

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

长春经开(集团)股份有限公司拟现金收购
America Wanfeng Corporation 股东全部权益
资产评估项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2021]第 1850 号

(共一册, 第一册)

中联资产评估集团有限公司

二〇二一年六月二十九日

目 录

目 录.....	0
声 明.....	1
摘 要.....	3
资产评估报告.....	5
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者	5
二、评估目的.....	17
三、评估对象和评估范围.....	18
四、价值类型及其定义.....	21
五、评估基准日	21
六、评估依据.....	21
七、评估方法.....	24
八、评估程序实施过程和情况.....	31
九、评估假设.....	33
十、评估结论.....	35
十一、特别事项说明.....	39
十二、评估报告使用限制说明.....	45
十三、评估报告日	46
附 件.....	48

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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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。

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评估对象可实现价格的保证。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

六、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。

七、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

长春经开(集团)股份有限公司拟现金收购
America Wanfeng Corporation 股东全部权益
资产评估项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2021]第 1850 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受长春经开(集团)股份有限公司的委托,就长春经开(集团)股份有限公司拟现金收购 America Wanfeng Corporation 100% 股权之经济行为,对所涉及的 America Wanfeng Corporation 股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为 America Wanfeng Corporation 股东全部权益,评估范围是 America Wanfeng Corporation 的全部资产及相关负债,包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2020 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提,结合委估对象的实际情况,综合考虑各种影响因素,采用市场法和收益法对 America Wanfeng Corporation 进行整体评估,然后加以校核比较,考虑评估方法的适用前提和满足评估目的,本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、核查验证、市场调查和询证、评定估算等评

估程序。基于被评估单位及管理层对未来发展趋势的判断及经营规划采用收益法，得出评估结论：

America Wanfeng Corporation 在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的归属于母公司所有者权益账面值 4,808.33 万美元，评估后的归属于母公司所有者权益价值 22,679.54 万美元，以基准日央行美元兑人民币汇率中间价 6.5249 折算人民币 147,981.71 万元，评估增值 116,607.87 万元，增值率 371.67%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 31 日使用有效。

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。

长春经开(集团)股份有限公司拟现金收购
America Wanfeng Corporation 股东全部权益
资 产 评 估 报 告

中联评报字[2021]第 1850 号

长春经开(集团)股份有限公司:

中联资产评估集团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,采用市场法和收益法,按照必要的评估程序,对长春经开(集团)股份有限公司拟现金收购 America Wanfeng Corporation 股东全部权益之经济行为所涉及的 America Wanfeng Corporation 股东全部权益在评估基准日 2020 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、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托人为长春经开(集团)股份有限公司,被评估单位为 America Wanfeng Corporation。

(一)委托人概况

公司名称: 长春经开(集团)股份有限公司(股票代码:
600215,以下简称“长春经开”)

公司地址: 长春市自由大路 5188 号

上市日期: 1999-09-09

股票简称: 长春经开

股票代码: 600215

法定代表人: 吴锦华

注册资本: 46,503.288 万元人民币

公司类型: 其他股份有限公司(上市)

成立日期: 1993 年 06 月 26 日

统一社会信用代码: 91220101124067880U

经营范围: 房地产开发; 公用设施投资、开发、建设、租赁、经营、管理; 实业与科技投资

(二)被评估单位概况

公司名称: America Wanfeng Corporation 公司(以下简称“美国万丰”)

America Wanfeng Corporation 系 2016 年 1 月 1 日于美国特拉华州设立的公司,截至本报告书出具日, Paslin 为被评估单位的经营主体,系 America Wanfeng Corporation 的全资子公司。

1、基本信息

(1) 美国万丰

截至 2020 年 12 月 31 日,美国万丰的基本情况如下:

公司名称	America Wanfeng Corporation
公司类型	股份公司(Corporation)
注册号	5928236
注册日期	2016 年 1 月 5 日
注册地	美国特拉华州
注册地址	Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801
发行股数	5,000 股普通股(每股 0.001 美元)
主营业务	控股公司,无实际经营业务
股权结构	万丰科技持有美国万丰 100.00%股权

2、标的公司历史沿革

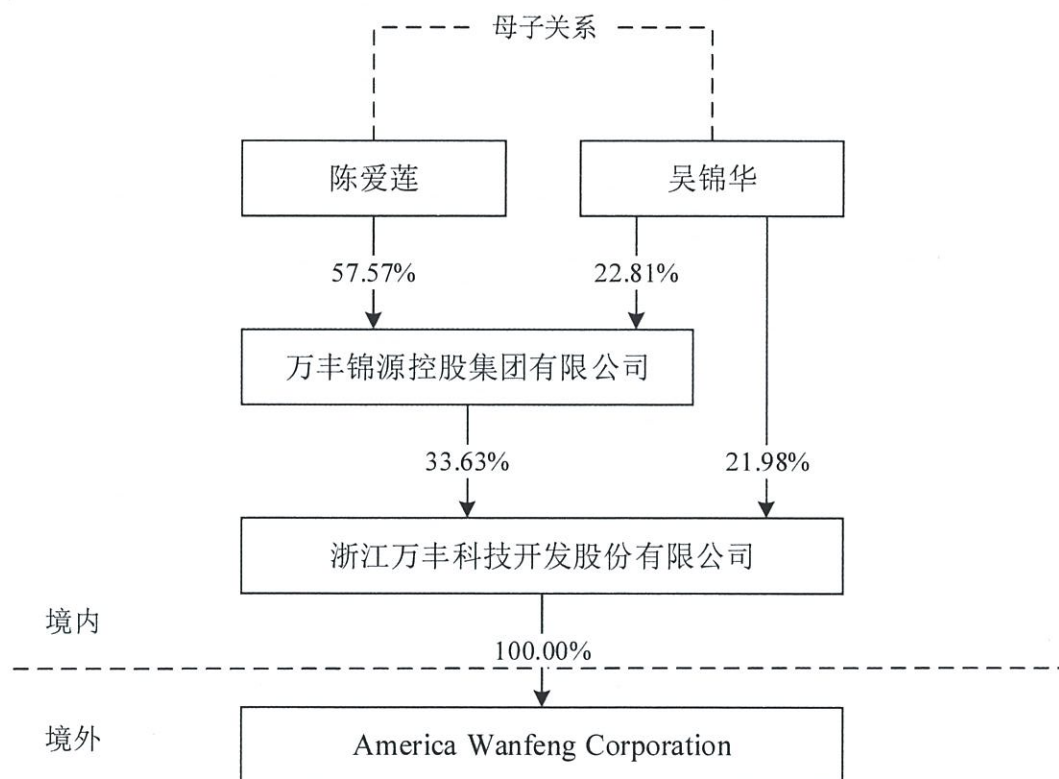
(1) 美国万丰的设立

2016 年 1 月 5 日, 美国万丰在美国特拉华州设立。根据同日经特拉华州政府备案的《America Wanfeng Corporation 公司注册证书》, 授权美国万丰发行 5,000 股普通股, 每股面值 0.001 美元。

