

本报告依据中国资产评估准则编制

江苏大烨智能电气股份有限公司
拟股权收购所涉及的
苏州国宇碳纤维科技有限公司
股东全部权益价值项目

资产评估报告

天兴评报字（2019）第 0785 号
（共 1 册，第 1 册）



北京天健兴业资产评估有限公司

PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一九年七月二十五日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3211020141321101201900122

资产评估报告名称： 江苏大烨智能电气股份有限公司拟股权收购所涉
及的苏州国宇碳纤维科技有限公司股东全部权益
价值项目资产评估报告

资产评估报告文号： 天兴评报字（2019）第0785号

资产评估机构名称： 北京天健兴业资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 储海扬(资产评估师)、史晓宁(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

声明1

资产评估报告摘要2

资产评估报告5

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5

二、评估目的11

三、评估对象和评估范围12

四、价值类型13

五、评估基准日13

六、评估依据13

七、评估方法16

八、评估程序实施过程 and 情况31

九、评估假设33

十、评估结论35

十一、特别事项说明37

十二、资产评估报告使用限制说明38

十三、资产评估报告日39

资产评估报告附件41

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。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。

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、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。

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。

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。

**江苏大烨智能电气股份有限公司
拟股权收购所涉及的苏州国宇碳纤维科技有限公司
股东全部权益价值项目**

资产评估报告摘要

天兴评报字（2019）第 0785 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受江苏大烨智能电气股份有限公司（以下简称“大烨智能”）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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对大烨智能拟收购股权涉及的苏州国宇碳纤维科技有限公司（以下简称“苏州国宇”）股东全部权益在 2019 年 5 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、评估目的：江苏大烨智能电气股份有限公司拟收购苏州国宇碳纤维科技有限公司股权，需要对苏州国宇股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：苏州国宇碳纤维科技有限公司的股东全部权益价值。

三、评估范围：苏州国宇碳纤维科技有限公司于评估基准日的整体资产，包括全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2019 年 5 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

经收益法评估，截至评估基准日 2019 年 5 月 31 日，苏州国宇碳纤维科技有

限公司股东全部权益价值为 44,233.70 万元，较账面净资产 16,899.24 万元增值 27,334.46 万元，增值率 161.75%。

资产评估报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的假设前提和使用限制。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师（或资产评估专业人员）执业水平和能力所能评定估算，提醒报告使用人特别关注：

1、截止至评估基准日，纳入本次评估范围内所有委估房产及其土地使用权均已抵押，抵押明细如下表：

序号	权证编号	资产名称	面积 (m ²)	被担保最高债权 数额（元）	起始日	到期日	抵押银行
1	苏（2018）苏州市不动产权第 6058412 号	门卫	45.62	46,000,000.00	2018-7-6	2021-7-6	苏州银行股份有限公司木渎支行
2	苏（2018）苏州市不动产权第 6058412 号	办公大楼	12973.48		2018-7-6	2021-7-6	苏州银行股份有限公司木渎支行
3	苏（2018）苏州市不动产权第 6058412 号	电器车间	8650.83		2018-7-6	2021-7-6	苏州银行股份有限公司木渎支行
4	苏（2018）苏州市不动产权第 6058412 号	电缆车间	2946.48		2018-7-6	2021-7-6	苏州银行股份有限公司木渎支行
5	苏（2018）苏州市不动产权第 6058412 号	管子车间	2977.39		2018-7-6	2021-7-6	苏州银行股份有限公司木渎支行
6	苏（2018）苏州市不动产权第 6058412 号	电房	77.07		2018-7-6	2021-7-6	苏州银行股份有限公司木渎支行
7	苏（2018）苏州市不动产权第 6058412 号	5#厂房	2118.06		2018-7-6	2021-7-6	苏州银行股份有限公司木渎支行
8	苏（2018）苏州市不动产权第 6058412 号	厂区用地	33818.3	64,000,000.00	2018-7-6	2021-7-6	苏州银行股份有限公司木渎支行

2、截止至评估基准日，苏州国宇持有的 2,000,000.00 元银行承兑汇票已质押于苏州银行股份有限公司木渎支行。

3、2016 年 11 月 30 日，苏州国宇取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局批准的 GR201632004158《高新技术企业证书》，有效期为 3 年。截止至本次评估报告出具日，苏州国宇正在申请高新技术企业重新认定。本次评估假设被评估单位能通过高新技术企业重新认定并将持续享受该税收优惠政策，如果其未能通过该项认定，将对评估结果产生不利影响。

评估结论使用的有效期限自评估基准日起 1 年，即自评估基准日 2019 年 5 月 31 日起，至 2020 年 5 月 30 日止，资产评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。

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合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**江苏大烨智能电气股份有限公司
拟股权收购所涉及的苏州国宇碳纤维科技有限公司
股东全部权益价值项目**

资产评估报告

天兴评报字（2019）第 0785 号

江苏大烨智能电气股份有限公司：

北京天健兴业资产评估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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对江苏大烨智能电气股份有限公司拟收购股权涉及的苏州国宇碳纤维科技有限公司股东全部权益在 2019 年 5 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

企业名称：江苏大烨智能电气股份有限公司（以下简称“大烨智能”）

统一社会信用代码：91320000588414609P

住所：南京市江宁区将军大道 223 号

法定代表人：陈杰

注册资本：19440 万元人民币

企业类型：股份有限公司(上市)

