

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳市安车检测股份有限公司拟股权收购事宜涉及的

深圳市亮佳企业管理咨询有限公司股东全部权益

资产评估报告

中铭评报字[2020]第 6022 号

(共十三册 第一册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇二〇年四月十日

总 目 录

- 第一册 深圳市安车检测股份有限公司拟股权收购事宜涉及的深圳市亮佳企业管理咨询有限公司股全部权益·资产评估报告（含资产评估报告附件）
- 第二册 深圳市安车检测股份有限公司拟股权收购事宜涉及的深圳市亮佳企业管理咨询有限公司股全部权益·资产评估说明
- 第三册 深圳市安车检测股份有限公司拟股权收购事宜涉及的深圳市亮佳企业管理咨询有限公司股全部权益·资产评估明细表
- 第四册 深圳市安车检测股份有限公司拟股权收购事宜涉及的长期股权投资单位·临沂市正直机动车检测有限公司股东全部权益·资产评估说明
- 第五册 深圳市安车检测股份有限公司拟股权收购事宜涉及的长期股权投资单位·临沂市正直机动车检测有限公司股东全部权益·资产评估明细汇总表
- 第六册 深圳市安车检测股份有限公司拟股权收购事宜涉及的长期股权投资单位·临沂市兰山区正直机动车检测有限公司股东全部权益·资产评估说明
- 第七册 深圳市安车检测股份有限公司拟股权收购事宜涉及的长期股权投资单位·临沂市兰山区正直机动车检测有限公司股东全部权益·资产评估明细汇总表
- 第八册 深圳市安车检测股份有限公司拟股权收购事宜涉及的长期股权投资单位·临沂市河东区正直机动车检测有限公司股东全部权益·资产评估说明
- 第九册 深圳市安车检测股份有限公司拟股权收购事宜涉及的长期股权投资单位·临沂市河东区正直机动车检测有限公司股东全部权益·资产评估明细汇总表



第十册 深圳市安车检测股份有限公司拟股权收购事宜涉及的长期股权投资单位·
山东正直二手车交易市场有限公司股东全部权益·资产评估说明

第十一册 深圳市安车检测股份有限公司拟股权收购事宜涉及的长期股权投资单位·
山东正直二手车交易市场有限公司股东全部权益·资产评估明细汇总表

第十二册 深圳市安车检测股份有限公司拟股权收购事宜涉及的长期股权投资单位·
山东正直汽车保险代理有限公司股东全部权益·资产评估说明

第十三册 深圳市安车检测股份有限公司拟股权收购事宜涉及的长期股权投资单位·
山东正直汽车保险代理有限公司股东全部权益·资产评估明细汇总表



本册目录

声明.....	4
资产评估报告摘要.....	6
资产评估报告正文.....	17
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概 况.....	17
二、评估目的.....	27
三、评估对象和评估范围.....	27
四、价值类型及其定义.....	28
五、评估基准日.....	29
六、评估依据.....	29
七、评估方法.....	32
八、评估程序实施过程和情况.....	42
九、评估假设.....	42
十、评估结论.....	44
十一、特别事项说明.....	45
十二、资产评估报告使用限制说明.....	53
十三、资产评估报告日.....	54
资产评估报告附件.....	55



声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

深圳市安车检测股份有限公司拟股权收购事宜涉及的 深圳市亮佳企业管理咨询有限公司股东全部权益 资产评估报告摘要

中铭评报字[2020]第 6022 号

深圳市安车检测股份有限公司：

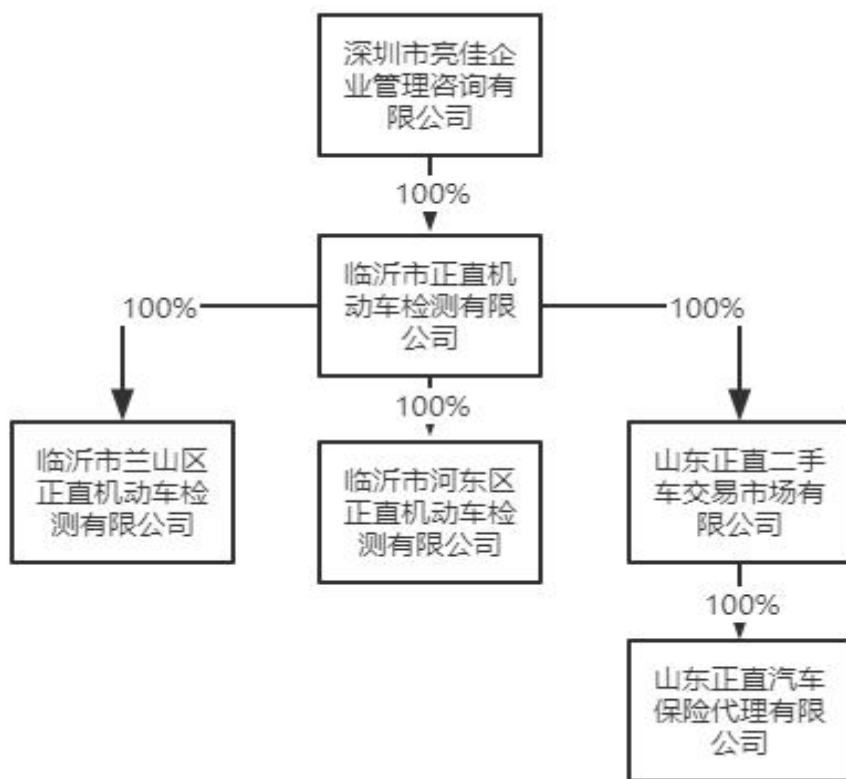
中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“安车检测”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，分别采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对安车检测拟股权收购事宜涉及的深圳市亮佳企业管理咨询有限公司（以下简称“亮佳管理咨询”）股东全部权益在 2019 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：2020 年 1 月 8 日，安车检测公布《第三届董事会第十二次会议决议》：安车检测拟以现金支付方式收购山东正直园林工程集团有限公司（以下简称“正直园林”）、临沂杰伦商贸有限公司（以下简称“杰伦商贸”）、山东嘉汇能源有限公司（以下简称“嘉汇能源”）、临沂永赋企业管理服务有限公司（以下简称“永赋企业”）、山东惠马企业管理服务有限公司（以下简称“惠马企业”）持有的临沂市正直机动车检测有限公司（以下简称“临沂正直”）70.00%的股权；收购临沂正特新能源有限公司（以下简称“正特新能源”）持有的临沂市河东区正直机动车检测有限公司（以下简称“正直河东”）34.30%的股权；收购临沂金湖建材有限公司（以下简称“金湖建材”）持有的临沂市兰山区正直机动车检测有限公司（以下简称“正直兰山”）34.30%的股权；收购正直园林、孙中刚、殷志勇持有山东正直二手车交易市场有限公司（以下简称“正直二手车”）70%的股权；收购李强、杨玉亮持有山东正直汽车保险代理有限公司（以下简称“正直保险”）35.00%的股权。

临沂正直持有正直兰山、正直河东 51.00%的股权；正直二手车持有正直保险 50.00%的股权。



为优化本次收购事项，上述 5 家被收购公司（以下简称“目标公司”）的最终受益股东分别成立了商丘鼎佳网络科技合伙企业（有限合伙）、商丘宏略商业管理咨询中心（有限合伙）、临沂鼎亮企业管理咨询中心（有限合伙）三家合伙企业，2020 年 4 月 1 日，这三家合伙企业成立了亮佳管理咨询，将目标公司股权重组至亮佳管理咨询，最终股权架构图如下表：



二、评估目的：确定亮佳管理咨询经模拟后的股东全部权益评估基准日的市场价值，为安车检测拟收购亮佳管理咨询股权事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：亮佳管理咨询经模拟后的股东全部权益。

四、评估范围：亮佳管理咨询经模拟后的全部资产及负债，具体评估范围以亮佳管理咨询经模拟审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日：2019 年 9 月 30 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：因亮佳管理咨询系模拟的持股平台公司，除应收款项及长期股权投资外无其他资产及负债，未开展其他实质经营业务，故本次对其采用资产基础法进行评估；对目标公司分别采用资产基础法和收益法进行评估。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为 1,464.49 万元，评估价值 49,297.02 万元，评估价值较账面价值评估增值 47,832.53 万元，增值率为 3,266.16%；总负债账面价值为 0.00 万元，评估价值 0.00 万元；净资产（股东全部权益）总额账面价值 1,464.49 万元，评估价值 49,297.02 万元，评估价值较账面价值评估增值 47,832.53 万元，增值率为 3,266.16%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：亮佳管理咨询

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C = B -	D = C /
流动资产	1	97.02	97.02	-	
非流动资产	2	1,367.47	49,200.00	47,832.53	3,497.89
其中：长期股权投资	3	1,367.47	49,200.00	47,832.53	3,497.89
资产总计	4	1,464.49	49,297.02	47,832.53	3,266.16
流动负债	5	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动负债	6	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计	7	0.00	0.00	0.00	0.00
净 资 产	8	1,464.49	49,297.02	47,832.53	3,266.16

评估结论详细情况详见亮佳管理咨询资产基础法评估明细表与各目标公司收益法评估明细表。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本次评估使用的财务数据是基于经过大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的模拟合并审计报告，该模拟合并报告为反映安车检测收购亮佳管理咨询的两年一期（2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-9 月）的业绩进行了相关模拟假设，主要假设如下：

1. 亮佳管理咨询于 2017 年 1 月 1 日已完成对临沂正直、正直兰山、正直河东、正直二手车、正直保险的股权重组；视同实际重组后的报告主体在以前期间一直存在，并假定现实业务框架在报告期初业已存在且持续经营，模拟合并财务报表以实际重组完成后合并的框架为基础编制。假定临沂正直、正直兰山、正直河东、正直

二手车、正直保险的资产负债及损益已于 2017 年 1 月 1 日纳入亮佳管理咨询模拟合并报表编制范围。

2. 临沂正直、正直兰山于 2017 年 1 月 1 日已完成部分资产的剥离，视同实际剥离后的报告主体在以前期间一直存在，并假定剥离后的业务框架在报告期初业已存在且持续经营，审计财务报表以剥离完成后的业务框架为基础编制。

