



丽水经济资产评估有限公司

Lishui Economics Property Assessment Company Ltd.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江丽威汽车控制系统有限公司拟资产处置涉及的
杭州湾厂区相关建设安装工程、机器设备等资产评估项目

资产评估报告

丽经评字（2023）第 041 号

共 1 册 第 1 册

丽水经济资产评估有限公司

二〇二三年三月十七日

目 录

| | |
|-----------------------------|----|
| 声 明 | 2 |
| 摘 要 | 3 |
| 评估报告书正文 | 4 |
| 一、委托人、产权持有人和其他评估报告使用者 | 4 |
| 二、评估目的 | 5 |
| 三、评估对象和评估范围 | 6 |
| 四、价值类型及其定义 | 6 |
| 五、评估基准日 | 6 |
| 六、评估依据 | 6 |
| 七、评估方法 | 8 |
| 八、评估程序实施过程和简要情况 | 8 |
| 九、评估假设 | 10 |
| 十、评估结论 | 15 |
| 十一、特别事项说明 | 15 |
| 十二、评估报告使用限制说明 | 16 |
| 十三、评估报告日 | 17 |
| 资产评估报告附件 | 18 |

浙江丽威汽车控制系统有限公司拟资产处置涉及的 杭州湾厂区相关建设安装工程、机器设备等资产评估项目 资产评估报告

丽经评字（2023）第 041 号

声 明

1. 本评估报告是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。

2. 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评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

3. 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。

4. 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。

5. 资产评估结构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估执业准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告已发承担责任。

6. 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。

摘 要

丽水经济资产评估有限公司接受浙江丽威汽车控制系统有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对浙江丽威汽车控制系统有限公司拟资产处置涉及的相关资产在 2023 年 03 月 16 日的市场价值进行了评估。产权持有人及相关方对所提供的相关资料的真实性、合法性、完整性承担责任，我们的责任是对委托评估的资产在 2023 年 03 月 16 日这一评估基准日的价值进行评估，并发表专业意见。

现将评估报告有关内容摘要如下：

一、评估目的：为浙江丽威汽车控制系统有限公司拟资产处置提供价值参考依据。

二、评估对象及评估范围：

评估对象为浙江丽威汽车控制系统有限公司资产处置涉及的相关建设安装工程、机器设备等资产市场价值。

评估范围为浙江丽威汽车控制系统有限公司申报评估的杭州湾厂区相关建设安装工程、机器设备等资产。（详见评估汇总明细表）

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2023 年 03 月 16 日。

五、评估方法：根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用成本法进行评估。

六、评估结论及其使用有效期：委托评估的杭州湾厂区相关建设安装工程、机器设备等资产在评估基准日的评估价值合计为 **4,581,800.00** 元（含税价），大写人民币肆佰伍拾捌万壹仟捌佰元整。

评估结论使用有效期为 1 年，自评估基准日 2023 年 03 月 16 日起至 2024 年 03 月 15 日止。

特别提示：

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，应认真阅读评估报告正文，并请充分关注报告正文中披露的特别事项说明。

浙江丽威汽车控制系统有限公司拟资产处置涉及的 杭州湾厂区相关建设安装工程、机器设备等资产评估项目 资产评估报告

丽经评字（2023）第 041 号

浙江丽威汽车控制系统有限公司：

丽水经济资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对贵单位拟资产处置涉及的杭州湾厂区相关建设安装工程、机器设备等资产在 2023 年 03 月 16 日的市场价值进行了评估工作。产权持有人对所提供的财务资料及法律权属资料的真实性、合法性、完整性承担责任，我们的责任是对委托评估的杭州湾厂区相关建设安装工程、机器设备等资产在 2023 年 03 月 16 日这一评估基准日的价值进行评估，并发表专业意见。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和其他评估报告使用者

