

本报告依据中国资产评估准则编制

澳柯玛股份有限公司拟转让持有的
澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司股权所涉及的
澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司
股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

青天评报字〔2019〕第 QDV120 号

（共一册，第一册）

青島天和资产评估有限责任公司

二〇一九年十一月二十二日



声明

一、本资产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。

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，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。

四、本资产评估机构及其资产评估专业人员提示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为对评估对象可实现价格的保证。

五、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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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、合法性承担责任。

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、资产评估专业人员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。

九、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。



澳柯玛股份有限公司拟转让持有的
澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司股权所涉及的
澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司
股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告 摘 要

青天评报字[2019]第 QDV120 号

重要提示：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，应当认真阅读资产评估报告正文。

一、 评估目的：为满足澳柯玛股份有限公司拟转让持有的澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司股权事宜，需对澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司的股东全部权益价值进行评估，为本次股权转让行为提供价值参考。

二、 评估对象和评估范围：评估对象为澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司的股东全部权益价值；评估范围为澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司申报的全部资产和负债，含其下属的全资子公司——青岛澳柯玛电动科技有限公司的全部资产和负债。

三、 价值类型：市场价值。

四、 评估基准日：2019年10月31日。

五、 评估方法：在对三种评估方法进行适用性分析的基础上，本次采用资产基础法进行了评估，并确定最终的评估结论。

六、 评估结论：

澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司申报评估的资产账面净值 106,681,130.70 元，负债账面价值 52,294,358.84 元，净资产账面价值 54,386,771.86 元。



评估后，资产评估值 83,957,577.64 元，负债评估值 42,345,564.82 元，净资产评估值 41,612,012.82 元。

因此，采用资产基础法评估后，澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司股东全部权益（100%股权）在本次评估基准日 2019 年 10 月 31 日的市场价值为 41,612,012.82 元（大写：人民币肆仟壹佰陆拾壹万贰仟零壹拾贰元捌角贰分）。

本次评估结论未考虑具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价，也未考虑股权流动性可能对评估对象价值的影响。本评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2019 年 10 月 31 日至 2020 年 10 月 30 日。

七、 特别事项说明：

（一）本次评估范围内的土地使用权均已办理《国有土地使用证》，权利人均为澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司；至评估基准日，地上主要房屋——主车间、四轮车间、成品库、办公楼及传达室已办理《房屋所有权证》，证号为：沂房权证字第 20427 号、沂房权证字第 20165 号、沂房权证字第 2013003383 号；另有钢结构车间、简易钢结构大棚、轻钢厂房（简易车架存放棚）、三轮车喷漆 1*2[#]车间、钢结构装车棚、钢结构车棚等及其他尚未办理产权证的辅助建筑物，其建筑面积是根据该公司申报的建筑面积并经核对图纸、结算书以及现场勘察核实确定的。以上尚未办理产权登记的房屋建筑物等应尽快办理相关手续，最终面积应以产权证上登记的面积为准；

（二）截止至评估基准日，申报的房屋建筑物中办公楼、主车间、传达室（《房屋所有权证》证号：沂房权证字第 20427 号）及其所占土地使



用权（《国有土地使用证》证号：沂南国用（2003）第 0772 号）已办理抵押，抵押给中国进出口银行山东分行，目前尚未撤押；成品库（《房屋所有权证》证号：沂房权证字第 2013003383 号）及其所占土地使用权（《国有土地使用证》证号：沂南国用（2013）第 0141 号）已办理抵押，抵押给中国光大银行股份有限公司临沂分行，抵押期自 2019 年 8 月 13 日至 2020 年 8 月 12 日止，本次评估未考虑土地及房产抵押对评估值的影响；

（三）本次申报的房屋建筑物中的四轮车间（《房屋所有权证》证号：沂房权证字第 20165 号）及其所占土地使用权（《国有土地使用证》证号：沂南国用（2006）第 0058 号）已办理抵押，抵押给中国银行股份有限公司青岛香港路支行，抵押期自 2017 年 6 月 29 日至 2020 年 6 月 19 日止；至现场勘查日 2019 年 11 月 13 日，该房屋建筑物及其所占土地使用权已办理撤押手续；

（四）本次申报评估的《国有土地使用证》证号为“沂南国用（2003）第 0772 号”、“沂南国用（2006）第 0058 号”的两宗土地使用权，土地使用期限均至 2021 年 12 月 19 日止，至评估基准日，该两宗土地使用权剩余年限仅余 2.14 年，其地上房屋主要为主车间、四轮车间、办公楼及传达室，为 1999 年建成。本次评估，被评估企业未能提供该两宗土地使用权原始出让时所签订的《国有土地使用权出让合同》，无法获知土地使用权到期后对于地上附属物是否有特别的约定；另外，根据沂南县人民政府公示的《沂南县县城总体规划（2018-2035）》，被评估企业目前厂区土地的规划用途变更为居住用地及商住混合用地；

结合上述情况，按照《物权法》“第一百四十九条 非住宅建设用地

使用权期间届满后的续期，依照法律规定办理。该土地上的房屋及其他不动产的归属，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，依照法律、行政法规的规定办理”及《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》“第四十条 土地使用权期满，土地使用权及其地上建筑物、其他附着物所有权由国家无偿取得。土地使用者应当交还土地使用证，并依照规定办理注销登记”。因此，本次评估，对此两宗土地上的房屋建筑物尚可使用年限按照土地使用权剩余年限确认。

