

共壹册 第壹册

天津百利特精电气股份有限公司拟收购
苏州贯龙电磁线股份有限公司股权项目

资产评估报告书

中同华评报字（2016）第 154 号



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

报告日期：2016 年 4 月 6 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层
邮编：100077 电话：010-68090001 传真：010-68090099

天津百利特精电气股份有限公司拟收购
苏州贯龙电磁线股份有限公司股权项目
资产评估报告书目录

注册资产评估师声明.....	1
资产评估报告书摘要.....	2
资产评估报告书.....	4
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者.....	4
二、评估目的.....	10
三、评估对象和评估范围.....	11
四、价值类型及其定义.....	16
五、评估基准日.....	16
六、评估依据.....	17
七、评估方法.....	20
八、评估程序实施过程和情况.....	27
九、评估假设.....	28
十、评估结论.....	29
十一、特别事项说明.....	30
十二、评估报告使用限制说明.....	32
十三、评估报告日.....	33
资产评估报告书附件.....	35

天津百利特精电气股份有限公司拟收购
苏州贯龙电磁线股份有限公司股权项目
注册资产评估师声明

天津百利特精电气股份有限公司：

受贵公司委托，我们对苏州贯龙电磁线股份有限公司（以下简称“苏州贯龙”）于评估基准日2015年12月31日的股东全部权益价值进行评估，并作如下声明：

1.我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

2.评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

3.我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

4.我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露。

5.我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

天津百利特精电气股份有限公司拟收购
苏州贯龙电磁线股份有限公司股权项目
资产评估报告书摘要

中同华评报字（2016）第 154 号

天津百利特精电气股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法和收益法，对天津百利特精电气股份有限公司拟收购苏州贯龙电磁线股份有限公司（以下简称“苏州贯龙”）股权事宜涉及的苏州贯龙股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

本次评估的评估对象为苏州贯龙的股东全部权益价值，评估范围是苏州贯龙申报的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债，评估基准日为2015年12月31日，价值类型为市场价值。

本次评估选择资产基础法评估结果作为苏州贯龙股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	41,695.01	41,760.46	65.45	0.16
非流动资产	2	10,014.67	12,288.34	2,273.67	22.70
其中：长期股权投资	3	-			
投资性房地产	4	-			
固定资产	5	7,492.18	9,357.15	1,864.97	24.89
在建工程	6	8.60	8.60	-	-
无形资产	7	1,271.77	1,626.91	355.14	27.92
其中：土地使用权	8	1,079.60	1,423.69	344.09	31.87
其他非流动资产	9	1,242.12	1,295.68	53.56	4.31
资产总计	10	51,709.68	54,048.80	2,339.12	4.52
流动负债	11	20,334.70	20,334.70	-	-
非流动负债	12	-			
负债总计	13	20,334.70	20,334.70	-	-
净资产(所有者权益)	14	31,374.98	33,714.10	2,339.12	7.46

在使用本评估结论时，提请相关当事方关注以下事项：

1. 委估房屋建筑物面积 1,398.08 平米，没有取得房屋产权证，被评估单位出具了该房屋产权的承诺函，承诺产权归其所有。未办理《房屋所有权证》的房屋建筑物详见下表：

序号	房屋建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（m ² ）
1	老门卫室	砖混	2003 年 9 月	36.50
2	仓库和新门卫	框架	2012 年 9 月	1,275.98
3	配电室	砖混	2003 年 9 月	85.60
	合计			1,398.08

2. 初始购置的原办公楼（宿舍楼）实物已逾越公司自有土地用地红线，绕包车间2的临河车间及辅助用房占用厂区浏河塘护岸的河道堤防用地及逾越公司自有土地用地红线。厂区浏河塘护岸总长318.3米，评估基准日后已办理《河道工程占用证》，证号为《（太）水（2003）占字第（10179）号》。

3. 苏州贯龙目前的所得税优惠政策至2016年结束，2016年的企业所得税按15%计算，2016年以后是否可以继续享受税收优惠政策具有较高的不确定性，本次评估从2017年起按25%计算企业所得税。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。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，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告正文全文。

天津百利特精电气股份有限公司拟收购
苏州贯龙电磁线股份有限公司股权项目
资产评估报告书

中同华评报字（2016）第 154 号

天津百利特精电气股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法和收益法，对天津百利特精电气股份有限公司拟收购苏州贯龙股权事宜涉及的苏州贯龙股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次资产评估项目的委托方为天津百利特精电气股份有限公司，被评估单位为苏州贯龙电磁线股份有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者为法律法规规定的报告使用者。

（一）委托方概况

1. 注册登记情况

名称：天津百利特精电气股份有限公司（以下简称“百利电气”）

注册地址：天津市和平区烟台道 78 号

注册资本：54,074.2345 万元

法定代表人：左斌

经营范围：输配电及控制设备、超导限流器、智能电网电气设备、高低压电器成套设备、传动控制装置、照明配电箱、高低压电器元件、电器设备元件、变压器、互感器、泵、电梯（取得特种设备安全监察部门许可后经营）制造、销售、维修及技术开发、咨询服务、转让；机械设备及配件销售及安装、维修；计算机、仪器仪表、电

讯器材、矿产品（煤炭除外）、建材、化工产品（危险品及易制毒品除外）、五金、电子产品、酒店设备及用品、体育用品及器材批发兼零售；普通货运；进出口业务（法律行政法规另有规定的除外）；液压、气动元件、机床设备、铸件、机械零件、刀具、模具加工、制造；矿产品加工（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）。

2.公司概况

百利电气系经天津市人民政府以津股批[1999]6 号文批复同意，由天津液压机械（集团）有限公司（以下简称“液压集团”）作为主发起人，于 1999 年 9 月 23 日在天津市工商行政管理局注册登记，注册资本为人民币 8,000 万元，总股本为 8,000 万股。百利电气的母公司为天津液压机械（集团）有限公司，百利电气的间接控制人为天津百利机械装备集团有限公司，实际控制人为天津市人民政府国有资产监督管理委员会。所属行业为电力设备类。

经中国证券监督管理委员会以证监发行字[2001]30 号文批复同意，百利电气于 2001 年 5 月 23 日利用上海证券交易所交易系统，采用上网定价发行方式向社会公开发行人民币普通股股票 3,000 万股，并于 2001 年 6 月 15 日上市流通。2001 年 6 月 5 日百利电气办理了变更注册，变更后注册资本为人民币 11,000 万元，股本总数为 11,000 万股。

2004 年 6 月 21 日召开的 2004 年第一次临时股东大会决议通过了《2003 年年度利润分配方案》，根据该方案，百利电气以 2003 年 12 月 31 日总股本 11,000 万股为基数，用资本公积按 10: 6 的比例转增资本，并对百利电气章程进行相应的修改。百利电气于 2004 年 9 月 20 日办理了变更注册，变更后的注册资本为人民币 17,600 万元，变更后的股本总数为 17,600 万股。

2006 年 5 月 13 日召开的 2005 年年度股东大会决议通过了《2005 年年度利润分配及资本公积金转增方案》，根据该方案，百利电气以 2005 年 12 月 31 日总股本 17,600 万股为基数，用资本公积按 10: 5 的比例转增资本，并对百利电气章程进行相应的修改。百利电气于 2006 年 11 月 27 日办理了变更注册，变更后的注册资本为人民币 26,400 万元，变更后的股本总数为 26,400 万股。

