

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江苏悦达纺织集团有限公司拟转让所持有的江苏艾
文德悦达汽车内饰有限责任公司 36%股权所涉及的
江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司股东全部权
益价值
资产评估报告

东洲评报字【2023】第 2036 号

(报告书及附件)
共 2 册 第 1 册




上海东洲资产评估有限公司

2023 年 09 月 12 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:	3131020001202302105
合同编号:	东洲评委(202304079)号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	东洲评报字【2023】第2036号
报告名称:	江苏悦达纺织集团有限公司拟转让所持有的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司36%股权所涉及的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	400,000,000.00元
评估报告日:	2023年09月12日
评估机构名称:	上海东洲资产评估有限公司
签名人员:	潘婉怡 (资产评估师) 会员编号: 31000817 王盈芳 (资产评估师) 会员编号: 31080007
 (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。

备案回执生成日期: 2023年09月20日

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，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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、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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、我们与本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、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人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。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。



资产评估报告

(目录)

目录.....	3
摘要.....	4
正文.....	6
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	6
(一) 委托人概况.....	6
(二) 被评估单位概况.....	7
(三) 委托人与被评估单位之间的关系.....	9
(四) 其他资产评估报告使用人.....	9
二、 评估目的.....	9
三、 评估对象和评估范围.....	10
四、 价值类型及其定义.....	11
五、 评估基准日.....	12
六、 评估依据.....	12
(一) 经济行为依据.....	12
(二) 法律法规依据.....	12
(三) 评估准则依据.....	13
(四) 资产权属依据.....	14
(五) 评估取价依据.....	14
(六) 其他参考资料.....	15
七、 评估方法.....	15
(一) 评估方法概述.....	15
(二) 评估方法的选择.....	15
(三) 资产基础法介绍.....	16
(四) 收益法介绍.....	24
八、 评估程序实施过程和情况.....	28
九、 评估假设.....	31
(一) 基本假设.....	31
(二) 一般假设.....	31
(三) 收益法评估特别假设.....	32
十、 评估结论.....	32
(一) 相关评估结果情况.....	32
(二) 评估结果差异分析及最终评估结论.....	34
(三) 关于评估结论的其他考虑因素.....	35
(四) 评估结论有效期.....	35
(五) 有关评估结论的其他说明.....	36
十一、 特别事项说明.....	36
十二、 评估报告使用限制说明.....	38
十三、 评估报告日.....	39



江苏悦达纺织集团有限公司拟转让所持有的江苏艾文德悦达汽车
内饰有限责任公司 36%股权所涉及的江苏艾文德悦达汽车内饰有
限责任公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2023】第 2036 号

摘要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。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，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估报告摘要如下：

委托人：江苏悦达纺织集团有限公司

被评估单位：江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司

评估目的：股权转让

经济行为：根据德国艾文德有限公司与江苏悦达纺织集团有限公司就合资公司相关“终止合作”事宜签订的会议备忘录及《江苏艾文德-悦达汽车内饰有限责任公司董事会决议》（2023年第2号），江苏悦达纺织集团有限公司拟转让所持有的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司36%股权。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为被评估单位的全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值270,777,817.74元，负债合计账面价值34,853,786.34元，股东权益235,924,031.40元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2022年12月31日

评估方法：采用收益法和资产基础法，本评估报告结论依据收益法的评估结果。

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 40,000.00 万元。大写：人民币肆亿元整。故在不考虑非控制权折价前提下，江苏悦达纺织集团有限公司拟

转让所持有的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司36%股权价值为人民币14,400.00万元。大写：人民币壹亿肆仟肆佰万元整。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期截止 2023 年 12 月 30 日。

如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

特别事项：

根据 2023 年 4 月 21 日《江苏艾文德-悦达汽车内饰有限责任公司董事会决议》(2023 年第 2 号) 内容明确“拟分配利润款项总额为人民币 135,675,785.81 元，在提取 10% 的法定盈余公积金后，余款作为利润向股东分配”，合资公司第一次利润分配金额为人民币 60,000,000.00 元，剩余分红与股权转让价款的支付同期进行，于签署正式的股权转让协议后一周内完成。经确认，在不考虑非控制权折价前提下，江苏悦达纺织集团有限公司拟转让所持有的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司 36%股权价值为人民币 14,400.00 万元，江苏悦达纺织集团有限公司 36%持股比例对应分红额为 4396 万元，故剔除分红后 36%持股比例对应股权价值为 10004 万元。本次评估未考虑上述事项可能产生的影响。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。



江苏悦达纺织集团有限公司拟转让所持有的江苏艾文德悦
达汽车内饰有限责任公司 36%股权所涉及的江苏艾文德悦达
汽车内饰有限责任公司股东全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2023】第 2036 号

正文

江苏悦达纺织集团有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对江苏悦达纺织集团有限公司拟转让所持有的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司 36%股权所涉及的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司股东全部权益于 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

公司名称：江苏悦达纺织集团有限公司（简称“委托人”）

统一社会信用代码：91320903753224797E

公司地址：江苏省盐城市世纪大道699号

法定代表人：戴俊

注册资本：170000万人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：棉、麻、毛、丝和人造纤维的纯、混纺线及其织物，针织品、服装、印染加工，纺织机械及配件、家用纺织品销售，进出口贸易（国家限制企业经营或禁止进出口的商品和技术除外），物业管理服务，房屋租赁服务。（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）许可项目：医用口罩生产（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：医用口罩零售；医用口罩批发；日用口罩（非医用）生产；日用口罩（非医用）



销售；特种劳动防护用品生产；特种劳动防护用品销售；医护人员防护用品生产（I类医疗器械）；医护人员防护用品零售；日用化学产品销售；日用品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）（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）

（二）被评估单位概况

公司名称：江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司（简称“被评估单位”，或者“公司”）

统一社会信用代码：91320900776436573B

经营场所：盐城市开发大道 666 号

法定代表人：凌良仲

成立日期：2005 年 7 月 26 日

注册资本：9705.56 万人民币

公司类型：有限责任公司(中外合资)

经营范围：汽车装饰用布、座椅套制造。（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）

1. 公司历史沿革及股东结构

江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司是由德国艾文德有限责任公司（Aunde Achter & Ebels GmbH）和江苏悦达纺织集团有限公司于 2005 年 7 月 26 日在中华人民共和国江苏省盐城市成立的中外合资企业，并领取了统一社会信用代码 91320900776436573B 的营业执照。公司经批准的经营期限为 50 年。

江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司截至 2022 年 12 月 31 日的注册资本为 9,705.56 万人民币。经批准的经营范围是汽车装饰用布、座椅套制造。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营）。

江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司，系由德国艾文德有限责任公司与江苏悦达集团有限公司共同出资组建的一个中外合资企业。公司组建时的注册资本为 2,500.00 万元，具体如下：

股东名称	申请登记注册资本	占申请登记注册资本的比例 (%)
德国艾文德有限公司	12,750,000.00	51.00



股东名称	申请登记注册资本	占申请登记注册资本的比例 (%)
江苏悦达集团有限公司	12,250,000.00	49.00
合 计	25,000,000.00	100.00

2005年6月24日由江苏省人民政府颁发商外资苏府资字【2005】58715号《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，2005年7月26日取得江苏省盐城工商行政管理局颁发的企独苏盐总字第001966号《企业法人营业执照》。

经过历年的新增、股权转让、转增股本，公司报告期末注册资本为9,705.56万元，具体如下：

股东名称	认缴注册资本	占注册资本的比例 (%)
德国艾文德有限公司	62,115,600.00	64.00
江苏悦达纺织集团有限公司	34,940,000.00	36.00
合 计	97,055,600.00	100.00

截至评估基准日，上述股权未发生过变化。

2. 公司概况

江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司成立于2005年，公司位于江苏盐城悦达纺织园区内，是一家专注于汽车内饰面料的生产企业。2005年5月，江苏悦达投资股份有限公司与德国艾文德集团在江苏盐城正式签约进行汽车装饰布生产项目的合作。本次合作系德国艾文德集团在中国首次与当地企业合作，该项目作为盐城悦达纺织园的重要投资项目之一，在成立初期规划投资约2.5亿元人民币，填补当时盐城市纺织工业领域中汽车纺织品生产的空白。目标公司的母公司德国艾文德集团成立于1899年，旗下拥有艾文德、伊思灵豪森、费拉尔三个著名商标，有超过115家工厂分布于全球29个国家。为全球领先的汽车及航空制造商设计、研发、生产：纱线、织物或皮革座椅套，弹簧和整体座椅，发泡件和内饰组件等。公司引进德国等国家的制造设备如剑杆织机、经编机、纬编机、水洗定型及复合等成套先进设备，建立了完善的符合ISO9001:2015、AS9100D、IATF16949、ISO14001、ISO45001等标准的全面管理体系。主要产品为：织物类汽车内饰面料及裁片等。公司占地约120亩，厂房面积16,000平方米，工程总投资2.5亿元人民币，年产布450万平方米。



3. 公司资产、负债及财务状况

(1) 截止评估基准日，公司资产合计为 27,077.78 万元，负债合计为 3,485.38 万元，股东权益为 23,592.40 万元。公司上两年及基准日资产、负债、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：万元

项 目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
总资产	21,968.04	24,556.43	27,077.78
负债	3,781.96	4,017.18	3,485.38
净资产	18,186.08	20,539.25	23,592.40

项 目	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	8,782.02	11,557.26	12,847.55
营业利润	2,615.53	3,109.08	3,561.28
净利润	2,008.37	2,353.17	2,749.05

上述数据中，2020、2021 年财务数据摘自于企业 2020、2021 年年度审计报告；2022 年资产负债表数据摘自于大华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所出具的大华核字[2023]100050 号审计报告；2022 年利润表数据摘自企业 2022 年年度审计报告。

企业执行企业会计准则。增值税率为 13%、6%、0%，企业所得税率为 25%。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人于评估基准日为持有被评估单位 36%股权的股东。

(四) 其他资产评估报告使用人

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、相关管理及监管单位，委托合同中约定的其他资产评估报告使用人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

根据德国艾文德有限公司与江苏悦达纺织集团有限公司就合资公司相关“终止合作”事宜签订的会议备忘录及《江苏艾文德-悦达汽车内饰有限责任公司董事会决议》



(2023年第2号)，江苏悦达纺织集团有限公司拟转让所持有的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司36%股权。本次评估目的是反映江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为江苏悦达纺织集团有限公司拟转让所持有的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司36%股权之经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益价值。评估对象与拟实施的经济行为一致。

(二) 评估范围

评估范围为被评估单位的全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值270,777,817.74元，负债合计账面价值34,853,786.34元，股东权益235,924,031.40元。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

评估范围内的资产、负债账面价值经过大华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所审计，并出具了大华核字[2023]100050号审计报告。审计机构发表了标准无保留审计意见。

(三) 委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产及非流动资产，其中非流动资产主要为固定资产、在建工程、无形资产等，具体情况如下：

1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货等组成。

2. 设备

设备类资产，按用途分为机器设备和电子设备及其他设备。其中机器设备总计 752 台(套)，主要有经编机、剑杆织机、大圆机、拉幅定型机、火焰复合机、蒸汽机等，主要分布于企业的厂房内等；电子设备及其他设备 404 台，主要为电脑、打印机、服务器、数据采集器、采集模块、办公室装修家具等。上述设备目前正常使用中。



3. 房屋建筑物类

本次纳入评估范围的房屋建筑物类包括房屋建筑物、构筑物。

(1) 纳入评估范围的房屋建筑物为二期厂房一幢，共计 1 项。该房屋建筑物建设于 2007 年并投入使用，主体建筑采用钢混、钢结构、混合结构。上述建筑物应办理产证的面积，合计约为 16,556.47 平方米，其中办理产证的面积约为 16,556.47 平方米。

(2) 构筑物包括西仓库活动板房、废料仓库、厂区道路、公司围栏工程、绿化工程等 23 项，单位价值一般，主要为简易钢结构。

(3) 上述房屋建筑物位于企业拥有使用权的土地上，地址是江苏省盐城市盐都新区刘朋社区。

企业房屋建（构）筑物日常使用及维护管理状况良好。

4. 无形资产-土地使用权

土地使用权具体为宗地 1 幅，宗地面积 79,486.00 平方米，土地位于江苏省盐城市盐都新区刘朋社区，取得时间 2007 年 10 月 16 日，准用年限 50 年，终止日期为 2056 年 6 月 25 日，用地性质为工业出让，开发程度六通一平。

5. 在建工程

在建工程主要为大门建设工程，包含电动平移门、栅栏道闸等设备以及绿化占用费。

(四) 被评估单位申报的表外资产的类型、数量

除了已申报的以外，不存在其他任何账面未反映的资产和负债。与公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型及其定义

本次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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2022 年 12 月 31 日。

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利，以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）经济行为依据

1. 德国艾文德有限公司与江苏悦达纺织集团有限公司就合资公司相关“终止合作”事宜签订的会议备忘录；
2. 《江苏艾文德-悦达汽车内饰有限责任公司董事会决议》（2023 年第 2 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. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；
4. 《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）；
5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第588号修订）；
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；

7. 《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）；
8. 《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）；
9. 《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）；
10. 《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）；
11. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013] 64号）；
12. 《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第二次修正）；
13. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定（国务院令691号）；
14. 《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，依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；
15. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；
16. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
17. 《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）；
18. 其他与评估工作相关的法律法规。

（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. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46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—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协（2017）42号）；
11. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协（2018）38号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
13. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协（2017）38号）；
14. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
15. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
16. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协（2018）37号）；

（四）资产权属依据

1. 国有资产产权登记证
2. 重要资产购置合同或记账凭证；
3. 固定资产台账、记账账册等；
4. 其他资产权属证明资料。

（五）评估取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心授权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）
2. 设备网上可予查询的价格信息资料；
3. 江苏工程造价信息网；
4. 建设工程相关费用的有关规定；
5. 盐城市国有建设用地使用权网上交易系统；
6. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
7. 被评估单位历史年度财务报表、审计报告；
8. 被评估单位主要产品目前及未来年度市场预测相关资料；
9. 被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
10. 被评估单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；



11. 同花顺投资资讯系统有关资本市场信息资料；
12. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考资料

1. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
2. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
4. 中国城市地价动态监测网；
5. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

依据《资产评估基本准则》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和资产基础法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、资产基础法三种基本方法：

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

资产基础法是指以被评估单位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。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

（二）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则-企业价值》，“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、成本法（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。”

资产基础法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

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，适用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

综上所述，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（三）资产基础法介绍

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值的方法。

各类主要资产及负债的评估方法如下：

1. 货币资金类

货币资金包括现金、银行存款、其他货币资金。对人民币现金及银行存款，以核实后的金额为评估值；对外币现金及银行存款，按核实后外币账面金额乘以基准日人民币与外币汇率后确定评估值。

2. 交易性金融资产



评估人员对交易性金融资产-结构性存款进行了查验，确认金额是否与账面值相等。主要核查企业是否以基准日公允价值计量计入；关注权利人权属是否相符；收集相关金融资产合同、凭证。

3. 应收票据

对于应收票据的评估，在核实了原始票据信息、账簿记录、抽查部分原始凭证等相关资料，经核实账、表、单相符，以核实后账面值确定评估值。

4. 应收款项类

应收款项类具体主要包括应收账款、预付账款和其他应收款等，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。对关联方往来等有充分理由相信能全部收回的款项，评估风险损失率为 0%。对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失率为 100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照财会上坏账准备的核算方法，估计出评估风险损失作为扣除额后得出应收款项的评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

5. 存货类

存货包含材料采购、原材料、产成品、在产品、发出商品等。具体评估方法如下：

(1) 材料采购和原材料

对材料采购和原材料，主要采用市价途径进行评估，评估值等于不含税市场购入价和其他合理费用确定。

合理费用一般包括运费、损耗、仓储费。原材料数量和金额较小，并且是送货上门，故运费和损耗可不计。由于存货流动快，原材料在库时间很短，尚未使用的原材料大多数都是近期采购，其账面值很接近市场价格。故按调整后账面值确定评估值。

(2) 产成品

根据企业产品实际能够实现销售的不含增值税价格扣除与实现销售相关的费用、税金（含所得税），并根据实际销售状况扣除适当的利润后确定评估单价，并在核实数量后确定评估值。计算公式为：

产成品评估值=数量×不含税销售单价-销售相关费用及税金-适当利润

产成品评估值=产成品评估单价×数量

其中：

不含税销售单价：根据相应的合同或近期销售订单确定；

销售相关费用及相关税金，根据审计报告相关财务数据计算得到相关费用率、税金率。

所得税率：根据被评估单位基准日当年实际适用的所得税率确定。

扣减的适当利润：根据产成品的预计销售状况，以估计的净利润折减率进行计算。

（3）在产品

基准日自制半成品账面值主要为投入的原材料，故同原材料评估思路一样，按账面值评估。

（4）发出商品

发出商品系已经发给客户的产成品。评估值=发出商品实际数量×实际销售价格（不含税）×[1-销售税金及附加费率-销售利润率×所得税率-销售利润率×（1-所得税税率）×净利润折减率]

6. 不动产

根据《资产评估执业准则-不动产》，不动产是指土地、建筑物及其他附着于土地上的定着物。不动产通常在投资性房地产、固定资产、在建工程以及无形资产等科目中核算。

执行不动产评估时应根据具体情况分析市场法、收益法和成本法三种基本评估方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

从2016年5月1日起，在全国范围内全面实现营业税改征增值税，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于增值税是价外税，因此本次评估对象所涉及的不动产评估值均不含增值税。

▲市场法：遵循可比较的原则，选择可比的交易实例作为参照物，通过对参照物的交易情况、交易日期和不动产状况进行修正后得出评估对象不动产的市场价值。

其中：交易情况修正是将参照物实际交易情况下的价格修正为正常交易情况下的价值。交易日期修正是将参照物成交日期的价格修正为评估基准日的价值。不动产状况修正是将参照物状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，可以分为区位状况

修正、权益状况修正和实物状况修正。

▲成本法：采用房屋建筑物、构筑物和对应的土地使用权分开评估再加总价值的思路得到评估对象不动产的市场价值。

房屋建筑物类一般采用成本法评估，土地使用权的评估方法主要为市场法、成本逼近法、假设开发法、基准地价修正法等方法，根据评估对象的具体情况和评估资料信息的掌握情况选用合适的评估方法进行评估。

基准地价修正法：也称基准地价系数修正法，是指利用基准地价和基准地价修正体系等信息，按照替代原理，将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，并对照基准地价修正体系选取相应的修正系数对基准地价进行修正，从而求取评估对象在评估基准日价值的评估方法。

