

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**江苏悦达物流有限公司进行股权转让
所涉及的江苏悦达格罗唯视物流有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

苏中资评报字(2020)第 3033 号
(共 1 册, 第 1 册)

江苏中企华中天资产评估有限公司
二〇二〇年七月一日

资产评估报告编码回执

目 录

声 明 1	
资产评估报告摘要	0
资产评估报告正文	错误! 未定义书签。
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	错误!
未定义书签。	
二、 评估目的	错误! 未定义书签。
三、 评估对象和评估范围	错误! 未定义书签。
四、 价值类型	错误! 未定义书签。
五、 评估基准日	错误! 未定义书签。
六、 评估依据	错误! 未定义书签。
七、 评估方法	错误! 未定义书签。
八、 评估程序实施过程和情况	错误! 未定义书签。
九、 评估假设	错误! 未定义书签。
十、 评估结论	错误! 未定义书签。
十一、 特别事项说明	错误! 未定义书签。
十二、 资产评估报告使用限制说明	错误! 未定义书签。
十三、 资产评估报告日	错误! 未定义书签。
资产评估报告附件	错误! 未定义书签。

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、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、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。

三、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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

江苏悦达物流有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，就江苏悦达物流有限公司拟转让江苏悦达格罗唯视物流有限公司股权事宜涉及的该公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

1、评估目的：确定江苏悦达格罗唯视物流有限公司股东全部权益价值，为江苏悦达物流有限公司拟进行股权转让提供价值参考意见。

2、评估对象：江苏悦达格罗唯视物流有限公司股东全部权益价值。评估范围：被评估单位申报的全部资产及负债。

3、评估基准日：2019年12月31日

4、价值类型：市场价值

5、评估方法：收益法、资产基础法

6、评估结论：

(1)资产基础法评估结果

在评估基准日2019年12月31日，江苏悦达格罗唯视物流有限公司经审计后的总资产价值22,337.18万元，总负债18,062.24万元，净资产4,274.93万元。采用资产基础法评估后的总资产价值22,410.04万元，总负债18,062.24万元，净资产为4,347.83万元，净资产增值72.90万元，增值率1.71%。评估结论详细情况见资产评估结论汇总表及评估明细表。

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
流动资产	22,219.03	22,262.93	43.91	0.20%
非流动资产	118.15	147.14	28.99	24.54%
其中：固定资产	28.80	46.40	17.60	61.10%
无形资产	7.85	13.46	5.61	71.43%
长期待摊费用	11.71	28.47	16.76	143.14%
递延所得税资产	10.98		-10.98	-100.00%
其他非流动资产	58.81	58.81		

江苏悦达物流有限公司进行股权转让所涉及的江苏悦达汽车部件物流有限公司股东全部权益价值资产评估报告

资产合计	22,337.18	22,410.07	72.90	0.33%
流动负债	18,062.24	18,062.24		
非流动负债				
负债合计	18,062.24	18,062.24		
净资产(所有者权益)	4,274.93	4,347.83	72.90	1.71%

小数点后保留两位小数

(2)收益法评估结果

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，江苏悦达格罗唯视物流有限公司经审计后的总资产价值 22,337.18 万元，总负债 18,062.24 万元，净资产 4,274.93 万元。收益法评估后的股东全部权益价值为 10,100.00 万元，增值额为 5,825.07 万元，增值率为 136.26%。

(3)评估结论的选取

被评估单位股东全部权益通过采用收益法和资产基础法评估后的评估值分别为 10,100.00 万元和 4,347.83 万元，差异 5,752.17 万元，差异率为 56.95%。

差异原因主要是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值，收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

公司采用新的物流模式，引进了先进的物流管理方式，先后实施了悦达摩比斯贸易公司物流业务总包运营、东风悦达起亚（简称“DYK”）整车物流总包整合管理，积极应对降本增效，大力推行公、铁、水联运，并积极推进整车物流管理系统。同时，公司为实现 DYK 物流市场从生产物流、整车物流到售后物流业务的全覆盖，积极推进零部件物流一体化运营管理模式，对配套厂家物流业务拓宽至仓储、配送、运输、货代等所有物流业务模块。