2007 年 4 月 26 日召开的 2006 年年度股东大会决议通过了《2006 年年度利润分配及资本公积金转增方案》，根据该方案，百利电气以 2006 年 12 月 31 日总股本 26,400 万股为基数，用资本公积按 10: 2 的比例转增资本，并对百利电气章程进行相应的修

改。百利电气于 2007 年 6 月 26 日办理了变更注册,变更后的注册资本为人民币 31,680 万元,变更后的股本总数为 31,680 万股。

2010 年 3 月 22 日召开的 2009 年年度股东大会决议通过了《2009 年年度利润分配及资本公积金转增方案》,根据该方案,百利电气以 2009 年 12 月 31 日总股本 31,680 万股为基数,按每 10 股转增 2 股的比例,以未分配利润向全体股东转增股份总额 6,336 万股,并对百利电气章程进行相应的修改。百利电气于 2010 年 5 月 11 日办理了变更注册,变更后的注册资本为人民币 38,016 万元,变更后的股本总数为 38,016 万股。

2011 年 9 月 1 日,百利电气 2011 年第三次临时股东大会审议通过《2011 年半年度利润分配预案》,以百利电气 2011 年 6 月 30 日总股本 38,016 万股本为基数,每 10 股送红股 2 股并派发现金红利 0.23 元(含税),变更后股本总数为 45,619.20 万股。

2016 年 1 月 19 日,经中国证监会证监许可[2015]3098 号文批复同意,百利电气非公开发售股票 8,455.0345 万股。立信会计师事务所(特殊普通合伙)对认购资金实收情况进行了审验,并出具信会师报字[2016]第 110047 号验资报告。本次发行新增股份已于 2016 年 1 月 25 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕登记托管手续。百利电气于 2016 年 1 月 26 日办理了变更注册。

截至报告日,百利电气注册资本为人民币 54,074.2345 万元。

(二) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称: 苏州贯龙电磁线股份有限公司

住所: 太仓市浏河镇沪太新路99号

法定代表人: 王龙宝

注册资本: 5376.344万元人民币

实收资本: 5376.344万元人民币

成立日期: 2001年5月15日

公司类型: 股份有限公司(自然人控股)

营业执照注册号: 320585000017888

经营范围: 许可经营项目: 无。一般经营项目: 生产、加工、销售电磁线、铜排、线圈; 研发电磁线; 自营和代理各类商品及技术进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外)。

2. 公司概况

苏州贯龙系由太仓市贯龙电磁线有限公司（以下简称“太仓贯龙”）整体变更设立的股份有限公司。主要从事高端电磁线产品的研发、设计、生产及销售，是国内大中型发电机和交直流电动机电磁线产品的主要供应商之一，主要产品有电磁线、线圈和铜排三大类。其中，电磁线有玻璃丝包绕组线、双涤纶玻璃丝包绕组线、涤纶玻璃丝包（烧结）铜扁线、云母带绕组线、单面薄膜云母带绕组线、亚胺薄膜带（烧结）绕组线等系列产品。线圈产品主要有初包线圈、成型线圈。铜排主要有普通铜排、异型铜排、含银铜排。产品主要用于 B 级、F 级、H 级、C 级绝缘等级的汽轮发电机、水轮发电机、风电、核电、各类交(直)流电机、变压器等。

太仓贯龙于 2001 年 5 月 15 日由王龙宝、顾国平、顾秋忠、沈雄、朱亚娟、沈德培、盛昌德、杨耀明、顾卫国、陈文杰及李夏仙共同出资成立，注册资本 1,150,000.00 元，其中王龙宝出资 747,500.00 元，占注册资本的比例为 65.00%；顾国平出资 138,000.00 元，占注册资本的比例为 12.00%；顾秋忠出资 77,970.00 元，占注册资本的比例为 6.78%；沈雄出资 34,500.00 元，占注册资本的比例为 3.00%；朱亚娟出资 33,810.00 元，占注册资本的比例为 2.94%；沈德培出资 21,045.00 元，占注册资本的比例为 1.83%；盛昌德出资 21,045.00 元，占注册资本的比例为 1.83%；杨耀明出资 21,045.00 元，占注册资本的比例为 1.83%；顾卫国出资 21,045.00 元，占注册资本的比例为 1.83%；陈文杰出资 17,020.00 元，占注册资本的比例为 1.48%；李夏仙出资 17,020.00 元，占注册资本的比例为 1.48%。该注册资本已经苏州安信会计师事务所有限公司出具的苏信会验内报字（2001）第 272 号《验资报告》验证。

2002 年 8 月，沈雄、陈文杰分别将其所持有的太仓贯龙 3.00%、1.48%的股权全部转让给王龙宝，朱亚娟将其所持有的太仓贯龙的 2.94%的股权分别转让给顾国平、顾秋忠、顾卫国、王龙宝，李夏仙将其持有的太仓贯龙 1.48%的股权分别转让给沈德培、盛昌德、杨耀明、顾卫国，本次股权转让完成后，太仓贯龙股权结构为王龙宝出资 805,000.00 元，占注册资本比例为 70.00%，顾国平出资 156,400.00 元，占注册资本比例为 13.60%，顾秋忠出资 87,400.00 元，占注册资本比例为 7.60%，沈德培出资 25,300.00 元，占注册资本比例为 2.20%，盛昌德出资 25,300.00 元，占注册资本比例为 2.20%，杨耀明出资 25,300.00 元，占注册资本比例为 2.20%，顾卫国出资 25,300.00 元，占注册资本比例为 2.20%。

2003 年 7 月，王龙宝将其所持有的太仓贯龙股权中的 8.00%转让给胡溢祥，顾国平将其所持有的太仓贯龙股权中的 3.10%分别转让给钱家弟、樊云、张马安，顾秋忠

将其所持有的太仓贯龙股权中的 2.40%分别转让给张马安、郑一帆，沈德培、盛昌德、杨耀明、顾卫国分别将其所持有太仓贯龙股权中的 0.70%转让给郑一帆，本次股权转让完成后，太仓贯龙股权结构为：王龙宝出资 713,000.00 元，占注册资本的比例为 62.00%；顾国平出资 120,750.00 元，占注册资本的比例为 10.50%；胡溢祥出资 92,000.00 元，占注册资本的比例为 8.00%；顾秋忠出资 59,800.00 元，占注册资本的比例为 5.20%；郑一帆出资 57,500.00 元，占注册资本的比例为 5.00%；沈德培出资 17,250.00 元，占注册资本的比例为 1.50%；盛昌德出资 17,250.00 元，占注册资本的比例为 1.50%；杨耀明出资 17,250.00 元，占注册资本的比例为 1.50%；顾卫国出资 17,250.00 元，占注册资本的比例为 1.50%；钱家弟出资 17,250.00 元，占注册资本的比例为 1.50%；樊云出资 11,500.00 元，占注册资本的比例为 1.00%；张马安出资 9,200.00 元，占注册资本的比例为 0.80%。

2005 年 9 月，顾秋忠将其所持有的太仓贯龙 5.20%的股权全部转让给王龙宝，顾国平将其所持有的太仓贯龙股权中的 4.50%转让给王龙宝，郑一帆将其所持有的太仓贯龙股权中的 4.00%转让给王龙宝，沈培德、顾卫国、杨耀明、钱家弟、盛昌德分别将其所持有的太仓贯龙 1.50%的股权转让给王龙宝，樊云将其所持有的太仓贯龙 1.00%的股权全部转让给王龙宝，张马安将其所持有的太仓贯龙 0.80%的股权全部转让给王龙宝，本次股权转让完成后，太仓贯龙股权结构为：王龙宝出资 977,500.00 元，占注册资本比例为 85.00%；顾国平出资 69,000.00 元，占注册资本比例为 6.00%；胡溢祥出资 92,000.00 元，占注册资本的比例为 8.00%；郑一帆出资 11,500.00 元，占注册资本的比例为 1.00%。