（一）委托人概况

1. 名称：浙江丽威汽车控制系统有限公司
2. 统一社会信用代码：91331100MA7K5NJ418
3. 住 所：浙江省丽水市莲都区南明山街道绿谷大道 309 号国际车城 15 号楼 11 层-310
4. 法定代表人：夏乾伟
5. 公司类型：其他有限责任公司
6. 注册资本：5500.00 万元
7. 经营期限：2022 年 03 月 07 日 至 长期
8. 经营范围：一般项目：汽车零部件及配件制造；智能车载设备制造；电子、机械设备维护（不含特种设备）；机械设备研发；机械设备销售；汽车零配件零售；机械电气设备销售；智能基础制造装备制造；仪器仪表制造；智能仪器仪表制造；其他通用仪器制造；信息系统集成服务；智能控制系统集成；

工业自动控制系统装置制造；金属材料制造；金属材料销售；金属结构制造；金属结构销售；模具制造；模具销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(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) 产权持有人概况

1. 名称：浙江丽威汽车控制系统有限公司
2. 统一社会信用代码：91331100MA7K5NJ418
3. 住 所：浙江省丽水市莲都区南明山街道绿谷大道 309 号国际车城 15 号楼 11 层-310
4. 法定代表人：夏乾伟
5. 公司类型：其他有限责任公司
6. 注册资本：5500.00 万元
7. 经营期限：2022 年 03 月 07 日 至 长期
8. 经营范围：一般项目：汽车零部件及配件制造；智能车载设备制造；电子、机械设备维护（不含特种设备）；机械设备研发；机械设备销售；汽车零配件零售；机械电气设备销售；智能基础制造装备制造；仪器仪表制造；智能仪器仪表制造；其他通用仪器制造；信息系统集成服务；智能控制系统集成；工业自动控制系统装置制造；金属材料制造；金属材料销售；金属结构制造；金属结构销售；模具制造；模具销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(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)。

(三) 其他评估报告使用者

作为被评估对象对根据与委托人签订的评估委托合同和国家法律法规的相关规定，本评估报告使用者包括委托人、产权持有人和涉及上述经济行为的当事各方。除此之外，任何机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

委托人浙江丽威汽车控制系统有限公司拟资产处置涉及杭州湾厂区相关建设安

装工程、机器设备等资产，需要对基准日时浙江丽威汽车控制系统有限公司相关建设安装工程、机器设备等资产进行评估。

本次评估是为上述经济行为提供杭州湾厂区相关建设安装工程、机器设备等资产在评估基准日的价值，为资产处置提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为评估基准日浙江丽威汽车控制系统有限公司涉及的相关建设安装工程、机器设备等资产。

评估范围为浙江丽威汽车控制系统有限公司截至评估基准日时点的杭州湾厂区相关建设安装工程、机器设备等资产。（详见评估汇总明细表）

经了解，列入评估范围的相关资产截至评估基准日均可正常使用。

四、价值类型及其定义

本次评估采用的价值类型为市场价值，其定义如下：

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

根据委托人及相关方提供的资料，经与委托人沟通，根据评估假设，本项目资产评估的基准日确定为 2023 年 03 月 16 日，并在评估评估委托合同中作了相应约定。

本报告书中所选用的取价标准、依据均为评估基准日有效的价格标准、依据。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国民法典》；
3. 《中华人民共和国公司法》；
4. 其他有关法规和规定。

（二）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〔2017〕34号）；
7. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
8. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
11. 《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. 与资产及权利的取得和使用有关的合同、协议、证书；
2. 其他产权证明文件。

（四）取价依据及参考资料

1. 资产相关方提供的财务资料，实物资产勘察资料；
2. 《工程造价咨询报告》（浙鼎咨〔2023〕109号、111号、113号、114号）
3. 《2023 机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》及其他市场价格资料、询价记录；大型设备的购货合同、发票、付款凭证；向生产厂家或其代理商的询价记录；
4. 《资产评估常用方法与参数手册》；
5. 《浙江造价信息》、《丽水市建设工程造价信息》；
6. 主要原材料市场价格信息；
7. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
8. 其他资料。

七、评估方法

依据现行资产评估准则的规定，资产评估基本方法包括市场法、收益法及成本法。进行资产评估，要根据评估对象、评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性恰当选择资产评估基本方法。

