

本报告依据中国资产评估准则编制

沈阳机床股份有限公司拟转让其持有上海优尼斯工业服务有限公司的股权项目  
资产评估报告

中企华评报字(2020)第4422-01号  
(共一册, 第一册)

北京

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二〇年十月二十二日



扫描全能王 创建

cninf  
巨潮资讯  
www.cninfo.com.cn

## 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告正文 .....	5
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 .....	5
二、评估目的 .....	11
三、评估对象和评估范围 .....	11
四、价值类型 .....	15
五、评估基准日 .....	16
六、评估依据 .....	16
七、评估方法 .....	19
八、评估程序实施过程 and 情况 .....	25
九、评估假设 .....	28
十、评估结论 .....	29
十一、特别事项说明 .....	30
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	32
十三、资产评估报告日 .....	34
资产评估报告附件 .....	35

## 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对其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、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。

六、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。

七、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。

八、资产评估师对评估对象及其所涉及资产通过询问、访谈、核对、抽查监盘、勘查等形式进行现场调查；本资产评估机构及其资产评估专业人员对机器设备和存货等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。

## 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并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

沈阳机床股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、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，对上海优尼斯工业服务有限公司的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：

评估目的：沈阳机床股份有限公司拟转让其持有的上海优尼斯工业服务有限公司的股权，为此需要对评估基准日时涉及转让事宜的上海优尼斯工业服务有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值专业意见。

评估对象：上海优尼斯工业服务有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：上海优尼斯工业服务有限公司在评估基准日经审计后的全部资产及负债。

评估范围内资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用等，负债包括流动负债、长期负债。

评估基准日：2020年8月31日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：本资产评估报告具体评估结论如下：

上海优尼斯工业服务有限公司评估基准日总资产账面价值为112,947.57万元，评估价值为101,135.05万元，增值额为-11,812.52万元，增值率为-10.46%；总负债账面价值为247,040.87万元，评估价值为245,546.39万元，增值额为-1,494.48万元，增值率为-0.60%；净资产账面价值为-134,093.30万元，资产基础法评估价值为-144,411.34万元，增额为-10,318.04万元，增值率为-7.69%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

评估结果汇总表

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
一、流动资产	1	94,960.67	97,560.80	2,600.13	2.74
二、非流动资产	2	17,986.90	3,574.25	-14,412.65	-80.13
其中：长期股权投资	3	4,845.26	-10,122.35	-14,967.61	-308.91
固定资产	4	6,771.20	7,324.64	553.44	8.17
无形资产	5	738.72	740.25	1.53	0.21
其中：土地使用权	6	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	7	5,631.71	5,631.71	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	<b>8</b>	<b>112,947.57</b>	<b>101,135.05</b>	<b>-11,812.52</b>	<b>-10.46</b>
三、流动负债	9	230,864.17	230,864.17	0.00	0.00
四、非流动负债	10	16,176.70	14,682.22	-1,494.48	-9.24
<b>负债总计</b>	<b>11</b>	<b>247,040.87</b>	<b>245,546.39</b>	<b>-1,494.48</b>	<b>-0.60</b>
<b>净资产</b>	<b>12</b>	<b>-134,093.30</b>	<b>-144,411.34</b>	<b>-10,318.04</b>	<b>-7.69</b>

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。

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。

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。

## 沈阳机床股份有限公司拟转让其持有上海 优尼斯工业服务有限公司的股权

### 资产评估报告正文

沈阳机床股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对上海优尼斯工业服务有限公司的股东全部权益在 2020 年 8 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为沈阳机床股份有限公司，被评估单位为上海优尼斯工业服务有限公司，资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告使用人。

##### (一)委托人简介

###### 1.基本情况

企业名称：沈阳机床股份有限公司（以下简称“沈机股份公司”）

法定住所：沈阳经济技术开发区开发大路 17 甲 1 号

经营场所：沈阳经济技术开发区开发大路 17 甲 1 号

法定代表人：车欣嘉

注册资本：人民币壹拾陆亿捌仟肆佰零叁万伍仟玖佰肆拾肆元整

成立日期：1993 年 5 月 20 日

经营期限：自 1993 年 5 月 20 日至 2043 年 5 月 20 日

企业性质：股份有限公司

主要经营范围：机械设备制造，机床制造，机械加工，进出口贸

易（持证经营）；国内一般商业贸易（国家专营、专卖、专控除外）批发、零售；代购、代销、代储、代运；经济信息咨询服务；承包境外机械行业工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；普通货运；设备租赁；珠宝首饰及黄金饰品加工、销售；黄金销售。（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。）

## 2.公司股权结构及变更情况

沈阳机床股份有限公司是 1992 年 6 月 22 日，经沈阳市经济体制改革委员会沈体改发[1992]31号《关于沈阳机床股份有限公司进行股份制试点的批复》批准，由沈阳第一机床厂、中捷友谊厂和辽宁精密仪器厂三家发起，采用定向募集方式设立的股份有限公司。公司设立时股份总数为 16,182.3518 万股，每股 1 元。其中：国家股 11,596.5518 万股，法人股 1,525.00 万股，内部职工股 3,060.80 万股。