2007 年 6 月，胡溢祥将其所持有的太仓贯龙股 8.00%的股权全部转让给王龙宝，顾国平将其所持有的太仓贯龙的 6.00%的股权全部转让给王龙宝，本次股权转让完成后，太仓贯龙股权结构为：王龙宝出资 1,138,500.00 元，占注册资本比例为 99.00%；郑一帆出资 11,500.00 元，占注册资本比例为 1.00%。

2008 年 5 月王龙宝将其所持有的太仓贯龙股权中的 4.00%转让给郑一帆，本次股权转让完成后，太仓贯龙的股权结构为：王龙宝出资 1,092,500.00 元，占注册资本的比例为 95.00%，郑一帆出资 57,500.00 元，占注册资本的比例为 5.00%。

2008 年 7 月，根据太仓贯龙股东决议决定吸收太仓市环龙电磁线厂有限公司，吸收合并后太仓贯龙注册资本由 115 万元增加到 2,115 万元，此次注册资本变更后，太仓贯龙股权结构为：王龙宝出资 2,009.25 万元，占注册资本的比例为 95.00%；郑一帆出

资 105.75 万元，占注册资本的比例为 5.00%。该注册资本已经苏州立德会计师事务所有限公司出具的苏立内验字（2008）第 136 号《验资报告》验证。

2009 年 9 月，太仓贯龙增加注册资本 2,885 万元，由王龙宝、郑一帆及苏州巨能发电配套设备有限公司共同投入，增资后，太仓贯龙注册资本变更为 5,000 万元，股权结构为，王龙宝出资 2,470 万元，占注册资本的比例为 49.40%；苏州巨能发电配套设备有限公司出资 2,400 万元，占注册资本的比例为 48.00%；郑一帆出资 130 万元，占注册资本的比例为 2.60%。该注册资本已经苏州立德会计师事务所有限公司出具的苏立内验字（2009）第 197 号《验资报告》验证。

2011 年 11 月，苏州巨能发电配套设备有限公司将所持有的太仓贯龙股权中的 20.60%、25.00%、2.40%分别转让给王龙宝、王丽英和郑一帆，本次股权变更完成后，太仓贯龙股权结构为：王龙宝出资 3,500 万元，占注册资本的比例为 70.00%；王丽英出资 1,250 万元，占注册资本的比例为 25.00%；郑一帆出资 250 万元，占注册资本的比例为 5.00%。

2011 年 12 月，根据太仓贯龙股东会决议，太仓贯龙由有限公司整体改制变更为股份有限公司，股本总额为人民币 5,000 万元，由各发起人以其拥有的原太仓市贯龙电磁线有限公司截止至 2011 年 11 月 30 日止的净资产折股投入，净资产折合股本后余额转为资本公积。苏州贯龙整体变更的注册资本已经江苏天衡会计师事务所有限公司出具的天衡验字（2011）第 118 号《验资报告》验证。苏州贯龙上述整体改制的工商变更登记手续已于 2011 年 12 月 30 日完成。

2012 年 2 月，苏州贯龙增加注册资本 376.344 万元，由北京世纪天富创业投资中心（有限合伙）投入，增资后，苏州贯龙注册资本变更为 5,376.344 万元，股权结构为：王龙宝出资 3,500 万元，占注册资本的比例为 65.10%，王丽英出资 1,250 万元，占注册资本的比例为 23.25%；郑一帆出资 250 万元，占注册资本的比例为 4.65%，京世纪天富创业投资中心（有司合伙）出资 376.344 万元，占注册资本的比例为 7.00%。该注册资本已经天衡会计师事务所有限公司出具的天衡验字（2012）00011 号《验资报告》验证。

2015 年 2 月，根据北京世纪天富创业投资中心（有限合伙）与苏州贯龙签订的增资协议补充协议的规定，由于苏州贯龙未能在 2014 年 12 月 31 日之前完成在主要股票交易所挂牌上市，北京世纪天富创业投资中心（有限合伙）将所持苏州贯龙 7%的股权转让给王龙宝、王丽英、郑一帆，本次股权变更完成后，苏州贯龙股权结构为：王龙宝出资

3,763.441 万元，占注册资本的比例为 70.00%。王丽英出资 1,344.086 万元，占注册资本的比例为 25.00%。郑一帆出资 268.817 万元，占注册资本的比例为 5.00%。

3. 财务状况及经营成果

近两年及评估基准日经审计的主要资产经营数据如下：

资产负债表

金额单位：万元

项目 \ 截止日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	65,110.58	52,802.78	51,709.68
负 债	34,054.99	18,908.08	20,334.70
净资产	31,055.59	33,894.70	31,374.98

利润表

金额单位：万元

项目 \ 年度	2013 年度	2014 年度	2015 年度
营业收入	62,678.58	63,020.16	49,394.12
利润总额	3,926.20	3,719.55	3,061.08
净利润	3,355.22	3,160.22	2,508.05

以上各年财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，其中 2013 年度数据出具了信会师报字[2016]第 114772 号无保留意见审计报告,2014 年度及 2015 年度出具了信会师报字[2016]第 150564 号无保留意见审计报告。

4.委托方和被评估单位之间的关系

委托方是被评估单位的潜在投资者。

二、评估目的

根据资产评估业务约定书和有关经济行为文件，本评估报告的评估目的是为天津百利特精电气股份有限公司拟收购苏州贯龙电磁线股份有限公司股权行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为苏州贯龙的股东全部权益价值，涉及的范围为苏州贯龙申报的于评估基准日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的资产和负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	416,950,132.94
2	货币资金	12,533,825.57
3	应收票据	74,086,226.02
4	应收账款	209,948,806.09
5	预付款项	23,844,417.96
6	其他应收款	22,326,440.09
7	存货	65,710,417.21
8	其他流动资产	8,500,000.00
9	二、非流动资产合计	100,146,741.17
10	可供出售金融资产	6,443,299.00
11	固定资产	74,921,752.15
12	其中：建筑物类	50,518,781.47
13	设备类	24,402,970.68
14	在建工程	85,953.25
15	无形资产	12,717,737.18
16	其中：土地使用权	10,795,961.51
17	其他无形资产	1,921,775.67
18	长期待摊费用	2,407,017.41
19	递延所得税资产	3,570,982.18
20	三、资产总计	517,096,874.11
21	四、流动负债合计	203,347,037.40
22	短期借款	155,200,000.00
23	交易性金融负债	3,035,400.00
24	应付票据	885,000.00
25	应付账款	15,084,176.63
26	预收款项	13,002,864.66
27	应付职工薪酬	3,119,292.44
28	应交税费	12,420,969.29
29	应付利息	234,037.15
30	其他应付款	365,297.23
31	五、非流动负债合计	
32	六、负债合计	203,347,037.40
33	七、净资产(所有者权益)	313,749,836.71

1.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，经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了信会师报字[2016]第150564号无保留

意见审计报告；

2.分公司情况

苏州贯龙上海分公司成立于2012年3月8日，营业场所为上海市闵行区老沪闵路3123号底层，注册号310112001153413，负责人张晓东，经营范围为销售电磁线、铜排、线圈（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营），系苏州贯龙的销售窗口。