根据股权证信息, 2016 年 1 月 5 日, 美国万丰已发行 5,000 股普通股。美国万丰的股权结构如下:

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例
1	浙江万丰科技开发股份有限公司	5,000	100.00%
合计		5,000	100.00%

3、美国万丰的股权变更



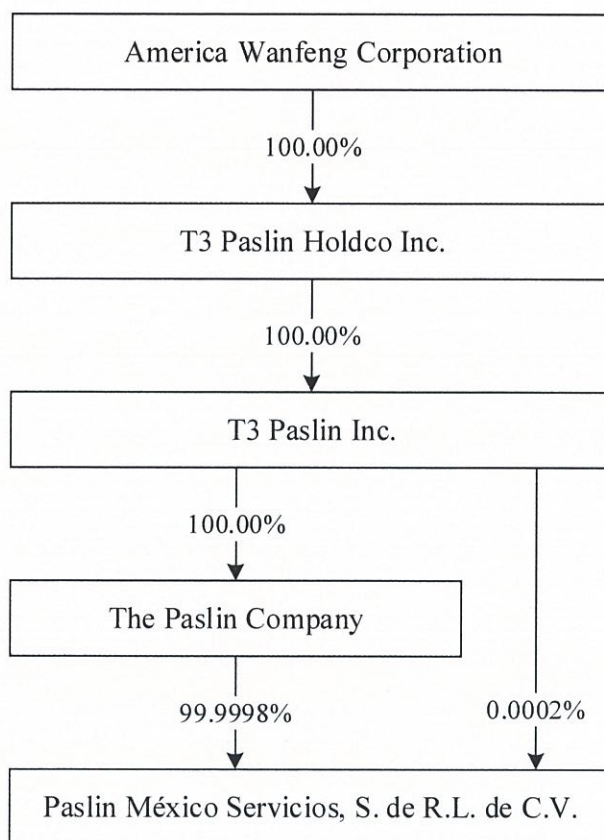
截至本报告书签署日, 万丰科技持有美国万丰 100.00%股权, 为美国万丰的控股股东; 陈爱莲、吴锦华通过万丰锦源间接持有万丰科技 33.63%股权, 吴锦华直接持有万丰科技 21.98%股权, 合计持有万丰科技 55.68%股权, 为美国万丰的实际控制人。

(三)下属企业情况

1. 下属企业

本次交易的标的资产为美国万丰 100.00%股权。美国万丰为收购最终目标公司 Paslin 而设立的特殊目的公司，无其他经营业务。

经核查，美国万丰下属子公司的架构图如下：



(1) T3 Paslin Holdco

截至美国律师出具的法律意见书截止日，T3 Paslin Holdco 的基本情况如下：

公司名称	T3 Paslin Holdco Inc.
公司类型	股份公司（Corporation）
注册号	5417815
注册日期	2013 年 10 月 18 日
注册地	美国特拉华州
注册地址	Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801

发行股数	5,000 股普通股，每股面值 0.001 美元
主营业务	控股公司，无实际经营业务
股权结构	美国万丰持有 T3 Paslin Holdco 100.00%股权

1)2013 年 10 月设立及名称变更

2013 年 10 月 18 日，T3 Paslin Holdco 在美国特拉华州设立，设立时的公司名称为“T3 Paslin Inc.”。根据 2013 年 10 月 18 日经特拉华州政府备案的《T3 Paslin Inc.公司注册证书》，授权 T3 Paslin Inc.发行 5,000,000 股普通股，每股面值 0.01 美元。

2013 年 10 月 29 日，公司名称变更为“T3 Paslin Holdco Inc.”。

根据股权证等信息，2013 年 11 月 8 日，T3 Paslin Holdco 已发行 1,000,000 股普通股。T3 Paslin Holdco 的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例
1	T3 Paslin Holdings LLC	854,500	85.45%
2	Gamma Rollover, LLC	145,500	14.55%
合计		1,000,000	100.00%

2)2016 年 3 月合并

2016 年 1 月 27 日，美国万丰、Wanfeng Merger Corporation、T3 Paslin Holdco 和股东代表 T3 Paslin Holdings LLC 签署《Agreement and Plan of Merger》，约定 T3 Paslin Holdco 合并 Wanfeng Merger Corporation。合并完成后，Wanfeng Merger Corporation 予以注销，T3 Paslin Holdco 继续存续。在合并生效日，T3 Paslin Holdco 已发行的普通股、已行权和未行权的股票期权等均被注销。

2016 年 3 月 24 日，上述合并完成，美国万丰成为 T3 Paslin Holdco 的唯一股东。根据同日经特拉华州政府备案的《T3 Paslin

Holdco Inc.经修订和重述的公司注册证书》，授权 T3 Paslin Holdco 发行 5,000 股普通股，每股面值 0.001 美元。

根据股权证信息，2016 年 3 月 24 日，T3 Paslin Holdco 已发行 5,000 股普通股。T3 Paslin Holdco 的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例
1	America Wanfeng Corporation	5,000	100.00%
合计		5,000	100.00%

根据美国律师出具的法律意见书，T3 Paslin Holdco 合法设立、有效存续。截至法律意见书截止日，除了为 T3 Paslin、Paslin 和 Comerica Bank、The Huntington National Bank 于 2018 年 7 月 27 日签署的经第二次修订和重述的《循环信用和定期贷款协议》及其担保协议而设立的股权质押外，T3 Paslin Holdco 股权不存在质押、抵押、冻结、拍卖或者其他第三方权利负担。

(2) T3 Paslin

截至美国律师出具的法律意见书截止日，T3 Paslin 的基本情况如下：

公司名称	T3 Paslin Inc.
公司类型	股份公司 (Corporation)
注册号	5423486
注册日期	2013 年 10 月 29 日
注册地	美国特拉华州
注册地址	160 Greentree Drive, Suite 101, Dover, Delaware 19904
发行股数	1,000 股普通股，每股面值 0.01 美元
主营业务	控股公司，无实际经营业务
股权结构	T3 Paslin Holdco 持有 T3 Paslin 100.00%股权

1) T3 Paslin 历史沿革

根据美国律师出具的法律意见书和公开信息查询，T3 Paslin 的主要历史沿革如下：

2013 年 10 月 29 日, T3 Paslin 在美国特拉华州设立。根据同日经特拉华州政府备案的《T3 Paslin Inc.公司注册证书》, 授权 T3 Paslin 发行 1,000 股普通股, 每股面值 0.01 美元。

根据股权证信息, 2013 年 10 月 29 日, T3 Paslin 已发行 1,000 股普通股。T3 Paslin Holco 的股权结构如下:

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例
1	T3 Paslin Holdco Inc.	1,000	100.00%
合计		1,000	100.00%

根据美国律师出具的法律意见书, T3 Paslin 合法设立、有效存续。截至法律意见书截止日, 除了为 T3 Paslin、Paslin 和 Comerica Bank、The Huntington National Bank 于 2018 年 7 月 27 日签署的经第二次修订和重述的《循环信用和定期贷款协议》及其担保协议而设立的股权质押外, T3 Paslin 股权不存在质押、抵押、冻结、拍卖或者其他第三方权利负担。

