

资产评估报告依据中国资产评估准则编制

深圳市汇川技术股份有限公司拟收购  
深圳市汇川控制技术有限公司部分股权  
所涉及的该公司股东全部权益项目

# 资产评估报告

天兴评报字（2020）第 1358 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

二〇二〇年九月二十三日

## 目 录

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 声明.....                             | 1  |
| 资产评估报告摘要.....                       | 2  |
| 资产评估报告.....                         | 4  |
| 一、委托人、被评估单位概况和评估委托合同约定的其他评估报告使用者... | 4  |
| 二、评估目的.....                         | 14 |
| 三、评估对象和评估范围.....                    | 14 |
| 四、价值类型.....                         | 15 |
| 五、评估基准日.....                        | 15 |
| 六、评估依据.....                         | 15 |
| 七、评估方法.....                         | 17 |
| 八、评估程序实施过程和情况.....                  | 24 |
| 九、评估假设.....                         | 26 |
| 十、评估结论.....                         | 27 |
| 十一、特别事项说明.....                      | 29 |
| 十二、资产评估报告的使用限制说明.....               | 30 |
| 十三、资产评估报告日.....                     | 31 |
| 资产评估报告附件.....                       | 33 |

## 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、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，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。

**深圳市汇川技术股份有限公司拟收购  
深圳市汇川控制技术有限公司部分股权  
所涉及的该公司股东全部权益项目  
资产评估报告摘要**

天兴评报字（2020）第 1358 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受深圳市汇川技术股份有限公司（以下简称“汇川技术”）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、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，对汇川技术拟收购深圳市汇川控制技术有限公司（以下简称“汇川控制”）部分股权而涉及汇川控制的股东全部权益在 2020 年 6 月 30 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：根据深圳市汇川技术股份有限公司第四届董事会第二十八次会议决议，汇川技术拟收购汇川控制部分股权，需要对汇川控制的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：汇川控制于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：汇川控制经审计后的全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2020 年 6 月 30 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。

采用收益法评估后的汇川控制股东全部权益价值为 169,500.00 万元，评估增值 151,074.05 万元，增值率为 819.90%。

报告使用者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评估假设及前提条件。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为1年，自评估基准日2020年6月30日起，至2021年6月29日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

**深圳市汇川技术股份有限公司  
拟收购深圳市汇川控制技术有限公司部分股权  
所涉及的该公司股东全部权益项目**

**资产评估报告**

天兴评报字（2020）第 1358 号

深圳市汇川技术股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，对深圳市汇川技术股份有限公司拟收购深圳市汇川控制技术有限公司部分股权而涉及深圳市汇川控制技术有限公司的股东全部权益在 2020 年 6 月 30 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、被评估单位概况和评估委托合同约定的其他评估报告使用者**

**（一）委托人概况**

企业名称：深圳市汇川技术股份有限公司（以下简称“汇川技术”）

证券代码：300124

注册地址：深圳市龙华新区观澜街道高新技术产业园汇川技术总部大厦

法定代表人：朱兴明

统一社会信用代码：914403007488656882

企业类型：股份有限公司（上市）

成立日期：2003 年 4 月 10 日

经营范围：一般经营项目：工业自动化产品、新能源产品、新能源汽车、自动化装备、机械电子设备、物联网产品、机电产品和各种软件的研发、设计、系统集成、销售和技术服务（以上不含限制项目）；房屋租赁；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。  
许可经营项目：工业自动化产品、新能源产品、新能源汽车、自动化装备、机械

电子设备、物联网产品、机电产品和各种软件的生产。

## （二）被评估单位概况

### 1. 基本信息

企业名称：深圳市汇川控制技术有限公司（以下简称“汇川控制”）

注册地址：深圳市宝安区新安街道办留仙二路鸿威工业园 E 栋厂房（厂房 1 栋 501）5 楼（办公场所）

法人代表：朱兴明

注册资本：100.00 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立时间：2006 年 05 月 31 日

统一社会信用代码：91440300789236618R

经营范围：工业自动化软件、可编程控制器、触摸屏、仪器仪表、工业控制设备的开发（不含生产加工）、销售（以上不含专营、专控、专卖商品及限制项目）和技术服务（以上不含限制项目）。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

### 2. 历史沿革

汇川控制成立于 2006 年 05 月 31 日，注册资本为 100 万元，由深圳市汇川技术股份有限公司、颜玉珍、唐冰共同出资成立，各股东出资情况如下表所示：

| 序号 | 股东名称          | 出资额（万元） | 出资比例 |
|----|---------------|---------|------|
| 1  | 深圳市汇川技术股份有限公司 | 74      | 74%  |
| 2  | 颜玉珍           | 13      | 13%  |
| 3  | 唐冰            | 13      | 13%  |
|    | 合计            | 100     | 100% |

