

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司拟引入增资  
所涉及的沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告**

国融兴华评报字 S[2019]第 011-1 号

(共二册, 第一册)

评估机构名称: 北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日: 2020 年 8 月 7 日

## 目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	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.....	5
二、 评估目的.....	8
三、 评估对象和评估范围.....	8
四、 价值类型.....	10
五、 评估基准日.....	11
六、 评估依据.....	11
七、 评估方法.....	13
八、 评估程序实施过程和情况.....	19
九、 评估假设.....	21
十、 评估结论.....	23
十一、 特别事项说明.....	24
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	27
十三、 资产评估报告日.....	27
十四、 评估机构和资产评估师签章.....	28

## 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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其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。

资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，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。

六、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。

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。

**沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司拟引入增资****所涉及的沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司****股东全部权益价值项目****资产评估报告摘要**

国融兴华评报字 S[2019]第 011-1 号

中航光电科技股份有限公司、沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司:

北京国融兴华资产评估有限责任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、公正的原则，按照必要的评估程序，对沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

**评估目的：**根据“机载函[2020]50 号”文件，沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司拟引入增资，需对该经济行为涉及的沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司的股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

**评估对象：**评估对象为沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司的股东全部权益价值。

**评估范围：**被评估单位的全部资产及负债。

**评估基准日：**2019 年 10 月 31 日。

**价值类型：**市场价值。

**评估方法：**资产基础法、收益法。

**评估结论：**本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

截止评估基准日 2019 年 10 月 31 日，在持续经营前提下，经资产基础法评估，沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司股东全部权益价值的评估结果为 10,524.78 万元，增值 2,266.95 万元，增值率 27.45%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

---

**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正确理解及使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。**

**沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司拟引入增资  
所涉及的沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告正文**

国融兴华评报字 S[2019]第 011-1 号

中航光电科技股份有限公司、沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司:

北京国融兴华资产评估有限责任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、公正的原则，按照必要的评估程序，对沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下:

**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**

本次评估的委托人为中航光电科技股份有限公司和沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司，被评估单位为沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括被评估单位的股东、市场监督管理局和国有资产监管部门。

**(一) 委托人简介**

名称: 中航光电科技股份有限公司

法定住所: 中国(河南)自由贸易试验区洛阳片区周山路 10 号

法定代表人: 郭泽义

注册资本: 79094.091 万

公司类型: 其他股份有限公司(上市)

成立日期: 2002 年 12 月 31 日

统一社会信用代码: 914100007457748527

经营范围: 电子元器件及相关设备、新能源汽车充电设备的研发、生产、销售与服务,从事与本企业经营相关的进出口业务。

**(二) 委托人暨被评估单位简介**

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址: 北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层  
电话: 010-51667811 传真: 82253743

## 1、注册登记情况

名称：沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司

法定住所：沈阳经济技术开发区开发大路 30 号

法定代表人：李森

注册资本：625 万人民币

公司类型：有限责任公司（中外合资）

成立日期：2008 年 07 月 16 日

统一社会信用代码：91210106675319589K

经营范围：轨道交通电器产品、电子产品、电子元器件、系统集成产品、传感器、工具、机械设备、仪器仪表及零配件开发、研究、制造、销售、维修、售后服务、技术服务、实验及检测服务；商务信息咨询服务；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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。）

## 2、历史沿革

沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司于 2008 年 7 月 16 日成立，由沈阳兴华航空电器有限责任公司、华亿科技有限公司出资组建，公司成立注册资本为人民币 500 万人民币。出资事项经沈阳昊达会计师事务所有限责任公司审验，并于 2008 年 8 月 12 日出具沈昊会所验字[2008]第 018 号验资报告。

2019 年 10 月 31 日为统筹轨道交通业务，整合相关资源，建立轨道交通专业化平台，经中航光电与航空工业兴华、华亿科技友好协商，中航光电收购两方股东持有兴华华亿公司 23.75% 的股权并增资至 39%，成为公司大股东，对兴华华亿公司进行重组。中航光电、航空工业兴华、华亿科技三方股东代表签署了合营协议。

截止评估基准日 2019 年 10 月 31 日，沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司股权结构如下：

单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	出资比例（%）
1	中航光电科技股份有限公司	243.75	39
2	沈阳兴华航空电器有限责任公司	206.25	33
3	华亿科技有限公司	175.00	28
合计		625.00	100%