（五）根据《山东省人民政府办公厅关于进一步加强批而未供和闲置土地处置工作的意见》（鲁政办字〔2019〕170号）：依法处理因企业原因造成的闲置土地。坚持“以用为先”，通过采取约谈、信用惩戒等行政、经济、法律综合措施，督促企业限期开发。对未按约定开工建设超过一年的，按规定征缴土地闲置费；对超过两年未开工建设的，无偿收回国有建设用地使用权。对难以实施的，由当地政府主导，有关部门协同配合，必要时商司法机关参与，采取有效措施，实施联合处置。

被评估企业位于沂南县城西外环路以东、澳柯玛大道以北，《国有土地使用证》证号为沂南国用（2012）第0014号地块至评估基准日未进行开发，已闲置7年以上，根据上述规定企业闲置土地有被政府回收的风险。本次评估未考虑此风险对评估值的影响；

（六）本次申报的设备类资产中，部分设备无物或处于待报废、拆除状态，账面净值1,908,147.50元；另有部分设备处于闲置状态。本次申报房屋建筑物中，存在新建员工车棚、办公隔断、四轮车棚、成品库钢结构大棚围墙工程等拆除报废无物的资产，账面净值117,208.27元。本次

申报的原材料中，存在部分因企业产品升级等原因库龄较长的原材料，无使用价值且难以转让，处于待报废状态，账面价值 3,561,954.92 元。详见资产评估申报明细表。对于以上待报废、拆除、无物资产，评估时按其预计可回收残值或按零值确认评估值。被评估企业应及时办理相关资产的报废核销手续。另外，被评估企业存在账外的 9 项有效专利及 13 项软件著作权，因电动自行车“新国标”的实施，以上专利及软著均难以继续使用且无转让价值，评估值按零值确认；

（七）澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司评估基准日会计报表已由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了专项《审计报告》。本次评估，澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司及其全资子公司——澳柯玛电动科技有限公司申报的各项资产及负债的评估基准日账面价值均为审计后的价值。资产评估专业人员已根据所采用评估方法对财务报表的使用要求对其进行分析和判断，但不相关财务报表发表专业意见；

（八）根据澳柯玛股份有限公司 2019 年 10 月 30 日《七届十八次董事会决议公告》，审议通过了《关于对全资子公司青岛澳柯玛电动科技有限公司股权进行内部调整的议案》，同意将澳柯玛股份有限公司持有的青岛澳柯玛电动科技有限公司 100%股权以 0 元价格全部转让给澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司。转让完成后，澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司将持有青岛澳柯玛电动科技有限公司 100%股权。根据工商查询结果显示，2019 年 11 月 8 日，该项股权转让的工商登记变更完成。

本次专项审计已将青岛澳柯玛电动科技有限公司纳入澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司的合并报表范围。经评估后，青岛澳柯玛电动科技

有限公司在本次评估基准日的净资产评估值为-12,211,605.68元。青岛澳柯玛电动科技有限公司为澳柯玛电动车业务板块负责研发和销售的公司，目前已变更为澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司的全资子公司，将会随着澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司的股权转让而一并实现转让；因此，本次评估，对于该项长期股权投资，评估值按照-12,211,605.68元予以确认；

（九）根据本次专项审计后的财务报表，澳柯玛电动车业务多年连续亏损，收入规模逐年下降；2019年4月15日，由国家市场监管总局、国家标准委批准发布的《电动自行车安全技术规范》强制性国家标准（简称“新国标”）正式实施，“新国标”的实施造成2019年至今澳柯玛电动车业务经营业绩出现进一步的下降，未来的经营情况目前无法合理预测；本次评估结论以被评估企业电动车业务未来保持持续经营为前提，提请报告使用者注意；

（十）本次评估未考虑资产评估的增减值对被评估企业未来年度企业所得税及其他税项的影响。

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关注以上特别事项对经济行为的影响。

八、 资产评估报告日：二〇一九年十一月二十二日。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告正文中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

澳柯玛股份有限公司拟转让持有的
澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司股权所涉及的
澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司
股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

青天评报字[2019]第 QDV120 号

澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司：

青岛天和资产评估有限责任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、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司股权转让事宜所涉及的澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司股东全部权益在评估基准日 2019 年 10 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

（一）委托人及被评估单位：澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司

（以下简称：澳柯玛（沂南）电动车公司）

名 称：澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司

统一社会信用代码：91371321737219103U

住所：沂南县澳柯玛大道西首

法定代表人：薛强

注册资本：5600 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：电动车生产、销售；电线电缆、插头插座、电源线及线束



的研发、生产、销售及售后服务；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原材料的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。一般经营项目：电瓶、充电设备及其零部件生产销售及售后服务（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）。

澳柯玛（沂南）电动车公司成立于2002年3月，注册资本600万元，其中青岛澳柯玛集团总公司出资540万元，占注册资本90%；青岛澳柯玛电动车商贸有限公司出资60万元，占注册资本10%。2005年7月，青岛澳柯玛集团总公司以厂房和设备增资，增资后公司注册资本为5600万元，其中青岛澳柯玛集团总公司出资5540万元，占注册资本98.93%；青岛澳柯玛电动车商贸有限公司出资60万元，占注册资本1.07%。