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各种评估技术方法总称。由于本次被评估资产主要为工业设施及设备，可比交易案例较少，且案例需根据使用情况、交易情况、设备成新度等多方面因素综合考虑，市场价值不稳定，参考度较低，故不适用市场法进行评估。

收益法：是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种方法的总称。基本公式为：

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

被评估资产主要为建设安装工程、机器设备等资产单项资产，其收益与资产占有方经营情况、资产组合使用情况关联较大，故不适用收益法。

成本法：是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价格的各种评估方法的总称。

本次评估根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，我们对建设安装工程、机器设备等资产采用成本法评估。即首先估测被评估对象的重置价值，然后估测被评估对象已存在的各种贬值因素，并将其从重置价值中予以扣除而得到被评估对象价值。

成本法基本公式为：评估价值=重置价值×成新率。

八、评估程序实施过程和简要情况

我公司接受资产评估委托后，按照双方约定，选派资产评估人员，结合产权持有人的资产分布情况，配合企业进行资产评估前期准备工作，制订资产评估前期工作计划。随后资产评估组正式进驻现场，开展资产评估工作。

本次评估经过前期准备工作、现场实地勘察和评估作价汇总等各阶段工作后，

出具正式资产评估报告书。

※评估程序实施过程和简要情况

（一）评估程序

1. 预备工作

在评估人员进入现场后，评估机构向产权持有人提供了所需资料 and 需要了解问题的清单，以便于产权持有人有关人员进行准备。利用有关资料了解被评估资产情况，并初步确定评估的具体途径、方法和参数。

2. 资料申报及收集工作

组织评估人员与工程相关方对以往资料进行整理收集，对无法提供的资料分析替代方案，并将取得的相关资料进行初步整理工作。

3. 现场勘察

根据时间安排进行现场工作，收集具体信息及相关资料；与相关方、资产管理相关人员情况进行讨论；将获得的信息与所需资料清单相比较；现场了解资产购建情况；汇总尚未取得的资料清单。

4. 核查分析

在现场勘察工作的基础上，进行进一步的资料核查工作，将各类成本进行分析、归类、汇总，结合被评估资产的实际与可能情况，讨论修正有关方法、假设和参数，提出资料和预测资料的修改意见。

5. 评定估算

根据被评估资产相关方提供的修正后的资料，征询相关方及有关专家建议，选择评估途径和具体方法计算、分析，得到评估结果。对初步评估结论进行综合分析，将评估结果提交委托人，并就有关问题与委托人有关人员讨论。在取得一致意见的基础上，最终确定评估结论。

（二）实施程序

整个评估工作分四个阶段进行：

1. 评估准备阶段

（1）与评估项目相关各方沟通协调，就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

(2) 配合被评估资产相关方进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对纳入评估范围资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助被评估资产相关方进行纳入评估范围资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

2.现场评估阶段

按照本次评估确定采用的评估方法，评估调查重点是对被评估资产相关方申报的评估范围内资产进行清查和核实，主要工作如下：

(1) 听取委托方及被评估资产相关方有关人员介绍纳入评估范围资产的购置情况。

(2) 对被评估资产相关方提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与被评估资产相关方有关记录数据进行核对，对发现的问题协同被评估资产相关方做出调整；

(3) 根据资产评估申报明细表，对资产进行现场勘查；

(4) 根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法；

(5) 了解被评估资产相关方管理制度和建设、维护情况，查阅并收集采购合同、施工合同、技术资料等相关资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

3.评估汇总阶段

对各类资产评估审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

4.提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

(三) 项目评估过程概况

(1) 概况

浙江丽威汽车控制系统有限公司列入评估范围的资产主要包括浙江丽威汽车控制系统有限公司杭州湾厂区装修工程、消防工程、起重机及空调等设备附属设施。

纳入评估范围资产位于浙江省慈溪市启源路 159 号杭州湾厂区内，经了解，截至评估基准日，相关资产均已建设安装完成达到可正常使用状态。

评估人员对资产占有方的主要设备及装置的购置过程等进行了解，掌握主要设备的配置情况、技术性能。评估人员查阅了设备设计、购置、安装等相关资料，对设备的权属相关资料进行了必要的查验。