(二) 权属资料不完整或者存在瑕疵的情形

亮佳管理咨询及目标公司存在以下权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形：

1. 正直河东拥有房屋 1 项，建筑面积合计为 1,734 m²，该房屋未取得房屋产权证，明细详见下表：

建筑物名称	建成年月	建筑面积 (m ²)	账面价值
检测车间	2017 年 10 月	1,734.00	1,519,687.17

2. 正直河东拥有在建工程-土建工程 1 项，该工程尚未取得建设用地规划许可证或土地使用批复、建设工程规划许可证、建设工程开工许可证等文件，明细详见下表：

工程名称	建筑面积 (m ²)	开工日期	预计完工日期	账面价值
新扩建检测车间	2,448.00	2019 年 8 月	2019 年 10 月	1,240,000.00

3. 正直二手车拥有房屋 1 项，建筑面积合计为 448.11m²，该房屋未取得房屋产权证，明细详见下表：

建筑物名称	结构	建筑面积 (m ²)	账面价值
二手车业务大厅及违章大厅	钢结构	448.11	617,787.83

4. 正直保险纳入评估范围的车辆中有 10 辆车的登记证遗失，明细详见下表：

型号	车牌号	车辆名称	单位	数量	购置日期	账面原值	账面净值
2016 款标致 301 1.6L 自动舒适定制版	鲁 QS39B7	东风标致牌 DC6422LLCA	辆	1	2018-5-31	55,042.74	41,098.58
	鲁 QR13Q5	东风标致牌 DC6422LLCA	辆	1	2018-5-31	55,042.74	41,098.58
	鲁 QD27P3	东风标致牌 DC6422LLCA	辆	1	2018-5-31	55,042.74	41,098.58
	鲁 QP01H0	东风标致牌 DC6422LLCA	辆	1	2018-5-31	55,042.74	41,098.58
	鲁 QS58V6	东风标致牌 DC6422LLCA	辆	1	2018-5-31	55,042.74	41,098.58
2015 款 标致 2008 1.6L 自动玩酷版	鲁 QC3E02	东风标致牌 DC7162LSDA	辆	1	2018-5-31	76,410.26	57,052.99
	鲁 QP36H9	东风标致牌 DC7162LSDA	辆	1	2018-5-31	76,410.26	57,052.99
	鲁 QC7U91	东风标致牌 DC7162LSDA	辆	1	2018-5-31	76,410.26	57,052.99
	鲁 QP92Z5	东风标致牌 DC7162LSDA	辆	1	2018-5-31	76,410.26	57,052.99
	鲁 QV75H3	东风标致牌 DC7162LSDA	辆	1	2018-5-31	76,410.26	57,052.99

针对上述事项，亮佳管理咨询股东已出具承诺函，承诺：

(1) 除上述资产瑕疵事项外，亮佳管理咨询及目标公司其他资产、负债不存在产权瑕疵；

(2) 存在瑕疵的资产属于亮佳管理咨询及目标公司，不存在权属争议、纠纷或潜在纠纷；

(3) 若亮佳管理咨询及目标公司因上述房产、在建工程由于无法取得报批报建文件或房产证而被停工、停业、限期拆除建筑、补交款项或罚款而造成的实际损失，或因车辆遗失登记证导致亮佳管理咨询及目标公司受到的损失，亮佳管理咨询股东愿意按照持股比例对亮佳管理咨询及目标公司遭受的实际损失金额对亮佳管理咨询及目标公司进行补偿。

本次评估是在以上承诺事项前提下进行的，如由此引起法律纠纷，由承诺人承担相关法律责任，与本机构及评估人员无关。

除上述事项外，根据亮佳管理咨询与目标公司的承诺，确定纳入评估范围的其他资产、负债不存在产权瑕疵。

(三) 租赁事项

1. 因分立事项，截止报告出具日，目标公司与相关当事方均签订了土地租赁合同，具体信息见下表：

租赁主体	租赁场地	出租人	租赁期间	租金
正直检测	位于临沂市河东区外环东路西侧的河东检测站经营用地及建筑物，占地95,852平方米	临沂市东佳汽车服务有限公司	2020年3月13日起至2035年3月12日	2022年12月31日之前年租金140.00万元，2023年1月1日由双方参考市场价格重新确定，但原则上租金每年上涨不超过5%
正直兰山	位于临沂市兰山区后岗头村0032号兰山检测站经营用地及建筑物，占地17,794.8平方米	临沂市鼎佳贸易有限公司	2020年3月11日起至2035年3月10日	2022年12月31日前年租金26.70万元，2023年1月1日由双方参考市场价格重新确定，但原则上租金每年上涨不超过5%
正直二手车	位于临沂市河东区东外环与342省道交汇处的土地及建筑物，占地14,428平方米	临沂市河东区东佳二手车交易有限公司	2020年1月1日起至2034年12月31日	2022年12月31日前年租金22.00万元，2023年1月1日由双方参考市场价格重新确定，但原则上租金每年上涨不超过5%
正直保险	位于临沂市河东区东外环与342省道交汇处的土地及建筑物，占地	临沂市河东区东佳二手车交	2020年1月1日至2034年	2022年12月31日前年租金4.00万元，2023年1月1日由双方参考市场价格重新确

租赁主体	租赁场地	出租人	租赁期间	租金
	2,700 平方米	易有限公司	12 月 31 日	定, 但原则上租金每年上涨不超过 5%
正直河东	位于临沂市河东区新汶泗路与 206 国道交汇路南 300 米处的土地及房产, 占地 10062.38 平方米	张泽亮	2019 年 10 月 1 日起至 2034 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日前年租金 15.09 万元, 2023 年 1 月 1 日由双方参考市场价格重新确定, 但原则上租金每年上涨不超过 5%

本次评估对目标公司未来年度土地租金的预测以该租赁合同的约定为基础进行。

(四) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据亮佳管理咨询与目标公司的承诺, 确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

(五) 重要的利用专家工作及报告情况

本次评估所涉及的被评估单位模拟合并报表的账面价值由安车检测聘请大华会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计, 并出具了“大华审字[2020]004709 号”无保留意见《审计报告》, 经审计待估资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产六类, 资产总额合计为 16,150.75 万元; 待估负债包括流动负债、非流动负债两类, 负债总额合计为 12,649.28 万元; 净资产总额合计为 3,501.47 万元。

(六) 重大期后事项

1. 新型冠状病毒肺炎疫情于 2020 年 1 月在武汉爆发并波及全国, 截至本评估报告出具日, 新冠肺炎疫情的防控工作仍未完全结束, 全国多地均启动了“重大突发公共卫生事件一级响应机制”应对措施, 此次疫情给我国各行各业、整体国民经济造成了较大影响。

疫情对于汽车检测行业来说, 影响较小。车辆检测属于刚性需求, 疫情的出现会让检测滞后, 但不会取消, 后期目标公司可通过延长工作时间, 做好客户分流等方式减少疫情产生的影响。

疫情期间, 二手车交易量会有所下降, 但疫情的出现也改变了人们的出行习惯, 公共交通因存在风险, 私家车的的需求会更被看好, 二手车价格低, 作为代步工具更能迎合人们的需求, 后期二手车交易预计会出现短期高峰。



车险对于客户是刚性需求，目前目标公司的保险代理业务本身就以互联网形式开展，不需要客户上门办理，只需在网上进行确认和支付即可，疫情的出现可能增加客户的投保意识，本次疫情对于保险业务影响较小。

本次企业针对疫情事项对未来盈利情况进行了合理谨慎的预测，但我们无法判断此次疫情对企业的最终影响，提请报告使用者注意。

2. 分立事项

临沂正直及正直兰山于 2020 年 1 月 15 日将其土地房产及相关资产负债、临沂正直的 2 家检测站托管服务业务相关的资产负债；正直兰山对临沂市罗庄区正直机动车检测有限公司的投资以存续分立的形式进行剥离，不纳入本次交易范围，具体如下：

(1) 根据临沂正直与股东签订的《存续分立协议》：公司于 2020 年 1 月 15 日采取存续分立形式，在临沂正直法人主体资格保持不变的基础上，派生新设临沂市东佳汽车服务有限公司，由临沂市东佳汽车服务有限公司承继临沂正直的土地及房屋建筑物以及与该不动产相关的银行借款、临沂正直代临沂市公安局交通警察支队车辆管理所建设办公大楼的代建款、临沂正直托管经营的 2 家检测站业务以及与这些资产、业务相关的资产负债。存续分立方案具体如下：

1) 收入、成本、费用的分割原则：营业收入按照自有检测站、托管经营的 2 个检测站各自的收入直接分割至分立后临沂正直和临沂市东佳汽车服务有限公司；成本费用属于自有检测站、托管经营检测站直接相关的则直接分割至分立后临沂正直和临沂市东佳汽车服务有限公司；车管部的成本费用全部分割至临沂市东佳汽车服务有限公司；与不动产相关的折旧、摊销费用、税费以及与不动产相关的抵押借款利息支出，随着不动产、借款一起分割至临沂市东佳汽车服务有限公司；其他间接成本费用按照自有检测站和托管经营的 2 个检测站收入占比在分立后临沂正直和临沂市东佳汽车服务有限公司之间进行分配。

2) 分立后各方的注册资本如下：分立后临沂正直、临沂市东佳汽车服务有限公司注册资本分别为人民币 990.00 万元、人民币 10.00 万元；

3) 财产分割：截止 2019 年 9 月 30 日，分立前临沂正直净资产为人民币 3,263.68 万元，本次分立后由分立后临沂正直承继净资产人民币 3,254.42 万元、临沂市东佳汽车服务有限公司承继净资产为人民币 9.26 万元。

