

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中集车辆（集团）股份有限公司拟股权转让
所涉及的深圳中集专用车有限公司
的股东全部权益价值
资产评估报告

信资评报字[2023]第 020001 号



上海立信资产评估有限公司

2023 年 02 月 02 日

目 录

声明	- 1 -
资产评估报告摘要	- 3 -
资产评估报告正文	- 6 -
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	- 6 -
二、评估目的	- 11 -
三、评估对象和评估范围	- 12 -
四、价值类型	- 18 -
五、评估基准日	- 18 -
六、评估依据	- 19 -
七、评估方法	- 22 -
八、评估程序实施过程 and 情况	- 35 -
九、评估假设	- 37 -
十、评估结论	- 39 -
十一、特别事项说明	- 42 -
十二、资产评估报告使用限制说明	- 47 -
十三、资产评估报告日	- 48 -
附 件	- 50 -

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财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。

**中集车辆（集团）股份有限公司拟股权转让
所涉及的深圳中集专用车有限公司的
股东全部权益价值
资产评估报告
摘 要**

信资评报字[2023]第 020001 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中集车辆（集团）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，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对中集车辆（集团）股份有限公司拟实施股权转让而涉及的深圳中集专用车有限公司（以下简称：“深圳专用车”）的股东全部权益在 2022 年 12 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：深圳专用车的股东全部权益价值。

评估范围：深圳专用车的全部资产和负债。根据深圳专用车在 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，总资产账面值为 65,957.27 万元，负债账面值为 41,178.63 万元，净资产账面值为 24,778.64 万元。

评估基准日：2022 年 12 月 31 日

评估目的：股权转让

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法及收益法，最终选取资产基础法的结果。

评估结论：经评估，深圳专用车在评估基准日的股东全部权益价值为人民币 125,648.89 万元，大写人民币壹拾贰亿伍仟陆佰肆拾捌万捌仟玖佰元。

评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	44,138.92	44,418.14	279.22	0.63
非流动资产	21,818.35	120,425.78	98,607.43	451.95
其中：固定资产净额	17,978.68	27,402.52	9,423.84	52.42
无形资产净额	3,726.58	92,597.21	88,870.63	2,384.78
长期待摊费用	17.28	17.28	-	-
递延所得税资产	95.81	408.77	312.96	326.65
资产总计	65,957.27	164,843.92	98,886.65	149.93
流动负债	39,218.18	39,195.03	-23.15	-0.06
非流动负债	1,960.45	-	-1,960.45	-100.00
负债总计	41,178.63	39,195.03	-1,983.60	-4.82
净资产（所有者权益）	24,778.64	125,648.89	100,870.25	407.09

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 2022 年 12 月 31 日至 2023 年 12 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：

建筑物中有约 7,571.52 平方米建筑未取得产权证书，其中食堂二面积 3,669.98 平方米，已取得规划许可面积 3,141.78 平方米，实测超 528.2 平方米无规划许可证，但因食堂所在宗地已取得的建设用地规划许可的建筑面积指标不包含食堂，该宗地部分用地指标未开发建设，需待宗地完成所有指标建设后一并办理宗地的规划验收及指标变更手续，食堂暂无法办理产权证。

其余 3,901.54 平方米办公楼扩建及雨棚扩建已取得建设工程规划许可证并已完成规划验收，但因建设主管部门测绘的实际面积超出报建规模无法办理竣工验收，需要变更报建时规划建筑面积才能进行竣工验收备案，办理产权证存在法律障碍，存在处罚或拆除的风险，但前述建筑均不属于深圳专用车的主要生产经营场所，对公司的生产经营不构成重大不利影响。

本次评估采用重置成本法进行评估，未考虑上述事项对评估的影响，提请报告使用者关注。

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。

**中集车辆（集团）股份有限公司拟股权转让
所涉及的深圳中集专用车有限公司的
股东全部权益价值
资产评估报告
正文**

信资评报字[2023]第 020001 号

中集车辆（集团）股份有限公司：

本公司——上海立信资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟实施股权转让而涉及的深圳中集专用车有限公司（以下简称：“深圳专用车”）的股东全部权益在 2022 年 12 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：中集车辆（集团）股份有限公司

企业类型：股份有限公司(中外合资、上市)

证券代码：301039

法定代表人：李贵平

注册资本：人民币 201,760 万元

统一社会信用代码：91440300618919879N

营业期限：1996 年 08 月 29 日至无固定期限

注册地址：深圳市南山区蛇口港湾大道 2 号

经营范围：一般经营项目是：无，许可经营项目是：开发、生产和销售各种高技术、高性能的专用汽车及各类商用车的上装、半挂车系列及其零部件（不含限制项目）、多式联运装备以及一般机械产品及金属结构的加工制造和相关业务并提供相关咨询业务；经营管理生产上述同类产品的企业。

（二）被评估单位

1. 企业注册登记信息

企业名称：深圳中集专用车有限公司

企业类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

法定代表人：李贵平

注册资本：人民币 15,000 万元

实收资本：人民币 15,000 万元

统一社会信用代码：

成立日期：2004 年 5 月 17 日

营业期限：2004 年 5 月 17 日至 2034 年 5 月 17 日

注册地址：深圳市坪山新区坪山锦龙大道 1 号

经营业务范围：一般经营项目：开发、生产、销售各种高技术、高性能的专用车、改装车、特种车、半挂车系列（上述产品须经国家主管部门发布公告后方可生产）及其零部件、公路、港口新型机械设备、集装箱、折叠箱、特种集装箱、一般机械产品及金属结构；产品售后技术服务。

