

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

重庆美利信科技股份有限公司拟收购
SLW 汽车股份有限公司的部分资产市场价值评估
资产评估报告

银信评报字（2023）第 F00041 号
（共 1 册 第 1 册）

银信资产评估有限公司

2023 年 12 月 7 日

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	5
一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况	5
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	6
四、价值类型	7
五、评估基准日	7
六、评估依据	7
七、评估方法	9
八、评估程序实施过程和情况	9
九、评估假设	12
十、评估结论	13
十一、特别事项说明	14
十二、资产评估报告使用限制说明	16
十三、资产评估报告日	17
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	17
附 件	18



银信资产评估有限公司
地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼
邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

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。



银信资产评估有限公司
地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼
邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

重庆美利信科技股份有限公司拟收购
SLW 汽车股份有限公司的部分资产市场价值评估
资产评估报告

银信评报字（2023）第 F00041 号

摘 要

一、项目名称：重庆美利信科技股份有限公司拟收购 SLW 汽车股份有限公司的部分资产市场价值评估

二、委托人：重庆美利信科技股份有限公司

三、其他资产评估报告使用人：

（一）产权持有人股东

（二）国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人

四、产权持有人：SLW 汽车股份有限公司

五、评估目的：拟收购部分资产

六、经济行为：重庆美利信科技股份有限公司拟收购部分资产

七、评估对象：SLW 汽车股份有限公司的不动产和设备的市场价值

八、评估范围：产权持有人申报的房屋建筑物、土地、设备，共计 69 项，截止评估基准日账面价值 393.66 万美元。

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2023 年 7 月 4 日

十一、评估方法：市场法、成本法

十二、评估结论：截止评估基准日，委估资产的市场价值为 1,134.80 万美元（大写：美元壹仟壹佰叁拾肆万捌仟元整），较资产账面值 393.66 万美元，资产价值增值 741.14 万美元，增值率为 188.27%。

美元在评估基准日与人民币的汇率为 1 美元对人民币 7.2046 元，委估资产的市场价值为 8,175.78 人民币万元（大写：人民币捌仟壹佰柒拾伍万柒仟捌佰元整）。

十三、评估结论使用有效期：



银信资产评估有限公司
地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼
邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

本评估结论仅对重庆美利信科技股份有限公司拟收购资产之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即2023年7月4日至2024年7月3日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、评估结论的特别事项

（一）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确认；本报告以产权持有人提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对产权持有人提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

（二）外部专家已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；外部专家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，资产评估专业人员对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

（三）企业存在的可能影响资产价值评估的瑕疵事项，在委托人、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，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（四）评估结果是评估对象在现有状况条件下持续使用的价格，假若拆零出售可能会对评估结果造成影响。

（五）委托人与产权持有人不能提供部分设备的规格型号和生产厂家，外部专家在现场查勘也不能取得，根据替代性原则，以满足使用要求为前提，采用基本参数相同、中等档次设备的购置价格为参照进行评估。

（六）本次评估只对委估资产在其客观存在的实物状态下，于评估基准日的市场价值进行评估，不考虑可能存在的与委估资产相关的债权债务及其他权益对资产价值的影响。外部专家只是对产权持有人申报并经评估人员现场核实的资产进行评估，不对评估范围内的资产权属提供任何保证。

（七）外部专家在评估过程中主要通过目测、观察的方式对资产的实物状态和外观进行查勘，在假设其可以继续正常使用的条件下得出评估结论。不能认为评估人员对资产进行了技术及使用功能检测，评估结论不能替代技术质量鉴定及其结论。

（八）本次评估时未考虑不动产的房产税（Property tax）对不动产评估值的影响。



银信资产评估有限公司

地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼

邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

（九）委估资产账面价值中包含商品及服务税（Goods and Services Tax，简称 GST），评估值中包含商品及服务税（GST）。

（十）本次评估利用电子邮件、网络视频、远程技术等方式替代现场核查验证，并委托美国 BDO 工作人员执行了现场查勘、权属查询和案例调查等程序，美国 BDO 于 2023 年 11 月 16 日出具了委估资产的资产状况记录。本次评估利用上述资产状况记录作为资产评估依据。

（十一）由于评估目的实施日与评估基准日不同，且可能存在该拟收购行为所产生的期后或有事项，导致资产价值在此期间会发生变化，从而对评估价值产生影响。特提醒报告使用者注意。