1996 年 7 月 18 日，经深圳证券交易所深证发(1996)196 号《上市通知书》批准，公司首次公开发行的 5,400 万股 A 股股票在深圳证券交易所上市交易，股票简称“沈阳机床”，股票代码“000410”。

2003 年 9 月 30 日，经国务院国有资产监督管理委员会出具的国资产权函[2003]269 号《关于沈阳金杯汽车股份有限公司等 3 家上市公司国家股划转有关问题的批复》批准，沈阳市国有资产经营有限公司持有的沈阳机床 18,554.4503 万股国家股划归沈阳工业国有资产经营有限公司持有。股权划转完成后，沈阳机床总股本仍为 34,091.9303 万股，其中，沈阳工业国有资产经营有限公司持有非流通股 18,554.4503 万股（股份性质为国家股），占总股本的 54.42%，成为公司第一大股东。此次股权划转经中国证监会出具的上市部函[2004]110 号《关于同意豁免要约收购义务的函》批准豁免要约收购，并于 2004 年 9 月 1 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股份过户手续。

2006 年 12 月 12 日，沈机集团与沈阳工业公司签署《股权划转协议》，双方约定，沈阳工业公司将其持有的公司 42.60%的股份转让给沈机集团。



2008年10月8日，中国证监会出具《关于核准沈阳机床（集团）有限责任公司公告沈阳机床股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2008]1174号），核准豁免沈机集团因行政划拨而持有公司232,349,875股（含尚未收回的其在公司股权分置改革中代其他暂不流通股东垫付的2,780,185股），导致合计持有公司42.60%的股份而应履行的要约收购义务。沈机集团、沈阳工业公司于2008年11月26日就本次国有股权划转办理了股份过户手续。

2019年8月16日，沈阳市中级人民法院作出（2019）辽01破申14号《民事裁定书》，依法裁定受理对沈阳机床股份有限公司进行重整的申请。

2019年11月13日-14日，公司召开了第一次债权人会议、出资人组会议，表决通过了公司重整计划草案及出资人权益调整方案。

2019年11月16日，沈阳中院作出（2019）辽01破18-2号《民事裁定书》，裁定批准公司重整计划，并终止公司重整程序。根据公司重整计划以及沈阳中院作出的（2019）辽01破18-4号《民事裁定书》和（2019）辽01破18-4-1号《协助执行通知书》，重整以现有总股本76,547.09万股为基数，按照每10股转增12股的比例转增合计91,856.51万股，总股本扩大至168,403.59万股。上述转增股票不向原股东分配，全部按照重整计划规定用于引入投资人和清偿债权人。

2019年12月20日，转增股票在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完登记手续，通用技术集团出资受让沈机股份部分转增股票，最终持有沈机股份50,504.23万股，占转增后总股本的29.99%，公司控股股东发生变更，由沈机集团变更为通用技术集团。

截至评估基准日，沈机股份公司的股权结构情况如下：

序号	股东名称	持股数(股)	持股比例(%)
1	中国通用技术（集团）控股有限责任公司	505,042,344.00	29.99
2	沈阳机床（集团）有限责任公司破产企业财产处置专用账户	144,444,769.00	8.58
3	中国进出口银行辽宁省分行	50,539,082.00	3.00
4	兴业资产管理有限公司	48,308,123.00	2.87

序号	股东名称	持股数(股)	持股比例(%)
5	沈阳盛京资产管理集团有限公司	43,064,422.00	2.56
6	中国信达资产管理股份有限公司	41,875,092.00	2.49
7	交通银行股份有限公司辽宁省分行	34,684,519.00	2.06
8	中国光大银行股份有限公司沈阳分行	34,447,543.00	2.05
9	上海浦东发展银行股份有限公司沈阳分行	27,985,286.00	1.66
10	中国工商银行股份有限公司辽宁省分行	24,302,073.00	1.44
合计		954,693,253.00	56.70

## (二)被评估单位简介

### 1.公司简况

公司名称：上海优尼斯工业服务有限公司

法定住所：上海市普陀区云岭东路 89 号 10 层 1011 室

经营场所：上海市普陀区云岭东路 89 号 10 层 1011 室

法定代表人：赵彪

注册资本：124000 万元人民币

成立日期：2013 年 4 月 16 日

营业期限：2013 年 4 月 16 日至 2033 年 4 月 15 日

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

主要经营范围：工业设备（除专项）、计算机软件的技术开发，计算机信息系统集成，从事货物及技术的进出口业务，机械设备领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，工业设计，商务信息咨询，机械设备租赁（除金融租赁），广告设计、制作，电脑图文设计，网络科技领域内的技术服务，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），商务信息咨询，文化艺术交流策划，工业产品设计，企业管理咨询，展览展示服务，建筑装饰建设工程专项设计，建设工程监理服务，园林绿化，风景园林建设工程专业设计，销售：机械设备及配件、机电设备及配件、仪器仪表、润滑油、办公用品、工艺品、家具、建筑装饰材料、家居用品、电子产品、音响设备、花卉苗木，以下限分支：仓储、运输、金属制品加工制造。