4) 债权、债务的承继方案：原临沂正直的债权由分立后临沂正直、临沂市东佳



汽车服务有限公司双方全部承继。债权由分立后临沂正直承继人民币 2,643.08 万元；临沂市东佳汽车服务有限公司承继人民币 50.00 万元。根据“债权、债务承继清单”由临沂市东佳汽车服务有限公司承担的债务所对应的债权人同意，“债权、债务承继清单”里约定由临沂市东佳汽车服务有限公司承继的债务应由临沂市东佳汽车服务有限公司偿还，分立后临沂正直不承担连带责任。临沂市东佳汽车服务有限公司、临沂正直的股东承诺：临沂市东佳汽车服务有限公司偿还上述全部债务，若因上述债务的偿还事项给分立后的临沂正直造成直接或间接损失的，临沂市东佳汽车服务有限公司、临沂正直的股东应给予及时的、完整的补偿；

5) 对子公司、分公司的处置：子公司正直兰山股东会已经决议进行公司存续分立，临沂正直对正直兰山分立后存续的子公司的长期股权投资归属于分立后的临沂正直，临沂正直对正直兰山分立后新设的公司（临沂市鼎佳贸易有限公司）的长期股权投资归属于临沂市东佳汽车服务有限公司。

子公司正直河东归属于分立后的临沂正直。分立前临沂正直的开发区分公司、罗庄分公司、兰山分公司归属于分立后的临沂正直；

6) 业务分割：分立前临沂正直的检测站托管服务业务及对应的资产、负债均由临沂市东佳汽车服务有限公司承接。分立后，临沂正直的主营业务为：机动车检测（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）。分立后，临沂市东佳汽车服务有限公司的主营业务为：汽车技术咨询；汽车租赁；汽车装饰美容。（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）；

7) 土地、房产的返租：分立后，临沂市东佳汽车服务有限公司将其承继的原临沂正直所有的土地、房产，租赁予分立后的临沂正直使用；

8) 禁止同业竞争：分立后，临沂市东佳汽车服务有限公司除托管经营原临沂正直的检测站托管服务业务外，临沂市东佳汽车服务有限公司不得从事其他任何与临沂正直业务类似的业务。临沂市东佳汽车服务有限公司若委托其他方对原临沂正直的检测站托管服务业务进行经营管理的，分立后的临沂正直在同等条件下有优先管理权。届时双方将签署书面协议，具体约定检测站的委托经营管理及收费的具体事项；

9) 分立基准日：分立协议中所有分立事项均以 2019 年 9 月 30 日为分立基准日约定，若实际分立时相关财产、债权、债务、业务、人员等与上述约定存在差异，双方另行协商是否重新审计，若重新审计，以审计报告为准。



(2) 根据正直兰山与股东签订的《存续分立协议》，正直兰山于 2020 年 1 月 15 日采取存续分立形式，在正直兰山法人主体资格保持不变的基础上，派生新设临沂市鼎佳贸易有限公司，由临沂市鼎佳贸易有限公司承继正直兰山的土地及房屋建筑物以及与该不动产相关的银行借款、对临沂市罗庄区正直机动车检测有限公司的投资，以及与这些资产、业务相关的资产负债。存续分立方案具体如下：

1) 收入、成本、费用的分割原则：营业收入不进行分割直接归属于分立后正直兰山；与不动产相关的折旧、摊销费用、税费以及与不动产相关的抵押借款利息支出，随着不动产、借款一起分割至临沂市鼎佳贸易有限公司。

2) 分立后各方的注册资本如下：分立后正直兰山、临沂市鼎佳贸易有限公司注册资本分别为人民币 200.00 万元、人民币 100.00 万元；

3) 财产分割：截止 2019 年 9 月 30 日，分立前正直兰山净资产为人民币 1,221.09 万元，本次分立后由正直兰山承继净资产人民币 550.62 万元，临沂市鼎佳贸易有限公司承继净资产为人民币 670.47 万元。

4) 债权、债务的承继方案：原正直兰山的债权由分立后正直兰山、临沂市鼎佳贸易有限公司双方分别承继。债权由分立后正直兰山承继人民币 177.90 万元；临沂市鼎佳贸易有限公司承继人民币 856.00 万元。根据“债权、债务承继清单”由临沂市鼎佳贸易有限公司承担的债务所对应的债权人同意，“债权、债务承继清单”里约定由临沂市鼎佳贸易有限公司承继的债务应由临沂市鼎佳贸易有限公司偿还，分立后正直兰山不承担连带责任。临沂市鼎佳贸易有限公司、正直兰山的股东承诺：临沂市鼎佳贸易有限公司偿还上述全部债务，若因上述债务的偿还事项给分立后的正直兰山造成直接或间接损失的，临沂市鼎佳贸易有限公司、正直兰山的股东应给予及时的、完整的补偿。

5) 业务分割：分立后，正直兰山的主营业务为：机动车安全、性能、环保、综合性能检测。（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）。分立后，临沂市鼎佳贸易有限公司的主营业务为：文具用品零售；体育用品及器材零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动），临沂市鼎佳贸易有限公司不能从事任何与正直兰山构成同业竞争的业务。分立前正直兰山的业务合同，由分立后的正直兰山继续承接。

6) 土地、房产的返租：分立后，临沂市鼎佳贸易有限公司将其承继的原正直兰山所有的土地、房产，租赁予分立后的正直兰山使用。



7) 分立基准日：分立协议中所有分立事项均以 2019 年 9 月 30 日为分立基准日约定，若实际分立时相关财产、债权、债务、业务、人员等与上述约定存在差异，双方另行协商是否重新审计，若重新审计，以审计报告为准。

除此之外，根据亮佳管理咨询与目标公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(七) 评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

1. 本次评估中，因实际情况，评估人员未对各种设备在评估基准日的状态进行专业检测，评估人员在假定目标公司提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过项目操作日现场调查结果对评估基准日设备状态做出判断。

2. 评估人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估人员在假定目标公司提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

(八) 担保及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

2019 年 3 月 20 日，正直二手车为临沂正直苗木有限公司在兴业银行股份有限公司临沂分行的金融服务提供定期存单质押担保，担保金额为人民币 2000 万元。

本次评估未考虑该担保事项对评估结论的影响。

(九) 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。

根据亮佳管理咨询与目标公司的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(十) 本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(十一) 本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

(十二) 本次评估采纳的 2019 年 10-12 月预测数据以各目标公司提供的 2019 年度财务报表实际数据列示，该数据未经审计，本资产评估报告是在委托人、被评估单位、目标公司及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人、被评估单位、目标公



司及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

（十三）本次评估中，我们参考和采用了目标公司历史及评估基准日的财务报表，以及我们在 Wind 资讯中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

（十四）本次评估中所涉及的目标公司的未来盈利预测是建立在被评估单位与目标公司管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

（十五）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2019 年 9 月 30 日起至 2020 年 9 月 29 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，安车检测应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2020 年 4 月 10 日，为评估结论形成的日期。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



深圳市安车检测股份有限公司拟股权收购事宜涉及的 深圳市亮佳企业管理咨询有限公司股东全部权益 资产评估报告正文

中铭评报字[2020]第 6022 号

深圳市安车检测股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“安车检测”）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，分别采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对安车检测拟股权收购事宜涉及的深圳市亮佳企业管理咨询有限公司（以下简称“亮佳管理咨询”）股东全部权益在 2019 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为安车检测，被评估单位为亮佳企业管理，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为本次股权受让方和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人概况

名称：深圳市安车检测股份有限公司

统一社会信用代码：914403007917461234

公司类型：股份有限公司(上市)

法定住所：深圳市南山区粤海街道学府路 63 号高新区联合总部大厦 35 楼

经营场所：深圳市南山区粤海街道学府路 63 号高新区联合总部大厦 35 楼

法定代表人：贺宪宁

注册资本：19364.9184 万元人民币

经营期限：2006 年 8 月 6 日至无固定期限

经营范围：一般经营项目是：智慧物联网设备与软件的研发、销售及技术服务；智能交通技术咨询设计、销售与集成服务；车联网系统研发与技术服务；互联网、云



计算软件与平台系统的技术服务；计算机软、硬件的开发、销售及相关信息咨询；信息系统集成服务；电子设备工程、电子自动化工程及智能化系统工程的设计、安装及维护；安全技术防范系统设计、施工、维修；信息咨询（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务；场地租赁、房屋租赁、物业管理；汽车销售。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目是：机动车检测系统及设备、机动车驾驶人考试系统及设备、机动车排放污染物遥感遥测系统及设备、环保测试系统及设备的研制、生产和销售；机动车检测行业联网监管系统、机动车排放污染物实时监控系统的研制、生产、销售、系统集成和运营管理；环境监测仪器仪表、空气污染治理相关产品的研制、生产和销售；经营增值电信业务。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：深圳市亮佳企业管理咨询有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5G4A0A1E

公司类型：有限责任公司

法定住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路泰然科技园 210 栋六层 6H03J

法定代表人：杨玉亮

注册资本：人民币 20 万元

经营期限：永续经营

经营范围：企业管理咨询；品牌管理；会展会务服务，展览展示服务；市场信息咨询；市场调研；计算机技术咨询、技术服务；翻译服务；从事广告业务；电子商务信息咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

2. 历史沿革

深圳市亮佳企业管理咨询有限公司成立于 2020 年 4 月 1 日，是由商丘宏略商业管理咨询中心(有限合伙)、临沂鼎亮企业管理咨询中心（有限合伙）、商丘鼎佳网络



科技合伙企业（有限合伙）共同投资组建的有限责任公司，根据公司章程规定注册资本为人民币 20.00 万元，设立时股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例 (%)
1	商丘宏略商业管理咨询中心(有限合伙)	7.00	35%
2	临沂鼎亮企业管理咨询中心（有限合伙）	6.00	30%
3	商丘鼎佳网络科技合伙企业（有限合伙）	7.00	35%
合 计		20.00	100%

3. 主要资产概况

亮佳管理咨询的资产及负债包括流动资产、长期股权投资。其中流动资产占资产总额的比重较小为 6.62%；非流动资产占资产总额的比重较大为 93.38 %，其中长期股权投资占资产总额的比重为 93.38 %。