由于资产基础法固有的特性，评估师难以单独准确地对被评估单位拥有的客户优势、人才优势、管理能力、商誉等无形资产对被评估单位盈利能力的贡献程度单独一一进行量化估值，因此采用资产基础法无法涵盖被评估单位整体资产的完全价值。收益法评估结果涵盖了诸如客户优势、人才优势、管理能力、商誉等无形资产的价值。收益法结果是标的企业的预计未来收益的现值估计，所以收益法得出的评估值更能客观、科学、合理地反映被评估单位的股东全部权益价值。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：江苏悦达格罗唯视物流有限公司的股东全部权益价值评估结果为 10,100.00 万元(大写人民币壹亿零壹佰万圆整)。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

7、特别事项说明：

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估专业人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项:

(1)本次评估利用了苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)于2020年3月出具的苏亚审[2020]93号审计报告。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。

(2)至评估基准日,被评估单位已质押银行承兑汇票1070万元,除此之外,被评估单位承诺无抵(质)押、对外担保、保证及其或有负债(或有资产)等情况。通过核实,我们也未发现公司基准日存在抵(质)押、担保、保证及其或有负债(或有资产)等事项。

(3)本次申报评估的车辆实质为一辆挂靠在江苏悦达格罗唯视物流有限公司的厢式货车的过户费,车牌号为苏J12615,申报账面原值为2000元,账面净值为0元,资产基础法评估时,对该车辆评估为0。

(4)江苏悦达格罗唯视物流有限公司自2018年9月开始成为东风悦达起亚有限公司(简称“DYK”)整车物流的一级供应商,其整车运输份额占DYK国内整车运输业务的份额为75%。

根据2020年4月1日格罗唯视及悦达代表会议备忘录及江苏悦达物流有限公司、江苏悦达格罗唯视物流有限公司提供的说明,自2020年起,江苏悦达格罗唯视物流有限公司整车运输份额占东风悦达起亚整车运输份额的比例调整为60%,悦达格罗唯视按照4.4%的标准收取整车业务管理费,本次收益法评估按上述调整后的60%份额及4.4%的管理费率为基础进行测算。

(5)北京格罗唯视储运有限公司与江苏悦达物流有限公司于2017年10月12日签订了备忘录,备忘录第3条约定“双方原零部件物流业务的盈利(毛利润)定期检讨,合资公司经营层协商决定盈利少的股东一方对另一方进行补偿的方案,以保证双方上述业务的盈利平衡。如果双方原零部件物流业务的盈利差异占合资公司所有零部件物流业务的盈利比例低于5%,则不考虑补偿。补偿方案可根据实际情况的变化协商调整。”基于江苏悦达格罗唯视物流有限公司的实际经营情况,北京格罗唯视储运有限公司纳入原零部件物流业务的盈利定期检讨的业务是指韩方货代业务、韩方零部件运输业务,江苏悦达物流有限公司纳入原零部件物流业务的盈利定期检讨的业务是悦达方零部件运输业务、悦达方售后件运输业务、悦达方仓储及配送业务,本次江苏悦达格罗唯视物流有限公司收益法预测时,考虑了上述备忘录约定的盈利平衡约定。

(6)《关于设立江苏悦达格罗唯视物流有限公司之合资经营合同》约定合资公司(即江苏悦达格罗唯视物流有限公司)的经营期限为十二(12)年,如果三

方同意延长经营期限，应作出一致同意的董事会决议，并在合资期满的六（6）个月之前向公司的原备案机构提交书面的延长合资期限申请，并应在合资公司的原登记管理机构予以登记。

本次评估假设被评估单位持续经营，在合资合同约定的经营期限到期后，江苏悦达格罗唯视物流有限公司将按现有模式持续经营。

(7)江苏悦达格罗唯视物流有限公司 2018 年、2019 年与东风悦达起亚有限公司（简称“DYK”）相关的业务收入占总收入的比例分别为 48.04%、61.15%，包括 DYK 整车国内运输业务、整车出口涉及的国内运输业务、整车出口及发动机出口相关的货代业务。历史年度及目前江苏悦达格罗唯视物流有限公司与 DYK 的销售合同均为年度销售合同，未签订长期合同，且 DYK 未提供未来年度对江苏悦达格罗唯视物流有限公司业务份额的承诺，故本次收益法评估时，假设被评估单位未来能按 2020 年的业务份额永续经营 DKY 相关业务。