**【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】**

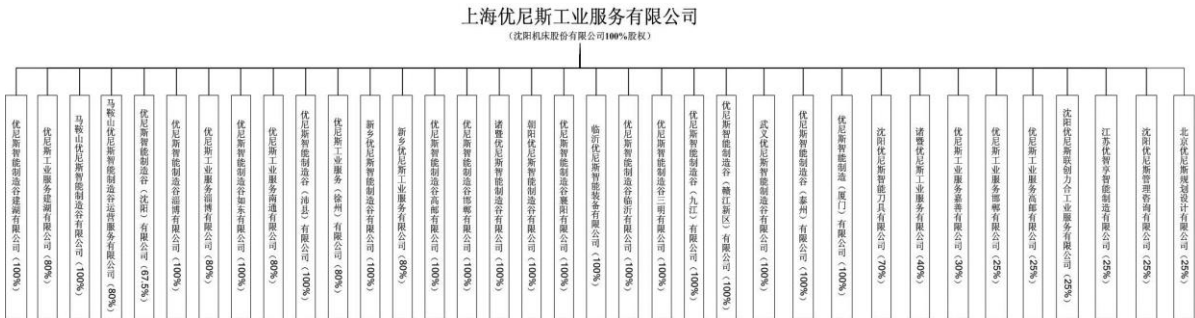
## 2.公司股东及持股比例、股权变更情况

### (1)股权结构如下:

序号	股东名称	出资额	持股比例(%)
1	沈阳机床股份有限公司	1,240,000,000.00	100

## 3.公司产权和经营管理结构:

(1)截至评估基准日,上海优尼斯工业服务有限公司的产权结构图如下:



其中,新乡优尼斯智能制造谷有限公司拥有1家二级控股子公司。

(2)截至评估基准日,上海优尼斯工业服务有限公司的经营管理结构如下:

上海优尼斯工业服务有限公司不设股东会,由股东行使职权。公司不设董事会,设执行董事一名,任期三年,由股东任免。执行董事任期届满,可以连任。

公司设经理一名,由股东决定聘任或者解聘。执行董事可以兼任经理。经理每届任期为三年,任期届满,连选可以连任。

公司不设监事会,设监事一人,监事任期每届三年,任期届满,可以连任。监事由股东任命,监事任期届满,在未任命新监事就任前,原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定,履行监事职务。执行董事、高级管理人员不得兼任监事。

## 4.近年的资产、财务和经营状况

被评估单位近两年一期的财务状况如下表:

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年8月31日
流动资产	3,086,330,359.10	1,107,939,183.99	949,606,656.09
长期应收款	58,300,000.00	72,257,145.30	54,131,858.56

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年8月31日
长期股权投资	23,380,000.00	48,452,629.00	48,452,629.00
固定资产	70,793,590.60	62,953,422.87	67,712,026.99
无形资产	15,101,937.34	8,119,054.05	7,387,206.95
开发支出	12,302,464.02		
长期待摊费用	910,799.98	708,399.94	573,426.58
递延所得税资产	91,972,226.68		
其他非流动资产			1,611,854.15
<b>资产合计</b>	<b>3,359,091,377.72</b>	<b>1,300,429,835.15</b>	<b>1,129,475,658.32</b>
流动负债	2,587,592,817.99	2,537,423,197.47	2,308,641,681.63
非流动负债	52,789,983.25	40,040,832.61	161,766,998.76
<b>负债合计</b>	<b>2,640,382,801.24</b>	<b>2,577,464,030.08</b>	<b>2,470,408,680.39</b>
<b>所有者权益</b>	<b>718,708,576.48</b>	<b>-1,277,034,194.93</b>	<b>-1,340,933,022.07</b>

被评估单位近两年一期的经营状况如下表:

项目	2018年度	2019年度	2020年1-8月
<b>一、营业总收入</b>	<b>1,469,961,862.68</b>	<b>167,035,491.98</b>	<b>57,609,459.78</b>
减: 营业成本	1,236,999,490.20	315,789,744.34	66,873,484.36
税金及附加	1,388,199.28	219,288.43	65,546.01
销售费用	200,091,277.77	151,008,538.38	23,816,781.50
管理费用	94,596,228.13	126,328,909.15	23,657,977.70
研发费用		20,728,585.66	667,638.72
财务费用	12,012,588.72	1,803,950.65	1,490,155.07
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-961,039,855.23	-5,166,240.93
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-204,526,257.76	-85,441,594.16	
投资收益(损失以“-”号填列)		-79,927,264.71	
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-109.29	
其他收益	12,544,800.00	-328,644,376.71	
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	<b>-267,107,379.18</b>	<b>-1,903,896,724.73</b>	<b>-64,128,364.51</b>
加: 营业外收入	253,440.00	126,180.00	
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>-266,853,939.18</b>	<b>-1,903,770,544.73</b>	<b>-64,128,364.51</b>

项目	2018年度	2019年度	2020年1-8月
减：所得税费用		91,972,226.68	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-266,853,939.18	-1,995,742,771.41	-64,128,364.51