2. 企业性质及历史沿革

2004 年 05 月 17 日，深圳专用车公司由深圳中集重型机械有限公司和 CIMC VEHICLE INVESTMENT HOLDINGS COMPANY LIMITED（中文名称：中集车辆投资控股有限公司）共同出资设立，设立时的注册资本为 6,000 万元人民币。

成立时各股东出资情况如下：

股东名称	认缴金额 (人民币万元)	认缴比例 (%)	出资方式	出资时间
深圳中集重型机械有限公司	4,500	75	实物	营业执照签发之日起 90 天内
CIMC VEHICLE INVESTMENT HOLDINGS COMPANY LIMITED	1,500	25	现金	营业执照签发之日起 90 天内
合计	6,000	100	/	/

期间经过多次股权转让及变更，截至 2020 年 4 月，深圳专用车公司的股东由“中集车辆（集团）股份有限公司”变更为“中集车辆（集团）股份有限公司及 CIMC VEHICLE INVESTMENT HOLDINGS COMPANY LIMITED”，公司的注册资本变更为 45,000 万元。

各股东的出资情况及所占股比情况如下：

股东名称	注册资本 (人民币万元)	股权比例 (%)	实缴金额 (人民币万元)	实缴比例 (%)
中集车辆（集团）股份有限公司	33,750	75	33,750	75
CIMC VEHICLE INVESTMENT HOLDINGS COMPANY LIMITED	12,250	25	12,250	25
合计	45,000	100	45,000	100

2022 年 12 月 22 日，深圳专用车公司的注册资本由 45,000 万元减少为 15,000 万元，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	注册资本 (人民币万元)	股权比例 (%)	实缴金额 (人民币万元)	实缴比例 (%)
中集车辆（集团）股份有限公司	11,250	75	11,250	75
CIMC VEHICLE INVESTMENT HOLDINGS COMPANY LIMITED	3,750	25	3,750	25
合计	15,000	100	15,000	100

截至评估基准日，深圳专用车的股权结构与 2022 年 12 月 22 日变更后的一致。

3. 资产、负债结构和经营状况

深圳专用车 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日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	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
总资产	116,445.71	99,713.47	65,957.27
负债	59,098.40	39,682.25	41,178.63
净资产	57,347.31	60,031.22	24,778.64

深圳专用车 2020 年度、2021 年度和 2022 年度的经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2020 年度	2021 年度	2022 年度
一、营业收入	95,349.38	98,747.20	24,241.68
减：营业成本	81,147.64	86,502.11	25,509.40
税金及附加	490.31	491.02	277.19
销售费用	2,251.17	1,540.27	301.25
管理费用	2,287.53	3,386.35	1,085.79
研发费用	3,510.73	3,399.76	1,114.15
财务费用	472.47	-118.70	-237.29
加：其他收益	883.20	600.60	551.24
投资收益	45.16	-7.68	17,575.63
公允价值变动损益	-	-	-
资产减值损失（损失为“-”）	-333.58	-	-
信用减值损失（损失为“-”）	-440.13	106.43	-1,944.61
资产处置收益	0.20	0.21	-
二、营业利润	5,344.39	4,245.95	12,373.45
加：营业外收入	28.05	56.00	1.40
减：营业外支出	34.60	17.00	1.82
三、利润总额	5,337.84	4,284.95	12,373.03
减：所得税费	338.59	167.59	772.81
四、净利润	4,999.25	4,117.36	11,600.23

注：上述财务数据已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计，并出具无保留意见的（文号：普华永道中天深审字(2023)第 0005 号）审计报告。

4. 企业经营场所情况介绍

深圳专用车的办公场所位于深圳市坪山新区坪山锦龙大道 1 号，系该公司的自有场所。

5. 企业业务概况

深圳专用车于 2004 年 2 月底正式投产后，公司主要业务为向北美海运骨架车市场销售符合美国专用车制造标准的专用车；后因产线升级、产能提效需要，相关北美业务在 2017 年逐步转入新设位于东莞新建的智能化制造工厂，公司于 2017 年开始同步业务转型，继续依托公司的产能产线，调整业务市场为面向中国及东南亚市场的先进半挂车、专用车制造企业。目前主要产品为集装箱骨架运输车、自卸半挂车、侧帘半挂车、平板运输半挂车、渣土自卸车等。

深圳专用车所有生产的车辆钢材来源于国内外大型钢铁企业，如宝武钢铁、鞍钢、涟钢等，车体主体钢材材料等级为 T700、NM450、Q550，OEM 件来源于国内外专业配件制造企业，如德国 BPW、SAF，美国 Haldex、SEALCO、HOLLAND、JOST、顺德 FUWA 等。

深圳专用车产品的设计和工艺，采用 SOLIWORK(三维设计)和 FEA(有限元分析)，按照客户的要求，产品设计和制造做到满足承载，自重轻，从而降低客户运营成本。