（1）流动资产

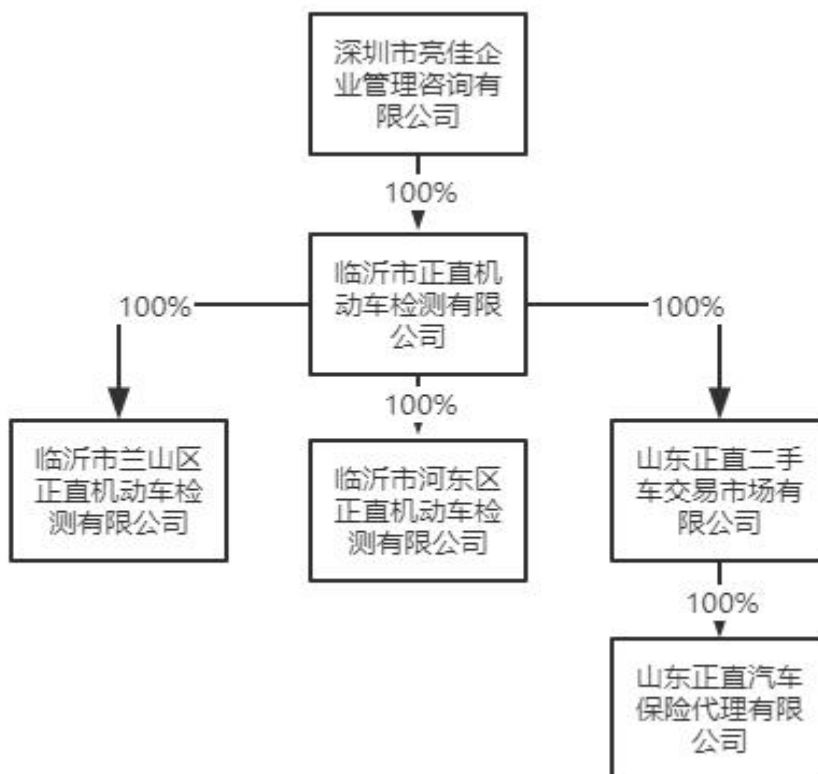
亮佳管理咨询纳入评估范围的流动资产主要为其他应收款，账面价值为 97.02 万元，为应收临沂金湖建材有限公司、临沂市正特新能源有限公司的股权收购款。

（2）长期股权投资

亮佳管理咨询长期股权投资单位共一家，为对临沂市正直机动车检测有限公司 100%股权投资。

4. 产权架构

（1）根据本次交易方案，亮佳企业管理在模拟口径下的股权框架如下：



(2) 长期投资单位概况

1) 注册登记情况

名称：临沂市正直机动车检测有限公司

统一社会信用代码：913713127961979870

公司类型：其他有限责任公司

法定住所：河东区 342 省道与东外环交汇处

经营场所：河东区 342 省道与东外环交汇处

法定代表人：庄欠栋

注册资本：1,000.00 万元人民币

经营期限：2006 年 12 月 14 日至 2020 年 12 月 14 日

经营范围：机动车检测。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2) 历史沿革

临沂市正直机动车检测有限公司（以下简称“临沂正直”）前身为临沂市正直汽车有限公司,由殷志勇和李强于 2006 年 12 月 14 日出资设立。临沂正直初始注册资本为人民币 100.00 万元,实收资本人民币 100.00 万元,其中:殷志勇出资人民币 80.00 万元、占实收资本的 80.00%;李强出资人民币 20.00 万元,占实收资本的 20.00%,

上述出资业经临沂元真会计师事务所出具的临元会验字[2006]第 235 号验资报告验证。

2010 年 3 月 10 日，临沂正直股东会决议，同意李强将持有的公司 20.00%的股权，按 20 万元的价格转让给殷志勇；同时新增注册资本人民币 900.00 万元，由殷志勇、李波、蒋磊、符绍永和马从茗于 2010 年 3 月 31 日前缴足，变更后的注册资本为人民币 1,000.00 万元。截止 2010 年 3 月 19 日，临沂正直已收到股东缴纳的注册资本合计人民币 900.00 万元。货币出资 900.00 万元。该项出资业经山东天恒信有限责任会计师事务所出具的鲁天恒信验字[2010]第 1007 号验资报告验证。

2010 年 10 月 9 日，临沂正直股东会决议，同意马从茗将其持有临沂正直 10.00%的股权全部转让给马从深，变更后马从深持股 10.00%。

2015 年 2 月 13 日，临沂正直股东会决议，同意蒋磊将其持有临沂正直 15.00%的股权转让给山东嘉汇能源有限公司。转让后，殷志勇持股 45.00%；李波持股 20.00%；山东嘉汇能源有限公司持股 15.00%；符绍永持股 10.00%；马从深持股 10.00%。

2015 年 12 月 11 日，临沂正直营业执照号由 371312228008506 变更为统一社会信用代码为 913713127961979870。

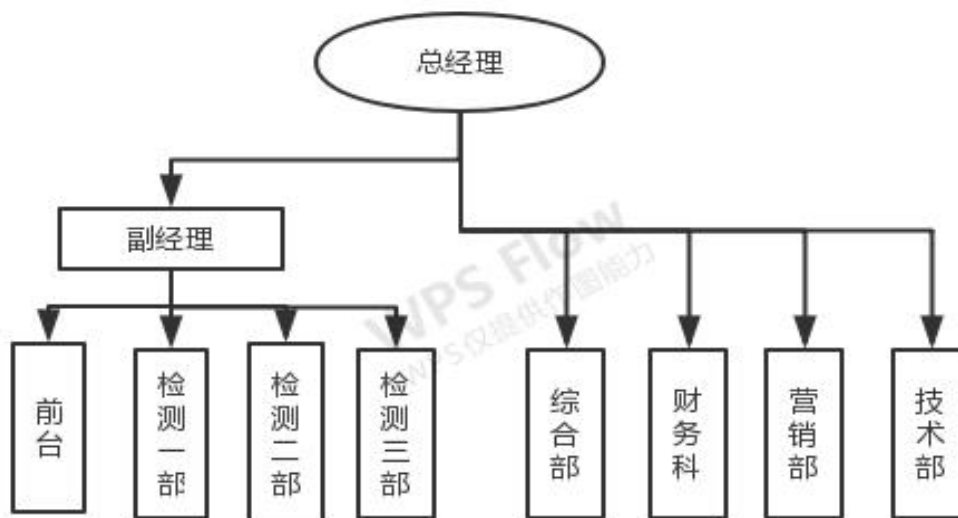
2017 年 12 月 10 日，临沂正直股东会决议，同意殷志勇将其持有临沂正直 45.00%的股权转让给山东正直园林工程集团有限公司；同意李波将其持有临沂正直 20.00%的股权转让给临沂杰伦商贸有限公司；同意符绍永将其持有临沂正直 10.00%的股权转让给临沂永赋企业管理服务有限公司；同意马从深将其持有临沂正直 10.00%的股权转让给山东惠马企业管理服务有限公司。

转让后股权结构如下表：

序号	股东姓名/名称	认缴（万元）	实缴（万元）	持股比例
1	山东正直园林工程集团有限公司	450.00	450.00	45.00%
2	临沂杰伦商贸有限公司	200.00	200.00	20.00%
3	山东嘉汇能源有限公司	150.00	150.00	15.00%
4	临沂永赋企业管理服务有限公司	100.00	100.00	10.00%
5	山东惠马企业管理服务有限公司	100.00	100.00	10.00%
合计		1,000.00	1,000.00	100.00%

至评估基准日临沂正直的股权没有再发生变化。

3) 组织结构



4) 经营业务范围

临沂正直的主营业务为机动车检测，包括机动车安全、性能、环保检测。

5) 临沂正直近两年及一期的资产、负债和经营情况

财务状况表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年9月30日
流动资产	2,897.84	2,882.19	3,710.78
非流动资产	1,032.25	1,211.07	1,420.93
资产总额	3,930.09	4,093.26	5,131.71
流动负债	1,440.82	1,777.54	1,616.03
非流动负债	-	-	-
负债总额	1,440.82	1,777.54	1,616.03
净资产	2,489.27	2,315.72	3,515.68

经营状况表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2017年度	2018年度	2019年1-9月
一、营业收入	7,918.01	2,459.53	2,609.11
减：营业成本	5,985.01	848.97	648.04
营业税金及附加	51.64	23.00	21.22

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-9 月
营业售费用	33.69	42.80	64.50
管理费用	437.24	366.95	249.45
财务费用	-0.31	2.01	19.29
资产减值损失	114.34	9.15	-226.96
加：其他收益	-	2.44	6.98
资产处置收益	-	-	-
投资收益			61.20
二、营业利润	1,296.40	1,169.08	1,901.75
加：营业外收入	3.40	0.36	5.90
减：营业外支出	0.01	50.99	0.81
三、利润总额	1,299.79	1,118.45	1,906.84
减：所得税费用	317.99	276.12	483.24
四、净利润	981.80	842.32	1,423.61

上表中列示的财务数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）执行审计程序。

6) 临沂正直的主要资产、负债概况

临沂正直资产及负债包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产和流动负债。其中流动资产占资产总额的比重较大为 72.31%；非流动资产占资产总额的比重较小为 27.69%，其中长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税占资产总额的比重分别为 5.87%、17.66%、0.54%、2.66%、0.96%。

A. 流动资产

临沂正直纳入评估范围的流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付账款及其他应收款，账面价值合计 3,710.78 万元。

货币资金包括现金、银行存款及其他货币资金；应收账款主要为应收正直二手车的业务分成费及客户的检测费用；预付账款主要为预付的设备及配件款等；其他应收款主要为关联方往来款、借款及代垫员工社保等。

B. 负债

临沂正直纳入评估范围的负债全部为流动负债，主要包括应付账款、应交税费、应付职工薪酬及其他应付款四类，账面价值合计为 1,616.03 万元。

C. 长期股权投资

临沂正直长期投资单位共三个，均为控股子公司，长期投资单位具体情况见下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例 (%)	账面价值
1	临沂市兰山区正直机动车检测有限公司	2017.01	长期	100	3,010,200.00
2	临沂市河东区正直机动车检测有限公司	2017.01	长期	100	
3	山东正直二手车交易市场有限公司	2017.01	长期	100	
合 计					3,010,200.00

D. 固定资产

临沂正直纳入评估范围的固定资产全部为设备类资产，账面原值 1,665.97 万元，账面净值 906.26 万元，包括机器设备、车辆、电子设备，购置于 2009 年和 2019 年之间。

