

(2020)沪0109执13455号一案所涉标的物**——福建汉吉斯冷链物流有限公司****股东部分权益价值评估报告****摘 要**

特别提示：以下内容摘自本报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读报告正文。

| | |
|-----------|---|
| 项目名称 | (2020)沪0109执13455号一案所涉标的物—福建汉吉斯冷链物流有限公司股东部分权益价值评估项目 |
| 报告编号 | 沪集联评报字(2022)第3098号 |
| 委托人 | 上海市虹口区人民法院 |
| 其他报告使用者 | 法律法规规定的其他报告使用者 |
| 评估目的 | 为资产司法拍卖提供价值参考 |
| 评估基准日 | 2022年9月30日 |
| 评估对象及范围 | 评估对象为 [] 公司拥有的部分资产； 评估范围为上海市虹口区人民法院受理的(2020)沪0109执13455号一案所涉标的物—被执行人 [] 公司持有的福建汉吉斯冷链物流有限公司8.45%的股权。 |
| 价值类型 | 市场价值 |
| 评估方法 | 经对资产基础法、市场法及收益法适用性判断后，采用适当的方法进行评估。 |
| 评估结论 | 经评估，以2022年9月30日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，委估的福建汉吉斯冷链物流有限公司8.45%的股权价值评估值为11,535,411.92元，大写：人民币壹仟壹佰伍拾叁万伍仟肆佰壹拾壹元玖角贰分 |
| 报告结论使用有效期 | 评估结论使用有效期为基准日后一年，即在2022年9月30日到2023年9月29日期间内有效。 |

对评估结论产生重大影响的特别事项

- 1、本次评估未掌握评估财产涉及的当事人欠缴与评估财产相关的税费等事项，未考虑该事项对评估结论的影响。
- 2、本次在计算基准日整体股权价值的基础上，对于委估的部分股权按照模拟认缴完成的方法确定评估值（详见评估方法介绍），未考虑未实缴资本的出资时间对价值造成的影响。
- 3、纳入评估范围的部分存货盘亏以及3项电子设备报废，本次评估将该部分资产为零（详见评估明细表）。
- 4、被评估单位介绍，因2019年7月前账册原股东未移交，故无法提供本机构进行查阅，主要影响了对账面在建工程历史成本的核实，本次主要通过利用其他专业机构（审计、评估）的成果进行验证。
- 5、评估基准日，被评估单位存在以下抵押担保事项：

| 抵押人 | 抵押权人 | 保证人 | 抵押物 | 期限 |
|---------------|------|-----|---------|-----|
| 福建汉吉斯冷链物流有限公司 | | | 土地及在建工程 | 10年 |

- 6、除本项目涉及的司法诉讼及上述已披露的情况外，被评估单位承诺无其他抵押、担保、涉讼、或有负债等可能影响评估结果的重大事项。本机构也不具有对上述事项的独立调查能力。

其余特别事项说明详见报告正文“十一、特别事项说明”

评估机构

上海集联资产评估有限公司

资产评估报告日

2022年10月25日