2011 年 3 月 8 日，自然人股东颜玉珍因病去世，其持有的股权由其丈夫张仕廉合法继承，该事项已经公证，且深圳市市场监督管理局已就该事项受理完成股权转让登记。上述股权变更后，汇川控制的股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|----|------|---------|------|
|----|------|---------|------|

| 序号 | 股东名称          | 出资额（万元） | 出资比例 |
|----|---------------|---------|------|
| 1  | 深圳市汇川技术股份有限公司 | 74      | 74%  |
| 2  | 张仕廉           | 13      | 13%  |
| 3  | 唐冰            | 13      | 13%  |
|    | 合计            | 100     | 100% |

2011年8月6日，汇川技术与自然人凌晓军、宿春雷、胡平、张泉四人分别签署了《股权转让协议》，在汇川控制其他股东放弃优先购买权的情况下，汇川技术将所持有汇川控制的23%的股权转让给自然人凌晓军、宿春雷、胡平、张泉四人，其中将持有的汇川控制7.56%的股权转让给凌晓军；将持有的汇川控制公司7.21%的股权转让给宿春雷；将持有的汇川控制6.23%的股权转让给胡平；将持有的汇川控制公司2%的股权转让给张泉，转让完成后汇川技术继续持有汇川控制51%的股权。

在上述股权进行转让的同时，根据深圳市汇川控制技术有限公司股东会文件第003号，汇川控制另外两名自然人股东张仕廉、唐冰也进行了股权转让，分别为：持有汇川控制13%股权的自然人股东张仕廉，在平等自愿、协商一致的基础上，将持有的汇川控制公司的10.76%的股权转让给自然人周保廷，将持有的汇川控制公司的1.12%的股权转让给自然人宿春雷，将持有的汇川控制公司的1.12%的股权转让给自然人胡平。持有汇川控制13%股权的自然人股东唐冰，在平等自愿、协商一致的基础上，将其持有的汇川控制公司的10.76%的股权转让给杨志强，将持有的汇川控制公司的2.24%的股权转让给凌晓军。上述股权转让款已经支付完毕，且该股权转让事项已经公证。2011年10月20日，深圳市市场监督管理局已就该事项受理完成股权转让登记。上述股权变更后，张仕廉、唐冰不再持有汇川控制股份。

经过上述股权转让后，汇川控制的股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称          | 出资额（万元） | 出资比例   |
|----|---------------|---------|--------|
| 1  | 深圳市汇川技术股份有限公司 | 51      | 51%    |
| 2  | 周保廷           | 10.76   | 10.76% |
| 3  | 杨志强           | 10.76   | 10.76% |

| 序号 | 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例  |
|----|------|---------|-------|
| 4  | 凌晓军  | 9.8     | 9.8%  |
| 5  | 宿春雷  | 8.33    | 8.33% |
| 6  | 胡平   | 7.35    | 7.35% |
| 7  | 张泉   | 2       | 2%    |
|    | 合计   | 100     | 100%  |

截至评估基准日 2020 年 6 月 30 日，汇川控制股权结构如下表所示：

| 序号 | 股东名称          | 出资额（万元） | 出资比例   |
|----|---------------|---------|--------|
| 1  | 深圳市汇川技术股份有限公司 | 51      | 51%    |
| 2  | 周保廷           | 10.76   | 10.76% |
| 3  | 杨志强           | 10.76   | 10.76% |
| 4  | 凌晓军           | 9.8     | 9.8%   |
| 5  | 宿春雷           | 8.33    | 8.33%  |
| 6  | 胡平            | 7.35    | 7.35%  |
| 7  | 张泉            | 2       | 2%     |
|    | 合计            | 100     | 100%   |