房屋建筑物类：

房屋建筑物类包括房屋建筑物、构筑物等。本次评估根据评估对象的特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，对房屋建筑物类采用成本法（房地分估）进行评估。

a. 适合采用的评估方法理由：建筑物为企业自建厂房、属于为个别用户专门建造的工程，重置成本基本能够体现其房屋的市场价值。其中房屋采用成本法进行评估，土地市场采用市场法。

b. 不适采用的评估方法理由：该区域类似用房租金市场不活跃，且房地产自用于生产办公不计划用于独立经营获得固定收益无法单独计算获利，故不适合采用收益法进行评估。周边同类建筑物很少发生交易，同时，评估对象所涉及的土地使用权已在无形资产科目中单独评估，且该处为企业自用的厂区，未来没有重新开发的计划，故不适合采用市场法和假设开发法。

成本法（房地分估）

成本法是指以现时条件下按照重建或者重置被评估对象房屋建筑物、构筑物的思路，即在重建或者重置成本基础上，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。计算公式：

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率} \end{aligned}$$

（1）重置成本的确定



房屋建筑物（构筑物）的重置成本为更新重置成本，一般包括：建筑安装工程重置价（不含增值税）、待摊投资及其他费用（不含增值税）和资金成本。

A. 建筑安装工程重置价

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物采用决算调整法的方法，即根据建筑工程结算的工程量，各地方和行业定额标准、有关取费文件以及参照基准日的人工及主要材料的价格进行调整后，确定建筑安装工程重置价。

对于一般房屋建（构）筑物，主要采用“单位造价调整法”，即根据有关部门发布的有关房屋建筑物的建筑安装工程造价，或评估实例的建筑安装工程造价，经修正调整后加计待摊投资费用，确定单位面积（或长度）重置单价。

B. 待摊投资

待摊投资主要包括项目建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、环境影响评价费等，根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

C. 资金成本

资金成本按照被评估单位固定资产投资合理建设工期或建（构）筑物的合理建设工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR），假定建设资金在工程建设工期内按均匀投入计算。

（2）综合成新率的确定

采用年限法成新率与打分法技术测定成新率加权平均确定综合成新率。

（3）评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

无形资产-土地使用权：

土地评估一般采用的基本方法有：市场法、收益法、假设开发法、成本法和基准地价修正法等，需根据不同用途分别选取合适的方法评估。

土地用途主要可以分为：1) 居住用地；2) 工业用地；3) 商业、旅游、娱乐用地；4) 综合用地；5) 教育、科技、文化、卫生、体育或者其他用地。

对于工业用地，宜采用市场法、成本法和基准地价修正法。在特殊情况下，也可采用收益法。

根据评估目的和评估对象的特点和实际情况，以及收集资料分析，委估地块属于

工业用地。本次采用市场法和基准地价修正法对其土地使用权价值进行评估。

7. 设备类资产

根据《资产评估执业准则-机器设备》，执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。本次通过对所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用成本法进行评估。

通过对被评估单位所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用重置成本法进行评估。

▲成本法：根据现行时点条件下按照重建或者重置被评估对象设备的思路，即基于社会一般生产力水平的客观必要成本为基础，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。

重置成本一般为更新重置成本，包括直接成本、间接成本、资金成本、税费及合理的利润。

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$

(1) 机器设备及其他电子设备

A. 重置成本的确定

机器设备重置成本由设备购置价、运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用、资金成本等组成，（或是购建所发生的必要的、合理的成本、利润和相关税费等确定）。对价值量较小的电子及其他设备，无需安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，直接参照现行不含税市场购置价格确定。

根据 2009 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 538 号），《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），《财政部，国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）及财政部、国家税务总局财税（2009）113 号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》的相关规定，自 2009 年 1 月 1 日起，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从销项税额中抵扣。故本次评估中对于符合上述条



件设备的重置成本中均不含增值税。

重置全价计算公式：

设备重置全价（不含增值税）=设备购置价（不含增值税）+运杂费（不含增值税）+安装调试费（不含增值税）+前期工程及其他费用（不含增值税）+资金成本

对价值量较小的电子及其他设备，无需安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行不含税市场购置价格确定。

①设备购置价的确定

对大型关键设备，通过向设备的生产厂家、代理商及经销商咨询评估基准日有效的市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价格确定；对中小设备通过查询评估基准日的设备报价信息确定；对没有直接市场报价信息的设备，主要通过参考同类设备的现行市场购置价确定。

②运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用的确定

△运杂费、安装调试费参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中有关规定、《资产评估常用数据与参数手册》以及相关安装定额合理确定。

△如果对应设备基础是独立的，或与建筑物密不可分的情况下，设备基础费在房屋建筑物、构筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装调试费中考虑。

△对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

△前期工程及其他费用根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

③资金成本的确定

按照设备安装调试或购建的合理工期，参照评估基准日有效的中国人民银行发布的贷款市场报价利率（LPR），并假定在各合理工期内资金按均匀投入计算。

B. 综合成新率的确定

△综合成新率=理论成新率×调整系数 K

其中：理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

调整系数 $K=K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5$

各类调整系数主要系对设备的原始制造质量、设备的运行状态及故障频率、维护保养（包括大修理等）情况、设备的利用率、设备的环境状况等进行勘查了解后确定。

△一般简单设备综合成新率直接采用理论成新率或观测值确定。

△对存在经济性贬值的设备综合成新率的计算公式如下

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×(1-经济性贬值率)×100%

C. 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

▲对部分存在市场交易活跃的老旧电子设备如电脑等，直接采用类似二手设备市场价格确定评估值。

8. 在建工程

收集工程项目相关批准文件，现场勘察工程形象进度、了解付款进度和账面值构成。核实前期费用及其它费用支出的合理性；建安工程造价对照工程监理提交的工程结算资料以及当地现行工程造价预算定额、取费标准、评估基准日建筑材料市场价格，分析、估算建安工程造价；并且按前期费用、工程造价之和以合理工期计算资金成本。

开工时间距评估基准日时间较短的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

9. 无形资产-其他无形资产

无形资产主要为电脑应用软件。根据《资产评估执业准则-无形资产》，确定无形资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。对所涉及的评估对象相关情况以及资料收集情况充分了解，并分析上述三种基本方法的适用性后选择合理的评估方法。

▲电脑应用软件：对于评估基准日市场上有销售的外购电脑应用软件，按照评估基准日的不含税市场价格作为评估值。

10. 递延所得税资产

递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同而产生的可抵扣暂时性差异。评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，核实了企业计提的比例及依据。

11. 负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估



目的经济行为实施后被评估单位实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

（四）收益法介绍

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。由资产评估专业人员根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

2. 基本思路

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的会计报表为基础：首先采用现金流量折现方法（DCF），估算得到企业的经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产、负债和溢余资产的价值，扣减付息债务后，得到企业股东全部权益价值。

3. 评估模型

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用企业自由现金流量折现模型，基本公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产、负债价值

其中：

（1）企业整体价值 = 经营性资产价值 + 非经营性及溢余性资产价值

（2）经营性资产价值 = 明确预测期期间的自由现金流量现值 + 明确预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

式中：Fi—未来第 i 个收益期自由现金流量数额；

n—明确的预测期期间，指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间；

g—明确的预测期后至永续期，预计未来收益每年增长率；

r—所选取的折现率。

4. 评估步骤

(1) 确定预期收益额。结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，对委托人或被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析复核、判断和调整，在此基础上合理确定评估假设，形成未来预期收益额。

(2) 确定未来收益期限。在对被评估单位企业性质和类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等分析了解后，未来收益期限确定为无限期。同时在对被评估单位产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，本项目明确的预测期期间 n 选择为 5 年，且明确的预测期后 F_i 数额不变，即 g 取值为零。

(3) 确定折现率。按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则，本次折现率选取加权平均资本成本 (WACC)，即股权期望报酬率和经所得税调整后的债权期望报酬率的加权平均值，计算公式为：

$$WACC = R_d \times (1 - T) \times W_d + R_e \times W_e$$

其中：

R_d ：债权期望报酬率；

R_e ：股权期望报酬率；

W_d ：债务资本在资本结构中的百分比；

W_e ：权益资本在资本结构中的百分比；

T ：为公司有效的所得税税率。

股权期望报酬率采用资本资产定价修正模型 (CAPM) 来确定，计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta_e \times MRP + \varepsilon$$

式中： R_f ：无风险利率；

MRP ：市场风险溢价；

ε ：特定风险报酬率；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_t \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E} \right)$$

式中： β_t 为可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

D、E：分别为公司自身的债务资本与权益资本。

(3.1) 无风险利率 R_f 的确定：根据国内外的行业研究结果，并结合中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》的要求，本次无风险利率选择最新的十年期中国国债收益率均值计算。数据来源为中评协网上发布的、由“中央国债登记结算公司(CCDC)”提供的《中国国债收益率曲线》。

国债收益率曲线是用来描述各个期限国债与相应利率水平的曲线。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

考虑到十年期国债收益每个工作日都有发布，为了避免短期市场情绪波动对取值的影响，结合本公司的技术规范，按照最新一个完整季度的均值计算，每季度更新一次，本次基准日取值为 2.79%。

(3.2) 市场风险溢价 (MRP，即 $R_m - R_f$) 的计算：市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益，即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。我们利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算得到市场风险溢价。

R_m 的计算：根据中国证券市场指数计算收益率。

指数选择：根据中评协发布的《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》，同时考虑到沪深 300 全收益指数因为修正了样本股分红派息因而比沪深 300 指数在计算收益率时相对更为准确，我们选用了沪深 300 全收益指数计算收益率。基期指数为 1000 点，时间为 2004 年 12 月 31 日。

时间跨度：计算时间段为 2005 年 1 月截至基准日前一年年末。

数据频率：周。考虑到中国的资本市场存续至今为 30 年左右，指数波动较大，如果简单按照周收盘指数计算，则会导致收益率波动较大而无参考意义。我们按照周收盘价之前交易日 200 周均值计算（不足 200 周的按照自指数发布周开始计算均值）获得年化收益率。

年化收益率平均方法：我们计算分析了算数和几何两种平均年化收益率，最终选取几何平均年化收益率。

R_f 的计算：无风险利率采用同期的十年期国债到期收益率（数据来源同前）。和指数收益率对应，采用当年完整年度的均值计算。

市场风险溢价（MRP, $R_m - R_f$ ）的计算：

我们通过上述计算得出了各年度的中国市场风险溢价基础数据。考虑到当前我国经济正在从高速增长阶段转向高质量发展阶段，增速逐渐趋缓，因此我们采用最近 5 年均值计算 MRP 数值，如下：

期间	社会平均收益率	十年期国债到期收益率	MRP, $R_m - R_f$
均值			6.87%
2022 年	9.71%	2.77%	6.94%
2021 年	9.95%	3.03%	6.92%
2020 年	9.90%	2.94%	6.96%
2019 年	9.87%	3.18%	6.69%
2018 年	10.48%	3.62%	6.86%

即目前中国市场风险溢价约为 6.87%。

(3.3) 贝塔值（ β 系数）的确定：该系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度，也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司，一般情况下难以直接对其测算出该系数指标值，故本次通过选定与委估企业处于同行业的可比上市公司于基准日的 β 系数（即 β_t ）指标平均值作为参照。

综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终选择 18 家可比上市公司。浙江核新同花顺网络信息股份有限公司是一家专业的互联网金融信息服务提供商，我们在其金融数据终端查询到该 18 家可比上市公司加权剔除财务杠杆调整平均 $\beta_t = 0.8064$ 。

β 系数数值选择标准如下：

标的指数选择：沪深 300

计算周期：周

时间范围：3 年

收益率计算方法：对数收益率

剔除财务杠杆：按照市场价值比

D 根据基准日的有息负债确定，E 根据基准日的股票收盘价对应的市值计算。

最后得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值 $\beta_e=0.8064$ 。

(3.4) 特定风险报酬率 ε 的确定：我们在综合考虑委估企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素及与所选择的可比上市公司的差异后，主要依据评估人员的专业经验判断后确定。我们经过分析判断最终确定特定风险报酬率 ε 为 3.00%。

(3.5) 债权期望报酬率 R_d 的确定：债权期望报酬率选取全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）-5 年期贷款利率 $R_d=4.30\%$ 。

(3.6) 资本结构的确定：我们分析了委估企业所处发展阶段、未来年度的融资安排、与可比公司在融资能力和融资成本等方面的差异、资本结构是否稳定等各项因素，本次确定采用委估企业真实资本机构。

(4) 确定溢余性资产价值和非经营性资产、负债评估净值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定溢余性资产和非经营性资产、负债范围，并采用适合的评估方法确定其评估价值。

溢余性资产是指与本次盈利预测中企业经营收益无直接关系的、超过盈利预测中企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金等。

非经营性资产、负债是指与本次盈利预测中企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生收益，或是能产生收益但是未纳入本次收益预测范围的资产及相关负债。

(5) 确定付息债务价值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定付息债务范围，包括向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如短期借款、长期借款、应付债券等，经清查发现企业无付息债务。

八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估对象范围、评估基准日等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

（二）现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2023年4月上旬至4月中旬。经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

（1）听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

（2）对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

（3）根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

（4）查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

（5）根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，分析拟定各类资产的具体评估方法；

（6）对设备类资产，了解管理制度和实际执行情况，以及相应的维护情况，查阅并收集相关技术资料、合同文件等。对通用设备，主要通过市场调研和查询有关价格信息等资料；

（7）对所涉及到的无形资产，了解其成本构成、历史及未来的收益情况，对应产品的市场状况等相关信息；

（8）对评估范围内的负债，主要了解被评估单位实际应承担的债务情况。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

（1）了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

（2）了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务的收入占比、主要客户分布，以及与关联企业之间的关联交易情况；

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据；

(5) 了解企业资产配置及实际利用情况，分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况，并与企业管理层取得一致意见；

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式，了解企业的核心经营优势和劣势；未来几年的经营计划以及经营策略，如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等，以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等；主要的市场竞争者情况；以及所面临的经营风险，如国家政策风险、市场(行业)竞争风险、产品(技术)风险、财务(债务)风险、汇率风险等；

(7) 与被评估单位主要供应商、销售客户进行访谈，了解其与被评估单位的业务合作情况、主要的合作基础条件、未来的合作意向等情况；

(8) 对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、复核，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析未来收益预测资料与评估假设的适用性和匹配性；

(9) 了解与被评估单位属同一行业，或受相同经济因素影响的可比企业、可比市场交易案例的数量及基本情况；

(三) 评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据选定的评估方法，选取正确的计算公式和合理的评估参数，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

(四) 编制提交报告阶段

在前述工作基础上，编制初步资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

（一）基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

（二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产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其评估结论的影响。

3. 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

（三）收益法评估特别假设

1. 被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；预期收益所对应的风险能够度量；未来收益期限能够确定或者合理预期。

2. 被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，本次经济行为实施后，亦不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平。

3. 未来预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

4. 被评估单位于评估基准日后采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要性方面保持一致

5. 假设评估基准日后被评估单位的现金流均匀流入，现金流出为均匀流出。

6. 被评估企业位于盐城市亭湖开发区太湖路 36 号办公、生产场所系向盐城市春成光电有限公司租赁取得，租赁期至 2024 年 12 月 31 日止。对于上述租赁合同，本次评估假设该租赁合同到期后，被评估单位能按租赁合同的约定条件获得续签继续使用，或届时能以市场租金价格水平获取类似条件和规模的经营场所。

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

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论。

（一）相关评估结果情况

1. 资产基础法评估值

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估，得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位股东权益账面值 23,592.40 万元，评估值 28,616.59 万



元，评估增值 5,024.19 万元，增值率 21.30%。

其中：总资产账面值 27,077.78 万元，评估值 32,101.97 万元，评估增值 5,024.19 万元，增值率 18.55%。负债账面值 3,485.38 万元，评估值 3,485.38 万元，无增减变动。

评估汇总表如下：

金额单位：万元

序号	项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	22,428.43	22,700.62	272.19	1.21
2	非流动资产	4,649.35	9,401.35	4,752.00	102.21
3	其中：可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	
4	持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	
5	债权投资	0.00	0.00	0.00	
6	其他债权投资	0.00	0.00	0.00	
7	长期应收款	0.00	0.00	0.00	
8	长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
9	其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00	
10	其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00	
11	投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
12	固定资产	3,375.26	4,247.65	872.39	25.85
13	在建工程	15.82	16.21	0.39	2.47
14	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	
15	油气资产	0.00	0.00	0.00	
16	使用权资产	0.00	0.00	0.00	
17	无形资产	717.88	4,597.10	3,879.22	540.37
18	开发支出	0.00	0.00	0.00	
19	商誉	0.00	0.00	0.00	
20	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	
21	递延所得税资产	540.39	540.39	0.00	0.00
22	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
23	资产总计	27,077.78	32,101.97	5,024.19	18.55
24	流动负债	3,485.38	3,485.38	0.00	0.00
25	非流动负债	0.00	0.00	0.00	
26	负债总计	3,485.38	3,485.38	0.00	0.00
27	净资产	23,592.40	28,616.59	5,024.19	21.30

1. 流动资产

存货：产成品和发出商品评估中根据售价，扣除为实现销售所必要的税费。由于企业的产品销售情况良好，价格较高，导致评估有所增值。

2. 固定资产-设备

由于企业财务对机器设备的折旧较快，账面净值较低，而评估是依据设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的，比较客观地反映了设备的实际价值，二者有差异，致使评估略有增值；

3. 固定资产-房屋建筑物

增值原因是近年来建筑材料、人工、机械费用上涨所致，此外，房屋建（构）筑物会计所采用的折旧年限短于资产评估时房屋建筑物所采用的经济耐用年限也是导致增值的另一主要原因。

4. 无形资产-土地使用权

土地使用权账面值 716.18 万元，评估值 4,543.82 万元，评估单价 38.11 万元/亩，增值约 3,827.64 万元，增值主要原因是委估土地取得时间较早，评估基准日地价上涨。

2. 收益法评估值

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，得出的评估基准日的评估结果如下：

被评估单位股东全部权益账面值为 23,592.40 万元，评估值 40,000.00 万元，评估增值 16,407.60 万元，增值率 69.55%。

（二）评估结果差异分析及最终评估结论

1. 不同方法评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 40,000.00 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 28,616.59 万元高 11,383.41 万元，高 39.78%。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度不同，资产基础法是从企业各项资产现时重建的角度进行估算；收益法是从企业未来综合获利能力去考虑，导致各评估方法的评估结果存在差异。

2. 评估结论的选取

根据《资产评估执业准则-企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

被评估单位属于汽车内饰行业，企业的主要价值除了固定资产、营运资金、研发技术等之外，还应包含企业的服务能力、创始人及团队的管理能力等重要的无形资源的贡献。而资产基础法仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估，但不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。由于收益法价值内涵包括企业不可确指的无形资产，所以评估结果比资产基础法高。

