

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



武汉元丰汽车零部件有限公司拟资产收购所涉及的
森密汽车座椅工业（武汉）有限公司拥有的房屋建筑物、土地使用权
资产评估报告

金证评报字【2026】A0064号

（共一册，第一册）



金证（上海）资产评估有限公司

2026年3月6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:	3132020024202600069
合同编号:	金证合同字【2026】A02028号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	金证评报字【2026】A0064号
报告名称:	武汉元丰汽车零部件有限公司拟资产收购所涉及的森密汽车座椅工业（武汉）有限公司拥有的房屋建筑物、土地使用权资产评估报告
评估结论:	68,580,200.00元
评估报告日:	2026年03月06日
评估机构名称:	金证（上海）资产评估有限公司
签名人员:	罗佳（资产评估师） 正式会员 编号：31200133 滕空（资产评估师） 正式会员 编号：31180001

罗佳、滕空已实名认证



(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：2026年03月09日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	2
摘 要	3
正 文	4
一、 委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况	4
二、 评估目的	5
三、 评估对象和评估范围	5
四、 价值类型	6
五、 评估基准日	6
六、 评估依据	6
七、 评估方法	8
八、 评估程序实施过程和情况	9
九、 评估假设	10
十、 评估结论	11
十一、 特别事项说明	11
十二、 资产评估报告使用限制说明	12
十三、 资产评估报告日	12
附 件	14

声 明

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

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

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

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

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

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

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

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

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

武汉元丰汽车零部件有限公司拟资产收购所涉及的
森密汽车座椅工业（武汉）有限公司拥有的房屋建筑物、土地使用权
资产评估报告

摘 要

特别提示：本摘要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。

金证（上海）资产评估有限公司接受武汉元丰汽车零部件有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，对房屋建筑物采用成本法，对土地使用权采用市场法，按照必要的评估程序，对森密汽车座椅工业（武汉）有限公司拥有的房屋建筑物、土地使用权在 2026 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

委托人：武汉元丰汽车零部件有限公司。

产权持有人：森密汽车座椅工业（武汉）有限公司。

经济行为：武汉元丰汽车零部件有限公司拟收购森密汽车座椅工业（武汉）有限公司房屋建筑物、土地使用权。

评估目的：资产收购。

评估对象：森密汽车座椅工业（武汉）有限公司拥有的房屋建筑物、土地使用权。

评估范围：森密汽车座椅工业（武汉）有限公司拥有的房屋建筑物 37,551.50 m²、土地使用权 69,010.56 m²。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2026 年 1 月 31 日。

评估方法：对房屋建筑物采用成本法，对土地使用权采用市场法。

评估结论：经评估，本次评估范围所涉及的房屋建筑物于评估基准日的市场价值（不含增值税）为人民币 3,112.00 万元，大写叁仟壹佰壹拾贰万元整，含 5% 增值税评估值为 3,267.60 万元，含 9% 增值税评估值为 3,392.08 万元。

土地使用权于评估基准日的市场价值为人民币 3,746.02 万元，大写叁仟柒佰肆拾陆万零贰佰元整。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年，即有效期至 2027 年 1 月 30 日截止。

特别事项说明：本次评估未发现可能影响评估结论的特别事项。

武汉元丰汽车零部件有限公司拟资产收购所涉及的
森密汽车座椅工业（武汉）有限公司拥有的房屋建筑物、土地使用权
资产评估报告

正文

武汉元丰汽车零部件有限公司：

金证（上海）资产评估有限公司接受贵方的委托，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，对房屋建筑物采用成本法，对土地使用权采用市场法，按照必要的评估程序，对武汉元丰汽车零部件有限公司拟资产收购之经济行为所涉及的森密汽车座椅工业（武汉）有限公司拥有的房屋建筑物、土地使用权在 2026 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

企业名称：武汉元丰汽车零部件有限公司

企业类型：其他有限责任公司

住 所：湖北省武汉市武汉经济技术开发区创业路 128 号

法定代表人：朱燕阳

注册资本：8146.0666 万人民币

经营范围：汽车零部件的生产、批发及零售；汽车配件及非标设备的研发、制造、加工、批发及零售；从事汽车零部件相关技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务及其他商务服务；货物或技术的进出口业务（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）产权持有人

企业名称：森密汽车座椅工业（武汉）有限公司

企业类型：有限责任公司（外国法人独资）

住 所：武汉经济技术开发区枫树二路 33 号

法定代表人：Apichart Jurangkool

注册资本：2006.15 万美元

经营范围：汽车冲压件、塑料部件、内部饰件、绝缘材料、隔热隔音件、辅助材料、家用电器的生产、加工、销售和研发。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定无其他资产评估报告使用人。

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。

二、评估目的

武汉元丰汽车零部件有限公司拟收购森密汽车座椅工业(武汉)有限公司房屋建筑物、土地使用权，为此需要对森密汽车座椅工业(武汉)有限公司拥有的房屋建筑物、土地使用权价值进行评估，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

