

本报告依据中国资产评估准则编制

山东联诚精密制造股份有限公司拟资产收购涉及的
山东三起汽车配件有限公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备
市场价值项目

资产评估报告

坤信评报字[2023]第025号

(共1册, 第1册)

KUNXIN INTERNATIONAL ASSETS APPRAISAL GROUP CO., LTD.

坤信国际资产评估集团有限公司

二〇二三年三月七日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3737200004202300024
合同编号:	KX2023-016号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	坤信评报字[2023]第025号
报告名称:	山东联诚精密制造股份有限公司拟资产收购涉及的山东三起汽车配件有限公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备市场价值项目资产评估报告
评估结论:	96,473,400.00元
评估机构名称:	坤信国际资产评估(山东)集团有限公司
签名人员:	孔祥勇 (资产评估师) 会员编号: 37000751 所飞飞 (资产评估师) 会员编号: 37170092
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2023年03月07日

评估报告目录

资产评估师声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人	4
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	5
四、价值类型	6
五、评估基准日	7
六、评估依据	7
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程和情况	15
九、评估假设	17
十、评估结论	18
十一、特别事项说明	19
十二、评估报告使用限制说明	21
十三、资产评估报告日	21
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	22
资产评估报告书附件	23

资产评估师声明

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、行政法规规定及本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其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人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、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。

六、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。

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。

山东联诚精密制造股份有限公司拟资产收购涉及的
山东三起汽车配件有限公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备
市场价值项目

资产评估报告摘要

坤信评报字[2023]第 025 号

坤信国际资产评估集团有限公司（以下简称“本公司”）接受山东联诚精密制造股份有限公司的委托，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，采用成本法、市场比较法、基准地价系数修正法，按照必要的评估程序，对山东联诚精密制造股份有限公司拟资产收购涉及的山东三起汽车配件有限公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备在 2022 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、产权持有人：山东三起汽车配件有限公司。

二、评估目的：为山东联诚精密制造股份有限公司拟资产收购提供价值参考依据。

三、评估对象：山东联诚精密制造股份有限公司拟资产收购涉及的山东三起汽车配件有限公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备市场价值。

四、评估范围：山东三起汽车配件有限公司位于山东省日照市现代路西，泉州路北的房屋建筑物、土地使用权、机器设备，具体包括：不动产权证号鲁（2022）日照市不动产权第 0076214 号及附属物、机器设备 101 台。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日：2022 年 12 月 31 日

七、评估方法：成本法、市场比较法、基准地价系数修正法。

采用成本法、市场比较法、基准地价系数修正法评估，山东联诚精密制造股份有限公司拟资产收购的房屋建筑物、土地使用权、机器设备账面值为 14,579.40 万元，评估值为 9,647.34 万元（大写：人民币玖仟陆佰肆拾柒万叁仟肆佰元整），减值 4,932.06 万元，减值率为 33.83%。

注：本次评估结论的价值内涵是不含税（增值税）价。

八、评估结论使用有效期：评估结论的有效使用期为一年，即自 2022 年 12 月 31 日至 2023 年 12 月 30 日。

特别事项说明：

纳入本次评估范围内的房屋建筑物，有 2 幢房屋未办理房屋所有权证，产权持有人提供了合同、竣工决算报告等资料，并承诺产权归其所有，产权无争议。

无证房产明细表

序号	房屋建筑物名称	建成年月	结构	建筑面积 (m ²)
1	废料间	2021/2/5	钢结构	195
2	门卫室	2021/2/5	砖混	59.51

对上述尚未办理房屋所有权证或不动产权证的房屋建筑物评估中未考虑取得相关权证需发生的费用对评估结果的影响；对其建筑面积是根据评估人员与企业资产管理人员现场测量结果确定，若该面积与实际办理产权证时的测绘面积存在差异，将影响评估结果，提请报告使用人关注。

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和使用资产评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

山东联诚精密制造股份有限公司拟资产收购涉及的
山东三起汽车配件有限公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备
市场价值项目

资产评估报告正文

坤信评报字[2023]第 025 号

山东联诚精密制造股份有限公司：

坤信国际资产评估集团有限公司（以下简称“本公司”）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，采用成本法、市场比较法、基准地价系数修正法，按照必要的评估程序，对山东联诚精密制造股份有限公司拟资产收购涉及的山东三起汽车配件有限公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备在 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、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本次资产评估的委托人为山东联诚精密制造股份有限公司，产权持有人为山东三起汽车配件有限公司，资产评估委托合同约定的报告使用人为委托人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

企业名称：山东联诚精密制造股份有限公司（以下简称“委托人”）

统一社会信用代码：91370000166116783G

住所：山东省济宁市兖州区经济开发区北环城路 6 号

成立时间：1998-05-05

法定代表人：郭元强

注册资金：13168.3216 万人民币

类型：股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)

经营范围：设计、开发、制造：各种汽车零部件、工程机械、拖拉机及其他机械零部件；水处理系统、商用空调、液压系统、工业阀门、减速机用零部件；黑色及有色金属铸造、精密铸造、压铸、重力铸造；精密模锻及合金钢锻造；机电自动化设备的研发、制造；工装及模具的设计、制造；高速公路、高速铁路、轨道交通以及动力机车用精密零部件；建筑五金；技术咨询服务；自有房屋出租；物业管理。从事公司自产产品的销

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,有效期以许可证为准)。

(二) 产权持有人概况

本次评估的产权持有人为山东三起汽车配件有限公司(以下通称产权持有人)。

名称: 山东三起汽车配件有限公司

统一社会信用代码: 913711004941482156

住所: 山东省日照市经济技术开发区现代路以西, 泉州路以北

成立时间: 2014-05-19

法定代表人: 金学仁

注册资金: 5550万美元

类型: 有限责任公司(外国法人独资)

营业期限: 2014-05-19 至 2064-05-18

经营范围: 汽车零部件的生产、销售; 汽车零部件的加工检查; 普通货物进出口, 但国家限定公司经营或禁止进出口的商品除外。(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)。

(三) 委托人与产权持有人的关系

本项目委托人拟购买产权持有人房屋建筑物、土地使用权、机器设备。

(四) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

根据资产评估委托合同约定, 本资产评估报告使用人为委托人, 以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人, 其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据山东联诚精密制造股份有限公司 2023 年 2 月 9 日的经理办公会会议纪要, 山东联诚精密制造股份有限公司拟资产收购山东三起汽车配件有限公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备, 本次评估目的是为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本次评估对象为山东联诚精密制造股份有限公司拟资产收购涉及的山东三起汽车配件有限公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备市场价值。

(二) 评估范围

评估范围是截止 2022 年 12 月 31 日山东三起汽车配件有限公司申报评估、拟资产出售涉及的位于山东省日照市现代路西，泉州路北的房屋建筑物、土地使用权、机器设备。房屋建筑物账面原值 54,949,893.99 元，账面净值 43,115,953.75 元；土地使用权账面原值 18,214,050.90 元，账面净值 15,330,159.65 元；机器设备 101 台，账面原值 156,259,565.23 元，账面净值 87,347,842.75 元。

具体包括：不动产权证号鲁（2022）日照市不动产权第 0076214 号及附属物、机器设备 101 台。

房屋建筑物明细具体如下：

序号	建筑物名称	结构	面积或长度	建成年月
1	加工车间 1 期	钢结构	4734.24 m ²	2016/10/31
2	铸造车间 1 期	钢结构	2861.94 m ²	2016/10/31
3	配电室、空压机室	砖混	557.22 m ²	2015/05/12
4	废水处理车间	钢结构	616.35 m ²	2016/10/31
5	废料间	钢结构	195 m ²	2021/2/5
6	门卫室	砖混	59.51 m ²	2021/2/5
7	铸造车间 2 期	钢结构	2198 m ²	2017/11/30
8	加工车间 2 期	钢结构	3146.29 m ²	2018/3/31
9	表面处理车间	钢结构	1172.87 m ²	2018/6/30
10	溶解炉车间	钢结构	469.6 m ²	2018/3/31
11	围墙		886m	2016/10/31
12	沥青地面		9117 m ²	2016/10/31
13	绿化		1372 m ²	2016/10/31