### 3. 公司主要资产概况

汇川控制主要资产为固定资产和无形资产，主要资产概况如下：

#### （1）固定资产-设备类资产

汇川控制的设备资产主要为机器设备、电子及办公设备、其他设备。

其中机器设备主要为山洋伺服驱动以及山洋伺服电机，用于研发和测试使用。

其中电子及办公设备主要为各类电脑、打印机、检测仪器等，分布在控制技术产品研发部。

其中其他设备主要为办公家具、实验台、样机等，分布在控制技术产品研发部及管理部。

企业设备进行统一管理，设备保养状态较好，使用状态正常。

#### （2）无形资产

汇川控制的无形资产主要为外购软件和账外的专利技术及著作权。

外购软件包括自动化开发平台、统一功能测试软件和 CODESYS 自动化软件程序包。

账面未记录的专利技术和著作权具体情况如下：

| 序号 | 证号             | 名称                           | 取得方式 | 取得日期       | 申请人                                    | 类型 |
|----|----------------|------------------------------|------|------------|----------------------------------------|----|
| 1  | 200710124003.6 | 一种三相电源输入缺相检测电路               | 原始取得 | 2007/10/16 | 深圳市汇川控制技术有限公司                          | 发明 |
| 2  | 201110161807.X | 通信桥接系统、方法及通信桥接装置             | 原始取得 | 2011/6/16  | 深圳市汇川控制技术有限公司；苏州汇川技术有限公司；北京汇川汇通科技有限公司  | 发明 |
| 3  | 201110451285.7 | 基于 FPGA 的 PLC 高速脉冲计数实现系统及方法  | 原始取得 | 2011/12/29 | 深圳市汇川控制技术有限公司；深圳市汇川技术股份有限公司            | 发明 |
| 4  | 201210149275.2 | 可编程逻辑控制器的电子凸轮控制系统及方法         | 原始取得 | 2012/5/12  | 深圳市汇川技术股份有限公司；深圳市汇川控制技术有限公司；苏州汇川技术有限公司 | 发明 |
| 5  | 201210194575.2 | 实现本地主从模块间的通信的系统及方法           | 原始取得 | 2012/6/13  | 深圳市汇川控制技术有限公司；深圳市汇川技术股份有限公司；苏州汇川技术有限公司 | 发明 |
| 6  | 201210407542.1 | 可编程逻辑控制器及实现方法                | 原始取得 | 2012/10/23 | 深圳市汇川控制技术有限公司；深圳市汇川技术股份有限公司；苏州汇川技术有限公司 | 发明 |
| 7  | 201210464566.0 | PLC 固件升级系统及方法                | 原始取得 | 2012/11/16 | 深圳市汇川技术股份有限公司；深圳市汇川控制技术有限公司；苏州汇川技术有限公司 | 发明 |
| 8  | 201210508891.2 | 动态内存分配中的环形数据管理器及环形数据管理方法     | 原始取得 | 2012/12/3  | 深圳市汇川技术股份有限公司；深圳市汇川控制技术有限公司；苏州汇川技术有限公司 | 发明 |
| 9  | 201210535521.8 | 基于 Ad-hoc 的无线 Mesh 网络安全系统及方法 | 原始取得 | 2012/12/12 | 深圳市汇川控制技术有限公司；深圳市汇川技术股份有限公司；苏州汇川技术有限公司 | 发明 |
| 10 | 201310088749.1 | 基于 CAN 网络的通讯系统及方法            | 原始取得 | 2013/3/19  | 深圳市汇川控制技术有限公司；深圳市汇川技术股份有限公司；苏州汇川技术有限公司 | 发明 |
| 11 | 201310127755.3 | 一种 PLC 在线调试系统和方法             | 原始取得 | 2013/4/12  | 深圳市汇川控制技术有限公司；深圳市汇川技术股份有限公司；苏州汇川技术有限公司 | 发明 |

| 序号 | 证号             | 名称                       | 取得方式 | 取得日期       | 申请人                                      | 类型   |
|----|----------------|--------------------------|------|------------|------------------------------------------|------|
| 12 | 201310309751.7 | 用于可编程逻辑控制器系统的掉电数据存取方法及装置 | 原始取得 | 2013/7/22  | 深圳市汇川技术股份有限公司; 深圳市汇川控制技术有限公司; 苏州汇川技术有限公司 | 发明   |
| 13 | 201310512357.3 | 一种基于 EtherCAT 总线的分布式控制系统 | 原始取得 | 2013/10/25 | 深圳市汇川技术股份有限公司; 深圳市汇川控制技术有限公司; 苏州汇川技术有限公司 | 发明   |
| 14 | 201310692164.0 | 模拟量校准系统及方法               | 原始取得 | 2013/12/17 | 深圳市汇川控制技术有限公司                            | 发明   |
| 15 | 201410101517.X | 一种宽压 PLC 输入电路            | 原始取得 | 2014/3/18  | 深圳市汇川控制技术有限公司                            | 发明   |
| 16 | 201410101518.4 | 一种带过流保护的 PLC 输出电路        | 原始取得 | 2014/3/18  | 深圳市汇川控制技术有限公司                            | 发明   |
| 17 | 201410640334.5 | 基于 CANopen 协议的分布式控制系统    | 原始取得 | 2014/11/13 | 深圳市汇川控制技术有限公司                            | 发明   |
| 18 | 201410419528.2 | 一种 PLC 图形化组态设计系统和方法      | 原始取得 | 2014/8/22  | 深圳市汇川控制技术有限公司                            | 发明   |
| 19 | 201510940799.7 | CAN 网络中主站掉电保护系统及方法       | 原始取得 | 2015/12/15 | 深圳市汇川控制技术有限公司                            | 发明   |
| 20 | 201710334844.3 | 一种包装膜剪切控制系统及方法           | 原始取得 | 2017/5/12  | 深圳市汇川控制技术有限公司                            | 发明   |
| 21 | 201710292032.7 | 一种用于锂电池卷绕机的收卷系统及锂电池卷绕方法  | 原始取得 | 2017/4/28  | 深圳市汇川控制技术有限公司                            | 发明   |
| 22 | 201511025953.4 | 可编程逻辑控制器用户程序在线修改系统及方法    | 原始取得 | 2015/12/31 | 深圳市汇川控制技术有限公司                            | 发明   |
| 23 | 201710293042.2 | 一种基于 API 的工业运动控制系统及方法    | 原始取得 | 2017/4/28  | 深圳市汇川控制技术有限公司                            | 发明   |
| 24 | 201220551535.4 | 通用无线通信装置                 | 原始取得 | 2012/10/25 | 深圳市汇川控制技术有限公司; 深圳市汇川技术股份有限公司; 苏州汇川技术有限公司 | 实用新型 |
| 25 | 201320104814.0 | 小型可编程逻辑控制器               | 原始取得 | 2013/3/6   | 深圳市汇川控制技术有限公司; 深圳市汇川技术股份有限公司; 苏州汇川技术有限公司 | 实用新型 |
| 26 | 201720392267.9 | 一种电机控制系统                 | 原始取得 | 2017/4/14  | 深圳市汇川控制技术有限公司                            | 实用新型 |
| 27 | 201821790242.5 | 散热结构件及可编程控制器             | 原始取得 | 2018/10/31 | 深圳市汇川控制技术有限公司                            | 实用新型 |
| 28 | 201821790321.6 | 按键及可编程控制器                | 原始取得 | 2018/10/31 | 深圳市汇川控制技术有限公司                            | 实用新型 |
| 29 | 201330359738.3 | 可编程逻辑控制器                 | 原始取得 | 2013/7/29  | 深圳市汇川技术股份有限公司; 深圳市汇川                     | 外观设计 |