成立日期：2011 年 12 月 21 日

营业期限：自 2011 年 12 月 21 日至 2031 年 12 月 20 日

经营范围：电气设备、配电网自动化设备、电网安全稳定控制设备、继电保

护及自动控制装置、继电器、中压开关及开关柜、电力管理信息系统、电力通信设备的开发、设计、制造、销售及服务，计算机、仪器仪表、电讯器材批发兼零售，电力及相关信息技术咨询服务，新能源发电项目投资、开发、转让、建设、运营及管理服务，新能源相关设备材料的销售，新能源系统设计、咨询、施工及集成，储能设备技术、能源测控设备技术的开发及技术服务，自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（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）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：苏州国宇碳纤维科技有限公司（以下简称“苏州国宇”）

统一社会信用代码：9132050669938721XD

住所：苏州市吴中区胥口镇时进路 559 号

法定代表人：吴国栋

注册资本：7000 万元人民币

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立时间：2010 年 01 月 12 日

营业期限：自 2010 年 01 月 12 日至无固定期限

经营范围：研发、生产、销售：碳纤维材料及其制品、电力电气产品、电缆保护管、电力铁附件。（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、股权结构及变更情况

苏州国宇系自然人吴法男和吴国栋于 2010 年 1 月共同出资设立，设立时注册资本 10,800.00 万元。2010 年 1 月 12 日，苏州建信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（建信内验[2010]字第 006 号）。经其审验：苏州国宇已收到股东首次缴纳的注册资本合计 2,160.00 万元人民币，均以货币出资。2010 年 1 月 12 日，苏州市吴中工商行政管理局向苏州国宇颁发了注册号为 320506000182429 的《企业法

人营业执照》。公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	吴法男	5,508.00	1,101.60	51.00%
2	吴国栋	5,292.00	1,058.40	49.00%
	合计	10,800.00	2,160.00	100.00%

2012年3月22日，苏州建信会计师事务所有限公司出具《验资报告》（建信内验[2012]字第033号）。经其审验：截至2012年3月22日止，苏州国宇已收到股东缴纳的第2期注册资本合计8,640.00万元人民币，均以货币出资。至此，公司注册资本已全部缴足。

2015年2月，经公司股东会决议，吴法男分别与吴国栋、王静签署《股权转让协议》，将其持有的苏州国宇32.48%、18.52%的股权分别转让给吴国栋、王静。本次股权转让完成后，公司股权结构变更为：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	吴国栋	8,800.00	8,800.00	81.48%
2	王静	2,000.00	2,000.00	18.52%
	合计	10,800.00	10,800.00	100.00%

2015年11月，经公司股东会决议，公司注册资本减至7,000.00万元。本次减资后，苏州国宇的股权结构变更为：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	吴国栋	6,000.00	6,000.00	85.71%
2	王静	1,000.00	1,000.00	14.29%
	合计	7,000.00	7,000.00	100.00%

2016年12月，经公司股东会决议，吴国栋与蔡兴隆签署《股权转让协议书》，将其持有的苏州国宇20%的股权转让给蔡兴隆；王静与王骏签署《股权转让协议书》，将其持有的公司14.29%的股权转让给王骏。本次股权转让完成后，公司股权结构变更为：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
1	吴国栋	4,600.00	4,600.00	65.71%
2	蔡兴隆	1,400.00	1,400.00	20.00%
3	王骏	1,000.00	1,000.00	14.29%
	合计	7,000.00	7,000.00	100.00%

截止至本次评估基准日，被评估单位股权结构未再发生变化。

3. 业务情况

（1）主要产品或服务

苏州国宇是一家从事国家电网建设配套用电缆保护管及低压电气成套设备产品的研发、生产、装配和销售的高新技术企业，其经营产品主要分为两大类，一类为 MPP 及 PVC 电缆保护管；另一类为包括 JP 柜、电能计量箱、电缆分支箱等在内的低压电气成套设备。苏州国宇的产品主要应用于电力等相关领域，主要产品的用途及性能特点如下：

1) MPP 电缆保护管

MPP 电缆保护管采用改性聚丙烯为主要原材料。具有抗高温、耐外压的特点，是适用于 10KV 以下高压输电线电缆排管管材。应用于道路、铁路、建筑物、河床下等特殊地段敷设管道、电缆等施工工程。

2) CPVC(PVC)电缆保护管

CPVC 电力管以耐热、绝缘性能优异的 PVC-C 树脂为主要材料，该产品具有高强度、柔韧性好、耐高温、耐腐蚀、阻燃、绝缘性能良好、无污染、不易老化、质轻、施工方便等特点，是传统电力电缆护套管的理想替代品。PVC 管凭借其自重轻，耐腐蚀，耐压强度高，安全方便等特点受到了工程界的一致好评。

3) JP 柜

用于城网、农网改造、工矿企业、路灯照明、住宅小区等交流 50Hz、额定电压 400V 的配电系统中，具有电能分配、控制、保护、无功补偿、电能计量、防雷等多功能的新型户外综合配电箱。

4) 电缆分支箱

用于城市街道、工矿企业、居民小区、高层建筑等电力用户的交流 50Hz、额定电压 400V 的配电系统，实现将主干电缆分接或转接至动力、照明等配电设备。

5) 电能计量箱

用于城市街道、工矿企业、居民小区、高层建筑等电力用户的交流 50Hz、额定电压 400V 的配电系统，作为动力、照明及配电设备电能计量使用。

（2）经营管理状况

苏州国宇成立于 2010 年，多年来在电缆保护管与低压电气成套设备的研发、生产、销售、品质管理等方面积累了丰富的运营和管理经验，创建了符合企业实际情况和市场规律的经营模式和管理体系。