被评估单位 2019 年度、评估基准日经天职国际会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）审计，2018 年度的会计报表经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。

### 5.委托人与被评估单位之间的关系

上海优尼斯工业服务有限公司为沈阳机床股份有限公司的全资子公司。

### (三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

沈阳机床股份有限公司拟转让其持有上海优尼斯工业服务有限公司的股权，为此需要对评估基准日时涉及转让事宜的上海优尼斯工业服务有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值专业意见。

中国通用技术（集团）控股有限责任公司就此事项，于 2020 年 9 月 27 日下发了《关于沈机股份出售子公司股权及母公司债权有关事项的批复》（通函字[2020]68号）。

## 三、评估对象和评估范围

### (一)评估对象

评估对象是上海优尼斯工业服务有限公司的股东全部权益价值。

### (二)评估范围

评估范围是被评估单位在评估基准日经审计后的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定

资产、无形资产、长期待摊费用等，负债包括流动负债、长期负债。总资产账面价值为 112,947.57 万元，总负债账面价值为 247,040.87 万元，净资产账面价值为-134,093.30 万元。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经天职国际会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

(三)评估范围内主要资产的情况如下：

企业申报的纳入评估范围的主要资产包括：存货、设备类资产、长期股权投资、无形资产等。主要资产的类型及特点如下：

### 1.存货

纳入评估范围的存货为上海优尼斯工业服务有限公司的原材料及产成品，主要存放于上海优尼斯本部及各子公司的仓库。企业仓库宽敞，地面整洁，不同规格产品分区域分货架堆放整齐、有序，仓库管理人员对产品保管情况熟悉程度较高。

#### (1)原材料

纳入评估范围的原材料为企业生产所需的刀片、刀杆、切削液以及不同型号的百分表等，分布于上海优尼斯工业服务有限公司的道具库和厂区。

#### (2)产成品

纳入评估范围的产成品为上海优尼斯工业服务有限公司购入的普通车床、数控车床、立式钻工中心等设备以及自己内部生产的配件等，分布于上海优尼斯工业服务有限公司的厂区车间内。

### 2.设备类资产

纳入评估范围的设备类资产主要购置于 2013 年至 2020 年，分布于上海优尼斯工业服务有限公司及各子公司厂区内，包括机器设备和电子设备。

#### (1)机器设备

纳入评估范围的机器设备共计 519 项，购置于 2015 年至 2020 年，主要为各型号的智能立式加工中心、智能立式车床、智能车床、智能

高速钻攻中心等。评估基准日，各台设备运行平稳，能满足工作需求。

## (2)电子设备

纳入评估范围的电子设备共计 813 项，购置于 2013 年至 2019 年，主要为办公所需的各型号的电脑、打印机、空调等，设备在基准日均正常使用，设备日常维护保养良好。

## 3.长期股权投资

评估基准日，上海优尼斯工业服务有限公司的长期股权投资核算内容为 27 项控股权长期股权投资和 8 项非控股长期股权投资。其中，截至评估基准日，优尼斯智能制造谷(九江)有限公司、优尼斯智能制造谷（赣江新区）有限公司和北京优尼斯规划设计有限公司已注销。评估基准日长期股权投资概况如下表所示：

序号	股权投资单位名称	股权比例	账面金额	经营情况
1	优尼斯智能制造谷（沈阳）有限公司	67.50%	6,132,109.76	正常经营
2	沈阳优尼斯智能刀具有限公司	70.00%	700,000.00	正常经营
3	优尼斯智能制造谷临沂有限公司	100.00%	10,000,000.00	正常经营
4	马鞍山优尼斯智能制造谷有限公司	100.00%	4,040,000.00	正常经营
5	优尼斯智能制造谷如东有限公司	100.00%	100,000.00	正常经营
6	江苏优智享智能制造有限公司	25.00%	1,250,000.00	正常经营
7	优尼斯工业服务建湖有限公司	80.00%	3,632,201.92	正常经营
8	马鞍山优尼斯智能制造谷运营服务有限公司	80.00%	2,696,457.32	正常经营
9	沈阳优尼斯企业管理咨询有限公司	25.00%	500,000.00	正常经营
10	沈阳优尼斯联创力合工业服务有限公司	25.00%	125,000.00	正常经营
11	优尼斯智能制造谷建湖有限公司	100.00%	2,861,920.00	正常经营
12	优尼斯智能制造谷淄博有限公司	100.00%	951,740.00	正常经营
13	临沂优尼斯智能装备有限公司	100.00%	550,000.00	正常经营
14	优尼斯工业服务高邮有限公司	25.00%	659,000.00	正常经营
15	优尼斯智能制造（厦门）有限公司	100.00%	14,254,200.00	正常经营
16	优尼斯工业服务(淄博)有限公司	80.00%		正常经营
17	优尼斯工业服务南通有限公司	80.00%		正常经营
18	优尼斯智能制造谷(沛县)有限公司	100.00%		正常经营
19	优尼斯工业服务(徐州)有限公司	80.00%		正常经营