无形资产-土地使用权：

不动产权证号	土地使用权面积 m ²	土地使用权截止日期	土地性质	土地用途
鲁（2022）日照市不动产权第 0076214 号	49,562.00	2065 年 1 月 30 日	出让	工业用地

本次评估对象和评估范围与评估申报表、资产评估委托合同和经济行为所确定的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型

(一) 本次评估所选取的价值类型为：市场价值。

(二) 价值类型定义：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。

(三) 价值类型选取的理由: 根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况, 确定本次评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2022 年 12 月 31 日。

确定评估基准日的相关事项说明:

(一) 本项目评估基准日确定的理由: 为确切地反映委估对象的市场价值, 有利于本项目经济行为的顺利实现, 委托人在征求评估机构专业意见的基础上, 确定本项目资产评估基准日为 2022 年 12 月 31 日。

(二) 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

山东联诚精密制造股份有限公司 2023 年 2 月 9 日的经理办公会会议纪要。

(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, 中华人民共和国主席令 第 46 号, 中华人民共和国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, 中华人民共和国主席令 第 15 号, 第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正);
3. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);
4. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011 年财政部、国家税务总局 令第 65 号);
5. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税 [2016] 36 号);
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年国务院令 第 691 号);
7. 《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号);
8. 《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);
9. 《资产评估行业财政监督管理办法》(2017 年 4 月 21 日财政部令 第 86 号, 中

华人民共和国财政部令第 97 号修订》；

10. 《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修订)；

11. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日修订)；

12. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会
常务委员会第十次会议第二次修正)；

13. 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日修订)；

14. 《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》(国务院令第 55
号, 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订)；

15. 国土资源部办公厅《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资厅
发〔2018〕4 号)；

16. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(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——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号)；

8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号)；

9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号)；

10. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 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. 其他与资产评估相关的准则依据等。

(四) 权属依据

1. 不动产权证书；

2. 国有土地使用证、国有土地使用权出让合同；

3. 重大设备购置合同及发票及凭证等；

4. 有关产权转让合同等其他资产产权证明文件、资料。

（五）取价依据

1. 产权持有人提供的有关协议、合同、发票等财务资料；
2. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
3. 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）
4. 产权持有人提供的工程预决算等资料；
5. 山东省建筑安装工程消耗量定额；
6. 山东省建筑安装费用定额；
7. 《日照市市区土地级别与基准地价更新技术报告》（二〇二〇年六月日照市自然资源和规划局编制）；
8. 中国土地市场网公布的国有土地使用权挂牌出让结果公告；
9. 山东省自然资源厅网站公布的《山东省16个监测城市地价水平》；
10. 日照市2022年工程造价信息；
11. 日照市2022年工程造价指数；
12. 机电产品价格信息查询系统；
13. 市场调查及询价资料；
14. 山东三起汽车配件有限公司提供的《资产评估申报明细表》及其他资料；
15. 现场勘察、访谈记录
16. 其他取费文件。

（六）其他参考依据

1. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
2. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
3. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
4. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
5. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
6. 资产评估委托合同；
7. 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估基本方法

资产评估的基本方法包括收益法、市场法和成本法及其衍生方法。执行单项资产或资产组合评估业务，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、成本法三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

（二）评估方法的选择

市场法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

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

成本法适用的前提条件是：

- （1）评估对象能正常使用或者在用；
- （2）评估对象能够通过重置途径获得；
- （3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

对于房屋建(构)筑物和设备类资产，由于缺乏充分、公开的二手市场交易案例，本次评估不适用市场法；由于评估对象未来的收益具有较大不确定性，本次评估不适用收益法；根据房屋建(构)筑物和设备类资产的实际利用情况和现状，本次评估选定成本法作为评估方法。

对于土地使用权，由于委估宗地所在市场存在一定的交易案例，可以采用市场法进行评估，委估宗地位于日照市基准地价覆盖区域，运用基准地价系数修正法切实可行。

（三）评估方法简介

1.房屋建筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对工业房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

◆成本法

成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房屋建筑物的结构特征计算重置同类

房屋建筑物所需的重置成本，乘以综合评价的房屋建筑物的综合成新率确定被评估房屋建筑物价值的一种方法。

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

(1) 重置成本的确定

房屋建筑物的重置成本一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本和应扣除的增值税。房屋建筑物重置成本计算公式如下：

重置成本=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-应扣除的增值税

①建安综合造价

预决算调整法：对于工程造价资料完整的项目，采用调整决算的方法，以其竣工决算中的工程量为基础，依照当地建筑管理部门发布的建筑工程造价计算程序、预算定额和费用定额，按评估基准日的人工、材料价格和取费标准，调整计算出被评估建筑物的建安工程费。

类比法：对决算资料不全、资料难以收集的项目，采用类似工程参照比较法进行测算，通过调查了解当地相关部门发布的建筑工程造价信息，选择近期与被评估建筑物相类似的建筑物进行类比分析，以其建安工程造价为基础，通过调整差异，测算出被评估建筑物的建安工程造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

②前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。

③资金成本

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(建安综合造价+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款利率×1/2

④应扣除的增值税

根据财税[2016]36号、财税[2018]32号、《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号文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置成本中予以扣减。其计算公式如下：

应扣除增值税=税前建安综合造价/1.09×9%+前期及其他费中可抵扣增值税项目/1.06×6%

(2) 综合成新率的确定

采用理论成新率和勘察成新率相结合的方法确定房屋建筑物的综合成新率。

① 理论成新率的计算

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

② 勘察成新率的测定

首先将影响房屋建筑物成新率的主要因素按结构(基础、墙体、承重、屋面)、装修(楼地面、内外装修、门窗、顶棚)、设备设施(水卫、暖气、电照)分项,参照建设部“房屋完损等级评定标准”的规定,结合现场勘察实际现状确定各分项评估完好值,再根据权重确定勘察成新率。

勘察成新率=结构部分打分值×权重+装修部分打分值×权重+安装部分打分值×权重

③ 综合成新率

理论成新率取权重 0.4, 勘察成新率取权重 0.6。

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

(3) 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

2. 设备类资产

根据本次评估目的和被评估设备的特点,主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

采用重置成本法评估的设备:

评估值 = 重置成本×综合成新率

1、重置成本的确定

重置成本=设备含税购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

(1) 设备含税购置价的确定

国产设备:主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅机电产品价格信息查询系统以及参考近期同类设备的合同价格确定。对部分未能查询到购置价的设备,采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

进口设备:对国产可替代的设备优先采用替代原则,在国产设备于基准日购置价基础上进行适当的调整确定。

(2) 运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

(3) 安调费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

(4) 基础费

对需要设备基础的设备，在与房屋建（构）筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况参照评估参数手册计取基础费。

(5) 其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、环境影响评价费、工程招标费、工程监理费、工程保险费、联合试运转费、生产准备费及其他等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费（以上均含税）之和。

(6) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率计算资金成本，建设资金按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2

(7) 可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税[2016]36号、财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价*13%/(1+13%)+(运杂费+安调费+基础费)*9%/(1+9%)
+其他费用可抵税金额

2、成新率的确定

主要设备采用综合成新率确定，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

勘察成新率：运用设备技术鉴定评分制，将设备的整体和各部位的技术状态，按设

备各组成部分的重要性、复杂程度和近期检测结果或各组成部分价值量大小进行分级并分别评分，通过现场观察，根据设备现时状态、实际已使用时间、负荷率，设备的原始制造质量、维护保养状况以及设备的工作环境与条件、设备的外观及完整性等方面，在广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员意见的基础上，采取由专家与该厂工程技术人员共同进行技术鉴定来确定其成新率。

3. 土地使用权

土地使用权评估选用的评估方法应与评估目的相匹配。本评估中运用的评估方法是根据当地地产市场的发育状况，并结合评估对象的具体特点及特定的评估目的等条件来选择的。通常的评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法。

本次评估采用基准地价系数修正法、市场比较法，选取理由如下：

因市场比较法主要用于地产市场发达，有充足可比实例的地区。待估宗地所在区域类似交易案例充足，所以宜选择市场比较法评估。

因收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产评估，待估宗地所在区域没有类似物业出租，通过分析比较不能确定客观的租金水平，因此不宜采用收益还原法评估。

因剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地评估。一般可运用于以下情形：①待开发不动产的土地评估；②待改造后再开发不动产中的土地评估；③仅将土地开发整理成可供直接利用的土地评估。待估宗地不动产的性质和规模已经确定，不具有再开发潜力，不符合选择剩余法评估的条件。

因成本逼近法适用于新开发土地或土地市场欠发育、交易实例少的地区的土地价格评估。待估宗地土地市场发育较好、交易实例较多，又不为新开发的土地，所以不宜选择成本逼近法评估。

因基准地价系数修正法可用于政府已公布基准地价且具有完备的基准地价修正体系的区域的土地价格的评估。待估宗地处于基准地价覆盖区域内，所以宜采用基准地价系数修正法进行评估。

◆ 基准地价系数修正法

基准地价修正法是指利用城镇基准地价和基准地价系数修正表等评估成果，按照替代原则，就影响待估宗地的区域因素和个别因素的影响程度，与基准地价修正系数说明表中的区域因素和个别因素指标条件比较，得出修正系数后进行修正，最后根据基准地价评估基准日、使用年限、开发程度和容积率分别对待估宗地进行修

正，求得待估宗地在评估基准日的价格。计算公式如下：

$$\text{宗地地价} = \text{适用的基准地价} \times K1 \times K2 \times k3 \times k4 \times (1 + \sum K)$$

式中：

K1—期日修正系数

K2—年期修正系数

K3—开发程度修正系数

K4—容积率修正系数

$\sum K$ —影响地价各种因素修正系数之和

◆市场法

市场比较法是根据替代原则，将待估土地与较近时期内已经发生了交易的类似土地实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照土地级别、开发程度修正土地交易价格，再参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出评估对象在评估基准日地价的一种方法。基本公式如下：

待估宗地价格 = 比较案例宗地价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数 × 年期修正系数

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托人签定的资产评估委托合同所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于产权持有人的财务与资产管理人理解并提交资产评估资料，我公司对产权持有人相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导产权持有人清

查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

1.指导产权持有人填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导产权持有人的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“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.初步审查和完善产权持有人填报的资产评估明细表

资产评估专业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，同时反馈给产权持有人对“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，资产评估专业人员在产权持有人相关人员的配合下，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。

4.补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有人相关人员充分沟通，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

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

（四）资料收集

资产评估专业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，从委托人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

资产评估专业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

（一）基本假设

1、交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、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作出理智的判断。

3、持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

（二）一般假设

1、以委托人及产权持有人提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。

2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。

3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。

4、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。

（三）特殊假设

1、评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变、现存状况条件下，在评估基准日 2022 年 12 月 31 日市场价值的反映为假设条件。

2、除土地所有权属于国家外，本次评估以产权持有人对委估资产拥有全部权益为

假设条件。

3、评估范围仅以委托提供的评估申报表为准，未考虑委托人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

4.资产评估专业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，在假定产权持有人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

1、评估结果

采用成本法、市场比较法、基准地价系数修正法评估，山东三起汽车配件有限公司拟资产出售的房屋建筑物、土地使用权、机器设备于评估基准日2022年12月31日的账面值为14,579.40万元，评估值为9,647.34万元，减值4,932.06万元，减值率为33.83%。具体结果见下表：

资产评估结果汇总表

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
1	固定资产	13,046.38	7,719.38	-5,327.00	-40.83
2	无形资产	1,533.02	1,927.96	394.94	25.76
3	资产总计	14,579.40	9,647.34	-4,932.06	-33.83

注：本次评估结论的价值内涵是不含税（增值税）价。

评估结论根据以上评估工作得出。

2、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估减值4,932.06万元，减值率为33.83%。主要原因是：

(1) 土地使用权增值是因为日照市、区政府加大基础设施投入和招商力度，近几年土地市场上涨较大，使得区域因素大为改观，从而提高了土地价值；

(2) 固定资产中房屋评估增加的原因主要为：房屋入账价值为产权持有人房屋建造时实际发生成本，本次评估房屋价值是评估基准日是房屋价值，其房屋建造时间与评估基准日造价成本有一定上涨幅度；

(3) 固定资产中机器设备减值的原因主要为：山东三起汽车配件有限公司机器设备大多由韩国母公司处购买，本次评估对进口设备的国内代理商重新询价，国产化及技术进步导致机器设备报价低于账面原值，故机器设备评估减值。

十一、特别事项说明

(一) 关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明
无。

(二) 关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

纳入本次评估范围内的房屋建筑物，有 2 幢房屋未办理房屋所有权证，产权持有人提供了合同、竣工决算报告等资料，并承诺产权归其所有，产权无争议。

无证房产明细表

序号	房屋建筑物名称	建成年月	结构	建筑面积 (m ²)
1	废料间	2021/2/5	钢结构	195
2	门卫室	2021/2/5	砖混	59.51

对上述尚未办理房屋所有权证或不动产权证的房屋建筑物评估中未考虑取得相关权证需发生的费用对评估结果的影响；对其建筑面积是根据评估人员与企业资产管理人员现场测量结果确定，若该面积与实际办理产权证时的测绘面积存在差异，将影响评估结果，提请报告使用人关注。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，委托人及相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估机构及资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或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对评估对象的法律权属提供保证。

(三) 评估程序受到限制的情况

本项目不存在评估程序受限制情况。

(四) 关于评估资料不完整的情形特别说明

本项目不存在评估资料不完整的情形。

(五) 关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

本项目不存在法律、经济等未决事项。

(六) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

本次评估未考虑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结论的影响。

评估报告使用人不应依赖于本报告对是否存在抵押担保等事项的描述作出决策，本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态作出独立的判断。

（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

本次评估不存在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。

（八）关于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特别说明

本次评估不存在可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）其他需要说明的事项

（1）对产权持有人存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，产权持有人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，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

（2）在评估过程中，委托人和产权持有人提供的产权依据、财务会计数据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人和产权持有人应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；资产评估师的责任是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。若委托人和产权持有人有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人及产权持有人应承担由此而产生的一切法律后果。

（3）本报告对被评资产所进行评估系为客观反映被评资产的价值而作，本公司无意要求产权持有人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产权持有人的上级财税主管部门决定，并应符合企业会计准则的规定。

（4）在评估机器设备等固定资产时，我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备。本次评估也未考虑固定资产和其他资产评估增减值产生的递延所得税费用对评估结果的影响。

（5）在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用重置成本法评估的资产以外，委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的

评估值。使用重置成本法评估的资产，有经验的委托人可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

(6) 除非特别说明，本报告中的评估值以产权持有人对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于产权持有人尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

(7) 本次评估涉及的土地使用权的价值内涵为土地一级市场的出让价格，不是土地二级市场上的转让价格。

(8) 本次评估结果不含增值税，提请报告使用者注意。

★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅供委托人及资产评估委托合同中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。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。

(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师不承担责任。

(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其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本评估报告的评估结论有效使用期为一年，即自 2022 年 12 月 31 日至 2023 年 12 月 30 日。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 3 月 7 日。

(本页以下无正文)

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

(此页无正文，为签字盖章页)

坤信国际资产评估集团有限公司



资产评估师:

资产评估师:

2023年3月7日

资产评估报告书附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件复印件
- 附件二、委托人和产权持有人法人营业执照复印件
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件
- 附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 附件五、签名资产评估师的承诺函
- 附件六、资产评估机构资格备案公告和证券期货相关业务备案名单复印件
- 附件七、资产评估机构法人营业执照副本复印件
- 附件八、承办评估业务的资产评估师资格证明复印件
- 附件九、资产评估委托合同
- 附件十、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年12月31日

产权持有人：山东三起汽车配件有限公司

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	-	-	-	-	-	-	-	-
2 非流动资产	14,579.40	9,647.34	-4,932.06	-33.83				
3 其中：债权投资	-	-	-	-				
4 其他债权投资	-	-	-	-				
5 长期应收款	-	-	-	-				
6 长期股权投资	-	-	-	-				
7 其他权益工具投资	-	-	-	-				
8 其他非流动金融资产	-	-	-	-				
9 投资性房地产	-	-	-	-				
10 固定资产	13,046.38	7,719.38	-5,327.00	-40.83				
11 在建工程	-	-	-	-				
12 生产性生物资产	-	-	-	-				
13 油气资产	-	-	-	-				
14 使用权资产	-	-	-	-				
15 无形资产	1,533.02	1,927.96	394.94	25.76				
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	14,579.40	9,647.34	-4,932.06	-33.83				
22 流动负债	-	-	-	-				
23 非流动负债	-	-	-	-				
24 负债合计	-	-	-	-				
25 所有者权益(或股东权益)	14,579.40	9,647.34	-4,932.06	-33.83				