苏州国宇主要通过参与各级电力公司的招投标获得订单，客户主要是国家电网各省市电力公司及其下属单位，销售区域主要在江苏、浙江、上海、山东等省份，并不断扩大。自成立以来，苏州国宇凭借着先进的管理体系、优异的产品质量和完善的服务，逐步成为国家电网各级电力公司的合格供应商。近年来在江苏国网、山东国网、上海国网等国网客户的设备招标中持续获得较好成绩，维持了良好的企业品牌形象。除了参与招投标外，公司积极寻求与业内其他公司的合作，与其建立良好供销关系，不断拓展产品市场。经过多年的努力，公司依靠优良的产品质量和良好的商业信誉培育了一批优质稳定的客户资源，公司产品在下游市场中形成了良好的口碑效应，客户群体持续扩大，品牌认可度亦不断提升。公司长期专注于产品质量和售后服务，提高了公司在业内的知名度和信誉度，加上在电力系统多年的业绩，得到了行业内各方的广泛认可。

苏州国宇在原材料采购、产品制造及成品质量控制等各个方面均实施严格的质量控制管理程序。在生产管理环节，苏州国宇建立了严格的工序管理制度，通过质量跟踪卡、质量看板对目标实施情况进行跟踪监控。在成品质量控制环节，苏州国宇建立了成品质量水平评价机制，除严格按照成品质量检验标准进行出厂检验外，还定期综合评估分析成品质量水平的趋势变化，并针对性地采取各种措

施确保成品质量稳定性。

苏州国宇通过深入的研究和丰富的应用经验，在产品研发方面取得了一定的成绩，截至评估基准日 2019 年 5 月 31 日，苏州国宇拥有 48 项专利技术，其中发明专利 3 项、实用新型专利 45 项，自主研发能力和产品创新能力较强。

凭借成熟的管理团队，苏州国宇被认定为高新技术企业、资信等级 AAA 级企业，并通过了 GB/T9001-2016/ISO9001:2015 质量管理体系认证。管理层集聚了行业内具有丰富实践经验的技术、营销和管理人才，能较准确地把握电缆保护管与低压电气成套设备行业的发展方向，带领企业向更高的目标发展。

4. 财务状况表及经营成果表

财务状况表

金额单位：人民币元

项目名称	2019.5.31	2018.12.31	2017.12.31
流动资产	215,733,288.15	227,421,106.29	156,231,658.96
非流动资产	59,434,849.38	61,343,688.07	61,456,595.35
其中：固定资产	48,658,822.19	50,076,638.43	50,284,387.75
无形资产	9,644,439.30	9,742,253.10	9,977,006.22
长期待摊费用	359,333.43	441,000.08	637,000.04
递延所得税资产	772,254.46	1,083,796.46	558,201.34
资产总计	275,168,137.53	288,764,794.36	217,688,254.31
流动负债	106,175,688.26	137,320,609.36	101,755,153.13
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债总计	106,175,688.26	137,320,609.36	101,755,153.13
净资产	168,992,449.27	151,444,185.00	115,933,101.18

经营成果表

金额单位：人民币元

项目名称	2019 年 1-5 月	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	106,193,622.03	264,653,815.90	202,855,360.23

项目名称	2019 年 1-5 月	2018 年度	2017 年度
减：营业成本	73,966,953.74	185,797,723.05	145,582,873.77
税金及附加	329,310.94	1,635,146.93	1,914,945.53
销售费用	7,089,651.87	15,552,582.77	15,602,060.67
管理费用	2,312,952.26	4,673,522.25	3,681,931.35
研发费用	2,521,331.93	7,966,744.64	6,230,064.52
财务费用	1,823,629.42	4,458,980.62	3,014,738.61
加：其他收益	211,000.00	53,000.00	210,000.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	2,076,946.64	-3,503,967.48	-1,548,797.21
二、营业利润	20,437,738.51	41,118,148.16	25,489,948.57
加：营业外收入	100,000.00	106,704.93	50,000.00
减：营业外支出	21,967.55	376,954.25	0.00
三、利润总额	20,515,770.96	40,847,898.84	25,539,948.57
减：所得税费用	2,967,506.69	5,336,815.02	3,545,840.48
四、净利润	17,548,264.27	35,511,083.82	21,994,108.09

上表列示的财务数据业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具“天衡审字（2019）02254 号”无保留意见审计报告。

5. 委托人和被评估单位的关系

委托人江苏大烨智能电气股份有限公司拟收购被评估单位苏州国宇碳纤维科技有限公司股权。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，除委托人和法律、行政法规规定的使用人外，本资产评估报告无其他使用人。

二、评估目的

江苏大烨智能电气股份有限公司拟收购苏州国宇碳纤维科技有限公司股权，需要对苏州国宇股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为苏州国宇碳纤维科技有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为苏州国宇于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中总资产账面价值 275,168,137.53 元，负债账面价值 106,175,688.26 元，净资产账面价值 168,992,449.27 元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币元

项目名称	账面价值
流动资产	215,733,288.15
非流动资产	59,434,849.38
其中：长期股权投资	
投资性房地产	
固定资产	48,658,822.19
其中：房屋建筑物类	42,087,675.85
设备类	6,571,146.34
在建工程	
无形资产	9,644,439.30
其中：土地使用权	9,644,439.30
长期待摊费用	359,333.43
递延所得税资产	772,254.46
资产总计	275,168,137.53
流动负债	106,175,688.26
非流动负债	0.00
负债总计	106,175,688.26
净资产	168,992,449.27