同时，本公司评估人员与资产占有方的相关人员一起，按照设备的布置情况，制订机器设备及附属设施勘察计划和勘查路线，落实勘查人员、明确核查重点。然后对照申报资料，对列入评估范围的设备进行了逐项核实，对勘查情况作了相应记录，对核实过程中发现的问题作进一步的现场调查、取证。评估人员还向相关人员了解设备的运行、负荷、维护和保养等情况，对机器设备及附属设施所在的整个工作系统、工作环境和强度进行了必要的勘查评价。经现场勘察，列入评估范围的设备类固定资产使用情况基本正常。

(2) 具体评估方法

※根据评估目的及资产特征，结合评估人员收集掌握的相关评估依据，对评估范围内的机器设备及附属设施采用成本法确定资产的评估价值。

成本法的基本公式为：

评估价值 = 重置价值 × 成新率

1) 重置价值的评定

重置价值由现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费和资本化利息以及其他费用中的若干项组成。

A. 现行购置价

a. 专用设备通过直接向生产厂家询价为主，查询《2023 机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》等为辅获得现行购价。获得市场信息后，进行必要的真实性、可靠性判断，并将参照物有关信息与标的物进行分析、比较、修正，最后评定现行购置价格；

b. 通用机器设备主要查询《2023 机电产品报价手册》等获得现行购价；对不能直接获得市价的设备，则先取得类似规格型号设备的现行购价，再用功能成本系数法、技术先进性系数法及价格指数法等方法对其进行调整。

B. 相关费用

根据设备的具体情况分别确定如下：

运杂费：以设备现行购置价为基数，结合设备的重量、体积和路程评定费率；对现行购置价内已包含运费的设备，则不再另计运杂费。

安装调试费：以设备现行购置价为基数，根据设备安装调试的具体情况、现场安装的复杂程度和附件及辅材消耗的情况评定费率。对现行购置价内已包含安装调试费的设备或不用安装即可使用的设备，不再另计安装调试费。

(3) 成新率的确定

根据各种设备特点及使用情况，确定设备成新率。

1) 对价值较大、复杂的重要设备，采用综合分析法确定成新率，即以使用年限法为基础，先根据被评估设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定耐用年限N，并据此初定该设备的尚可使用年限n；再考虑该设备使用现状、性能与维修情况以及主要零部件是否更新等，确定以下各系数，作进一步调整，综合评定该设备的成新率：

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据归类，本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，成新率调整系数范围如下：

| | |
|-------------|-------------|
| a. 设备利用系数B1 | (0.85-1.15) |
| b. 设备负荷系数B2 | (0.85-1.15) |
| c. 设备状况系数B3 | (0.85-1.15) |
| d. 环境系数B4 | (0.80-1.00) |
| e. 维修保养系数B5 | (0.90-1.10) |

则：综合成新率 $K = n/N \times B1 \times B2 \times B3 \times B4 \times B5 \times 100\%$

2) 对于价值量较小的设备，主要以使用年限法为基础，结合设备的使用维修和外观现状，确定成新率。

3) 耐用年限系根据被评估设备自身特点及使用情况，并考虑承载力、负荷、腐蚀、材质等影响后综合评定。

※根据评估目的及资产特征，结合评估人员收集掌握的相关评估依据，对评估范围内的附属构筑物采用成本法确定资产的评估价值。

成本法基本公式为：评估价值=重置价值×成新率

①附属构筑物重置价值的确定

重置价值=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

A. 建设工程造价

建设工程造价由直接工程费、综合费用、规费、税金构成，其中综合费用包括施工企业管理费和企业利润，规费包括劳动保险费、工程排污费、社会保障费、保险费等。

对于产权持有人能提供完整竣工决算资料的构筑物，采用重编决算法或定额系数调整法确定基准日工程造价。其中定额系数调整法即以工程决算中的直接费为基础，根据省、市有关管理部门颁发的《建筑安装工程预算定额》、《工程量清单计价规范》、《单位估价表》及当地的《建筑工程造价信息》结合相关的调价文件、取费标准来测定综合造价指数，进行调整评估。