### 3、近两年及评估基准日企业的资产、负债、权益状况和经营业绩

沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司财务数据如下表：

被评估单位近两年及评估基准日的财务数据如下表：

金额单位：人民币万元

资产	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年10月31日
流动资产	22,670.56	26,358.78	26,926.72
非流动资产：	275.81	289.76	535.49
其中：固定资产	149.37	147.83	186.10
无形资产	14.77	1.92	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00	85.17
递延所得税资产	111.67	140.01	169.80
资产总计	22,946.37	26,648.54	27,462.22
流动负债	16,332.92	19,180.41	19,204.39
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债合计	16,332.92	19,180.41	19,204.39
所有者权益合计	6,613.45	7,468.13	8,257.82

被评估单位近两年及评估基准日的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2017年度	2018年度	2019年1-10月
一、营业收入	16,766.09	17,967.78	13,984.27
减：营业成本	11,359.59	12,308.36	9,827.74
营业税金及附加	145.90	147.84	97.61
销售费用	1,663.39	1,990.47	1,320.55
管理费用	1,942.84	2,094.27	1,433.96
财务费用	11.58	21.22	19.75
资产减值损失	147.55	193.77	198.62
加：公允价值变动收益			
投资收益		30.00	10.00
二、营业利润	1,495.24	1,241.85	1,079.85
加：营业外收入	12.91	8.88	2.27
减：营业外支出	2.02	23.42	17.49
三、利润总额	1,506.13	1,227.31	1,064.63
减：所得税费用	216.22	114.64	142.37
四、净利润	1,289.91	1,112.66	922.26

注：2017年数据经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具XYZH/2018XAA40070号标准无保留意见审计报告；2018年数据经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具XYZH/2019XAA40013号标准无保留意见审计报告；2019年1-10月数据经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具XYZH/2020XAA40200号标准无保留意见审计报告。

### 4、委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位的股东。

### (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的其他资产评估报告使用人：被评估单位的股东、市场监督管理局和国有资产监管部门。

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，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

根据“机载函[2020]50号”文件，沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司拟引入增资，需对该经济行为涉及的沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司的股东全部权益进行评估，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

### (一) 评估对象

评估对象为沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司的股东全部权益价值。

### (二) 评估范围

评估范围为截止 2019 年 10 月 31 日的全部资产及负债。资产总额为 274,622,163.63 元，其中：流动资产为 269,267,229.90 元，非流动资产为 5,354,933.73 元；负债总额为 192,043,923.73 元，其中：流动负债为 192,043,923.73 元，非流动负债为 0.00 元；所有者权益总额为 82,578,239.90 元。详见下表：

2019 年 10 月 31 日资产负债表

被评估单位：沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产		四、流动负债	
货币资金	9,174,430.50	短期借款	
应收票据	12,840,223.50	应付票据	10,303,631.53
应收账款	153,167,268.75	应付账款	170,878,652.98
预付款项	722,664.84	合同负债	507,925.56
应收股利		其他应付款	6,270,530.18
其他应收款	1,000,704.36	应付职工薪酬	
存货	92,101,732.07	应交税费	1,832,374.11
其他流动资产	260,205.88	应付股利	2,250,809.37
<b>流动资产合计</b>	<b>269,267,229.90</b>	<b>流动负债合计</b>	<b>192,043,923.73</b>
二、非流动资产		五、非流动负债	
长期应收款		长期借款	

**沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司拟引入增资所涉及的沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告**

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
长期股权投资		应付债券	
固定资产原价		递延收益	
累计折旧		<b>非流动负债合计</b>	0.00
固定资产净额	1,860,976.67	<b>负债合计</b>	192,043,923.73
固定资产清理		<b>六、所有者（股东）权益</b>	
在建工程		实收资本	5,000,000.00
无形资产		资本公积	
长期待摊费用	851,677.12	盈余公积	18,560,201.80
递延所得税资产	1,698,029.94	专项储备-安全生产费	899,626.26
其他非流动资产	944,250.00	未分配利润	58,118,411.84
<b>非流动资产合计</b>	5,354,933.73	<b>所有者（股东）权益合计</b>	82,578,239.90
<b>三、资产总计</b>	274,622,163.63	<b>负债和所有者（股东）权益总计</b>	274,622,163.63