以上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。同时提请资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

江苏悦达物流有限公司进行股权转让所涉及的江苏悦达汽车零部件物流有限公司股东全部权益价值资产评估报告

(评估报告盖章页，此页无正文。)

资产评估师：

32770001

资产评估师：

32770006

江苏中企华中天资产评估有限公司
二〇二〇年七月一日




本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**江苏悦达物流有限公司进行股权转让
所涉及的江苏悦达汽车部件物流有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

苏中资评报字(2020)第3032号
(共1册,第1册)

江苏中企华中天资产评估有限公司
二〇二〇年七月一日

资产评估报告编码回执

目 录

声 明 1	
资产评估报告摘要	0
资产评估报告正文	错误! 未定义书签。
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	错误! 未定义书签。
二、 评估目的	错误! 未定义书签。
三、 评估对象和评估范围	错误! 未定义书签。
四、 价值类型	错误! 未定义书签。
五、 评估基准日	错误! 未定义书签。
六、 评估依据	错误! 未定义书签。
七、 评估方法	错误! 未定义书签。
八、 评估程序实施过程和情况	错误! 未定义书签。
九、 评估假设	错误! 未定义书签。
十、 评估结论	错误! 未定义书签。
十一、 特别事项说明	错误! 未定义书签。
十二、 资产评估报告使用限制说明	错误! 未定义书签。
十三、 资产评估报告日	错误! 未定义书签。
资产评估报告附件	错误! 未定义书签。

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、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、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。

三、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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

江苏悦达物流有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，就江苏悦达物流有限公司拟转让江苏悦达汽车部件物流有限公司股权事宜涉及的该公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

1、评估目的：确定江苏悦达汽车部件物流有限公司股东全部权益价值，为江苏悦达物流有限公司拟进行股权转让提供价值参考意见。

2、评估对象：江苏悦达汽车部件物流有限公司股东全部权益价值。评估范围：被评估单位申报的全部资产及负债。

3、评估基准日：2019年12月31日

4、价值类型：市场价值

5、评估方法：收益法、资产基础法

6、评估结论：

(1)资产基础法评估结果

在评估基准日2019年12月31日，江苏悦达汽车部件物流有限公司经审计后的总资产价值4,519.36万元，总负债1,624.74万元，净资产2,894.62万元。采用资产基础法评估后的总资产价值4,583.82万元，总负债1,624.74万元，净资产为2,959.08万元，净资产增值64.46万元，增值率2.23%。评估结论详细情况见资产评估结论汇总表及评估明细表。

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
流动资产	4,452.07	4,463.84	11.77	0.26%
非流动资产	67.29	119.98	52.70	78.32%
其中：固定资产	64.57	119.98	55.41	85.81%
递延所得税资产	2.72		-2.72	-100.00%
资产合计	4,519.36	4,583.82	64.46	1.43%
流动负债	1,624.74	1,624.74		
非流动负债				

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
负债合计	1,624.74	1,624.74		
净资产(所有者权益)	2,894.62	2,959.08	64.46	2.23%

小数点后保留两位小数

(2)收益法评估结果

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，江苏悦达汽车部件物流有限公司经审计后的总资产价值 4,519.36 万元，总负债 1,624.74 万元，净资产 2,894.62 万元。收益法评估后的股东全部权益价值为 3,400.00 万元，增值额为 505.38 万元，增值率为 17.46%。

(3)评估结论的选取

被评估单位股东全部权益通过采用收益法和资产基础法评估后的评估值分别为 3,400.00 万元和 2,959.08 万元，差异 440.92 万元，差异率为 12.97%。

差异原因主要是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值，收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