(3) Paslin

截至美国律师出具的法律意见书, Paslin 的基本情况如下:

公司名称	The Paslin Company
公司类型	股份公司 (Corporation)
注册号	800198155
注册日期	1959 年 6 月 5 日
注册地	美国密歇根州
注册地址	25411 Ryan Road, Warren, Michigan 48091
已发行股数	20,000 股 A 类普通股, 每股面值 1 美元; 800,000 股 B 类普通股, 每股面值 1 美元
主营业务	【自动化焊接生产线以及热加工自动化解决方案的设计、研发、生产和销售】
股权结构	T3 Paslin 持有 Paslin 100.00%股权

根据美国律师出具的法律意见书和公开信息查询, Paslin 的主

要历史沿革如下:

1)1959 年 6 月设立

1959 年 6 月 5 日, Paslin 在美国密歇根州设立。根据同日记密歇根州公司与证券委员会备案的《公司章程》, 授权 Paslin 发行 100,000 股普通股, 每股面值 1.00 美元, 其中 Daniel C. Pasque 持有 50,000 股普通股。

2)1966 年 6 月授权股份变更

根据 1966 年 6 月 3 日记密歇根州商务部备案的《股本增加证书》, 授权 Paslin 发行 200,000 股普通股, 每股面值 1.00 美元。

3)1967 年 5 月授权股份变更

根据 1967 年 5 月 26 日记密歇根州财政部备案的《股本增加证书》, 授权 Paslin 发行 300,000 股普通股, 每股面值 1.00 美元。

4)1974 年 5 月授权股份变更

根据 1974 年 5 月 23 日记密歇根州商务部备案的《公司章程修订证书》, 授权 Paslin 发行 500,000 股 A 类普通股, 每股面值 1.00 美元; 发行 300,000 股 B 类普通股, 每股面值 1.00 美元。

5)1980 年 10 月授权股份变更

根据 1980 年 10 月 9 日记密歇根州商务部备案的《公司章程修订证书》, 授权 Paslin 发行 100,000 股 A 类普通股, 每股面值 1.00 美元; 发行 300,000 股 B 类普通股, 每股面值 1.00 美元; 发行 400,000 股优先股, 每股面值 1.00 美元。

6)1988 年 12 月授权股份变更

根据 1988 年 12 月 29 日记密歇根州商务部公司及证券事务局备案的《公司章程修订证书》, 授权 Paslin 发行 1,000,000 股 A 类普通股, 每股面值 1.00 美元; 发行 3,000,000 股 B 类普通股, 每股面

值 1.00 美元；发行 4,000,000 股优先股，每股面值 1.00 美元。

7)2013 年 11 月控制权转让

2013 年 11 月 8 日，Paslin、Paslin 当时的股东和股东代表 Charles R. Pasque 与 T3 Paslin、Tower Three Partners II Fund LP 签署了《Share Purchase Agreement》。

该次股权转让前，Paslin 已发行 20,000 股 A 类普通股、800,000 股 B 类普通股。Paslin 的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量 (股)	股份类型
1	The Daniel A. Pasque Revocable Living Trust U/A/D February 4, 1993, as amended	20,000	A 类普通股
合计		20,000	A 类普通股
1	The Charles Ronald Pasque Revocable Living Trust U/A/D January 29, 1993, as amended	165,960	B 类普通股
2	D & C P, LLC	400,000	B 类普通股
3	Daniel J. Pasque	40,000	B 类普通股
4	David M. Pasque	40,000	B 类普通股
5	Wendy Pasque	40,000	B 类普通股
6	Joseph T. Pasque	40,000	B 类普通股
7	Ronald A. Pasque	40,000	B 类普通股
8	Charles D. Pasque	17,020	B 类普通股
9	Jeffrey D. Pasque	17,020	B 类普通股
合计		800,000	B 类普通股

该次股权转让完成后，Paslin 的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量 (股)	股份类型
1	T3 Paslin Inc.	20,000	A 类普通股
合计		20,000	A 类普通股
1	T3 Paslin Inc.	800,000	B 类普通股
合计		800,000	B 类普通股

该次股权转让完成后，Paslin 已发行的股份数量及股权结构未

发生变化。

根据美国律师出具的法律意见书，Paslin 合法设立、有效存续。截至法律意见书截止日，除了为 T3 Paslin、Paslin 和 Comerica Bank、The Huntington National Bank 于 2018 年 7 月 27 日签署的经第二次修订和重述的《循环信用和定期贷款协议》及其担保协议而设立的股权质押外，Paslin 股权不存在质押、抵押、冻结、拍卖或者其他第三方权利负担。

截至境外法律意见书截止日，Paslin 的下属公司如下：

序号	主体名称	地点	职能	持股比例
1	Paslin México Servicios, S. de R.L. de C.V.	墨西哥	销售	Paslin 持股 99.9998%，T3 Paslin 持股 0.0002%

(四)收购方式

1.2015 年 12 月 23 日，万丰科技召开 2015 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于收购美国 Paslin 公司的议案》，同意推进万丰科技收购美国 Paslin 公司全部股权。

2.2016 年 1 月 5 日，万丰科技在美国设立了美国万丰，并通过美国万丰设立了 Wanfeng Merger 这一特殊目的公司，用以取得目标公司 T3 Paslin Holdco 100.00%股权，从而最终持有 Paslin。

3.2016 年 1 月 20 日，万丰科技取得浙江省商务厅颁发的《企业境外投资证书》（境外投资证第 N3300201600058 号）。

4.2016 年 1 月 27 日，万丰科技取得国家发展改革委员会颁发的《项目备案通知书》（发改办外资备[2016]40 号）。

5.2016 年 1 月 27 日，美国万丰及其全资子公司 Wanfeng Merger、目标公司 T3 Paslin Holdco 和股东代表 T3 Paslin Holdings 共同签署了《Agreement and Plan of Merger》，约定通过 T3 Paslin Holdco 吸收合并 Wanfeng Merger 的方式，由美国万丰取得 T3

Paslin Holdco 100.00%股权，同时原股东 T3 Paslin Holdings 等退出 T3 Paslin Holdco 的投资。美国万丰按协议约定向股东 T3 Paslin Holdings 等支付现金对价。

6.2016 年 3 月 24 日，T3 Paslin Holdco 就上述合并事宜签署了《Certificate of Merger》，并将《Certificate of Merger》提交至特拉华州州务卿处备案。同日，特拉华州州务卿对《Certificate of Merger》进行备案。至此，上述吸收合并完成，美国万丰取得 T3 Paslin Holdco 100.00%股权。