十五、期后重大事项

产权持有人 SLW 汽车股份有限公司未来拟将本次评估范围内的全部资产注入到其全资子公司 MILLISON CASTING TECHNOLOGY LLC，资产注入时间为委托人获得中国境外投资备案(ODI)和美国外国投资委员会（CIFUS）审批后，资产注入后 MILLISON CASTING TECHNOLOGY LLC 的资产负债表除本次评估范围内的全部资产外无其他资产、负债，此后委托人的全资子公司 Millison Inc 拟收购 MILLISON CASTING TECHNOLOGY LLC 全部股权。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

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，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司
地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼
邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

重庆美利信科技股份有限公司拟收购
SLW 汽车股份有限公司的部分资产市场价值评估
资产评估报告

银信评报字（2023）第 F00041 号

正文

重庆美利信科技股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估执业准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法、成本法，按照必要的评估程序，对重庆美利信科技股份有限公司拟收购 SLW 汽车股份有限公司的资产在 2023 年 7 月 4 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、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人名称：重庆美利信科技股份有限公司（简称：重庆美利信）

统一社会信用代码	91500113709375029C	名称	重庆美利信科技股份有限公司
类型	股份有限公司(上市公司)	法定代表人	余亚军
注册资本	21,060 万(元)	成立日期	2001 年 05 月 14 日
住所	重庆市巴南区天安路 1 号附 1 号、附 2 号		
营业期限自	2001 年 05 月 14 日	营业期限至	无固定期限
经营范围	许可项目：普通货运；货物和技术的进出口（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：研发、制造、加工：汽车零配件、通信器材（不含卫星发射及地面接受设备）零配件、摩托车零配件、普通机械零配件、通用机械零配件、铁路机车车辆配件、模具、铝铸件、机械设备，非居住房地产租赁（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：摘自全国企业信用信息公示系统。

（二）其他资产评估报告使用人：

- 1、产权持有人股东；
- 2、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

（三）产权持有人



银信资产评估有限公司
 地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼
 邮编：200002
 电话：021-63391088 传真：021-63391116
 电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

产权持有人：SLW 汽车股份有限公司（简称：SLW 公司）

名称	SLW 汽车股份有限公司	成立日期	2009 年 10 月 20 日
类型	股份有限公司	总裁	罗力成

（四）委托人与产权持有人之间的关系：

委托人与产权持有人是本次资产拟收购行为的当事双方。

二、评估目的

重庆美利信科技股份有限公司拟收购 SLW 汽车股份有限公司部分资产，为此需对所涉及 SLW 汽车股份有限公司的房屋建筑物、土地、设备的市场价值进行评估，并提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是产权持有人截至评估基准日的部分资产市场价值。

评估范围是产权持有人申报的截至评估基准日的部分资产。

具体为：

固定资产合计：	393.66 万美元；
其中：房屋建筑物：	16.27 万美元；
设备	370.72 万美元；
土地	6.67 万美元。

上述资产未经审计。

产权持有人资产如下：

（一）房屋建筑物

权证	建筑物名称	权利人	位置	结构	建成年月	建筑面积 平方英尺	账面原值(美元)	账面净值(美元)
特殊担保契据	厂房	SLW 汽车股份有限公司	美国俄克拉荷马州萨利索县奥普戴克大街 1300 号	钢	1969 年	217648	250,458.23	162,690.76

（二）土地

权证	土地位置	用地性质	权利人	土地用途	准用年限	开发程度	面积 (英亩)	账面原值 (美元)	账面净值 (美元)
特殊担保契据	美国俄克拉荷马州萨利索县奥普戴克大街 1300 号	私有	SLW 汽车股份有限公司	工业	永久	路缘石/排水沟/人行道、电力、天然气。	52.94	66,746.00	66,745.99



银信资产评估有限公司

地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼

邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

（三）其他主要实物

项目	账面金额（美元）	数量	分布地点	现状、特点
机器设备	3,707,187.72	30项	办公室、仓库	使用正常
电子设备	-	37项	办公室、仓库	使用正常

（四）抵押、质押、担保情况

根据产权持有人提供的公众财产记录卡，截止评估基准日，产权持有人的厂房、土地无抵押、质押、担保。

（五）租赁情况

无。

上述列入评估范围的资产与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，评估人员判定本次评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为2023年7月4日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为文件

重庆美利信科技股份有限公司《议案八：关于对外投资设立境外全资子公司的议



银信资产评估有限公司
地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼
邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

案》。

（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四十六号）
- 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十五号）
- 3、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日中华人民共和国主席令第四十五号）
- 4、其他有关的法律、法规和规章制度

（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——利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）
- 8、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）
- 10、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）
- 14、《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31号）
- 15、《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）
- 16、《资产评估专家指引第13号——境外并购资产评估》（中评协[2021]31号）