机器设备共计 458.00 台(套)，主要包括车辆检测线等设备，分布于公司各检测车间内，账面价值为 722.64 万元；车辆为办公用轿车，账面价值为 34.18 万元；电子设备为日常办公用电脑、空调、监控、办公家具等，账面价值为 149.44 万元。

E. 无形资产

临沂正直申报的账面记录的无形资产为外购的财务软件，具体情况如下表：

金额单位：人民币元

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值
1	浪潮软件	2017.6.30	5 年	215,517.24	118,534.59
2	浪潮软件二期	2019.5.31	5 年	172,413.79	160,919.55
合 计				387,931.03	279,454.14

F. 长期待摊费用

临沂正直纳入本次评估范围的长期待摊费用主要为土地租赁费及装修费，账面价值为 136.42 万元。

G. 递延所得税资产

临沂正直的递延所得税资产为应收账款及其他应收款计提坏账准备产生的递延所得税资产，账面价值为 49.29 万元。

H. 临沂正直主要负债为流动负债，主要负债概况如下：

流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费及其他应付款。



其中，应付账款账面价值为 177.76 万元，主要为应付各往来单位设备尾款、工程尾款等。

应付职工薪酬账面价值 63.38 万元，核算内容为工资、奖金等。

应交税费账面价值 1,073.12 万元，核算内容包括应交企业所得税、土地使用税等。

其他应付款账面价值 301.78 万元，核算内容包括应付关联单位投资收益、股权转让款等。

7) 主营业务概况

A. 主营产品或服务

临沂正直的主营业务为机动车检测，包括机动车安全、性能、环保检测。

B. 近年实际检测量及收入详见下表：

项目	计量单位	2017 年	2018 年	2019 年 1-9 月
安全检测数量	辆	118,137.00	93,560.00	72,195.00
安全检测收入	万元	1,691.19	1,312.59	1,199.43
环保检测数量	辆	135,892.00	115,625.00	86,075.00
环保检测收入	万元	702.13	779.32	970.78
综合检测数量	辆	-	-	276.00
综合检测收入	万元	-	-	3.17
新车注册称重数量	辆	9,494.00	7,526.00	10,525.00
新车注册称重收入	万元	35.99	35.50	69.57
保险兼业代理服务收入	万元	5,187.60	-	-
场地出租收入	万元	7.12	4.95	4.95
光伏发电收入	万元	-	-	7.61
电费收入（快递柜）	万元	-	0.08	-
二手车服务收入	万元	293.99	327.08	363.58
收入合计	万元	7,918.01	2,459.53	2,609.11

C. 企业的检测能力

截止评估基准日，临沂正直共有 2 处检测站，分别为河东总站及开发区站。

其中，河东总站共有安检线 5 条，尾检线 11 条，安检、综检单线的日检测能力各 100 辆，汽油尾检日检测能力 60 辆，柴油日检测能力 60 辆，日检测能力安检合计 500 辆，尾检 660 辆，综检 200 辆，年最大检测能力 14.70 万台。

开发区检测站共有安检线 2 条，尾检线 4 条，日均安检检测能力 170 辆，尾检 204 辆。年最大检测能力 5.90 万台。

D. 主要资质情况如下：

序号	检测站名称	名称	证书号	发证机构	证书有效期或签发
1	河东检测处	检验检测机构资质认定证书	2015150472X	山东省质量技术监督局	2021-9-15
2	开发区检测处	检验检测机构资质认定证书	2015150472X	山东省质量技术监督局	2021-9-15

5. 亮佳企业管理两年一期的资产负债和经营情况

财务状况表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 9 月 30 日
流动资产	21,073.55	20,129.61	13,125.59
非流动资产	2,408.56	2,745.19	3,025.15
资产总额	23,482.11	22,874.80	16,150.75
流动负债	22,108.48	21,676.69	12,589.53
非流动负债	2.48	2.24	59.75
负债总额	22,110.96	21,678.93	12,649.28
净资产	1,371.14	1,195.87	3,501.47

经营状况表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-9 月
一、营业收入	11,276.95	10,184.87	6,777.65
减：营业成本	8,318.81	6,585.13	2,640.18
营业税金及附加	71.02	85.73	48.99
营业售费用	256.98	398.17	266.40
管理费用	1,033.66	1,206.62	733.52
财务费用	416.74	432.01	234.37
加：其他收益		2.44	7.11
资产减值损失	-284.68	-266.36	
信用减值损失			501.77
资产处置收益			-29.10
二、营业利润	895.06	1,213.30	3,333.96
加：营业外收入	5.69	5.28	14.51

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-9 月
减：营业外支出	11.00	52.16	7.63
三、利润总额	889.75	1,166.43	3,340.84
减：所得税费用	478.95	408.58	901.18
四、净利润	410.80	757.85	2,439.66

财务状况表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 9 月 30 日
流动资产	97.02	97.02	97.02
非流动资产	1,367.47	1,367.47	1,367.47
资产总额	1,464.49	1,464.49	1,464.49
流动负债			
非流动负债			
负债总额			
净资产	1,464.49	1,464.49	1,464.49

亮佳管理咨询历史年度及基准日无经营业绩。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为法律、行政法规规定的用人。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人拟收购被评估单位 70% 股权。

二、评估目的

确定亮佳管理咨询股东全部权益于评估基准日的市场价值，为安车检测收购亮佳管理咨询股权事宜提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

委托评估的评估对象为亮佳管理咨询的股东全部权益。

评估范围为亮佳管理咨询（母公司单体报表）申报的于评估基准日的全部资产和负债，详见下表：

财务状况表

金额单位：人民币元

资产种类	账面值	占总资产	负债种类	账面值	占负债比
------	-----	------	------	-----	------



流动资产合计	970,200.00	6.62%	流动负债合计		
其他应收款	970,200.00	6.62%			
非流动资产合计	13,674,727.50	93.38%			
长期股权投资	13,674,727.50	93.38%	非流动负债合计		
资产总计	14,644,927.50	100.00%	净资产	14,644,927.50	

以上数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）执行审计程序。

（二）对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

亮佳管理咨询为投资持股平台，无实物资产，主要资产为长期股权投资临沂正直。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况
亮佳管理咨询确认本次评估无申报的无形资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

亮佳管理咨询确认本次评估无需要申报的表外资产。

（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、评估值。

本次评估所涉及的被评估单位模拟合并报表的账面价值由安车检测聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了“大华审字[2020]004709号”无保留意见《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产六类，资产总额合计为 16,150.75 万元、待估负债包括流动负债、非流动负债两类，负债总额合计为 12,649.28 万元、净资产总额合计为 3,501.47 万元。

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了审计报告。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

（二）价值类型定义

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

持续经营在本报告中是指亮佳管理咨询的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）关税区内产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

（三）选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

（一）根据资产评估委托合同之规定，本次评估的基准日为**2019年9月30日**。

（二）评估基准日的确定，是安车检测、亮佳管理咨询股东根据以下具体情况协商择定的：

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

（三）本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。本次评估中与评估基准日有关的主要费率为：

贷款市场报价利率	一年期 LPR	4.20%/年
	5 年以上 LPR	4.85%/年

六、评估依据

（一）行为依据

1. 2020年1月8日安车检测《第三届董事会第十二次会议决议》；
2. 安车检测与本公司签订的《资产评估业务委托合同》。

（二）法律依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国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》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
4. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2017）；
6. 《上市公司重大资产重组管理办法》（证监发[2014]109号）；
7. 《关于严格重组上市监管工作的通知》（证监发[2016]47号）；
8. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）及其实施条例；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日第二次修订）
10. 《关于调整增值税税率的通知》（财政部 税务总局财税〔2018〕32号）；
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2016年修订版）；
12. 《中华人民共和国印花税法暂行条例》（1988年8月6日中华人民共和国国务院令 第11号发布，根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；
13. 《中华人民共和国商标法》（2013年8月30日十二届全国人大常委会第4次会议修改）；
14. 《中华人民共和国商标法实施条例》（国务院令 第651号）；
15. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；



9. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017] 37 号）；
10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017] 39 号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
14. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51 号）；
15. 《房地产估价规范》（GBT50291-2015）；
16. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部 2006 年颁布）。

（四）权属依据

1. 《中华人民共和国机动车行驶证》；
2. 《商标注册证》；
3. 重大设备购置发票；
4. 有关产权转让合同；
5. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 亮佳管理咨询及目标公司提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 亮佳管理咨询及目标公司提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)；
4. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
5. 《2019 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
6. 广联达指标网（www.gldzb.com）
7. 2013 年《山东省房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》；
8. 2013 年《山东省建设工程工程量清单计价规则》；
9. 2013 年《山东省通用安装工程工程量计算规范》；
10. 2013 年《山东省市政工程工程量计算规范》；
11. 2016 年《山东省建筑、装饰工程消耗量定额（2016）》；
12. 《山东省安装工程消耗量定额（2016）》；
13. 《山东省建设工程费用项目组成及计算规则（2016）》；



14. 《山东省建设工程消耗量定额勘误及补充定额（2013）》；
15. 山东省工程建设造价服务信息网（<http://www.sdjzxx.com>）；
16. 《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》；
17. 市场询价资料；
18. 国家宏观、行业统计分析资料；
19. 目标公司提供的盈利预测及相关资料；
20. 可比上市公司的相关资料；
21. WIND 数据库；
22. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考依据

1. 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司《资产评估质量控制制度及质量控制规范暨评估业务管理制度》；
2. 目标公司提供的各类《资产清查评估申报明细表》；
3. 目标公司相关人员访谈记录；
4. 委托人、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
5. 委托人及被评估单位承诺函；
6. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
7. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

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、收益法和成本法（又称资产基础法）三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

因亮佳管理咨询系模拟的持股平台公司，除其他应收款、长期股权投资外无其他资产及负债，未开展其他实质经营业务，故本次对其采用资产基础法进行评估；对长期股权投资的目标公司则分别采用资产基础法和收益法进行评估，最后以各目标公司收益法评估结果作为亮佳管理咨询长期股权投资的评估价值。