对于产权持有人无法提供原竣工决算资料的构筑物，采用类比法或重置价法来获得工程造价。类比法一般选取同一地区、结构相同、时期相近的构筑物，通过单位成本比较和分项工程计价来估算工程造价；重置价法利用当地政府发布的房屋或构筑物重置价格标准，结合结构、门窗、楼地面、抹灰、设施，综合调整层高系数和层次系数后获得的价格。

B. 建设、准备费用和建设配套设施费用

建设、准备费用和建设配套设施费用主要包括因建设项目调研、规划、可行性研究报告、勘察设计；项目从立项、筹建、竣工到验收评估发生的费用和项目涉及到的建设配套资产费用，以及其他相关费用，主要包括以下几部分：工程勘察费、建设单位管理费、工程设计费、工程质量监督费、人防费、白蚁防治费以及新型墙体材料专项基金，费率按照工程项目造价的6%计算。

C. 资金成本

即应计利息，计息周期按正常建设工期计算，建设资金在建设期内均匀投入，计息利率取同期银行固定资产投资贷款利率。

②综合成新率的确定

综合成新率为在年限成新率的基础上，根据待估房地产主体结构、装饰装修、

配套资产等部分的使用状况、维护状况等各方面因素进行综合分析确定。

年限成新率按照以下公式确定：

年限成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）

公式中尚可使用年限根据评估范围内附属构筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘查、附属构筑物历年更新改造情况、使用维护状况等综合确定。

在综合成新率确定过程中，以被估对象能否有继续使用功能为前提，以基础和主体结构的稳定性和牢固性为主要条件，而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下计算其新旧程度，并且作为修正基础和主体结构成新率的辅助条件。

③评估值的确定

将重置价值与综合成新率相乘，得出评估值。

九、评估假设

在评估过程中，我们遵循以下评估假设：

1. 交易假设：交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定所有待评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. 持续使用假设也是对资产拟进入的市场条件，以及在这样的市场条件下的资产状态的一种假定性描述或说明。持续使用假设又细分为三种具体情况：一是在用续用；二是转用续用；三是移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用则是指被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用则是说被评估资产将在产权变

动发生后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置、转移到其他空间位置上继续使用。本次评估涉及的资产为建设安装工程、机器设备及附属设施，持续使用假设为在用续用。

4. 评估过程中，评估对象相关方提供的资料是真实、合法、完整的。

十、评估结论

我公司本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和公允的方法，对产权持有人的资产实施了实地勘察、尽职调查和估算。采用成本法对装修等工程、机器设备等资产进行了评估。

委托评估的杭州湾厂区相关建设安装工程、机器设备等资产在评估基准日的评估价值合计为 **4,581,800.00** 元（含税价），大写人民币**肆佰伍拾捌万壹仟捌佰**元整。

本评估结论的使用有效期为 1 年，自评估基准日 2023 年 03 月 16 日起至 2024 年 03 月 15 日止。当评估目的在有效期内实现时，可以评估结论作为价值的参考依据。

十一、特别事项说明

1. 由于本项目评估目的为资产处置，评估结论为考虑后续交易的含税价。暂按考虑整体作为不动产交易9%增值税率，若空调、起重机独立按机器设备交易计税时，应根据税务机关核定的税率计算。

2. 本次评估过程中对于装修工程、消防改造与拆除恢复工程、起重机工程、家具购置项目，在重置价值计算过程中参考了浙江鼎峰工程咨询有限公司出具的《工程造价咨询报告》（浙鼎咨〔2023〕109号、111号、113号、114号），对部分资产价值在参考报告核定的数量、金额基础上，结合评估基准日的市场价值进行调整。