2006年6月，青岛澳柯玛股份有限公司（现澳柯玛股份有限公司）及控股子公司青岛澳柯玛商务有限公司与澳柯玛（沂南）电动车公司股东青岛澳柯玛集团总公司及青岛澳柯玛电动车商贸有限公司签订了《股权转让协议书》，收购其持有的澳柯玛（沂南）电动车公司的股权。2008年4月，收购完成后青岛澳柯玛股份有限公司及青岛澳柯玛商务有限公司分别对澳柯玛（沂南）电动车公司出资5540万元及60万元，分别占注册资本的98.93%及1.03%。

2013年10月，澳柯玛股份有限公司（原青岛澳柯玛股份有限公司）及青岛澳柯玛商务有限公司将其持有澳柯玛（沂南）电动车公司股份全部转让给青岛澳柯玛电动科技有限公司。

2017年5月，青岛澳柯玛电动科技有限公司将其持有的澳柯玛（沂南）

电动车公司全部股权转让给澳柯玛股份有限公司。

截止至评估基准日，澳柯玛（沂南）电动车公司注册资本 5600 万元，全部由澳柯玛股份有限公司出资。

澳柯玛（沂南）电动车公司目前主要业务为生产各种类型的电动自行车，公司位于临沂市沂南县的厂区占地 16.36 万平方米，公司主要生产车间有二轮电动车制造车间、四轮车间及线束厂。

澳柯玛（沂南）电动车公司现执行《企业会计准则》，按现行税法规定缴纳企业所得税、增值税、城建税、教育费附加等各种税费。近三年一期的专项审计中，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）均出具了无保留意见的审计报告。截止本次评估基准日，澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司合并报表账面资产总额为 9,933.80 万元，负债总额 5,785.80 万元，净资产 4,148.00 万元；单体报表账面资产总额为 10,668.11 万元，负债总额 5,229.44 万元，净资产 5,438.68 万元。

澳柯玛（沂南）电动车公司近三年一期经审计后的资产、财务及经营情况如下表：

财务状况表（审计后的合并口径）

单位：人民币万元

一、资产、财务状况	2016/12/31	2017/12/31	2018/12/31	2019/10/31
总资产	24,799.54	18,622.61	14,472.31	9,933.80
总负债	18,912.61	12,501.06	9,839.40	5,785.80
净资产	5,886.93	6,121.55	4,632.91	4,148.00
二、经营状况	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-10 月
营业收入	28,142.10	26,840.76	24,597.55	10,727.53

净利润	-1,274.67	-419.78	-1,488.64	-484.91
-----	-----------	---------	-----------	---------

财务状况表（审计后的单体口径）

单位：人民币万元

一、资产、财务状况	2016/12/31	2017/12/31	2018/12/31	2019/10/31
总资产	20,103.75	17,350.42	14,065.72	10,668.11
总负债	10,890.17	10,996.80	8,265.52	5,229.44
净资产	9,213.58	6,353.63	5,800.20	5,438.68
二、经营状况	2016年度	2017年度	2018年度	2019年1-10月
营业收入	27,391.87	25,739.56	24,260.62	10,044.15
净利润	198.07	5.63	-553.43	-361.53

截止至评估基准日，澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司下属一家全资子公司青岛澳柯玛电动科技有限公司，下属公司的基本情况如下：

名称：	青岛澳柯玛电动科技有限公司
住所：	青岛经济技术开发区前湾港路315号
统一社会信用代码：	91370211797521400L
法定代表人：	薛强
注册资本：	301.47万元人民币
公司类型：	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
成立日期：	2007年2月5日
营业期限：	2007-02-05 至 无固定期限
经营范围：	电动车、电瓶、充电设备及零配件的研发、生产、销售及售后服务；搬运车的销售；货物进出口、技术进出口(法律、行政法规禁止的不得经营,法律、行政法规限制经营的,取得许可证后方可经营)。(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)

截至本次评估基准日，青岛澳柯玛电动科技有限公司账面资产总额

2,255.94 万元，负债总额 3,542.62 万元，净资产-1,290.67 万元。

（二）其他资产评估报告使用人

除委托人外，本评估报告仅供委托人股东在确定此次股权转让价款时参考使用，并报送相关的国有资产管理部门办理评估报告的备案手续。

二、评估目的

为满足澳柯玛股份有限公司拟转让持有的澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司股权事宜，需对澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司的股东全部权益价值进行评估，为本次股权转让行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司的股东全部权益价值；评估范围为澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司申报的全部资产和负债，含其下属的全资子公司——青岛澳柯玛电动科技有限公司的全部资产和负债。

澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司申报账面（单体口径）资产总额 10,668.11 万元，其中：流动资产 5,478.69 万元，长期股权投资 0 万元，固定资产 3,673.00 万元，无形资产 1,502.10 万元，递延所得税资产 14.32 万元；负债总额 5,229.44 万元，其中：流动负债 4,169.21 万元，非流动负债 1,060.23 万元。

纳入本次评估范围的主要资产和负债情况简述如下：

（一）货币资金：申报账面价值 176.67 万元，其中现金 0.55 万元，银行存款 176.12 万元。

（二）应收账款：申报账面净值为 2,990.26 万元，主要为企业对青岛

澳柯玛电动科技有限公司的应收销货款。

(三) 预付账款：申报账面价值 156.38 万元，主要为企业正常生产经营过程中的预付材料款。

(四) 其他应收款：申报账面净值为 509.27 万元，主要包括企业应收的往来款、职工借款等。

(五) 存货：申报账面净值 1,600.05 万元，包括企业在正常生产经营过程中持有、将在生产过程中耗用的车辆用材料、备品备件等原材料，已入库尚未销售的各种规格电动自行车产成品，尚未入库的电动自行车半成品等，其中部分原材料库龄较长无继续使用价值。