(五)交易价格

1. 定价依据

万丰科技在实施对 Paslin 的收购时，在一定尽调工作的基础上，以 Paslin 2015 年度经调整的 EBITDA 为依据报价参与投标竞购，之后与 T3 Paslin Holdco 原股东进行商业谈判。根据前次收购卖方提供的资料，Paslin 2015 年度经调整的 EBITDA 预计约为 3,732.6 万美元。万丰科技参考可比公司及可比交易后认为 EV/EBITDA 在 11 倍左右较为合理，同时考虑到 Paslin 为非上市公司，因此万丰科技认为 Paslin EV/2015 年度经调整的 EBITDA 在 8 倍左右较为合理，并以此为依据参与最终报价。美国万丰及其设立专门用于合并的子公司 Wanfeng Merger、目标公司 T3 Paslin Holdco 和股东代表 T3 Paslin Holdings LLC 于 2016 年 1 月 27 日共同签署的《Agreement and Plan of Merger》中约定的基础交易价格 30,200.00 万美元系万丰科技与 T3 Paslin Holdco 原股东基于商业谈判确定的结果。

2. 交易金额

根据美国万丰及其设立专门用于合并的子公司 Wanfeng

Merger、目标公司 T3 Paslin Holdco 和股东代表 T3 Paslin Holdings LLC 共同签署的《Agreement and Plan of Merger》，该次交易的金额分为交易对价以及其他费用两部分。其中：

(1)交易对价

根据《Agreement and Plan of Merger》的约定，交易对价将在 30,200.00 万美元的基础上依据 T3 Paslin Holdco 的营运资本、留存现金、负债等各方约定的项目进行调整，经调整计算后的交易对价为 25,148.38 万美元。

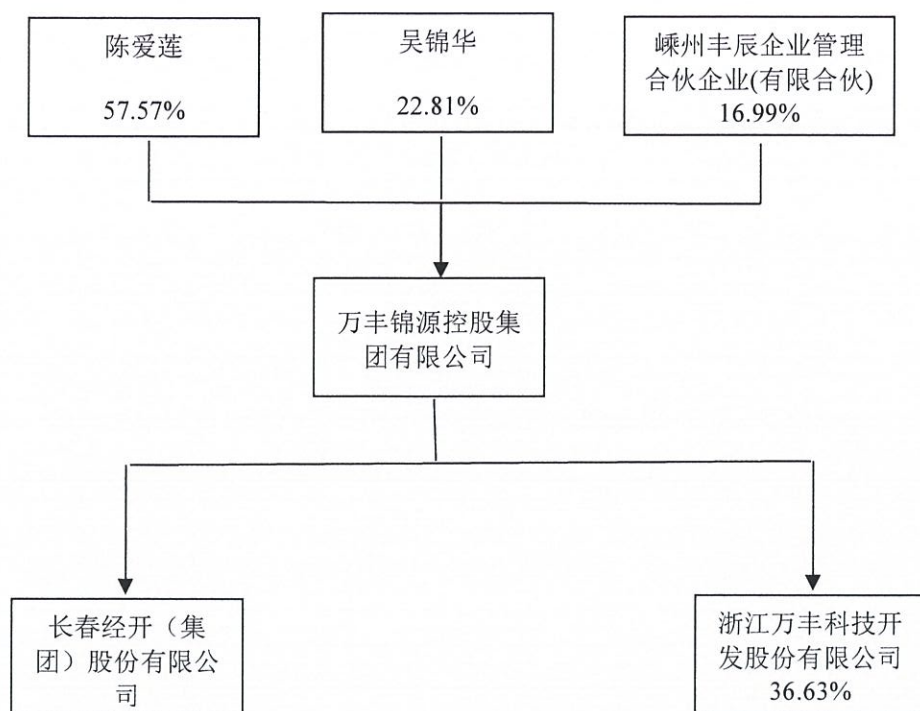
(2)其他费用

根据《Agreement and Plan of Merger》的约定，作为该次交易金额的一部分，美国万丰同意为卖方及目标公司 T3 Paslin Holdco 支付相应的交易费用，为目标公司 T3 Paslin Holdco 及其子公司偿还部分债务等。该等费用合并计算为 946.78 万美元。

综上，万丰科技为前期收购 Paslin 支付的交易金额为 26,095.16 万美元。

(六)委托人与被评估单位之间的关系

万丰锦源控股集团有限公司董事兼总经理吴锦华作为本次资产评估委托人长春经开的董事长，同时也是被评估单位 America Wanfeng Corporation 100%股权的控股公司浙江万丰科技开发股份有限公司实际控制人。长春经开的最大股东为持股 21.88%的万丰锦源控股集团有限公司，万丰锦源集团实际控制人陈爱莲与吴锦华为母子关系，万丰锦源控股集团有限公司为上市公司的关联方。



本次资产评估的委托人拟向浙江万丰科技开发股份有限公司支付现金收购其持有的标的公司 America Wanfeng Corporation 100% 股份。

(七) 委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人、被评估单位以及相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据长春经开(集团)股份有限公司第九届董事会第二十三次会议决议，长春经开(集团)股份有限公司拟现金收购 America Wanfeng Corporation 公司股权。

本次评估的目的是反映 America Wanfeng Corporation 股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依

据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是 America Wanfeng Corporation 公司（以下简称为“America Wanfeng Corporation”）的股东全部权益价值。评估范围是 America Wanfeng Corporation 公司的全部资产及负债。合并口径账面资产总额 21,722.42 万美元、负债 16,914.09 万美元、股东权益合计 4,808.33 万美元。具体包括流动资产 7,202.03 万美元；非流动资产 14,520.39 万美元；流动负债 14,131.19 万美元；非流动负债 2,782.91 万美元。

上述资产与负债数据摘自经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 America Wanfeng Corporation 公司的 2020 年 12 月 31 日的财务报表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。《审计报告》（中兴财光华审会字（2021）第 205286 号）于 2021 年 6 月 29 日出具，为无保留意见的审计报告。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

本次评估范围中的主要资产为货币资金、往来款、存货、固定资产、商誉、递延所得税资产、其他非流动资产等。

（一）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 3,434.18 万美元，占评估范围内总资产的 15.81%。主要为存货、固定资产和在建工程。其中存货中主要为库存商品、发出商品、在产品、半成品、原材料、委托加工物资、低值易耗品及包装物；固定资产主要为企业的电子设备、运输设备及机器设备和厂房建筑；在建工程主要为企业的停车场路面整修和待安装调试的机器设备及办公设备等。实物资产主要

分布在 America Wanfeng Corporation 下属子公司 Paslin 位于美国的办公区域和厂区内。这些资产具有以下特点:

1.本次委估存货为评估对象外购的原材料、自制半成品及生产的库存商品、发出商品等库存,存放于放置于 America Wanfeng Corporation 下属子公司 Paslin 位于美国的公司仓库。

2.本次委估厂房建筑物为 America Wanfeng Corporation 下属公司 Paslin 分布在美国的工厂,截至评估基准日均可正常使用。

3.本次委估机器设备主要为桥式起重机、发动机车床、研磨机、切割机及其他生产配套设备设施,放置于 America Wanfeng Corporation 下属子公司 Paslin 位于美国的各办公地区,截至评估基准日设备均可正常使用。

