他产权证明文件和资料。

### （三） 取价依据

- 1、CMD2020 年—2022 年历史财务资料、财务报表和相关调查资料；
- 2、咨询人员调查获取的市场相关信息；
- 3、意大利的国债利率；
- 4、同花顺 iFinD 资讯金融终端查询数据；
- 5、意大利相关税收法规及税率；
- 6、意大利各项政府补贴政策；
- 7、与企业管理层的访谈；
- 8、咨询人员从相关网站收集的有关询价资料和参数等资料。

### （四） 其他相关依据

- 1、被咨询单位提供的各类《申报明细表》；
- 2、被咨询单位提供的审计报告、会计报表、财务经营方面的资料以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
- 3、被咨询单位提供的其他有关资料。

## 七、 咨询假设

本咨询报告的分析 and 结论仅在设定的以下假设条件下成立：

### （一） 一般假设

- 1、本报告咨询结论所依据、由 CMD 所提供的信息资料为可信的和准确的；
- 2、CMD 合法拥有、使用、处置资产并享有其收益的权利不受侵犯；
- 3、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

### （二） 有序清算假设

由于全球宏观经济形势和国际地缘政治因素的变化，CMD 在其实现航发项目目标方面面临障碍，并且难以维持与重要客户的商业合作关系，导致该客户对 CMD 的订单大幅下降直至取消，对 CMD 的整体运营和未来发展产生了重大影响。

假设 CMD 不能持续经营，进行有序清算。

### （三） 咨询环境假设



- 1、现行的有关法律、法规及政策环境、宏观经济形势相对于咨询基准日无重大变动；
- 2、咨询对象所在地区的政治、经济和社会环境相对于咨询基准日无重大变动；
- 3、与咨询对象有关的利率、汇率、物价水平、税率等相对于咨询基准日无重大变动；
- 4、与咨询对象有关现行的税赋基准及税率、税收优惠政策以及其他政策性收费标准相对于咨询基准日不发生重大变化。

#### （四）公开交易条件假设

有自愿交易意向的买卖双方，对资产、负债及市场以及影响资产、负债价值的相关因素均有合理的知识背景。相关交易方将在不受任何外在压力、胁迫下，自主、独立地决定其交易行为。

- 1、咨询对象按照公平的原则实行公开招标、拍卖、挂牌交易，有意向的购买方理性地报价，平等、独立地参与竞价；
- 2、与本次咨询目的对应的交易相关的权利人、咨询委托人、其他利害关系人及其关联人，均不享有对咨询对象的优先权，也不干涉咨询对象的交易价格。

咨询人员认定这些假设条件在咨询基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，咨询机构及咨询人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同咨询结论的责任。

## 八、测算过程

根据本次咨询目的、被咨询企业自身的特点和收集到的相关资料，本次咨询对 CMD67% 股权价值采用资产基础法进行估值咨询。

股东部分权益估值咨询结果 = (Σ 各项资产估值咨询结果 - Σ 各项负债估值咨询结果) × 对应股份比例

在咨询过程中，咨询人员根据各项资产及负债的具体情况，分别采用不同的咨询方法，具体如下：

### 1、货币资金

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的货币资金系现金和银行存款。

对库存现金，咨询人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推咨询基准日的金额，以盘点核实后审定值确定咨询结果。

对银行存款，咨询人员首先收集、查验了企业编制的银行存款余额调节表，检查了银行对账单和银行询证函，并以审定值确定为咨询结果。

### 2、应收款项



应收款项主要为应收账款、预付款项及其他应收款。

对于应收款项，咨询人员核对咨询申报明细表与会计报表的金额，借助历史资料和调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况，抽查销售合同，未发现异常情况。根据各单位的具体情况，采用个别认定和账龄分析的方法估算风险损失，最终以审定值确定为咨询结果。