| 序号 | 证号             | 名称                         | 取得方式 | 取得日期       | 申请人                         | 类型   |
|----|----------------|----------------------------|------|------------|-----------------------------|------|
|    |                |                            |      |            | 控制技术有限公司;苏州汇川技术有限公司         |      |
| 30 | 201430081964.4 | 可编程控制器                     | 原始取得 | 2014/4/9   | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 外观设计 |
| 31 | 201730474527.2 | 可编程逻辑控制器                   | 原始取得 | 2017/9/30  | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 外观设计 |
| 32 | 201830064775.4 | 可编程逻辑控制器                   | 原始取得 | 2018/2/9   | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 外观设计 |
| 33 | 201830321458.6 | 控制面板                       | 原始取得 | 2018/6/21  | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 外观设计 |
| 34 | 201830344557.6 | 可编程逻辑控制器                   | 原始取得 | 2018/6/29  | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 外观设计 |
| 35 | 201930468311.4 | 远程从站一体机                    | 原始取得 | 2019/8/27  | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 外观设计 |
| 36 | 2010-F-027490  | 《CAN Link》                 | 原始取得 | 2009/10/1  | 深圳市汇川控制技术有限公司;深圳市汇川技术股份有限公司 | 著作权  |
| 37 | 2010SR005357   | 汇川通讯卡软件 V1.20              | 原始取得 | 2007/5/12  | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 著作权  |
| 38 | 2010SR005359   | 汇川显示屏控制软件 V1.00            | 原始取得 | 2008/3/11  | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 著作权  |
| 39 | 2010SR005355   | 汇川控制器监控软件 V1.00            | 原始取得 | 2008/8/6   | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 著作权  |
| 40 | 2013SR091706   | 汇川 H0U-XP 系列控制软件 V1.0      | 原始取得 | 2011/12/30 | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 著作权  |
| 41 | 2013SR091711   | 汇川 H1U-XP 系列控制软件 V1.0      | 原始取得 | 2012/1/1   | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 著作权  |
| 42 | 2013SR091767   | 汇川 H2U-XP 系列控制软件 V1.0      | 原始取得 | 2011/11/30 | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 著作权  |
| 43 | 2013SR091760   | 汇川 PLC 模块控制软件 V1.0         | 原始取得 | 2011/12/30 | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 著作权  |
| 44 | 2013SR091764   | 汇川 IT5000 系列 HMI 控制软件 V1.0 | 原始取得 | 2011/1/10  | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 著作权  |
| 45 | 2016SR251287   | 汇川 AM600 系列 PLC 控制软件 V1.0  | 原始取得 | 2016/6/30  | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 著作权  |
| 46 | 2016SR252394   | 汇川 H3U 系列 PLC 控制软件 V1.0    | 原始取得 | 2016/6/15  | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 著作权  |
| 47 | 2016SR253454   | 汇川 HMI 组态软件 V1.0           | 原始取得 | 2016/6/13  | 深圳市汇川控制技术有限公司               | 著作权  |

#### 4.公司产品概况

汇川技术的控制产品事业部，主要研发、生产、销售工业用控制系统。控制产品包括 5 个产品线：智能机械控制器、中型 PLC、小型 PLC、IO 系统和 HMI

（人机界面）。PLC 主要用于工业自动化各行业的工业控制装置。其中智能机械控制器是高端装备的控制大脑，已经在各行业高端机型上广泛应用，如半导体行业的生产设备（如芯片封测、分选等设备），液晶面板行业（5 轴点胶、FOG 等设备）、光伏行业（如硅片的截断切割、组装等设备）、包装行业（如圆刀模切、胶板印刷等设备）、3C 行业（如手机组装测试等设备）、锂电行业（如卷绕、激光清洗等设备）、物流行业等；中型 PLC 广泛应用在包装、3C、光伏、锂电、TP、物流等行业；小型 PLC 的应用范围非常广泛，除了上述行业之外，还有食品、线缆、机床工具、塑机等传统行业。IO 系统和 HMI 作为整个控制系统的配套产品，成套提供给客户，形成一整套的控制系统的解决方案，或者也可以单独销售与其他竞争对手的产品配套。