1、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，且业经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具“天衡审字（2019）02254 号”无保留意见审计报告。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为 48 项专利及 1 项商标，48 项专利包括发明专利 3 项、实用新型专利 45 项。

四、价值类型

资产评估的价值类型取决于评估特定的目的、市场条件和评估对象的使用状况。本次评估是在持续经营假设前提下，通过充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，评估苏州国宇碳纤维科技有限公司股东全部权益价值。本次评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此选择的评估价值类型为市场价值。

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称市场价值是指，在公开、活跃市场条件下，具有一定数量的买方和卖方各自理性行事且未受任何强迫时，评估对象在评估基准日的公平交易价值。

五、评估基准日

评估基准日是 2019 年 5 月 31 日。

评估基准日选择主要考虑经济行为的实现、会计期末等因素，由委托人确定的。

评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法律法规、评估准则、资产权属和评估取价等依据如下：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国物权法》；

4. 《中华人民共和国企业所得税法》；
5. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
8. 《上市公司重大资产重组管理办法》；
9. 《中华人民共和国土地管理法》；
10. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
11. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
12. 《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》；
13. 国土资源部关于严格按国家标准实施《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价规程》的通知；
14. 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》；
15. 《国土资源部关于调整部分地区土地等别的通知》；
16. 其它相关的法律法规文件。

（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—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—机器设备》（中评协[2017]39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—企业价值》（中评协[2018]38号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
12. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。

（三）权属依据

1. 被评估单位营业执照、公司章程；
2. 不动产权证；
3. 机动车行驶证；
4. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
5. 其他权属文件。

（四）取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 被评估单位提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
3. 被评估单位提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
4. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
5. 《关于印发《基本建设项目成本管理规定的通知》（财建[2016]504号）；
6. 江苏省住房和城乡建设厅发布的《江苏省建设工程费用定额（2014版）》；
7. 江苏省住房和城乡建设厅发布的《江苏省建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2019〕142号）；
8. 中国建材在线发布的2019年5月苏州市建材价格；
9. 财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财

税[2016]36号；

10. 《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）；

11. 财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》财税〔2018〕32号；

12. 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》；

13. 机械工业出版社的《资产评估常用方法与参数手册》2012版；

14. 企业提供的《设备评估明细表》；

15. 机械工业出版社的《机电产品报价手册》（2019版）；

16. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

17. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；

18. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，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。

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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。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。

（二）评估方法的选择

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，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、资产评估师（资产评估专业人员）也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位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；

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，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位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，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

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。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估单位的特定情况以及市场信息条件的限制，我们对在市场上找到与被评估单位相类似的参照物及具体交易情况，缺乏深入调查与分析，无法客观比较可比交易案例与被评估单位的区别，因此本次评估未采用市场法。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

一）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，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货；负债包括短期借款、应付票据、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款。

（1） 货币资金：包括库存现金、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、其他货币资金凭证等，以核实后的价值确定评估值。

（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，纳入评估范围的应收票据包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。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。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

（3） 应收账款：评估人员核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项实施替代程序，对关联单位应收款项进行相互核对，以证实应收账款的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。评估人员借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因等，采用账龄分析和个别认定相结合的方法估计风险损失，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。

（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） 其他应收款：评估人员核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项实施替代程

序，对关联单位其他应收款进行相互核对，以证实其他应收款的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。评估人员借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因等，采用个别认定的方法估计风险损失，对企业计提的坏账准备评估为零。

（6） 存货：主要包括由库存原材料、委托加工物资、产成品和在产品组成。

原材料：纳入本次评估范围的原材料购进日期接近于评估基准日且市场价格变动不大，以核实后账面值确认评估值。

委托加工物资：纳入本次评估范围的委托加工物资账面价值包括发出物资的实际成本、运杂费、加工费等，均为评估基准日近期发生，市场价格变化很小，以核实后账面值确认评估值。

产成品：评估人员根据产成品经核实的数量、销售价格，以市场法确定评估价值。即在产成品不含税销售价格的基础上扣除销售税金、销售费用、所得税及适当比例的税后利润确定其评估值。计算公式为：

产成品的评估值 = 产成品数量 × 不含税的销售单价 × [1 - 销售费用率 - 销售税金率 - 销售利润率 × 所得税税率 - 销售利润率 × (1 - 所得税税率) × 净利润折减率]

其中：产成品不含税销售价格根据评估基准日销售情况确定；销售费用率、销售税金率、所得税比率等指标均依据企业近年来的会计报表综合确定；适当的利润比率根据产成品的销售状况确定，其中畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。被评估单位为订单式生产，故本次评估净利润折减率取零。

在产品（生产成本）：账面构成主要是直接材料费用、发生的人工费用和制造费用等。本次评估在核查其成本构成与核算情况后，按核实后的账面价值确定评估值。

（7） 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

2. 非流动资产的评估

（1）房屋建（构）筑物

在房屋建筑物类固定资产的评估中，可选用的评估方法主要有成本法、市场法与收益法三种。

对于位于厂区内的建筑物，由于其主要为工业用途建筑，在委估物业附近区域很难搜集到近期类似的市场交易信息，限制了收益法与市场法的运用，因此，对该委估物，采用重置成本法进行评估。计算公式为：