3、实物资产情况

苏州贯龙申报评估的实物资产主要为房屋建筑物、机器设备和存货。

房屋建筑物：苏州贯龙本次申报建（构）筑物共55项，其中，房屋建筑物计10项，总建筑面积为32,853.22平方米，构筑物23项，管道沟槽22项。厂区建（构）筑物除原办公楼（宿舍楼）以及老门卫和配电室于初始购置外，其余建（构）筑物分别于2003年、2010年和2012年分期建成并投入使用。被评估建（构）筑物主要为苏州贯龙厂区内的铜排、绕包和拉丝车间等生产厂房，商务楼、汽车库、仓库和配电室、门卫等辅助用房，道路、围墙、堤岸、假山、喷水池等室外附属构筑物，给水、消防管道，雨水、污水管道等。纳入本次评估范围内的房屋建筑物，已取得《房屋所有权证》的有7项共9处房产，建筑面积合计31,455.14平方米，未取得《房屋所有权证》的有3项，建筑面积合计1,398.08平方米。上述无证房产已由被评估单位出具说明，承诺取得来源合法，产权归其所有，不存在权属纠纷，房屋建筑面积为企业申报的面积，待办理房产证后，以房产证载明的面积为准。

机器设备：主要为各型绕包车、铜材连续挤压机、包带机、涨型机、绕线机、液压自动拉拔机、线切割机床、电火花机床等机械加工设备、相关配套试验、检测、维修等工艺设备，以及配套的空压、变配电设备等，设备基本分布于生产车间。主要设备于2002年以来陆续投入使用，目前使用状况尚可。

除上述主要设备外，还有与之配套的附属设备、车辆、行政办公设备等。维护较好，使用情况正常，能满足公司要求。

存货：包括原材料、产成品、自制半成品、委托加工材料、在用低值易耗品六类，主要分布在厂区内的仓库里，仓库格局布置合理，公司每年年末进行一次大盘点，平时进行一些小规模的抽查。

4.无形资产情况

企业申报账面记录的无形资产包括土地使用权、外购软件，未记录的无形资产为专利权和商标。其中：

(1) 土地使用权

委估土地使用权共 5 宗，均已取得《土地使用证》，其登记情况详见下表：

土地使用权情况明细表

序号	权证编号	证载土地使用者	土地座落	用途	使用权类型	证载终止日期	面积(m2)
1	太国用（2012）第 024009527 号	苏州贯龙电磁线股份有限公司	浏河镇沪太新路 99 号	工业	出让	2061.02	19,034.90
2	太国用（2012）第 024009529 号	苏州贯龙电磁线股份有限公司	浏河镇沪太新路 99 号	工业	出让	2052.11	356.60
3	太国用（2013）第 024007949 号	苏州贯龙电磁线股份有限公司	浏河镇 338 公路西侧	工业	出让	2063.03	3,973.80
4	太国用（2012）第 024009528 号	苏州贯龙电磁线股份有限公司	浏河镇沪太新路 99 号	工业	出让	2059.02	14,930.30
5	太国用（2012）第 524009530 号	苏州贯龙电磁线股份有限公司	浏河镇沪太新路 99 号	工业	出让	2052.11	12,760.20
	合计						51,055.80

土地使用权来源合法、清晰，至评估基准日，委估土地无抵押、担保、租赁等其他权利。

(2) 专利权

苏州贯龙拥有的专利权如下：

序号	申请号/专利号	名称	专利种类	申请人/专利权人	申请日期	专利状态
1	ZL200820137482.5	烧结机	实用新型	太仓贯龙	2008.8.27	授权
2	ZL200820137484.4	卧式绕包机	实用新型	太仓贯龙	2008.8.27	授权
3	ZL200820137481.0	导轮牵引烧结机	实用新型	太仓贯龙	2008.8.27	授权
4	ZL200820137483.X	直线牵引绕包机	实用新型	太仓贯龙	2008.8.27	授权
5	ZL201020265259.6	一种铜扁线	实用新型	太仓贯龙	2010.7.21	授权
6	ZL201020265267.0	一种双绝缘层铜扁线	实用新型	太仓贯龙	2010.7.21	授权
7	ZL201120224482.0	单面薄膜云母带绕包铜扁线	实用新型	太仓贯龙	2011.6.29	授权
8	ZL201120224477.X	涤纶玻璃丝包烧结铜扁线	实用新型	太仓贯龙	2011.6.29	授权
9	ZL201220652296.1	单面薄膜少胶云母带平包铜扁线	实用新型	苏州贯龙	2012.11.30	授权
10	ZL201320613498.X	电机线圈绕组用电磁线	实用新型	苏州贯龙	2013.9.25	授权
11	ZL201320613496.0	用于电机线圈绕组中的电磁线	实用新型	苏州贯龙	2013.9.25	授权
12	ZL201320591545.5	一种自粘性玻璃丝包复合薄膜绕包电磁线的制造设备	实用新型	苏州贯龙	2013.9.25	授权

13	ZL201320594566.2	一种电机线圈绕组用电磁线	实用新型	苏州贯龙	2013.9.25	授权
14	ZL201320595486.9	薄膜烧结电磁线感应加热粘合系统	实用新型	苏州贯龙	2013.9.25.	授权
15	ZL201320591544.0	铜导体强力清洗装置	发明专利	苏州贯龙	2013.9.25.	授权
16	ZL201420391369.5	一种线圈刮头机	实用新型	苏州贯龙	2014.7.5	授权
17	ZL201420401444.1	一种风电机用双层绝缘电磁线	实用新型	苏州贯龙	2014.7.21	授权
18	ZL201420391367.6	一种并丝机	实用新型	苏州贯龙	2014.7.15	授权
19	ZL201520334128.1	环保电磁线	实用新型	苏州贯龙	2015.5.22	授权
20	ZL201520332326.4	低风速风力发电机用线圈	实用新型	苏州贯龙	2015.5.21	授权
21	ZL201520332761.7	密封型耐水电磁线	实用新型	苏州贯龙	2015.5.21	授权

(3) 注册商标

苏州贯龙登记注册的商标如下

序号	注册人	商标	注册证号	有效期限	核定使用类别
1	苏州贯龙	贯GL龙	3680552	2015年3月21日 2025年3月20日	第9类
2	苏州贯龙	貫龍	4515049	2007年11月28日 2017年11月27日	第9类
3	苏州贯龙	貫龍	6573686	2010年3月28日 2020年3月27日	第40类
4	苏州贯龙	貫龍	6573711	2010年04月07日 2020年04月06日	第1类
5	苏州贯龙	貫龍	6573705	2010年03月28日 2020年03月27日	第10类
6	苏州贯龙	貫龍	6573704	2010年04月21日 2020年04月20日	第11类
7	苏州贯龙	貫龍	6573703	2010年03月28日 2020年03月27日	第12类
8	苏州贯龙	貫龍	6573702	2010年03月28日 2020年03月27日	第14类
9	苏州贯龙	貫龍	6573683	2010年03月28日 2020年03月27日	第16类
10	苏州贯龙	貫龍	4515051	2008年05月21日 2018年05月20日	第17类
11	苏州贯龙	貫龍	6573682	2010年07月07日 2020年07月06日	第18类