而汇川控制是负责控制产品的研发和部分销售，拥有完全的自主知识产权，掌握了先进的 PLC 平台技术和 HMI 平台技术、技术水平国内领先，和进口品牌相比，整体上仍然有一定差距，但在部分细分行业已经取得了一定优势。尤其是中型 PLC 和智能机械控制器，汇川控制是国内最早取得突破而且已经得到的大量的市场验证的厂家。控制产品主要由苏州市汇川技术有限公司（以下简称“苏州汇川”）生产，汇川控制提供详细的工艺流程，苏州汇川按照要求生产，销售除了部分通过汇川技术的销售渠道进行销售外，控制技术也有自己的控制产品独立销售部门。汇川控制从控制产品的调研、规划、研发、试制、销售推广，全流程掌控。

## 5.控制线产品的经营模式

### （1）原材料采购模式

汇川控制的原材料均由汇川技术子公司苏州汇川技术有限公司（以下简称“苏州汇川”）统一采购，根据需求分配给控制产品线。

### （2）研发生产模式

控制线产品的硬件部分由苏州汇川生产，软件部分和生产工艺流程设计由汇川控制研发设计，苏州汇川根据销售预测和客户订单制定滚动的生产计划。其中通用 PLC 产品因订单周期短、产品通用性较好，生产管理执行“销售预测为主、订单生产为辅”的模式。

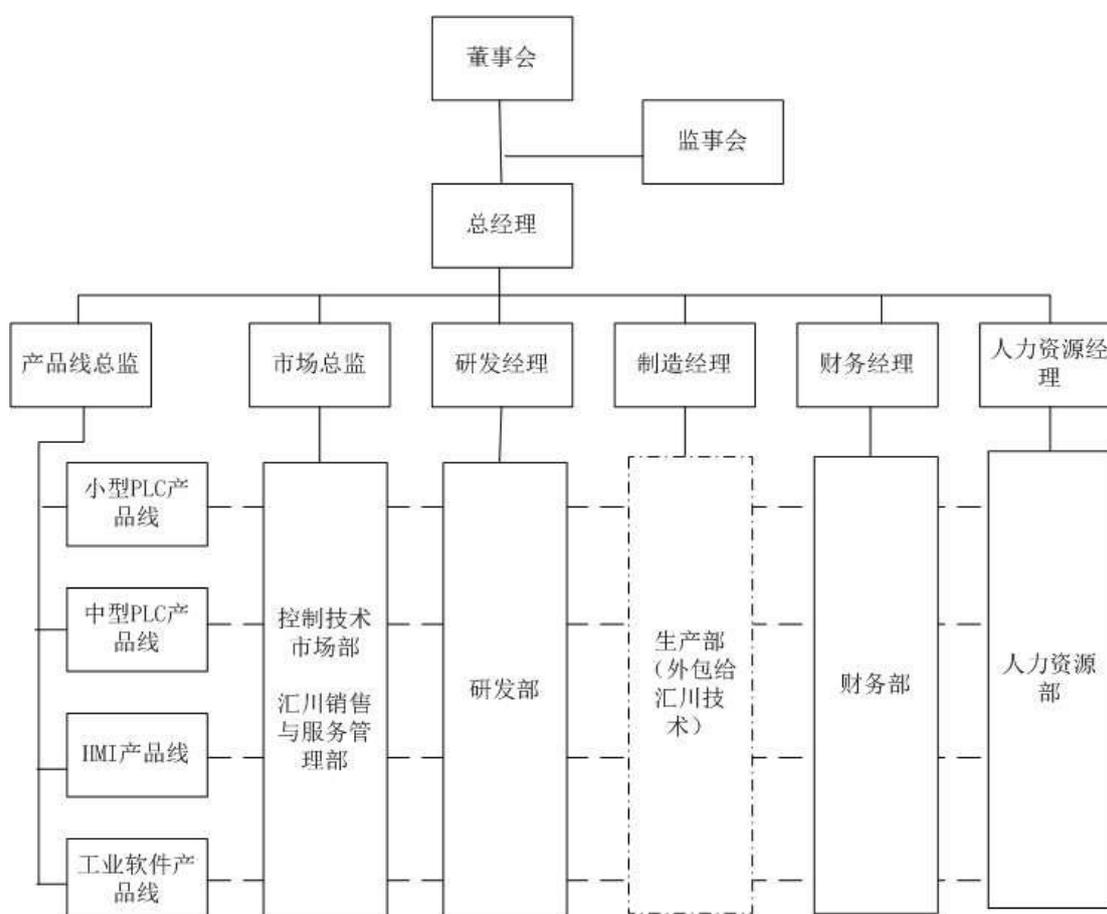
### （3）销售模式

控制技术产品由于下游应用极其广泛，用户遍布众多行业，地域分布广，因此主要采用分销方式进行销售，即主要依托汇川技术的代理商、经销商、系统集成商等将产品销售给客户。而对少数采购量大、产品个性化要求较高的战略客户则通过汇川控制和汇川技术的销售人员直销方式。最终产品的销售都是通过苏州汇川对外开票实现销售。