4.本次委估的车辆主要为办公车辆及叉车,共计 25 辆,包括奔驰 350 SEDAN、本田 Pilot SUV、福特 EXPLORER SUV、吉普 GRAND CHEROKEE SUV、叉车等,车辆均年检正常,可正常行驶,使用状况良好,证载权利人为 America Wanfeng Corporation 下属公司 Paslin 位于美国的工厂,截至评估基准日评估对象运输设备均正常使用。

5.本次委估电子设备主要为笔记本电脑、台式机主机、网络服务器、打印机、办公用具等办公设备,放置于 America Wanfeng Corporation 下属子公司 Paslin 位于美国的各办公地区,截至评估基准日设备均可正常使用。

6.本次委估在建工程主要为停车场路面整修和待安装调试的机器设备及办公设备等,包括整修规划图、供应商发票等,放置于 America Wanfeng Corporation 下属公司 Paslin 位于美国的工厂,开始时间为 2020 年,截止至评估基准日项目施工进度正常。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至基准日 2020 年 12 月 31 日, 被评估单位申报范围内账面记录的无形资产为技术类无形资产。

截至基准日 2020 年 12 月 31 日, 被评估单位账面未记录的无形资产如下:

1. 商标专用权

截至基准日, 被评估单位及其子公司拥有的商标专用权情况如下:

(1) Paslin 拥有的商标专用权情况如下:

所有权人	名称	注册号	注册时间	状态	国家
Paslin	PASLIN	5158947	2017.3.14	已注册	美国
		5768026	2019.6.4	已注册	美国
		30201810997 9	2018.9.6	已注册	德国
		6163381	2019.7.19	已注册	日本

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日, 除上述账面记录或未记录的无形资产外, 被评估单位未申报表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)于 2021 年 6 月 29 日出具《审计报告》(中兴财光华审会字(2021)第 205286 号), 报告类型: 无保留意见的审

计报告。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2020 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

《长春经开(集团)股份有限公司第九届董事会第二十三次会议决议》

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国证券法》（2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议修订）；

2、《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）；

3、《上市公司收购管理办法》（中国证券监督管理委员会第 180 次主席办公会议审议通过，2020 年修订）；

4、《上市公司重大资产重组管理办法》（2011 年修订）；

5、《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修订);

6、《中华人民共和国资产评估法》(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于2016年7月2日通过);

7、《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

8、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过);

9、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号,2017年10月30日国务院第191次常务会议通过);

10、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等;

11、其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

(三) 评估准则依据

1、《资产评估准则基本准则》(财企(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-资产评估报告》(中评协〔2018〕35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-企业价值》(中评协〔2018〕38号);

6、《资产评估准则-利用专家工作》(中评协〔2017〕35号);

7、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46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、《资产评估执业准则-资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
- 11、《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
- 12、《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号);
- 13、《企业会计准则第1号—存货》等42项具体准则(财会[2006]3号)。

(四) 资产权属依据

- 1、机动车行驶证;
- 2、房屋所有权证;
- 3、重要资产购置合同或凭证;
- 4、有关资产权属方面的“说明”、“承诺函”;
- 5、其他参考资料。

(五) 取价依据

- 1、《中国人民银行贷款市场报价利率(LPR)》;
- 2、Bloomberg网站数据;
- 3、万得数据;
- 4、中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
- 5、其他参考资料。

(六) 其它参考资料

- 1、委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料;
- 2、中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计报告(中兴财光华审会字(2021)第205286号);

- 3、wind 资讯金融终端;
- 4、Aswath Damodaran 达摩达兰数据库;
- 5、《投资估价》([美]Damodaran 著, [加]林谦译, 清华大学出版社);
- 6、《价值评估: 公司价值的衡量与管理(第3版)》([美]Copeland, T.等著, 郝绍伦, 谢关平译, 电子工业出版社);
- 7、其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定, 企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是指通过估算被评估单位未来所能获得的预期收益并按预期的报酬率折算成现值。它的评估对象是企业的整体获利能力, 即通过“将利求本”的思路来评估整体企业的价值。其适用的基本条件是: 企业具备持续经营的基础和条件, 经营与收益之间存有较稳定的对应关系, 并且未来收益和风险能够预测及可以量化。市场法采用市场比较思路, 即利用与被评估单位相同或相似的已交易企业价值或上市公司的价值作为参照物, 通过与被评估单位与参照物之间的对比分析, 以及必要的调整, 来估测被评估单位整体价值的评估思路。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

被评估单位具备持续经营的基础和条件, 未来收益和风险能够预测且可量化, 因此本次评估选择收益法进行评估。

市场法以现实市场上的参照物来评价被评估单位的现行公平市场价格, 同行业众多的上市企业为此次评估提供了可比案例, 因此本次评估选择市场法进行评估。

考虑到资产基础法是以被评估单位资产价值重置为基础测算标的企业价值,考虑到资产基础法不能合理体现企业客户渠道、专业技术等影响的未来收益价值,故本次评估未采用资产基础法评估。

综上,本次评估确定采用收益法和市场法进行评估。

(二) 收益法简介

1. 概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估执业准则-企业价值》,国际和国内类似交易评估惯例,本次评估同时确定按照收益途径,采用现金流折现方法(DCF)估算被评估单位的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值,来评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值,得出评估值。其适用的基本条件是:企业具备持续经营的基础和条件,经营与收益之间存在较稳定的对应关系,并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测,以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时,其估值结果具有较好的客观性。

2. 评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点,本次评估是以被评估单位的合并口径财务报表估算其权益资本价值,本次评估的基本评估思路是:

(1) 对纳入财务报表(合并口径)范围的资产和主营业务,按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预

期收益(净现金流量), 并折现得到经营性资产的价值;

(2) 对纳入财务报表(合并口径)范围, 但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的诸如基准日的应收、应付股利等流动资产(负债); 其他非流动资产等非流动资产(负债), 定义其为基准日存在的溢余或非经营性资产(负债), 单独测算其价值;

(3) 由上述合并报表范围的各项资产和负债价值的加和, 得出评估对象的企业价值, 经扣减付息债务价值后, 得出评估对象的股东全部权益价值。

3. 评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为:

$$E = B - D - M \quad (1)$$

式中:

E: 评估对象的合并口径股东全部权益(净资产)价值;

D: 评估对象的(合并口径)付息债务价值。

B: 评估对象的(合并口径)企业价值;

$$B = P + C \quad (2)$$

P: 评估对象的(合并口径)经营性资产价值;

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中:

R_i : 评估对象未来第 i 年的预期收益(自由现金流量);

r : 折现率;

n : 评估对象的未来经营期;

C: 评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值;

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中:

C_1 : 评估对象基准日存在的流动性溢余或非经营性资产(负债)价值;

C_2 : 评估对象基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产(负债)价值;

D: 评估对象的付息债务价值。

M: 被评估企业的少数股东权益价值。

(2) 收益指标

本次评估,使用企业的自由现金流量作为评估对象合并口径经营性资产的收益指标,其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本}$$

(5)

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和,测算得到企业的经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率

r:

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

W_d : 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

W_e : 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

r_d : 所得税后的付息债务利率;

r_e : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_i : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_i = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 未来预期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

(三) 市场法简介

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》, 企业价值评估中的市场法, 是指将被评估单位与可比上市公司或者可比交易案例进行比