### 3、存货

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的存货系 CMD 购买的原材料及在产品、产成品等。

咨询人员核对了咨询申报明细表与会计报表的金额，收集了 CMD 近期的盘点资料、销售合同和商品售价清单，并在企业财务部门、存货管理部门配合下，根据被咨询单位填报的申报明细表，对委托咨询的各类存货的数量、质量状况和使用情况进行抽查核实，未发现异常。

对原材料，由于其储存期较短，周转较快，其账面值接近于咨询基准日的重置成本。最终，以审定值作为其咨询结果。

对在产品，系处于中间工序加工阶段，需要进一步进行后序加工的零部件。最终，以审定值作为其咨询结果。

对正常销售的产成品，以对外销售收入扣除销售费用、税费和适当比例利润后确定咨询结果。

### 4、其他流动资产

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的其他流动资产系可抵扣税费等。

咨询人员核对了咨询申报明细表与会计报表的金额，收集、审核了企业提供的纳税资料，未发现异常情况，最终以审定值作为咨询结果。

### 5、其他非流动金融资产

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的其他非流动金融资产系 CMD 购买的理财产品等。

咨询人员核对了咨询申报明细表与会计报表的金额，收集、审核了企业提供的大额购置合同，未发现异常情况，最终以审定值作为咨询结果。

### 6、固定资产

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的固定资产主要为生产用办公用房屋、土地和设备等。分布在 CMD 生产、经营、办公场所。

(1) 对于房屋、土地，咨询人员了解建筑物的建设年代、内外环境，逐项勘查房屋、



土地并核实面积、结构、实际利用情况；逐栋查勘建筑的结构、装修和设备的完好状况，并作现场记录。经过清查核实，CMD纳入本次咨询范围的建（构）筑物主要为工业用房、办公用房，目前均处于正常使用状态，维修保养正常，在周围墙体未发现有明显的不均匀沉降裂缝、倾斜等变形现象。

咨询人员根据委估房屋建筑物的位置、用途等具体情况，采用市场法进行估算。

市场法的具体思路是在充分搜集房地产交易实例的基础上，进一步选取与房地产处于同一供需圈内、具有较强相关性、替代性且属近期交易的类似房地产作为参照物，再根据对象与参照物经比较分析后的差异情况，进行交易情况修正、市场状况调整、房地产状况调整等，得出房地产的市场价值。由于本次咨询假设被咨询单位无法持续经营，故在市场价值的基础上，考虑整体快速变现对咨询价值的影响，其公式为：

委估房地产咨询价值 = 可比实例价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 区位状况调整系数 × 实物状况调整系数 × 权益状况调整系数 × 快速变现系数

(2) 对于设备，咨询人员核对了咨询申报明细表与会计报表的金额，收集了CMD设备的大额采购资料，并在企业财务部门、设备管理部门配合下，根据被咨询单位填报的申报明细表，对委托咨询的各类设备的数量、质量状况和使用情况进行抽查核实，未发现异常。咨询人员通过现场查勘，整体把握设备的类型、购建年代、利用状况和技术特征；整体了解设备功能完好情况；观察设备的运行状况。在清查中，根据设备咨询申报明细表，关注是否存在闲置、已拆除、有账无物的设备和账外设备，并作出适当调整。

咨询人员采用重置成本法进行估算，即以设备重置全价为基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产市场价值的咨询方法。本次咨询假设被咨询单位无法持续经营，故在市场价值的基础上考虑整体快速变现对咨询价值的影响。

设备咨询价值 = 设备重置全价 × 成新率 × 快速变现系数

## 7、在建工程

截至咨询基准日，CMD纳入咨询范围的在建工程系CMD生产经营中的设备和厂房改造等投入。

咨询人员核对了咨询申报明细表与会计报表的金额，了解在建工程的建设内容，收集、查阅了部分发票，并在企业财务部门、相关管理部门配合下，根据被咨询单位填报的申报明细表，对委托咨询的各类在建工程的数量、质量状况和建设情况进行实地查勘，未发现