12	苏州贯龙	貫龍	6573681	2010年03月28日 2020年03月27日	第19类
13	苏州贯龙	貫龍	6573710	2010年04月07日 2020年04月06日	第2类
14	苏州贯龙	貫龍	6573680	2010年03月28日 2020年03月27日	第20类
15	苏州贯龙	貫龍	6573679	2010年03月28日 2020年03月27日	第21类
16	苏州贯龙	貫龍	6573678	2010年07月07日 2020年07月06日	第22类
17	苏州贯龙	貫龍	6573677	2010年07月07日 2020年07月06日	第23类
18	苏州贯龙	貫龍	6573676	2010年07月07日 2020年07月06日	第24类
19	苏州贯龙	貫龍	4515126	2008年11月21日 2018年11月20日	第25类
20	苏州贯龙	貫龍	6573675	2010年07月07日 2020年07月06日	第26类
21	苏州贯龙	貫龍	6573674	2010年07月07日 2020年07月06日	第27类
22	苏州贯龙	貫龍	6573693	2010年07月07日 2020年07月06日	第28类
23	苏州贯龙	貫龍	6573692	2010年03月07日 2020年03月06日	第29类
24	苏州贯龙	貫龍	6573709	2010年03月28日 2020年03月27日	第3类
25	苏州贯龙	貫龍	6573691	2010年03月28日 2020年03月27日	第30类
26	苏州贯龙	貫龍	6573690	2010年03月28日 2020年03月27日	第32类
27	苏州贯龙	貫龍	6573689	2010年03月28日 2020年03月27日	第33类
28	苏州贯龙	貫龍	4515094	2008年09月07日 2018年09月06日	第35类
29	苏州贯龙	貫龍	6573688	2010年03月28日 2020年03月27日	第36类
30	苏州贯龙	貫龍	4515052	2008年09月07日 2018年09月06日	第37类
31	苏州贯龙	貫龍	6573687	2010年08月07日 2020年08月06日	第39类
32	苏州贯龙	貫龍	6573708	2010年04月07日 2020年04月06日	第4类

33	苏州贯龙	貫龍	6573685	2010年08月07日 2020年08月06日	第41类
34	苏州贯龙	貫龍	6573684	2010年08月07日 2020年08月06日	第42类
35	苏州贯龙	貫龍	4515053	2008年09月07日 2018年09月06日	第43类
36	苏州贯龙	貫龍	6574293	2010年04月21日 2020年04月20日	第44类
37	苏州贯龙	貫龍	6573707	2010年04月07日 2020年04月06日	第5类
38	苏州贯龙	貫龍	4515050	2007年11月28日 2017年11月27日	第6类
39	苏州贯龙	貫龍	4515095	2007年11月28日 2017年11月27日	第7类
40	苏州贯龙	貫龍	6573706	2010年04月21日 2020年04月20日	第8类

5. 本次评估过程中，评估人员已提示苏州贯龙对其拥有的全部资产进行清查、申报，企业申报的资产中除模具13014套、包装材料5228套、高管钢结构车棚及绿化外，未申报其他表外资产。

6. 评估范围仅以被评估企业提供的评估申报表内容为准。

7. 未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型及其定义

本次评估是为股权交易双方提供价值参考，一般为公开、公平市场条件下的价值，因此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：

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被评估单位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。

五、评估基准日

根据资产评估业务约定书之约定，本次评估的评估基准日为2015年12月31日。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

以2015年12月31日作为评估基准日，是委托方根据实现经济行为的需要确定的。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 《关于拟收购苏州贯龙电磁线股份有限公司 95%股权进行审计评估立项的请示》（百利特精电气财字【2016】1号）。

2. 《关于拟收购苏州贯龙电磁线股份有限公司 95%股权进行资产评估的通知》（津百利装备评通【2016】3号）。

3. 《天津百利机械装备集团有限公司董事会第一届第二十次会议决议》

（二）法律法规依据

1. 中华人民共和国主席令 2013 年第 8 号《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日修订）；

2. 国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日）；

3. 原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》（1992 年 7 月 18 日）；

4. 财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年 12 月 31 日）；

5. 国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003 年 12 月 31 日）；

6. 国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年 8 月 25 日）；

7. 国务院国有资产监督管理委员会关于《加强企业国有资产评估管理工作有关问题》的通知（国资委产权[2006]274 号，2006 年 12 月 12 日）；

8. 第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订中华人民共和国主席令第 72 号《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日）；

9. 《天津市企业国有资产评估管理暂行办法》（津国资产权（2007）第 40 号）；

10. 第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订中华人民共和国主席令第 28 号《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日）；

11. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》实施办法；

12. 国土资源部令第 21 号《协议出让国有土地使用权规定》（2003 年 6 月 11 日）；

13. 中华人民共和国国务院令 第 483 号《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院第 163 次常务会议通过修订，2006 年 12 月 31 日）；
14. 《中华人民共和国城乡规划法》；
15. 第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日）；
16. 《中华人民共和国计量法》（2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
17. 《中华人民共和国计量法实施细则》（1987 年 2 月 1 日国家计量局发布）；
18. 国发[1987]31 号《中华人民共和国强制检定的工作计量器具检定管理办法》（1987 年 4 月 15 日）；
19. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）准则依据

1. 财政部关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知（财企[2004]20 号，2004 年 2 月 25 日）；
2. 中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协[2003]18 号，2003 年 1 月 28 日）；
3. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—企业价值》的通知（中评协[2011]227 号，2011 年 12 月 31 日）；
4. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—评估报告等 7 项资产评估准则》的通知（中评协[2007]189 号，2007 年 11 月 28 日）；
5. 中国资产评估协会关于印发《企业国有资产评估报告指南》的通知（中评协[2008]218 号，2008 年 11 月 28 日）；
6. 中国资产评估协会《关于修改评估报告等准则中有关签章条款》的通知（中评协[2011]230 号，2011 年 12 月 30 日）；
7. 中国资产评估协会制定了《资产评估职业道德准则——独立性》的通知（中评协〔2012〕248 号，2012 年 12 月 28 日）；
8. 财政部颁布的国内企业会计准则体系。
9. 国土资源部《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
10. 建设部《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

（四）权属依据

1. 房屋所有权证及权属情况说明；
2. 《河道工程占用证》和《河道堤防工程占用管理及缴费协议》；
3. 国有土地使用权证；
4. 机动车辆行驶证和机动车辆登记证；
5. 专利证书及商标证书；
6. 设备购置合同、发票、建筑安装工程施工合同等；
7. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 《2011-2012 年最新资产评估常用数据与参数手册》（中国资产评估委，中国知识出版社 2011.8）；
2. 机电产品全球报价系统（<http://price.86mdo.com>）；
3. 《2015 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
4. 中华人民共和国国务院令 第 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》；
5. 国家计委建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格[2002]10 号，2002 年 1 月 7 日)；
6. 财税[2013]106 号《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》；
7. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；
8. 国土资源部关于发布实施《全国工业用地出让最低价标准》的通知（国土资发[2006]307 号，2006 年 12 月 23 日)；
9. 国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格[2002]1980 号，2002 年 10 月 15 日)；
10. 国家发改委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价字[2007]670 号，2007 年 3 月 30 日)；
11. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年)；
12. 《江苏省安装工程计价定额》（2014 年)；
13. 《江苏省市政工程计价定额》（2014 年)；
14. 《江苏省建设工程费用定额》(2014 年)；
15. 《苏州工程造价信息》（2015 年第 12 期)；