6. 企业产能概况

深圳专用车目前年生产能力为 30,000 台半挂车及 15,000 台改装车以及其他特种车辆。

生产过程中的主要技术优势如下：

下料：光纤激光切割机与自动上下料生产线联线，全自动化生产。公司采用同行业先进的 2,500T 大压床，产品腹板一次成型，极大降低工人劳动强度，提高生产效率与经济效益。采用激光自动生产线后生产效率提升，人工成本下降，零件备料周期缩短，整个生产流程各节点的信息数据、设备状态等实时的采集、监控。

焊接：采用 CELL 工作岛替代传统流水线。公司采用高精度工装夹具和焊接机器人代替人工作业，底架 80%焊缝由机器人施焊，剩余 20%使用人工补焊，一次下线合格率较高，变形控制能力得到极大优化。

喷粉：运用自动化静电粉末喷涂工艺，采用 3D 激光扫描和机器人喷涂，保证膜厚均匀。静电粉末喷涂工艺有一次性喷涂膜厚、利用率高、涂膜外观平整光滑饱满度高、绿色环保 VOCs 零排放、整车防腐蚀性高的优点。

7. 会计政策和主要税率

深圳专用车执行《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	13、9 及 6	应纳税增值额	
城市维护建设税	7	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	

注：根据《中华人民共和国企业所得税法》以及国科发布【2016】195 号《高新技术企业认定管理办法（2016 修订）》，深圳专用车于 2020 年 12 月 11 日通过国家高新技术企业复审，自 2020 年 12 月 11 日至 2023 年 12 月 10 日享受高新技术企业减按 15% 的优惠税率征收企业所得税。

该公司税务机关隶属于国家税务总局深圳市税务局。

（三）委托人与被评估单位的关系

本评估项目的被评估单位深圳专用车是中集车辆（集团）股份有限公司的长期投资单位，委托人拥有其 75% 股权，另 25% 股权由 CIMC VEHICLE INVESTMENT HOLDINGS COMPANY LIMITED 公司拥有。

（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。

根据中集车辆（集团）股份有限公司相关文件，中集车辆（集团）股份有限公司拟转让其持有的深圳专用车的股权，由中集车辆（集团）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深圳专用车的股东全部权益价值进行评估，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

本次评估的对象为深圳专用车的股东全部权益价值。评估范围为深圳专用车的全部资产和负债。根据深圳专用车在 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，总资产账面值为 65,957.27 万元，负债账面值为 41,178.63 万元，净资产账面值为 24,778.64 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经审计，其具体类型和账面金额如下：

评估基准日：2022 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

科目	账面金额
流动资产合计	441,389,174.70
货币资金	31,872,909.32
应收票据净额（含应收款项融资）	8,728,389.64
应收账款净额	106,308,410.02
预付账款净额	5,850,753.78
其他应收款净额	230,841,289.73
存货净额	57,729,094.12
其他流动资产	58,328.09
非流动资产合计	218,183,496.76
固定资产净额	179,786,755.52
无形资产净额	37,265,796.86
长期待摊费用	172,833.44
递延所得税资产	958,110.94

科目	账面金额
资产总计	659,572,671.46
流动负债合计	392,181,824.80
应付票据	18,332,998.55
应付账款	121,137,595.34
预收账款（合同负债）	11,702,683.36
应付职工薪酬	6,436,117.29
应交税费	12,716,226.59
其他应付款	220,012,025.34
其他流动负债	1,844,178.33
非流动负债合计	19,604,465.82
其他非流动负债（递延收益）	19,604,465.82
负债合计	411,786,290.62
所有者权益合计	247,786,380.84

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普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计，并出具无保留意见的（文号：普华永道中天深审字(2023)第 0005 号）审计报告。

2. 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报评估的表外资产为存货及无形资产，其中表外存货为报废的工装及废钢，共计 105.1 吨；表外无形资产为商标，共计 12 项。

3. 评估范围中的主要资产情况

根据企业评估填报的资料，深圳专用车公司的主要资产具体情况如下：

（1）流动资产

流动资产账面金额 441,389,174.70 元，包括货币资金、应收票据、应收款项、存货和其他流动资产。

（2）非流动资产

非流动资产账面值 218,183,496.76 元，为固定资产、无形资产、长期待摊费用以及递延所得税资产。

本次委估固定资产—房屋建筑物类账面原值 180,064,288.56 元，账面净值 84,902,606.89 元，主要建筑物及构筑物包括厂房、员工宿舍、食堂、配电房、堆场及道路等。

本次委估固定资产—设备类账面原值 207,719,658.94 元，账面净值

94,884,148.63 元。其中机器设备账面原值 183,724,283.92 元，账面净值 90,580,431.54 元，主要类型为涂装线、切割机、焊机、行车等。运输设备共 45 项，账面原值 11,018,956.86 元，账面净值 2,512,621.72 元，包括公务用车、叉车及拖头汽车等。电子设备账面原值 12,976,418.16 元，账面净值 1,791,095.37 元，主要为办公用空调设备、电脑及其他办公用电子设备等。

无形资产-土地使用权账面值为 35,812,917.79 元，为深圳中集专用车有限公司位于深圳市坪山土地使用权，原始入账价值 54,008,329.84 元。

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（或者评估值）

普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的审计报告。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，深圳专用车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