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了XYZH/2020XAA40200号无保留意见的审计报告。

**（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况**

纳入本次评估范围的无形资产—其他无形资产为4项，详细信息如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值
1	浪潮财务管理软件	2011-12-1	5年	29,400.00
2	PDM 管理系统软件	2016-6-1	2年	123,931.62
3	易助 8.0ERP 软件	2017-2-1	2年	119,902.91
4	PDM 管理系统软件	2017-5-1	2年	85,470.09

申报的表外无形资产为46项专利，包括2项发明专利，44项实用新型专利，详细信息如下：

序号	专利证书号	专利名称	类型	证书状态
1	201520709823.1	一种带保护盖的库用电源电连接器插座	实用新型	发证
2	201520739389.1	一种母排插接连接器	实用新型	发证
3	201520738426.7	一种母排插接连接器	实用新型	发证
4	201520737446.2	一种用于温度传感器安装的旋转限位结构	实用新型	发证
5	201520808019.9	一种大电流弯式屏蔽电连接器	实用新型	发证
6	201520844287.6	一种RJ45网络电连接器	实用新型	发证
7	201520977648.4	一种带有线路板固定支架的霍尔速度传感器	实用新型	发证
8	201520983588.7	一种用于液位监控的继电器	实用新型	发证
9	201521003627.9	一种三转六路电机连接器	实用新型	发证
10	201620468925.3	一种千兆信号传输的连接模块	实用新型	发证
11	201620483685.4	一种大电流充电插头电连接器	实用新型	发证
12	201620518545.6	一种电机用同侧转接插座	实用新型	发证
13	201620547089.8	一种城轨车辆钩缓装置电气车钩	实用新型	发证
14	201620536962.3	一种电气车钩连接器装置	实用新型	发证

15	201620565902.4	一种高压电连接器	实用新型	发证
16	201620957429.4	一种连接器模块	实用新型	发证
17	201620991751.9	一种电磁屏蔽电连接器	实用新型	发证
18	201620974210.5	一种车钩用动触头接触体	实用新型	发证
19	201621020529.0	一种库用电源电连接器插头结构	实用新型	发证
20	201621325641.5	一种圆形网络连接器	实用新型	发证
21	201621327914.X	一种连接器中固定模块化绝缘体的支架	实用新型	发证
22	201621338057.3	一种具有电磁屏蔽功能的壳体	实用新型	发证
23	201621338264.9	一种大电流快速插拔连接器	实用新型	发证
24	201621338299.2	一种高压互锁塑料型电连接器	实用新型	发证
25	201621338674.3	一种绝缘体组件	实用新型	发证
26	201621337847.X	一种 PCB 板用尾部弹触式连接器	实用新型	发证
27	201710102292.3	一种可限位旋转结构	发明专利	发证
28	201710102386.0	一种单孔探头结构	发明专利	发证
29	201720170057.5	一种牵引电机电连接器	实用新型	发证
30	201720175214.1	一种防水式电力机车行灯插座	实用新型	发证
31	201720175482.3	一种大电流冲压机电连接器	实用新型	发证
32	201721565800.3	一种塑型高压互锁电连接器	实用新型	发证
33	201721566111.4	一种耐高压式连接电连接器	实用新型	发证
34	201721566307.3	一种城际动车组钩缓装置电气车钩	实用新型	发证
35	201721589425.6	一种百兆网络连接器	实用新型	发证
36	201821612617.9	插孔组件、插针组件、插座和插头	实用新型	发证
37	201821595691.4	一种制动系统用线束及制动系统	实用新型	发证
38	201821611084.2	防斜插结构和插座	实用新型	发证
39	201821585457.3	一种车钩及动车车头	实用新型	发证
40	201821584584.1	电连接器锁紧结构以及电连接器组件	实用新型	发证
41	201821585424.9	电源连接器组件及供电系统	实用新型	发证
42	201821594651.8	防滑阀线束	实用新型	发证
43	201821526755.5	一种模拟装置及用于计算跨接线长度的模具	实用新型	发证
44	201821585345.8	压线钳定位器	实用新型	发证
45	201821554925.0	电连接器	实用新型	发证
46	201821566244.6	电连接器转换器	实用新型	发证