鉴于本次评估目的，收益法评估的途径能够客观、合理地反映评估对象的价值，故以收益法的结果作为最终评估结论。

通过以上分析，我们选用收益法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。经评估，在评估基准日，上述各项假设条件成立的前提下，被评估单位股东全部权益价值为人民币 40,000.00 万元。大写：人民币肆亿元整。故在不考虑非控制权折价前提下，江苏悦达纺织集团有限公司拟转让所持有的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司 36%股权价值为人民币 14,400.00 万元。大写：人民币壹亿肆仟肆佰万元整。

本次评估采用收益法的评估结论，增值的原因如下：

正是基于采用收益法评估结论的原因，该公司拥有企业账面值上未反映的技术及研发团队优势等重要的无形资产价值，因此采用收益法比账面值增值较大。

（三）关于评估结论的其他考虑因素

鉴于被评估单位本身为非上市公司，本次评估对象为股东全部权益价值，资产基础法和收益法评估过程中未考虑控制权和流动性的影响，最终评估结论未考虑控制权和流动性的影响。

（四）评估结论有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日2022年12月31日至2023年12月30日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论。

（五）有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
3. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托方与被评估单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

（二）委托人未提供的其他关键资料说明：

未发现上述情形。

（三）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托方与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况：

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

（1）大华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所出具的大华核字[2023]100050号审计报告；

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额经大华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所审计，出具了大华核字[2023]100050号审计报告。该审计报告的意见为：“我们审计了江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司截止2022年12月31日的资产负债表和



相关附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面已经按照企业会计准则中与编制资产负债表相关的规定编制，公允反映了艾文德公司截止2022年12月31日的财务状况。”

根据现行评估准则的相关规定，我们对利用相关专业报告仅承担引用不当的相关责任。

（五）重大期后事项

根据 2023 年 4 月 21 日《江苏艾文德-悦达汽车内饰有限责任公司董事会决议》（2023 年第 2 号）内容明确“拟分配利润款项总额为人民币 135,675,785.81 元，在提取 10%的法定盈余公积金后，余款作为利润向股东分配”，合资公司第一次利润分配金额为人民币 60,000,000.00 元，剩余分红与股权转让价款的支付同期进行，于签署正式的股权转让协议后一周内完成。经确认，在不考虑非控制权折价前提下，江苏悦达纺织集团有限公司拟转让所持有的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司 36%股权价值为人民币 14,400.00 万元，江苏悦达纺织集团有限公司 36%持股比例对应分红额为 4396 万元，故剔除分红后 36%持股比例对应股权价值为 10004 万元。本次评估未考虑上述事项可能产生的影响。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明：

本次评估未出现评估程序受限情况。

（七）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：

被评估企业位于盐城市亭湖开发区太湖路 36 号办公、生产场所系向盐城市春成光电有限公司租赁取得，租赁期至 2024 年 12 月 31 日止。

（八）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：

此次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

（九）其他需要说明的事项

1. 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。

2. 资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利能力的保证。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述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) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及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本报告的使用人。

(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) 如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

(六) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保



留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(七) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2023年09月12日。

(本页以下无正文)



(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

徐峰

签字资产评估师

潘婉怡



王盈芳



评估报告日

2023 年 09 月 12 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址 www.dongzhou.com.cn

资产评估报告 (报告附件)

项目名称 江苏悦达纺织集团有限公司拟转让所持有的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司 36%股权所涉及的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司股东全部权益价值

报告编号 东洲评报字【2023】第 2036 号

序号 附件名称

1. 德国艾文德有限公司与江苏悦达纺织集团有限公司就合资公司相关“终止合作”事宜签订的会议备忘录
2. 《江苏艾文德-悦达汽车内饰有限责任公司董事会决议》(2023 年第 2 号)
3. 委托人和被评估单位法人营业执照
4. 委托人和被评估单位产权登记表
5. 大华核字[2023]100050 号审计报告
6. 被评估单位房地产权证及其其他权利证明
7. 被评估单位厂房租赁协议
8. 评估委托人和相关当事方承诺函
9. 资产评估委托合同
10. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
11. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
12. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
13. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
14. 资产评估机构及资产评估师承诺函
15. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明(详见报告书正文十、评估结论部分)

会议备忘录

Meeting Memorandum

甲方：德国艾文德有限公司

Party A: Aunde Achter & Ebels GmbH

乙方：江苏悦达纺织集团有限公司

Party B: Jiangsu Yueda Textile Group Co. LTD

鉴于：江苏艾文德悦达汽车内饰有限公司（以下简称“合资公司”）需从合资企业转为甲方独资企业，现就合资公司相关“终止合作”事宜，签订本备忘录。

WHEREAS: Jiangsu Aunde-Yueda Auto Interior Co., LTD (hereinafter referred to as the "Joint Venture Company") shall be converted from a joint venture to a wholly owned enterprise of Party A. This Memorandum is entered into in relation to the "termination of cooperation" of the Joint Venture Company.

一、关于“终止合作”事宜，股东双方达成如下一致意见：

I. In relation to the "termination of cooperation", the shareholders have agreed as follows:

1、在乙方履行完“终止合作”的规定程序后，双方将正式签定股权转让协议。双方确定 2022.12.31 为审计和评估基准日，并争取在 2023.3.31 前完成审计评估，具体股权交割时间还需以签订正式的股权转让协议之日为准。签订正式股权转让协议日为“终止合作”日。

Upon completion of the transfer of equity by Party B in accordance with the "termination of cooperation" procedures, the parties will formally sign the equity transfer agreement. The parties agree that 12/31/2022 as the audit base date and Assessment base date aim to complete the audit and valuation by 3/31/2023, subject

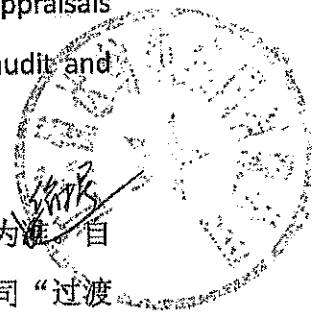
to the signing of a formal equity transfer agreement. The date of signing the formal equity transfer agreement shall be the date of "termination of cooperation".

2、双方同意本备忘录签订后一周内由双方确认的审计公司和评估公司即可对合资公司先后进行审计和评估（遇重大节假日顺延）。双方确认由大华会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所公司作为审计公司，出具审计报告；由上海东洲资产评估有限公司作为评估公司，出具评估报告；并以此作为悦达方股权招拍挂的依据。相应的审计及资产评估协议由股东双方共同和第三方签定，所需费用由合资公司承担。

The parties agree that the audit and appraisal firm confirmed by both parties may conduct audits and appraisals of the Joint Venture Company within one week of the signing of this MEMO(postponed in case of major holidays). Both Parties agree that the [Dahua audit firm Jiangsu branch] shall act as the auditing firm and issue the audit report. The [Shanghai Orient Appraisal Co., Ltd] shall act as the asset appraisal firm and issue the asset appraisal report, which shall be used as the basis for the auction of the Aunde-Yueda's equity interest. The contract of audits and appraisals shall be entered into by Aunde, Yueda and the third party, and costs of audit and asset appraisal shall be borne by the joint venture company.

3、双方确认 2022.12.31 为评估日期，乙方股权价值以该评估结果为准。自 2023.1.1 起至签定正式股权转让协议之日止（即“过渡期”），合资公司“过渡期”损益以账面数据为准，审计单位直接予以确认。确认的账面数据结果将在股权转让协议中结合乙方股权价值进行相应调整。

Both parties confirm that 12/31/2022 is the Assessment base date and the equity value is subject to such assessment result. From 1/1/2023 to the date of signing the formal equity transfer agreement(i.e. the "transition period"), joint venture company's gains and losses in the "transition period" shall be based on the book value, and the audit firm shall confirm this directly. The results of the recognized book value will be adjusted in accordance with the value of Party B's equity interest in the equity transfer agreement



0

4、双方确定以甲方与合资公司签订的许可使用费协议作为依据，由甲方以每个国外引进项目的销售额的 3%，计收 5 年的许可使用费，具体金额以审计结果为准。甲方同意截止“终止合作”日如超过 780 万元部分的，甲方不再向合资公司进行主张。此外，就合资公司账面上已预提的生产佣金 400 余万元，不再作为合资公司应支付甲方的生产佣金，而将作为合资公司利润进行分配。对于甲方在账面上已预提的生产佣金 400 余万元损失部分，乙方同意在本次审计和评估中予以考量。

Both parties agreed that in accordance with the agreement of royalty signed between Party A and Joint Venture Company, the royalties shall be charged by Party A and shall be calculated at 3% of the sales volume of each imported project and shall be charged for 5 years. The exact balance is subject to audit. Party A shall agreed that it will not claim any royalties if the amount of royalties excess of RMB 7.8 million up to the date of "termination of cooperation". In respect of the production commission of over 4 million that have been withheld from the books of the joint venture company, will no longer be treated as production commission payable by the joint venture company to Party A, but will be distributed as profits of the joint venture company. The compensation for damage which withheld from the books by party A as 4 million production commission, party B agree to consider it in this audit and valuation.

5、双方确定在本备忘录签订后的一周内召开董事会确认应分红总额并启动分红程序，其中第一次利润分配额为人民币 6000 万元，剩余留存利润的分配以及股权转让款的确定和支付于招拍挂程序结束后进行，签署正式的股权转让协议后一周内完成。

The parties have determined that a board meeting will be held within one week after the signing of this Memorandum to confirm the total amount of dividends and to initiate the dividend distribution process, with the first profit distribution amounting

to RMB 60 million and the distribution of the remaining retained profits and the determination of and payment for the equity transfer shall take place after the completion of the auction process and within one week after the signing of the formal equity transfer agreement.

6、关于资产评估工作，双方确定采用包括收益法在内的至少两种评估方法，并取最高值作为资产评估价值。

With regard of the appraisals, the both parties agreed that at least 2 method of appraisal shall be adopted which including the income approach, and the highest value shall be taken as the appraisal values.

二、关于“终止合作”后，甲方在独资经营中可能遇到的一些问题，双方达成如下一致意见：

II. With regard to some issues in the operation of Party A after "termination of cooperation", both parties reached the following matters:

1、在本备忘录签订后，乙方同意全力配合甲方在新都路开设独立大门由甲方自行使用，但甲方须修葺围墙，使之为全封闭状态（围墙样式同乙方已修葺围墙样式一致）。

After signing this Memorandum, Party B agrees to fully cooperate with Party A to open a separate gate at Xindu Road for Party A's own use, but Party A shall repair the fence to make it fully enclosed (the fence shall be same as the fence repaired by Party B).

2、双方同意雨水管、污水管、自来水管、消防水管均按照现状执行，产生的自来水费用据实结算，消防水管维修费用在原先约定支付（267 元/月）基础上逐年合理增长。

Both parties agree that rainwater pipes, sewage pipes, water pipes and fire hoses are all executed in accordance with the status quo, with the resulting tap water costs settled on an actual basis and the cost of fire hose maintenance has been reasonably increased year on year from the original agreed payment (RMB 267 per month).

3、双方同意废水处理设施保持现状，继续沿用。因建造废水处理设施时，甲方曾出资 50 万元（附：《项目投资协议》）。若纺织园今后发生动迁事宜，双方确认，应按当时划分的设备清单明细向甲方进行对应补偿。

Both parties agreed using the wastewater treatment facility as is. And when the wastewater treatment facility was built, Party A contributed 500,000 RMB (attached: Project Investment Agreement). If the textile park is relocated in the future, both parties agree the compensation for the relocation of the wastewater treatment facility shall be reimbursed to Party A in accordance with the list of equipment divided at that time.

4、双方确认，配电间保持现状，继续沿用。如纺织园有多余绿电供应，乙方同意第一时间向甲方提供绿电供甲方使用，甲方据实结算。若未来乙方需独立使用配电间，乙方同意甲方向供电部门申请独立开户自有电表，开户所需铺设电缆，建造配电间的费用均由甲方自行负责，开户过程中需要乙方配合的地方，乙方承诺全力给予配合。

Both parties confirm that the status quo will be maintained between power distribution and continue to use. If green power is available and abundant at the textile park, Yueda agrees to provide green power to Party A for use at the first opportunity, and Party A will be billed accordingly with Party B. If Party B require separate use of the distribution room, Party B agrees to cooperate with Party A in applying to the electricity department to open its own electricity meter, and Party A will be responsible for laying the cables and building the distribution room required for opening the account, where Party B's cooperation is required in the account opening process, Party B undertakes to give full cooperation

5、双方确认，甲方不再使用乙方所有的蒸汽管道，如乙方有拆除需求，由乙方自行处置，但应保证合资公司的正常经营不受影响。

Both parties confirm that Party A will no longer use the steam pipes owned by Party B. If Party B has the need to remove them, Party B shall dispose of them at its own



discretion, but shall ensure that the normal operation of the joint venture company will not be affected.

6、双方确认，自动报警系统、消控柜、消防值班室、消防泵房等均维持现状，继续沿用。乙方需负责消防系统的正常运转，甲方需按照 4000 元/月的标准向乙方支付消防费用（甲方同意可根据年限合理提高该笔费用）。甲方自行负责安全事故的管理工作，若产生安全事故，乙方不承担任何责任。如开设独立大门后，甲方有消控柜转移的需求，乙方承诺全力予以配合。

Both parties confirm that the automatic alarm system, fire control cabinet, fire watch room, fire pump room, etc. are maintained as they are and continue to be used. Party B shall be responsible for the normal operation of the fire fighting system and Party A shall pay Party B the fire fighting fee at the rate of RMB 4,000 per month (Party A agrees that the fee can be reasonably increased according to the number of years). Party A is responsible for the management of safety incidents on its own and Party B will not be responsible for any safety incidents if they arise. If Party A has the need to transfer the fire control cabinet after opening the independent gate, Party B promises to fully cooperate.

7、双方确认，甲方在开设新都路大门前，保洁、安保费用正常支付；开设独立大门后，保洁、安保费用免除。乙方同意继续向艾文德中国提供宿舍，甲方同意按照 3000 元/6 间/月的标准向乙方支付宿舍费用。

Both parties confirm that Party A will pay the cleaning and security fees before the opening of the Xindu Road gate; after the opening of the separate gate, the cleaning and security fees will be waived. Party B agrees to continue to provide dormitories to Aunde China, and Party A agrees to pay Party B for the dormitories at the rate of RMB 3,000/6 rooms/month.

8、双方确认，在签订正式的股权转让协议后，乙方同意将尽快转回由乙方委派至合资公司任职的副总经理的劳动关系，财务总监由于没有与合资公司签订合同，该人员由乙方自行调配使用。

The parties agree that upon the signing of a formal equity transfer agreement, Party B agrees to transfer the employment of the Deputy General Managers who appointed by Party B to the Joint Venture Company, and there is no employment contract between the Chief Financial Officer and the joint venture company, so the Chief Financial Officer shall be managed by Party B.

注：备忘录中约定的所有金额币种均为人民币。

All amounts agreed in the memorandum are in RMB.

本备忘录一式两份，甲乙双方各执一份，双方签字盖章后立即生效。

This Memorandum shall be in duplicate, one for each party, and shall be execute immediately upon signature and seal of both parties.

本备忘录以中英文书就，如遇不一致，以中文为准。

This Memorandum shall be executed in both English and Chinese, in the event of any inconsistency, the Chinese version shall prevail.

甲方：

Party A:



法定代表人：

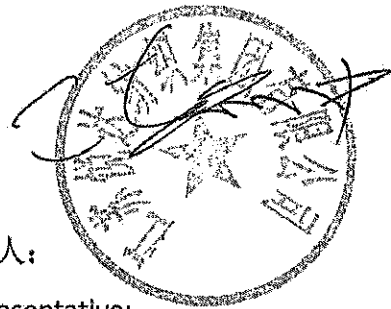
Legal representative:

日期：

Date: 2023/02/25

乙方：

Party B:



法定代表人：

Legal representative:

日期：

Date: 3. 30

AUNDE YUEDA AUTOMOTIVE INTERIOR JIANGSU Co. Ltd.
Board Resolution (Minutes of the Meeting Board of Directors) No. 2 in 2023

江苏艾文德-悦达汽车内饰有限责任公司
董事会决议 2023 年第 2 号

Date: 21. Apr. 2023
Location: 2th meeting room in AUNDEYUEDA

President: Mr Ling Liangzhong
Participative Directors: Mr Ling Liangzhong, Mr Königs, Mr Christian Prause, Mr Jiang Yafei, Mr Ni Ruoxin

The meeting minutes was as following.

In accordance with the Board Resolution of the No.1 of 2023 (signed on 25th March, 2023), the total amount of profit to be distributed by Aunde Yueda Automotive Interior Jiangsu Co.,Ltd (hereinafter referred as "JV Company") is RMB 135,675,785.81, and after the withdrawal of 10% of the statutory surplus reserve, the remaining amount will be distributed as profit to the shareholders.

The Board of Directors has resolved on the specific amount of distributed, timing and manner of distribution of each shareholder's profit as follows:

FIRST, Agreed that the amount of the first time of JV Company's profit distribution is RMB 60,000,000. Subject to the equity share holdings of Aunde and Yueda, Jiangsu Yueda Textile Group Co.,Ltd (hereinafter as "the Chinese side") held 36% of the shares and the amount of dividends to be distributed was RMB 21,660,000 and Aunde Achter & Ebels GmbH (hereinafter as "the German side") held 64% of the shares and the amount of dividends to be distributed was RMB 38,400,000.

SECOND, Agreed that the amount of RMB 21,600,000 payable to Chinese side shall be paid by the JV Company to the designated account of Chinese side within 5 working days after signing this Board Resolution. The amount of RMB 38,400,000 payable to German side shall be temporarily retained in the account of the JV Company and shall be paid to Chinese side as the equity transfer amount upon the signing of the formal equity transfer agreement between Chinese side and German side. At that time, Chinese side shall cooperate relevant matters of payment if required.

Date: 21. Apr..2023
Page 1 of 2

日期: 2023 年 4 月 21 日
地点:

会议主持: 董事长凌良仲先生
与会董事: 凌良仲先生、昆尼克斯先生、普劳泽先生、姜亚飞先生、倪若昕先生

会议内容如下:

根据 2023 年第一次董事会决议 (2023 年 3 月 25 日签定), 江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司 (下称“合资公司”) 拟分配利润款项总额为人民币 135,675,785.81 元, 在提取 10% 的法定盈余公积金后, 余款作为利润向股东分配。

现董事会对于各股东利润的具体分配金额、时间及方式达成决议如下。

一、会议同意, 合资公司第一次利润分配金额为人民币 60,000,000 元, 根据双方持股比例, 其中, 江苏悦达纺织集团有限公司 (下称“中方”) 持股 36%, 分配可得的分红金额为人民币 21,600,000 元, 德国艾文德有限公司 (下称“德方”) 持股 64%, 分配可得的分红金额为人民币 38,400,000 元。

二、会议同意, 中方可获得的人民币 21,600,000 元分红款将在本董事会决议签订后 5 个工作日内, 由合资公司直接打入中方指定账户; 德方可获得的利润分配款项人民币 38,400,000 元分红款暂保留在合资公司账户内, 待双方签订正式股权转让协议后, 作为股权转让款直接向中方支付。届时, 该款项的支付工作中方予以配合 (如需)。

日期: 2023 年 4 月 21 日
页: 2 总页之 1 页

THIRD, In view of the amount of RMB 38,400,000 payable to German side shall be temporarily retained in the account of the JV Company, therefore, during the retained period, the proprietary right, disposition, property usufruct of the amounts hereabove, as well as the interest income derived therefrom, shall also belong to the German side, and shall be determined as assets of the German side upon the conclusion of the future equity transfer agreement.