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

1) 重置全价的确定

$$\text{重置全价} = \text{建安综合造价} + \text{前期费用及其他费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣进项税}$$

A、建安设综合造价的确定

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用类比系数调整法确定其建安综合造价，即通过对江苏省工程造价主管部门公布的工程结算实例的建筑面积、结构型式、层高、层数、跨度、材质、内外装修、施工质量、使用维修维护等各项情况与估价对象进行比较，参考决算调整法测算出的工程结算实例人工费、材料费、机械费增长率，调整典型工程案例或工程结算实例建安工程造价后求取此类建（构）筑物的建安工程造价。

对于价值量小、结构简单的建筑物采用单方造价法确定其重置单价。评估人员按结构类型、使用功能、分布地域等进行分类，对各类建筑物按所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准等情况确定其基准单方造价，在此基础上根据建筑物的层数、层高、跨度、装修情况、施工难易程度等因素对建筑物进行修正，以修正后的价格作为委估建筑物的工程综合造价。

B、前期费用及其它费用确定

前期费用及其它费用主要包括建设单位管理费、工程勘察设计费等。经测算取费率如下：

序号	工程或费用名称	计算公式	费率	取费依据
----	---------	------	----	------

1	建设单位管理费	建安综合造价×费率	1.00%	财建[2002]394 号
2	工程勘察设计费	建安综合造价×费率	2.50%	计价格[2002]10 号
3	工程监理费	建安综合造价×费率	1.00%	发改价格[2007]670 号
4	招标代理服务费	建安综合造价×费率	0.30%	计价格[2002]1980 号
5	前期工作咨询费	建安综合造价×费率	0.30%	计价格[1999]1283 号
6	环境评价费	建安综合造价×费率	0.10%	计价格[2002]125 号
	小计		5.20%	

C、资金成本

按照委估物的建设合理工期和评估基准日中国人民银行公布的贷款利率计算利息，建设工期内假设资金均匀投入。计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{工程综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理工期} \times 0.5 \times \text{贷款利率}$$

D、可抵扣增值税进项税

根据财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）、《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号），《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）。目前房屋建筑物类固定资产的建安成本、勘察设计费、监理费、招标费、前期工作咨询费、环境评价费等产生的增值税进项税可抵扣，本次评估，对工程综合造价，按 9%增值税率计算，对勘察设计费、监理费、招标费、前期工作咨询费、环境评价费等，按 6%增值税率计算。

2) 综合成新率的评定

对于价值大、重要的建筑物采用采用直接观察法结合耐用年限法综合确定，对于单位价值较小、结构相对简单的房屋建筑物主要采用耐用年限法确定成新率。

① 直接观察法

评估人员把建筑物按结构、装修和水电等配套设施等分成若干个评分项目，设立标准分，将建筑物的现状对照评分标准，评定各部分得分，将各部分的得分相加即得委估建筑物的综合得分。

$$\text{成新率} = \text{结构部分得分} \times G + \text{装修部分得分} \times S + \text{配套设施部分得分} \times B$$

式中：G—结构部分的权重

S—装修部分的权重

B—配套设施部分的权重

② 耐用年限法

根据委估建筑物的尚可使用年限和已使用年限，按年限法确定其成新率。

成新率 = $\sum \text{尚可使用年限} \times \text{权重} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$

对两种方法计算的成新率进行加权平均，综合确定委估建筑物的成新率。

3) 评估值的计算

评估值 = 重置全价 $\times$ 综合成新率

(2) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

本次设备类资产的评估，除更新换代较快的车辆及部分已使用时间较长的电子设备采用市场法外，主要采用重置成本法评估。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，确定设备评估价值的方法。设备的重置价值一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、安装调试费等。计算公式为：

评估价值 = 重置价值 $\times$ 综合成新率

被评估单位为增值税一般纳税人，根据现行税法，购置设备的增值税进项税可以抵扣，本次评估的重置全价为不含税价格。根据设备类别的不同，分别按如下方法评估：

1) 机器设备的评估

① 机器设备重置全价的确定

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 - 可抵扣的增值税进项税

对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用不含税购置价作为重

置价值。

设备购置价主要通过向厂家询价、参照《2019 机电产品报价手册》、参照同类设备近期的购置合同等价格信息，采用其中一种或者几种结合的方法确定。对难以通过以上方法查询到价格的设备，根据国家统计局的物价指数统计数据，以核实后的账面价值为基础计算评估基准日设备购置价。

运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用。本次评估，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

安装调试费：根据设备的特点、重量、安装难易程度，参考《机械工业建设项目概算 编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

②综合成新率的确定

A、对大型、关键设备，采用勘察成新率和理论成新率按权重确定：

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

（a）勘察成新率

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，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

（b）理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

$$\text{理论成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

B、对于价值量低、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。

③评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率

2) 车辆的评估

随着制造技术的进步，汽车配置水平、外形等更新较快，老旧的车型很容易停售。但我国有成熟的二手车交易市场，可通过市场法确定车辆价值。

评估人员通过查询主流二手车交易网站，选取 3 个同型号待售车辆为参照物，根据网上报价、图文介绍并结合电话咨询的方式对参照车辆状况全方位了解，在此基础上对交易情况及交易目的、交易日期、车龄、累计里程、外观及内饰等因素进行对比修正，计算出参照物车辆的比准价格，取平均值后加计 4% 的买方须承担的中介服务费确定委估车辆的市场价值，计算公式如下：