### 6. 汇川控制盈利模式

汇川控制销售控制线产品对应软件给苏州汇川实现盈利。

### 7. 公司组织结构及人力资源



汇川控制设有控制技术产品线、市场部、研发部、财务部、人力资源部等部门，截止到评估基准日，汇川控制共有员工 73 人。

### 8. 财务状况表及经营成果

#### 财务状况表

单位：万元

| 项目名称    | 2019/12/31 | 2020/6/30 |
|---------|------------|-----------|
| 流动资产    | 15,375.91  | 27,152.88 |
| 固定资产    | 18.01      | 14.18     |
| 无形资产    | 36.36      | 30.17     |
| 递延所得税资产 | 0.07       | 67.63     |
| 非流动资产合计 | 54.43      | 111.98    |
| 资产总计    | 15,430.34  | 27,264.86 |
| 流动负债    | 1,408.75   | 8,833.55  |
| 非流动负债   | 14.61      | 5.35      |
| 负债总计    | 1,423.36   | 8,838.91  |
| 净资产     | 14,006.98  | 18,425.95 |

### 经营成果表

单位：万元

| 项目名称     | 2019 年   | 2020 年 1-6 月 |
|----------|----------|--------------|
| 营业收入     | 6,214.44 | 12,786.17    |
| 营业成本     | 0.00     | 0.00         |
| 税金及附加    | 124.44   | 160.04       |
| 销售费用     | 299.42   | 2,254.00     |
| 管理费用     | 453.20   | 1,705.37     |
| 研发费用     | 1,312.70 | 1,519.02     |
| 财务费用     | -0.74    | 32.82        |
| 信用减值损失   | -49.34   | 675.62       |
| 公允价值变动收益 | 92.22    | -92.60       |
| 投资收益     | 116.56   | 213.41       |
| 其他收益     | 716.93   | 848.74       |
| 营业利润     | 5,000.47 | 7,408.84     |
| 营业外收入    | 0.00     | 0.02         |
| 营业外支出    | 0.04     | 0.51         |
| 利润总额     | 5,000.44 | 7,408.35     |
| 减：所得税费用  | 406.57   | 689.38       |
| 净利润      | 4,593.87 | 6,718.97     |

注：2020 年 1-6 月、2019 年数据业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[2020]第 ZI10606 号无保留意见审计报告。

### （三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

#### （四）委托人和被评估单位的关系

委托人为被评估单位的控股股东。

## 二、评估目的

根据深圳市汇川技术股份有限公司第四届董事会第二十八次会议决议，汇川技术拟收购汇川控制的部分股权，需要对汇川控制的股东全部权益进行评估，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

评估对象为汇川控制的股东全部权益。

### （二）评估范围

评估范围为汇川控制于评估基准日的全部资产及负债，其中总资产账面价值 27,264.86 万元，负债账面价值 8,838.91 万元，净资产账面价值 18,425.95 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：万元

| 项目名称      | 账面价值      |
|-----------|-----------|
| 流动资产      | 27,152.88 |
| 非流动资产     | 111.98    |
| 其中：长期股权投资 | 0.00      |
| 投资性房地产    | 0.00      |
| 固定资产      | 14.18     |
| 在建工程      | 0.00      |
| 无形资产      | 30.17     |
| 土地使用权     | 0.00      |
| 其他        | 67.63     |
| 资产总计      | 27,264.86 |

| 项目名称  | 账面价值      |
|-------|-----------|
| 流动负债  | 8,833.55  |
| 非流动负债 | 5.35      |
| 负债总计  | 8,838.91  |
| 净资产   | 18,425.95 |

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，且业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具信会师报字[2020]第 ZI10606 号无保留意见审计报告。

#### 四、价值类型

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

评估基准日是 2020 年 6 月 30 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

#### 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权归属依据和评估取价依据为：

##### （一）经济行为依据

1. 深圳市汇川技术股份有限公司第四届董事会第二十八次会议决议。

##### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 15 号）；
2. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令第 14 号）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第 23 号）；
4. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
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. 其它相关的法律法规文件。

### （三）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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
5. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
8. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
9. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
10. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
11. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
13. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
17. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
18. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）。

### （四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；

2. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
3. 专利证书、软件著作权相关权属证明；
4. 其他权属文件。

### （五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 评估基准日贷款市场报价利率（LPR）及外汇汇率；
3. 企业提供的财务报表、审计报告、商定执行程序报告等相关财务资料；
4. 企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
5. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
6. 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；
7. 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。

## 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，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、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、评估师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。

考虑到我国目前的市场发展状况和被评估企业的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与被评估企业相类似的参照物及交易情况，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、交易性金融资产、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、其他流动资产；负债包括短期借款、应付票据及应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、递延所得税负债。