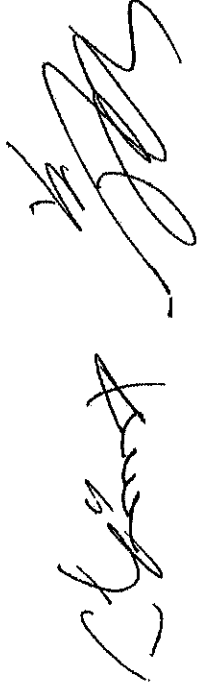
The contents of the meeting minutes shall be subject to the Chinese version.

Directors signature

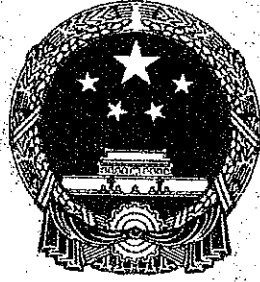
三、由于德方将应得利润暂留在合资公司账户，因此该利润在合资公司账户内的所有权、处置权、收益权，以及由此产生的利息收入，亦应属德方所有，在将来的股权转让协议签订时，亦应确定为德方资产。

会议纪要内容以中文为准。

董事签名：



编号 320900000201803070037

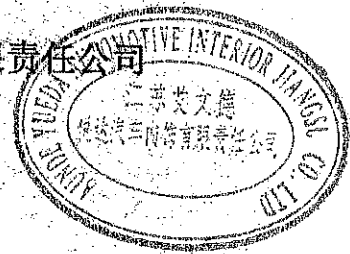


营业执照

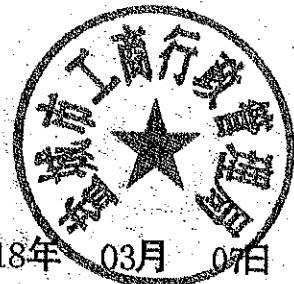
(副本)

统一社会信用代码 91320900776436573B (1/1)

名称	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司
类型	有限责任公司(中外合资)
住所	盐城市开发大道666号
法定代表人	凌良仲
注册资本	9705.56万元人民币
成立日期	2005年07月26日
营业期限	2005年07月26日至2055年07月25日
经营范围	汽车装饰用布、座椅套制造。(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)



登记机关



2018年 03月 07日

企业资料查询表

企业状态: 在业	档案号: 320928000360	查询日期: 2023-09-15 16:51:51
----------	-------------------	---------------------------

(基本信息)	
企业名称	江苏悦达纺织集团有限公司
统一社会信用代码/注册号	91320903753224797E
法定代表人	戴俊
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	2003-08-28
注册资本	170000万人民币
核准日期	2023-08-14
经营期限	
经营期限止	2053-08-28
登记机关	盐城市盐都区行政审批局
登记状态	在业
住所	江苏省盐城市世纪大道699号
经营范围	棉、麻、毛、丝和人造纤维的纯、混纺线及其织物、针织品、服装、印染加工, 纺织机械及配件、家用纺织品销售; 进出口贸易(国家限制企业经营或禁止进出口的商品和技术除外); 物业管理服务; 房屋租赁服务。(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) 许可项目: 医用口罩生产。(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, 具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 医用口罩零售; 医用口罩批发; 日用口罩(非医用)生产; 日用口罩(非医用)销售; 特种劳动防护用品生产; 特种劳动防护用品销售; 医护人员防护用品生产(Ⅰ类医疗器械); 医护人员防护用品零售; 日用化学产品销售; 日用品销售; 消毒剂销售(不含危险化学品)。(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)

(认缴出资额情况信息)				
序号	股东	认缴出资额期限	认缴出资额方式	认缴出资额(万元)
1	江苏悦达投资股份有限公司	2003-08-28		30000
2	江苏悦达投资股份有限公司	2018-11-30		70000
3	江苏悦达投资股份有限公司	2014-04-10		50000
4	江苏悦达投资股份有限公司	2009-07-31		20000

(登记业务沿革)					
序号	统一社会信用代码	企业名称	业务类型	相关事项	登记审核时间
1	91320903753224797E	江苏悦达纺织集团有限公司	备案	公司董事、监事、高级管理人员备案	2023-06-14 10:26:10
2	91320903753224797E	江苏悦达纺织集团有限公司	备案	章程(含修正案)备案	2022-09-06 10:30:56
3	91320903753224797E	江苏悦达纺织集团有限公司	备案	公司董事、监事、高级管理人员备案; 章程(含修正案)备案	2022-06-27 09:38:32
4	91320903753224797E	江苏悦达纺织集团有限公司	迁入	迁出机关: 盐城市盐都区市场监督管理局; 迁入机关: 盐城市盐都区行政审批局	2022-06-07 21:36:29
5	91320903753224797E	江苏悦达纺织集团有限公司	迁出	迁出机关: 盐城市盐都区市场监督管理局; 迁入机关: 盐城市盐都区行政审批局	2022-06-07 21:36:28
6	91320903753224797E	江苏悦达纺织集团有限公司	备案	公司董事、监事、高级管理人员备案	2021-07-27 16:48:59
7	91320903753224797E	江苏悦达纺织集团有限公司	变更	法定代表人(姓名)变更	2020-09-30 16:48:58
8	91320903753224797E	江苏悦达纺织集团有限公司	变更	经营范围变更	2020-07-22 16:37:58
9	91320903753224797E	江苏悦达纺织集团有限公司	变更	经营范围变更	2020-04-29 17:15:14
10	91320903753224797E	江苏悦达纺织集团有限公司	备案	公司董事、监事、高级管理人员备案; 章程(含修正案)备案	2019-05-16 14:55:03



11	91320903753224797E	江苏悦达纺织集团有限公司	变更	注册资本变更	2018-11-01 10:51:07
12	91320903753224797E	江苏悦达纺织集团有限公司	备案	公司董事、监事、高级管理人员备案,章程(含修正案)备案	2018-10-24 10:08:46
13	91320903753224797E	江苏悦达纺织集团有限公司	变更	法定代表人(姓名)变更	2017-02-10 09:25:11
14	91320903753224797E	江苏悦达纺织集团有限公司	变更	经营范围变更	2016-05-26 16:57:54
15	91320903753224797E	江苏悦达纺织集团有限公司	补(换)照		2016-04-18 11:01:47
16	320928000004262	江苏悦达纺织集团有限公司	备案	公司董事、监事、高级管理人员备案	2015-08-17 10:59:27
17	320928000004262	江苏悦达纺织集团有限公司	备案	公司董事、监事、高级管理人员备案	2015-07-24 14:51:51
18	320928000004262	江苏悦达纺织集团有限公司	变更	注册资本变更	2014-04-03 09:03:28
19	320928000004262	江苏悦达纺织集团有限公司	补(换)照		2014-04-03 00:00:00
20	320928000004262	江苏悦达纺织集团有限公司	变更	法定代表人(姓名)变更	2014-01-23 15:39:00
21	320928000004262	江苏悦达纺织集团有限公司	变更	住所变更	2013-08-08 16:44:54
22	320928000004262	江苏悦达纺织集团有限公司	备案	公司董事、监事、高级管理人员备案	2011-09-27 11:10:53
23	320928000004262	江苏悦达纺织集团有限公司	变更	法定代表人(姓名)变更	2010-09-19 15:48:56
24	320928000004262	江苏悦达纺织集团有限公司	变更	法定代表人(姓名)变更	2010-03-02 18:08:05
25	320928000004262	江苏悦达纺织集团有限公司	变更	注册资本变更	2009-09-02 17:00:14
26	3209281102361	江苏悦达纺织集团有限公司	变更	股东变更,公司类型变更,经营范围变更	2007-12-21 15:15:57
27	320928000004262	江苏悦达纺织集团有限公司	换号		2007-12-27 00:00:00
28	3209281102361	江苏悦达纺织集团有限公司	变更	经营范围变更,经营期限备案	2004-11-08 14:55:47
29	3209281102361	江苏悦达纺织集团有限公司	变更		2004-09-10 16:23:00
30	3209281102361	江苏悦达纺织有限公司	变更	股东变更,有限公司股东或股份公司发起人名称变更	2004-07-22 08:50:50
31	3209281102361	江苏悦达纺织有限公司	变更	经营期限备案	2004-02-23 11:28:11
32	3209281102361	江苏悦达纺织有限公司	变更	注册资本变更	2003-10-22 17:27:44
33	3209281102361	江苏悦达纺织有限公司	开业		2003-08-26 10:30:55



企业资料查询表

企业状态: 在业	注册号: 3209280068146	查询日期: 2023-09-05 10:12:55
----------	--------------------	---------------------------

[基本信息]

企业名称	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司
统一社会信用代码/注册号	91320900776436573B
法定代表人	凌良仲
类型	有限责任公司(中外合资)
成立日期	2005-07-26
注册资本	9705.56万人民币
核准日期	2023-06-01
经营期限	
经营期限止	2055-07-25
登记机关	盐城市盐都区市场监督管理局
登记状态	在业
住所	盐城市开发大道666号
经营范围	汽车装饰用布、座椅套制造。(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)

[股东信息]

序号	股东类型	名称或姓名	国别(地区)	证件类型	证件号码	认缴出资额(万元)	认缴出资比例	实缴出资额(万元)
1	有限公司	江苏悦达纺织集团有限公司	中国	营业执照	3209281102361	3494	%	3494
2	外国企业	德国艾文德有限公司 (AUNDE ACHTER & EBELS GMBH)	德国	营业执照	251	6211.56	%	6211.56

[认缴出资情况信息]

序号	股东	认缴出资期限	认缴出资方式	认缴出资额(万元)
1	德国艾文德有限公司 (AUNDE ACHTER & EBELS GMBH)	2006-01-26		1275
1	德国艾文德有限公司 (AUNDE ACHTER & EBELS GMBH)	2007-08-04		1275
1	德国艾文德有限公司 (AUNDE ACHTER & EBELS GMBH)	2012-04-05		1484.8
1	德国艾文德有限公司 (AUNDE ACHTER & EBELS GMBH)	2009-08-07		1805.56
1	德国艾文德有限公司 (AUNDE ACHTER & EBELS GMBH)	2010-12-05		371.2
2	江苏悦达纺织集团有限公司	2007-12-25		2450
2	江苏悦达纺织集团有限公司	2012-04-05		835.2
2	江苏悦达纺织集团有限公司	2010-12-05		208.8

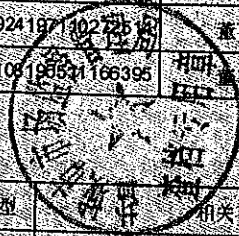
[董事、监事、经理信息]

序号	姓名	国籍	证件类型	证件号码	职务
1	凌良仲	中国	中华人民共和国居民身份证	320602197209110036	董事长
2	克里斯蒂·普劳泽	中国	中华人民共和国居民身份证	5100384254	董事
3	罗尔夫·昆宁克斯	中国	中华人民共和国居民身份证	6067931890	董事
4	姜亚飞	中国	中华人民共和国居民身份证	32092419710222518	董事
5	倪若昕	中国	中华人民共和国居民身份证	110109198521166395	董事



[登记业务沿革]

序号	企业注册号	企业名称	业务类型	相关事项	登记审核时间
1	91320900776436573B	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	迁移入		2023-06-01 08:56:17
2	91320900776436573B	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	迁移出		2023-05-31 17:01:25
3	91320900776436573B	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	迁移出		2023-05-31 16:59:19
4	91320900776436573B	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	备案	公司董事、监事、高级管理人员备案	2023-05-09 17:03:57
5	91320900776436573B	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	变更	法定代表人(姓名)变更	2018-03-07 11:41:41
6	91320900776436573B	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	变更	法定代表人(姓名)变更	2018-08-04 16:20:58
7	91320900776436573B	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	补(换)照		2016-04-05 17:36:03
8	320900400005630	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	变更	法定代表人(姓名)变更	2014-10-30 16:35:45
9	320900400005630	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	变更		2012-07-25 16:58:32
10	320900400005630	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	变更		2011-03-18 11:36:48
11	320900400005630	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	变更	注册资本变更	2010-12-06 16:54:32
12	320900400005630	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	变更	注册资本变更	2009-08-07 17:42:51
13	320900400005630	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	变更	经营范围变更	2008-11-06 16:21:30
14	企合苏盐总字第001966号	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	变更	股东变更	2007-12-26 11:43:29
15	320900400005630	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	换照		2007-12-26 00:00:00
16	企合苏盐总字第001966号	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	变更	住所变更,注册资本变更	2007-02-05 00:00:00
17	企合苏盐总字第001966号	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	变更		2006-05-16 00:00:00
18	企合苏盐总字第001966号	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	开业		2005-07-26 11:25:49



江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司

截止 2022 年 12 月 31 日

净资产情况的审计报告

大华核字[2023]100050 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership) Jiangsu branch

您可使用手机“扫一扫”或进入此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
注册会计师行业统一监督平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 苏23MH9X8BCX



江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司

截止 2022 年 12 月 31 日

净资产情况的审计报告

目 录

一、公司基本情况	1
二、资产状况审计情况	2
(一) 资产状况	2
(二) 审计认定的财务状况	4
(三) 净资产情况	6
三、资产负债表主要项目注释	7
四、资产负债表日后重要事项	17
五、其他重要事项说明	18
六、在权益差审计中反映的事项	20
七、其他事项	20

审计报告

大华核字[2023]100050号

江苏悦达纺织集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司（以下简称“艾文德公司”）截止 2022 年 12 月 31 日的资产负债表和相关附注（以下简称“财务报表”）。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面已经按照企业会计准则中与编制资产负债表相关的规定编制，公允反映了艾文德公司截止 2022 年 12 月 31 日的财务状况。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于艾文德公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

艾文德公司管理层负责按照企业会计准则中与编制资产负债表相关的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，艾文德公司管理层负责评估艾文德公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，本次审计是对截止2022年12月31日的净资产实施审计，审计后拟公开转让江苏悦达纺织集团有限公司所持有的36%股权。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对艾文德公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在

重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致艾文德公司不能持续经营。

5. 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

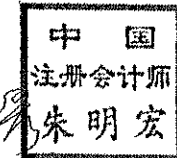
孙景霞



孙景霞

中国注册会计师：

朱明宏



朱明宏

二〇二三年九月五日

江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司

截止 2022 年 12 月 31 日

净资产情况的审计报告

一、公司基本情况

江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司（以下简称“本公司”）是由德国艾文德有限责任公司（Aunde Achter & Ebels GmbH）和江苏悦达纺织集团有限公司于 2005 年 7 月 26 日在中华人民共和国江苏省盐城市成立的中外合资企业，并领取了统一社会信用代码 91320900776436573B 的营业执照。本公司经批准的经营期限为 50 年。

本公司截至 2022 年 12 月 31 日（报告日）的注册资本为 9,705.56 万人民币。

本公司经批准的经营范围是汽车装饰用布、座椅套制造。（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）。

江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司（以下简称“艾文德公司”），系由德国艾文德有限责任公司与江苏悦达集团有限公司共同出资组建的一个中外合资企业。公司组建时的注册资本为 2,500.00 万元，具体如下：

股东名称	申请登记注册资本	占申请登记注册资本的比例（%）
德国艾文德有限公司	12,750,000.00	51.00
江苏悦达集团有限公司	12,250,000.00	49.00
合 计	25,000,000.00	100.00

2005 年 6 月 24 日由江苏省人民政府颁发商外资苏府资字【2005】58715 号《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，2005 年 7 月

26日取得江苏省盐城工商行政管理局颁发的企独苏盐总字第001966号《企业法人营业执照》。

经过历年的新增、股权转让、转增股本，本公司报告期末注册资本为9,705.56万元，具体如下：

股东名称	认缴注册资本	占注册资本的比例(%)
德国艾文德有限公司	62,115,600.00	64.00
江苏悦达纺织集团有限公司	34,940,000.00	36.00
合计	97,055,600.00	100.00

公司现持有统一社会信用代码为91320900776436573B的营业执照，注册地址：盐城市开发大道666号。

二、资产状况审计情况

(一) 资产状况

1. 账面资产情况

截止2022年12月31日，账面资产总额为271,290,434.28元，具体如下表： 单位：元

序号	科目	金额	备注
1	货币资金	8,492,186.72	
2	交易性金融资产	130,914,014.05	
3	应收票据	474,340.00	
4	应收账款原值	67,634,546.73	
5	减：应收账款坏账准备	3,436,848.32	
6	应收账款净额	64,197,698.41	
7	预付款项	457,251.48	
8	其他应收款原值	4,200.00	
9	减：其他应收款坏账准备	2,000.00	
10	其他应收款净额	2,200.00	
11	存货原值	30,098,183.99	
12	减：存货跌价准备	9,916,009.01	

序号	科目	金额	备注
13	存货净值	20,182,174.98	
14	固定资产原值	92,112,400.07	
15	减：累计折旧	58,359,771.22	
16	固定资产净值	33,752,628.85	
17	在建工程	158,169.57	
18	无形资产原值	11,923,300.47	
19	减：累计摊销	4,744,463.06	
20	无形资产净值	7,178,837.41	
21	递延所得税资产	5,880,932.81	
	合计	271,290,434.28	

2. 调整后账面资产情况

经审计调整后，账面资产总额为 270,777,817.74 元，具体如下

表：

单位：元

序号	科目	金额	备注
1	货币资金	8,492,186.72	
2	交易性金融资产	130,514,014.05	
3	应收票据	474,340.00	
4	应收账款原值	67,563,868.92	
5	减：应收账款坏账准备	3,394,292.02	
6	应收账款净额	64,169,576.90	
7	预付款项	449,061.48	
8	其他应收款原值	4,200.00	
9	减：其他应收款坏账准备	2,000.00	
10	其他应收款净额	2,200.00	
11	存货原值	30,098,946.47	
12	减：存货跌价准备	9,916,009.01	
13	存货净值	20,182,937.46	
14	固定资产原值	92,112,400.07	