根据行业标准 QC/T836-2010《专用汽车类别及代码》，专用汽车是指装备有专用设备，具备专用功能，用于承担专门运输任务或专项作业以及其他专项用途的汽车。专用汽车可以按用途分为专用乘用车、专用客车、专用运输汽车、专用作业汽车四类。根据国家标准 GB/T 17350-2009《专用汽车和专用挂车术语、代号和编制方法》，可以根据汽车构造不同，进一步将专用运输汽车分为厢式、罐式、专用自卸、仓栏式、起重举升专用、特种结构专用等六种类型，专用作业汽车同理。

（1）专用车行业发展现状

中国专用车行业产业链可以分为上中下游，其中上游涉及专用底盘、原材料、关键零部件、集成控制系统等；中游产业链为各大主机厂、制造商

等，主要生产厢式、罐式、专用自卸、仓栏式、起重举升专用、特种结构专用等六种类型专用汽车；下游为使用场景，专用车通过汽车经销商、直销等渠道到达使用者，常用场景包括物流运输、医疗救护、畜禽运输、基建、城市养护等。

中国专用车行业发展历程大致可以分为四个阶段，1949-1980 年为尝试阶段，彼时新中国刚成立，工业基础较为落后，汽车品种不足以社会需求，因此出现众多改装、拼装汽车，专业车行业由改装起步；1981-1990 年是专业车行业的起步阶段，80 年代初国内专用汽车厂数量达到 100 家左右，期间发展有起有落；1991-2000 年是专业车行业的引进阶段，通过与国外先进企业合作，基本改变了以往的手工业作坊生产方式，提高了机械化生产水平；2001-2022 年是中国专业车行业的快速发展阶段，专用汽车呈现出多样性、复杂性和专用性特点，微机控制技术、无线通信技术、数字化视频技术等高新技术的应用，满足了用户多层次需求。进入“十四五”，我国专用车行业将由规模扩张阶段进入高质量发展阶段。

（2）发展模式

1) 主机厂纵向发展模式：随着中国市场经济建设的快速发展，自 2000 年开始，专用汽车行业进入飞速发展时期。在此期间，专用汽车产销量明显上升，专用汽车产量占普通载货车产量的比例大幅上升近 40%。在这种背景下，底盘生产企业、经销商和非汽车行业资本大量向专用汽车行业进行转移。其中，一汽、东风、重汽等大的主机厂均已建立起自己的专用汽车生产企业，使专用车企业与底盘生产企业形成纵向一体化的链条关系。

2) 改装厂横向兼并模式：在市场竞争日益激烈的背景下，部分底盘生产企业和专用车生产企业意识到必须集中精力在各自擅长领域内做专做强才能各自提高效率，在市场竞争中胜出。由此发展出横向兼并重组的趋势，具体的形式如双方合资建厂，并购，各自发挥优势。

3) 典型企业发展模式：中集集团是横向兼并和规模化经营的典型企

业，自 2002 年起，中集集团开始进入专用车制造领域，目前已形成了年生产各类专用车 5 万辆的产能，初步实现了专用车生产基地合理布局、市场分布广泛、中美互动的业务框架和战略态势。中集车辆在专用车行业的逐步壮大，也标志着中国专用汽车制造业开始有了大规模的企业集团。

（3）发展规模

2014-2021 年中国专用车的销量整体趋势向上，但增速波动变化。2020 年我国专用车零售市场销量为 165.1 万辆，同比增长 24.98%，主要系 2020 年 4 月之后，国内疫情逐步得到控制，企业复工复产，为拉动经济增长，中央及各地方政府纷纷加大基建投资力度，大量基建项目集中开工，专用车市场需求大幅增长。

2021 年，中国专用车市场销量 148.7 万辆，主要系受排放标准切换带来的消费观望、房地产行业遇冷基建放缓、前期政策红利有所减弱等因素影响，2021 年专用车销量有所减弱。

2022 年前五个月，中国专用车市场销量 39.40 万辆，同比下降了 46.55%，主要系 2022 年上半年中国多地疫情复发，严格的封锁管控限制了物流车需求；国内房地产投资大幅下降抑制工程专用车需求，整体消费端仍较为乏力，专用车销售局面的改善仍需等待政策、市场发力。

（4）专用车行业相关技术情况

工艺装备对提高专用汽车产品的生产质量至关重要，受到了专用汽车企业领导层的高度重视，纷纷不惜重金采购先进的工艺设备，我国的专用汽车产品生产制造水平有了明显提升。目前，大部分专用汽车企业都装备了智能化焊接机、焊缝检测机、数控切割机、水下等离子切割机、数控折弯机、数控剪板机、整车喷砂喷丸机等先进的机电工艺设备，工艺水平已接近世界先进水平。

目前我国专用汽车行业已有 6% 左右的企业建立了完整的产品研发体系，具备独立的系列化产品开发能力。大部分专用汽车企业采用开发软件

进行模块化仿真设计，如 Auto-CAD、Por/E、CATIA 等，大大提高了研发质量和缩短了开发周期。但是，我们还应该清醒地看到，目前我国专用汽车产品研发还处于较低水平，模仿设计痕迹比较明显，技术雷同现象突出，并没有实现质的转变。