较，确定被评估单位价值的评估方法。

(1)市场法的应用前提

运用市场法评估企业价值需要满足如下基本前提条件：

1)要有一个充分发展、活跃的、公开的市场，在这个市场上成交价格基本上反映市场买卖双方的行情，因此可以排除个别交易的偶然性。

2)在这个公开市场上要有可比的企业及其交易活动，且交易活动应能较好反映企业价值的趋势。企业及其交易的可比性是指选择的可比企业及其交易活动是在近期公开市场上已经发生过的，且与待评估的目标企业及其即将发生的业务活动相似。

3)参照物与被评估单位的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

(2)市场法选择的理由和依据

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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

被评估单位所属细分汽车焊接加工行业，评估基准日前后，市场上存在较多与被评估单位经营范围、业务规模、发展阶段相近的上市公司，可比性较强，因此本次评估选择上市公司比较法进行评估。

2. 评估思路

运用市场法评估通过下列步骤进行:

(1)确定适当的价值比率

价值比率通常包括盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率。结合资本市场数据,对被评估单位与可比企业所处行业的价值影响因素进行线性回归分析,选择相对合适的价值比率。

(2)选取可比企业

搜集可比公司信息,选取和确定适当数量的可比公司。基于以下原则选择可比公司:

- A.选择在交易市场方面相同或者可比的可比企业;
- B.选择在价值影响因素方面相同或者相似的可比企业;
- C.选择交易时间与评估基准日接近的可比企业;
- D.选择交易背景与评估目的相适合的可比企业;
- E.选择正常或者可以修正为正常交易价格的可比企业。

(3)建立比较基准

1)对可比企业交易价格进行调整,主要从以下方面进行考虑:

- A.对可比企业与被评估单位交易时间差异进行调整,包括市场周期波动和物价变动影响;
- B.对可比企业与被评估单位交易背景差异进行调整,包括交易方式、付款条件;
- C.对可比企业与被评估单位的交易规模差异进行调整,包括交易总额和交易总量。
- D.将可比企业的交易价格调整为未考虑控制权折溢价和流动性折扣的价格;
- E.根据交易股比,将交易价格调整为 100%股权价格。

2)计算价值比率

按照可比公司调整后 100%股权价格与各价值因子分别计算各价值比率倍数。

(4)差异调整

1)差异评价。分析比较可比公司和被评估单位在业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、研发创新、企业生命周期、成长性、经营风险、财务风险等方面的差异，并选择恰当指标进行量化与评价。

2)差异调整系数。将被评估单位各指标评价分值分别与可比公司分值相除，得到各差异因素调整系数

3)调整后价值比率。将价值比率倍数与差异因素调整系数相乘，得到调整后价值比率。

(5)计算评估价值

根据调整后价值比率倍数和被评估单位各价值因子，计算被评估单位比准价值。将各比准价值进行数学统计分析，得到被评估单位经营性净资产评估值，考虑价值比率数据口径，对非经营性资产、溢余资产以及控制权和流动性进行调整，得出被评估单位股东全部权益价值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

(一)评估准备阶段

1、委托人召集本项目启动会及中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工

作，评估项目组人员对各被评估单位委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）评估阶段

项目组主要工作如下：

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委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并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。

3、评估机构接受委托人首次委托后，以2020年12月31日为基准日于2020年12月至次年3月通过网络替代现场程序，对被评估单位开展尽调工作，包括但不限于：辅导企业填报委估资产申报表、函证，并通过网络对评估对象进行勘察、盘点、访谈、抽凭等核查工作。

在接受本次委托时，由于新冠疫情已在全球蔓延，受到各国疫情管控措施影响，评估人员开展勘察尽调工作时受到一定限制。因此在本次尽职调查和资产核查过程中，评估人员主要通过电话沟通、远程视频、核查评估对象提供照片及合同及会计凭证等工作替代程序确认企业资产申报、财务及经营状况的真实性。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、对企业提供的权属资料进行查验。

6、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

完成对各类资产评估及负债审核后，将初步结果进行分析汇总、相互审核，同时，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（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，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

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、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、基准日后被评估单位所涉及的国家及地区疫情可以逐步得到控制，且疫情后全球宏观经济能够逐步恢复至疫情前水平，宏观经济环境及多边经贸关系不发生重大不利变化；

2、基准日后被评估单位业务所涉及的国家及地区社会经济环境、行业监管环境、上下游市场环境、同行业竞争环境以及所执行的税赋、税率等无重大不利变化；

3、基准日后国家利率和汇率政策不发生重大变化；

4、基准日后被评估单位开展的经营活动符合当地相关法律法规；

5、委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整，本次评估以被评估单位提供的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料为基准，未考虑可能存在的或有资产及或有负债，未考虑被评估单位可能未提供的资料对评估结论可能产生的影响；

6、被评估单位管理层制定的各项经营计划等能够顺利执行，被评估单位在未来经营期内管理层尽职，核心成员稳定，主营业务结构、收入与成本的构成及各子公司的管理人员、销售人员及研发人员结构按企业的经营计划和经营策略持续经营；

7、在未来经营期内，被评估单位与客户合作关系不存在重大不利变化，汽车自动焊接生产线业务可按照管理层基于下游行业发展态势和在谈潜在合作机会制定的业务规划有序开展；

8、被评估单位生产、经营场所的取得、利用方式按评估基准日模式持续；

9、可比公司信息披露真实、准确、完整，无影响价值判断的虚假陈述、错误记载或重大遗漏；

10、评估基准日与可比公司最近一期公告财务数据时市场环境未发生重大变化，市场参与者的价值衡量标准未发生重大变化；

11、评估人员仅基于公开披露的可比公司相关信息选择对比维度及指标，并未考虑其他事项对被评估单位价值的有益影响。

12、可比上市公司所在的证券交易市场均为有效市场，其股票交易价格公允有效，市场间差异对基准日企业价值不具有显著影响；

13、由于无法获取可比公司各财务科目的明细信息，假设各可比公司不存在明显的溢余资产/负债差异；

14、本次评估假设被评估单位股权与上市公司普通股股票之间存在流动性差异，且相关证券市场的流动性折扣数据能够反映此差异。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，在业务协同、管理协同、财务协同、新的银行贷款条款等落实的前提下，根据有关法律规和资产评估准则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对 America Wanfeng Corporation 股东权益在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的价值进行了评估。

(一)收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。基于被评估单位及管理层对未来发展趋势的判断及经营规划采用收益法，得出评估结论：America Wanfeng Corporation在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的归属于母公司所有者权益账面值

4,808.33 万美元, 评估后的归属于母公司所有者权益价值 22,679.54 万美元, 以基准日央行美元兑人民币汇率中间价 6.5249 折算人民币 147,981.71 万元, 评估增值 116,607.87 万元, 增值率 371.67%。