委估车辆的评估价值 = Σ （参照车辆价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 交易地域修正系数 × 车况修正系数）/ 3 × （1 + 4%）

3) 电子及办公设备的评估

① 电子设备重置全价的确定

委估的设备常规办公、电子设备，该类设备的购置主要由经销商在报价范围内负责送货及安装调试，故重置成本以查询到的基准日市场价格确定。根据《中华人民共和国增值税暂行条例》，增值税一般纳税人企业购进固定资产时，增值税进项税可以从销项税抵扣，被评估单位符合抵扣要求，本次评估的重置全价为不含税价。

② 成新率的确定

参照《资产评估常用参数手册》等资料，根据设备的工作环境、现有技术状况、维护保养情况，考虑设备的已用年限，预计出设备的经济使用年限，从而计算出设备的年限法成新率。

③ 评估价值的确定

评估值=重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

（3）无形资产

1）土地使用权

土地估价方法主要有收益还原法、市场比较法、基准地价系数修正法、假设开发法、成本逼近法、路线价法等。

根据评估对象的土地利用特点和估价目的，待估宗地的土地估价不适宜运用收益还原法、路线价法和假设开发法等进行评估，本次评估采用市场比较法和基准地价系数修正法。

① 基准地价系数修正法

首先分析待估宗地的评估基准日与本次评估所采用的基准地价在评估期日方面的差异，测算经期日修正后所引用的基准地价；然后根据替代原则，分析待估宗地与所在区域基准地价形成的区域因素和个别因素的差异，修正基准地价得到待估宗地的地价；最后分析待估宗地地价内涵与评估所采用的地价在地价内涵方面差异，经年期修正和其他因素修正后得到待估宗地运用基准地价系数修正法的最终地价。计算公式为：

$$P=PO\times K1\times K2\times (1+K3)\times K4\times K5+K6$$

上式中，P：待估宗地单位地价；

PO：待估宗地对应的基准地价；

K1：待估宗地用途修正系数；

K2：待估宗地期日修正系数；

K3：待估宗地区段影响因素修正系数；

K4：待估宗地容积率修正系数；

K5：待估宗地年限修正系数；

K6：待估宗地开发程度修正。

本次土地评估值包含土地契税。

因此，土地评估值= $P \times (1 + \text{土地契税税率})$

② 市场比较法

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。在同一公开市场中，两宗以上具有替代关系的土地价格因竞争而趋于一致。市场比较法的基本公式如下：

$$PD = PB \times A \times B \times D \times E$$

上式中， PD：待估宗地价格；

PB：比较案例价格；

A：待估宗地情况指数/比较案例宗地情况指数

B：待估宗地估价期日地价指数/比较案例宗地交易日期指数

D：待估宗地区域因素条件指数/比较案例宗地区域因素条件指数

E：待估宗地个别因素条件指数/比较案例宗地个别因素条件指数

本次评估值包含土地契税。

因此，土地评估值= $PD \times (1 + \text{土地契税税率})$

2) 其他无形资产

纳入本次评估范围的其他无形资产为苏州国宇所拥有的 48 项专利技术及 1 项商标，其中专利技术包括 3 项发明和 45 项实用新型，均为账面未记录资产。

纳入评估范围的 1 项商标，为被评估单位受让取得，取得时已费用化。该商标目前未在被评估单位实际使用，本次评估为零。

纳入评估范围的专利技术中，3 项发明专利目前均未在被评估单位实际使用，本次评估为零； 45 项实用新型由于受益期相近，因此我们将这 45 项实用新型专利作为一个无形资产组合进行评估。无形资产评估方法主要有市场法、成本法和收益法三种。

市场法对于技术市场和资本市场比较发达的国家和地区，是一种常用的有效方法。这种评估方法主要是通过市场上选择相同或相近似的无形资产作为参照物，针对各种价值影响因素，如无形资产的功能进行类比，将被评估无形资产与参照物进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定无形资产技术的价值。使用市场法评估无形资产的前提是市场数据比较公开化，需要存在着具有可比性的参照物，并且参照物的价值影响因素明确，应能够量化。市场法使用较多的是功能性类比法。由于我国无形资产市场目前尚处发展阶段，无形资产保护环境还很不规范，以及无形资产的盗版现象等使得无形资产的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在目前我国无形资产评估应用中的操作性还具有较大的难度。

成本法是评估无形资产价值应用最为成熟的一种方法。对于诸如某些企业或行业系统内的自用无形资产，由于不存在明确的社会性市场或市场的容量、需求量较少，通常难以通过销售无形资产确定无形资产的价值（这种专用或自用无形资产的收益大多隐含在企业或行业系统内的整体效益之中）的情况，采用成本法评估就较为客观和可行。另外，对于尚未推入市场的无形资产，采用成本法进行评估也具有较强的说服力。成本法评估的不足是对于无形资产的创造性价值考虑较少，因此，对无形资产维护成本的预测准确性与否，将对无形资产的价值构成一定的影响。

收益法是通过估算待评估无形资产在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后加总求和得出无形资产价值的一种评估方法。采用收益法进行评估，首先要解决有关无形资产收入、折现率以及无形资产的寿命期等基本参数的选取问题。使用收益法评估的基础是无形资产首先要具备较充分的客户群；并且无形资产与经营收益之间存在较为稳定的比例关系；无形资产的未来收益可以预测。