(六) 其他流动资产：账面价值 46.06 万元，为企业预付企业所得税。

(七) 长期股权投资：申报账面价值 0 万元，为零值对价取得的全资子公司——青岛澳柯玛电动科技有限公司的股权投资款。

(八) 固定资产——房屋建筑物类资产：申报账面净值为 3,329.24 万元，共计 86 项。上述建筑物均位于沂南县城澳柯玛大道西首澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司厂区内，主要房屋建筑物为主车间、四轮车间、成品库，分别为钢筋砼排架结构和轻钢结构，办公楼为二层钢筋砼框架结构，这四项为主要建筑物，并与院内西南角传达室均办理了《房屋所有权证》，房产证载建筑面积合计为 54190.31 平方米；另有钢结构车间、简易钢结构大棚、轻钢厂房（简易车架存放棚）、三轮车喷漆 1*2[#]车间、钢结构装车棚、钢结构车棚、公司大门及保卫室旗杆、三轮车航吊及钢结构棚、厂区道路、围墙、大门、车棚、停车场、排水沟、排水管道、清水管道等生产经营配套设施。申报明细中还包含了仓库及备件库改造、三轮厂房维

修、钢结构防火涂料等生产经营过程中发生的维修改造及装饰装修费用，以及部分已拆除报废的资产项目。

(九) 固定资产——设备类资产：申报账面净值为 343.77 万元，共计 896 项 4714 台套，其中机器设备 416 项 3775 台套、车辆 98 项 345 辆，电子设备 382 项 594 台套。澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司的主要设备有二轮电动车制造车间设备：电动车装配线、空压机等；四轮车间设备：装配线、举升机等；线束厂设备：PLC 电脑控制电线高速挤出机等。纳入评估范围的设备类资产购置于 2002-2019 年，分布于公司品管部、制造部、客服中心、综合管理部、线束厂、财务部、技术中心、采购部。现场查勘时，存在部分设备闲置、部分设备待报废、部分设备已拆除或无物。

(十) 无形资产——土地使用权：申报账面净值为 1,502.10 万元，本次评估范围内的土地使用权共四宗，均位于沂南县城澳柯玛大道西首澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司厂区。四宗地详细信息如下：

土地权证编号	产权人	土地位置	土地用途	性质	土地评估面积(m ²)	使用权截止日期	宗地地号	四至
沂南国用(2003)第0772号	澳柯玛(沂南)新能源电动车有限公司	沂南县城澳柯玛大道西首	工业	出让	72675	2021/12/19		北至：农田；南至：澳柯玛大道；西至：西外环路；东至：开元房地产住宅在建项目
沂南国用(2006)第0058号	澳柯玛(沂南)新能源电动车有限公司	县城澳柯玛大道西段北侧	工业	出让	35635	2021/12/19		
沂南国用(2013)第0141号	澳柯玛(沂南)新能源电动车有限公司	县城澳柯玛大道以北、西外环路以东	工业	出让	26667	2063/7/24	008-025-0279	
沂南国用(2012)第0014号	澳柯玛(沂南)新能源电动车有限公司	县城西外环路以东、澳柯玛大道以北	工业	出让	28633	2062/3/28	008-025-0277	
合计					163610			

(十一) 递延所得税资产：申报账面净值 14.32 万元，为企业计提坏

账及存货跌价准备形成的递延所得税资产。

(十二) 应付票据：申报账面价值 310.00 万元，主要为企业应付供应商的原料采购款。

(十三) 应付账款：申报账面价值 3,260.95 万元，主要为企业应付供应商的原料采购款。

(十四) 预收账款：申报账面价值 1.95 万元，为企业预收车款。

(十五) 应付职工薪酬：申报账面价值 112.94 万元，为企业应付职工教育经费及工会经费。

(十六) 应交税费：申报账面价值 19.15 万元，为企业应交增值税、土地使用税、房产税等。

(十七) 其他应付款：申报账面价值 464.22 万元，主要为企业应付的备件款、保证金等。

(十八) 递延收益：申报账面价值 1,062.30 万元，为企业 2012 年之后购置沂南国用（2012）第 0014 号及沂南国用（2013）第 0141 号两宗土地使用权的政府补助摊余额。

本次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。被评估单位的评估基准日财务报表已由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了无保留意见的《审计报告》；本次评估，各项资产及负债的申报账面价值均为审计后的账面价值。

本次评估前不存在不良资产核销或资产剥离行为等事项。

四、价值类型

本次评估选择的价值类型为市场价值。由于本次所执行的资产评估业

务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，因此本次评估选择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

本项目资产评估基准日为 2019 年 10 月 31 日，本次评估一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

选取 2019 年 10 月 31 日为评估基准日是委托人确定的，该评估基准日为会计期末，企业财务资料比较齐全，评估资料便于收集，有利于该项经济行为的操作，并与评估目的实现日及评估人员现场工作时间较为接近。

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 年中华人民共和国主席令第四 6 号）；
- 2、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年中华人民共和国主席令第五 号）；
- 3、《中华人民共和国公司法》（2013 年中华人民共和国主席令第八 号）；
- 4、《中华人民共和国证券法》（2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过）；
- 5、《中华人民共和国物权法》（2007 年中华人民共和国主席令第六 2 号）；



号);

6、《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994 年中华人民共和国主席令第 29 号);

7、《中华人民共和国土地管理法》(2004 年中华人民共和国主席令第 28 号);