本次评估对象为森密汽车座椅工业(武汉)有限公司拥有的房屋建筑物、土地使用权。

本次评估范围为森密汽车座椅工业(武汉)有限公司拥有的房屋建筑物 37,551.50 m²、土地使用权 69,010.56 m²，产权持有人未申报账面值。

纳入本次评估范围的房屋建筑物共 9 项，建筑面积合计 37,551.50 m²，均已办理不动产权证书。上述房屋建筑物无抵押事项。

房屋建筑物清单

权利人	权证号	建筑物名称	建成年月	建筑面积 (m ²)	他项权利
森密汽车座椅工业(武汉)有限公司	鄂(2025)武汉市经开不动产权第 0004773 号	主厂房	2010 年 5 月	34,222.69	无
森密汽车座椅工业(武汉)有限公司	鄂(2025)武汉市经开不动产权第 0004773 号	药品库	2010 年 5 月	218.29	无
森密汽车座椅工业(武汉)有限公司	鄂(2025)武汉市经开不动产权第 0004773 号	设备用房	2010 年 5 月	1,143.49	无
森密汽车座椅工业(武汉)有限公司	鄂(2025)武汉市经开不动产权第 0004773 号	废品储藏库	2010 年 5 月	429.22	无
森密汽车座椅工业(武汉)有限公司	鄂(2025)武汉市经开不动产权第 0004773 号	餐厅、厨房	2010 年 5 月	1,391.23	无
森密汽车座椅工业(武汉)有限公司	鄂(2025)武汉市经开不动产权第 0004773 号	门卫 1	2010 年 5 月	21.00	无
森密汽车座椅工业(武汉)有限公司	鄂(2025)武汉市经开不动产权第 0004773 号	门卫 2	2010 年 5 月	21.00	无
森密汽车座椅工业(武汉)有限公司	鄂(2025)武汉市经开不动产权第 0004773 号	卫生间 1	2010 年 5 月	52.29	无

权利人	权证号	建筑物名称	建成年月	建筑面积 (m ²)	他项权利
森密汽车座椅工业(武汉)有限公司	鄂(2025)武汉市经开不动产权第0004773号	卫生间2	2010年5月	52.29	无

纳入本次评估范围的土地使用权包括1项土地,面积69,010.56 m²。为出让取得的工业用地,已办理国有不动产权证书。上述土地无抵押事项。

土地使用权清单

权利人	权证号	土地位置	用地性质	面积 (m ²)	他项权利
森密汽车座椅工业(武汉)有限公司	鄂(2025)武汉市经开不动产权第0004773号	武汉经济技术开发区41MD地块枫树二路35号	出让	69,010.56	无

四、价值类型

经与委托人沟通,考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素,本次评估选取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

本项目评估基准日是2026年1月31日。

评估基准日是由委托人在考虑经济行为的实现等因素的基础上确定的。

六、评估依据

(一) 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. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过,2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
3. 《中华人民共和国土地管理法》(1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过,2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
4. 《中华人民共和国增值税法》(2024年12月25日第十四届全国人大常委会第十三次会议通过);
5. 《中华人民共和国增值税法实施条例》(国务院令第826号);
6. 《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);

7. 其他有关法律法规。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
7. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
12. 其它相关行业规范。

（三）权属依据

1. 不动产权证书；
2. 国有土地使用权出让合同；
3. 其他权属证明文件。

（四）取价依据

1. 机械工业出版社出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
2. 《房屋完损等级评定标准》（城住字[1984]第678号）；
3. 武汉房地产估价师协会官网公布的建筑工程造价信息；
4. 武汉市国有建设用地使用权网上交易系统公布的近期土地成交结果；
5. 中央国债登记结算有限责任公司编制，并在中国债券信息网发布的国债到期收益率数据；
6. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
7. 企业提供的部分合同、协议等；
8. 其他相关取价依据。

（五）其他参考依据

1. 企业提供的资产清单和评估申报表；

2. 企业提供的经营信息和资料;
3. 评估人员现场调查记录及收集的其他相关信息和资料;
4. 金证(上海)资产评估有限公司技术资料库;
5. 其它有关参考依据。

七、评估方法

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法。

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较,以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现来确定其价值的评估方法。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路,将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础,扣除相关贬值,以此确定评估对象价值的评估方法。

对评估范围内各项资产的评估方法介绍如下:

(1) 房屋建筑物类

根据评估目的、房屋建筑物的特点、价值类型、资料收集情况等相关条件,对于自建自用的房屋建(构)筑物,难以获取同类建筑物的交易案例或客观租金水平,采用成本法评估。

成本法评估的基本公式如下:

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

A. 重置成本的确定

重置成本 = 含税建安综合造价 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号),自2016年5月1日起,在全国范围内全面推开营业税改征增值税,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。本次评估在房屋建筑物重置成本中扣除相应的可抵扣增值税税额。

B. 综合成新率的确定

综合成新率根据年限法成新率和观察法成新率加权平均确定,计算公式如下:

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times \text{权重} + \text{观察法成新率} \times \text{权重}$$

其中:

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济使用年限} \times 100\%$$

$$\text{观察法成新率} = (\text{结构评分} \times \text{权重} + \text{装修评分} \times \text{权重} + \text{设备评分} \times \text{权重}) \div 100 \times 100\%$$

(2) 土地使用权

本次待评估的土地为工业用地,由于土地所在区域地产市场较发达,有充足的可比实例,故采用市场法评估。当地政府公布了基准地价,但无法取得基准地价修正体系,故不

适用基准地价系数修正法评估；被估土地为已开发完成的宗地，故不适用假设开发法评估；被估土地均为企业经营自用，收益难以单独计量，故不适用收益法评估；被估土地并非新开发土地或土地市场欠发育、少有交易的地区或类型的土地，故不适用成本法评估。对于土地使用权，本次采用市场法评估。

市场法是根据替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似土地进行比较，并对类似土地的成交价格进行交易情况、交易日期、区域因素、个别因素、使用年期等差异因素修正，以此得到待估土地价值的方法。

市场法评估的基本公式如下：

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

其中：P—待估土地评估值；

P_B —比较实例价格；

A—待估土地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B—待估土地估价基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数；

C—待估土地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D—待估土地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；

E—待估土地年期修正指数/比较实例年期修正指数。

八、评估程序实施过程和情况

自接受资产评估业务委托起至出具资产评估报告，主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）明确业务基本事项

与委托人进行接洽，明确以下资产评估业务基本事项：（1）委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人；（2）评估目的；（3）评估对象和评估范围；（4）价值类型；（5）评估基准日；（6）资产评估项目所涉及的需要批准的经济行为的审批情况；（7）资产评估报告使用范围；（8）资产评估报告提交期限及方式；（9）评估服务费及支付方式；（10）委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

（二）订立业务委托合同

在业务基本事项的基础上，对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价。在确保受理该资产评估业务满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的情况下，与委托人签订资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

采用询问、访谈、核对、监盘、勘查等手段，对评估对象进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（五）收集整理评估资料

根据资产评估业务具体情况，收集资产评估业务需要的资料，主要包括：（1）委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；（2）从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。采用观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式，对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及衍生方法的适用性，选择评估方法。在此基础上，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果，并对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

（七）编制出具评估报告

资产评估专业人员在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。资产评估机构按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人根据内部审核意见对初步资产评估报告进行修改和完善后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据沟通结果对资产评估报告进行合理完善后，出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）一般假设

1.交易假设：即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：即假定资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

3.现状利用假设：即一项资产按照其目前的利用状态及利用方式对其价值进行评估。

（二）特殊假设

1.假设评估基准日后产权持有人所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；

3.假设与产权持有人相关的税收政策、信贷政策不发生重大变化,税率、利率、政策性征收费用率基本稳定;

4.假设委托人及产权持有人提供的基础资料和经营资料真实、准确、完整;

5.假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对产权持有人造成重大不利影响。

本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,签字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

(一) 房屋建筑物评估结果

采用成本法评估,纳入本次评估范围的房屋建筑物评估价值(不含增值税)为 3,112.00 万元,大写叁仟壹佰壹拾贰万元整,含 5%增值税评估值为 3,267.60 万元,含 9%增值税评估值为 3,392.08 万元。

(二) 土地使用权评估结果

采用市场法评估,纳入本次评估范围的土地使用权评估价值为 3,746.02 万元,大写叁仟柒佰肆拾陆万零贰佰元整。

(三) 评估结论的使用有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效,评估结论使用有效期为自评估基准日起一年,即自评估基准日 2026 年 1 月 31 日至 2027 年 1 月 30 日。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关特别事项,评估报告使用人应关注以下特别事项对评估结论和经济行为产生的影响。

(一) 权属资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

本次评估无委托人未提供的关键资料。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估未发现评估基准日存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(四) 重要的利用专家工作及报告情况

本次评估无重要的利用专家工作及报告的情况。

（五）重大期后事项

本次评估未发现重大期后事项。

（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情况

本次评估无评估程序受限情况。

（七）其他需要说明的事项

本次评估结论未考虑资产可能存在的产权登记或权属变更过程中其他相关费用和税项。

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。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

委托人及产权持有人所提供的资料是进行本次资产评估的基础，委托人及产权持有人应对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用范围如下：仅供委托人和资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人使用；仅限用于本资产评估报告载明的评估目的；仅限在本资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用；未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

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。

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。

本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2026 年 3 月 6 日。

（此页以下无正文）

(本页无正文,系金证评报字【2026】A0064号资产评估报告签章页)

资产评估机构:金证(上海)资产评估有限公司



资产评估师:

罗佳

滕空



资产评估报告日: 2026年3月6日

地址: 上海市徐汇区龙兰路277号东航滨江中心T3座7楼

邮编: 200232

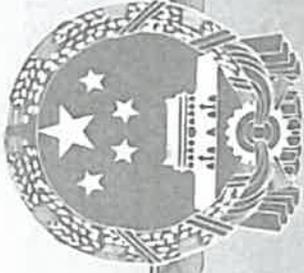
电话: 021-63081130

传真: 021-63081131

电子邮箱: contact@jzvaluation.com

附 件

- 附件一、 委托人和产权持有人营业执照
- 附件二、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件三、 委托人和相关当事人的承诺函
- 附件四、 资产评估机构法人营业执照副本
- 附件五、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 附件六、 签名资产评估师资格证明文件
- 附件七、 评估明细表



营业执照

统一社会信用代码

91420100707126889M

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



名称 武汉元丰汽车零部件有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 朱燕阳

注册资本 捌仟壹佰肆拾陆万零陆佰陆拾陆圆人民币

成立日期 1998年5月20日

住所 湖北省武汉市武汉经济技术开发区创业路128号

经营范围 汽车零部件的生产、批发及零售；汽车零部件及相关技术的研究、开发、制造、加工、批发及零售；从事汽车零部件技术开发、技术咨询服务及其他商务服务；货物或技术的进出口业务（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关 2024年5月10日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码

914201007612252129



扫描二维码登录
国家企业信用
信息公示系统，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

1-1

名称 森密汽车座椅工业（武汉）有限公司

类型 有限责任公司（外国法人独资）

法定代表人 Apichart Jurangkool

经营范围 汽车冲压件、塑料部件、内饰部件、绝缘材料、隔热隔音件、辅助材料、家用电器的生产、加工、销售和研发。

注册资本 贰仟零陆万壹仟伍佰美元整

成立日期 2004年06月10日

营业期限 2004年06月10日至2054年06月09日

住所 武汉经济技术开发区枫树二路33号



登记机关

年 月 日

2020 05 25

http://www.gsxt.gov.cn
市场主体信用信息公示系统报送公示
市场主体信用信息公示系统报送公示

国家企业信用信息公示系统网址：
http://192.0.97.222:9080/topIcis/CertTabPrint.do

国家市场监督管理总局监制
2020/5/25

委托人承诺函

金证（上海）资产评估有限公司：

因武汉元丰汽车零部件有限公司拟收购森密汽车座椅工业（武汉）有限公司房屋建筑物、土地使用权事宜，特委托贵方对该经济行为所涉及的森密汽车座椅工业（武汉）有限公司拥有的房屋建筑物、土地使用权进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，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；
2. 所提供的资产评估相关资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
3. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
4. 所提供的复印件或扫描件资料与原件相一致；
5. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
6. 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
7. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托人（盖章）



法定代表人（签字）：



2026年2月28日

产权持有人承诺函

金证（上海）资产评估有限公司：

因武汉元丰汽车零部件有限公司拟收购森密汽车座椅工业（武汉）有限公司房屋建筑物、土地使用权事宜，武汉元丰汽车零部件有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的房屋建筑物、土地使用权进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，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；
2. 所提供的资产评估相关资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
3. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
4. 所提供的复印件或扫描件资料与原件相一致；
5. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
6. 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
7. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。
9. 本承诺函基于产权持有人截至评估基准日（2026年1月31日）所知的事实作出。如因超越产权持有人控制范围的原因（包括但不限于政策变化、不可抗力、第三方行为等）导致未能完成承诺的事项，产权持有人不承担任何责任。

产权持有人（盖章）：

法定代表人（签字）：



2026年2月28日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91320105674935865E

证照编号: 04000090202602275064



扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息, 体验更多应用服务。

名称 金证(上海)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 林立

经营范围 一般项目: 资产评估; 房地产评估; 工程管理服务; 税务服务; 企业管理咨询; 财务咨询。(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1300.0000万元整

成立日期 2008年07月15日

住所 上海市徐汇区龙兰路277号3幢7层



登记机关

2026年 02月 27日

上海市财政局

沪财企备案〔2020〕42号

关于金证（上海）资产评估有限公司 跨省迁移的备案公告

金证（上海）资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为金证（上海）资产评估有限公司（原名：江苏金证通资产评估房地产估价有限公司），组织形式为公司制，统一社会信用代码：91320105674935865E。

二、法定代表人为林立。

三、金证（上海）资产评估有限公司跨省级行政区划迁移至本市，该公司的股东基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息可通过中国资产评估协会官方网

站进行查询。

特此公告。



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，江苏省财政厅，
江苏省资产评估协会。

上海市财政局办公室

2020年12月7日印发



返回首页 新闻频道 要闻

金证(上海)资产评估有限公司位于下表中序号60

从事证券服务业务资产评估机构备案名单(截至2026年1月9日)