金额单位：人民币万元

评估机构：坤信国际资产评估集团有限公司

项目负责人：杨阳

法定代表人：王健

签字资产评估师：孔祥勇、所飞飞

固定资产评估汇总表

表5
共9页第2页

评估基准日：2022年12月31日

产权持有人：山东三起汽车配件有限公司

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
5-1	房屋建筑物类合计	54,949,893.99	43,115,953.75	56,029,500.00	45,330,900.00	1,079,606.01	2,214,946.25	1.96	5.14
5-1-1	固定资产-房屋建筑物	50,896,436.87	40,249,821.45	51,635,100.00	42,379,100.00	738,663.13	2,129,278.55	1.45	5.29
5-1-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	4,053,457.12	2,866,132.30	4,394,400.00	2,951,800.00	340,942.88	85,667.70	8.41	2.99
5-1-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-
5-2	设备类合计	156,259,565.23	87,347,842.75	60,876,310.00	31,862,850.00	-95,383,255.23	-55,484,992.75	-61.04	-63.52
5-2-1	固定资产-机器设备	156,259,565.23	87,347,842.75	60,876,310.00	31,862,850.00	-95,383,255.23	-55,484,992.75	-61.04	-63.52
5-2-2	固定资产-车辆	-	-	-	-	-	-	-	-
5-2-3	固定资产-电子设备	-	-	-	-	-	-	-	-
5-3	土地	-	-	-	-	-	-	-	-
	固定资产合计	211,209,459.22	130,463,796.50	116,905,810.00	77,193,750.00	-94,303,649.22	-53,270,046.50	-44.65	-40.83
	减：固定资产减值准备								
	固定资产	211,209,459.22	130,463,796.50	116,905,810.00	77,193,750.00	-94,303,649.22	-53,270,046.50	-44.65	-40.83
5-4	在建工程								
5-5	生产性生物资产								
5-6	油气资产								
5-7	使用权资产								
5	总计	211,209,459.22	130,463,796.50	116,905,810.00	77,193,750.00	-94,303,649.22	-53,270,046.50	-44.65	-40.83

评估人员：杨阳

填表日期：2023年2月16日

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2022年12月31日

产权持有人：山东三起汽车配件有限公司

表5-2-1
共9页第5页

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%		
1	车间洗地机	T7	TENNANT	台	1	2015/01/26	2015/01/26	83,760.68	20,765.23	63,717.00	15	9,558.00	-53.97
2	生产车间叉车 (HB30E)	HB30E	HYUNDAL	台	1	2015/03/31	2015/03/31	150,085.46	39,584.72	92,743.00	15	13,911.00	-64.86
3	空压机及配套设施	GA160-8.5	阿特拉斯	套	1	2015/04/30	2015/04/30	1,169,829.06	317,803.26	203,540.00	21	42,743.00	-86.55
4	起重机械	20T	星都	台	1	2015/04/30	2015/04/30	891,410.26	242,166.26	242,299.00	48	116,304.00	-51.97
5	维修设备	N/A	厂商自制	套	1	2015/06/25	2015/06/25	165,847.01	47,949.31	44,248.00	16	7,080.00	-85.23
6	水处理设备	TK-111	ACE water treat.	套	1	2015/07/30	2015/07/30	3,261,485.51	980,932.51	1,486,726.00	16	237,876.00	-75.75
7	铸造车间 (铸造机2台)	DC800J-MS	东芝	台	2	2015/08/31	2015/08/31	13,651,389.06	4,145,040.41	4,601,770.00	34	1,564,602.00	-62.25
8	铸造车间 (离型剂运送装置)	DAMP-600	大奇缘	台	1	2015/08/31	2015/08/31	124,608.77	37,836.44	88,496.00	23	20,354.00	-46.21
9	铸造车间 (真空装置)	MV-6000	大气	台	1	2015/08/31	2015/08/31	415,967.85	126,303.67	155,210.00	15	23,282.00	-81.57
10	铸造车间 (机器人2个)	BX-165L	川崎	台	2	2015/08/31	2015/08/31	2,616,422.13	794,444.86	475,320.00	23	109,324.00	-86.24
11	加工车间 (通用车床2台)	PUMA280	斗山	台	2	2015/08/31	2015/08/31	1,251,641.89	380,015.68	598,230.00	34	203,398.00	-46.48
12	品质 (抛光机)	P2-203D	Korea-Tech	台	1	2015/08/31	2015/08/31	38,484.08	11,684.30	30,973.00	43	13,318.00	13.98
13	品质 (三坐标测量仪)	GLOBAL SILVER CLASSIC SR OP15.0R	Hexagon Metrology(Qingdao)	台	1	2015/08/31	2015/08/31	1,081,686.77	328,447.13	309,735.00	15	46,460.00	-85.85
14	品质 (粗糙度测量仪)	XR20	德国Mahr	台	1	2015/08/31	2015/08/31	351,451.23	106,716.49	262,389.00	15	39,358.00	-63.12
15	品质 (轮廓测量仪)	XC2	德国Mahr	台	1	2015/08/31	2015/08/31	483,054.09	146,676.55	262,389.00	15	39,358.00	-73.17
16	品质 (成份分析仪)	MAXxLMF16	德国Spectro	台	1	2015/08/31	2015/08/31	337,825.73	102,579.13	309,735.00	15	46,460.00	-54.71
17	品质 (洁净度检测仪-低压清洗)	CRM-1050	Korea-Tech	台	1	2015/08/31	2015/08/31	338,099.73	102,662.17	101,770.00	15	15,266.00	-85.13
18	通用车床2台 (3,4线)	GT2600	斗山	台	2	2015/10/29	2015/10/29	1,188,800.91	379,581.61	598,230.00	37	221,345.00	-41.69
19	1250T铸造机 (含机器人)	DC1250CSW3	东芝	台	1	2016/04/30	2016/04/30	11,549,810.02	4,236,210.07	3,539,823.00	39	1,380,531.00	-67.41
20	350吨铸造机	DC350J-MS2	东芝	套	1	2016/04/30	2016/04/30	1,949,132.04	717,175.13	678,982.00	39	264,803.00	-63.08
21	2期铸造车间起重机械	30T/20T	半岛	台	1	2016/11/30	2016/11/30	461,538.46	194,807.41	339,220.00	55	186,571.00	-4.23
22	2500吨铸造机1号机	UB2500IV-JL	宇部	台	1	2017/09/30	2017/09/30	19,938,998.06	9,994,422.86	9,734,513.00	50	4,867,257.00	-51.30
23	2500吨铸造机2号机	UB2500IV-JL	宇部	台	1	2017/09/30	2017/09/30	20,272,104.52	10,161,392.65	9,734,513.00	50	4,867,257.00	-52.10
24	2500吨1号机保温炉	DIH-350	东宇	台	1	2017/09/30	2017/09/30	482,808.20	242,007.71	106,283.00	43	45,702.00	-81.12
25	2500吨2号机保温炉	DIH-350	东宇	台	1	2017/09/30	2017/09/30	482,808.21	242,007.72	106,283.00	43	45,702.00	-81.12
26	2500吨1号机喷淋机器人	R-2000JC-165F	发那科	台	1	2017/09/30	2017/09/30	1,253,599.49	628,366.70	199,634.00	43	85,843.00	-86.34
27	2500吨2号机喷淋机器人	R-2000JC-165F	发那科	台	1	2017/09/30	2017/09/30	1,253,599.48	628,366.69	199,634.00	43	85,843.00	-86.34