异常。由于本次咨询假设被咨询单位无法持续经营，故市场价值的基础上考虑整体快速变现对咨询价值的影响。

在建工程咨询价值=重置全价×成新率×快速变现系数

#### 8、无形资产

CMD 申报的无形资产主要系研发投入等。

咨询人员核对了咨询申报明细表与会计报表的金额，收集了相关专利证书，抽查了部分票据，未发现异常情况。

由于无形资产对应的产品未来收益难以预测，因此咨询人员未采用收益法进行估算。由于无形资产重置成本容易确定，故咨询人员采用成本法进行估算。由于本次咨询假设被咨询单位无法持续经营，故在市场价值的基础上考虑整体快速变现对咨询价值的影响。

无形资产咨询结果=重置成本×成新率×快速变现系数

对于无形资产的重置成本，本次咨询主要依赖于企业申报的重新研发相关项目所需的人力资本投入，若相关数据与实际金额不一致，应以实际金额为准，并相应调整咨询结果。

#### 9、长期待摊费用

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的长期待摊费用系贷款担保费、债券费用等。

咨询人员核对了咨询申报明细表与会计报表的金额，抽查原始票据，未发现异常情况。最终，以审定值作为咨询结果。

#### 10、递延所得税资产

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的递延所得税资产系企业预缴税金。

咨询人员核对了咨询申报明细表与会计报表的金额，咨询人员未收到足以判断相关资产可收回性的资料，本次咨询以审定值作为咨询结果。

#### 11、借款

截至咨询基准日，CMD 纳入咨询范围的借款包括短期借款、一年内到期非流动负债、长期借款。

咨询人员核对了咨询申报明细表与会计报表的金额，查阅了借款合同，核实了借款期限、借款利率等相关内容，未发现异常情况。最终，以审定值作为咨询结果。

#### 12、应付款项

应付款项主要为应付账款、合同负债、其他应付款和应付债券等。

咨询人员核对了咨询申报明细表与会计报表的金额，了解各明细项目的经济性质和发



生时间，抽查相关的采购合同，未发现异常情况。最终，以审定值作为账面应付款项的咨询结果。

### 13、应付职工薪酬

截至咨询基准日，CMD 的应付职工薪酬反映应付未付的工资、社保等。

咨询人员核对了咨询申报明细表与会计报表的金额，收集了人员花名册、工资表和序时账，未发现异常情况。最终，以审定值作为咨询结果。

### 14、应交税费

截至咨询基准日，CMD 的应交税费反映应交未交的增值税及企业所得税等。

咨询人员核对了咨询申报明细表与会计报表的金额，收集了纳税申报表，未发现异常情况。最终，以审定值作为咨询结果。

### 15、递延收益

截至咨询基准日，CMD 的递延收益系研发补贴。

咨询人员核对了咨询申报明细表与会计报表的金额。咨询人员未收到足以判断相关负债可支付性的资料，本次咨询以审定值作为咨询结果。

## 九、咨询结论

截至咨询基准日 2023 年 8 月 31 日，CMD 申报的资产总额为 11,710.21 万欧元，负债总额为 8,767.74 万欧元，所有者权益为 2,942.47 万欧元。

经咨询人员综合评定估算，在清算条件下，采用资产基础法确定的 CMD 67% 股权在咨询基准日 2023 年 8 月 31 日的价值为 -202.47 万欧元（大写：欧元负贰佰零贰万肆仟柒佰元整），按基准日人民币与欧元汇率 7.9271:1，折合人民币 -1,605.00 万元（大写：人民币负壹仟陆佰零伍万元整）。

## 十、特别事项说明

1、委托人及被咨询单位依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。我们的工作是在委托人及被咨询单位提供的相关会计报表、历史年度经营成果、资产负债申报明细表等资料的基础上，结合市场调查情况，采用通行的咨询方法进行价值估算，不能替代委托人在达成任何商业决定时所应该实施的其它分析和调查工作，咨询结论不可直接作为交易定价依据。

2、本咨询报告与 CMD 公司相关的所有财务分析都是基于委托人提供的 CMD 公司注册文件、审计报告、会计报表、资产负债申报明细表等资料基础上，根据同行业上市公司数