序号	股权投资单位名称	股权比例	账面金额	经营情况
20	新乡优尼斯智能制造谷有限公司	100.00%		正常经营
21	新乡优尼斯工业服务有限公司	80.00%		正常经营
22	诸暨优尼斯智能制造谷有限公司	100.00%		正常经营
23	优尼斯智能制造谷邯郸有限公司	100.00%		正常经营
24	朝阳优尼斯智能制造谷有限公司	100.00%		正常经营
25	优尼斯智能制造谷襄阳有限公司	100.00%		正常经营
26	优尼斯智能制造谷(九江)有限公司	100.00%		已注销
27	优尼斯智能制造谷(赣江新区)有限公司	100.00%		已注销
28	优尼斯智能制造谷(三明)有限公司	100.00%		正常经营
29	武义优尼斯智能制造谷有限公司	100.00%		正常经营
30	优尼斯智能制造谷(泰州)有限公司	100.00%		正常经营
31	优尼斯智能制造谷高邮有限公司	100.00%		正常经营
32	诸暨优尼斯工业服务有限公司	40.00%		正常经营
33	优尼斯工业服务嘉善有限公司	30.00%		正常经营
34	优尼斯工业服务邯郸有限公司	25.00%		正常经营
35	北京优尼斯规划设计有限公司	25.00%		已注销

#### 4.企业申报的无形资产情况

企业申报的纳入评估范围的其他无形资产包括上海宁龙数控仿真软件和“百变金刚”i5M8智能多轴立式加工中心研发项目等12项技术开发项目。软件为被评估单位外购获得，在正常使用中；技术开发项目为企业自主研发获得，已开发完成。

#### 5.企业申报的其他表外资产情况

截至评估基准日，上海优尼斯工业服务有限公司合计共持有17项账外无形资产，该部分无形资产在申请注册过程中发生的成本、费用直接费用化，未进行资本化，上海优尼斯工业服务有限公司账上未记录的账外资产情况如下：

序号	专利类型	专利状态	专利号	专利名称	专利权人	专利申请日
1	发明	获得授权	201610676258.2	一种功能模块可重组平台型机床	上海优尼斯工业服务有限公司	2016.8.17
2	发明	驳回申请	201610676232.8	一种龙门动梁式卧式车	上海优尼斯工业服务	2016.8.17



序号	专利类型	专利状态	专利号	专利名称	专利权人	专利申请日
				铣复合加工中心	有限公司	
3	外观	获得授权	201630395438.4	智能立式加工中心	上海优尼斯工业服务有限公司	
4	实用新型	获得授权	201720694151.0	装配刮研助力工装结构	上海优尼斯工业服务有限公司	2017.06.15
5	实用新型	获得授权	201720694112.0	手动卡盘集水盒	上海优尼斯工业服务有限公司	
6	实用新型	获得授权	201720590380.8	一种单侧燕尾锁紧的夹刀机构	上海优尼斯工业服务有限公司	2017.05.25
7	发明	申请中	201710406656.7	框架式智能高速钻攻中心机床	上海优尼斯工业服务有限公司	
8	实用新型	获得授权	201720630597.7	框架式智能高速钻攻中心机床	上海优尼斯工业服务有限公司	2017.06.02
9	实用新型	无效	201720764021.X	一种能自动控制数控机床防护门开关的自动门装置	沈阳晟博瑞机电设备有限公司，上海优尼斯工业服务有限公司	
10	发明	驳回申请	201810224881.3	一种工业机械臂安全保护装置	上海优尼斯工业服务有限公司	2018.03.19
11	发明	申请中	201810225401.5	一种工业机械臂安全保护装置	上海优尼斯工业服务有限公司	
12	发明	申请中	201810762242.2	一种考虑加工稳定性的三轴数控机床精度评价方法	上海优尼斯工业服务有限公司	2018.07.12
13	实用新型	获得授权	201821355763.8	用于加工薄壁易变形铝件的自定心液压卡紧结构	上海优尼斯工业服务有限公司	
14	实用新型	获得授权	201821792928.8	一种用于车削涡轮增压器转子轴的新型夹具	上海优尼斯工业服务有限公司	2018.11.01
15	发明	获得授权	201810521098.3	一种人机协作机械臂的碰撞识别方法	上海优尼斯工业服务有限公司	
16	发明	获得授权	201810521096.4	一种工业机械臂的人机协作示教方法	上海优尼斯工业服务有限公司	2018.05.28
17	实用新型	获得授权	201920929039.X	半轴齿轮专用液压旋转油缸卡盘	上海优尼斯工业服务有限公司	

除上述账面未记录的无形资产外，企业无申报表外资产。

#### 6. 引用其他机构报告结论涉及的相关资产

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

#### 四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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

本报告的评估基准日为：2020年8月31日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

## 六、评估依据

### (一)经济行为依据

1.中国通用技术（集团）控股有限责任公司于2020年9月27日下发《关于沈机股份出售子公司股权及母公司债权有关事项的批复》（通函字[2020]68号）

### (二)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.《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；
- 3.《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）；
- 4.《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号）；
- 5.《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修订）；