（四）产权依据

- 1、委托人、产权持有人营业执照、企业公示信息；



银信资产评估有限公司
地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼
邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

- 2、特殊担保契据，公众财产记录卡；
- 3、设备购置合同、发票；
- 4、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》北京科学技术出版社；
- 2、美国有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 3、评估基准日市场其他有关价格信息资料；
- 4、与产权持有人资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 5、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 6、委托人及产权持有人提供的其他与评估有关的资料；
- 7、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

进行资产价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括成本法、收益法和市场法。

成本法：先计算在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象所需的全部成本，再结合资产新旧程度和使用维护状况综合确定成新率，相乘后得出评估值。

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。

市场法：是指将评估对象与类似资产的的可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

各项资产评估方法简介：

（一）房屋建筑物

在本次评估中，对于工业房产，评估人员根据评估目的，对可能得出评估结论的成本法、市场法和收益法进行了综合分析。

对于工业房产，因所在地区同用途房地产有类似市场交易案例可收集，可采用市场法进行评估；同用途房地产类似市场租赁案例少，不适宜采用收益法进行评估；因房产



银信资产评估有限公司
地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼
邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

为产权持有人购买取得，其原始工程资料无法取得，所在地也无相关工程造价参数，因此本次评估不宜采用成本法。

市场法是选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。

适用公式：

$$V=VB \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：V—待估房产价格（美元或美元 / 英尺）

VB—可比实例房产价格（美元或美元 / 英尺）

A—待估房产交易情况指数/可比实例房产交易情况指数

B—待估房产市场状况指数/可比实例房产市场状况指数

C—待估房产权益状况指数/可比实例房产权益状况指数

D—待估房产实物状况指数/可比实例房产实物状况指数

E—待估房产区位状况指数/可比实例房产区位状况指数

（二）设备

采用重置成本法进行评估，即按购（建）价加运杂费、安装调试费及其他购建费用计算重置全价，再结合设备新旧程度和使用维护状况综合确定成新率，相乘后得出评估值。

适用公式：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

设备重置全价的确定

$$\text{重置全价} = \text{设备购价（含税）} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{其他间接费用} + \text{资金成本}$$

成新率采用年限法和观察法综合确定。

对于可能存在的由于技术进步等原因造成的功能性贬值，其贬值影响在重置全价中考虑。

（三）土地：

根据现场勘查情况，按照《城镇土地估价规范》的要求，结合被评估对象的区位，用地性质，利用条件及当地土地市场状况，本次评估主要选用市场比较法评估。

市场比较法

市场比较法是在同一市场条件下，根据替代原则，以条件类似或价值相同的宗地买



银信资产评估有限公司
地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼
邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

卖案例与待估宗地之间加以对照比较，就两者之间在影响该土地的交易情况、期日、区域及个别因素等差别进行修正，求取待估宗地在评估基准日地价的方法。

基本公式

$$P=P_b \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：

P—待估宗地价格；

P_b —比较实例价格；

A—待估宗地交易情况指数/可比实例宗地交易情况指数

B—待估宗地市场状况指数/可比实例宗地市场状况指数

C—待估宗地权益状况指数/可比实例宗地权益状况指数

D—待估宗地实物状况指数/可比实例宗地实物状况指数

E—待估宗地区位状况指数/可比实例宗地区位状况指数

八、评估程序实施过程和情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、产权持有人、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导产权持有人清查资产、准备评估资料，外部专家核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与产权持有人有



银信资产评估有限公司
地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼
邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（六）评定估算及内部复核

整理产权持有人提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对产权持有人财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（七）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解和使用资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、资产持续使用假设：评估时需根据委估资产按目前的用途和使用方法、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。

（二）宏观经济环境假设

1、国家现行的经济政策方针无重大变化。

2、在预测年份内银行信贷利率无重大变化。



银信资产评估有限公司
地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼
邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

3、产权持有人所在地区的社会经济环境无重大变化。

(三) 评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法規规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

(四) 限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

(一) 评估结论

在评估基准日 2023 年 7 月 4 日，SLW 公司申报的总资产价值 393.66 万美元，采用市场法、成本法评估后的总资产的市场价值为 1,134.80 万美元（大写：美元壹仟壹佰叁拾肆万捌仟元整），资产价值增值 741.14 万美元，增值率为 188.27%。

美元在评估基准日与人民币的汇率为 1 美元对人民币 7.2046 元，委估资产的市场价值为 8,175.78 人民币万元（大写：人民币捌仟壹佰柒拾伍万柒仟捌佰元整）。