以上专利均处于有效状态，专利权利人均均为沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司。

#### 四、 价值类型

根据评估目的，确定评估对象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

本报告评估基准日是 2019 年 10 月 31 日。

按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则,委托人与资产评估机构共同协商确定评估基准日。

## 六、 评估依据

### (一) 经济行为依据

- 1、中航机载系统有限公司“机载函[2020]50号”文件;
- 2、沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司“董决字[2020]3号”文件。

### (二) 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、《中华人民共和国公司法》(根据2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正);
- 3、《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第97号);
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会第七次会议修正);
- 5、《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
- 6、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
- 7、《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
- 8、《关于印发〈国有资产评估管理办法施行细则〉的通知》(国资办发[1992]36号);
- 9、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号);
- 10、《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);

- 11、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
- 12、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
- 13、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》（财政部令第76号）；
- 14、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第65号）；
- 15、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；
- 16、《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
- 17、《中华人民共和国增值税暂行条例》中华人民共和国国务院令 第538号；
- 18、《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第39号）。

### （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——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 6、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38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——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 10、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

### （四）权属依据

- 1、机动车行驶证；

## 2、其他有关产权证明。

### （五）取价依据

- 1、《基本建设财务规则》（中华人民共和国财政部令第81号，自2016年9月1日起施行）；
- 2、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号，自2013年5月1日起施行）；
- 3、《机电产品报价手册》（2019年）；
- 4、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 5、企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 6、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 7、企业与相关单位签订的原材料购买合同；
- 8、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 9、与此次资产评估有关的其他资料。

### （六）其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产清单、评估申报表和收益预测表；
- 2、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。

## 七、 评估方法

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在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，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。评估方法选择理由如下：

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，被评估资产处于继续使用状态或

被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

收益法是从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，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。本次评估的委估资产具备以上条件。

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。因目前国内市场上无法找到与被评估单位类似的交易案例及上市公司，故未采用市场法评估。

### （一）收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下：

$$E = B - D$$

式中：E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

B：评估对象的企业价值；

D：评估对象的付息债务价值。

其中 B：评估对象的企业价值的模型为：

$$B = P + \sum C_i$$

式中：

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=0.08}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r(1+r)^i}$$

R<sub>i</sub>：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来持续经营期，本次评估未来经营期为无限期。

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的非经营性、溢余性资产的价值和长期股权投资价值。



$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

C1: 评估对象基准日存在的其他非经营性资产和溢余性资产价值；

C2: 长期股权投资价值。

## (二) 资产基础法

### 1、流动资产

(1) 货币资金，包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值确定评估价值。其中外币按评估基准日人民银行公布外币中间价折算为人民币确定其价值。

(2) 应收票据，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面价值为评估价值。

(3) 应收账款、其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估价值。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价值；对于很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，按照账龄分析法，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价值；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4) 预付账款，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面价值作为评估价值。对于那些有确凿依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，其评估价值为零。

(5) 在产品，在了解在产品内容的基础上，评估人员对成本的核算和归集进行了核实，对委托人生产和会计部门在产品的成本资料进行分析。本次评估的在产品在评估基准日尚未完工，后续所需的工序较多且相关后续的成本费用

无法合理确定，企业也无法合理确定在产品的完工程度。经现场了解，被评估单位的产成品周转较快，形成在产品的原材料账面成本与其市价差异较小，故本次评估以经审计后的账面价值确认评估价值。

(6) 产成品，一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估价值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估价值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估价值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估价值。

(7) 其他流动资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面价值确定评估价值。

## 2、机器设备

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估价值=重置全价×综合成新率

### 1) 机器设备

#### ①重置全价的确定

A、对于不需要安装的设备：

重置全价=设备购置价格+运杂费

B、对于需要安装的国产设备：

重置全价由设备购置价、运杂费、安装费、其他费用及资金成本组成。具体如下：

重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+前期及其他费+资金成本

设备购置价的确定主要设备价格参照近期同类型设备订货采购合同、制造厂的报价书等资料进行确定，其他设备购置价参照同类型设备的市场价进行确定。

C、对于委估的办公设备，均采用市场询价的方式进行评估，由于这些设备安装均非常简单，所以，评估人员直接以询价结果确认为重置全价。

### ②成新率的确定

A、对于大型关键设备，通过对设备的运行状况、负荷状况、维护状况、故障率所进行的现场勘察，再结合理论成新率综合确定其成新率，现场勘察成新率权重为 50%，理论成新率权重 50%。