16. 《江苏省财政厅江苏省物价局关于公布取消停征和免征一批行政事业性收费的通知》（苏财综〔2015〕1号）；
17. 《江苏省实施<中华人民共和国耕地占用税暂行条例>办法》（江苏省人民政府令第52号）；
18. 《省政府关于贯彻实施〈土地管理法〉有关问题的通知》（苏政发〔1999〕8号）；
19. 《太仓市征地补偿和被征地农民基本生活保障实施办法》；
20. 财政部、国家税务总局《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）；
21. 中国人民银行 2015 年 10 月 24 日发布的贷款利率；
22. 钢材市场其他价格资料；
23. 被评估单位提供的工程图纸及工程决算等有关资料；
24. 搜集的相关价格信息；
25. 评估师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

（六）其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 被评估单位提供的基准日审计报告、会计报表、会计凭证、财务经营方面的资料、银行对账单及余额调节表，以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 百利电气与中同华签订的《资产评估业务约定书》；
5. 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

企业价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。

收益法适用的前提条件是：（1）被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；（2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；（3）被评估对象预期获利年限可以预测。被评估企业符合收益法适用条件，因此确定采用收益法进行评估。

市场法适用的前提条件是：（1）存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；（2）公开市场上有可比的交易案例。本次评估中难于收集到足够的同类企业产权交易案例，不宜采用市场法。

资产基础法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）能够确定被评估对象具有预期获利潜力；（3）具备可利用的历史资料。被评估单位具备上述条件，因此确定采用资产基础法进行评估。

因此本次评估确定主要采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）评估方法简介

1.收益法

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。本次评估采用企业自由现金流折现模型，基本公式为：

$$E = B - D$$

式中：E 为被评估企业的股东全部权益价值，D 为评估对象的付息债务价值，B 为被评估企业的企业价值：

$$B = P + \sum C_i$$

式中： $\sum C_i$ 为被评估企业基准日存在的长期投资、其他非经营性或溢余性资产的价值，P 为被评估企业的经营性资产价值：

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

式中：R_i：被评估企业未来第i年的预期收益(自由现金流量)；r：折现率(WACC，加权平均资本成本)；P_n：终值；n：未来预测期。

2.资产基础法

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

有关各类资产的具体评估方法介绍如下：

（1）流动资产

本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：

①实物类流动资产：主要是指存货，企业存货基本正常周转，因此采用市场法进行评估，以市场价格为基础确定评估值。

②货币类流动资产：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、银行函证等评估程序进行核实，定期存款按定期存款利率加计利息，其余各项货币类流动资产以核实无误的账面值作为评估值。

③债权类流动资产：包括应收账款、预付账款、其他应收款、应收票据等，主要是通过盘点、查证等方法清查核实，在核实其债权真实性基础上，通过分析欠款单位的资信、偿债能力等因素，考虑可能产生的风险损失后，确定评估值。

（2）非流动资产

①可供出售金融资产：根据持有其股份获取相应的经济利益和承担相应的风险。我们对参股且被投资单位仍在正常经营的投资，按权益法评估，以评估基准日被投资单位经审计的资产负债表中载明的净资产账面值乘以持股比例确认评估值。

②长期待摊费用：为商务楼、门卫等改造费，对于已发生的房屋装修，由于会延长相应固定资产寿命，其价值已体现在固定资产评估值中，此处评估为零。

③递延所得税资产：递延所得税资产为确认的暂时性差异，在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额，根据税法核实账面记录是否正确，账务记录是否符合规定，余额是否正确，有无核实调整事项，以经核实无误的账面值确定为评估值。

④房屋建（构）筑物：主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法

评估值=重置全价×成新率

重置全价=建筑安装工程综合造价+前期费用及其他费用+资金成本

A.重置全价的确定

重置全价=建安工程造价+建设工程其他费用+资金成本

a.建安工程造价

根据被评估房屋建筑物的具体特点和所取得的相关资料，分别采用以下两种方法确定建安工程费。

1) 预决算调整法：选择具有代表性的典型建筑物,以其竣工决算中的工程量为基础，依照当地建筑管理部门发布的建筑工程造价计算程序、预算定额和费用定额，按评估基准日的人工、材料价格和取费标准，调整计算出被评估建筑物的建安工程费。

主要计算公式为：

建安工程造价=土建工程造价+安装工程造价

2) 类比法: 通过调查了解当地相关部门发布的建筑工程造价信息, 选择近期与被评估建筑物相类似的建筑物进行类比分析, 以其建安工程造价为基础, 通过调整差异, 测算出被评估建筑物的建安工程造价。

利用测出的典型房屋和构筑物的评估原值, 根据建筑面积、层高、檐高、建材及施工工艺、装修及设备设施配置等, 将其余房屋和构筑物与典型房屋和构筑物进行类比分析, 通过调整差异求得其重置全价。

b.其他费用:

根据太仓市规定收取的建设工程其他费用标准, 确定工程建设前期及其他费用, 主要包括勘察设计费、工程监理费、建设单位管理费等。

c.资金成本

资金成本为委估建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本, 本金和计息期按照正常施工建设情况下所需占用资金的数额及相应的合理工期计算, 利息率选择评估基准日执行的人民银行公布的基本建设贷款利率, 建设资金按均匀投入考虑。

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程造价} + \text{其他费用}) \times \text{年利率} \times \text{建设工期} \times 1/2$$

B.成新率的确定

成新率的确定采用年限法和打分法以不同权重加权计算, 其中: 年限法权重取 40%, 打分法权重取 60%。即:

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{打分法成新率} \times 60\%$$

a.打分法成新率

评估人员实地勘察委估建筑物的使用状况, 调查、了解建筑物的维护、改造情况, 对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘察, 结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

$$\text{打分法成新率} = \text{结构部分合计得分} \times \text{权重} + \text{装修部分合计得分} \times \text{权重} + \text{设备部分得分} \times \text{权重}$$

b.年限法成新率

以房屋建筑物尚可使用年限占其全部经济寿命年限的比率作为该房屋建筑物的使用年限成新率, 用公式表示即为:

$$\text{房屋建筑物使用年限成新率} = \text{房屋建构筑物尚可使用年限} \div (\text{房屋建构筑物已使用年限} + \text{房屋建构筑物尚可使用年限}) \times 100\%$$

⑤各类设备：

根据本次评估的特定目的及被评估设备的特点，确定主要以市场价值为本次资产评估的价值类型，采用重置成本法计算确定设备的评估价值。

机器设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。本次评估采用的基本计算公式为：

评估价值=重置全价×成新率

A 重置全价的确定

1) 机器设备

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。确定设备的购置价格后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、其他必要合理的费用和资金成本，以确定设备的全价。其计算公式如下

重置全价=设备购置价+运杂费+安装费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣进项增值税

(1) 设备购置费的确定

设备购置价的确定：主要设备的价格，通过向制造厂家询价，或参考近期同类设备订购合同、结算、同时查询《机电产品报价手册》（2015 年版）等有关资料综合考虑确定。

其他类价值较低且市场上常见设备和电子设备，由于该类设备是易被采购的通用设备，通过市场调研询价等确定。

设备运杂费的确定：设备运杂费依据国内运杂费的规定计算。

设备运杂费=设备购置价×运杂费率

(2) 安装工程费的计算

根据北京科学技术出版社的《资产评估常用数据及参数手册》为依据确定，不需要安装的设备不计算安装工程费。

(3) 其他费用

包括建设管理费、工程监理费、勘察设计费、环评费、前期工作咨询费等。

(4) 资金成本

资金成本（建设期贷款利息）以设备购置费、安装工程费、其他费用三项之和为基数，按合理建设期，根据评估基准日中国人民银行执行的适用贷款利率计算资金成本。

2) 运输车辆

通过市场询价取得车辆的现行购置价格，再加上车辆购置税、其他费用，扣减进项增值税确定车辆的重置全价，其中购置税依据相关主管部门的规定，为车辆购置价格的10%；其他费用包括工商交易费、车检费、办照费等。