据做出的判断。

3、本报告的观点仅基于财务分析，未将商业、法律、税务、监管环境等其他因素纳入考虑。就本报告中所涉及的财务信息，咨询人员以审计报告的审定值为准，本报告不构成对其准确性、完整性或适当性的任何保证。

4、由于本次收集的部分文件资料为意大利文，对相关政策条款的理解可能因翻译的准确程度存在一定偏差。

5、本次咨询报告中基准日各项资产及负债账面价值摘自信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(XYZH/2023CQAA1F0320)。

6、咨询人员了解到，2023年8月，CMD位于International T.S.和International ECO20两个联合仓库的存货因火灾损毁，相关资产账面价值共计507.26万欧元，截至咨询基准日，企业对该部分存货已做损失处理下账。同时，咨询人员了解到，该部分存货已办理了财产保险，未来是否可以得到赔偿以及赔偿金额多少，保险公司将在警方调查结束之后才能确定，故本次咨询未考虑该事项对咨询结论的影响。若将来得到赔偿，应调整本次咨询结论。

7、截至咨询基准日，CMD与各股东之间达成协议，将应付股东隆鑫通用、Mariano Negri、Giorgio Negri共计909.40万欧元的债务转为实收资本。截至咨询报告日，相关协议尚未签署。

8、经咨询人员现场了解，根据当地法律规定，在破产清算情况下，CMD需要对员工进行赔偿。但由于未能收到具体的赔偿方案金额方面的资料，本次咨询未予以考虑。

9、除另有注明外，本报告所用的金额单位均为欧元；根据国家外汇管理局公布的2023年8月31日人民币汇率中间价，欧元汇率为7.9271。

10、在咨询过程中，咨询人员主要通过目测的方式对资产的现实状态及基本功能进行了考察，不能认为咨询人员对资产进行了技术检测，咨询结论不能替代质量鉴定及其结论。咨询人员对企业申报面积进行了现场查勘但未进行专业测量，如果咨询人员采用的房屋、土地面积与实际面积不一致，应以实际面积为准，并相应调整咨询结果。本次咨询是以被咨询单位对上述房屋、土地拥有产权为假设前提，未考虑可能存在的产权纠纷以及完善产权手续而发生的相关费用对咨询结果的影响。

11、本次咨询对应的经济行为中，可能对咨询结论产生重大影响的瑕疵情形，在企业委托时未作特殊说明而咨询人员已履行咨询程序仍无法获知的情况下，咨询机构及咨询人



员不承担相关责任。

12、在本咨询报告有效期内，若纳入咨询范围的资产数量及作价标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应的调整。当资产数量发生变化时，委托人应根据原咨询方法对资产额进行调整；当资产价格标准发生变化并对估算价值产生明显影响时，委托人应及时聘请咨询机构重新确定估算价值。

## 十一、咨询报告使用限制说明

1、本报告只能用于咨询报告载明的咨询目的和用途。

2、本报告只能由咨询报告载明的咨询报告使用人在本报告所对应的经济行为过程中使用。

3、本报告仅为委托人的本次经济行为而编制，任何其他第三方均不可依赖本报告，未征得本机构同意，本报告的内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

4、本报告使用人应当正确理解咨询结论，咨询结论不等同于咨询对象可实现价格，咨询结论不应当被认为是对咨询对象可实现价格的保证。

5、本报告的使用有效期

本报告咨询结论使用有效期自咨询基准日起一年内有效。

## 十二、咨询报告日

本咨询报告最终形成日期为 2023 年 11 月 22 日。



(此页无正文，为重康评咨报字（2023）第 151 号咨询报告签章页)

重庆华康资产评估土地房地产估价  
有限责任公司



咨询人员：

中国 \* 重庆

咨询人员：

二〇二三年十一月二十二日



## 附件

- 1、咨询机构备案文件或资格证明文件；
- 2、咨询机构法人营业执照副本；
- 3、咨询明细表。