(二) 市场法评估结论

经实施清查核实、市场调查和询证、评定估算等评估程序, 采用市场法对企业股东全部权益价值进行评估。America Wanfeng Corporation 在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的归属于母公司所有者权益账面值为 4,808.33 万美元, 评估后的归属于母公司所有者权益为 23,723.29 万美元, 以基准日央行美元兑人民币汇率中间价 6.5249 折算人民币 154,792.13 万元, 评估增值 123,418.29 万元, 增值率 393.38%。

(三) 评估结果分析及最终评估结果

1. 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的被评估单位归属于母公司所有者权益价值为 147,981.71 万元, 比市场法测算得出的归属于母公司所有者权益价值 154,792.13 万元, 低 6,810.42 万元, 低 4.40%。两种评估方法差异的原因主要是:

一般而言, 市场法是从整体市场的表现和未来的预期来评定企业的价值, 而收益法是立足于企业本身的获利能力来预测企业的价值, 两者是相辅相成的, 结论可以相互佐证, 是企业的内在价值的合理反映。

市场法结果与收益法结果差异的主要原因在于市场法是企业某时点所反映的外部市场价格, 其结果会受到市场投资环境、投机程度、以及投资者信心等一些因素影响而波动相对剧烈, 而收益法则是在评估人员对企业历史经营状况进行专业分析的基础上, 对企

业未来收益做出合理预测而得出的结论，相比市场法波动相对较小，体现了企业的内在价值；另一方面，市场法所选用的股票市值未能体现大股东真实变现所产生的各类变现成本，如大额抛售对每股价格的影响等，因此市场法结果高于收益法结果是符合实际情况的，两者结果是基本匹配的。

2. 评估结果的选取

被评估单位从事汽车自动化焊接生产线项目的设计、研发、制造、集成及配套服务工作，在点焊、弧焊等自动化焊接生产线专有技术方面积累了大量的成功经验，形成了多样化且具有较高借鉴价值的案例库。

（1）专有技术

被评估单位凭借在工业机器人系统集成领域 80 多年的经验积累和技术沉淀，在汽车底盘、白车身自动化焊接生产线上取得了先进的焊接技术和突出的行业口碑。在技术方面，被评估单位已全面具备自动化焊接生产线的设计、制造、集成以及调试等完整的技术能力，特别是在系统设计、机械设计、控制设计、机器人模拟仿真等关键生产环节，具备丰富的项目经验和技术手段。例如，金属结构件的弧焊是一个金属快速融化和冷却的过程，物理化学变化较为复杂，受金属部件的材料、厚度、形状、焊接面平整度、夹具等多重因素影响，被评估单位可以利用自身综合全面的技术能力和操作经验，提前预测不同结构件在整体焊接后所产生的变形结果，进而保证产品的精度。

（2）经验优势

被评估单位的产品具有非常强的定制化属性，绝大多数客户在提出产品需求时，并没有切实可行的技术路径和方案，仅对生产线

的单位生产能力、空间布局等参数提出要求,被评估单位则针对客户提出的需求提供整体解决方案。

多年以来,被评估单位专注于汽车底盘、白车身自动化焊接生产线的设计与集成业务,为多个知名汽车零部件一级供应商和汽车整车厂商完成了较多大型、复杂生产线的示范项目,形成了未来可以借鉴的案例库。特别是在新能源汽车生产线的设计、制造上,被评估单位拥有先进的技术和经验,并曾参与美国特斯拉首条生产线的设计与集成、美国亚马逊与福特汽车投资的瑞维安新能源汽车的首条生产线的设计与集成。

此外,通过持续不断的大型、复杂项目的经验积累,被评估单位又会从实践中不断地学习、消化和吸收,进一步提升自身技术以及项目经验和管理能力,形成一个良性循环。

(3) 客户优势

工业机器人系统集成业务方面,凭借在技术和生产工艺上的积累沉淀、丰富的项目经验、良好的项目管理水平和可靠的产品质量,被评估单位多年来在汽车自动化生产线的系统集成领域形成了一定竞争优势,赢得了众多客户的信赖,特别是在弧焊技术领域,在市场中形成了较强的品牌效应和市场影响力。被评估单位与主要客户建立了良好、稳定的业务合作关系,主要服务于国际知名汽车整车厂商和汽车零部件一级供应商,包括通用、瑞维安、麦格纳、福特等。汽车自动化生产线对下游客户生产的可靠性和稳定性起着至关重要的作用,对批量式生产的汽车整车厂商和零部件制造商而言最核心的生产工具,且单个项目的投资金额较大,因此下游客户对于供应商的选择较为慎重。良好的业务合作关系和客户对产品的认可是被评估单位在订单获取和方案设计上的优势之一。

综上,被评估单位多年来积累的技术优势使其成为市场中为数不多的可以提供大型、复杂的汽车自动化弧焊生产线集成业务的供应商。

收益法评估中结合被评估单位的客户资源、技术优势、经验丰富且稳定的研发团队以及业务全球化等核心竞争力对未来获利能力的影响,更为合理的反映了被评估单位的企业价值。因此,选择收益法评估结果为America Wanfeng Corporation的价值参考依据,由此得出在评估基准日的归属于母公司所有者权益价值为22,679.54万美元,以基准日央行美元兑人民币汇率中间价6.5249折算人民币147,981.71万元。

十一、特别事项说明

(一) 勘察受限事项

截至基准日,由于新冠疫情影响,评估人员在对实物资产开展勘察尽调工作时受到一定限制。因此中介机构针对存货、房屋建筑物、机器设备、电子设备等实物资产的账面价值进行了抽查,并采用网络视频的方式替代现场核查工作,通过被评估单位员工对抽查对象进行抽盘确认其真实性。

此外,评估对象的主要客户集中度较高。由于主要客户未接受访谈,因此中介机构针对历史期的客户重要订单及收入进行抽查,并通过穿行测试补充历史期主要客户的手订单、票据凭证、付款记录等资料作为替代程序,确认业务的真实性。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据公司提供的相关资料、境外律师出具的法律意见书及国浩律师(杭州)事务所律师核查,截至2020年12月31日,标的公司及其子公司尚未了结的诉讼情况如下:

2018 年 11 月，自然人 Gary Ralston（原告）在工作中受伤。原告对该设备的组装方 Paslin 和提供服务方 Nationwide Services, LLC 发起索赔诉讼。截至目前，该起诉讼还在审理过程中。根据境外律师出具的法律意见书，Paslin 因该起案件产生的任何费用均可以被保险覆盖，不会对标的公司正常经营造成重大影响。

除前述披露的诉讼情况外，截至 2020 年 12 月 31 日，美国万丰及其下属公司不存在其他未结的诉讼、仲裁或行政处罚事项。

（三）抵押、质押、对外担保事项

根据美国律师出具的法律意见书，2018 年 7 月 27 日，Paslin Inc、Paslin 和 Comerica Bank、The Huntington National Bank 签署了经第二次修订和重申的《循环信用和定期贷款协议》及其担保协议，依据协议，美国万丰、Paslin Holdco、Paslin Inc、Paslin 作为担保方以其现有及未来持有的资产为《循环信用和定期贷款协议》提供担保，具体担保资产清单内容如下：