本次委估的专利主要服务于电缆保护管与低压电气成套设备的制造，截止至评估基准日无形资产已具备充分的客户群，且与经营收益之间存在稳定的关系，无形资产未来的收益及经济寿命可以预测，所以本次采用收益法进行评估。

收益法的关键是要界定委估无形资产所产生的未来收益，这通常是采用分成

收益法来进行的。分成收益法应用中，借鉴国际贸易中的分成基数与分成率的匹配关系，有两种具体的计算方法，即净收益分成法和销售收入提成法。由于净收益分成法可能会随管理水平及制度的变化产生对净收益的影响，从而影响评估结果的准确性，故本次采用销售收入提成法来对委估无形资产的价值进行评估。

本次评估中的销售收入提成收益法，即首先预测使用委估无形资产组合在未来的经济年限内各年的销售收入；然后再乘以适当的该无形资产组合在销售收入中的提成率；再用适当的资金机会成本（即折现率）对每年的提成收入进行折现，得出的现值之和即为该无形资产组合的评估值，其基本计算公式为：

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

其中：P —— 无形资产评估值

K —— 销售收入提成率

R_i —— 无形资产产生的销售收入

i —— 收益期限

r —— 折现率

（4）长期待摊费用

长期待摊费用内容为绿化工程费用。评估人员查阅了相关的合同及付款凭证，对摊销期限、已使用年限和剩余摊销年限进行核实，本次评估将其纳入固定资产构筑物中合并评估，故长期待摊费用评估值为零。

（5）递延所得税资产

递延所得税资产的主要内容为计提坏账准备形成的可抵扣暂时性差异，评估以预计的坏账损失金额结合企业所得税税率计算确定其递延所得税资产的评估值。

二）收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，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。

本次评估以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营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 \quad \text{公式二}$$

上式中：

E ：股东全部权益价值；

V ：企业整体价值；

D ：付息债务评估价值；

P ：经营性资产评估价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 ：非经营性资产评估价值；

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）

公式三中：

R_t ：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t ：明确预测期期数 $1, 2, 3, \dots, n$ ；

r ：折现率；

R_{n+1} ：永续期企业自由现金流；

g ：永续期的增长率，本次评估 $g = 0$ ；

n ：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 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 × (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动。

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。其中，第一阶段为 2019 年 6 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估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 2025 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估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）。

4) 付息债务评估价值的确定

付息债务包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

5) 溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

根据有关法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，按照与委托人资产评估委托合同约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司针对项目具体情况，业已实施了对评估对象的现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他相关资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据。评估程序实施过程和情况如下：

1. 接受项目委托及准备阶段

（1）北京天健兴业资产评估有限公司于 2019 年 5 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

（2）评估方案的设计，依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

（3）根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表及准备资料清单，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人及被评估单位参与资产评估配合人员进行业务指导，协助委托人及被评估单位完成评估准备工作。

（4）评估资料的准备

收集和整理评估对象相关的市场交易价格信息、主要原料市场价格信息等。

2. 现场清查阶段

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的被评估单位营业执照、章程、验资报告及历次股权变动文件资料，对评估对象的正式性、合法性进行查证。

（2）评估对象涉及评估范围内资产真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的被评估单位资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和

负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表、实施银行函证等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证、函证以及对相关人员的询问等方式确定资产和负债的真实性。

对存货进行监盘，计算基准日库存数量与账簿核对，并对存货的品质现状进行记录和统计。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关不动产权证、设备购置合同发票等，并根据所提供的资产评估申报明细表进行实地核查，从而确定资产的真实性和完整性。

对无形资产的调查采用重点和一般相结合的原则，评估人员查阅了相关购买合同发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

（3）被评估单位业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及设备采购合同等资料。

（4）企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对苏州国宇各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析 and 预测。

3. 资料分析整理和估算过程

评估人员依据对评估对象进行现场调查及资料分析整理的情况，结合所确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总及报告编制、审核

（1）评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员现场工作情况，由项目负责人对评估结果进行汇总、分析，并形成初步评估结果，在此基础上组织完成评估报告的撰写。

（2）评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

（3）工作底稿的整理归档

九、评估假设

（一）一般假设：

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，

以维持持续经营能力。

（二）收益法评估假设：

1、 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、 假设被评估单位的经营者是负责的，且管理层及团队核心成员未来均保持稳定。

3、 除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律和法规。

4、 假设被评估单位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。

5、 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致，公司与客户签订的框架协议在未来经营过程中能够持续履约。

6、 苏州国宇于 2016 年 11 月 30 日获得编号为 GR201632004158 号高新技术企业证书，公司自 2016 年起至 2018 年减按 15%的税率缴纳企业所得税，截止至评估报告出具日，苏州国宇正在申请高新技术企业重新认定。本次假设被评估单位能通过高新技术企业重新认定并将持续享受该税收优惠政策。

7、 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

8、 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

9、 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

评估人员根据运用资产基础法和收益法对企业进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

本评估报告收益法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）资产基础法评估结论

在评估基准日持续经营假设前提下，经资产基础法评估，资产账面价值 27,516.81 万元，评估价值 30,805.27 万元，评估增值 3,288.46 万元，增值率 11.95%。负债账面价值 10,617.57 万元，评估价值 10,617.57 万元，评估无增减值。净资产账面价值 16,899.24 万元，评估价值 20,187.70 万元，评估增值 3,288.46 万元，增值率 19.46%。