8、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990 年中华人民共和国国务院令第 55 号);

9、《国有资产评估管理办法》(1991 年国务院令第 91 号);

10、《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发[1992]36 号);

11、《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005 年国资委第 12 号令);

12、《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);

13、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资委产权[2009]941 号);

14、《国有资产评估管理若干问题的规定》(2001 年财政部第 14 号令);

15、《国有资产评估项目备案管理办法》(财企[2001]802 号);

16、《企业国有资产交易监督管理办法》(2016 年国资委、财政部令第 32 号);

17、青岛市国资委《关于加强国有资产评估管理工作有关问题的通

知》(青国资事业[2007]18号);

18、青岛市国资委[2009]26号《进一步改进和完善资产评估管理工作的意见》;

19、《房地产估价规范》;

20、《城镇土地估价规程》;

21、《企业会计准则》;

22、其他与本次评估有关的法规。

(二) 评估准则依据

1、《资产评估基本准则》(财政部财资[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——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[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——不动产》(中评协[2017]38号);

- 11、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 12、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 15、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 16、《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
- 17、《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）。

（三） 权属依据

- 1、被评估企业《验资报告》；
- 2、《房屋所有权证》；
- 3、《国有土地使用证》；
- 4、《机动车行驶证》；
- 5、《专利权证书》及《软件著作权登记证书》；
- 6、资产入账凭证及购置合同、发票等；
- 7、澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司提供的其他产权证明材料。

（四） 取价依据

- 1、澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司近三年一期专项《审计报告》；
- 2、澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司历史年度财务及生产经营资料；
- 3、澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司相关工程项目转资表及预、决算资料；

- 4、《建筑工程工程量清单计算规范》；
- 5、《山东省建筑工程工程量清单计价办法》；
- 6、《山东省装饰装修工程工程量清单计价办法》；
- 7、《山东省安装工程工程量清单计价办法》；
- 8、《山东省建筑工程消耗量定额》及其综合解释；
- 9、《山东省建筑工程费用项目构成及计算规则》；
- 10、《山东省建筑工程价目表》；
- 11、《山东省安装工程消耗量定额》；
- 12、《山东省安装工程费用及计算规则》；
- 13、《山东省安装工程量计算规则》；
- 14、《山东省安装工程价目表》；
- 15、《沂南县人民政府关于公布基准地价更新成果的通知》（沂政发〔2016〕24号）；
- 16、沂南县近期工业土地出让的招拍挂案例信息；
- 17、中国地价监测网（<http://www.landvalue.com.cn/>）；
- 18、机械工业出版社近期《机电产品报价手册》；
- 19、近期《全国国产及进口汽车报价》；
- 20、近期《全国办公设备及家用电器报价》；
- 21、互联网上获取的产品价格信息；
- 22、企业与供货厂家签订的设备购置合同；
- 23、相关资产的竣工图纸及其他技术资料；
- 24、机械工业部《机械工业建设项目概算编制方法及各项概算指标》；

- 25、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 26、《中华人民共和国增值税暂行条例》；
- 27、WIND 资讯软件平台信息；
- 28、委托人及被评估单位提供的其他资料；
- 29、本评估机构掌握的各项收费标准及其他价格信息。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法，收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法；企业价值评估中的市场法，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，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法；企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

本次评估在对三种评估方法进行适用性分析的基础上，采用资产基础法进行评估，并确定最终的评估结论。选用理由如下：

（一）评估方法的适用性分析

1、收益法适用性分析：根据本次专项审计后的财务报表，澳柯玛电动车业务多年连续亏损，收入规模逐年下降；2019年4月15日，由国家市场监管总局、国家标准委批准发布的《电动自行车安全技术规范》强制性国家标准（简称“新国标”）正式实施，“新国标”的实施造成2019年至今澳柯玛电动车业务经营业绩出现进一步的下降，未来的经营情况目前

无法合理预测，因此不适宜采用收益法进行评估。

2、市场法适用性分析：目前国内与澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司现状相类似的A股上市公司或者具有可比性的同行业股权交易案例较少，该类型股权转让在公开市场缺乏交易案例和可供查询的详细资料。鉴于在产权交易市场上不易获足够数量的可比上市公司或者可比交易案例及其可比交易信息等详细资料，因此本次评估不宜采用市场法。

3、资产基础法适用性分析：选用资产基础法，可在合理评估企业申报的各项资产和负债价值的基础上，确定评估对象的价值，具有直观性，便于资产评估报告使用人正确理解评估结论。因此本次评估可采用资产基础法。

综上，本次评估采用资产基础法进行评估，并作为本报告之评估结论。

（二）资产基础法评估模型及说明

基本公式：

股东全部权益价值=总资产评估值-总负债评估值

具体如下：

1、流动资产

具体采用成本法。根据不同类别资产的特点，在核实其真实性、准确性的基础上，逐项确定其评估值。其中，对可正常销售的产成品及在产品，按其不含税售价扣减相应的销售费用、全部税金及适当的净利润计算确定评估值；对库龄较长无法继续使用的部分原材料，按其可变现净值确定评估值。