来源: 财政部 发布日期: 2024-01-09 浏览次数: 4510

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	万邦资产评估有限公司	913302037200826149	2020/11/9
2	万隆(上海)资产评估有限公司	91310114132261800G	2020/11/9
3	上海东洲资产评估有限公司	91310120132263099C	2020/11/9
4	上海众华资产评估有限公司	913101041322063184	2020/11/9
5	上海申威资产评估有限公司	913101091329001907	2020/11/9
6	上海立信资产评估有限公司	91310104132265131C	2020/11/9
7	上海财瑞资产评估有限公司	91310114630203857P	2020/11/9
8	中京民信(北京)资产评估有限公司	91110108735198206U	2020/11/9
9	中发国际资产评估有限公司	91110108625900113M	2020/11/9
10	中和资产评估有限公司	91110101100017977P	2020/11/9
11	中威正信(北京)资产评估有限公司	91110106726376314T	2020/11/9
12	中水致远资产评估有限公司	91110108100024499T	2020/11/9
13	中瑞世联资产评估集团有限公司	91110102678011336A	2020/11/9
14	中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司	91440101673493815B	2020/11/9
15	中联资产评估集团有限公司	91110000100026822A	2020/11/9
16	中资资产评估有限公司	91110108100012455A	2020/11/9
17	中通诚资产评估有限公司	91110105100014442W	2020/11/9
18	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司	9111010267820666X7	2020/11/9
19	北京中企华资产评估有限责任公司	911101011633784423X	2020/11/9
20	北京中同华资产评估有限公司	91110102101880414Q	2020/11/9
21	北京中和信资产评估有限公司	911101016782016748	2020/11/9
22	北京中大华誉资产评估有限公司	911101027002040857C	2020/11/9
23	北京中天和资产评估有限公司	91110102720918709G	2020/11/9
24	北京中天衡平国际资产评估有限公司	91110105718187476J	2020/11/9
25	北京中林资产评估有限公司	911101017817007896	2020/11/9
26	北京中村华资产评估有限公司	911101086782048917	2020/11/9
27	北京中豫资产评估有限责任公司	91110108600487959A	2020/11/9
28	北京亚太联华资产评估有限公司	911101027957154470	2020/11/9
29	北京亚楠资产评估有限公司	91110108677404285F	2020/11/9
30	北方亚事资产评估有限责任公司	91110101MA001W1Y48	2020/11/9
31	北京华亚正信资产评估有限公司	91110105722612527M	2020/11/9
32	北京卓信人华资产评估有限公司	91110108746100470L	2020/11/9
33	北京国友大正资产评估有限公司	91110105633790321N	2020/11/9
34	北京国融兴华资产评估有限责任公司	91110102718715937D	2020/11/9
35	北京天健兴业资产评估有限公司	91110102722611233N	2020/11/9
36	北京天圆开资产评估有限公司	911101086662511648	2020/11/9
37	北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司	911101055808096225	2020/11/9
38	北京金开中天资产评估有限公司	91110102192288714W	2020/11/9
39	南京永臻土地房地产资产评估造价咨询有限公司	91320117339337219K	2020/11/9
40	厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司	9135020015502324XR	2020/11/9
41	国致信德(北京)资产评估有限公司	911101057220973772	2020/11/9
42	嘉兴永高房地产资产评估有限公司	91330483691292064Q	2020/11/9
43	四川天健华衡资产评估有限公司	915100002018151779	2020/11/9
44	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	91440300674802843P	2020/11/9
45	坤元资产评估有限公司	913300001429116867	2020/11/9
46	天津中联房地产土地资产评估有限责任公司	91120116673724396E	2020/11/9
47	天津华夏金信资产评估有限公司	91120116675967199J	2020/11/9
48	天津国信资产评估有限公司	9112011667595702XU	2020/11/9
49	大源资产评估有限公司	9133000072658309XG	2020/11/9
50	安徽中联国信资产评估有限责任公司	9134010014904372X1	2020/11/9
51	山东正源和信资产评估有限公司	91370102677262969U	2020/11/9
52	广东中广信资产评估有限公司	91440000455925042T	2020/11/9
53	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司	91440000190357448H	2020/11/9
54	北京坤元至诚资产评估有限公司	91110108668556439X	2020/11/9
55	中盛华资产评估有限公司	91650100697819429R	2020/11/9
56	格律(上海)资产评估有限公司	91310120MA1HPLPR8W	2020/11/9
57	正衡房地产资产评估有限公司	9161013829423061XJ	2020/11/9
58	江苏中企华中天资产评估有限公司	913204021371842774	2020/11/9
59	江苏华信资产评估有限公司	91320000134775637H	2020/11/9
60	金证(上海)资产评估有限公司	91320105674935865E	2020/11/9
61	沃克兹(北京)国际资产评估有限公司	911101087921023031	2020/11/9
62	浙江中企华资产评估有限公司	913300007125591955	2020/11/9
63	浙江中顺资产评估有限公司	91330000758074863F	2020/11/9
64	深圳中联资产评估有限公司	91440300573136300E	2020/11/9
65	深圳市世联资产评估土地估价有限公司	91440300576874288Y	2020/11/9
66	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	914403007084267362	2020/11/9
67	深圳道衡美评国际资产评估有限公司	91440300715247197A	2020/11/9
68	湖北众联资产评估有限公司	914201061775704556	2020/11/9
69	福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司	91350000158148072C	2020/11/9
70	联合中和土地房地产资产评估有限公司	913501007173080101	2020/11/9