公式为：综合成新率=理论成新率×50%+现场勘查成新率×50%

B、对于一般小型设备主要依据设备使用年限确定其成新率。

C、部分设备直接以市场二手设备价格进行评估，对于超期服役设备，只按市场价格给残值。

## 2) 车辆

### ①重置全价的确定

根据当地市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、运杂费、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行含税购价+车辆购置税+运杂费+新车上户手续费

车辆购置税：根据中华人民共和国主席令第十九号 2019 年 7 月 1 日实施的《中华人民共和国车辆购置税法》的有关规定：车辆购置税应纳税额=计税价格×10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款。故：车辆购置税=购置价/（1+13%）×10%

### ②成新率的确定

根据商务部、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》，对于无规定使用年限限制的车辆，本次评估成新率按里程成新率然后结合现场勘察情况进行调整。其中：

行驶里程成新率=（1-已行驶里程 / 规定行驶里程）×100%

## 3) 电子设备

### ①重置全价的确定

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价；对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

## ②成新率的确定

电子设备的综合成新率主要依据设备的经济使用年限，结合评估人员现场勘查的基础上，考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。其中：

$$\text{年限成新率} = (1 - \text{实际已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

## 3、其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为企业外购软件和专利。对于企业外购软件按照同类软件评估基准日市场价格确认评估价值。

专利技术类无形资产评估一般有收益法、市场法、成本法三种方法。依据《资产评估准则—无形资产》的规定，评估人员可根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

由于无形资产投入、产出存在比较明显的弱对应性，即很难通过投入的成本来反应资产的价值，因此也不适宜采用成本法评估。

无形资产具有非标准性和唯一性，在此次评估中很难找到与被评估对象形式相似、功能相似、载体相似及交易条件相似的可比对象，所以本次评估不宜采用市场法进行评估。

收益法是通过估算被评估资产经济寿命期内预期收益并以适当的折现率折算成现值。基于已对企业未来收入、成本、费用等因素进行了预测，因此可以选择收益法对企业拥有的无形资产进行评估。

本次专利技术具有相关性，对产品的贡献具有互补性，因此本次评估对此专利技术类无形资产视为一个整体来确定其价。

计算公式为：

$$P = \sum_{t=0.08}^n \frac{kRt}{(1+i)^t}$$

其中：

P：委估技术的评估价值

Rt：第t年技术产品当期年收益额

t: 序列年期

k: 技术在收益中的分成率

i: 折现率

n: 技术产品经济收益年限

#### 4、长期待摊费用

长期待摊费用核算内容为企业近期外购定制版的制造 MES 系统及质量管理体系，合同对使用年限有明确的建议。评估人员通过查询购买合同以及有关凭证和账簿，未见异常，以核实后账面价值确定评估价值。

#### 5、递延所得税资产

递延所得税资产核算内容为补提的坏账准备及存货跌价准备，评估人员核实了被评估单位递延所得税资产相关核定办法，根据往来款及存货评估情况确定递延所得税资产评估价值。

#### 6、其他非流动资产

其他非流动资产为预付的设备款。评估人员在对其他非流动资产申报值核实无误的基础上，取得了相关凭证合同。本次评估按账面价值确定评估价值。

#### 7、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

### 八、评估程序实施过程和情况

评估人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

#### (一) 接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

#### (二) 前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

#### (三) 现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

#### 1、指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

#### 2、初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

#### 3、现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

#### 4、补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

#### 5、查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

### （四）资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

### （五）评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

#### （六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

#### （七）评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

### 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）基本假设

1、公开市场假设，即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

2、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；

3、持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

#### （二）一般假设

1、假设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；

2、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

3、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

4、假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

5、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

6、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

### （三）特殊假设

1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2、假设被评估单位的经营者是负责的，完全遵守所有有关的法律法规，且公司管理层有能力担当其职务；

3、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保持一致；

4、假设被评估单位在未来经营期内经营范围、方式不发生重大变化，其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及商业环境等变化导致的经营能力、业务规模、业务结构等状况的变化，虽然这种变动是很有可能发生的，即本评估是基于基准日的经营能力、业务规模和经营模式持续经营，不考虑其可能超、减产等带来的特殊变动；