资产基础法是从现时成本角度出发，以被评估单位账面记录的资产、负债为出发点，将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值作为被评估单位股东全部权益的评估价值。由于资产基础法固有的特性，评估师难以单独准确地对被评估单位拥有的客户优势、人才优势、管理能力、商誉等无形资产对被评估单位盈利能力的贡献程度单独一一进行量化估值，因此采用资产基础法无法涵盖被评估单位整体资产的完全价值。收益法评估结果涵盖了诸如客户优势、人才优势、管理能力、商誉等无形资产的价值。收益法结果是标的企业的预计未来收益的现值估计，所以收益法得出的评估值更能客观、科学、合理地反映被评估单位的股东全部权益价值。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：江苏悦达汽车部件物流有限公司的股东全部权益价值评估结果为 3,400.00 万元(大写人民币叁仟肆佰万圆整)。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

7、特别事项说明：

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估专业人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(1)本次评估利用了苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）于 2020 年 3 月出具的苏亚审[2020]94 审计报告。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。

(2)至评估基准日，被评估单位承诺无抵（质）押、对外担保、保证及其或有负债（或有资产）等情况。通过核实，我们也未发现公司基准日存在抵（质）押、担保、保证及其或有负债（或有资产）等事项。

(3)江苏悦达汽车部件物流有限公司 2017 年、2018 年、2019 年与江苏悦达摩比斯贸易有限公司（简称“MPJY”）相关的业务收入占总收入的比例分别为 41.65%、46.13%、74.22%，具体为 MPJY 汽车零部件运输业务。历史年度及目前江苏悦达汽车部件物流有限公司与 MPJY 汽车零部件运输业务相关的销售合同均为年度销售合同，未签订长期合同，且 MPJY 未提供未来年度对江苏悦达汽车部件物流有限公司业务份额的承诺，故本次收益法评估时，假设被评估单位未来能按 2020 年的业务模式及份额永续经营 MPJY 相关业务。

(4)截至报告出具日，江苏悦达汽车部件物流有限公司分配利润 1,100.00 万元，考虑利润分配因素对江苏悦达汽车部件物流有限公司价值的影响，江苏悦达汽车部件物流有限公司分配利润后的价值为 2,300.00 万元。

以上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。同时提请资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

江苏悦达物流有限公司进行股权转让所涉及的江苏悦达铁运物流有限公司股东全部权益价值资产评估报告

江苏悦达物流有限公司进行股权转让所涉及的江苏悦达汽车部件物流有限公司股东全部权益价值资产评估报告

(评估报告盖章页，此页无正文。)

资产评估师：
谢如松
32110001

资产评估师：
王志刚
32110008



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**江苏悦达物流有限公司进行股权转让
所涉及的江苏悦达铁运物流有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

苏中资评报字(2020)第 3034 号
(共 1 册, 第 1 册)

江苏中企华中天资产评估有限公司
二〇二〇年七月一日

资产评估报告编码回执

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	错误! 未定义书签。
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告 使用人	错误! 未定义书签。
二、 评估目的	错误! 未定义书签。
三、 评估对象和评估范围	错误! 未定义书签。
四、 价值类型	错误! 未定义书签。
五、 评估基准日	错误! 未定义书签。
六、 评估依据	错误! 未定义书签。
七、 评估方法	错误! 未定义书签。
八、 评估程序实施过程 and 情况	错误! 未定义书签。
九、 评估假设	错误! 未定义书签。
十、 评估结论	错误! 未定义书签。
十一、 特别事项说明	错误! 未定义书签。
十二、 资产评估报告使用限制说明	错误! 未定义书签。
十三、 资产评估报告日	错误! 未定义书签。
资产评估报告附件	错误! 未定义书签。

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、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、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。

三、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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

江苏悦达物流有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，就江苏悦达物流有限公司拟转让江苏悦达铁运物流有限公司股权事宜涉及的该公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

1、评估目的：确定江苏悦达铁运物流有限公司股东全部权益价值，为江苏悦达物流有限公司拟进行股权转让提供价值参考意见。

2、评估对象：江苏悦达铁运物流有限公司股东全部权益价值。评估范围：被评估单位申报的全部资产及负债。

3、评估基准日：2019年12月31日

4、价值类型：市场价值

5、评估方法：收益法、资产基础法

6、评估结论：

(1)资产基础法评估结果

在评估基准日2019年12月31日，江苏悦达铁运物流有限公司经审计后的总资产价值6,620.45万元，总负债2,995.42万元，净资产3,625.03万元。采用资产基础法评估后的总资产价值6,622.64万元，总负债2,995.42万元，净资产为3,627.22万元，净资产增值2.19万元，增值率0.06%。评估结论详细情况见资产评估结论汇总表及评估明细表。