71	辽宁众华资产评估有限公司	912102027234868923	2020/11/9
72	辽宁九正资产评估有限公司	912102042423804216	2020/11/9
73	连城资产评估有限公司	9111010810001651XW	2020/11/9
74	重庆华融资产评估土地房地产估价有限责任公司	915001036761192206	2020/11/9
75	银信资产评估有限公司	9131000063026043XD	2020/11/9
76	青岛天和资产评估有限责任公司	91370200713709634P	2020/11/9
77	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	9144030075863033XE	2020/11/17
78	山东久丰土地房地产资产评估咨询有限公司	91370602789255026W	2020/11/17
79	辽宁中联资产评估有限责任公司	91210106793160927H	2020/11/17
80	鹏翔房地产土地资产评估有限公司	91440300MA5EWDK865	2020/11/17
81	广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司	91441302761558463D	2020/11/17
82	北京展明资产评估有限公司	911101086869028683	2020/12/11
83	北京中天创意资产评估有限公司	91110105MA00286E0E	2020/12/11
84	北京东申资产评估有限责任公司	91110102101142569G	2020/12/11
85	广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司	91440000190380779D	2020/12/11
86	河北立千资产评估有限责任公司	91130101674697692Y	2020/12/11
87	江苏天健华宸资产评估有限公司	91320105MA22FY2MXR	2020/12/11
88	深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司	914403007586258562	2020/12/11
89	新兰特房地产资产评估有限公司	91610000755235510N	2020/12/11
90	北京中致成国际资产评估有限公司	91110102678204103M	2020/12/11
91	山东中评恒信土地房地产资产评估有限公司	91370102689832113D	2020/12/31
92	山东中新土地房地产资产评估有限公司	91370104676831007A	2020/12/31
93	北京仁达房地产土地资产评估有限公司	91110102722617723D	2020/12/31
94	北京同仁和资产评估有限责任公司	91110102718773029F	2021/1/15
95	北京合信资产评估有限公司	91110105MA01DCRX32	2021/1/15
96	中兴华咨(北京)房地产评估工程咨询有限公司	911101027263771655	2021/2/8
97	北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司	9111010678250072X7	2021/2/8
98	北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司	911101021012046006	2021/2/8
99	江苏普信资产评估房地产土地估价有限公司	9132021475898124T	2021/2/8
100	坤信国际资产评估集团有限公司	91370100MA3R83Q716	2021/2/8
101	青岛坤勤资产评估事务所(普通合伙)	913702026825974648	2021/2/8
102	深圳立信资产评估房地产估价有限公司	91440300695597279P	2021/2/8
103	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	9144030076499288XX	2021/2/8
104	深圳市同拉诚德明资产评估有限公司	91440300680366339L	2021/2/8
105	深圳中企华土地房地产资产评估有限公司	91440300682040500T	2021/2/8
106	深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司	9144200066504987XM	2021/2/8
107	四川大发房地产土地资产评估有限公司	91510107725387089J	2021/2/8
108	桐乡市方联资产评估事务所	91330483781847107P	2021/2/8
109	新疆天合资产评估有限责任公司	91650102697819111U	2021/2/8
110	宇威国际资产评估(深圳)有限公司	91440300MA5EMT2944	2021/2/8
111	中联资产评估集团(陕西)有限公司	91610000794134544E	2021/2/8
112	中瑞国际房地产土地资产评估有限公司	911101086337736017	2021/2/8
113	汇誉中证资产评估(北京)有限公司	91110102MA01PNE737	2021/3/5
114	厦门振兴资产评估土地房地产评估有限公司	9135020055622179XM	2021/3/5
115	上海美孚资产评估有限公司	9131010857411586XG	2021/3/5
116	山西中新资产评估有限公司	91140106110015748L	2021/3/29
117	深圳中科华资产评估有限公司	91440300MA5EY9G35B	2021/3/29
118	中实成土地房地产资产评估(北京)有限公司	91110105MA00E84E39	2021/3/29
119	北京高力国际土地房地产资产评估有限公司	91110108MA00AWRQ32	2021/3/29
120	四川维诚资产评估有限公司	91510108794930268M	2021/3/29
121	江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司	913205057682718365	2021/3/29
122	浙江银信资产评估有限公司	91330205671207635U	2021/3/29
123	上海加蒂资产评估有限公司	913101096957745386	2021/3/29
124	上海城多资产评估有限责任公司	91310118132244832R	2021/3/29
125	深圳市国誉资产评估有限公司	91440300661019382D	2021/4/23
126	江苏五星资产评估有限责任公司	91320000134784488Y	2021/4/23
127	中联资产评估集团(青岛)有限公司	9137020074037830T	2021/4/23
128	北京嘉瑞国际资产评估有限公司	91110105693251602G	2021/4/23
129	北京中深信资产评估有限责任公司	91110108700051554J	2021/4/23
130	中联资产评估集团山东有限公司	913701026772611495	2021/5/18
131	北京国枫兴华资产评估有限公司	91110102722601641G	2021/5/18
132	北京华堂资产评估有限公司	91110107MA0084N8L	2021/5/18
133	中立资产评估(北京)有限公司	91110105679601944G	2021/5/18
134	安徽华安资产评估事务所有限公司	91340100786521683R	2021/5/18
135	广东名信资产评估有限公司	91440101347484382W	2021/5/18
136	厦门均和房地产土地评估咨询有限公司	913502006122548453	2021/6/11
137	安永资产评估(上海)有限公司	91310120631729711Y	2021/6/11
138	辽宁隆丰土地房地产与资产评估有限公司	912101057196412049	2021/6/11
139	深圳市鹏展房地产土地资产评估有限公司	91440300559870031A	2021/6/11
140	福建华成房地产土地资产评估有限公司	91350000158158123P	2021/6/11
141	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司	914401137181791934	2021/7/15
142	和信资产评估有限公司	91340221065200337A	2021/7/15
143	杭州绿诚资产评估有限公司	91330105MA28U3T04C	2021/7/15
144	天景国际房地产土地资产评估集团有限公司	91370500752690956L	2021/7/15
145	北京大地资产评估事务所有限公司	913702006790650615	2021/7/15
146	陕西正德信资产评估有限公司	91610000667989259E	2021/8/20
147	中同中资产评估(上海)有限公司	91310118MA1JNQ6F3E	2021/8/20
148	上海华联资产评估有限公司	913101106306321332	2021/8/20
149	青岛德信资产评估有限公司	91370202679056093T	2021/8/20
150	深圳君瑞资产评估所(特转普通合伙)	91440300MA5GJDAK75	2021/9/23
151	北京公信评估有限公司	91110114327278047D	2021/9/23
152	北京中评正信资产评估有限公司	91110102MA001CNP69	2021/9/23
153	中达致远房地产资产评估(武汉)有限公司	9142010679877854XJ	2021/10/29
154	中联资产评估集团广西有限公司	91450103595139326E	2021/10/29
155	江苏大正房地产土地估价资产评估咨询有限公司	91320302726575073W	2021/10/29
156	福建金语土地房地产资产评估有限公司	91350800777545456D	2021/10/29
157	上海西新资产评估有限公司	91310101MA1FP8YE17	2021/11/30
158	华信资产评估(上海)有限公司	91310106MA1FY2UH3J	2021/11/30
159	四川华地房地产土地资产评估有限公司	915101055722581622	2021/11/30
160	广东均正房地产土地资产评估咨询有限公司	914400007076729781	2021/11/30
161	湖北华康资产评估土地房地产估价有限公司	914205007534343489	2021/11/30
162	中联资产评估集团(新疆)有限公司	91650102789899163T	2021/11/30
163	中瑞评估咨询有限公司	91320594MA228H5F3O	2021/11/30