2、长期股权投资



对全资子公司——青岛澳柯玛电动科技有限公司的股东全部权益采用资产基础法进行评估，并以评估后的负值净资产确定为长期股权投资的评估值。

3、固定资产

(1) 房屋建筑物类资产

采用成本法，基本公式：评估值=重置价值×成新率

① 重置价值的确定：

房屋建筑物的重置价值考虑了综合造价、前期费用、其他费用及资金成本等价值构成因素后综合确定。

② 成新率的确定：

分别不同情况，采用打分法、年限法综合确定。

(2) 设备类资产

对客车车辆采取市场法，对其他设备采取成本法，成本法基本公式：

评估值=重置价值×成新率

① 重置价值的确定：

对于机器设备，如有近期成交的，我们参照最近一期成交的价格，以成交价为基础，再考虑相应的运费、安装调试费等确定其重置价值；对于无近期成交的设备，如目前市场仍有此种设备，我们采用询价方式，通过向厂家直接询价，再考虑相关费用确定其重置价值；对于无法询价也无替代产品的设备，我们在核实其原始购置成本基本合理的情况下，采用物价指数调整法来确定其重置价值；对电子设备，主要查询当期相关报价资料确定其重置价值。

② 成新率的确定：

根据设备的具体情况分别采用年限法、打分法或采用其中两种方法综合确定；

4、无形资产

(1) 对土地使用权，采用市场法和基准地价系数修正法进行评估。

①基准地价系数修正法：是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价基准日价值的方法；②市场法：是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。

(2) 对账外专利及软件著作权类无形资产，经与企业的沟通，因电动车“新国标”的实施，难以继续使用且无转让价值，确定其评估值为0。

5、负债

在清查核实其真实性、准确性的基础上，区别不同的负债分类，确认其是否为澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司截至本次评估基准日实际承担的负债，逐项确定其评估值。其中，对递延收益，因该款项并非企业未来实际需要支付的债务，评估时仅考虑递延收益在未来年度将导致的企业所得税款项并年金化后的金额作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估工作于2019年11月7日开始，至2017年11月18日结束。具



体分以下几个阶段：

（一）明确评估业务基本事项

资产评估机构与委托人及其他相关当事人讨论、阅读基础材料，进行必要的初步调查，与委托人及被评估单位等共同明确资产评估业务基本事项，分析评估项目风险、专业胜任能力、评估机构及资产评估专业人员的独立性。

（二）签订资产评估委托合同

在明确上述评估业务基本事项的基础上，评估机构与委托人签订《资产评估委托合同》，约定评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限和方式、评估服务费总额和支付方式、资产评估机构与委托人权利、义务、违约责任和争议解决等主要内容。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的具体情况及时间要求，考虑评估目的、评估对象状况、评估业务风险、评估项目规模和复杂程度、涉及资产的结构、类别、数量及分布状况、相关资料收集状况及评估人员的专业胜任能力、经验及助理人员配备情况等，编制评估计划。

（四）进行评估现场调查

根据本次评估对象和评估范围的具体情况，我们将评估人员分成房产、设备、财务综合三个评估小组，由项目负责人带领评估人员于2019年11月11日进入澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司进行现场调查。首先对企业的历史沿革、所从事的业务情况进行深入了解，对企业所处行业进行调查，全面清查各项资产和核实各项负债，并对澳柯玛（沂南）新能源

电动车有限公司的历史经营情况的相关资料进行了详细的核实。现场调查工作于2019年11月15日结束。

现场调查时，我们根据被评估企业的特点和资产类别不同，采用不同的资产勘查或现场调查方式，全面、客观了解评估对象，核实被评估单位提供资料的可靠性。主要调查方式如：

对管理层进行针对性访谈，具体访谈对象包括公司财务经理及总经理等。

对被评估单位申报的资产和负债进行现场调查。如对实物资产进行现场勘查，对房屋建筑物进行全面勘察；对机器设备类资产分类勘察，其中对重要的机器设备进行逐项重点勘察，对一般生产设备进行逐项勘察，对非重点设备进行抽样勘察；对存货进行抽查盘点；对银行存款核对银行对账单；对往来款项进行账务核实及发函询证等评估程序，确认其真实性及准确性等。

对专利权、著作权等账外知识产权类无形资产，在收集相关产权资料的基础上，网上查询各官方网站，确认申报资产的真实性、准确性、时效性等信息。

对长期股权投资所涉及的被投资单位，本次评估履行了同样的评估程序。

（五）收集整理评估资料

通过与委托人及被评估单位进行沟通、指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象或被评估单位资料进行了解；在具体资产清查过程当中，注意从委托人、被评估单位及其他相关当事人索取与评估有关的资料，并

对现场调查及资料收集所获得资料进行核查和验证，并按照核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法。同时，在从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料中筛选与本评估项目有关的资料加以使用。

（六）评定估算形成结论

评定估算是资产评估师根据资产评估理论和技术，对影响资产评估价值的各种因素进行综合分析、推理和判断的过程，主要包括：分析资产评估资料、恰当选择资产评估方法、运用资产评估方法形成初步评估结论、综合分析确定评估结论，根据资产评估机构内部质量控制制度对资产评估报告进行三级审核等具体工作步骤。

（七）编制出具资产评估报告

在不影响对评估结论进行独立判断的前提下与委托人或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必要的沟通；按照《资产评估执业准则——资产评估报告》等准则的要求，编制出具《资产评估报告》等相关文件，并按资产评估委托合同约定的时间及方式向委托人提交资产评估报告。

（八）整理归集评估档案

资产评估机构及资产评估师将在资产评估工作中形成的、与资产评估业务相关的、有保存价值的各种文字、图表、图像等资料进行整理并装订后，及时予以归档。

九、评估假设

本次评估结果是反映委估股权在本次特定评估目的下的市场价值，没

有考虑企业将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方或特殊交易方式可能追加付出的价格等对其估价的影响。并且，本次评估结论是基于以下假设得出的：