资产评估结果汇总表

单位：万美元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
房屋建筑物	16.27	609.41	593.14	3,645.61
设备	370.72	443.33	72.61	19.59



银信资产评估有限公司
地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼
邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
土地	6.67	82.06	75.39	1,130.28
资产总计	393.66	1,134.80	741.14	188.27

本次评估增值 741.14 万美元，增值率为 188.27%，主要增值原因如下：

1、房屋、土地于 2009 年取得，取得的时间较久远，账面值为计提折旧、摊销后的净值，而本次评估基于基准日房地产市场进行，由于近年来房地产市场增幅较大，导致评估值增幅大；

2、部分设备无账面值，且设备的经济寿命长于折旧年限。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

（二）评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据评估报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力影响的影响；

4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

（一）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确认；本报告以产权持有人提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对产权持有人提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

（二）外部专家已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；外部专家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，资产评估专业人员对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

（三）企业存在的可能影响资产价值评估的瑕疵事项，在委托人、产权持有人未作



银信资产评估有限公司
地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼
邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

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，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(四) 评估结果是评估对象在现有状况条件下持续使用的价格，假若拆零出售可能会对评估结果造成影响。

(五) 委托人与产权持有人不能提供部分设备的规格型号和生产厂家，外部专家在现场查勘也不能取得，根据替代性原则，以满足使用要求为前提，采用基本参数相同、中等档次设备的购置价格为参照进行评估。

(六) 本次评估只对委估资产在其客观存在的实物状态下，于评估基准日的市场价值进行评估，不考虑可能存在的与委估资产相关的债权债务及其他权益对资产价值的影响。外部专家只是对产权持有人申报并经评估人员现场核实的资产进行评估，不对评估范围内的资产权属提供任何保证。

(七) 外部专家在评估过程中主要通过目测、观察的方式对资产的实物状态和外观进行查勘，在假设其可以继续正常使用的条件下得出评估结论。不能认为评估人员对资产进行了技术及使用功能检测，评估结论不能替代技术质量鉴定及其结论。

(八) 本次评估时未考虑不动产的财产税 (Property tax) 对不动产评估值的影响。

(九) 委估资产账面价值中包含商品及服务税 (Goods and Services Tax, 简称 GST)，评估值中包含商品及服务税 (GST)。

(十) 本次评估利用电子邮件、网络视频、远程技术等方式替代现场核查验证，并委托美国 BDO 工作人员执行了现场查勘、权属查询和案例调查等程序，美国 BDO 于 2023 年 11 月 16 日出具了委估资产的资产状况记录。本次评估利用上述资产状况记录作为资产评估依据。

(十一) 由于评估目的实施日与评估基准日不同，且可能存在该拟收购行为所产生的期后或有事项，导致资产价值在此期间会发生变化，从而对评估价值产生影响。特提醒报告使用者注意。

十二、期后重大事项

产权持有人 SLW 汽车股份有限公司未来拟将本次评估范围内的全部资产注入到其全资子公司 MILLISON CASTING TECHNOLOGY LLC，资产注入时间为委托人获得中国境外投资备案 (ODI) 和美国外国投资委员会 (CIFUS) 审批后，资产注入后 MILLISON CASTING



银信资产评估有限公司
地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼
邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

TECHNOLOGY LLC 的资产负债表除本次评估范围内的全部资产外无其他资产、负债，此后委托人的全资子公司 Millison Inc 拟收购 MILLISON CASTING TECHNOLOGY LLC 全部股权。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十三、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

2、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。

3、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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）评估结论的使用有效期

本资产评估报告自评估基准日起一年内（即 2023 年 7 月 4 日至 2024 年 7 月 3 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。



银信资产评估有限公司
地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼
邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十四、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 12 月 7 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

银信资产评估有限公司



资产评估师：徐铁军



资产评估师：刘莹



2023 年 12 月 7 日



银信资产评估有限公司
地址：上海市黄浦区汉口路99号9楼
邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

附件

- 1、 《议案八：关于对外投资设立境外全资子公司的议案》复印件；
- 2、 委托人、产权持有人营业执照复印件；
- 3、 特殊担保契据、部分设备购置发票复印件；
- 4、 委托人承诺函（原件）；
- 5、 产权持有人承诺函（原件）；
- 6、 资产评估师的承诺函（原件）；
- 7、 证券期货业务备案资料、资产评估机构备案公告复印件；
- 8、 资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 9、 资产评估机构营业执照复印件。

资产评估明细表