序号	科目	金额	备注
15	减：累计折旧	58,359,771.22	
16	固定资产净值	33,752,628.85	
17	在建工程	158,169.57	
18	无形资产原值	11,923,300.47	
19	减：累计摊销	4,744,463.06	
20	无形资产净值	7,178,837.41	
21	递延所得税资产	5,403,865.30	
	合计	270,777,817.74	

(二) 审计认定的财务状况

经审计调整后，确认 2022 年 12 月 31 日，艾文德公司资产总额 270,777,817.74 元，负债总额 34,853,786.34 元，净资产（所有者权益）为 235,924,031.40 元。调整情况详见下表： 单位：元

序号	项目	金额	备注
1	2022 年 12 月末账面资产总额	271,290,434.28	
(1)	调减资产	8,190.00	同一集团内不同法人主体不同科目同时挂账（盐城远东电缆销售有限公司电缆线），预付账款与应付账款对转；
(2)	调减递延所得税资产	477,067.51	调增未分配利润 1,908,270.03 元后，转回的递延所得税资产
(3)	调增存货—在产品	937.08	存货—在产品账面 1 个品种无数量，金额 -937.08 元，转营业外收入
(4)	调减存货—在产品	174.60	存货—在产品 1 个品种无数量，金额 174.60 元，转入营业外支出
(5)	调减应收账款	28,121.51	难以收回的应收账款和单方面挂账的应收账款 6 笔，作调账处理
	调整后资产总额	270,777,817.74	
2	2022 年 12 月末账面负债总额	38,407,410.39	
(1)	调减负债	124,612.75	2018 年 1 月至 2019 年 7 月计提未支付的艾文德比利时佣金 124,612.75 元，现调整冲回其他应付款，增加未分配利润
(2)	调减负债	1,476,137.96	2013 年 7 月至 2019 年 7 月计提未支付的巴西艾文德佣金 1,476,137.96 元，现调整冲回其他应付款，增加未分配利润
(3)	调减负债	307,519.32	2015 年 12 月至 2019 年 7 月计提未支付的墨西哥艾文德佣金 307,519.32 元，现调整冲回其他应付款，增加未分配利润

江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司
资产负债表附注

序号	项目	金额	备注
(4)	调减负债	2,101,324.19	2015年12月至2022年12月计提未支付的艾文德比利时测试费和汇兑损益等2,101,324.19元。现调整冲回应付账款，增加未分配利润
(5)	调减负债	8,190.00	同一集团内不同法人主体不同科目同时挂账（远东电缆有限公司电缆线），应付账款与预付账款对转；
(6)	调减负债	31,435.00	调减长期挂账，无法支付的款项3笔，其中盐城市帆丰冷暖设备有限公司8,380.00元，深圳市福田区赛格电子市场鑫昌盛经营部21,600.00元，皇加力中国商业有限公司1,455.00元；
(7)	调增负债	7,858.75	调增营业外收入31,435.00元后，补提所得税7,858.75元，转应交税费
(8)	调减负债	59,500.00	经函证，截止2022年12月31日，应付账款比江苏欣战江纤维科技股份有限公司多挂59,500.00元，调入营业外收入
(9)	调增负债	14,875.00	调增营业外收入59,500.00元后，补提所得税14,875.00元；
(10)	调增负债	7,030.38	处理6笔坏账损失28,311.46元，补提的所得税
(11)	调增负债	525,331.04	不需支付的应付账款—汇兑损益等2,101,324.19元，转未分配利润后提取的所得税
	调整后负债总额	34,853,786.34	
3	2022年12月末账面净资产	232,883,023.89	
(1)	调增净资产	124,612.75	调整冲回其他应付款中计提未支付的艾文德比利时佣金124,612.75元，增加未分配利润
(2)	调增净资产	1,476,137.96	调整冲回其他应付款中计提未支付的巴西艾文德佣金1,476,137.96元，增加未分配利润
(3)	调增净资产	307,519.32	调整冲回其他应付款中计提未支付的墨西哥艾文德佣金307,519.32元，增加未分配利润
(4)	调增净资产	2,101,324.19	调整冲回应付账款中计提未支付的艾文德比利时测试费和汇兑损益等2,101,324.19元，增加未分配利润
(5)	调增净资产	31,435.00	调减长期挂账，无法支付的款项3笔，其中盐城市帆丰冷暖设备有限公司8,380.00元，深圳市福田区赛格电子市场鑫昌盛经营部21,600.00元，皇加力中国商业有限公司1,455.00元，增加营业外收入
(6)	调减净资产	1,010,257.30	其中调减递延所得税资产477,067.51元，应付汇兑损益等2,101,324.19元，转入未分配利润补提所得税525,331.04元，调增本年营业外收入补提所得税费用7,858.75元
(7)	调减净资产	28,121.51	难以收回的6笔应收账款净损失

序号	项目	金额	备注
(8)	调减净资产	7,030.38	处理难以收回的应收帐款净损失 28,311.46 元, 补提的所得税
(9)	调增净资产	762.48	存货—在产品中 1 个品种无数量, 金额 -937.08 元, 转入营业外收入, 1 个品种无数量, 金额 174.60 元, 转入营业外支出
(10)	调增净资产	59,500.00	经函证, 截止 2022 年 12 月 31 日, 应付账款比江苏欣战江纤维科技股份有限公司多 59,500.00 元, 转入营业外收入
(11)	调减净资产	14,875.00	调增营业外收入 59,500.00 元后, 补提的所得税
	调整后净资产	235,924,031.40	

(三) 净资产情况

1. 账面净资产情况

截止 2022 年 12 月 31 日, 账面净资产为 232,883,023.89 元, 其中: 实收资本 97,055,600.00 元, 资本公积 151,638.08 元, 法定盈余公积 13,567,578.58 元, 未分配利润 122,108,207.23 元。

2. 调整后账面净资产情况

经审计调整后, 账面净资产为 235,924,031.40 元, 其中: 实收资本 97,055,600.00 元, 资本公积 151,638.08 元, 法定盈余公积金 13,871,679.33 元, 未分配利润 124,845,113.09 元。调整情况详见下表:

单位: 元

项目	2022 年 12 月末账面数	调增数	调减数	2022 年 12 月末调整后数
实收资本	97,055,600.00	-	-	97,055,600.00
资本公积	151,638.08	-	-	151,638.08
法定盈余公积	13,567,578.58	304,100.75	-	13,871,679.33
未分配利润	122,108,207.23	4,101,466.30	1,364,559.54	124,845,113.99
合计	232,883,023.89	4,401,306.67	1,364,559.54	235,924,031.40

注 1. 调增法定盈余公积金 304,100.75 元, 是根据《中华人民共和国公司法》第一百六十六条“公司分配当年税后利润时, 应当提取利润的百分之十列入公司法定公积金”的规定, 按 2022 年 12 月 31 日调整后的账面未分配利润总额 (138,716,793.32 元) 补提的 10%法定

盈余公积金（应提取 13,871,679.33 元，扣除年初提取的 13,567,578.58 元）。

2. 调增未分配利润 4,101,466.30 元，一是其他应付款中不需支付的款项调入 4,009,594.22 元；二是应付账款中无法支付的款项调入营业外收入 31,435.00 元；三是多挂的应付账款转入营业外收入 59,500.00 元；四是存货在产品中无数量账面负数金额转营业外收入 937.08 元；

3. 调减未分配利润 1,402,902.94 元，一是根据公司法的规定补提 10%的法定盈余公积金 304,100.75 元；二是调增利润（2,101,324.19 元）提取的 25%所得税 525,331.04 元；三是处理 6 笔应收账款净损失 28,121.51 元；四是存货在产品中无数量账面金额转营业外支出 174.60 元；五是提取（或转回）所得税 506,831.64 元（调回递延所得税资产相应转回所得税费用 477,067.51 元，处理 6 笔坏账净损失相应提取 25%所得税 7,030.38 元，多挂的应付账款转营业外收入（59,500.00 元）提取 25%所得税 14,875.00 元，应付账款（31,435.00 元）转营业外收入提取 25%所得税 7,858.75 元）。

三、资产负债表主要项目注释

1. 货币资金

项目	2022 年 12 月 31 日账面数		调增数	调减数	2022 年 12 月 31 日审定数	
	原币	本位币			原币	本位币
现金 欧元	17.19	127.60			17.19	127.60
银行存款 人民币		5,511,950.88				5,511,950.88
其他货币资金 人民币		2,980,108.24				2,980,108.24
合计	17.19	8,492,186.72			17.19	8,492,186.72

2. 交易性金融资产

项目	期末余额		
	债券名称	投资日期	账面价值
上海浦东发展银行	公司稳利 22JG3916 期（1 个月早鸟款）	2022/12/05	40,000,000.00
上海浦东发展银行	公司稳利 22JG3917 期（3 个月早鸟款）	2022/12/05	25,000,000.00
中国银行	日积月累	2022/06/30	5,000,000.00
中国银行	结构性存款 104 天	2022/10/27	29,990,000.00
中国银行	结构性存款 105 天	2022/10/27	30,010,000.00

项 目	期末余额		
	债券名称	投资日期	账面价值
江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司	公允价值变动		514,014.05
合 计			130,514,014.05

3. 应收票据

项 目	2022年12月31日账面数	调增数	调减数	2022年12月31日审定数
银行承兑汇票	474,340.00			474,340.00
合 计	474,340.00			474,340.00

注：截止2022年12月31日，已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据金额为人民币1,050,159.37元，其中：已终止确认金额为人民币1,050,159.37元。

4. 应收账款

(1) 应收账款关联方情况

项目	2022年12月31日账面数	调增数	调减数	2022年12月31日审定数
关联方	1,093,598.55			1,093,598.55
非关联方	66,540,948.18		70,677.81	66,470,270.37
小 计	67,634,546.73		70,677.81	67,563,868.92
减：一般坏账准备	3,436,848.32		42,556.30	3,394,292.02
合 计	64,197,698.41		28,121.51	64,169,576.90

(2) 应收账款按账龄列示

账龄	2022年12月31日账面数			调增数		调减数		2022年12月31日审定数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	67,370,142.68	99.61	3,372,201.70			19,127.62	956.38	67,351,015.06	99.68	3,371,245.34
1-2年	20,4542.97	0.30	20,454.30			495.61	49.56	204,047.36	0.30	20,404.74
2-3年	22,383.96	0.03	6,715.19			13,577.46	4,073.24	8,806.50	0.01	2,641.95
3年以上	37,477.12	0.06	37,477.12			37,477.12	37,477.12			
合计	67,634,546.73	100.00	3,436,848.32			70,677.81	42,556.30	67,563,868.92	100.00	3,394,292.02

注：审计调减应收账款原值70,667.81元，调减坏账准备42,556.30元，应收账款净值总计调减28,212.51元。

(3) 应收账款前5名明细情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄
北京海纳川瑞延采育汽车配件有限公司	销售面料等	19,186,765.51	1年以内
傲锐汽车部件(上海)有限公司天津分公司	销售面料等	5,157,435.73	1年以内
延锋(南通)座椅有限公司	销售面料等	5,100,394.18	1年以内
沈阳李尔汽车系统有限公司	销售面料等	4,486,935.94	1年以内
上海国利汽车真皮饰件有限公司	销售面料等	4,082,572.32	1年以内
合 计		38,014,103.68	

注：艾文德公司年末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

5. 预付账款

(1) 预付账款关联方情况

项 目	2022年12月31日账面数	调增数	调减数	2022年12月31日审定数
关联方				
非关联方	457,251.48		8,190.00	449,061.48
合 计	457,251.48		8,190.00	449,061.48

注：审计调减8,190.00元，是调减的盐城远东电缆销售有限公司电缆线款在预付账款与应付账款—远东电缆有限公司（同一集团内不同法人主体）2个科目中同时挂账，现2个科目对转。

(2) 预付款项按账龄列示

账龄	2022年12月31日账面数			调增数	调减数	2022年12月31日审定数		
	金额	比例(%)	坏账准备			金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	448,940.99	98.18	-		8,190.00	440,750.99	98.15	-
1-2年	8,310.49	1.82	-			8,310.49	1.85	-
3年以上		-	-			-	-	-
合 计	457,251.48	100.00	-		8,190.00	449,061.48	100.00	-

(3) 预付款项前5名明细情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄
YanCheng city chuncheng photoelectric Co.,Ltd 盐城市春成光电有限公司	仓储费	251,550.00	1年以内
Santoni(Shanghai) knitting machinery CO.,Ltd 圣东尼(上海)针织机器有限公司	大圆机铜碳刷款及针筒安装费	92,440.00	1年以内
Fongs National Engineering (Guangdong) Co., Ltd.立信染整机械(广东)有限公司	电阻式温度计款及定型机用轴承款等	29,002.00	1年以内
Shaoxing Liangong Machinery Co., LTD 绍兴联工机械有限公司	单面验布机款	28,500.00	1年以内
Siemens Factory Automation Engineering Ltd. 西门子工厂自动化工程有限公司	通讯线及变频器插头款	17,398.00	1年以内
合计		418,890.00	

6. 其他应收款

(1) 其他应收款关联方情况

项目	2022年12月31日账面数	调增数	调减数	2022年12月31日审定数
关联方				
非关联方	4,200.00			4,200.00
小计	4,200.00			4,200.00
减：一般坏账准备	2,000.00			2,000.00
合计	2,200.00			2,200.00

(2) 其他应收款按账龄列示

账龄	2022年12月31日账面数			调增数		调减数		2022年12月31日审定数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	2,000.00	47.62	-					2,000.00	47.62	-
1-2年	-	-	-					-	-	-
2-3年	200.00	4.76	-					200.00	4.76	-
3年以上	2,000.00	47.62	2,000.00					2,000.00	47.62	2,000.00
合计	4,200.00	100.00	2,000.00					4,200.00	100.00	2,000.00

(3) 其他应收款明细情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄
陈园园	加油卡使用费	2,000.00	1年以内
延锋(南通)座椅有限公司	进厂安全保证金	2,000.00	3年以上

单位名称	款项性质	期末余额	账龄
其他客户	大吉厨余垃圾桶押金	200.00	3年以上
合计		4,200.00	

7. 存货

(1) 存货分类情况

项目	2022年12月31日账面数			调增数	调减数	2022年12月31日审定数		
	账面余额	跌价准备	账面价值			账面余额	跌价准备	账面价值
在途物资	3,369,291.85		3,369,291.85			3,369,291.85		3,369,291.85
原材料	13,281,952.32	5,118,071.28	8,163,881.04			13,281,952.32	5,118,071.28	8,163,881.04
库存商品	11,447,588.34	4,717,558.38	6,730,029.96			11,447,588.34	4,717,558.38	6,730,029.96
发出商品	1,272,771.20	80,379.35	1,192,391.85			1,272,771.20	80,379.35	1,192,391.85
委托加工物资	-		-			-		-
周转材料	-		-			-		-
生产成本	726,580.28		726,580.28	762.48		727,342.76		727,342.76
小计	30,098,183.99	9,916,009.01	20,182,174.98			30,098,946.47	9,916,009.01	20,182,937.46
减：存货跌价准备	-9,916,009.01					-9,916,009.01		
合计	20,182,174.98		20,182,174.98	762.48		20,182,937.46		20,182,937.46

注：审计调增生产成本（在产品）762.48元，一是调增无数量账面金额负数937.08元；二是调减无数量账面金额174.60元。

(2) 存货跌价准备变动情况

项目	2022年12月31日账面数	调增数	调减数	2022年12月31日审定数
原材料	5,118,071.28			5,118,071.28
半成品	2,059,258.83			2,059,258.83
产成品	2,658,299.55			2,658,299.55
发出商品	80,379.35			80,379.35
合计	9,916,009.01			9,916,009.01

8. 固定资产

项 目	房屋及建筑物	机器设备	办公及其他设备	合 计
一、账面原值				
年初余额	33,702,498.73	54,327,894.74	2,196,981.90	90,227,375.37
在建工程转入	-	327,962.10		327,962.10
本年增加	187,155.96	1,237,238.95	197,753.83	1,622,148.74
本年减少	-	-48,846.82	-16,239.32	-65,086.14
小 计	33,889,654.69	55,844,248.97	2,378,496.41	92,112,400.07
二、累计折旧				
年初余额	14,937,864.17	39,038,883.94	1,152,667.08	55,129,415.19
本年增加	1,003,699.53	2,139,543.81	145,690.21	3,288,933.55
本年减少	-	-43,962.13	-14,615.39	-58,577.52
小计	15,941,563.70	41,134,465.62	1,283,741.90	58,359,771.22
三、账面价值(净值)				
年初余额	18,764,634.56	15,289,010.80	1,044,314.82	35,097,960.18
年末余额	17,948,090.99	14,709,783.35	1,094,754.51	33,752,628.85

9. 在建工程

项 目	安装工程	其他工程	配套工程	合 计
年初余额	158,169.57	323,007.97	-	481,177.54
本年增加	-	-	4,954.13	4,954.13
本年减少 (转入固定资产)	-	-323,007.97	4,954.13	-327,962.10
年末余额	158,169.57	-	-	158,169.57

10. 无形资产

项 目	土地使用权	软件	专利权	合 计
一、原始价值				
年初余额	10,448,013.00	1,439,287.47	36,000.00	11,923,300.47
本年增加	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-
年末余额	10,448,013.00	1,439,287.47	36,000.00	11,923,300.47
二、累计摊销				

项目	土地使用权	软件	专利权	合计
年初余额	3,073,099.03	1,383,598.26	36,000.00	4,492,697.29
本年增加	213,139.44	38,626.33	-	251,765.77
本年减少	-	-	-	-
年末余额	3,286,238.47	1,422,224.59	36,000.00	4,744,463.06
三、账面价值				
年初余额	7,374,913.97	55,689.21	0.00	7,430,603.18
年末余额	7,161,774.53	17,062.88	0.00	7,178,837.41

11. 递延所得税资产

项目	2022年12月31日 账面数		调增数		调减数		2022年12月31日 审定数	
	暂时性差异	递延所得税 资产	暂时性 差异	递延所得税 资产	暂时性差异	递延所得税 资产	暂时性差异	递延所得税 资产
坏账准备	3,438,848.32	859,712.08					3,438,848.32	859,712.08
存货跌价准备	9,916,009.01	2,479,002.26					9,916,009.01	2,479,002.26
固定资产折旧	462,479.42	115,619.85					462,479.42	115,619.85
销售折让	3,428,524.00	857,131.00					3,428,524.00	857,131.00
职工教育经费	748,863.63	187,215.91					748,863.63	187,215.91
预提费用	3,465,387.37	866,346.97			1,908,270.03	477,067.51	1,557,117.84	389,279.46
关联方非贸服务费	2,063,618.95	515,904.74					2,063,618.95	515,904.74
奖金	-	-					-	-
合计		5,880,932.81			1,908,270.03	477,067.51		5,403,865.30