对亮佳管理咨询采用资产基础法评估方法选择理由如下：



1. 资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。亮佳管理咨询评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，评估人员可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对亮佳管理咨询资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

2. 收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于被评估单位为持股平台，未开展其他实质经营业务，不具有独立的获利能力，因此不适用收益法。

3. 市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响。同时，由于深圳市亮佳企业管理咨询有限公司为持股平台，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例。因此本次评估不适合采用市场法。

因此，本次评估仅选用资产基础法进行评估。

同时，本次对目标公司分别采用收益法和资产基础法进行评估，评估方法选择理由如下：

1. 选取收益法评估的理由：收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于目标公司具有独立的获利能力且管理层提供了未来年度的盈利预测



数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益、风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

2. 选取资产基础法评估的理由：资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。目标公司评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，评估人员可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对目标公司资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

3. 不选取市场法评估的理由：首先，由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响。其次，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例。

因此，本次对目标公司采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法的介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估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。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。各类资产、负债具体评估方法如下：

（1）流动资产具体评估方法

目标公司纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款及其他流动资产。

1) 货币资金：包括现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等方式核实确认，以核实后的账面价值确定评估值。

2) 应收票据：应收票据指企业因销售产品或提供劳务等而收到的商业汇票，对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出库单（发货单）等原始记录。经核实确认无误的情况下，对不带息的应收票据按票面本金确定评估值；带息应收票据按本金加上持有期利息确定评估值。



3) 应收账款和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

4) 预付款项：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

5) 其他流动资产：核算内容为企业预缴的所得税，按照核实后的账面价值确认评估值。

(2) 非流动资产的具体评估方法

目标公司纳入评估范围的非流动资产包括长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产。

1) 长期股权投资

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体延申评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

2) 固定资产

固定资产包括房屋建筑物及设备。

A. 房屋建筑物

对于房屋建筑物主要采用成本法进行评估。成本法是指按评估时点的市场条件和被评估房产的结构特征计算重置同类房产所需投资（简称重置价格）乘以综合评价的房屋建筑物的成新率确定被评估房产价值的一种方法。

评估值=重置全价×综合成新率

重置全价=建筑安装成本+前期及其他费用+资金成本

综合成新率=理论成新率×权重+勘察成新率×权重

(A) 重置全价的确定

重置全价=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本

A) 建安工程造价的确定

根据房屋建筑物具体情况，对于目标公司无法提供工程预结算书、竣工图纸等资料的房屋建筑物，评估人员按结构类型、使用功能对评估范围内建筑物进行系统的分类，将结构相同或相近的建筑物分别编组，在各种结构中选出典型工程，参照当地或邻近地区的工程案例，进行土建部分修正、装饰部分修正、安装部分修正、期日修正、工程建设地点修正后，计算出建安工程成本。

B) 前期及其他费用

前期费用包括勘察设计费、管理费、监理费、招标代理服务费、环境影响评价费、墙体节能基金等，根据当地政府规定和行业标准进行测算，取费基数为工程造价或者建筑面积。

C) 资金成本的确定

根据房屋建设规模，按照国家工期定额确定项目建设工期，在正常建设期情况下，且建设期内资金均匀性投入，按照评估基准日人民币贷款利率执行标准进行计算。

对于小型房屋建筑物的重置单价测算，利用当地同类结构评估基准日的单方造价进行差异调整估算。

(B) 综合成新率的确定

采用理论成新率和勘察成新率相结合的方法确定房屋建筑物的综合成新率。

A) 理论成新率的计算

理论成新率 = (经济耐用年限 - 已使用年限) / 经济耐用年限 × 100%

理论成新率 = 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

B) 勘察成新率的测定

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

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

C) 综合成新率

理论成新率取权重 0.4，勘察成新率取权重 0.6。



$$\text{综合成新率}=\text{理论成新率}\times 0.4+\text{勘察成新率}\times 0.6$$

B. 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备。

根据本次评估目的，按照原地持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用重置成本法和市场法进行评估。

(A) 重置成本法

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

A) 重置全价的确定

机器设备重置全价：通过市场询价获得重置成本的机器设备，以其于评估基准日的市场售价，结合企业实际情况考虑增值税的抵扣，考虑相应的运输费、安装调试费等确定重置成本。

车辆重置全价：车辆重置全价由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型于评估基准日的市场指导价格，结合企业实际情况考虑增值税的抵扣确定。

电子设备重置全价：通过市场询价获得重置成本的电子设备，以其于评估基准日的市场售价，结合企业实际情况考虑增值税的抵扣确定重置成本。

B) 综合成新率的确定

a. 机器设备综合成新率：综合成新率采用使用年限法和现场勘察法综合确定。

$$\text{综合成新率}=\text{勘察成新率}\times\text{权重}+\text{理论成新率}\times\text{权重}$$

理论成新率主要考虑使用时间、使用频率、设备完好率、故障率、利用率、维修状况、大修和技改情况、工作环境、设备精度、功能等多方面因素来综合确定。机器设备在整个使用寿命期间，实体性损耗是随时间线性递增的，设备价值的降低与其损耗的大小成正比。

其计算公式为：
$$\text{理论成新率}=\frac{\text{经济寿命年限}-\text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}}\times 100\%$$

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

对于结构复杂及大型的设备，采用使用年限法和勘察法相结合确定成新率，按使用年限法权重 0.4，勘察法权重 0.6 综合计算。

对于结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

在确定成新率时，对于基本能够正常使用的设备，成新率一般不低于 15%。

b. 车辆综合成新率的确定：对于运输车辆，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整。

年限成新率=（车辆法定行驶年限-已行驶年限）/车辆规定行驶年限×100%

里程成新率=（车辆法定行驶里程-累计行驶里程）/车辆法定行驶里程×100%

在确定成新率时，对于基本能够正常使用的设备(车辆)，成新率一般不低于 15%。

c. 电子设备综合成新率的确定：电子设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

在确定成新率时，对于基本能够正常使用的设备，成新率一般不低于 15%。

（B）市场法

设备的市场法主要涉及到车辆。

主要通过近期二手车交易市场中选择与评估对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据评估对象和可比实例的状况，对尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出评估对象的市场价格。

计算公式如下：比准价格=可比实例价格×车辆行驶里程修正系数×车辆状况修正系数×车辆交易日期修正系数×车辆交易情况修正系数

比准价格=（案例 A+案例 B+案例 C）÷3

车辆市场法评估值=比准价格

3) 在建工程的评估方法

对正常施工的在建工程，建设期较短，建筑材料等价格变化不大，企业按工程进度和合同规定支付工程款，在调查和核实工程形象进度的基础上，在确认工程预算合理性的前提下，评估以核实后的账面值确定评估值。对于工程已支付金额大于 50 万元，工期超过半年的，则考虑恰当的资金成本后确定评估值。

4) 无形资产的评估方法

A. 外购软件评估方法



对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购的软件类无形资产，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值；对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值，对于后续需缴纳维护费用的软件，以其摊销后账面净值确定评估值。

B. 商标权评估方法

主要为正直保险的商标权，其取得日距评估基准日较近，未对公司经营提供贡献，不产生超额收益。则本次采用成本法对其进行评估。以重新获得或购买商标资产的价值确定重置价值。

计算公式如下：评估价值=重置价值×剩余使用率

剩余使用率=剩余法定年限÷法定使用年限×100%

5) 长期待摊费用的评估方法

以企业评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

6) 递延所得税资产的评估方法

递延所得税资产的核算内容为企业未弥补亏损及应收款项计提坏账准备等引起的纳税时间性差异。评估人员按照评估程序对这些时间性差异的计算进行了检查和核实，以评估核实后的减值损失金额重新计算的递延所得税确定评估值。

(3) 负债具体的评估方法

纳入评估范围的负债包括流动负债及非流动负债。

对评估范围内的负债逐笔进行核实，根据评估目的实现后的企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

(三) 收益法的介绍

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

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。



股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和付息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估采用企业自由现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估选用未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体经营性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产净额的价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

(1) 计算模型

$$E = B - D \quad \text{公式一}$$

式中：E 为企业股东全部权益的市场价值；B 为企业整体市场价值；D 为付息负债的市场价值。其中，公式一中企业整体市场价值 B 按如下公式求取：

$$B = P + \sum C_i \quad \text{公式二}$$

式中：P 为经营性资产价值； $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

式中： R_t 为明确预测期的第 t 期的企业自由现金流；t 为明确预测期期数 1, 2, 3, …, n；r 为折现率； R_{n+1} 为永续期企业自由现金流；g 为永续期的增长率，本次评估 $g = 0$ ；n 为明确预测期第末年。

(2) 模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。永续年限通常分两阶段预测，即详细预测期和稳定预测期，其中，第一阶段为 2019 年 10 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，在此阶段根据企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自 2025 年 1 月 1 日起为永续经营期，在此阶段企业将保持稳定的盈利水平。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定，其计算公式为：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T) \quad \text{公式四}$$

式中： R_e 为权益资本成本； R_d 为负息负债资本成本； T 为所得税率。

4) 权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，其计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s \quad \text{公式五}$$

式中： R_e 为股权回报率； R_f 为无风险回报率； β 为风险系数； ERP 为市场风险超额回报率； R_s 为公司特有风险超额回报率

5) 付息债务评估价值的确定

债务债务是包括企业的长、短期借款，按其市场价值确定。

6) 溢余资产及非经营性资产、负债评估价值的确定

非经营性资产、负债（含溢余资产）在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。包括：其他应收款、递延所得税资产、其他流动资产、应交税费、其他应付款等。对非经营性资产负债（含溢余资产），本次单独采用成本法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

（一）接受委托

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估业务委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；指导被评估单位及目标公司清查资产、填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位及目标公司的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

（四）编制和提交资产评估报告阶段

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与安车检测或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向安车检测提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设



1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。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定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

(二) 特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的待估资产、负债造成重大不利影响。

4. 方向一致假设：是假定被评估单位及目标公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化。

5. 政策一致假设：是假定被评估单位及目标公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 资产持续使用假设：是假定被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用。

7. 数据真实假设：是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。被评估单位、目标公司和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；