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2022年12月31日

表5-2-1
共9页第6页

产权持有人：山东三起汽车配件有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%		
28	2500吨1号机搬运机器人	R-2000JC-165F	发那科	台	1	2017/09/30	2017/09/30	1,148,179.21	575,524.96	199,634.00	43	85,843.00	-85.08
29	2500吨2号机搬运机器人	R-2000JC-165F	发那科	台	1	2017/09/30	2017/09/30	1,148,179.22	575,524.97	199,634.00	43	85,843.00	-85.08
30	2500吨抽真空装置	TAD161008	大气	台	1	2017/09/30	2017/09/30	888,228.81	445,224.78	166,865.00	32	53,397.00	-88.01
31	2500吨离型剂运送装置	DAMP-600	大奇缘	台	1	2017/09/30	2017/09/30	127,494.32	63,906.53	88,496.00	32	28,319.00	-55.69
32	2500吨1号机冷却装置	TAD1310012	大气	台	1	2017/09/30	2017/09/30	128,750.04	64,536.03	64,824.00	43	27,874.00	-56.81
33	2500吨2号机冷却装置	TAD161008	大气	台	1	2017/09/30	2017/09/30	128,750.04	64,536.03	64,824.00	43	27,874.00	-56.81
34	超级冷却机 (JT2400 CVAN)	JT2400 CVAN	大基	台	1	2017/09/30	2017/09/30	142,665.33	71,511.24	64,824.00	43	27,874.00	-61.02
35	超级冷却机 (JT800 CVAN)-1	JT800 CVAN	大基	台	1	2017/09/30	2017/09/30	129,786.33	65,055.09	64,824.00	43	27,874.00	-57.15
36	超级冷却机 (JT800 CVAN)-2	JT800 CVAN	大基	台	1	2017/09/30	2017/09/30	129,786.34	65,055.10	64,824.00	43	27,874.00	-57.15
37	铸造车间集尘设备	4-72	青岛宏昌	套	1	2017/09/30	2017/09/30	1,750,000.00	877,187.29	1,548,673.00	32	495,575.00	-43.50
38	硬度计	HBST-3000	烟台华银	台	1	2018/03/14	2018/03/14	76,923.08	42,211.79	66,372.00	17	11,283.00	-73.27
39	三坐标测量仪器	GLOBAL SILVER ADVANTAGE 0915.10R	Hexagon Metrology(Qingdao)	台	1	2018/03/31	2018/03/31	786,324.79	431,495.80	309,735.00	37	114,602.00	-73.44
40	激光刻印机 (盛瑞SAT)	3-Axis	KEYENCE	台	1	2018/08/27	2018/08/27	213,151.59	125,404.19	176,991.00	26	46,018.00	-63.30
41	IVT CON HSG激光刻印机	3-Axis	KEYENCE	台	1	2019/04/30	2019/04/30	199,650.11	130,105.47	176,991.00	34	60,177.00	-53.75
42	东风小康激光刻印机	3-Axis	KEYENCE	台	1	2019/04/30	2019/04/30	269,547.72	175,655.24	176,991.00	34	60,177.00	-65.74
43	阿度测量仪	MMQ400-2	德国Mahr	台	1	2019/04/30	2019/04/30	886,536.32	577,726.28	433,628.00	49	212,478.00	-63.22
44	空压机-1	GA160-8.5	阿特拉斯	台	1	2019/08/31	2019/08/31	412,643.00	281,972.60	203,540.00	60	122,124.00	-56.69
45	空压机-2	GA160-8.5	阿特拉斯	台	1	2019/08/31	2019/08/31	412,643.00	281,972.60	203,540.00	60	122,124.00	-56.69
46	1650T铸造机	UB-1650IV-JM	宇部	台	1	2020/06/30	2020/06/30	10,071,947.48	7,685,078.18	6,194,690.00	71	4,398,230.00	-42.77
47	1650T铸造机超级冷却机	JEIT2425CVS	大气	台	1	2020/06/30	2020/06/30	228,107.29	173,931.79	64,824.00	69	44,729.00	-74.28
48	1650T铸造机真空装置控制器	LV2000TN	大气	台	1	2020/06/30	2020/06/30	139,243.85	106,173.35	28,484.00	61	17,375.00	-83.64
49	1650T铸造机电子保温炉	DH-2600	东宇	台	1	2020/06/30	2020/06/30	72,362.86	55,176.76	39,111.00	69	26,987.00	-51.09
50	1650T铸造机真空管道装置	N/A	厂商自制	台	1	2020/06/30	2020/06/30	466,985.53	356,076.43	155,210.00	69	107,095.00	-69.92
51	1650T铸造机搬运机器人	R-2000JC-165	发那科	台	1	2020/06/30	2020/06/30	1,119,669.34	853,747.84	237,660.00	69	163,985.00	-80.79
52	1650T铸造机喷淋机器人	R-2000JC-165	发那科	台	1	2020/06/30	2020/06/30	885,467.95	675,169.45	237,660.00	69	163,985.00	-75.71
53	IVT CON HSG加工中心-7	MAG-30T2X1	兄弟	台	1	2020/06/30	2020/06/30	1,075,023.62	819,705.62	318,584.00	71	226,195.00	-72.41
54	IVT CON HSG加工中心-4	MAG-30T2X1	兄弟	台	1	2019/04/30	2019/04/30	1,068,679.06	696,422.34	318,584.00	64	203,894.00	-70.72

固定资产——机器设备评估明细表

评估基准日：2022年12月31日

产权持有人：山东三起汽车配件有限公司

表5-2-1
共9页第7页

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
								原值	净值	原值	成新率%		
55	IVT CON HSG加工中心-6	MAG-30T2X1	兄弟	台	1	2019/04/30	2019/04/30	1,068,679.05	696,422.33	318,584.00	64	203,894.00	-70.72
56	伽马I/V C/H 加工中心 (2019) -1	MAG-30T2X1	兄弟	台	1	2020/06/30	2020/06/30	1,064,970.13	812,039.83	318,584.00	71	226,195.00	-72.14
57	伽马I/V C/H 加工中心 (2019) -2	MAG-30T2X1	兄弟	台	1	2020/06/30	2020/06/30	1,064,970.13	812,039.83	318,584.00	71	226,195.00	-72.14
58	伽马I/V C/H 加工中心 (2019) -3	MAG-30T2X1	兄弟	台	1	2020/06/30	2020/06/30	1,064,970.13	812,039.83	318,584.00	71	226,195.00	-72.14
59	伽马I/V C/H 加工中心 (2019) -4	MAG-30T2X1	兄弟	台	1	2020/06/30	2020/06/30	1,063,914.24	811,234.74	318,584.00	71	226,195.00	-72.12
60	伽马I/V C/H 加工中心 (2019) -5	MAG-30T2X1	兄弟	台	1	2020/06/30	2020/06/30	1,063,914.24	811,234.74	318,584.00	71	226,195.00	-72.12
61	伽马I/V C/H 加工中心 (2019) -6	MAG-30T2X1	兄弟	台	1	2020/06/30	2020/06/30	1,063,914.25	811,234.75	318,584.00	71	226,195.00	-72.12
62	伽马I/V R/H 加工中心 (2019) -1	MAG-30T2X1	兄弟	台	1	2020/06/30	2020/06/30	1,060,832.25	808,884.45	318,584.00	71	226,195.00	-72.04
63	伽马I/V R/H 加工中心 (2019) -2	MAG-30T2DN	兄弟	台	1	2020/06/30	2020/06/30	1,060,832.25	808,884.45	318,584.00	71	226,195.00	-72.04
64	伽马I/V R/H 加工中心 (2019) -3	MAG-30T2X1	兄弟	台	1	2020/06/30	2020/06/30	1,060,832.25	808,884.45	318,584.00	71	226,195.00	-72.04
65	伽马I/V R/H 加工中心 (2019) -4	MAG-30T2DN	兄弟	台	1	2020/06/30	2020/06/30	1,060,832.26	808,884.46	318,584.00	71	226,195.00	-72.04
66	4台配套排屑机-1	N/A	厂商自制	台	1	2020/06/30	2020/06/30	29,708.74	22,653.04	20,354.00	59	12,009.00	-46.99
67	3台配套排屑机-1	N/A	厂商自制	台	1	2020/06/30	2020/06/30	24,854.37	18,951.57	20,354.00	59	12,009.00	-36.63
68	3台配套排屑机-2	N/A	厂商自制	台	1	2020/06/30	2020/06/30	24,854.37	18,951.57	20,354.00	59	12,009.00	-36.63
69	3台配套排屑机-3	N/A	厂商自制	台	1	2020/06/30	2020/06/30	24,854.37	18,951.57	20,354.00	59	12,009.00	-36.63
70	精压机30T-1	ENBHP-30-16490-B	E&B	台	1	2020/06/30	2020/06/30	358,254.67	273,169.27	76,814.00	75	57,611.00	-78.91
71	精压机30T-2	ENBHP-30-16490-B	E&B	台	1	2020/06/30	2020/06/30	358,254.66	273,169.26	76,814.00	75	57,611.00	-78.91
72	精压机20T	ENBHP-20-14080-B	E&B	台	1	2020/06/30	2020/06/30	183,418.24	139,856.44	76,814.00	69	53,002.00	-62.10
73	三坐标测量机	DHB101508	德仁	台	1	2020/06/30	2020/06/30	614,108.02	468,257.32	309,735.00	61	188,938.00	-59.65
74	800T铸造机 (803)	DC800R-M	东芝	台	1	2020/10/31	2020/10/31	6,917,468.74	5,493,623.20	2,300,885.00	75	1,725,664.00	-68.59
75	800T铸造机 (804)	DC800R-M	东芝	台	1	2020/10/31	2020/10/31	6,917,468.74	5,493,623.20	2,300,885.00	75	1,725,664.00	-68.59
76	800T铸造机 (805)	DC800R-M	东芝	台	1	2020/10/31	2020/10/31	6,917,468.74	5,493,623.20	2,300,885.00	75	1,725,664.00	-68.59
77	800T铸造机抽真空管道装置 (803)	LV2000TN	博林环保	台	1	2020/10/31	2020/10/31	210,733.25	167,357.45	153,819.00	70	107,673.00	-35.66
78	800T铸造机抽真空管道装置 (804)	LV2000TN	博林环保	台	1	2020/10/31	2020/10/31	210,733.25	167,357.45	153,819.00	70	107,673.00	-35.66
79	800T铸造机抽真空管道装置 (805)	LV2000TN	博林环保	台	1	2020/10/31	2020/10/31	210,733.26	167,357.46	153,819.00	70	107,673.00	-35.66
80	800T铸造机喷淋机器人 (803)	M-7101C	发那科	台	1	2020/10/31	2020/10/31	944,068.08	749,747.46	180,622.00	70	126,435.00	-83.14
81	800T铸造机喷淋机器人 (804)	M-7101C	发那科	台	1	2020/10/31	2020/10/31	944,068.08	749,747.46	180,622.00	70	126,435.00	-83.14