164	北京京川房地产土地资产评估有限公司	91110101795954421R	2021/12/31
165	北京信诚资产评估有限责任公司	91110102634383066P	2021/12/31
166	上海日东资产评估有限公司	91310116MA1JADC96A	2021/12/31
167	重庆坤元资产评估有限公司	91500103MAABX2YNSJ	2021/12/31
168	无锡桥一资产评估事务所(有限合伙)	91320213MA1X120F25	2021/12/31
169	江苏经纬资产评估测绘工程咨询有限公司	913212007584773208	2021/12/31
170	中同华(广州)资产评估有限公司	91440101MA9XX9BD42	2021/12/31
171	华夏资产评估(北京)有限公司	91110105633723487L	2022/2/7
172	北京百汇方兴资产评估有限公司	91110102062779865M	2022/2/7
173	中勤资产评估有限公司	91110106062809171Q	2022/2/7
174	重庆铂码房地产土地资产评估有限公司	915001057500640549	2022/2/7
175	重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司	91500103203315483T	2022/2/7
176	山东瑞华资产评估有限公司	91370103677263021H	2022/2/7
177	中联资产评估集团四川有限公司	91510100MA68NP6K0H	2022/2/7
178	云衡(深圳)房地产土地资产评估有限公司	91440605764946269R	2022/2/7
179	深圳市融泽源资产评估土地房地产估价有限公司	914403007084383312	2022/2/7
180	北京萃海房地产土地资产评估有限公司	911101016900339928	2022/2/28
181	广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司	91440606280107071B	2022/2/28
182	中联资产评估集团河南有限公司	91410100MA3XE8E4Q	2022/3/30
183	中全资产评估(北京)有限公司	91110108MA01QN3W3W	2022/3/30
184	湖北玖壹房地产评估有限公司	914206005971842192	2022/5/31
185	福州和信资产评估有限公司	91350103MA8UBHUL8X	2022/5/31
186	广东中企华正诚资产评估房地产土地评估估价咨询有限公司	91440000722457192P	2022/6/30
187	广东开泰资产评估与土地房地产估价有限公司	9144010667798106J	2022/6/30
188	江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司	91320111MA22LP5H69	2022/6/30
189	北京中泓信诚资产评估有限公司	911101053484634790	2022/7/31
190	河南正信联合资产评估事务所(普通合伙)	914101056659703516	2022/7/31
191	北京中汇信永资产评估有限公司	91110101MA01M95W67	2022/8/31
192	重庆中原资产评估土地房地产估价有限责任公司	9150010379803492XC	2022/8/31
193	武汉财天下国际资产评估有限公司	91420106MA4L0Q2311	2022/9/30
194	洲蓝(上海)资产评估有限公司	91310000MA7MEE6J8F	2022/9/30
195	深圳市国常房地产土地资产评估有限公司	91440300192381740H	2022/9/30
196	广西科正房地产土地资产评估咨询有限公司	91450103718897558X	2022/10/31
197	重庆金汇房地产土地资产评估事务所有限责任公司	91500103750053160P	2022/10/31
198	上海富申国有资产评估有限公司	913101041322321297	2022/11/30
199	深圳市中衡信资产评估有限公司	9144030072471018XC	2023/1/31
200	中联资产评估集团北京数据有限公司	911101027226039032	2023/2/28
201	中联资产评估咨询(上海)有限公司	91310113MA1GPNWKKU	2023/2/28
202	江苏富华资产评估有限公司	913200006754533587	2023/2/28
203	嘉兴中盈资产评估有限公司	91330402785660921T	2023/2/28
204	重庆恒泰资产评估土地房地产估价有限公司	91500112MASUFN235F	2023/2/28
205	深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司	91440300748859253X	2023/2/28