8. 正直二手车对未来经营模式做出了承诺，承诺未来不再开展二手车买卖代理服务业务，仅发展二手车交易过户服务业务，本次假设该承诺事项真实有效且未来年度企业依照承诺事项经营。

9. 本次评估使用的财务数据是基于经过大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的模拟合并审计报告，该模拟合并报告为反映深圳市安车检测股份有限公司收购亮佳管理咨询的两年一期（2017年度、2018年度及2019年1-9月）的业绩进行了相关模拟假设，主要假设如下：

（1）亮佳管理咨询于2017年1月1日已完成对临沂正直、正直兰山、正直河东、正直二手车、正直保险的股权重组；视同实际重组后的报告主体在以前期间一直存在，并假定现实业务框架在报告期初业已存在且持续经营，模拟合并财务报表以实际重组完成后合并的框架为基础编制。假定临沂正直、正直兰山、正直河东、正直二手车、正直保险的资产负债及损益已于2017年1月1日纳入亮佳管理咨询模拟合并报表编制范围。

（2）临沂正直、正直兰山于2017年1月1日已完成部分资产的剥离，视同实际剥离后的报告主体在以前期间一直存在，并假定剥离后的业务框架在报告期初业已存在且持续经营，审计财务报表以剥离完成后的业务框架为基础编制。

10. 评估范围仅以安车检测、深圳市亮佳企业管理咨询有限公司及目标公司提供的评估申报表为准，未考虑提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为1,464.49万元，评估价值49,297.02万元，评估价值较账面价值评估增值47,832.53万元，增值率为3,266.16%；总负债账面价值为0.00万元，评估价值0.00万元；净资产（股东全部权益）总额账面价值1,464.49万元，评估价值49,297.02万元，评估价值较账面价值评估增值47,832.53万元，增值率为3,266.16%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：亮佳管理咨询

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
-----	------	------	-----	--------



		A	B	C = B -	D = C /
流动资产	1	97.02	97.02	-	
非流动资产	2	1,367.47	49,200.00	47,832.53	3,497.89
其中：长期股权投资	3	1,367.47	49,200.00	47,832.53	3,497.89
资产总计	4	1,464.49	49,297.02	47,832.53	3,266.16
流动负债	5	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动负债	6	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计	7	0.00	0.00	0.00	0.00
净资产	8	1,464.49	49,297.02	47,832.53	3,266.16

评估结论详细情况详见亮佳管理咨询资产基础法评估明细表与各目标公司收益法评估明细表。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本次评估使用的财务数据是基于经过大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的模拟合并审计报告，该模拟合并报告为反映安车检测收购亮佳管理咨询的两年一期（2017年度、2018年度及2019年1-9月）的业绩进行了相关模拟假设，主要假设如下：

1. 亮佳管理咨询于2017年1月1日已完成对临沂正直、正直兰山、正直河东、正直二手车、正直保险的股权重组；视同实际重组后的报告主体在以前期间一直存在，并假定现实业务框架在报告期初业已存在且持续经营，模拟合并财务报表以实际重组完成后合并的框架为基础编制。假定临沂正直、正直兰山、正直河东、正直二手车、正直保险的资产负债及损益已于2017年1月1日纳入亮佳管理咨询模拟合并报表编制范围。

2. 临沂正直、正直兰山于2017年1月1日已完成部分资产的剥离，视同实际剥离后的报告主体在以前期间一直存在，并假定剥离后的业务框架在报告期初业已存在且持续经营，审计财务报表以剥离完成后的业务框架为基础编制。

（二）权属资料不完整或者存在瑕疵的情形

亮佳管理咨询及目标公司存在以下权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形：

1. 正直河东拥有房屋1项，建筑面积合计为1,734 m²，该房屋未取得房屋产权证，明细详见下表：

建筑物名称	建成年月	建筑面积 (m ²)	账面价值
检测车间	2017 年 10 月	1,734.00	1,519,687.17

2. 正直河东拥有在建工程-土建工程 1 项, 该工程尚未取得建设用地规划许可证或土地使用批复、建设工程规划许可证、建设工程开工许可证等文件, 明细详见下表:

工程名称	建筑面积 (m ²)	开工日期	预计完工日期	账面价值
新扩建检测车间	2,448.00	2019 年 8 月	2019 年 10 月	1,240,000.00

3. 正直二手车拥有房屋 1 项, 建筑面积合计为 448.11m², 该房屋未取得房屋产权证, 明细详见下表:

建筑物名称	结构	建筑面积 (m ²)	账面价值
二手车业务大厅及违章大厅	钢结构	448.11	617,787.83

4. 正直保险纳入评估范围的车辆中有 10 辆车的登记证遗失, 明细详见下表:

型号	车牌号	车辆名称	单位	数量	购置日期	账面原值	账面净值
2016 款标致 301 1.6L 自动舒适定制版	鲁 QS39B7	东风标致牌 DC6422LLCA	辆	1	2018-5-31	55,042.74	41,098.58
	鲁 QR13Q5	东风标致牌 DC6422LLCA	辆	1	2018-5-31	55,042.74	41,098.58
	鲁 QD27P3	东风标致牌 DC6422LLCA	辆	1	2018-5-31	55,042.74	41,098.58
	鲁 QP01H0	东风标致牌 DC6422LLCA	辆	1	2018-5-31	55,042.74	41,098.58
	鲁 QS58V6	东风标致牌 DC6422LLCA	辆	1	2018-5-31	55,042.74	41,098.58
2015 款 标致 2008 1.6L 自动玩酷版	鲁 QC3E02	东风标致牌 DC7162LSDA	辆	1	2018-5-31	76,410.26	57,052.99
	鲁 QP36H9	东风标致牌 DC7162LSDA	辆	1	2018-5-31	76,410.26	57,052.99
	鲁 QC7U91	东风标致牌 DC7162LSDA	辆	1	2018-5-31	76,410.26	57,052.99
	鲁 QP92Z5	东风标致牌 DC7162LSDA	辆	1	2018-5-31	76,410.26	57,052.99
	鲁 QV75H3	东风标致牌 DC7162LSDA	辆	1	2018-5-31	76,410.26	57,052.99

针对上述事项, 亮佳管理咨询股东已出具承诺函, 承诺:

(1) 除上述资产瑕疵事项外, 亮佳管理咨询及目标公司其他资产、负债不存在产权瑕疵;

(2) 存在瑕疵的资产属于亮佳管理咨询及目标公司, 不存在权属争议、纠纷或潜在纠纷;

(3) 若亮佳管理咨询及目标公司因上述房产、在建工程由于无法取得报批报建文件或房产证而被停工、停业、限期拆除建筑、补交款项或罚款而造成的实际损失, 或因车辆遗失登记证导致亮佳管理咨询及目标公司受到的损失, 亮佳管理咨询股东

愿意按照持股比例对亮佳管理咨询及目标公司遭受的实际损失金额对亮佳管理咨询及目标公司进行补偿。

本次评估是在以上承诺事项前提下进行的，如由此引起法律纠纷，由承诺人承担相关法律责任，与本机构及评估人员无关。

除上述事项外，根据亮佳管理咨询与目标公司的承诺，确定纳入评估范围的其他资产、负债不存在产权瑕疵。

（三）租赁事项

1. 因分立事项，截止报告出具日，目标公司与相关当事方均签订了土地租赁合同，具体信息见下表：

租赁主体	租赁场地	出租人	租赁期间	租金
正直检测	位于临沂市河东区外环东路西侧的河东检测站经营用地及建筑物，占地95,852平方米	临沂市东佳汽车服务有限公司	2020年3月13日起至2035年3月12日	2022年12月31日之前年租金140.00万元，2023年1月1日由双方参考市场价格重新确定，但原则上租金每年上涨不超过5%
正直兰山	位于临沂市兰山区后岗头村0032号兰山检测站经营用地及建筑物，占地17,794.8平方米	临沂市鼎佳贸易有限公司	2020年3月11日起至2035年10月	2022年12月31日前年租金26.70万元，2023年1月1日由双方参考市场价格重新确定，但原则上租金每年上涨不超过5%
正直二手车	位于临沂市河东区东外环与342省道交汇处的土地及建筑物，占地14,428平方米	临沂市河东区东佳二手车交易有限公司	2020年1月1日起至2034年12月31日	2022年12月31日前年租金22.00万元，2023年1月1日由双方参考市场价格重新确定，但原则上租金每年上涨不超过5%
正直保险	位于临沂市河东区东外环与342省道交汇处的土地及建筑物，占地2,700平方米	临沂市河东区东佳二手车交易有限公司	2020年1月1日至2034年12月31日	2022年12月31日前年租金4.00万元，2023年1月1日由双方参考市场价格重新确定，但原则上租金每年上涨不超过5%
正直河东	位于临沂市河东区新汶泗路与206国道交汇处南300米处的土地及房产，占地10062.38平方米	张泽亮	2019年10月1日起至2034年9月30日	2022年12月31日前年租金15.09万元，2023年1月1日由双方参考市场价格重新确定，但原则上租金每年上涨不超过5%

本次评估对目标公司未来年度土地租金的预测以该租赁合同的约定为基础进行。

（四）未决事项、法律纠纷等不确定因素



根据亮佳管理咨询与目标公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（五）重要的利用专家工作及相關报告情况

本次评估所涉及的被评估单位模拟合并报表的账面价值由安车检测聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了“大华审字[2020]004709号”无保留意见《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产六类，资产总额合计为 16,150.75 万元；待估负债包括流动负债、非流动负债两类，负债总额合计为 12,649.28 万元；净资产总额合计为 3,501.47 万元。

（六）重大期后事项

1. 新型冠状病毒肺炎疫情于 2020 年 1 月在武汉爆发并波及全国，截至本评估报告出具日，新冠肺炎疫情的防控工作仍未完全结束，全国多地均启动了“重大突发公共卫生事件一级响应机制”应对措施，此次疫情给我国各行各业、整体国民经济造成了较大影响。

疫情对于汽车检测行业来说，影响较小。车辆检测属于刚性需求，疫情的出现会让检测滞后，但不会取消，后期目标公司可通过延长工作时间，做好客户分流等方式减少疫情产生的影响。