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2022年12月31日

表5-2-1
共9页第8页

产权持有人：山东三起汽车配件有限公司

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注	
								原值	净值	原值	成新率%			
82	800T铸造机喷淋机器人(805)	M-710IC	发那科	台	1	2020/10/31	2020/10/31	944,068.07	749,747.45	180,622.00	70	126,435.00	-83.14	
83	800T铸造机搬运机器人(803)	R-2000JC-165	发那科	台	1	2020/10/31	2020/10/31	1,118,029.03	887,901.47	237,660.00	70	166,362.00	-81.26	
84	800T铸造机搬运机器人(804)	R-2000JC-165	发那科	台	1	2020/10/31	2020/10/31	1,118,029.03	887,901.47	237,660.00	70	166,362.00	-81.26	
85	800T铸造机搬运机器人(805)	R-2000JC-165	发那科	台	1	2020/10/31	2020/10/31	1,118,029.02	887,901.46	237,660.00	70	166,362.00	-81.26	
86	800T铸造机电子保温炉(803)	DIH-2600	东宇	台	1	2020/10/31	2020/10/31	465,057.92	369,333.46	106,283.00	70	74,398.00	-79.86	
87	800T铸造机电子保温炉(804)	DIH-2600	东宇	台	1	2020/10/31	2020/10/31	465,057.92	369,333.46	106,283.00	70	74,398.00	-79.86	
88	800T铸造机电子保温炉(805)	DIH-2600	东宇	台	1	2020/10/31	2020/10/31	465,057.92	369,333.46	106,283.00	70	74,398.00	-79.86	
89	800T铸造机超级冷却机(803)	JT1000CVATM	大基	台	1	2020/10/31	2020/10/31	124,892.10	99,185.12	64,824.00	70	45,377.00	-54.25	
90	800T铸造机超级冷却机(804)	JT1000CVATM	大基	台	1	2020/10/31	2020/10/31	124,892.10	99,185.12	64,824.00	70	45,377.00	-54.25	
91	800T铸造机超级冷却机(805)	JT1000CVATM	大基	台	1	2020/10/31	2020/10/31	124,892.10	99,185.12	64,824.00	70	45,377.00	-54.25	
92	SV-91 镗铣加工中心	MAG-30T2X1	兄弟	台	1	2017/09/30	2017/09/30	1,551,326.73	777,602.33	318,584.00	50	159,292.00	-79.51	
93	LG-0BCM 加工中心1号机	MAG-30T2X1	兄弟	台	1	2017/09/30	2017/09/30	1,166,138.73	584,527.14	318,584.00	50	159,292.00	-72.75	
94	加工中心4(盛瑞8AT)	MAG-30T2X1	兄弟	台	1	2018/08/27	2018/08/27	1,255,408.87	738,599.07	318,584.00	59	187,965.00	-74.55	
95	液槽清理机	N/A	厂商自制	台	1	2021/04/30	2021/04/30	16,000.00	13,466.60	13,274.00	71	9,425.00	-30.01	
96	铸造机保温炉-1	2600kg	日照金翔自动化设备有限公司	台	1	2020/9/23	2020/9/23	130,000.00	102,212.41	106,283.00	70	74,398.00	-27.21	
97	铸造机保温炉-2	2600kg	日照金翔自动化设备有限公司	台	1	2020/9/23	2020/9/23	130,000.00	102,212.41	106,283.00	70	74,398.00	-27.21	
合 计								156,259,565.23	87,347,842.75	60,876,310.00		31,862,850.00	-63.52	

产权持有人填表人：王国浩
填表日期：2023年2月16日
评估人员：闫春

山东联诚精密制造股份有限公司

经理办公会会议纪要



一、会议基本情况
会议时间: 2023年2月9日
会议地点: 公司会议室
主持人: 郭元强
记录人: 刘玉伦

二、出席人员

郭元强、吴卫明、左衍军、周向东、马继勇、何振生、宋志强、邱秀梅、刘玉伦

三、审议议题

待山东日照三起汽车配件公司剥离除房屋建筑物、机器设备、土地使用权资产后，拟收购其 100%股权。

四、会议议程

1、宋志强向所有参会人员介绍拟收购山东日照三起汽车配件公司 100%股权事项有关情况。

2、审议表决

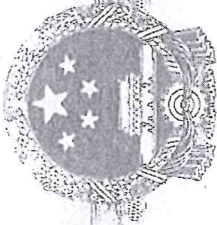
所有参会人员经过讨论，通过举手表决方式审议通过本议案，同意将本议案提交公司董事会审议。

表决结果：9票赞成，0票反对，0票弃权。

序号	议题	决议
1	待山东日照三起汽车配件公司剥离除房屋建筑物、机器设备、土地使用权资产后，拟收购其 100%股权。	一致同意待山东日照三起汽车配件公司剥离除房屋建筑物、机器设备、土地使用权资产后收购其 100%股权，并提交公司董事会审议。

山东联诚精密制造股份有限公司





营业执照

(副本) 1-

统一社会信用代码
913711004941482156

扫描二维码
用手机
信息公示系统
了解更多
许可、监
管信息



名称 山东三起汽车配件有限公司

类型 有限责任公司(外国法人独资)

法定代表人 金学仁

经营范围 汽车零部件的生产、销售；汽车零部件的加工、检查、普通货物进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品除外。(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)

注册资本 美元 伍仟伍佰伍拾万元整

成立日期 2014 年 05 月 19 日

住所 山东省日照市经济技术开发区现代路以西，泉州路以北



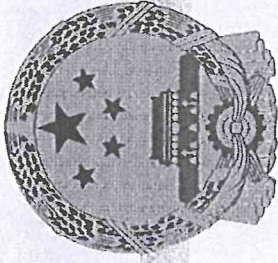
登记机关

2022 年 11 月 15 日

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



营业执照

统一社会信用代码

91370000166116783G

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 山东联诚精密制造股份有限公司

类型 股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)