5、假设被评估单位在维持现有经营规模的前提下，未来各年度只需对现有资产的耗损（折旧）进行更新。即当资产累计折旧额接近资产原值或当资产净值接近预计的资产残值时，即假设该资产已折毕，需按照资产原值补充更新该资产。在发生资产更新支出的同时，原资产残值报废，按照更新后的资产原值提取折旧直至经营期截止；

6、假设被评估单位在未来的经营期内，其营业和管理等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其近几年的变化趋势，并随营业规模的变化而同步变动；

7、假设被评估单位对现有的房产、设备能够保持继续使用，将来不承担因产权属及改制方案变化而引起的任何费用；

8、假设被评估单位目前享受的税收优惠政策假设在 2019 年及以后能继续以



同样标准享受;

9、本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。评估测算中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准及价值体系。

本资产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,签名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

截止评估基准日 2019 年 10 月 31 日,沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司的股东全部权益价值评估结果如下:

### (一) 资产基础法评估结果

截止评估基准日 2019 年 10 月 31 日,在持续经营条件下,沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司经审计的总资产账面价值 27,462.22 万元,总负债账面价值 19,204.39 万元,净资产账面价值 8,257.83 万元。经资产基础法评估,沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司总资产评估价值 29,724.47 万元,增值 2,262.25 万元,增值率 8.24%;总负债评估价值 19,199.69 万元,减值 4.70 万元,减值率 0.02%;净资产评估价值 10,524.78 万元,增值 2,266.95 万元,增值率 27.45%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表:

### 资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2019 年 10 月 31 日

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	26,926.72	28,594.06	1,667.34	6.19
非流动资产	535.50	1,130.41	594.91	111.09
其中: 固定资产	186.10	231.78	45.68	24.55
无形资产	-	556.18	556.18	-
长期待摊费用	85.17	85.17	-	-
递延所得税资产	169.80	162.85	-6.95	-4.09
其他非流动资产	94.43	94.43	-	-
<b>资产总计</b>	<b>27,462.22</b>	<b>29,724.47</b>	<b>2,262.25</b>	<b>8.24</b>
流动负债	19,204.39	19,199.69	-4.70	-0.02
非流动负债	-	-	-	-
<b>负债总计</b>	<b>19,204.39</b>	<b>19,199.69</b>	<b>-4.70</b>	<b>-0.02</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>8,257.83</b>	<b>10,524.78</b>	<b>2,266.95</b>	<b>27.45</b>

## （二）收益法评估结果

截止评估基准日 2019 年 10 月 31 日，在持续经营前提下，经收益法评估，沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司股东全部权益价值的评估结果为 9,773.10 万元，增值 1,515.27 万元，增值率 18.35%。

## （三）评估结论

经对资产基础法和收益法两种评估结果的比较，收益法与资产基础法的评估价值相差 751.68 万元，差异率为 7.69%。收益法侧重企业未来的收益，是在评估假设前提的基础上做出的，而资产基础法侧重企业形成的历史和现实，因方法侧重点的本质不同，造成评估结论的差异性。

资产基础法评估是以资产的重置成本为价值标准，反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动，这种成本通常将随着国民经济的变化而变化；收益法评估是以预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理能力以及资产的有效使用等多种条件的影响。评估人员经分析认为，上述两种评估方法得出评估结论从不同角度反映了被评估单位的客观价值，差异是合理的。

沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司产品全部按订单采购生产，未来年度订单取得具有不确定性，对未来年度收益难以准确预计，收益法评估局限性较大，收益法的评估结果不适合直接作为交易的参考依据。而资产基础法的评估结果主要是以评估基准日企业现有资产的完全重置成本为基础确定的，基本反映了企业资产的现行市场价格，具有较高的可靠性和可信度。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司的股东全部权益价值评估结果为 10,524.78 万元。

## 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专业能力所能评定估算的有关事项：

（一）本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑抵押、担保、未决诉讼等事项对评估结论的影响；未考虑评估价值增减可能产生的纳税义务变化。

(二) 本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性以及保证经营的合法性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员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。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

(三) 本次评估前，信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司以 2019 年 10 月 31 日为基准日进行了专项审计，并出具 XYZH/2020XAA40200 号无保留意见的审计报告，沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司按照审计调整后的结果进行申报，本次对沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司股东全部权益的评估是在注册会计师审计的基础上进行的，本评估机构提请报告的使用者在使用本资产评估报告时要关注上述审计报告。