（5）专用车行业新技术发展动向

专用车将会向以下几大方面发展：

- 1) 向重型化方向发展。重型专用车经济效益好、功率大、强度高，中、小型专用车无法替代。
- 2) 向一车多用化方向发展。为提高专用车的适应性，满足各种特殊需要，专用车功能由单一向多功能方向发展是必然趋势。尤其是随着公、铁路运输格局的变化，在未来，通用型厢式车的发展空间更大。
- 3) 向新材料、新技术和微电脑应用方向发展。新材料、新技术在专用车上得到广泛应用。如：采用 GRP（玻璃纤维增强塑料）替代金属材料制造冷藏车厢体，具有强度高、质量轻、寿命长等优点；微电脑已广泛用于发动机控制、自动变速、专用装置动力传递、电器故障诊断等方面。使专用车的使用价值逐渐扩大，技术性能明显提高。
- 4) 向整车轻量化方向发展。整车结构设计日趋优化，铝合金、高强度钢等复合材料将得到广泛应用。
- 5) 向标准化设计应用方向发展。产品结构标准化，以尽量少的内部变化组合成适度的多样化产品或产品的多样化组合，减少采购成本、简化生产流程、提高产品质量、降低生产成本，提高生产效力。
- 6) 在功能、结构、外观上注重个性化和人性化设计。随着对专用车产品高新技术含量和附加值的要求越来越高，一些能够满足特殊功能要求的专用车底盘被开发研制。无论是液压举升装置、排料卸料装置、计量测量装置、机械作业装置，还是制冷保温装置、安全防护装置、自动控制装置、作业监视装置，还是各类缸、泵、阀、仪表等总成，或是各种箱体、

罐体等车身结构，均在专用车上得到广泛应用，在一定程度上满足了新形势下用户对专用车产品的多样化需求。专用车越来越注重在功能、结构、外观上进行科学、合理的设计，注重个性化和人性化设计。

四、价值类型

本报告评估结论的价值类型为委估资产的市场价值。

所谓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。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2022 年 12 月 31 日。

确定评估基准日的理由为：

月末会计报表完整准确，便于资产清查；

尽可能接近评估目的的实现日期。

本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本次通过查询全国银行间同业拆借中心发布的在评估基准日有效的贷款市场报价利率（LPR）是：

一年期	3.65%
五年期及以上	4.30%

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》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

2. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过);

3. 《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);

4. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);

5. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日中华人民共和国主席令第32号);

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日中华人民共和国主席令第32号);

7. 财政部《企业会计准则——基本准则》;

8. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);

9. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2008年国务院令512号);

10. 《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);

11. 《国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》(财税[2009]9号);

12. 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——企业价值》（中评协[2018]38号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33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——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
11. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
13. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
17. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；
18. 《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38号）；
19. 《监管规则适用指引——评估类第1号》；
20. 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）经济行为依据

1. 相关经济行为文件。

（四）权属依据

1. 营业执照;
2. 验资报告和章程;
3. 土地出让合同;
4. 房地产相关权证;
5. 主要原材料、重大机器设备订货合同或购置发票;
6. 车辆行驶证;
7. 商标注册证;
8. 其他产权证明资料。

(五) 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社;
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社;
3. 建设工程造价管理站公布的材料价格信息;
4. 中国土地市场网颁布的土地成交资料;
5. 《中国汽车网》信息;
6. 《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);
7. 全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率 (LPR), 中国人民银行公布的长期国债利率、汇率等;
8. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件;
9. 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所出具的年审审计报告;
10. 公司提供的部分合同、协议等;
11. 公司提供的未来盈利预测资料;
12. 上市公司经营数据;
13. 评估人员现场勘察记录;
14. 同花顺资讯;

15. 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

依据《资产评估执业准则——资产评估方法》的相关规定，资产评估方法是指评定估算资产价值的途径和手段，主要包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法包括多种具体方法，例如企业价值评估中的交易案例比较法和上市公司比较法，单项资产评估中的直接比较法和间接比较法等。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法包括多种具体方法，例如企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等；无形资产评估中的增量收益法、超额收益法、节省许可费法、收益分成法等。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。成本法包括多种具体方法，例如复原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法（也称资产基础法）等。

（二）评估方法选择

依据相关准则，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法：

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一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是评估对象的可比参照物具有公开的市场以及活跃的交易、有关交易的必要信息可以获得。

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评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量、预期收益所对应的风险能够度量、收益期限能够确定或者合理预期。

成本法（资产基础法），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内涵并不完全相同，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增长的企业，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，采用资产基础法及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，最终选用资产基础法作为评估结论。

◆ 成本法（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、存货和其他流动资产等。

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

委估应收款项主要包括应收账款、预付账款和其他应收款。评估人员借助历史资料和评估中调查了解的情况，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，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了核实。

本次评估对期后正常回款或经分析后信用状况良好的应收款项，按核实后金额确定评估值；对逾期款项，通过账龄长短、款项可回收情况的分析判断等确定预期信用损失率，计算预期信用损失。在区别不同情况确定应收款项评估预期信用损失后，被评估单位计提的坏账准备评估值按零值计算。

4. 存货的评估

存货，是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。委估存货系原材料、在产品、产成品和委托加工物资，具体评估方法如下：

（1）原材料的评估

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不含税购买价和其他合理费用确定评估值。委估原材料周转情况属正常，且均为近期购置，故以核实后账面单价及数量作为评估值。

（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。本项评估所涉及的产成品为正常销售产品。评估方法如下：