3. 本次评估通过项目合同、过程文件、转账记录等方式对评估范围内各项目进行核实。

4. 评估范围内空调安装项目经委托人确认，根据拟处置方案对3、4号厂房内部分空调机附属设施已拆除，故实际空调安装情况与原采购合同存在差异，评估范围为拆除后剩余空调安装工程。

5. 提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是各资料提供方的责任，我们的责任是对其提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若产权持有人不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果会受到影响。

6. 我们已对本评估报告中的实物资产进行了实地勘察，并对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对实物资产的现场勘察仅限于其外观和使用状况，不承担对估价对象的质量进行调查的责任。对于如设备等资产仅进行一般性的常规了解，未进行任何实质性的检测工作。

7. 本次建设项目价值评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

8. 本次评估对产权持有人可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时产权持有人未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
3. 评估报告的全部或部份内容被摘抄、引用或披露于公开媒体，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。
4. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。
5. 本资产评估机构及资产评估师提示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的价格，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、评估报告日

本评估报告日为 2023 年 03 月 17 日。



丽水经济资产评估有限公司

资产评估师：



资产评估报告附件

- 附件一 相关方营业执照副本复印件
- 附件二 签名资产评估师承诺函
- 附件三 资产评估机构评估资质证明文件复印件
- 附件四 资产评估机构法人营业执照副本复印件
- 附件五 签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 附件六 资产评估结论汇总表



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91331100MA7K5NJ418 (1/1)



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 浙江丽威汽车控制系统有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 夏乾伟

经营范围 一般项目：汽车零部件及配件制造；智能车载设备制造；电子、机械设备维护（不含特种设备）；机械设备研发；机械设备销售；汽车零配件零售；机械电气设备销售；智能基础制造装备制造；仪器仪表制造；智能仪器仪表制造；其他通用仪器制造；信息系统集成服务；智能控制系统集成；工业自动控制系统装置制造；金属材料制造；金属材料销售；金属结构制造；金属结构销售；模具制造；模具销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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 伍仟伍佰万元整

成立日期 2022年03月07日

营业期限 2022年03月07日至长期

住所 浙江省丽水市莲都区南明山街道绿谷大道309号国际车城15号楼11层310

登记机关



2022年08月08日

资产评估师承诺函

浙江丽威汽车控制系统有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟资产处置涉及的浙江丽威汽车控制系统有限公司杭州湾厂区相关建设安装工程、机器设备等资产，以 2023 年 03 月 16 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签章：



2023 年 03 月 17 日

丽水市财政局公告

丽财公告〔2018〕1号

丽水经济资产评估有限公司备案公告

丽水经济资产评估有限公司报来的《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》（财政部第86号令）以及《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》（浙财企〔2017〕92号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为丽水经济资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、执行合伙事务的合伙人（法定代表人）为詹东。

三、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，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。



(此件公开发布)

抄送：省财政厅、省资产评估协会。

丽水市财政局办公室

2018年7月16日印发



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91331102704751486C (1/1)



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 丽水经济资产评估有限公司

注册资本 伍拾万元整

类型 有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期 2000年02月18日

法定代表人 詹东

营业期限 2000年02月18日至长期

经营范围 企业整体及单项资产评估包括：房地产、机器设备、流动资产、无形资产及其他资产。（法律法规规定须审批的审批后经营，法律法规禁止的不得经营）（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）

住所 浙江丽水市汇洋新村3幢202室（西边）

登记机关



2020年02月21日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：詹丰

性别：男

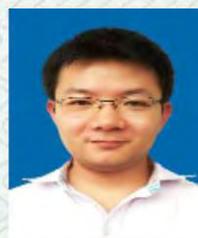
登记编号：33180051

单位名称：丽水经济资产评估有限
公司

初次执业登记日期：2018-04-11

年检信息：通过（2022-03-30）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2022-04-26



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：方友胜

性别：男

登记编号：33000759

单位名称：丽水经济资产评估有限
公司

初次执业登记日期：2000-05-30

年检信息：通过（2022-03-30）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

打印日期：2022-04-26

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