车辆其计算公式如下：

重置全价=车辆购买价格+车辆购置税+其他相关费用-可抵扣进项增值税

3) 办公电子设备

重置全价=设备购置价-可抵扣进项增值税

B 成新率的确定

1) 主要生产设备

通过对设备的现场勘查，结合使用年限法综合确定。观察法确定成新率权重为60%，使用年限法确定成新率权重为40%。

成新率=(观察法成新率×60%+年限法成新率×40%)

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

2) 一般或辅助生产设备、电子设备、计算机及外设设备

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主确定设备的成新率。对更新换代速度快、价格变化快、功能性贬值较大的电子设备，成新率根据设备的经济使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。

成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

3) 运输车辆

根据车辆行驶里程，经济使用年限采用孰低法确定车辆的理论成新率，再结合现场勘查情况调整确定相应的成新率。

成新率=理论成新率*调整系数

理论成新率=MIN（年限法成新率，行驶里程成新率）

年限法成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

行驶里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程)/经济行驶里程×100%

调整系数：判断车辆的制造质量（制造系数）、使用维护保养状况（使用系数）、

现场勘察状况（个别系数），综合上述价值影响因素给出理论成新率的综合调整系数。

⑥在建工程

在建工程采用成本法评估。评估人员审查其合同内容，了解工程实际进度情况及工程款项支付情况，分析账面值的构成，在建工程为设备安装工程，经核实，账面支出金额较为合理、依据较为充分，且近期市场价格变动不大，故按核实后的实际支付金额并考虑资金成本确定评估值。

（3）土地使用权

根据《城镇土地估价规程》(以下简称《规程》)，通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照《规程》，根据当地地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。本次评估采用成本逼近法和市场比较法进行评估，两种方法都是通过不同的计算途径评估地价的方法，两种评估结果相差不大，故市场法取 50%，成本逼近法取 50%作为评估结果。

1) 成本逼近法。成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地所有权收益等来确定土地价格的估价方法。

其基本公式为：

土地价格=(土地取得费及有关税费+土地开发费用+利息+利润+土地增值收益)×
使用年期修正系数

2) 市场比较法。市场比较法是根据替代原理，选择估价对象同一供需圈内相邻地区或类似地区近期发生的类似的土地交易实例与估价对象加以对照比较，从已经发生了交易的类似宗地的已知价格，经交易情况修正、交易类型修正、期日修正、土地使用年期修正、容积率修正、区域因素修正、个别因素修正、土地开发程度修正等，得出估价对象价格的方法。其计算公式为：

估价对象价值=比较实例宗地价值×期日修正系数×交易类型修正系数×交易情况修正系数×使用年期修正系数×容积率修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数。

(5) 负债：负债评估值是在审计调整后结论的基础上，根据评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确定。

（三）评估结论确定的方法

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业所有单项资产和负债，用现行市场价值代替其历史成本，即以在评估基准日重置被评估企业的全部资产和负债的现实成本净值作为被评估企业的股权价值，资产基础法的理论基础是成本价值论。

收益法是从未来收益的角度出发，以被评估企业现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值，收益法的理论基础是收益价值论，以被评估资产未来所能产生的收益来确定其价值。

本次评估资产基础法和收益法的评估结论差异较小。考虑到被评估单位未来预测存在一些假设条件，实际企业在未来的经营过程中将会面临宏观市场环境、区域环境、管理者水平等各种影响因素的变化，导致企业未来具体投资和经营战略及实施的考量存在一定的不确定性。因此，本次评估采用资产基础法的评估结果作为苏州贯龙的股东全部权益价值的最终评估结论。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

(一) 评估准备阶段

与委托方洽谈，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，接受委托，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位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、抽查等方式进行实地调查，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

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。

(四) 编制和提交评估报告阶段

根据各评估小组对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，撰写资产评估报告书；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；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托方提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

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. 本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
 3. 本次评估假设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，被评估资产现有用途不变并原地持续使用；
 4. 被评估单位和委托方提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
 5. 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；
 6. 本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，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它不可抗力对资产价格的影响；
 7. 本次评估假设前提下，依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响；
 8. 本次评估基于苏州贯龙未来的经营管理团队尽职，并继续保持现有的经营管理模式经营，苏州贯龙的经营活动和提供的服务符合国家的产业政策，各种经营活动合法，并在未来可预见的时间内不会发生重大变化；
 9. 本次评估预测是基于现有市场情况对未来的合理预测，不考虑今后市场发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等；
 10. 本次评估假设股东于年度内均匀获得净现金流；
- 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

本次评估分别采用收益法和资产基础法两种方法对苏州贯龙股东全部权益价值进行评估。苏州贯龙经审计后资产账面价值为51,709.68万元，负债为20,334.70万元，净资产为31,374.98万元。

1. 收益法评估结果

在持续经营的假设条件下，苏州贯龙股东全部权益评估价值为34,600.00万元，比审计后账面净资产增值3,225.02万元，增值率为10.28%。收益法评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	41,695.01			
非流动资产	2	10,014.67			
其中：长期股权投资	3	-			
投资性房地产	4	-			
固定资产	5	7,492.18			
在建工程	6	8.60			
无形资产	7	1,271.77			
其中：土地使用权	8	1,079.60			
其他非流动资产	9	1,242.12			
资产总计	10	51,709.68			
流动负债	11	20,334.70			
非流动负债	12	-			
负债总计	13	20,334.70			
净资产（所有者权益）	14	31,374.98	34,600.00	3,225.02	10.28

收益法评估结果详细情况见收益法评估明细表。

2. 资产基础法评估结果

采用资产基础法确定的苏州贯龙股东全部权益评估价值为33,714.10万元，比审计后账面净资产增值2,339.12万元，增值率为7.46%。评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	41,695.01	41,760.46	65.45	0.16
非流动资产	2	10,014.67	12,288.34	2,273.67	22.70
其中：长期股权投资	3	-			
投资性房地产	4	-			

固定资产	5	7,492.18	9,357.15	1,864.97	24.89
在建工程	6	8.60	8.60	-	-
无形资产	7	1,271.77	1,626.91	355.14	27.92
其中：土地使用权	8	1,079.60	1,423.69	344.09	31.87
其他非流动资产	9	1,242.12	1,295.68	53.56	4.31
资产总计	10	51,709.68	54,048.80	2,339.12	4.52
流动负债	11	20,334.70	20,334.70	-	-
非流动负债	12	-	-	-	-
负债总计	13	20,334.70	20,334.70	-	-
净资产（所有者权益）	14	31,374.98	33,714.10	2,339.12	7.46

资产基础法评估结果详细情况见资产基础法评估明细表。

3.评估结论

委托评估的股东全部权益价值采用两种方法得出的评估结果分别为：

资产基础法的评估值为33,714.10万元；收益法的评估值34,600.00万元，两种方法的评估结果差异885.90万元，差异率2.63%。

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业所有单项资产和负债，用现行市场价值代替其历史成本，即以在评估基准日重置被评估企业的全部资产和负债的现实成本净值作为被评估企业的股权价值，资产基础法的理论基础是成本价值论。收益法是从未来收益的角度出发，以被评估企业现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值，收益法的理论基础是收益价值论，以被评估资产未来所能产生的收益来确定其价值。