(四) 经与委托人、被评估单位管理层充分沟通后，本次评估中已结合被评估单位基准日后的实际经营变化情况，适当考虑了新型冠状病毒肺炎疫情对基准日后被评估单位经营的影响。但由于疫情具有不可预测性，故评估人员仅对已经发生且可预期的情况充分考虑其对估值的影响。评估人员提请评估报告使用人持续关注新型冠状病毒肺炎疫情对被评估单位后续经营的影响程度，如发生与目前预期出现重大差异的情况并对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

(五) 评估基准日至资产评估报告日之间被评估单位申请及授权的专利共计 19 项，详见下表：

类型	申请（专利）号	事务数据类型	申请日	事务数据公告日	发明（设计）名称
实用新型	2019221653059	授权	2019-12-05	2020-08-07	探头组件以及传感器
实用新型	2019222289252	授权	2019-12-12	2020-08-07	插头和电连接器
实用新型	2019222506875	授权	2019-12-13	2020-08-07	带尾部出线限位结构的电源连接器
实用新型	2019223277040	授权	2019-12-23	2020-08-14	一种用于动车组电气车钩的螺纹结构接线端组件
实用新型	2019223278486	授权	2019-12-23	2020-09-08	一种用于动车组电气车钩的后盖组件
实用新型	2019223534209	授权	2019-12-24	2020-08-14	一种新结构连接器壳体
实用新型	2019223580688	授权	2019-12-25	2020-08-14	一种用于轨道交通行业的振动传感器
实用新型	2019223702172	授权	2019-12-26	2020-08-21	一种用于动车、地铁车辆钩缓装置的电气车钩连接器
实用新型	2019223721224	授权	2019-12-26	2020-08-14	一种用于轨道交通集成的传感器接线盒
实用新型	2019223950952	授权	2019-12-27	2020-08-14	一种防油污传感器壳体

**沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司拟引入增资所涉及的沈阳兴华华亿轨道交通电器有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告**

实用新型	2019224595337	授权	2019-12-31	2020-08-14	一种用于轨道交通领域的加速度检测装置
实用新型	2019224598119	授权	2019-12-31	2020-08-14	一种用于动车车端的转接连接器
实用新型	2019224600265	授权	2019-12-31	2020-08-14	一种新型分线箱的焊接箱体
实用新型	2019224606952	授权	2019-12-31	2020-08-14	一种快速连接的具有双端锁线功能的波纹管连接结构
实用新型	2019224673622	授权	2019-12-31	2020-08-14	一种推拉式大电流连接器
实用新型	2019224673656	授权	2019-12-31	2020-08-14	一种多点簧片结构大电流插孔组件
实用新型	2019224678772	授权	2019-12-31	2020-08-14	一种矩形电连接器
实用新型	2019224691372	授权	2019-12-31	2020-08-14	一种可拆卸的夹布胶管压接结构
实用新型	2019224883122	授权	2019-12-31	2020-08-25	一种电路保护装置

**截止评估报告日，被评估单位处于审查中的专利共计 3 项，详见下表：**

类型	申请（专利）号	申请日	发明（设计）名称
发明公布	2016111210750	2016-12-08	一种带转接盒的三探头电机温度传感器
发明公布	2017111692207	2017-11-22	一种塑型高压互锁电连接器
发明公布	2019113241155	2019-12-20	可变电阻模拟电路及可变电阻模拟电路的参数设计方法

评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，并对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

**（六）关于评估程序受到限制的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；**

1、本次评估中所涉及的被评估企业的未来盈利预测是建立在被评估企业管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。我们估算依赖上述收益预测数据的事实并不代表我们表达任何我们对该数据的正确性和完整性的任何保证。

2、本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在 Wind 资讯中寻找的上市公司有关交易案例的公告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述公告和交易数据，我们假定上述公告和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等公告中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产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的除外；

(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专业人员不承担责任；

(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；

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用；

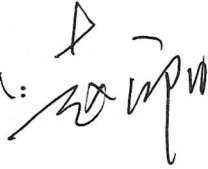
(六)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

## 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日期为 2020 年 8 月 7 日。

#### 十四、评估机构和资产评估师签章

法定代表人:



资产评估师:

 资产评估师  
赵春贤  
11090013

资产评估师:

 资产评估师  
李朝阳  
14000289

北京国融兴华资产评估有限责任公司