法定代表人 郭元强

注册资本 人民币元 捌仟壹佰陆拾万元整

成立日期 1998 年 05 月 05 日

营业期限 1999 年 03 月 20 日至 年 月 日

经营范围 住所 山东省济宁市兖州区经济开发区北环城路6号

设计、开发、制造；各种汽车零部件、工程机械、拖拉机及其他机械零部件；水处理系统、商用空调、液压系统、工业阀门、减速器、黑色及有色金属铸造；精密模锻及合金钢的研制、制造；工装及模具的设计、制造；高速公路、高速铁路、轨道交通以及动力机车用精密零部件；建筑五金、技术咨询服务；自有房屋出租；物业管理。从事公司自产产品的销售。(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，有效期以许可证为准)

资产评估

限期再次复印无效



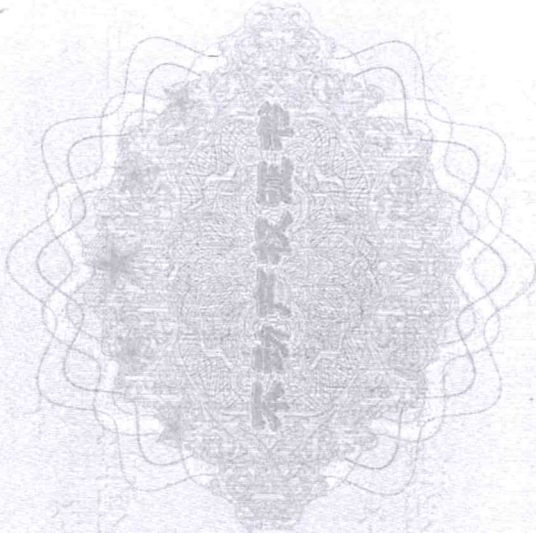
登记机关 2021 年 01 月 21 日



根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审核核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO 37022391662



权利人	山东三起汽车配件有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	日照市现代路西、泉州路北山东三起汽车配件有限公司001幢01单元101	
不动产单元号	371102003039GB00015F00010001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/自建房	
用途	工业用地/工业用房	
面积	宗地面积49562.0m ² /房屋建筑面积15756.51m ²	
使用期限	国有建设用地使用权2065年01月30日止	
权利其他状况	持证人：山东三起汽车配件有限公司 统一社会信用代码：913711004941482156 土地使用权面积为49562m ² 。 房屋结构：钢结构 竣工年份：2019年	

序号	幢号	单元号	户号	房屋用途	建筑面积m ²	专用建筑面积m ²	分摊建筑面积m ²
1	001	01	(01)101	工业用房	5059.94m ²	5059.94m ²	0.00m ²
2	002	01	(01)101	工业用房	4734.24m ²	4734.24m ²	0.00m ²
3	006	01	(01)101	工业用房	557.22m ²	557.22m ²	0.00m ²
4	004	01	(01)101	工业用房	1172.87m ²	1165.87m ²	7.00m ²
5	003	01	(01)101	工业用房	469.60m ²	457.72m ²	11.88m ²
6	005	01	(01)101	工业用房	616.35m ²	616.35m ²	0.00m ²
7	02A	01	(01)101	工业用房	3146.29m ²	3138.34m ²	7.95m ²

产权持有人承诺函

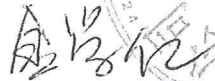
坤信国际资产评估集团有限公司：

因山东联诚精密制造股份有限公司拟资产收购的需要，特委托贵公司对该经济行为所涉及的山东三起汽车配件有限公司的房屋建筑物、土地使用权、机器设备进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定。
2. 所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，有关重大事项揭示充分。
3. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效。
4. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。
5. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

产权持有人：山东三起汽车配件有限公司

法定代表人签字：



2023年2月17日

委托人承诺函

坤信国际资产评估集团有限公司：

因山东联诚精密制造股份有限公司拟资产收购的需要，特委托贵公司对该经济行为所涉及的山东三起汽车配件有限公司的房屋建筑物、土地使用权、机器设备进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定。
2. 所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，有关重大事项揭示充分。
3. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效。
4. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。
5. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。
6. 按合同约定支付评估费用。



委托人：山东联诚精密制造股份有限公司

法定代表人签字：



2023年2月17日



资产评估师承诺函

山东联诚精密制造股份有限公司：

受贵单位委托，我们对贵单位拟资产收购所涉及山东三起汽车配件有限公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备市场价值，以 2022 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

签名资产评估师：



签名资产评估师：



二〇二三年三月七日

山东省财政厅

资产评估备案公告〔2020〕60号

关于坤信国际资产评估（山东）集团有限公司等 4家资产评估机构变更备案的公告

根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）和山东省财政厅《转发财政部〈关于做好资产评估机构备案管理工作的通知〉的通知》（鲁财资〔2017〕63号）等有关规定，经审核，现对坤信国际资产评估（山东）集团有限公司等4家资产评估机构予以变更备案。变更备案的相关信息如下：

1、坤信国际资产评估（山东）集团有限公司变更信息：

变更项目	变更前	变更后
名称	山东坤信资产评估有限公司	坤信国际资产评估（山东）集团有限公司

执行合伙事务所的合伙人（法定代表人）	田文龙	王健
合伙人（股东及出资比例）	田文龙 90%，王健 5%， 陈淑梅 5%。	王健 5%，孔祥勇 5%，东方 龙福莱企业管理咨询有限 公司 90%。

2、聊城坤信资产评估有限公司变更信息：

变更项目	变更前	变更后
名称	聊城正原资产评估有限公司	聊城坤信资产评估有限公司
合伙人（股东及出资比例）	蒋立颖 60%，李子峰 40%。	蒋立颖 30%，李子峰 19%， 山东坤信资产评估有限公 司 51%。

3、东营信达资产评估事务所（普通合伙）变更信息：

变更项目	变更前	变更后

合伙人（股东） 及出资比例	王明强 66.67%，胡志艳 33.33%。	王明强 66.67%，成广信 33.33%。
------------------	---------------------------	---------------------------

4、山东忠信资产评估有限公司变更信息：

变更项目	变更前	变更后
合伙人（股东） 及出资比例	褚庆骞 98%，姚志彬 2%。	褚庆骞 98%，曹玉亮 2%。

以上资产评估机构相关变更信息已录入备案信息管理系统，可以通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



抄送：山东省资产评估协会。

坤信国际证券资格截图



中华人民共和国财政部
Ministry of Finance of the People's Republic of China

资产管理司

2021年04月12日 星期一

请输入关键字

资产管理司

搜索

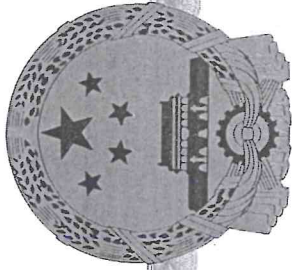
当前位置：首页>在线服务>资产评估机构备案管理

资产评估机构从事证券服务业务备案名单（截至2021年2月8日）

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	北京国融兴华房地产土地评估有限公司	911101027263771655	2021/02/08
2	北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司	9111010678250072X7	2021/02/08
3	北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司	911101021012045950	2021/02/08

7	江苏普信土地房地产资产评估测绘有限公司	9132021475898124T	2021/02/08
8	坤信国际资产评估（山东）集团有限公司	91370100MA3R830716	2021/02/08
9	青岛仲勋资产评估事务所（普通合伙）	91370202682597464B	2021/02/08





营业执照

统一社会信用代码
91370100MA3R83Q716



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 坤信国际资产评估集团有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 王健

经营范围 一般项目：资产评估；房地产评估；二手车鉴定评估；社会稳定风险评估；企业信用调查和评估；物业服务评估；运行效能评估服务；土地调查评估服务；艺（美）术品、收藏品鉴定评估服务；企业管理咨询；财务咨询；贸易经纪；劳务服务（不含劳务派遣）；信息技术咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