（一）一般假设

1、持续经营假设。本次评估以持续经营为前提，持续经营在此是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，不会因其资质等原因对生产经营产生影响，并在可预见的未来不会发生重大改变。

2、资产持续使用假设。指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，相应确定评估方法、参数和依据。

3、交易假设。假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

4、公开市场假设。假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）特殊假设

1、国内外宏观经济形势、影响企业经营的国家现行有关法律法规及企业所属行业的基本政策无重大变化；

2、企业所处地区的政治、经济、行业和社会环境无重大变化；

3、本次评估以产权人拥有评估对象的合法产权为假设前提；

- 4、被评估企业的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；
- 5、被评估企业的主要技术骨干和研发团队、营销团队保持相对稳定；
- 6、被评估企业在存续期内，不存在重大的资产减值损失，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债；
- 7、被评估企业未来将采取的会计政策在重要方面与当前基本一致；
- 8、除非另有说明，被评估企业完全遵守所有有关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；
- 9、由企业提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项；
- 10、国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；
- 11、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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。如果上述条件发生变化，评估结果一般会失效，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结论。

十、评估结论

澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司申报评估的资产账面净值 106,681,130.70 元，负债账面价值 52,294,358.84 元，净资产账面价值 54,386,771.86 元。

评估后，资产评估值 83,957,577.64 元，负债评估值 42,345,564.82 元，净资产评估值 41,612,012.82 元。

评估后净资产比账面净资产减少了 12,774,759.04 元，减值率为 23.49%。

因此，按股权比例及上述净资产评估值计算，采用资产基础法评估后，澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司股东全部权益在本次评估基准日 2019 年 10 月 31 日的市场价值为 41,612,012.82 元（大写：人民币肆仟壹佰陆拾壹万贰仟零壹拾贰元捌角贰分）。

资产基础法的评估结论具体情况详见澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司《资产评估明细表》。

资产评估结论汇总表

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×1
1	流动资产	5,478.69	5,172.02	-306.67	-5.60
2	非流动资产	5,189.42	3,223.74	-1,965.69	-37.88
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	-	-1,221.16	-1,221.16	-
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	3,673.00	2,699.09	-973.91	-26.52
9	在建工程	-	-	-	-
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	1,502.10	1,731.48	229.39	15.27
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-
18	递延所得税资产	14.32	14.32	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×1
20	资产总计	10,668.11	8,395.76	-2,272.36	-21.30
21	流动负债	4,169.21	4,169.21	-	-
22	非流动负债	1,060.23	65.35	-994.88	-93.84
23	负债总计	5,229.44	4,234.56	-994.88	-19.02
24	净资产（所有者权益）	5,438.68	4,161.20	-1,277.48	-23.49

本次评估结论未考虑具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价，也未考虑股权流动性可能对评估对象价值的影响。

本评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2019 年 10 月 31 日至 2020 年 10 月 30 日。

十一、特别事项说明

（一）本次评估范围内的土地使用权均已办理《国有土地使用证》，权利人均均为澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司；至评估基准日，地上主要房屋——主车间、四轮车间、成品库、办公楼及传达室已办理《房屋所有权证》，证号为：沂房权证字第 20427 号、沂房权证字第 20165 号、沂房权证字第 2013003383 号；另有钢结构车间、简易钢结构大棚、轻钢厂房（简易车架存放棚）、三轮车喷漆 1*2[#]车间、钢结构装车棚、钢结构车棚等及其他尚未办理产权证的辅助建筑物，其建筑面积是根据该公司申报的建筑面积并经核对图纸、结算书以及现场勘察核实确定的。以上尚未办理产权登记的房屋建筑物等应尽快办理相关手续，最终面积应以产权证上登记的面积为准；

（二）截止至评估基准日，申报的房屋建筑物中办公楼、主车间、传达室（《房屋所有权证》证号：沂房权证字第 20427 号）及其所占土地使用权（《国有土地使用证》证号：沂南国用（2003）第 0772 号）已办理抵



押，抵押给中国进出口银行山东分行，目前尚未撤押；成品库（《房屋所有权证》证号：沂房权证字第 2013003383 号）及其所占土地使用权（《国有土地使用证》证号：沂南国用（2013）第 0141 号）已办理抵押，抵押给中国光大银行股份有限公司临沂分行，抵押期自 2019 年 8 月 13 日至 2020 年 8 月 12 日止，本次评估未考虑土地及房产抵押对评估值的影响；

（三）本次申报的房屋建筑物中的四轮车间（《房屋所有权证》证号：沂房权证字第 20165 号）及其所占土地使用权（《国有土地使用证》证号：沂南国用（2006）第 0058 号）已办理抵押，抵押给中国银行股份有限公司青岛香港路支行，抵押期自 2017 年 6 月 29 日至 2020 年 6 月 19 日止；至现场勘查日 2019 年 11 月 13 日，该房屋建筑物及其所占土地使用权已办理撤押手续；

（四）本次申报评估的《国有土地使用证》证号为“沂南国用（2003）第 0772 号”、“沂南国用（2006）第 0058 号”的两宗土地使用权，土地使用期限均至 2021 年 12 月 19 日止，至评估基准日，该两宗土地使用权剩余年限仅余 2.14 年，其地上房屋主要为主车间、四轮车间、办公楼及传达室，为 1999 年建成。本次评估，被评估企业未能提供该两宗土地使用权原始出让时所签订的《国有土地使用权出让合同》，无法获知土地使用权到期后对于地上附属物是否有特别的约定；另外，根据沂南县人民政府公示的《沂南县县城总体规划（2018-2035）》，被评估企业目前厂区的规划用途变更为居住用地及商住混合用地；