评估结果汇总情况详见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	21,573.33	21,823.08	249.75	1.16
非流动资产	5,943.48	8,982.19	3,038.71	51.13
其中：固定资产	4,865.88	6,960.01	2,094.13	43.04
无形资产	964.44	1,946.32	981.88	101.81
长期待摊费用	35.93	0.00	-35.93	-100.00
递延所得税资产	77.23	75.86	-1.36	-1.77
资产总计	27,516.81	30,805.27	3,288.46	11.95
流动负债	10,617.57	10,617.57	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	10,617.57	10,617.57	0.00	0.00
净资产（股东全部权益）	16,899.24	20,187.70	3,288.46	19.46

注：评估结果的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结论

经收益法评估，截至评估基准日 2019 年 5 月 31 日，苏州国宇碳纤维科技有限公司股东全部权益价值为 44,233.70 万元，较账面净资产 16,899.24 万元增值 27,334.46 万元，增值率 161.75%。

（三）评估结果的最终确定

收益法评估后的股东全部权益价值为 44,233.70 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 20,187.70 万元，两者相差 24,046.00 万元，差异率为 119.11%。

资产基础法是从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如在执行合同、客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的行业发展因素。例如：2018 年度中国 GDP 增长 6.6%，全国固定资产投资（不含农户）比上年增长 5.9%，其中工业领域作为我国电力用量最大的部门，其固定资产投资增长达到了 6.2%。在我国宏观经济长期向好的背景下，社会用电需求和固定资产投资的持续增长，将带动苏州国宇所处的配电设施建设及开关设备行业的快速发展。城市化建设的持续推进，也将进一步带动对于社会生活及工业生产不可或缺的配电设施建设，这将为电缆保护管与低压电气成套设备带来巨大的市场空间。同时，收益法也考虑了资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，例如：苏州国宇多年来深厚的从业经验、优异的产品质量和完善的服务为其赢得较高的行业地位及知名度，逐步成为国家电网各级电力公司的合格供应商，近年来在江苏国网、山东国网、上海国网等国网客户的设备招标中持续获得较好成绩。除了参与招投标外，公司依靠优良的产品质量和良好的商业信誉培育了一批优质稳定的行业客户，在业内形成了良好的口碑。该等客户关系、销售网络、企业资质等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以，收益法的评估结论能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。

我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

即：苏州国宇碳纤维科技有限公司股东全部权益价值为 44,233.70 万元，较账面净资产评估增值 27,334.46 万元，增值率为 161.75%。

十一、特别事项说明

以下事项并非本机构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人对此应特别关注：

（一）报告中的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市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（二）本次评估结论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论的影响。

（三）截止至评估基准日，纳入本次评估范围内所有委估房产及其土地使用权均已抵押，抵押明细如下表：

序号	权证编号	资产名称	面积 (m ²)	被担保最高债权 数额 (元)	起始日	到期日	抵押银行
1	苏（2018）苏州市不动产权第 6058412 号	门卫	45.62	46,000,000.00	2018-7-6	2021-7-6	苏州银行股份有限公司木渎支行
2	苏（2018）苏州市不动产权第 6058412 号	办公大楼	12973.48		2018-7-6	2021-7-6	苏州银行股份有限公司木渎支行
3	苏（2018）苏州市不动产权第 6058412 号	电器车间	8650.83		2018-7-6	2021-7-6	苏州银行股份有限公司木渎支行
4	苏（2018）苏州市不动产权第 6058412 号	电缆车间	2946.48		2018-7-6	2021-7-6	苏州银行股份有限公司木渎支行
5	苏（2018）苏州市不动产权第 6058412 号	管子车间	2977.39		2018-7-6	2021-7-6	苏州银行股份有限公司木渎支行
6	苏（2018）苏州市不动产权第 6058412 号	电房	77.07		2018-7-6	2021-7-6	苏州银行股份有限公司木渎支行
7	苏（2018）苏州市不动产权第 6058412 号	5#厂房	2118.06		2018-7-6	2021-7-6	苏州银行股份有限公司木渎支行
8	苏（2018）苏州市不动产权第 6058412 号	厂区用地	33818.3	64,000,000.00	2018-7-6	2021-7-6	苏州银行股份有限公司木渎支行

（四）截止至评估基准日，苏州国宇持有的 2,000,000.00 元银行承兑汇票已质押于苏州银行股份有限公司木渎支行。

（五）2016 年 11 月 30 日，苏州国宇取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局批准的 GR201632004158《高新技术企业证书》，有效期为 3 年。截止至本次评估报告出具日，苏州国宇正在申请高新技术

企业重新认定。本次假设被评估单位能通过高新技术企业重新认定并将持续享受该税收优惠政策，如果其未能通过该项认定，将对评估结果产生不利影响。

(六) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

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果而需要对评估结果进行调整的重大事项。

在评估基准日后，至评估结果有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当对评估结果进行适当调整，而不能直接使用评估结果。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告仅供本报告披露的资产评估报告使用人按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用；委托人或者其他评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，资产评估机构及资产评估师（资产评估专业人员）不承担责任。

(二) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他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本资产评估报告的使用人。

(三) 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的价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(四) 未征得本机构同意，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人另有约定的除外。

(五) 本评估报告需经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用。

(六) 本评估结论使用的有效期限自评估基准日起 1 年，即自评估基准日 2019 年 5 月 31 日起，至 2020 年 5 月 30 日止，评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2019 年 7 月 25 日。

（本页无正文）

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

资产评估师：



资产评估师：



二〇一九年七月二十五日