6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过);
7. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令378号,国务院令第588号修订);
9. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第32号);
10. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
11. 《关于印发〈国有资产评估管理办法施行细则〉的通知》(国资办发[1992]36号);
12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号);
13. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);
14. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会令第36号);
15. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);
16. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);
17. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令第76号);
18. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号);
19. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号);
20. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);
21. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36

号);

22. 《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)

23. 《中华人民共和国专利法》(2008 年中华人民共和国主席令第 8 号);

24. 《中华人民共和国著作权法》(2010 年 2 月 26 日中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过中华人民共和国主席令第 26 号);

25. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财政部财会[2016]13 号);

26. 有关其他法律、法规、通知文件等。

### (三)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[2018]37 号);
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》(中评协[2017]35 号);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38 号);
9. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37 号);
10. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39 号);
11. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35 号)
12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 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. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
18. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
19. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；

#### (四)权属依据

1. 国有资产产权登记证；
2. 专利证书；
3. 商标注册证；
4. 著作权(版权)相关权属证明；
5. 机动车行驶证；
6. 有关产权转让合同；
7. 其他有关产权证明。

#### (五)取价依据

1. 《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，自 2013 年 5 月 1 日起施行)；
2. 评估基准日贷款市场报价利率（LPR）及外汇汇率；
3. 《机电产品报价手册》（2020 年）；
4. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
5. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
6. 企业与相关单位签订的原材料购买合同；
7. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
8. Wind 资讯金融终端；
9. 与此次资产评估有关的其他资料。

#### (六)其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
2. 天职国际会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）出具的审计报告；
3. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

## 七、评估方法

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择采用理由如下：

由于目前在国内类似领域相关的资本市场中难以找到足够的交易案例或参考企业，因此不具备使用市场法的必要前提，本次评估不适宜采用市场法。

截至评估基准日，上海优尼斯工业服务有限公司未来业务发展方向、经营与盈利能力存在较大不确定性，收益和风险均无法进行合理量化，所以不适宜采用收益法。

被评估单位的实物资产量较大，资产基础法是合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，是从资产的再取得途径考虑的；本次评估过程中，被评估单位提供了详细的资产及相关负债的明细清单，并提供了其资产、负债相关资料，评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，本次评估适宜采用资产基础法。

## (一)资产基础法

### 1.流动资产

(1)货币资金为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以

核实后的价值确定评估值。

(2)应收票据，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

(3)应收账款、其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。评估人员向被评估单位调查了解客户构成及资信情况、历史年度应收账款的回收情况等。按照重要性原则，对大额的应收账款及其他应收款相应的合同进行了抽查并发放函证核实。采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值，同时将评估基准日计提的应收账款坏账准备评估为零。由于资不抵债的子公司在长期股权投资的评估值中已体现了评估风险损失，故应收款项中的评估风险损失按零评估。除了上述子公司之外，评估师关于应收账款预计风险损失的判断与注册会计师计提及企业判断应收账款的可收回性一致。

(4)预付账款，评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因，并对预付账款的凭证及合同进行了抽查。评估人员在对预付账款核实无误的基础上，根据所能收回的权利价值确定评估值。对于能够收回相应权利的，按核实无误的账面值作为评估值。

(5)原材料，评估人员向被评估单位调查了解了原材料的采购模式、供需关系、市场价格信息等。按照重要性原则对大额凭证合同进行了抽查。评估人员和被评估单位存货管理人员共同对原材料进行了盘点，并对原材料的质量和性能状况进行了重点察看与了解，最后根据盘点结果进行了评估倒推，评估倒推结果和评估基准日原材料数量一致。采用实际成本核算，由于原材料周转较快，市场价格变化不大，故以核实无误的账面值作为评估值。

(6)产成品，评估人员向被评估单位调查了解了产成品的销售模式、供需关系、市场价格信息等。对评估基准日近期的销售合同进行了抽

查。评估人员和被评估单位存货管理人员共同对产成品进行了盘点，并对产成品的残次冷背情况进行了重点察看与了解，最后根据盘点结果进行了评估倒推，评估倒推结果和评估基准日产成品数量、金额一致。评估人员核对了产成品账面构成，了解到账面价格是接近期公允价值入账，考虑到产品价格无明显波动，因此按照核实无误的账面值确认评估值。

(7)一年内到期的非流动资产，评估人员抽查了相应的合同、凭证，与账面金额核对无误。按账面值确定评估值。

(8)其他流动资产，评估人员向被评估单位调查了解了相应的税率、缴纳制度等税收政策。查阅了被评估单位评估基准日最近一期的完税证明，以及评估基准日应交税费的记账凭证等，以核实无误后的账面价值作为评估值。

## 2.长期应收

评估人员查阅融资租赁合同、账册等资料，在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析款项数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以核实后的账面价值确定评估价值。

## 3.长期股权投资

### (1)全资及控股长期股权投资

对全资及控股长期股权投资进行整体评估，首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。

### (2)参股的长期股权投资

对参股的长期股权投资，首先取得评估基准日被投资单位公司报表净资产价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。