注：审计调减递延所得税资产477,067.51元，是其他应付款—预提费用1,908,270.03元，转入未分配利润1,908,270.03元后，转回的递延所得税资产。

12. 资产减值准备

项目	2022年12月31日账面数	调增数	调减数	2022年12月31日审定数
坏账准备	3,438,848.32		42,556.30	3,396,292.02
存货跌价准备	9,916,009.01		-	9,916,009.01
合计	13,354,857.33		42,556.30	13,312,301.03

注：本年调减坏账准备42,556.30元，是本期处理应收账款6笔，金额70,677.81元后冲回的坏账准备。

13. 应付票据

项 目	2022年12月31日账面数	调增数	调减数	2022年12月31日审定数
Autofibre (Jiangsu) Textile Co.,Ltd 江苏泛 博车用纤维有限公司	2,281,390.48			2,281,390.48
Shanghai xinyuan new material technology co.,ltd 上海馨源新材 料科技有限公司	698,717.76			698,717.76
合计	2,980,108.24			2,980,108.24

14. 应付账款

项 目	2022年12月31日账面数	调增数	调减数	2022年12月31日审定数
关联方	6,752,823.92		2,101,324.19	4,651,499.73
非关联方	10,388,005.60		99,125.00	10,288,880.60
合 计	17,140,829.52		2,200,449.19	14,940,380.33

注：（1）审计调减应付账款2,200,449.19元，一是调减往年提取的不需支付的艾文德比利时测试费和汇兑损益等2,101,324.19元；二是调减远东电缆有限公司应付账款与盐城远东电缆销售有限公司预付账款对转8,190.00元；三是调减长期挂账或对方单位已注销3笔，金额31,435.00元，其中盐城市帆丰冷暖设备有限公司8,380.00元（无法与原联系人取得联系），深圳市福田区赛格电子市场鑫昌盛经营部21,600.00元，皇加力中国商业有限公司1,455.00元；四是调减比江苏欣战江纤维科技股份有限公司多挂的应付账款59,500.00元。

（2）截止2022年12月31日，艾文德公司账龄超过一年的应付账款为人民币187,936.74元。

15. 预收账款

项 目	2022年12月31日账面数	调增数	调减数	2022年12月31日审定数
关联方				
非关联方	4,754.48	25,000.00		29,754.48
合 计	4,754.48	25,000.00		29,754.48

注：（1）审计调增预收账款25,000.00元，是预收九江再政汽车内饰有限公司废料处理款，从其他应付款转入。

（2）截止2022年12月31日，艾文德公司无账龄超过一年的预收账款。

16. 应付职工薪酬

项 目	2022年12月31日账面数	调增数	调减数	2022年12月31日审定数
工资、奖金、津贴和补贴	1,574,580.00			1,574,580.00
工会经费	122,242.22			122,242.22
职工教育经费	738,863.63			738,863.63
合 计	2,435,685.85			2,435,685.85

17. 应交税费

项 目	2022年12月31日账面数	调增数	调减数	2022年12月31日审定数
增值税	3,678,052.81			3,678,052.81
企业所得税	3,796,770.70	555,095.17		4,351,865.87
个人所得税	3,359.28			3,359.28
城市维护建设税	263,915.33			263,915.33
教育费附加	188,510.97			188,510.97
房产税	73,803.60			73,803.60
土地使用税	158,972.00			158,972.00
其他	1,011.00			1,011.00
合计	8,164,395.69	555,095.17		8,719,490.86

注：审计调增应交税费555,095.17元，一是应付账款转入营业外收入31,435.00元提取的所得税7,858.75元；二是坏账净损失28,121.51元的所得税费用7,030.38元；三是应付账款中不需支付的汇兑损益等2,101,324.19元的所得税525,331.04元；四是多挂的应付账款转营业外收入59,500.00元提取的所得税14,875.00元。

18. 其他应付款

项 目	2022年12月31日账面数	调增数	调减数	2022年12月31日审定数
关联方	163,415.00			163,415.00
非关联方	7,518,221.61		1,933,270.03	5,584,951.58
合 计	7,681,636.61		1,933,270.03	5,748,366.58

注：审计调减其他应付款1,933,270.03元，一是调减往年提取不需支付的艾文德比利时佣金124,612.75元；二是调减往年提取不需支付的巴西艾文德佣金1,476,137.96元；三是调减往年提取不需支付的墨西哥艾文德佣金307,519.32元；四是将预收的九江再政汽车内饰有限公司废料处理款25,000.00元，从其他应付款转预收账款。

19. 实收资本

项 目	2022 年 12 月 31 日账面数		调增数	调减数	2022 年 12 月 31 日审定数	
	金额	占比			金额	占比
德国艾文德有限责任公司 (Aunde Achter & Ebels GmbH)	62,115,600.00	64.00%			62,115,600.00	64.00%
江苏悦达纺织集团有限公司	34,940,000.00	36.00%			34,940,000.00	36.00%
合 计	97,055,600.00	100.00%			97,055,600.00	100.00%

注：艾文德公司实收资本已经由南京华典会计师事务所于2012年7月23日出具的华典验字【2012】035号验资报告验证（2022年度实收资本无变动）。

20. 资本公积

项 目	2022 年 12 月 31 日账面数	调增数	调减数	2022 年 12 月 31 日审定数
资本溢价/股本溢价	151,638.08	-	-	151,638.08
合计	151,638.08	-	-	151,638.08

注：资本公积151,638.08元为历年德国艾文德有限责任公司投资款中超过投入资本的部分转增资本公积形成，其中：2005年11月16日，由江苏正道会计师事务所验资，出具了苏正验字【2005】第097号验资报告，德国艾文德有限责任公司投资款中超过投入资本的部分转增资本公积11,439.00元；2006年5月12日，江苏正道会计师事务所验资，出具了苏正验字【2006】第39号验资报告，德国艾文德有限责任公司投资款中超过投入资本的部分转增资本公积3,246.00元；2007年1月27日，南京华典会计师事务所验资，出具了华典验字【2007】第003号验资报告，德国艾文德有限责任公司投资款中超过投入资本的部分转增资本公积19,167.08元；2009年6月25日，南京华典会计师事务所验资，出具了华典验字【2009】第028号验资报告，德国艾文德有限责任公司投资款中超过投入资本的部分转增资本公积117,786.00元。

21. 未分配利润及利润分配

项 目	2022 年度账面数	调增数	调减数	2022 年度审定数
年初未分配利润/(年初累计亏损)	108,185,310.83	3,484,263.18		111,669,574.01
加：本年净利润/(本年净亏损)	27,490,474.98	68,963.73		27,559,438.71
年末可供分配的利润	135,675,785.81	3,553,226.91		139,229,012.72

项 目	2022 年度账面数	调增数	调减数	2022 年度审定数
减：提取职工奖励和福利基金	-			
提取法定盈余公积金	13,567,578.58	304,100.75		13,871,679.33
提取任意盈余公积金	-			
提取储备基金	-			
提取企业发展基金	-			
其他			512,219.40	512,219.40
利润分配				
年末未分配利润	122,108,207.23	3,249,126.16	512,219.40	124,845,113.99

注：（1）审计调增未分配利润3,553,226.91元，一是从其他应付款转入期初未分配利润4,009,594.22元扣除补提的企业所得税525,331.04元后的净额3,484,263.18元；二是从应付账款转入本年营业外收入31,435.00元扣除补提的所得税7,858.75元后的净额23,576.25元；三是多挂的应付账款转入本年营业外收入59,500.00元扣除补提的所得税14,875.00元后的净额44,625.00元；四是存货在产品中无数量金额负数（净额）转入营业外收入762.48元。

（2）审计调减其他512,219.40元，一是处理6笔应收账款净损失28,121.51元；二是调回的递延所得税资产相应转回所得税费用477,067.51元，三是处理6笔坏账净损失相应提取25%所得税7,030.38元。

（3）审计调增法定盈余公积金304,100.75元，是按调整后的净利润补提的法定盈余公积金。

22. 所得税费用

项 目	2022 年度账面数	调增数	调减数	2022 年度审定数
当期所得税费用	6,821,452.01	506,831.64		7,328,283.65
递延所得税费用	1,269,306.16			1,269,306.16
合 计	8,090,758.17	506,831.64		8,597,589.81

注：审计调增当期所得税费用 506,831.64 元，一是调增营业外收入 31,435.00 元补提 25%所得税 7,858.75 元；二是处理坏账净损失 28,121.51 元补提 25%所得税 7,030.38 元；三是多挂的应付账款 59,500.00 元转营业外收入补提 25%所得税 14,875.00 元；四是调回的递延所得税资产相应转回所得税费用 477,067.51 元。

四、资产负债表日后重要事项

根据 2023 年 4 月 21 日《江苏艾文德-悦达汽车内饰有限责任公司

司董事会决议》（2023年第2号）内容明确“拟分配利润款项总额为人民币135,675,785.81元，在提取10%的法定盈余公积金后，余款作为利润向股东分配”，合资公司第一次利润分配金额为人民币60,000,000.00元。

五、其他重要事项说明

1. 根据2023年3月25日德国艾文德有限公司（甲方）与江苏悦达纺织集团有限公司（乙方）就合资公司相关“终止合作”事宜签订的会议备忘录第一款第四项“合资公司账面上已预提的生产佣金400余万元，不再作为合资公司应支付甲方的生产佣金，而作为合资公司利润进行分配。”的意见，对截止2022年12月31日已预提未支付的生产佣金等4,009,594.22元，本次审计已作为调增未分配利润，其中：2018年1月至2019年7月计提未支付的艾文德比利时佣金124,612.75元，2013年7月至2019年7月计提未支付的巴西艾文德佣金1,476,137.96元，2015年12月至2019年7月计提未支付的墨西哥艾文德佣金307,519.32元，2015年12月至2017年12月已开票未支付的艾文德比利时佣金及测试费和汇兑损益等2,101,324.19元。

2. 截至2022年12月31日，艾文德公司存在下列关联方往来事项：

关联方名称	期末余额	业务内容	备注
一、应收款项			
西安伊思灵华泰汽车座椅有限公司	272,191.21	销售面料等	最终为同一方控制
伊思灵华泰汽车座椅（长春）有限公司	223,734.09	销售面料等	最终为同一方控制

关联方名称	期末余额	业务内容	备注
费拉尔汽车零件（沈阳）有限公司	30,510.00	销售面料等	最终为同一方控制
AUNDE(Thailand) Co.,Ltd/BMW / G38	567,163.25	销售泰国 AUNDE 出口面料	最终为同一方控制
小 计	1,093,598.55		
二、应付账款			
AUNDE Delai Nonwovens Co.,Ltd. 江苏艾文德莱无纺布有限公司	256,516.00	付无纺布款	最终为同一方控制
AUNDE Achter& Ebels GmbH 德国 AUNDE	107,603.69	光束面料款	最终为同一方控制
Technofibres S.A.	4,287,380.05	纱线款	最终为同一方控制
AUNDE BELGIUM NV（艾文德比利时）	2,101,324.19	测试费和汇兑损益等	最终为同一方控制
小 计	6,752,823.93		
三、其他应付款			
AUNDE ISRI Shanghai Office 艾文德伊思灵商务咨询（上海）有限公司	163,415.00	艾文德 1 名员工工资	
小 计	163,415.00		
合 计	8,009,837.48		

（1）截止审计日，关联方往来中 4 笔应收账款，金额 1,093,598.55 元，其中已收回 632,673.25 元，未收回 460,925.30 元；4 笔应付账款，金额 6,752,823.93 元，其中有 3 笔，金额 4,651,499.74 元已付清，有 1 笔应付 AUNDE BELGIUM NV（艾文德比利时）的佣金及测试费和汇兑损益 2,101,324.19 元未支付，审计中已调入未分配利润；

（2）西安伊思灵华泰汽车座椅有限公司 2022 年度平均销售毛利率为 39.34%；伊思灵华泰汽车座椅（长春）有限公司 2022 年度平均销售毛利率为 63.57%；费拉尔汽车零件（沈阳）有限公司 2022 年度

平均销售毛利率为 49.98%；AUNDE(Thailand) Co.,Ltd/BMW / G38 的 2022 年度平均销售毛利率为 34.76%。

六、在权益差审计中反映的事项

截止 2022 年 12 月 31 日，账面计提存货跌价准备 9,916,009.01 元，截止资产交割日，存货跌价准备中的存货，销售后形成主营业务收入中涉及已提取的存货跌价准备，在权益差审计中予以转回，增加净资产。

七、其他事项

1. 截止 2022 年 12 月 31 日，有 742 项固定资产折旧已提完，目前仍在使用的，账面原值 36,936,757.48 元，累计折旧 33,243,379.24 元，净值（净残值）3,693,378.24 元（具体明细详见附表）。

2. 此次公开转让股权中涉及的审计和评估费用由艾文德公司承担和支付。

3. 上述情况是根据艾文德公司提供的会计资料、有关合同复印件和相关资料得出的结论，对提供资料不实造成的偏差与本会计师事务所和签字注册会计师无关。

4. 艾文德公司应缴纳的各项税费以税务部门清算的核定数为准。

5. 本报告仅供江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司及其股东双方审查资产清查结果之用，非法律、行政法规规定，报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。因使用不当造成的后果，与执行本次审计业务的签字注册会计师及其会

计师事务所无关。

附件：截止 2022 年 12 月 31 日资产负债表。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

江苏分所

二〇二三年九月五日



资产负债表

客户名称：江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司

单位：人民币元

项目	附注三	2022/12/31 账面数	2022/12/31 审定数
流动资产：			
货币资金	注释 1	8,492,186.72	8,492,186.72
交易性金融资产	注释 2	130,514,014.05	130,514,014.05
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			-
应收票据	注释 3	474,340.00	474,340.00
减：应收票据坏账准备	注释 3		-
应收票据净额		474,340.00	474,340.00
应收账款原值	注释 4	67,634,546.73	67,563,868.92
减：应收账款坏账准备	注释 4	3,436,848.32	3,394,292.02
应收账款净额	注释 4	64,197,698.41	64,169,576.90
应收账款融资			-
预付账款	注释 5	457,251.48	449,061.48
减：预付账款坏账准备			-
预付账款净额	注释 5	457,251.48	449,061.48
应收股利			-
应收利息			-
其他应收款原值	注释 6	4,200.00	4,200.00
减：其他应收款坏账准备	注释 6	2,000.00	2,000.00
其他应收款净额	注释 6	2,200.00	2,200.00
存货原值	注释 7	30,098,183.99	30,098,946.47
减：存货跌价准备	注释 7	9,916,009.01	9,916,009.01
存货净额	注释 7	20,182,174.98	20,182,937.46
合同资产			-
减：合同资产减值准备			-
合同资产净额		-	-
持有待售资产			-
一年内到期的非流动资产			-
其他流动资产			-
流动资产合计		224,319,865.64	224,284,316.61
非流动资产：			
债权投资			-
其他债权投资			-
可供出售金融资产			-
持有至到期投资			-
长期应收款			-
减：长期应收款减值准备			-
长期应收款净额		-	-
长期股权投资原值			-

资产负债表

客户名称：江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司

单位：人民币元

项目	附注三	2022/12/31 账面数	2022/12/31 审定数
减：长期股权投资减值准备			-
长期股权投资净额		-	-
其他权益工具投资			-
其他非流动金融资产			-
投资性房地产原值			-
减：投资性房地产累计折旧			-
投资性房地产净值		-	-
减：投资性房地产减值准备			-
投资性房地产净额		-	-
固定资产原价	注释 8	92,112,400.07	92,112,400.07
减：累计折旧	注释 8	58,359,771.22	58,359,771.22
固定资产净值	注释 8	33,752,628.85	33,752,628.85
减：固定资产减值准备			-
固定资产净额	注释 8	33,752,628.85	33,752,628.85
固定资产清理			-
在建工程原值	注释 9	158,169.57	158,169.57
减：在建工程减值准备			-
在建工程净额	注释 9	158,169.57	158,169.57
生产性生物资产			-
油气资产			-
使用权资产原值			-
减：使用权资产累计折旧			-
减：使用权资产减值准备			-
使用权资产净额		-	-
无形资产原价	注释 10	11,923,300.47	11,923,300.47
减：累计摊销	注释 10	4,744,463.06	4,744,463.06
无形资产净值	注释 10	7,178,837.41	7,178,837.41
减：无形资产减值准备			-
无形资产净额	注释 10	7,178,837.41	7,178,837.41
开发支出			-
商誉			-
长期待摊费用			-
递延所得税资产	注释 11	5,880,932.81	5,403,865.30
其他非流动资产			-
非流动资产合计		46,970,568.64	46,493,501.13
资产总计		271,290,434.28	270,777,817.74

资产负债表（续）

客户名称：江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司

单位：人民币元

项目	注释	2022/12/31 账面数	2022/12/31 审定数
流动负债：			
短期借款			-
交易性金融负债			-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据	注释 13	2,980,108.24	2,980,108.24
应付账款	注释 14	17,140,829.52	14,940,380.33
预收账款	注释 15	4,754.48	29,754.48
合同负债			-
应付职工薪酬	注释 16	2,435,685.85	2,435,685.85
应交税费	注释 17	8,164,395.69	8,719,490.86
应付利息			-
应付股利			-
其他应付款	注释 18	7,681,636.61	5,748,366.58
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债			-
其他流动负债			-
流动负债合计		38,407,410.39	34,853,786.34
非流动负债：			
长期借款			-
应付债券			-
租赁负债			-
长期应付款			-
长期应付职工薪酬			-
专项应付款			-
预计负债			-
递延收益			-
递延所得税负债			-
其他非流动负债			-
非流动负债合计		-	-
负债合计		38,407,410.39	34,853,786.34
股东权益：			
实收资本（股本）	注释 19	97,055,600.00	97,055,600.00
其他权益工具			-
资本公积	注释 20	151,638.08	151,638.08

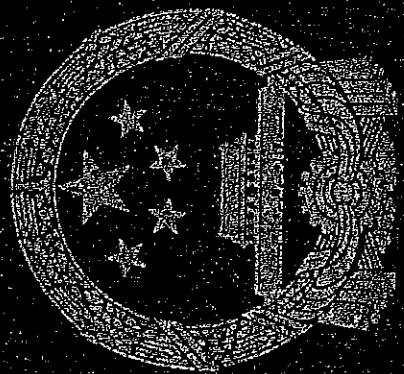
资产负债表（续）

客户名称：江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司

单位：人民币元

项目	注释	2022/12/31 账面数	2022/12/31 审定数
减：库存股			-
其他综合收益			-
专项储备			-
盈余公积	注释 21	13,567,578.58	13,871,679.33
其中：法定盈余公积	注释 21	13,567,578.58	13,871,679.33
任意盈余公积			-
未分配利润	注释 21	122,108,207.23	124,845,113.99
归属于母公司股东权益合计		232,883,023.89	235,924,031.40
少数股东权益			-
所有者权益合计		232,883,023.89	235,924,031.40
负债和股东权益总计		271,290,434.28	270,777,817.74