（1）货币资金：全部为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核

实后的价值确定评估值。

(2) 交易性金融资产：包括“兴业金雪球-优先 5 号”、“兴业金雪球-添利快线净值型”、“兴业银行添利 3 号净值型”开放式理财产品以及“西部信托天盈宝稳健固定收益投资集合资金信托计划”封闭型理财。评估人员查阅了相关会计记录、对账单以及理财合同，并对其期末余额进行了函证，根据回函情况核实账面值，以核实后账面值作为评估值。

(3) 应收票据：均为不带息商业承兑汇票。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，并对应收票据进行了核实，核实结果无异常现象，以核实后账面值确认评估值。

(4) 应收账款和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

#### (5) 应收款项融资

应收款项融资，为不带息银行承兑汇票。对于应收款项融资，评估人员核对了账面记录，查阅了银行承兑汇票登记簿，并对票据进行了核实，核实结果无异常现象，以核实后账面值确认评估值。

#### (6) 预付款项

预付账款账面价值主要内容为预付的代缴社保公积金、油卡、员工预支差旅费等。评估人员通过检查原始凭证，查询债务人的经营状况、资信状况，进行账龄分析等程序，综合分析判断，以该预付账款可收回货物、获得服务等可以形成相应资产和权益的金额的估计值作为评估值。

#### (7) 其他流动资产

其他流动资产企业待认证的进项税。评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等，并核实企业的纳税申报表，

通过查阅缴税凭单确认申报数的正确性和真实性。经核实，企业税款且金额与申报数相符，故以核实后账面值作为评估值。

(8) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

## 2. 非流动资产的评估

### (1) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、办公和电子设备、其他设备。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用重置成本法，评估采用的计算公式为：

评估价值=重置价值×成新率

#### 1) 重置全价的确定

机器设备、电子及办公设备、机器设备为研发所使用的各类驱动器、电机、电脑、打印机、测试仪、试验台、办公家具等。由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

#### 2) 成新率的确定

设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

#### 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

### (2) 无形资产

#### 1) 其他无形资产

纳入评估范围的无形资产主要为汇川控制外购软件以及未在账面反映的汇川控制所拥有的专利技术、美术作品和软件著作权等。

①对于外购办公软件，评估人员通过对无形资产进行验查，查看相关无形资产的购买合同与入账凭证，对无形资产账面价值构成、摊销期的确定进行核实，

确定无形资产账面真实性、完整性，以尚可使用价值确认评估值。；

②对于专利技术、美术作品和软件著作权的评估

无形资产的评估方法有三种，即重置成本法、市场比较法和收益法。一般认为无形资产的价值特别是高科技成果的价值用重置成本很难反映其价值。因为该类资产的价值通常主要表现在高科技人才的创造性智力劳动，该等劳动的成果很难以劳动力成本来衡量。基于以上因素，本次评估我们没有用重置成本法。

市场比较法在资产评估中，不管是对有形资产还是无形资产的评估都是可以采用的，采用市场比较法的前提条件是要有相同或相似的交易案例，且交易行为应该是公平交易。据我们的市场调查及有关业内人士的介绍，目前国内没有类似无形资产的转让案例，本次评估由于无法找到可对比的历史交易案例及交易价格数据，故市场法也不适用本次评估。

收益法是通过预测专利技术、美术作品和软件著作权资产的收益额并将其折现来确定专利技术、美术作品及软件著作权资产价值的方法，经分析，汇川控制的专利技术、美术作品及软件著作权资产未来年度的收益额及所承担的风险均可通过适当的方法合理估测，因此本次采用收益法评估。

收益法是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。在国际、国内评估界广为接受的基于收益的无形资产评估方法之一为提成方法。所谓提成方法认为在产品的生产、销售过程中无形资产对其创造的利润是有贡献的，采用适当方法估算确定该类无形资产对产品所创造的利润的贡献率，并进而确定该类无形资产对产品现金流的贡献，再选取恰当的折现率，将产品中每年无形资产对现金流的贡献折为现值，以此作为无形资产的评估价值。运用该方法具体分为如下步骤：

A、确定无形资产的经济寿命期，预测在经济寿命期内产品的净利润；

B、分析确定无形资产对现金流的提成率（贡献率），确定其对产品的现金流贡献；

C、采用适当折现率将现金流折成现值。折现率应考虑相应的形成该现金流的风险因素和资金时间价值等因素；

D、将经济寿命期内现金流现值相加，确定无形资产的评估价值。

根据利益主体变动原则，本次评估我们的收益测算是假定委估无形资产在评

估目的实现后的企业产生的收益为基础测算的，我们的无形资产提成率、折现率等参数也是基于上述假设前提下测算的。

### (3) 递延所得税资产

在核查账簿，原始凭证的基础上，以评估基准日后的被评估单位还享有的资产和权利价值作为评估值。

## 二) 收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取汇川控制的现金流量为企业自由现金流，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经营性资产的价值，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  $\times (1 - \text{税率 } T)$  - 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 2020 年 7 月 1 日至 2025 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 2026 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) 确定。