## 4.设备类固定资产

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的



现场勘察和核实。

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

#### (1)重置全价的确定

##### ①机器设备

A.对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装调试费等。

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费-可抵扣的增值税额。

B.对于价值量较小、不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价和运杂费。同时，按照国家相关税收政策对购置固定资产的增值税进项税进行抵扣，设备重置全价计算公式如下：

不需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费-可抵扣的增值税额

##### C.设备购置费

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同采购价确定购置价；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考企业同类设备的近期售价确定。

##### D.运杂费的确定

设备运杂费指出厂地点或调拨地点运至安装现场所发生的一切费用，包括运输费、包装费、装卸费、采购保管费和供销部门手续费。对于有实际运费依据的，按照实际确认。如供货条件约定由供货商负责运输时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

##### E.设备安装调试费的确定

设备安装调试费率，参照《资产评估常用数据与参数手册》确定；对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

##### F.设备购置价中可抵扣增值税

对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

## ②电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价。

## (2)综合成新率的确定

通过对设备(仪器)使用情况(工程环境、保养、外观、开机率、完好率的现场考察，查阅必要的设备(仪器)运行、事故、检修、性能考核等记录进行修正后予以确定。

### ①对于专用设备和通用机器设备

主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

## (3)评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

## 5.其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为软件及技术开发项目。

### (1)企业外购软件

根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估。经与被评估单位财务人员及相关销售人员沟通得知，相同配置的软件目前市场上仍在售且价格变化不大，本次按照评估基准日不含税市场价格作为评估值。

### (2)内部研发形成的技术开发项目

根据技术开发项目的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。评估人员调查了解了技术开发项目发生的原因，查阅了确认技术开发项目的相关会计规定，核实了评估基准

日确认技术开发项目的记账凭证，收集了各专项项目的立项文件，技术开发项目以核实无误后的账面值作为评估值。

#### 6.长期待摊费用

对长期待摊费用的评估，评估人员抽查了所有的原始入账凭证、合同、发票等，核实其核算内容的真实性和完整性，经核实，长期待摊费用原始发生额真实、准确，摊销余额正确，长期待摊费用在未来受益期内仍可享有相应权益或资产，按尚存受益期应分摊的余额确定评估值。

#### 7.其他非流动资产

评估人员通过企业提供的相关资料，了解其他非流动资产形成的原因，查阅了其他非流动资产的相关合同。核实其真实性、账面价值的准确性。其他非流动资产以核实后的账面值确定为评估值。

#### 8.负债

被评估单位的负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年到期的非流动负债、其他流动负债、长期应付款和其他非流动负债。评估人员首先核对了明细账与总账的一致性，并对明细项进行了核查，同时，抽查了款项的相关记账凭证等资料，根据凭证抽查的情况，确认其债务账面金额是否属实。其他非流动负债中的政府补助，经查证资料及分析核实，退回风险不高的政府补助按未来应该缴纳的所得税现值确定评估值，其他负债以核实后的账面值确定评估值。

### 八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2020 年 9 月 30 日至 2020 年 10 月 23 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

#### (一)接受委托

2020 年 9 月 30 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

## (二)前期准备

- 1.拟定评估计划
- 2.组建评估团队
- 3.实施项目培训

### (1)对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

### (2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

## (三)现场调查

评估人员于2020年10月10日至2020年10月20日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

### 1.资产核实

#### (1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

#### (2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评

估明细表”进行完善。

### (3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法，同时对企业相关工作人员进行访谈，了解企业的基本情况、经营状况及对未来的规划。

### (4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

### (5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的产权证明文件资料进行查验。

## 2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(4)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(5)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(6)其他相关信息资料。

### (四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

### (五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取

相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

#### (六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

### 九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

#### (一)一般假设

- 1.假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 2.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；
- 3.假设评估基准日后，与被评估单位及各子公司相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等除已知事项外不发生重大变化；
- 4.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- 5.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；
- 6.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

#### (二)特殊假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
- 2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
- 3.假设上海优尼斯及其子公司的生产办公经营场所等资源在未来预测期不存在租赁障碍，且能持续按照市场价格水平租赁；

4.评估人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘查作出的判断。对评估范围内资产的现场勘查仅限于外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。除特别说明外，本报告以评估范围内资产内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提；

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构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)资产基础法评估结果

上海优尼斯工业服务有限公司评估基准日总资产账面价值为112,947.57万元，评估价值为101,135.05万元，增值额为-11,812.52万元，增值率为-10.46%；总负债账面价值为247,040.87万元，评估价值为245,546.39万元，增额为-1,494.48万元，增值率为-0.60%；净资产账面价值为-134,093.30万元，资产基础法评估价值为-144,411.34万元，增额为-10,318.04万元，增值率为-7.69%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

评估结果汇总表

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
一、流动资产	1	94,960.67	97,560.80	2,600.13	2.74
二、非流动资产	2	17,986.90	3,574.25	-14,412.65	-80.13
其中：长期股权投资	3	4,845.26	-10,122.35	-14,967.61	-308.91
固定资产	4	6,771.20	7,324.64	553.44	8.17
无形资产	5	738.72	740.25	1.53	0.21
其中：土地使用权	6	0.00	0.00	0.00	0.00

