

悦达汽车发展有限公司拟股权转让
涉及江苏悦达专用车有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

摘要

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称：本公司）接受江苏悦达集团有限公司、江苏悦达投资股份有限公司的委托，对悦达汽车发展有限公司拟股权转让涉及的江苏悦达专用车有限公司（以下简称：悦达专用车）的股东全部权益价值完成了必要的评估程序，按资产评估业务委托合同的约定，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人：委托人为江苏悦达集团有限公司、江苏悦达投资股份有限公司。资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、被评估单位：悦达专用车

三、评估目的：为悦达汽车发展有限公司拟股权转让悦达专用车的股权提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为悦达专用车股东全部权益价值。评估范围为截止2018年4月30日经审计后的悦达专用车全部资产和负债。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日及评估结论使用有效期：评估基准日为2018年4月30日，评估结论的有效使用期为一年，即自2018年4月30日至2019年4月29日。

七、评估方法：资产基础法、收益法。

八、评估结论：本次评估结论采用资产基础法的评估结果。

经评估，悦达专用车于评估基准日2018年4月30日的资产账面值为19,836.10万元，评估值为23,924.75万元，增值4,088.65万元，增值率为20.61%；负债账面值为14,326.88

万元，评估值为 14,326.88 万元，评估无增减值；股东全部权益账面值为 5,509.22 万元，评估值为 9,597.87 万元（大写：人民币玖仟伍佰玖拾柒万捌仟柒佰元整），增值 4,088.65 万元，增值率为 74.21%。具体结果见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年4月30日

被评估单位（或产权持有单位）：江苏悦达专用车有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	12,733.31	12,805.35	70.04	0.55
2 非流动资产	7,100.79	11,119.40	4,018.61	56.59
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	478.58	479.07	0.49	0.10
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 股权分置流通权	-	-	-	-
9 固定资产	3,910.12	4,569.98	659.86	16.88
10 在建工程	15.24	15.24	-	0.00
11 工程物资	-	-	-	-
12 固定资产清理	-	-	-	-
13 生产性生物资产	-	-	-	-
14 油气资产	-	-	-	-
15 无形资产	2,696.85	6,055.10	3,358.25	124.52
16 开发支出	-	-	-	-
17 商誉	-	-	-	-
18 长期待摊费用	-	-	-	-
19 递延所得税资产	-	-	-	-
20 其他非流动资产	-	-	-	-
21 资产总计	19,836.10	23,924.75	4,088.65	20.61
22 流动负债	14,326.88	14,326.88	-	0.00
23 非流动负债	-	-	-	-
24 负债合计	14,326.88	14,326.88	-	0.00
25 净资产（所有者权益）	5,509.22	9,597.87	4,088.65	74.21

特别事项说明：

1. 本次评估发现，有部分房屋建筑物未办理房屋所有权证，涉及建筑面积 7025.23 平方米，具体明细如下，

房屋名称	结构	建成时间	面积 (m ²)	备注
特色产品车间	钢	2013-07-29	4050	
固废仓库一期	混合	2017-06-19	47.73	
固废仓库（二期）	简易	2017-07-12	144	
前处理车间	混合	2007-12-31	2232.72	
固废三期厂房	钢	2018-3-31	312.08	
售后维修车间	钢	2018-1-30	238.7	
合 计			7025.23	

对于上述无证房产，被评估单位承诺对其拥有完整产权，本次采用重置成本法评估。

2. 本次评估，发现悦达专用车有部分土地已出租，且承租人江苏悦达东方汽车销售

服务有限公司已在其上建有经营性用房，本次评估未考虑上述事项对土地价值可能产生的影响。

3. 截止评估基准日，悦达专用车尚有二项因买卖合同纠纷，悦达专用车作为原告追偿货款的未决诉讼事项，涉及应收账款余额 307 万元，具体情况如下：

序号	被告单位名称	受理法院名称	法院判决书文号	裁定金额	执行结果	账面余额
1	枣庄市台儿庄区环境卫生管理处	台儿庄区人民法院	(2017)鲁0405民初1464号	135万元	已部分履行	131万元
2	伊宁市环境卫生管理处	伊宁人民法院	(2017)新4002民初6830号	351万元	已部分履行	176万元


因目前尚无确切证据表明该二户单位已无还款能力，本次评估对该二户企业债权仍按账面值确定评估值。

(此页无正文)



资产评估师: 

资产评估师
赵 伟
32120030

资产评估师: 

资产评估师
张先庆
32060015

二〇一八年八月二十九日