对于正常销售的产品，根据其市场销售价格减去销售费用、相关税费和适当数额的净利润确定评估值。

（3）在产品、委托加工物资的评估

委估在产品在加工前期阶段，整体完工程度较低，本次评估按照核实后的账面值确定评估值。委托加工物资按照核实后账面值进行评估。

（4）存货跌价准备

对于存货跌价准备，由于与之对应的相关存货已逐一评估，因此评估为 0。

5. 其他流动资产

评估人员通过核实账务和相关合同及凭证，确认账面属实，本次评估以核实后的账面值确认评估值。

（二）固定资产—房屋建（构）筑物的评估

评估房地产市场价值的主要方法有比较法、收益法和成本法等，评估人员深入细致地分析了评估对象的实际情况、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市场调查，具体分析如下：

A、比较法。在交易活跃的房地产市场中，通过对大量类似物业的交易价格进行分析调整，可以很好地反映委估对象的市场价值，故在有条件的情况下应当首选比较法进行评估。委估对象的房屋类型为非标准工业厂房及配套房屋，周边缺乏可比交易案例，不符合比较法运用的条件。

B、收益法。收益法一般适用于各类有持续租赁收入的经营性物业的评估。委估对象的实际用途为非标准工业厂房及配套房屋，多为企业自用，周边缺乏类似物业的租赁案例，故不符合收益法运用的条件。

C、成本法。成本法一般适用于非标准工业厂房或会所、酒店等整体性较强的物业的评估。委估对象的房屋类型为非标准工业厂房及配套房屋，周边类似房地产的市场交易不活跃，但其土地、建安、税费等成本构成较为明晰，故符合成本法运用的条件。

综上所述，确定本次评估所采用的方法为成本法。

成本法：通过估算出建筑物在全新状态下的重置成本，再扣减各种损耗因素造成的贬值，最后得出建筑物的评估价值。

计算公式：评估价值 = 重置价值 × 成新率

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、指数调整法等方法加以确定。本次评估采用市价法，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。

b) 前期费用及管理费用

根据当地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。

本次被评房屋建筑物类资产属于工业项目，设施与各配套房屋之间联系紧密、整体性强，单个建筑物无法发挥其生产能力，因此资产以整个建设项目为单位来确定建筑物的建造工期，依据工业项目通常以整个项目进行可研、审批、设计等的惯例，前期费用、管理费用在整个建设项目之间以统一费率计算。

d) 建筑面积、构筑量的确定

房屋建筑物的面积以法定权证记载的数字为准；本次评估的房屋建筑物尚在办理权证过程中，因此以委托人提供的数据，包括资产清单、评估入账报告、测绘初稿等相关资料上记载的数字为准。

e) 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。

i. 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：按相关文件或统计数据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。

ii. 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

(三) 固定资产——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 $\div$ 1.13 $\times$ 13% + (运杂费 + 安装调试费) $\div$ 1.09 $\times$ 9%+其他合理费用 $\div$ 1.06 $\times$ 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 $\div$ 1.13 $\times$ 10%

车辆的增值税额=车辆现价 $\div$ 1.13 $\times$ 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 $\times$ 调整系数 K，其中：

年限法成新率 = (经济使用年限-已使用年限) $\div$ 经济使用年限 $\times$ 100%

调整系数 K = K₁ $\times$ K₂ $\times$ K₃ $\times$ K₄ $\times$ K₅ 等，即：

综合成新率 = 年限法成新率 $\times$ K₁ $\times$ K₂ $\times$ K₃ $\times$ K₄ $\times$ K₅

各类调整因素主要系设备的原始制造质量 K_1 、设备的运行状态和故障率 K_2 、设备的利用率 K_3 、设备的维护保养（包括大修理等）情况 K_4 、设备的环境状况 K_5 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：

$$\text{综合成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

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

$$\text{综合成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济使用年限} \times 100\%$$

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。

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数 } k$$

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。

车牌价根据评估基准日当月竞拍的平均成交价确定,竞拍的平均成交价通过深圳市小汽车增量调控竞价平台询价获得。

(四) 无形资产—土地使用权的评估

评估人员深入细致地分析了评估对象的实际情况、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。

通行的土地评估方法有市场比较法、假设开发法、成本法、基准地价修正法、收益还原法等。由于委估对象为工业用地,土地公开交易案例较多,因此宜采用市场比较法进行评估。

市场比较法是指根据替代原理,选择与评估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、市场状况、区位状况、实物状况、权益状况等条件与评估对象进行对照比较,并对比较实例进行修正,从而确定评估对象价格的方法。基本计算公式为:

评估对象比准地价=交易实例地价×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×容积率修正

(五) 无形资产—其他无形资产的评估

对于外购方式取得的定制财务软件,考虑到其功能的特殊性,现行市场价格取得较为困难,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

成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

对于企业自行注册的商标,由于委估企业的商标主要用于表明商品的来源,以和他人的商品区别开来,对公司主营业务收入贡献很小,故本次对商标评估采用成本法,即按考虑合理成本、利润等确定评估值。

评估值=成本(设计制作费、注册费)+合理利润

（六）长期待摊费用的评估

长期待摊费用指企业发生的不能全部记入当期损益、应在以后年度内分期摊销的各项费用，包括租入固定资产的改良支出及摊销期在一年以上的待摊费用等。本次评估根据对应资产评估基准日尚存的权益情况确定评估值。

（七）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。

（八）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股权自由现金流量折现模型。

3. 收益法计算公式及各项参数

(1) 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，收益口径为股权自由现金流（FCFE），相应的折现率采用 CAPM 模型。基本公式如下：