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%
其他非流动资产	7	5,631.71	5,631.71	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	<b>8</b>	<b>112,947.57</b>	<b>101,135.05</b>	<b>-11,812.52</b>	<b>-10.46</b>
三、流动负债	9	230,864.17	230,864.17	0.00	0.00
四、非流动负债	10	16,176.70	14,682.22	-1,494.48	-9.24
<b>负债总计</b>	<b>11</b>	<b>247,040.87</b>	<b>245,546.39</b>	<b>-1,494.48</b>	<b>-0.60</b>
<b>净资产</b>	<b>12</b>	<b>-134,093.30</b>	<b>-144,411.34</b>	<b>-10,318.04</b>	<b>-7.69</b>

## (二)评估结论

本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：上海优尼斯工业服务有限公司的股东全部权益价值评估结果为-144,411.34 万元。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

## 十一、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评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)根据《资产评估法》、相关评估准则以及《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

(二)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(三)本次评估利用了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）于2020年10月20日出具的天职业字[2020]37612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人员的责任。

(四)企业申报纳入评估范围的部分子公司没有实物资产或实物资产金额占总资产比例很低，本次评估人员未对这些子公司进行现场清查。对于这些子公司实物资产，评估人员要求企业进行自查，并要求企业反馈自查情况说明及相关材料，同时评估人员还通过抽查的原始凭证、发询证函等替代方式对这些公司资产进行核实。

(五)马鞍山优尼斯智能制造谷有限公司本次申报纳入评估范围内的机器设备共计 211 项，全部存放在企业位于安徽省马鞍山市博望区大龙港路 1515 号富马智造科技园园区内的厂房中，主要包括 i5T 系列智能车床以及 i5M 系列加工中心，设备全部购置于 2018 年 9 月，由于涉及诉讼事项，设备已全部被法院查封，评估人员现场清查期间，设备全部处于闲置状态。本次评估未考虑该诉讼事件以及其他诉讼、质押、担保、租赁事项对评估结论的影响。

(六)评估基准日，上海优尼斯工业服务有限公司及其部分子公司存在被冻结的银行存款 6,483,569.89 元，本次评估未考虑此事项对评估结果的影响；

(七)关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明：评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对资产评估结果造成影响时，不能直接使用本资产评估报告，须进行调整或重新进行资产评估。但资产评估机构对评估基准日后的资产以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。自评估基准日至资产评估报告日之间，未发现其他可能对评估结论产生影响的重大期后事项。

(八)上海优尼斯工业服务有限公司于 2018 年 6 月 28 日与国银金融租赁股份有限公司(以下简称“国银租赁”)签订合同编号为国金租【2018】租字第(B-057)号的融资租赁合同，合同约定租赁物为 179 台机

床设备，租金总额为 2,200 万元人民币，租赁期限为 60 个月，季度租金共 20 期，合同约定年的租赁年利率为中国人民银行公布的【五年期】人民币贷款基准利率（含增值税）【上浮 12%】（含增值税），租赁物留置价款为 100 元人民币。该笔融资租赁合同均由保证人沈阳机床（集团）有限责任公司与出租人国银租赁签订保证合同，保证方式为不可撤销的连带责任。本次评估未考虑该融资租赁事项对评估结论的影响。

#### （九）账外无形资产情况说明

截止评估基准日，上海优尼斯合计共持有 17 项账外无形资产，该部分无形资产在申请注册过程中发生的成本、费用直接费用化，未进行资本化。

账外无形资产明细详见本资产评估报告“评估对象和评估范围中主要资产情况介绍”。

由于上海优尼斯已不再自主生产，有关的无形资产未应用到具体经营中，无形资产主要是根据公司的经营业务情况特定研发的资产，因为在市场上无法找到同类型的交易案例，因此不适合采用市场法进行评估。

由于无形资产在研发过程中逐步形成，发生的成本费用已经费用化，且无法明确的拆分出无形资产研发对应的成本。因此不适合采用成本法进行评估。

对于纳入评估范围的账外无形资产，根据被评估单位近年来业务经营情况、未来规划的不确定性以及外部市场环境的影响，账外无形资产无法在未来年度产生超额收益，同时账外无形资产无法进行市场交易，所以本次对账外无形资产评估为零。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### （一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：沈阳机床股份有限公司和国家法律、

行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二)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。

(三)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。

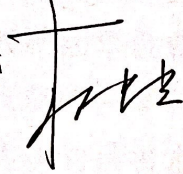
(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(五)资产评估报告系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，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案（核准）后方可正式使用。

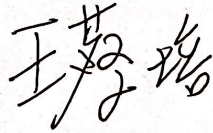
### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为：2020年10月23日。

法定代表人：权忠光



资产评估师：王蔡培



资产评估师：徐敏



北京中企华资产评估有限责任公司



## 资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 附件二、被评估单位专项审计报告；
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照；
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件六、签名资产评估师的承诺函；
- 附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；
- 附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件十、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件十一、资产评估委托合同。