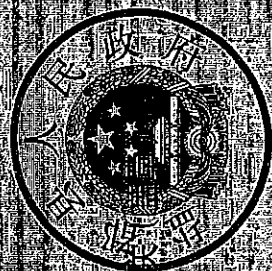


中華人民共和國
房屋所有權證

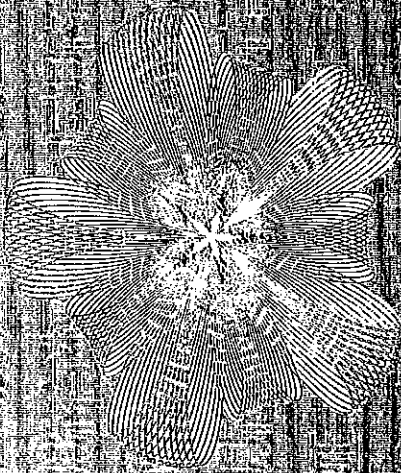
都 房权证 字第11626 号



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关



中华人民共和国建设部制

北京市房屋管理局

房地产平面图

图幅号:

注意事项

1. 凡买卖房屋所有权的合法证件, 房屋所有权
证书由中华人民共和国国家房产局

2. 房屋所有权人必须遵照国家有关房
地法的法律, 在房产局

3. 凡房屋买卖、赠与、继承、
抵押、租赁、变更(房地)

4. 凡房屋买卖、赠与、继承、
抵押、租赁、变更(房地)

5. 凡房屋买卖、赠与、继承、
抵押、租赁、变更(房地)

6. 凡房屋买卖、赠与、继承、
抵押、租赁、变更(房地)

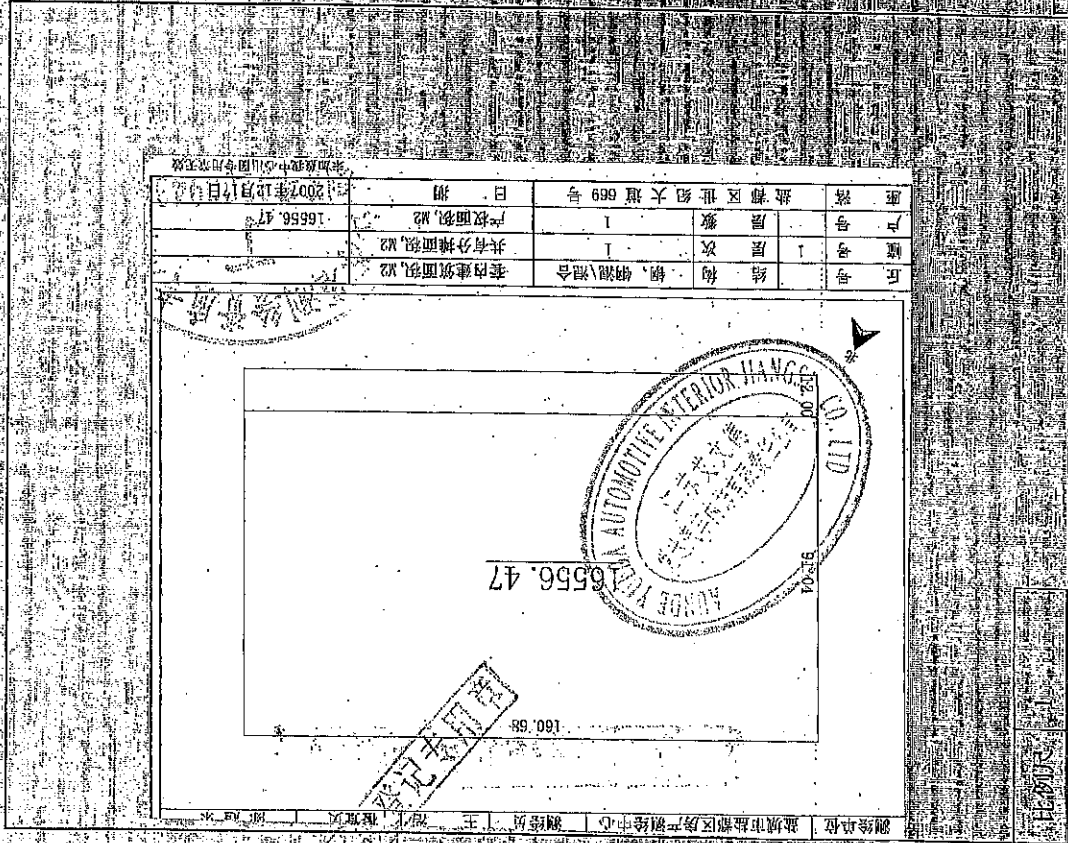
7. 凡房屋买卖、赠与、继承、
抵押、租赁、变更(房地)

8. 凡房屋买卖、赠与、继承、
抵押、租赁、变更(房地)

9. 凡房屋买卖、赠与、继承、
抵押、租赁、变更(房地)

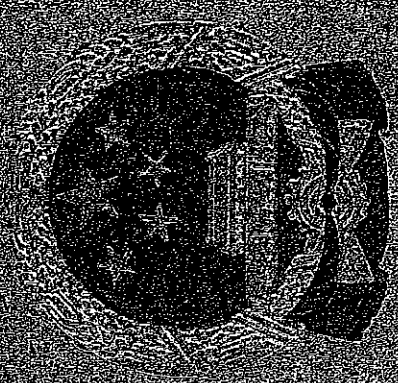
10. 凡房屋买卖、赠与、继承、
抵押、租赁、变更(房地)

编号: 00022117



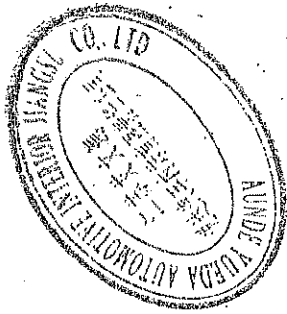
已登记

比例尺

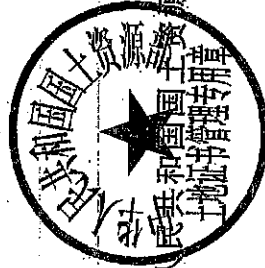


中华人民共和国
国有土地使用证

号
022000561
第 (2007) 字
部 国用 (盐都)



中华人民共和国 国有土地使用证



中华人民共和国国土资源部制

No. 000178534

单位和个人依法使用的国有土地，由县级以上人民政府登记造册，核发证书，确认使用权。

——摘自《中华人民共和国土地管理法》第十一条

国家实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度。

——摘自《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十九条

依法改变土地权属和用途的，应当办理土地变更登记手续。

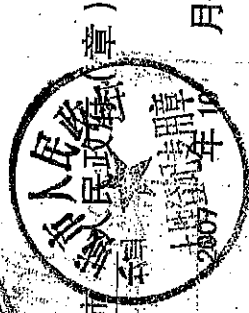
——摘自《中华人民共和国土地管理法》第十二条


依法登记的土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

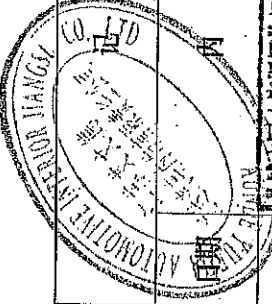
——摘自《中华人民共和国土地管理法》第十三条

2008年11月

根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》规定，由土地使用者申请，经调查审定，准予登记，发给此证。



土地使用者	江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司		
座落	盐都区新都街道办事处刘朋社区		
地号	022-001-012	图号	I-51-97-(2)
用途	工业用地(221)	土地等级	市区三级
使用权类型	出让	终止日期	2056年06月25日
使用权面积	79486.0 平方米		
其中共用分摊面积			
填证机关	 2007年10月16日		



事 容

盐城国土资源局盐都分局鉴证专用章

有效期至: 2010年10月11日

鉴证人: 韦震


盐城市国土资源局盐都分局

鉴证日期: 2007年10月16日

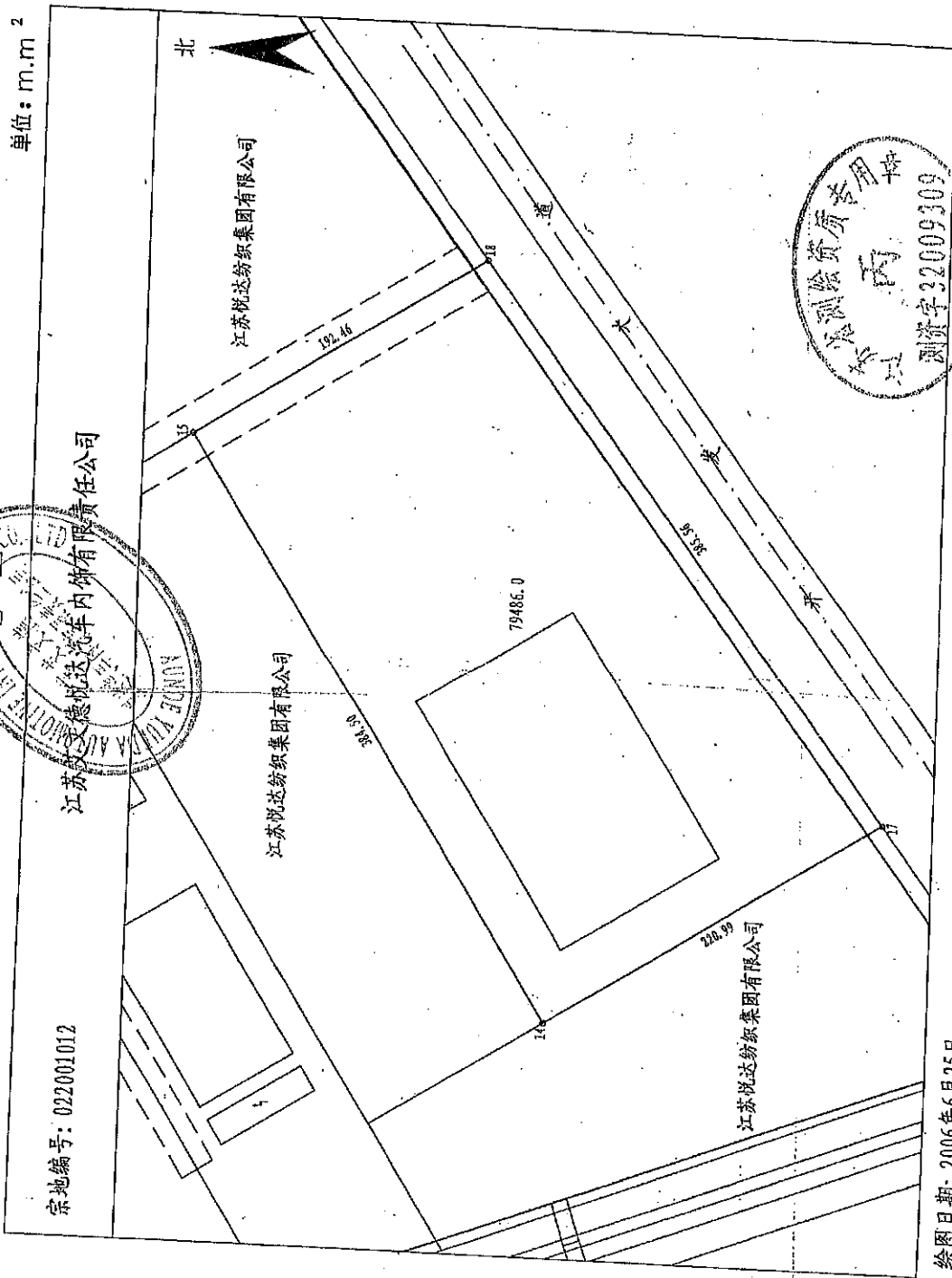
鉴证号: 2007-10-16-3-2

盐城土地局于2007年10月16日

和江苏艾文德悦达汽车内饰有限公司



单位: m.m²



审核员:

绘图日期: 2006年6月25日
审核日期: 2006年6月25日

土地登记发证专用章
江苏省国土资源厅

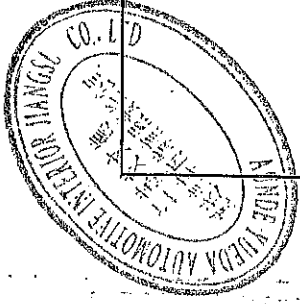
注 意 事 项

一、本证是土地使用权的法律凭证,必须由土地使用者持有。

二、凡土地登记内容发生变更及土地他项权利设定、变更、注销的,持证人及有关当事人必须按照有关规定申请办理变更土地登记。本证不得用于土地使用权抵押、转让等。

三、本证记载的内容以土地行政主管部门土地登记卡登记的内容为准。

四、本证实行定期验证制度,持证人应按规定主动向土地行政主管部门交验本证。



厂房租赁合同

签订地点：盐城

签订时间：2022 年 12 月 23 日

甲方（出租方）：盐城市睿成光电有限公司

地址：盐城市亭湖开发区太湖路 36 号

法定代表人：李素蓉

电话：0515-68995829

开户银行：中国银行股份有限公司盐城城东支行

银行帐号：470258208088

纳税人登记号：913209025602646291

乙方（承租方）：江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司

地址：江苏省盐城市开发大道 666 号

法定代表人：凌良仲

电话：0515-88583116

开户银行：中国银行盐城分行营业部

银行帐号：485858207808

纳税人登记号：91320900776436573B

本着诚信、平等、自愿、互利之原则，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规、规章之规定，甲乙双方经友好协商，就厂房租赁有关事宜签订本合同。

一、厂房产权

甲方保证租赁厂房拥有完全处置权。

二、租赁价格及权责

1. 租赁厂房位于盐城市亭湖开发区太湖路 36 号，面积：1397.5m²，年租金 180 元/m²（含税），租赁期间价格保持不变。
2. 甲方保证其拥有合法的权利将租赁厂房出租给乙方。
3. 租赁厂房用途：乙方主要用于生产物资仓储及面料生产。
4. 租赁期内，甲方不得干涉乙方正常的仓储生产活动。

5.乙方应依法自行开展仓储生产活动,严格遵守国家及市关于房屋租赁使用及经营许可的有关规定,确保厂房安全和整洁。

三、租赁期限

1.租赁期限自 2023年1月1日起至 2024年12月31日止,自租赁期起始之日起,甲方向乙方交付租赁厂房。

2.租赁期满,甲方有权收回房屋,乙方应如期交还。如乙方有意在租赁期满后继续承租的,在租赁期满前一个月向甲方提出,双方可协商确定并重新签订租赁合同,在同等条件下乙方有优先续租权。

四、租金支付方式

1.一年租金合计人民币 251650元 (含税),并开具增值税专用发票。

2.每一年付一次租金,合同签订一周内乙方支付租金给甲方,甲方收到租金后三日内出具相应的增值税专用发票。同理,第二年租期开始的一周内乙方支付租金给甲方,甲方收到租金后三日内出具相应的增值税专用发票。

五、租赁厂房的改造装修

1.租赁期内,如因租赁厂房本身质量问题造成房屋坍塌、影响使用致使乙方损失的,甲方应当赔偿乙方所有损失。

2.租赁期内,乙方不得擅自改变租赁厂房结构,如因乙方原因造成租赁厂房和设备的毁损、倒塌等情况,乙方负责恢复原状或赔偿甲方损失。

3.租赁期内,乙方因经营需要对租赁厂房进行装修的,经甲方同意后进行装修,装修费用乙方自行承担,租赁期满或合同解除时,乙方不需要恢复原状,由甲方自行处理。

4.甲方如和第三方签订合同书或租赁合同时,不得损害乙方的合法利益。如因第三方任何行为影响到乙方正常经营或经营安全时,甲方应及时责令第三方在限定时间内改正,并由甲方赔偿乙方相应损失。

六、其他费用

1.乙方应自行承担租赁期内发生的水、电、能源等费用,具体费用按表计算并凭增值税专用发票结算。租赁厂房交付前,由甲乙双方共同签署水、电、能源表数字确认单。

2.乙方在生产经营中独立核算、自负盈亏,所发生的债权债务均由乙方自行负责,与甲方无关。

七、消防、环保、安全

1.如乙方对租赁厂房进行改造、装修等,必须严格遵守消防、安全等法律法规,做好消防、环保、安全工作。



2. 甲方应确认现有消防设施能够满足乙方的仓储生产要求(2个消防水炮,4个消火栓),并提供消防设施维护保养服务。乙方严禁将租赁厂房内消防设施用作其它用途。

八、合同解除或终止

1. 如因政府或不可抗力原因以及外部环境发生重大变化致使合同无法履行时,甲乙双方提前解除合同,互不承担解除合同造成的损失。解除合同需提前一个月书面通知对方。

2. 本合同提前解除或有效期限终止的,甲、乙双方未达成续租合同时,乙方应于合同解除或终止之日迁离租赁厂房。

3. 有下列情形之一的,乙方有权解除本合同:

- (1) 甲方未按本合同规定交付租赁厂房的,经乙方催告后十日内仍未交付的。
- (2) 租赁厂房被司法机关或者行政机关依法查封的。
- (3) 租赁厂房权属有争议的。
- (4) 租赁厂房具有违反法律、行政法规关于房屋使用条件强制性规定情况的。
- (5) 租赁厂房质量存在问题的。
- (6) 租赁厂房使用条件发生变化,导致乙方无法正常使用的。
- (7) 租赁厂房在租期内被出售给第三方,甲方未履行优先购买权通知义务的。
- (8) 其他因甲方原因导致乙方无法正常使用该房屋的。

九、争议解决的方法

因本合同履行发生的争议,应当协商解决;协商不成的,可向亭湖区人民法院起诉。

十、违约责任

1. 任何一方未履行合同约定的任何一项条款时,均视为违约,需一次性支付对方违约金人民币5万元。

2. 若因甲方租赁厂房性质或现有消防设施不满足乙方经营条件,造成政府部门处罚的,由甲方承担全部处罚和损失。同时,如因此而造成本合同无法履行时,甲方必须无条件退还乙方剩余租金和所有损失。

3. 甲方未按本合同规定向乙方交付租赁厂房的,每逾期一天,乙方有权向甲方收取日租金(人民币698.76元);并向甲方收取违约金(人民币5万元)。乙方催告后十日内甲方仍未交付租赁厂房的,乙方有权解除本合同,甲方应赔偿由此对乙方造成的损失。