股东全部权益价值=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：

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

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；

g 为永续增长率。

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。

深圳专用车成立于 2004 年 5 月 17 日，营业执照营业期限为 2004 年 5 月 17 日至 2034 年 5 月 17 日。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 2022 年 12 月 31 日，根据公司的经营情况及本次评估目的，对 2023 年至 2027 年采用详细预测，因此我们假定 2027 年以后年度委估公司的经营业绩将基本稳定在预测期 2027 年的水平且仅考虑永续增长情况。

（3）未来收益的确定

本次评估采用的收益类型为股权自由现金流量，股权自由现金流量指的是归属于股东的现金流量，其计算公式为：

股权自由现金流量 = 净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 净营运资金变动 - 债

务本金偿还 + 新发行债务

(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股权自由现金流量，则折现率股权期望报酬率 R_e 选取资本资产定价模型(CAPM)。公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + \varepsilon$$

其中： R_f ：无风险利率

β ：股权系统性风险调整系数

R_m ：市场收益率

$(R_m - R_f)$ ：市场风险溢价

ε ：特定风险报酬率

(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 and 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

本公司评估人员与委托人接洽，在了解了评估目的、委估资产范围及评估基准日等评估业务基本事项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，由被评估单位提供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的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

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，并对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

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。

根据企业申报评估范围内的资产，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；查阅收集委估资产的权属材料并进行权属查验核实；统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷。

根据委估资产的实际状况和特点，确定目标企业具体评估方法。

评估人员听取了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

(一) 基本假设

1. 持续经营假设

即假定深圳专用车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. 公开市场假设

即假定资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的

条件下进行的。

3. 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，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

（二）一般假设

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. 不考虑通货膨胀对评估结果的影响；
3. 利率、汇率保持为目前的水平，无重大变化；
4. 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。

（三）特定假设

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；
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. 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；
5. 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；
6. 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；
7. 每年收入和支出现金流均匀流入和流出；
8. 本次评估假设公司相关经营许可证到期后能够正常延续；
9. 公司于 2020 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 3 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%；

10. 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，深圳专用车在评估基准日 2022 年 12 月 31 日的总资产账面值为 65,957.27 万元，评估值为 164,843.92 万元，增值 98,886.65 万元，增值率 149.93%。总负债账面值为 41,178.63 万元，评估值为 39,195.03 万元，减值 1,983.60 万元，减值率 4.82%。净资产账面值为 24,778.64 万元，评估值为 125,648.89 万元，增值额 100,870.25 万元，增值率 407.09%。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	44,138.92	44,418.14	279.22	0.63
非流动资产	21,818.35	120,425.78	98,607.43	451.95
其中：固定资产净额	17,978.68	27,402.52	9,423.84	52.42
无形资产净额	3,726.58	92,597.21	88,870.63	2,384.78
长期待摊费用	17.28	17.28	-	-
递延所得税资产	95.81	408.77	312.96	326.65
资产总计	65,957.27	164,843.92	98,886.65	149.93
流动负债	39,218.18	39,195.03	-23.15	-0.06
非流动负债	1,960.45	-	-1,960.45	-100.00
负债总计	41,178.63	39,195.03	-1,983.60	-4.82
净资产（所有者权益）	24,778.64	125,648.89	100,870.25	407.09

主要资产增减值原因分析如下：

房屋建筑物账面净值 8,490.26 万元，评估价值 17,870.96 万元，评估增值 9,380.70 万元。经分析，评估增值主要原因：一是建筑物建设期至基准日，因各项材料人工上涨的原因，造价水平有一定提高引起评估原值增值；二是企业折旧年限构筑物为 5-12 年、建筑物为 20-30 年，评估采用的经济耐用年限为 30-50 年，企业财务折旧年限小于资产经济使用年限，造成评估净值增值。

设备类账面净值 9,488.41 万元，评估净值 9,531.55 万元，评估增值 43.14 万元，增值原因主要是企业的设备的实际可使用年限大于折旧年限，以及部分设备加速折旧所致。

无形资产账面净值 3,726.58 万元，评估值 92,597.21 万元，评估增值 88,870.63 万元，增值率 2,384.78%。增值的主要原因是企业取得土地使用权时间较早，成本较低，同时近年来郊区工业土地价格大幅上升导致。

非流动负债账面净值 1,960.45 万元，评估值 0 万元，减值的原因主要是由于系补贴相关的递延收益，项目已完结，故评估为 0 万元。

（二）收益法评估结论

经收益法评估，深圳专用车在评估基准日 2022 年 12 月 31 日的股东全部权益价值为人民币 72,000.00 万元，增值额 47,221.36 万元，增值率 190.57 %。

收益法评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	44,138.92			
非流动资产	21,818.35			
其中：长期股权投资净额	17,978.68			
固定资产净额	3,726.58			
无形资产净额	17.28			
长期待摊费用	95.81			

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
资产总计	65,957.27			
流动负债	39,218.18			
非流动负债	1,960.45			
负债总计	41,178.63			
净资产（所有者权益）	24,778.64	72,000.00	47,221.36	190.57

（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 72,000.00 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 125,648.89 万元低 53,648.89 万元。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、固定资产和土地使用权等，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，其估值结果可以较为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。企业所在行业为资本密集型行业，实物资产规模较大且出现大幅增值，导致整体资产回报率较低。同时近年来全球经济受到疫情冲击的影响，所在行业 2022 年依然处于下行周期，导致未来收益法存在较大不确定性。