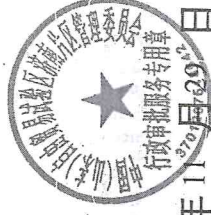
注册资本 伍仟万元整

成立日期 2019年12月17日

住所 中国（山东）自由贸易试验区济南片区舜海219号华创观礼中心A座6层601-1

登记机关

2022年11月29日





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：孔祥勇

性别：男

登记编号：37000751

单位名称：坤信国际资产评估（山
东）集团有限公司

初次执业登记日期：1997-12-31

年检信息：通过（2022-03-25）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：






(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2022-04-07



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：所飞飞

性别：女

登记编号：37170092

单位名称：坤信国际资产评估（山
东）集团有限公司

初次执业登记日期：2017-07-06

年检信息：通过（2022-03-25）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：所飞飞

本人印鉴：所飞飞 37170092



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2022-04-07



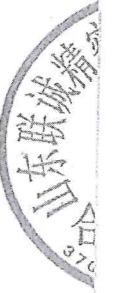
资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

资产评估委托合同

委托项目名称：山东联诚精密制造股份有限公司拟资产收购涉及的山东三起汽车配件有限公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备市场价值项目

委托人（甲方）：山东联诚精密制造股份有限公司

受托人（乙方）：坤信国际资产评估集团有限公司



资产评估委托合同

KX2023-016 号

甲方：山东联诚精密制造股份有限公司

乙方：坤信国际资产评估集团有限公司

甲方因资产收购事宜，需要对山东三起汽车配件有限公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备市场价值进行资产评估，委托乙方作为评估机构，乙方同意接受甲方的委托。甲、乙方遵照国家有关法律规定，经协商一致，订立本合同。现将双方的责任及有关事项订立如下：

一、评估目的

为山东联诚精密制造股份有限公司拟资产收购涉及的山东三起汽车配件有限公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备市场价值提供价值参考。

二、评估对象和评估范围

评估对象为山东三起汽车配件有限公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备市场价值。

评估范围为截止 2022 年 12 月 31 日山东三起汽车配件有限公司申报评估、拟出售的位于日照市重庆路旁的房屋建筑物、土地使用权、机器设备。

三、评估基准日

2022 年 12 月 31 日

四、评估报告使用范围

1、评估报告使用人：山东联诚精密制造股份有限公司（委托人）、委托人以外的其他使用人为法律、法规规定的其他评估报告使用人。

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、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的使用人。

2、评估报告的使用用途

密制
洞
8823
评
司
12

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目的及用途使用资产评估报告。

委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约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。

3、评估报告使用的有效期

委托人或者其他资产评估报告使用人应当在评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、评估报告的摘抄、引用或披露

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。

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。

五、评估报告提交期限和方式

1、提交时间

甲方向乙方提供资产评估申报表及相关批文、权属证明、财务会计信息和其他资料;乙方收到甲方提供的全部评估申报资料后30日(不含现场工作时间)内完成甲方委托的评估工作,并向甲方提供正式的《资产评估报告书》2份。若因不可抗力因素需延长或提前完成评估工作,甲、乙双方需另行协商。

2、提交方式

送达或邮寄。

六、评估服务费总额或支付标准、支付时间和支付方式

1、收费总额

根据此次评估之特定目的及工作量,经协商收取服务费:8万元(大写人民币:捌万元整);服务费用包含乙方人员进行评估产生的交通、通讯、住宿、餐饮、查询等相关费用,该项费用由甲方承担;

2、付款方式

付款方式为本合同签字生效后,乙方进场前甲方预付人民币2万元整,乙方就评估结果与甲方交换意见后,出具正式资产评估报告书前甲方支付余款人民

币 6 万元整。乙方向甲方提供对应金额的发票。

3、收款信息：

账户名称：坤信国际资产评估集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司济南高新支行东城逸家分理处

银行账号：37050110571700000264

七、甲方的权利和义务

1、依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、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；委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式；委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同；

2、乙方评估人员到现场工作，甲方应提供或协调被评估单位提供食宿、必要办公条件及交通工具，并给予协助；

3、乙方在评估工作过程中需甲方配合的，特别是在进行现场勘察或资产清查核实工作时，甲方应指定熟悉情况的专人积极配合或协调被评估单位，使评估工作顺利进行；

4、甲方应为乙方在工作过程中协调企业内部及与评估有关的外部管理部门的关系创造条件。

八、乙方的权利和义务

1、遵守相关法律、行政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和估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任；

2、遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果以及在工作中获取的甲方商业秘密保密；

3、乙方有义务主动作好与其它中介机构的协调工作，并配合甲方进行评估的备案或核准工作以及上市审查工作，应及时向甲方通报评估情况；

4、乙方按约定时间提交《资产评估报告书》。若因甲方不能按规定时间提供

材料，乙方有权延长交付报告书时间；

5、在评估过程中，若因甲方原因提出重大更改，造成乙方返工，双方应另行协商加收评估费用和延长出具《资产评估报告书》的时间。

九、资产评估委托合同变更、终止和解除

1、甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已开展资产评估业务的时间、进度，或已完成工作量支付相应的评估费用。

2、委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。甲方应当按照已开展资产评估业务的时间、进度，或已完成工作量支付相应的评估费用。

3、因委托人或其他相关当事人原因，导致资产评估程序受限，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。甲方应当按照已开展资产评估业务的时间、进度，或已完成工作量支付相应的评估费用。

4、资产评估委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，资产评估机构可以要求与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

十、违约责任

1、因甲方未能提供评估所需要的资料、必要的工作条件和人员配合，致使乙方不能按期完成评估任务的，责任由甲方承担；

2、因甲方提供的资料不真实、不齐全，乙方应及时提出，甲方拒不纠正的，导致评估结果不真实、不准确，由此而产生的后果乙方不承担责任；

3、因乙方的过失造成评估结果不准确、不真实，以及泄密、舞弊行为，导致甲方经济上蒙受损失，乙方应承担相应责任；

4、如乙方无故终止履行本约定，所收评估费用应退还甲方；如甲方无故终止本合同，乙方有权终止评估并且不退还评估费用；

5、甲乙双方如一方违反本合同，造成经济损失的，还应进行赔偿。

6、资产评估委托合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根

据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

十一、争议的解决

因本合同或执行本合同产生任何争议，应当由甲乙双方协商解决，如协商不成，可向当地人民法院提起诉讼。

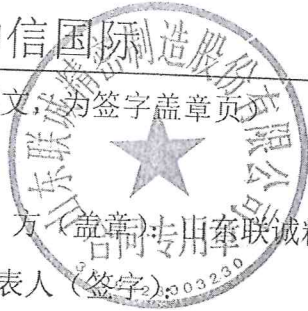
十二、其他事项

本合同一式陆份，甲、乙双方各叁份，经双方法定代表人签字加盖公章后生效。



坤信国际制造股份有限公司

(本页无正文, 为签字盖章页)



甲方 (盖章): 坤信国际精密制造股份有限公司

法定代表人 (签字):

委托人住所: 山东省济宁市兖州区经济开发区北环城路6号

委托方联系人:

联系方式:

日期: 2023年2月15日



乙方 (盖章): 坤信国际资产评估集团有限公司

法定代表人 (签字):

王健

资产评估机构住所: 中国(山东)自由贸易试验区济南片区舜海219号华创

观礼中心A座6层601-1

评估机构联系人: 孔祥勇

联系方式: 15653752535

日期: 2023年2月15日

合同签订地点: 山东济南



资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

本次评估根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，依据评估对象的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，并参考资产的历史成本记录，以资产的继续使用和公开市场为前提，对山东三起汽车配件有限公司房屋建筑物、土地使用权、机器设备市场价值采用成本法、市场比较法、基准地价系数修正法进行了评估，评估结论为 9,647.34 万元，比账面值 14,579.40 万元减值 4,932.06 万元，减值率 33.83%。资产账面价值与评估结论存在较大差异原因分析如下：

- (1) 土地使用权增值是因为日照市、区政府加大基础设施投入和招商力度，近几年土地市场上涨较大，使得区域因素大为改观，从而提高了土地价值；
- (2) 固定资产中房屋评估增加的原因主要为：房屋入账价值为产权持有人房屋建造时实际发生成本，本次评估房屋价值是评估基准日的房屋价值，其房屋建造时间与评估基准日造价成本有一定上涨幅度；
- (3) 固定资产中机器设备减值的原因主要为：山东三起汽车配件有限公司机器设备大多由韩国母公司处购买，本次评估对进口设备的国内代理商重新询价，国产化及技术进步导致机器设备报价低于账面原值，故机器设备评估减值。