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
流动资产	6,615.53	6,615.53		
非流动资产	4.92	7.11	2.19	44.46%
其中：固定资产	4.92	7.11	2.19	44.46%
资产合计	6,620.45	6,622.64	2.19	0.03%
流动负债	2,995.42	2,995.42		
非流动负债				
负债合计	2,995.42	2,995.42		

净资产(所有者权益)	3,625.03	3,627.22	2.19	0.06%
------------	----------	----------	------	-------

小数点后保留两位小数

(2)收益法评估结果

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，江苏悦达铁运物流有限公司经审计后的总资产价值 6,620.45 万元，总负债 2,995.42 万元，净资产 3,625.03 万元。收益法评估后的股东全部权益价值为 5,100.00 万元，增值额为 1,474.97 万元，增值率为 40.69%。

(3)评估结论的选取

被评估单位股东全部权益通过采用收益法和资产基础法评估后的评估值分别为 5,100.00 万元和 3,627.22 万元，差异 1,472.78 万元，差异率为 28.88%。

差异原因主要是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值，收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

资产基础法是从现时成本角度出发，以被评估单位账面记录的资产、负债为出发点，将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值作为被评估单位股东全部权益的评估价值。由于资产基础法固有的特性，评估师难以单独准确地对被评估单位拥有的客户优势、人才优势、管理能力、商誉等无形资产对被评估单位盈利能力的贡献程度单独一一进行量化估值，因此采用资产基础法无法涵盖被评估单位整体资产的完全价值。收益法评估结果涵盖了诸如客户关系、人才优势、管理能力、商誉等无形资产的价值。收益法结果是标的企业的预计未来收益的现值估计，所以收益法得出的评估值更能客观、科学、合理地反映被评估单位的股东全部权益价值。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：江苏悦达铁运物流有限公司的股东全部权益价值评估结果为 5,100.00 万元(大写人民币伍仟壹佰万圆整)。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

7、特别事项说明：

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估专业人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(1)本次评估利用了苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）于 2020 年 2 月 20 日出具的苏亚审[2020]46 号审计报告。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。

(2)至评估基准日，被评估单位承诺无抵（质）押、对外担保、保证及其或有负债（或有资产）等情况。通过核实，我们也未发现公司基准日存在抵（质）押、担保、保证及其或有负债（或有资产）等事项。

(3)2019年悦达铁运物流产值占东风悦达起亚有限公司（简称“DYK”）整车运输年产值的20%左右。根据2020年4月1日格罗唯视及悦达代表会议备忘录及江苏悦达物流有限公司、江苏悦达铁运物流有限公司提供的说明，自2020年起，江苏悦达格罗唯视物流有限公司整车运输份额占东风悦达起亚整车运输份额的比例调整为60%，江苏悦达铁运物流有限公司运输份额为22.20%（江苏悦达格罗唯视物流有限公司60%份额的37%）。本次收益法评估按上述调整后的22.20%份额为基础进行测算。

(4)江苏悦达铁运物流有限公司唯一经营业务为东风悦达起亚有限公司（简称“DYK”）整车铁路运输业务，历史年度及目前江苏悦达铁运物流有限公司与DYK整车运输相关的销售合同均为年度销售合同，未签订长期合同，且DYK未提供未来年度对江苏悦达铁运物流有限公司业务份额的承诺，故本次收益法评估时，假设被评估单位未来能按2020年的业务模式及份额永续经营DYK相关业务。

(5)截至报告出具日，江苏悦达铁运物流有限公司分配利润1,462.53万元，考虑利润分配因素对江苏悦达铁运物流有限公司价值的影响，江苏悦达铁运物流有限公司分配利润后的价值为3,637.47万元。

以上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。同时提请资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

江苏悦达物流有限公司进行股权转让所涉及的江苏悦达铁运物流有限公司股东全部权益价值资产评估报告

江苏悦达物流有限公司进行股权转让所涉及的江苏悦达铁运物流有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

(评估报告盖章页，此页无正文。)

资产评估师:



资产评估师:



江苏中企华中天资产评估有限公司