4. 因甲方过错导致乙方解除合同的,甲方应赔偿乙方的实际损失,并向乙方支付违约金人民币5万元。

十一、其他

1. 本合同生效后,双方对合同内容的变更或补充应另行签订补充合同,《补充合同》与本

（盖章）



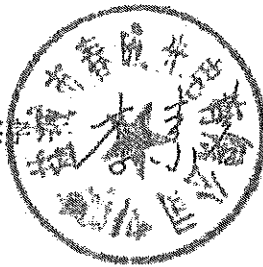
合同具有同等的法律效力。

2. 根据本合同需要发出的全部通知或联系函，需以书面形式进行，不以书面形式通知的，由通知方承担不利的法律后果。

3. 本合同经甲乙双方签字盖章后生效；一式两份，各执一份。

甲方（盖章）：

法定或授权代表人（签字）



（签字）

日期： 2022.12.23

日期： 2023/09/23

资产评估项目委托人承诺函

上海东洲资产评估有限公司：

因江苏悦达纺织集团有限公司拟转让所持有的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司 36% 股权事宜，江苏悦达纺织集团有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、我方所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4、纳入资产评估范围的我方资产与经济行为涉及的我方资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、纳入评估范围的我方资产权属明确，我方出具的资产权属证明文件合法有效；
- 6、纳入资产评估范围的我方资产在评估基准日至评估报告提交日期间所发生影响评估行为及结果的事项，我方对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8、我方所提供的资产评估情况公示材料真实，完整；
- 9、承担办理国有资产评估核准或备案手续的相关责任、义务。

承诺人：江苏悦达纺织集团有限公司

(委托方印章)

(委托方法人签字)

2023年9月

资产评估项目被评估单位承诺函

上海东洲资产评估有限公司：

因江苏悦达纺织集团有限公司拟转让所持有的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司 36% 股权事宜，江苏悦达纺织集团有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、我方所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4、纳入资产评估范围的我方资产与经济行为涉及的我方资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、纳入评估范围的我方资产权属明确，我方出具的资产权属证明文件合法有效；
- 6、纳入资产评估范围的我方资产在评估基准日至评估报告提交日期间所发生影响评估行为及结果的事项，我方对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8、我方所提供的资产评估情况公示材料真实，完整；
- 9、承担办理国有资产评估核准或备案手续的相关责任、义务。

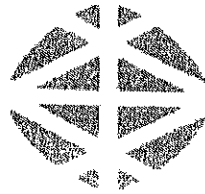
承诺人：江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司

(被评估单位印章)

(被评估单位法人签字)

2023年9月

资产评估委托合同



编号：东洲评委（202304079）号

委托人：江苏悦达纺织集团有限公司

受托人：上海东洲资产评估有限公司

日期：2023年4月12日

上海东洲
资产评估有限公司



上海东洲资产评估有限公司

文件标识号:

资产评估委托合同

记录索引号:

依据《资产评估法》、《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则-资产评估委托合同》以及国家其他有关法律、行政法规的规定，委托人、受托人双方经友好协商一致，于2023年4月12日就聘请上海东洲资产评估有限公司对江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司（被评估单位/（或）评估标的）进行资产评估事宜，达成本委托合同，以资共同遵守执行：

一、 评估目的（可在“□”中打√确认评估目的，也可以具体表述或补充说明。）

- 股权收购/转让 对外投资 企业/股东增资 股权抵押
 改制股份公司 改制有限公司 企业改制
 资产收购/转让 资产处置 资产抵押 资产出租
 企业破产/清算
 财务目的
 涉讼/仲裁资产评估
 上述选项之外其他需要具体明确表述或补充说明的评估目的：

二、 评估对象和评估范围（在“□”中打√确认，也可以具体表述或补充说明。）

（一）评估对象

- 企业整体价值 股东全部权益价值 股东部分权益价值
 全部资产及负债 部分资产、负债 业务资产组/单项资产

（二）评估范围

- 全部资产及负债 全部资产 全部负债
 部分资产 部分负债

需要具体表述或补充说明的评估对象和范围：

三、 评估基准日：

本委托合同双方商定的本次评估基准日确定为 2022 年 12 月 31 日。

四、 评估报告使用范围：

（一） 委托人及国家法律、行政法规规定的评估报告使用人为本委托合同项下之资产评估报告的合法使用人，除本委托合同约定的其他评估报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本委托合同约定的其他评估报告使用人情况：_____。（无约定划“/”）

（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

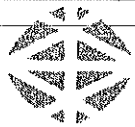
受托人联系地址：上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼（近江苏路口）

联系人：

联系电话：021-52402166（总机）

传真：021-62252086

- 1 -



上海东洲资产评估有限公司

文件标识号:

资产评估委托合同

记录索引号:

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,受托人及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 评估报告使用人应当在本委托合同项下之资产评估报告明确载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。实际使用时应当关注评估报告成立的假设条件、评估依据,以及期后发生事项对评估结论的影响。

(四) 未经委托人书面许可,受托人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。

(五) 未征得受托人同意,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、 评估报告提交期限及方式

评估报告初稿提交日期: ___/___年___/___月___/___日(未约定划“/”)。

委托人和被评估单位提供评估所需的全部资料后,受托人于___/___个工作日内出具评估报告。

受托人应在评估报告完成后向委托人提交书面评估报告壹式_____份。

六、 服务费金额、支付时间及方式

(一) 本委托合同约定评估服务费用(人民币) 135000 元,(大写): 人民币叁万伍仟元 (含税及差旅费)。本委托合同约定的服务费用其他支付人或承担方式: 由江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司支付约定评估费用。

(二) 支付时间进度约定

1. 受托人完成评估现场工作时,委托人应协调江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司向受托人支付本合同约定评估服务费用的50%。

2. 受托人向委托人提交初步评估报告沟通意见时,委托人应协调江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司向受托人支付本合同约定评估服务费用的20%。

3. 受托人向委托人提交正式资产评估报告书并经国资相关部门备案确认,且收到受托人开具的与应付费用相同数额的增值税专用发票后十日内,委托人应协调江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司一次性支付全部剩余评估服务费用。

(三) 支付方式一般采用银行票据支付或银行转账支付。

本委托合同约定的其他支付方式: _____/_____ (未约定划“/”)。

(四) 如评估项目具体情况发生重大变化,导致评估工作量有较大幅度增加时,双方应该协商酌情调整服务费用。

受托人联系地址: 上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼 (近江苏路口)

联系人:

联系电话: 021-52402166 (总机)

传真: 021-62252086



上海东洲资产评估有限公司

文件标识号:

资产评估委托合同

记录索引号:

七、 双方的责任与义务

(一) 委托人责任与义务

1. 委托人及有关当事人应当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。
2. 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。
3. 委托人和其他相关当事人应当按照相关行政法规、主管部门的要求出具资产评估工作所需要的《承诺函》、《重大事项声明函》、《关于资产评估有关事项的说明》等必要的文件。
4. 委托人和相关当事人应当确认交付给资产评估机构的所有资料及项目名称、公司名称等信息均不涉及国家秘密。
5. 委托人应当单独对评估目的所对应的经济行为的合法性负责, 受托人承接本委托合同约定的资产评估事宜不代表对其经济行为合法性的认可, 亦不能保证评估目的所对应经济行为最终的实现。

(二) 受托人责任与义务

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, 是受托人及其资产评估专业人员的责任。
2. 受托人对委托人、被评估单位及其他相关当事人提供的评估资料负有保密责任。除国家法律、行政法规规定及资产评估准则规定外, 未经委托人同意, 受托人不得将该资料提供给委托人以外第三人。
3. 对于因委托人、被评估单位及有关政府部门单位的原因, 造成评估工作无法按期完成、无法及时提交评估报告、或造成项目中(终)止等情形, 委托人及受托人共同确认属于订立合同时无法预知因素, 双方互不追究责任, 受托人按照已完成的工作量收取服务费用及旅差费用。
4. 因委托人及被评估单位及其他相关当事人提供材料不当或不真实等原因, 一经发现, 经通知委托人后, 受托人有权单方面终止《资产评估委托合同》, 已收服务费用及旅差费用不予以退回。若受托人所收费用不足以覆盖已完成工作量的可以继续向委托人追偿。因上述原因对已出具的评估报告造成重大影响, 甚至形成错误结论, 由委托人自行负责, 由此给受托人造成损失的, 受托人可向委托人追偿。
5. 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, 经通知委托人后, 受托人有权单方面终止《资产评估委托合同》, 已收服务费用及旅差费用不予以退回。若受托人所收费用不足以覆盖已完成工作量的可以继续向委托人追偿。

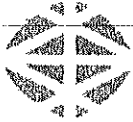
受托人联系地址: 上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼 (近江苏路口)

联系人:

联系电话: 021-52402166 (总机)

传真: 021-62252086

- 3 -



上海东洲资产评估有限公司

文件标识号:

资产评估委托合同

记录索引号:

八、 资产评估委托合同的变更

本委托合同构成委托人和受托人就本次评估工作的正式约定,并取代一切先前就本次评估工作所进行或达成的一切口头或书面的洽谈、陈述、承诺、安排和约定。

本委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确,或者在合同履行中原约定的内容发生变化的,受托人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。任何一方认为确需对本委托合同的相关事项进行变更时,要求变更一方应及时通知对方,并由双方协商一致完成变更。

九、 中止履行和解除委托合同的情形

1. 因委托人经济行为终止等原因造成评估业务终止,委托人应当按照受托人实际已完成的评估工作量支付相应的评估服务费,并应当向受托人出具关于评估业务终止的书面确认函。

2. 发生本合同第七条第(二)款第3,4,5项所列事由,本《资产评估委托合同》终止,并按照相关条款执行。

3. 因委托人或者其他相关当事人原因导致受托人评估人员执行评估程序受限,导致无法履行本委托合同,经通知委托人后,受托人可以单方解除本委托合同。受托人可以要求委托人按照受托人已经开展资产评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费和旅差费用。

4. 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,经通知委托人后,受托人有权单方解除资产评估委托合同,已收服务费用及旅差费用不予以退还。若受托人所收费用不足以覆盖已完成工作量的可以继续向委托人追偿。

5. 本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,互不承担违约责任,但需及时通知另一方,法律另有规定的除外。

十、 争议的解决与违约责任

如双方发生争议,应本着友好协商的方式解决。无法协商解决的由委托人所在地人民法院诉讼解决。

十一、 合同的有效期限

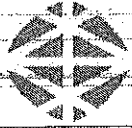
本合同壹式肆份,双方各执贰份,具有同等法律效力。本合同经双方盖章签署后生效,并在合同约定事项全部完成日之前均有效。

受托人联系地址:上海市延安西路889号太平洋企业中心19楼(近江苏路口)

联系人:

联系电话:021-52402166(总机)

传真:021-62252086



上海东洲资产评估有限公司

文件标识号:

资产评估委托合同

记录索引号:

十二、 其他约定 (未约定请划“/”)

/

(本页以下无正文)

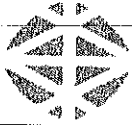
受托人联系地址: 上海市延安西路889号太平洋企业中心19楼(近江苏路口)

联系人:

联系电话: 021-52402166 (总机)

传真: 021-62252086

- 5 -



上海东洲资产评估有限公司

文件标识号:

资产评估委托合同

记录索引号:

(本页无正文, 仅为资产评估委托合同的盖章页)

委托人 (盖章): 江苏悦达纺织集团有限公司



法定代表人 (或授权代表):

住所地址与邮编: 江苏省盐都区世纪大道 669 号

送达地址:

联系人:

联系电话:

传真号码:

受托人联系地址: 上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼 (近江苏路口)

联系人:

联系电话: 021-52402166 (总机)

传真: 021-62252086



上海东洲资产评估有限公司

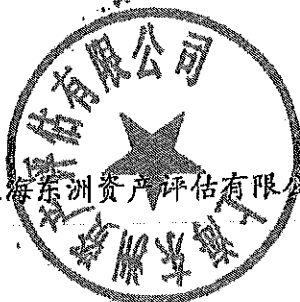
文件标识号: _____

资产评估委托合同

记录索引号: _____

(本页无正文, 仅为资产评估委托合同的盖章页)

受托人 (盖章): 上海东洲资产评估有限公司



法定代表人:

徐峰

住所地址与邮编: 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区云汉路 979 号 2 楼 (201306)

送达地址:

签订日期: 2013 年 4 月 12 日

签订地址: 上海市长宁区

受托人其他相关信息:

地址: 上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

电话: 021-52402166

开户银行: 上海银行江苏路支行

银行账户: 31643400014419472

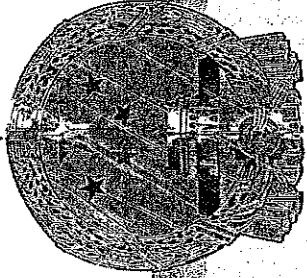
受托人联系地址: 上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼 (近江苏路口)

联系人:

联系电话: 021-52402166 (总机)

传真: 021-62252086

- 7 -



营业执照

统一社会信用代码

91310120132263099C

证照编号: 42000000202303280019

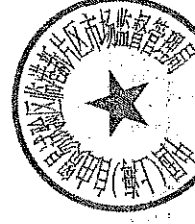
扫描市场主体身份证码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息、
体验更多应用服务。



中国(上海)自由贸易试验区临港新片区

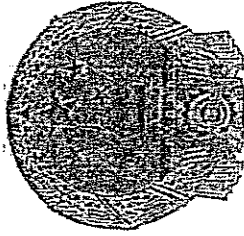
名称 上海东洲资产评估有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 徐峰
 经营范围 一般项目: 资产评估; 从事证券、期货相关评估业务; 信息咨询服
 务(不含许可类信息咨询服务); 财务咨询; 企业管理咨询; 企业
 管理; 信息技术咨询服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术
 交流、技术转让、技术推广; 项目策划与公关服务; 咨询策划服
 务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

注册资 本 人民币1000.0000万元整
 成 立 日 期 1996年02月14日
 住 所 中国(上海)自由贸易试验区临港新
 片区云汉路979号2楼



登记机关

2023年03月28日



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

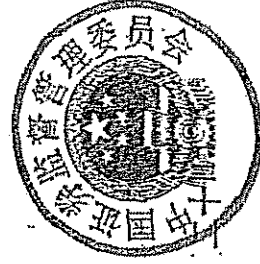
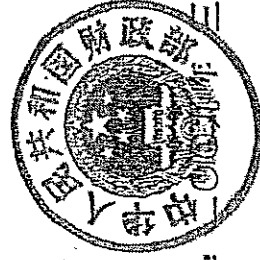
上海东洲资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]38号 证书编号：0210049005

发证时间：

序列号：000068



上海市财政局

沪财企备案〔2017〕7号

上海市财政原备案公告

按照《资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财综〔2016〕36号）和《财政部关于既有资产评估机构备案管理工作过渡期有关问题的通知》（财资〔2017〕26号）的相关规定和要求，原取得资产评估资格证书的本市资产评估机构以及分支机构，自第一批29家、第二批29家资产评估机构取得资产评估资格证书，且符合《资产评估法》第十五条规定条件，依法进行备案公告。名单公告如下：

1. 报德资产评估有限公司
2. 报德资产评估有限公司
3. 上海立信资产评估有限公司
4. 上海财瑞资产评估有限公司
5. 万隆（上海）资产评估有限公司

6. 上海申威资产评估有限公司
7. 上海余华资产评估有限公司
8. 上海达智资产评估有限公司
9. 上海科华资产评估有限公司
10. 上海天瑞资产评估有限公司
11. 上海新中创资产评估有限公司
12. 上海富申国有资产评估有限公司
13. 上海进贤资产评估有限公司
14. 上海正大资产评估有限公司
15. 上海欧亚申信资产评估有限公司
16. 上海新业资产评估有限公司
17. 上海鼎方资产评估有限公司
18. 上海信达资产评估有限公司
19. 上海大德资产评估有限公司
20. 上海宏太信资产评估有限公司
21. 上海弘毅资产评估事务所
22. 上海美评资产评估有限公司
23. 上海五瑞资产评估有限公司
24. 上海固多资产评估事务所
25. 上海普瑞资产评估有限公司
26. 上海诚银资产评估有限公司
27. 上海利德资产评估有限公司

28. 上海明路资产评估有限公司
29. 上海百维瑞资产评估有限公司

以上29家机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行本备案等备案和相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行。

特此公告。



上

信息公开属性：主动公开

抄送：财政部资产管理司，上海市资产评估协会。

上海市财政局办公室

2017年12月5日印发



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：潘婉怡

性别：女

登记编号：31000817

单位名称：上海东洲资产评估有限公司



初次执业登记日期：1998-03-20

年检信息：通过 (2023-04-28)

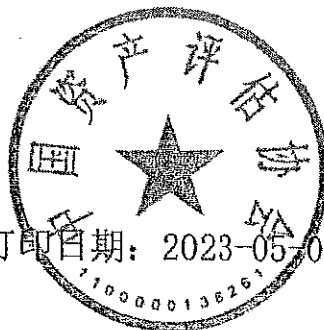
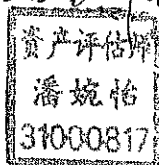


(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：潘婉怡

本人印鉴：



打印日期：2023-05-05

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：王盈芳

性别：女

登记编号：31080007



单位名称：上海东洲资产评估有限公司



初次执业登记日期：2008-01-08

年检信息：通过 (2023-04-28)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：王盈芳

本人印鉴：
资产评估师
王盈芳
31080007



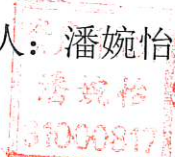
资产评估项目评估机构及注册资产评估师承诺函


江苏悦达纺织集团有限公司：

受贵方委托，以 2022 年 12 月 31 日为评估基准日，上海东洲资产评估有限公司组织注册资产评估师潘婉怡、王盈芳等人对贵公司拟转让所持有的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司 36% 股权事宜所涉及的江苏艾文德悦达汽车内饰有限责任公司股东全部权益进行了评定估算，并形成了沪东洲资评报字【2023】第 2036 号资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估行为严格按照评估准则及规范性文件的要求进行；
2. 核实评估委托方提供的评估委托范围与资产占有方提供的资产范围相一致，不重复、不遗漏；
3. 对纳入资产评估范围的各类资产按规定进行合理的抽查、核实，没有发现问题；
4. 评估方法选用经过相关性分析，恰当、合理，选用依据充足；
5. 选用的参数、数据、资料等权威、可靠，修正因素考虑得当，可以充分发挥技术支撑的作用；
6. 影响资产评估价值的主要因素考虑周全，没有遗漏；
7. 资产评估价值公允、计算准确；
8. 资产评估工作规范地完成所有程序；
9. 资产评估工作独立进行，未受任何人为干预；
10. 接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查；
11. 承担资产评估行为相应的责任和义务不因该项目办理国有资产评估核准或备案手续而发生转移。

承诺人：潘婉怡、王盈芳


潘婉怡
31000817
(资产评估师印章并签字)


王盈芳
31080007
(资产评估师印章并签字)

上海东洲资产评估有限公司
(资产评估机构印章)


(评估机构法定代表人签字)

2023 年 9 月