### 4) 付息债务评估价值的确定

公司付息债务为评估基准日的短期借款。

#### 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

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

#### 1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2020 年 7 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) 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，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，指导委托人参与资产评估配合人员填写资产评估清查表和各类调查表。

#### (3) 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。

#### (4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

## 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，审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查重要设备资产。评估人员，查阅了相关设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和真实性。

### (2) 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

### (3) 实物资产价值构成及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，对汇川控制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. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的

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. 评估汇总阶段

##### (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在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法和收益现值法结果。

##### (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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设公司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。

6. 假设公司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。

7. 根据 2020 年的《控制技术产品线结算协议》，汇川控制的销售收入根据控制技术产品线销售收入扣减控制技术产品线硬件成本及 10% 的成本利润后，再扣减其他费用后确认，汇川控制向苏州汇川开具软件产品发票，计算基础以每月控制产品线最终对外销售金额为基础，再通过结算公式确定开票额，2020 年苏州汇川应于年底前完成付款；2021 年开始苏州汇川应于每月收到发票后 90 日内以票据完成付款；资源使用费按照发生在汇川技术的期间费用考虑 10% 的利润后确认，汇川技术给汇川控制开具平台资源使用费发票，2020 年每半年度结算一次，汇川控制应于收到发票后 30 日内现金支付；2021 年每月进行一次结算，汇川控制应于收到发票后 90 日内现金支付。假设汇川控制的销售收入和资源费使用费的确认方式和款项结算方式按照目前签订合同执行，合同到期后，假设保持与合同到期前的条款一致进行预测。

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。

10. 假设企业预测年度现金流在年内均匀流入。

11. 假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。
12. 假设评估基准日后企业的研发能力和技术先进性继续保持目前的水平。
13. 假设汇川控制能够持续满足软件企业条件，并能持续获得所得税按税率 10%征收的优惠政策，且研发费用能够一直满足加计扣除的条件。

## 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，汇川控制总资产账面价值 27,264.86 万元，负债账面价值 8,838.91 万元，净资产账面价值 18,425.95 万元。

采用资产基础法评估后的总资产为 43,399.48 万元，负债为 8,838.91 万元，净资产为 34,560.57 万元，评估增值 16,134.62 万元，增值率 87.56%。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：万元

| 项目名称        | 账面价值             | 评估价值             | 增减值              | 增值率%         |
|-------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| 流动资产        | 27,152.88        | 27,152.88        | 0.00             | 0.00         |
| 非流动资产       | 111.98           | 16,246.60        | 16,134.62        | 14,408.48    |
| 其中：长期股权投资   | 0.00             | 0.00             | 0.00             |              |
| 投资性房地产      | 0.00             | 0.00             | 0.00             |              |
| 固定资产        | 14.18            | 15.31            | 1.13             | 7.97         |
| 在建工程        | 0.00             | 0.00             | 0.00             |              |
| 无形资产        | 30.17            | 16,163.66        | 16,133.49        | 53,475.27    |
| 土地使用权       | 0.00             | 0.00             | 0.00             |              |
| 其他          | 67.63            | 67.63            | 0.00             | 0.00         |
| <b>资产总计</b> | <b>27,264.86</b> | <b>43,399.48</b> | <b>16,134.62</b> | <b>59.18</b> |
| 流动负债        | 8,833.55         | 8,833.55         | 0.00             | 0.00         |
| 非流动负债       | 5.35             | 5.35             | 0.00             | 0.00         |
| <b>负债总计</b> | <b>8,838.91</b>  | <b>8,838.91</b>  | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>  |
| <b>净资产</b>  | <b>18,425.95</b> | <b>34,560.57</b> | <b>16,134.62</b> | <b>87.56</b> |

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

## （二）收益法评估结果

采用收益法评估后的汇川控制股东全部权益价值为 169,500.00 万元，评估增值 151,074.05 万元，增值率为 819.90%。

## （三）评估结果的最终确定

资产基础法为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企业实际拥有或控制的资源，如在执行合同、客户资源、销售网络、潜在项目、人力资源、雄厚的产品研发能力等，而该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。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司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者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）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公允价值，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。评估结论不当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结果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果的影响。

（四）在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）对于国际和国内新型冠状病毒肺炎疫情的状况，目前无法判断本次疫情后续是否对公司的经营产生实质性的影响，故本次评估在现有的影响情况基础上未考虑该事件后续发展对估值的影响，请报告使用者注意。

（六）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项：

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论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

## 十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（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）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。

（五）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（六）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2020 年 6 月 30 日至 2021 年 6 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参

考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2020 年 9 月 22 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：孙建民

资产评估师：郑陈武

资产评估师：王美容

二〇二〇年九月二十三日

## 资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）
- 二、被评估单位审计报告（复印件）
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 四、委托人和被评估单位承诺函
- 五、签字资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 七、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 八、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 九、资产评估委托合同（复印件）
- 十、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）