担保方	担保物
美国万丰	美国万丰所有现有及未来保留在 Comerica 证券的 P1R-XXX171 号证券账号或其他证券账户中的所有权利和利益，及全部记入该账户的所有现金、证券、投资财产、金融资产；所有涉及上述权利的无形资产；所有目前或此后由 Comerica Bank 所占有、控制或通过其他方式取得控制权的货物、器械、汇票、保单、保险凭证、存款、资金、投资性财产或其他财产（不动产除外）；所有关于上述权益产生的或相关的新增固定资产、附属装置、财产增益、替换、续展、利息、股息、分配及各种权利（包括但不限于股息、股权、投票权和优先权）、产品和收益，包括但不限于破产托管人收回或优先受偿取得的现金或其他财产收益。
Paslin Holdco	Paslin Holdco 的所有质押股份（Paslin Holdco 持有的 1000 股 Paslin Inc. 普通股）；所有上述财产产生的现金或其他形式收益及 Paslin Holdco 的留置权、担保权益及索偿权利（所述的授予担保权益不应视为赋予 Paslin Holdco 任何处置抵押品的权利，除非根据信贷协议例外约定）。
Paslin Inc.	Paslin Inc. 现有及未来拥有或取得的全部资产及收益。
Paslin	Paslin 现有及未来拥有或取得的全部资产及收益。

根据境外律师出具的法律意见书及交易对方出具的承诺，截至 2020 年 12 月 31 日，除因日常经营及融资原因正在履行的银行存

等抵押或担保等权利受限的情形外，标的公司及其子公司的主要资产并无其他的对外担保、抵押等权利受限的情况。

(四) 特殊事项说明

1、被评估单位目前已洽谈的潜在合作机会正在有序进行中，如业务开展不能按照管理层结合历史经营经验及客户约定的进程完成，评估结果将会失效，提请报告使用人关注。

2、2020 年初全国多地相继爆发了新冠肺炎疫情，并随后在全球多个国家和地区不断蔓延。北美洲及美国的疫情未得到有效控制，疫情对美国及全球经济都造成了显著冲击。被评估单位主要经营场所位于美国，且客户主要分布于美国及北美洲其他国家。管理层结合实际经营情况，客户生产经营状态、各地区相应防控措施、政策等因素，在编制未来经营规划时适当考虑了新冠疫情对企业经营的影响。但由于目前疫情尚未结束并检测出新型变异毒株，加之海外疫情持续爆发，全球资本市场持续动荡，未来疫情变化趋势难以预测。就行业而言，目前疫情对上下游企业及终端市场的实际影响难以估量。若未来实际疫情变化超出管理层预计，可能造成未来现金流量与预计差异过大，评估机构及其资产评估师不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关责任，特此提请报告使用人予以特别关注。

3、在接受本次委托时，新冠疫情已在全球蔓延，受到各国疫情管控措施影响，评估人员开展尽调核查工作时受到一定限制。因此在本次尽职调查和资产核查过程中，评估人员结合 2020 年 12 月 31 日基准日被评估单位提供资料的基础上进行核查，主要通过电话沟通、远程视频、核查评估对象提供照片及合同及会计凭证等工作替代程序确认企业资产申报、财务及经营状况的真实性。

4、被评估单位主要经营场所、客户及供应商主要集中在美国，其作为中方控股的美国企业，未来生产经营存在中美战略竞争等事项影响。评估机构及其资产评估师不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关责任，特此提请报告使用人予以特别关注。

5、考虑到新冠疫情、下游汽车厂商产线投资波动性及北美新能源发展等因素影响，企业未来收入增长存在波动可能性。对其敏感性测试如下：

项目	美国万丰全部股东权益收益法评估结果（万美元）	变动率
收入增长率增加 5%	32,610.16	43.79%
收入增长率增加 3%	28,442.10	25.41%
收入增长率增加 1%	24,537.31	8.19%
基准收入增长率	22,679.54	0.00%
收入增长率减少 1%	20,882.73	-7.92%
收入增长率减少 3%	17,465.79	-22.99%
收入增长率减少 5%	14,274.32	-37.06%

6、根据《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》，评估专业人员保留待疫情结束再后续开展现场核查工作的权利。若疫情后现场核查结果与实际情况偏差较大，则评估专业人员将撤销报告或更改评估结论，特此提请报告使用人予以特别关注。

7、评估机构接受委托人首次委托后，以 2020 年 12 月 31 日为基准日于 2020 年 12 月至次年 3 月通过网络替代现场程序，对被评估单位开展尽调工作，包括但不限于：辅导企业填报委估资产申报表、函证，并通过网络对评估对象进行勘察、盘点、访谈、抽凭等

方法作为替代程序进行核查工作。

8、截至报告出具日，被评估单位与所在国家商业银行确定了新的银行贷款条款，该贷款目的为 2021 年偿还浙江万丰科技开发股份有限公司提供的全部借款。

（五）期后事项说明

截至报告出具日，被评估单位 America Wanfeng Corporation 100%股权的控股公司浙江万丰科技开发股份有限公司在基准日后向被评估单位增资 1,850 万美元，以报告日央行美元兑人民币汇率中间价 6.4567 折算人民币 11,914 万元。由于本次是在评估基准日时点对股权价值的评估，未考虑期后增资事项对股权价值的影响，因此提请报告使用者注意期后增资事项对股权价值的影响。

（六）其他需要说明的事项

1、受疫情影响，本次评估基准日后美国汇率下行，人民币与美元间汇率受到冲击，截至报告日央行美元兑人民币汇率中间价为 6.4567。若未来两国间汇率变化趋势超出管理层预计，可能造成美元换算为人民币的未来现金流量现值与基准日差异过大，评估机构及其资产评估师不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关责任，特此提请报告使用人予以特别关注。

2、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

3、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估

算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。

4、评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

5、由于标的公司无专利权及著作权，若未来关键技术人员出现流动，可能导致技术泄露。评估机构及其资产评估师不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关责任，特此提请报告使用者予以特别关注。

6、评估过程中，通过网络视频对实物资产进行抽查时，因检测手段限制等原因，主要依赖于实物资产的外观观察和向有关操作使用人员的询问情况等判断资产状况。

7、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

8、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

9、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

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；

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；

对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(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) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(五) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全

部或者部分内容不得被摘抄、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) 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评估对象可实现价格的保证。

(七) 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自2020年12月31日至2021年12月31日使用有效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二一年六月二十九日。

(此页无正文)



评估机构法定代表人:

胡志

资产评估师:



资产评估师:



二〇二一年六月二十九日

附 件

- 1、经济行为文件（复印件）；
- 2、被评估单位基准日专项审计报告（复印件）；
- 3、委托人及被评估单位营业执照（复印件）；
- 4、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5、委托人及被评估单位承诺函；
- 6、资产评估师承诺函；
- 7、中联资产评估集团有限公司变更备案公告（2019-0017号）及相关资格证书（复印件）；
- 8、中联资产评估集团有限公司证券期货相关业务评估资格证书（复印件）；
- 9、中联资产评估集团有限公司营业执照（复印件）；
- 10、资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）；