本次评估资产基础法和收益法的评估结论差异较小，在合理范围内。考虑到被评估单位未来预测存在一些假设条件，实际企业在未来的经营过程中将会面临宏观市场环境、区域环境、管理者水平等各种影响因素的变化，导致企业未来具体投资和经营战略及实施的考量存在一定的不确定性。因此，本次评估采用资产基础法的评估结果作为苏州贯龙的股东全部权益价值的最终评估结论。

十一、特别事项说明

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本评估报告是在委托方及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；注册资产评估师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。

3. 本评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

4. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

5. 委托方及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；注册资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围，我们提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

6. 委估部分房屋建筑物未取得房屋所有权证，无房屋所有权证建筑面积合计 1,398.08 平方米。被评估单位就此出具了房屋产权承诺函，承诺产权归其所有，产权无纠纷。本次评估，上述无房屋所有权证房屋按申报面积评估，若将来办理房屋所有权证面积与评估面积不符，以房屋所有权证证载面积为准。

7. 原办公楼（宿舍楼）和绕包车间 2 的临河车间及辅助用房实物逾越公司自有土地用地红线，经企业核实，原办公楼（宿舍楼）超出用地红线范围涉及建筑面积约 398 m²，绕包车间 2 的临河车间及辅助用房超出用地红线范围涉及建筑面积约 183 m²。原办公楼（宿舍楼）初始由企业整体购置取得，转让方提供了土地使用权证和房屋所有权证，交易过程中，逾越公司自有土地用地红线的现状未影响产权过户手续的正常办理。逾越公司自有土地用地红线未影响土地使用权证和房屋所有权证的初始登记，也未影响产权转让和权证变更。因此，本次评估未考虑逾越公司自有土地用地红线对评估值的影响。

8. 绕包车间 2 的临河车间及辅助用房占用厂区浏河塘护岸的河道堤防用地。苏州贯龙已于评估基准日后取得了《河道工程占用证》，证号为（太）水（2003）第（10179）号，批准于浏河东仓村浏河塘占用面积（含水域）3,183 平方米，占用岸线 318.3 米，占用目的为建护岸，占用性质为生产经营，有效期自 2013 年 1 月 23 日至 2018 年 1 月 22 日。该证根据太仓市水利局和苏州市水利局的批复文件（太水（2003）51 号、苏市水（2008）168 号）取得，按年缴纳河道堤防占用使用费用，逐期年审合格（2013 年、2014 年、2015 年和 2016 年），未出现不能换证的不利因素，但是不排除在因防汛抢险、

水利工程建设需要对苏州贯龙占用的许可证范围内的建筑物及设施进行拆除或者改建。由于《河道工程占用证》是按年缴费，有效期为 5 年，企业历史年度到期均能正常续办，因此本次评估未考虑《河道工程占用证》的年限对房屋建筑物寿命的影响，评估时成新率按正常使用年限评估。

9. 本次评估范围内的太国用(2012)第 524009530 号、太国用(2012)第 024009529 号两宗土地，使用面积合计 13,116.80 m²，是苏州贯龙于 2002 年从太仓市浏河镇人民政府受让的土地。苏州贯龙与太仓市浏河镇人民政府签订《国有土地使用权转让合同》，合同中约定转让地价每平方米 150 元，共计 196.75 万元。前述地块实际成交价款 108.21 万元，分别于 2002 年 10 月、11 月支付，并于当年取得国有土地使用证。根据苏州贯龙提供的相关情况说明，因政府当年招商引资，将土地价款变更为 108.21 万元，苏州贯龙已付清全部土地价款，不存在欠浏河镇人民政府未付款情况。本次评估未考虑该事项对评估结果的影响。

10. 苏州贯龙目前的所得税优惠政策至 2016 年结束，2016 年的企业所得税按 15% 计算，2016 年以后是否可以继续享受税收优惠政策具有较高的不确定性，本次评估自 2017 年起按 25% 计算企业所得税。

11. 本次评估的固定资产评估结论为不含增值税价值。

12. 在用低值易耗品为工装模具和包装材料等，购买后作为原材料入库，生产部门和销售部门领用后一次性摊销，形成制造费用和销售费用，本次评估按在用低值易耗品的尚存价值计算。

13. 苏州贯龙于 2016 年 3 月 11 日由股份有限公司变更为有限责任公司，公司名称变更为“苏州贯龙电磁线有限公司”。

十二、评估报告使用限制说明

本评估报告有如下使用限制：

1. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规，以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。

2. 本评估报告未经企业国有资产评估项目监管单位完成备案，评估结论不得被使

用。

3. 未征得我公司书面同意，本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）

4. 本评估报告结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。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，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为2016年4月6日。

(本页无正文)

评估机构法定代表人授权人：管 伯 渊 _____

中国注册资产评估师：詹 寿 土 _____

中国注册资产评估师：胡 家 昊 _____

北京中同华资产评估有限公司

2016 年 4 月 6 日

天津百利特精电气股份有限公司拟收购

苏州贯龙电磁线股份有限公司股权项目

资产评估报告书附件

目 录

附件一：有关经济行为文件

1. 《关于拟收购苏州贯龙电磁线股份有限公司 95%股权进行审计评估立项的请示》（百利特精电气财字【2016】1 号）。

2. 《关于拟收购苏州贯龙电磁线股份有限公司 95%股权进行资产评估的通知》（津百利装备评通【2016】3 号）。

3. 《天津百利机械装备集团有限公司董事会第一届第二十次会议决议》

附件二：审计报告正文及所附财务报表复印件

附件三：委托方、被评估单位法人营业执照复印件

附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件

1.房屋所有权证（太房权证太仓字第 0100150418 号、太房权证浏河字第 0300019620 号、太房权证浏河字第 0300019624 号、太房权证太仓字第 0100159815 号、太房权证浏河字第 0300019622 号、太房权证浏河字第 0300019623 号、太房权证太仓字第 0100159816 号、太房权证浏河字第 0300019621 号、太房权证太仓字第 0100159814 号）及权属情况说明；

2.国有土地使用权证（太国用（2012）第 524009530 号、太国用（2012）第 024009529 号、太国用（2012）第 024009528 号、太国用（2012）第 024009527 号、太国用（2013）第 024007949 号）；

3.机动车辆行驶证 2 个；

4.专利证书 21 个及商标证书 40 个；

5.《河道工程占用证》和《河道堤防工程占用管理及缴费协议》；

附件五：委托方、被评估单位承诺函原件

附件六：签字注册资产评估师承诺函原件

附件七：评估机构资格证书复印件

附件八：证券期货相关业务评估资质证书复印件

附件九：评估机构法人营业执照副本复印件

附件十：法人授权书复印件

附件十一：签字注册资产评估师资格证书复印件

附件十二：资产评估业务约定书复印件

注册资产评估师承诺函

天津百利特精电气股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟收购苏州贯龙电磁线股份有限公司股权事宜所涉及的苏州贯龙电磁线股份有限公司股东全部权益，以2015年12月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1.具备相应的执业资格。
- 2.评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 3.对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4.根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 5.充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6.评估结论合理。
- 7.评估工作未受到干预并独立进行。

中国注册资产评估师：詹 寿 土 _____

中国注册资产评估师：胡 家 昊 _____

2016 年 4 月 6 日