结合上述情况，按照《物权法》“第一百四十九条 非住宅建设用地使用权期间届满后的续期，依照法律规定办理。该土地上的房屋及其他不

动产的归属，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，依照法律、行政法规的规定办理”及《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》“第四十条 土地使用权期满，土地使用权及其地上建筑物、其他附着物所有权由国家无偿取得。土地使用者应当交还土地使用证，并依照规定办理注销登记”。因此，本次评估，对此两宗土地上的房屋建筑物尚可使用年限按照土地使用权剩余年限确认。

（五）根据《山东省人民政府办公厅关于进一步加强批而未供和闲置土地处置工作的意见》（鲁政办字〔2019〕170号）：依法处理因企业原因造成的闲置土地。坚持“以用为先”，通过采取约谈、信用惩戒等行政、经济、法律综合措施，督促企业限期开发。对未按约定开工建设超过一年的，按规定征缴土地闲置费；对超过两年未开工建设的，无偿收回国有建设用地使用权。对难以实施的，由当地政府主导，有关部门协同配合，必要时商司法机关参与，采取有效措施，实施联合处置。

被评估企业位于沂南县城西外环路以东、澳柯玛大道以北，《国有土地使用证》证号为沂南国用（2012）第 0014 号地块至评估基准日未进行开发，已闲置 7 年以上，根据上述规定企业闲置土地有被政府回收的风险。本次评估未考虑此风险对评估值的影响；

（六）本次申报的设备类资产中，部分设备无物或处于待报废、拆除状态，账面净值 1,908,147.50 元；另有部分设备处于闲置状态。本次申报房屋建筑物中，存在新建员工车棚、办公隔断、四轮车棚、成品库钢结构大棚围墙工程等拆除报废无物的资产，账面净值 117,208.27 元。本次申报的原材料中，存在部分因企业产品升级等原因库龄较长的原材料，无

使用价值且难以转让，处于待报废状态，账面价值 3,561,954.92 元。详见资产评估申报明细表。对于以上待报废、拆除、无物资产，评估时按其预计可回收残值或按零值确认评估值。被评估企业应及时办理相关资产的报废核销手续。另外，被评估企业存在账外的 9 项有效专利及 13 项软件著作权，因电动自行车“新国标”的实施，以上专利及软著均难以继续使用且无转让价值，评估值按零值确认；

（七）澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司评估基准日会计报表已由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了专项《审计报告》。本次评估，澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司及其全资子公司——澳柯玛电动科技有限公司申报的各项资产及负债的评估基准日账面价值均为审计后的价值。资产评估专业人员已根据所采用评估方法对财务报表的使用要求对其进行分析和判断，但不相关财务报表发表专业意见；

（八）根据澳柯玛股份有限公司 2019 年 10 月 30 日《七届十八次董事会决议公告》，审议通过了《关于对全资子公司青岛澳柯玛电动科技有限公司股权进行内部调整的议案》，同意将澳柯玛股份有限公司持有的青岛澳柯玛电动科技有限公司 100%股权以 0 元价格全部转让给澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司。转让完成后，澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司将持有青岛澳柯玛电动科技有限公司 100%股权。根据工商查询结果显示，2019 年 11 月 8 日，该项股权转让的工商登记变更完成。

本次专项审计已将青岛澳柯玛电动科技有限公司纳入澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司的合并报表范围。经评估后，青岛澳柯玛电动科技有限公司在本次评估基准日的净资产评估值为-12,211,605.68 元。青岛澳

柯玛电动科技有限公司为澳柯玛电动车业务板块负责研发和销售的公司，目前已变更为澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司的全资子公司，将会随着澳柯玛（沂南）新能源电动车有限公司的股权转让而一并实现转让；因此，本次评估，对于该项长期股权投资，评估值按照-12,211,605.68元予以确认；

（九）根据本次专项审计后的财务报表，澳柯玛电动车业务多年连续亏损，收入规模逐年下降；2019年4月15日，由国家市场监管总局、国家标准委批准发布的《电动自行车安全技术规范》强制性国家标准（简称“新国标”）正式实施，“新国标”的实施造成2019年至今澳柯玛电动车业务经营业绩出现进一步的下降，未来的经营情况目前无法合理预测；本次评估结论以被评估企业电动车业务未来保持持续经营为前提，提请报告使用者注意；

（十）本次评估未考虑资产评估的增减值对被评估企业未来年度企业所得税及其他税项的影响。

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关注以上特别事项对经济行为的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（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。遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见是资产评估师的责任；依法提供并保证所提供资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（五）未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（六）在评估结论有效使用期内，评估目的实现时，应以评估结论作为参考依据（还需结合重大期后事项进行调整）。超过有效使用期或评估假设前提发生变化，需重新进行资产评估。

（七）委托人及相关方应按国有资产管理的相关规定办理评估报告的备案手续。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2019年11月22日。

（本页以下空白）

十四、资产评估师签字盖章和资产评估机构盖章

资产评估师:



青岛天和资产评估有限责任公司

二〇一九年十一月二十二日



地址: 中国·青岛市市南区东海西路 37 号金都花园 C 座 15 层
邮编: 266071
电话: 86 0532 85726402
传真: 86 0532 85722324
网址: www.qdtianhe.com