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，评估人员确定以资产基础法评估结果 125,648.89 万元作为本次经济行为的评估结果更为合理。理由如下：

考虑到资产基础法能够更好的反映评估对象的真正价值，因此本次评

估取资产基础法的结果。

（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。

鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

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 2022 年 12 月 31 日至 2023 年 12 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

1、建筑物中有约 7,571.52 平方米建筑未取得产权证书，其中食堂二面积 3,669.98 平方米，已取得规划许可面积 3,141.78 平方米，实测超 528.2 平方米无规划许可证，但因食堂所在宗地已取得的建设用地规划许可的建筑面积指标不包含食堂，该宗地部分用地指标未开发建设，需待宗地完成所有指标建设后一并办理宗地的规划验收及指标变更手续，食堂暂无法办理产权证。

其余 3,901.54 平方米办公楼扩建及雨棚扩建已取得建设工程规划许可证并已完成规划验收，但因建设主管部门测绘的实际面积超出报建规模无法办理竣工验收，需要变更报建时规划建筑面积才能进行竣工验收备案，

办理产权证存在法律障碍，存在处罚或拆除的风险，但前述建筑均不属于深圳专用车的主要生产经营场所，对公司的生产经营不构成重大不利影响。

本次评估采用重置成本法进行评估，未考虑上述事项对评估的影响。

2、不动产权证书编号为：粤（2019）深圳市不动产权第 0240134、0240135 号，附记中第 2 项，该用地与 G11341-0100 号用地属于减免地价用地，总计减免地价 3,992,331 元。清查中未能发现该减免地价款补交信息。本次评估也未考虑该事项对评估价值影响，提请评估事项当事人关注该事项对交易价格的影响。

3、主厂区所占用的土地使用权中，涉及《深地合字（2004）7021 号》的土地出让合同中有减免地价 17,233,331 元。清查中未能发现该减免地价款补交信息。本次评估也未考虑该事项对评估价值影响，提请评估事项当事人关注该事项对交易价格的影响。

（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

截至评估基准日，深圳专用车申报的未决诉讼共 1 起，系深圳专用车公司为关联公司——中集车辆（江门市）有限公司的客户购车贷款担保，因客户原因没有按时供款，深圳专用车公司承担担保责任，但实际款项由中集车辆（江门市）有限公司支付。上述未决诉讼所涉争议金额 84.37 万元，因其实质由中集车辆（江门市）有限公司支付担保款项，因此本次评估未考虑上述未决诉讼对本评估结论的影响，提请报告使用者关注。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

1、普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的无

保留意见的（文号：普华永道中天深审字(2023)第 0005 号）审计报告。

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计，出具的专项审计报告文号：普华永道中天深审字(2023)第 0005 号。该审计报告的意见为：“我们审计了深圳中集专用车有限公司的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年的经营成果和现金流量”。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

（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）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

深圳中集专用车有限公司及中集车辆（江门市）有限公司与中集集团财务有限公司及兴业银行开展车辆买方信贷业务并签署贷款保证合同，为相关银行及金融机构给予深圳中集专用车有限公司及中集车辆（江门市）有限公司之经销商及客户购买车辆产品的融资共同提供信用担保。于

2022 年 12 月 31 日，由深圳中集专用车有限公司及中集车辆（江门市）有限公司共同提供担保的经销商及客户融资款项共计 25,526,810.80 元。根据双方约定，车贷违约损失均由中集车辆（江门市）有限公司承担，本次评估未考虑上述担保的影响，提请报告使用者关注。

企业未申报除担保及经营场所租赁外的其他相关事项。评估师通过现场调查，亦未发现相关事项。基于资产评估师核查手段的局限性，我们不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

（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。

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. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。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。

4. 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。

5. 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。

6. 在评估股东全部权益价值时，被评估单位所拥有的土地使用权相对于账面值发生了较大的增值。本次评估我们没有考虑与基准日之前所业已形成的增值相对应的土地增值税对评估结果的影响。我们敬请股权交易的当事方高度关注土地增值税对股权交易价格的影响。

7. 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。

8. 经清查，截至评估基准日，深圳中集专用车有限公司的 65 项表外无形资产——专利权已分别转让给关联公司中集车辆（集团）股份有限公司、东莞中集专用车有限公司、中集车辆（江门市）有限公司以及中集车辆太字节汽车车厢科技（镇江）有限公司，转让对价为 0 元，已向国家知识产权局提交变更文件，但尚未完成变更登记，本次评估未考虑上述表外无形资产，提请报告使用人关注。

9. 自 2020 年初开始，新型冠状病毒肺炎疫情已扩散至全球多个国家和地区，但由于全球疫情未来对全球经济的影响程度目前难以准确估计，上述不确定性因素有可能对被评估单位未来发展规划产生影响。资产评估师获得的被评估单位编制的盈利预测是本评估报告收益法的基础。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，提请报告使用人关注使用该评估报告。

10. 在评估基准日以后的评估结论有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

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. 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

2. 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。

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其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 2023 年 02 月 02 日。

(本页系信资评报字[2023]第 020001 号的报告签署页)

上海立信资产评估有限公司

法定代表人：杨伟敏

资产评估师：陈启萌

资产评估师：田晶

2023 年 02 月 02 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