注：北京经纬仁达资产评估有限公司“未进行年度备案”。





中国资产评估协会
地址：北京西城区金融大街10号
电话：010-63763000
网站：www.cas.org.cn




微信扫码关注
官方微博公众平台

联系我们



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：31200133

会员姓名：罗佳

证件号码：310109*****3

所在机构：金证（上海）资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

房地产估价师

土地估价师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

罗佳



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：31180001

会员姓名：滕空

证件号码：310107*****0

所在机构：金证（上海）资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

滕空



(有效期至 2026-04-30 日止)

固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2026年01月31日

表4-8-1

金额单位：人民币元

产权持有人：森密汽车座椅工业（武汉）有限公司

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	评估原值	成新率%	评估净值	备注
1	鄂(2025)武汉市不动产权第0004773号	主厂房	钢	2010年5月	34,222.69	48,560,300.00	60	29,136,200.00	
2	鄂(2025)武汉市不动产权第0004773号	药品库	钢筋混凝土	2010年5月	218.29	227,000.00	60	136,200.00	
3	鄂(2025)武汉市不动产权第0004773号	设备用房	钢筋混凝土	2010年5月	1,143.49	1,189,100.00	60	713,500.00	
4	鄂(2025)武汉市不动产权第0004773号	废品储藏库	钢筋混凝土	2010年5月	429.22	446,400.00	60	267,800.00	
5	鄂(2025)武汉市不动产权第0004773号	餐厅、厨房	钢筋混凝土	2010年5月	1,391.23	1,310,600.00	59	773,300.00	
6	鄂(2025)武汉市不动产权第0004773号	门卫1	钢筋混凝土	2010年5月	21.00	22,200.00	60	13,300.00	
7	鄂(2025)武汉市不动产权第0004773号	门卫2	钢筋混凝土	2010年5月	21.00	22,200.00	60	13,300.00	
8	鄂(2025)武汉市不动产权第0004773号	卫生间1	钢筋混凝土	2010年5月	52.29	55,300.00	60	33,200.00	
9	鄂(2025)武汉市不动产权第0004773号	卫生间2	钢筋混凝土	2010年5月	52.29	55,300.00	60	33,200.00	
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
	合计				37,551.50	51,888,400.00		31,120,000.00	
	减：减值准备								
	净额				37,551.50	51,888,400.00		31,120,000.00	

评估人员：罗佳 叶沅卿

产权持有人填表人员：李祖芹

填表日期：2026年02月05日

无形资产—土地使用权评估明细表

评估基准日：2026年01月31日

表4-13-1

金额单位：人民币元

产权持有人：森密汽车座椅工业（武汉）有限公司

序号	土地权证编号	宗地名称	坐落	取得日期	用地性质	土地用途	终止日期	开发程度	面积 (m ²)	评估价值	备注
1	鄂(2004)武汉国开不动产权第0001773号	厂区土地	武汉市江夏区流芳街道流芳村二组51号	2004/6/11	出让	工业用地	2054/6/10	五通一平	69,010.56	37,460,200.00	
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
	合计								69,010.56	37,460,200.00	
	减：减值准备										
	净额								69,010.56	37,460,200.00	

产权持有人填表人员：李祖芹

填表日期：2026年02月05日

评估人员：罗佳 叶沅卿