疫情期间，二手车交易量会有所下降，但疫情的出现也改变了人们的出行习惯，公共交通因存在风险，私家车的需求会更被看好，二手车价格低，作为代步工具更能迎合人们的需求，后期二手车交易预计会出现短期高峰。

车险对于客户是刚性需求，目前目标公司的保险代理业务本身就以互联网形式开展，不需要客户上门办理，只需在网上进行确认和支付即可，疫情的出现可能增加客户的投保意识，本次疫情对于保险业务影响较小。

本次企业针对疫情事项对未来盈利情况进行了合理谨慎的预测，但我们无法判断此次疫情对企业的最终影响。提请报告使用者注意。

2. 分立事项

临沂正直及正直兰山于 2020 年 1 月 15 日将其土地房产及相关资产负债、临沂正直的 2 家检测站托管服务业务相关的资产负债；正直兰山对临沂市罗庄区正直机动车检测有限公司的投资以存续分立的形式进行剥离，不纳入本次交易范围，具体如下：



(1) 根据临沂正直与股东签订的《存续分立协议》：公司于 2020 年 1 月 15 日采取存续分立形式，在临沂正直法人主体资格保持不变的基础上，派生新设临沂市东佳汽车服务有限公司，由临沂市东佳汽车服务有限公司承继临沂正直的土地及房屋建筑物以及与该不动产相关的银行借款、临沂正直代临沂市公安局交通警察支队车辆管理所建设办公大楼的代建款、临沂正直托管经营的 2 家检测站业务以及与这些资产、业务相关的资产负债。存续分立方案具体如下：

1) 收入、成本、费用的分割原则：营业收入按照自有检测站、托管经营的 2 个检测站各自的收入直接分割至分立后临沂正直和临沂市东佳汽车服务有限公司；成本费用属于自有检测站、托管经营检测站直接相关的则直接分割至分立后临沂正直和临沂市东佳汽车服务有限公司；车管部的成本费用全部分割至临沂市东佳汽车服务有限公司；与不动产相关的折旧、摊销费用、税费以及与不动产相关的抵押借款利息支出，随着不动产、借款一起分割至临沂市东佳汽车服务有限公司；其他间接成本费用按照自有检测站和托管经营的 2 个检测站收入占比在分立后临沂正直和临沂市东佳汽车服务有限公司之间进行分配。

2) 分立后各方的注册资本如下：分立后临沂正直、临沂市东佳汽车服务有限公司注册资本分别为人民币 990.00 万元、人民币 10.00 万元；

3) 财产分割：截止 2019 年 9 月 30 日，分立前临沂正直净资产为人民币 3,263.68 万元，本次分立后由分立后临沂正直承继净资产人民币 3,254.42 万元、临沂市东佳汽车服务有限公司承继净资产为人民币 9.26 万元。

4) 债权、债务的承继方案：原临沂正直的债权由分立后临沂正直、临沂市东佳汽车服务有限公司双方全部承继。债权由分立后临沂正直承继人民币 2,643.08 万元；临沂市东佳汽车服务有限公司承继人民币 50.00 万元。根据“债权、债务承继清单”由临沂市东佳汽车服务有限公司承担的债务所对应的债权人同意，“债权、债务承继清单”里约定由临沂市东佳汽车服务有限公司承继的债务应由临沂市东佳汽车服务有限公司偿还，分立后临沂正直不承担连带责任。临沂市东佳汽车服务有限公司、临沂正直的股东承诺：临沂市东佳汽车服务有限公司偿还上述全部债务，若因上述债务的偿还事项给分立后的临沂正直造成直接或间接损失的，临沂市东佳汽车服务有限公司、临沂正直的股东应给予及时的、完整的补偿；

5) 对子公司、分公司的处置：子公司正直兰山股东会已经决议进行公司存续分立，临沂正直对正直兰山分立后存续的子公司的长期股权投资归属于分立后的临沂



正直，临沂正直对正直兰山分立后新设的公司（临沂市鼎佳贸易有限公司）的长期股权投资归属于临沂市东佳汽车服务有限公司。

子公司正直河东归属于分立后的临沂正直。分立前临沂正直的开发区分公司、罗庄分公司、兰山分公司归属于分立后的临沂正直；

6) 业务分割：分立前临沂正直的检测站托管服务业务及对应的资产、负债均由临沂市东佳汽车服务有限公司承接。分立后，临沂正直的主营业务为：机动车检测（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）。分立后，临沂市东佳汽车服务有限公司的主营业务为：汽车技术咨询；汽车租赁；汽车装饰美容。（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）；

7) 土地、房产的返租：分立后，临沂市东佳汽车服务有限公司将其承继的原临沂正直所有的土地、房产，租赁予分立后的临沂正直使用；

8) 禁止同业竞争：分立后，临沂市东佳汽车服务有限公司除托管经营原临沂正直的检测站托管服务业务外，临沂市东佳汽车服务有限公司不得从事其他任何与临沂正直业务类似的业务。临沂市东佳汽车服务有限公司若委托其他方对原临沂正直的检测站托管服务业务进行经营管理的，分立后的临沂正直在同等条件下有优先管理权。届时双方将签署书面协议，具体约定检测站的委托经营管理及收费的具体事项；

9) 分立基准日：分立协议中所有分立事项均以 2019 年 9 月 30 日为分立基准日约定，若实际分立时相关财产、债权、债务、业务、人员等与上述约定存在差异，双方另行协商是否重新审计，若重新审计，以审计报告为准。

(2) 根据正直兰山与股东签订的《存续分立协议》，正直兰山于 2020 年 1 月 15 日采取存续分立形式，在正直兰山法人主体资格保持不变的基础上，派生新设临沂市鼎佳贸易有限公司，由临沂市鼎佳贸易有限公司承继正直兰山的土地及房屋建筑物以及与该不动产相关的银行借款、对临沂市罗庄区正直机动车检测有限公司的投资，以及与这些资产、业务相关的资产负债。存续分立方案具体如下：

1) 收入、成本、费用的分割原则：营业收入不进行分割直接归属于分立后正直兰山；与不动产相关的折旧、摊销费用、税费以及与不动产相关的抵押借款利息支出，随着不动产、借款一起分割至临沂市鼎佳贸易有限公司。

2) 分立后各方的注册资本如下：分立后正直兰山、临沂市鼎佳贸易有限公司注册资本分别为人民币 200.00 万元、人民币 100.00 万元；



3)财产分割:截止 2019 年 9 月 30 日,分立前正直兰山净资产为人民币 1,221.09 万元,本次分立后由正直兰山承继净资产人民币 550.62 万元,临沂市鼎佳贸易有限公司承继净资产为人民币 670.47 万元。

4) 债权、债务的承继方案:原正直兰山的债权由分立后正直兰山、临沂市鼎佳贸易有限公司双方分别承继。债权由分立后正直兰山承继人民币 177.90 万元;临沂市鼎佳贸易有限公司承继人民币 856.00 万元。根据“债权、债务承继清单”由临沂市鼎佳贸易有限公司承担的债务所对应的债权人同意,“债权、债务承继清单”里约定由临沂市鼎佳贸易有限公司承继的债务应由临沂市鼎佳贸易有限公司偿还,分立后正直兰山不承担连带责任。临沂市鼎佳贸易有限公司、正直兰山的股东承诺:临沂市鼎佳贸易有限公司偿还上述全部债务,若因上述债务的偿还事项给分立后的正直兰山造成直接或间接损失的,临沂市鼎佳贸易有限公司、正直兰山的股东应给予及时的、完整的补偿。

5) 业务分割:分立后,正直兰山的主营业务为:机动车安全、性能、环保、综合性能检测。(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)。分立后,临沂市鼎佳贸易有限公司的主营业务为:文具用品零售;体育用品及器材零售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动),临沂市鼎佳贸易有限公司不能从事任何与正直兰山构成同业竞争的业务。分立前正直兰山的业务合同,由分立后的正直兰山继续承接。

6) 土地、房产的返租:分立后,临沂市鼎佳贸易有限公司将其承继的原正直兰山所有的土地、房产,租赁予分立后的正直兰山使用。

7) 分立基准日:分立协议中所有分立事项均以 2019 年 9 月 30 日为分立基准日约定,若实际分立时相关财产、债权、债务、业务、人员等与上述约定存在差异,双方另行协商是否重新审计,若重新审计,以审计报告为准。

除此之外,根据亮佳管理咨询与目标公司的承诺,自评估基准日至评估报告出具日,不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(七) 评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

1. 本次评估中,因实际情况,评估人员未对各种设备在评估基准日的状态进行专业检测,评估人员在假定目标公司提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下,通过项目操作日现场调查结果对评估基准日设备状态做出判断。

2. 评估人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部



分)做技术检测,评估人员在假定目标公司提供的有关工程资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察作出的判断。

(八)担保及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

2019年3月20日,正直二手车为临沂正直苗木有限公司在兴业银行股份有限公司临沂分行的金融服务提供定期存单质押担保,担保金额为人民币2000万元。

本次评估未考虑该担保事项对评估结论的影响。

(九)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。

根据亮佳管理咨询与目标公司的承诺,确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(十)本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(十一)本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价,也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

(十二)本次评估采纳的2019年10-12月预测数据以各目标公司提供的2019年度财务报表实际数据列示,该数据未经审计,本资产评估报告是在委托人、被评估单位、目标公司及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人、被评估单位、目标公司及相关当事方的责任;评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露,不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证,对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

(十三)本次评估中,我们参考和采用了目标公司历史及评估基准日的财务报表,以及我们在Wind资讯中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据,我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证,也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

（十四）本次评估中所涉及的目标公司的未来盈利预测是建立在被评估单位与目标公司管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

（十五）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

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

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用；

（七）本评估结论是在以 2019 年 9 月 30 日为评估基准日时，对深圳市亮佳企业管理咨询有限公司股东全部权益市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

（八）根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2019年9月30日起至2020年9月29日的期限内有效。



如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，安车检测应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

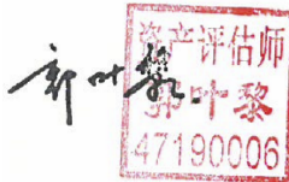
十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2020年4月10日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司



资产评估师：



资产评估师：

