

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： 3131020029202100123

资产评估报告名称： 航天时代电子技术股份有限公司拟协议转让所持有的北京市普利门电子科技有限公司100%股权所涉及的股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 沪申威评报字〔2020〕第0394号

资产评估机构名称： 上海申威资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 陈宏康（资产评估师）、颜继军（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。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**航天时代电子技术股份有限公司拟协议转让
所持有的北京市普利门电子科技有限公司 100%
股权所涉及的股东全部权益价值资产评估报告**

沪申威评报字〔2020〕第 0394 号

上海申威资产评估有限公司

2021年1月29日



目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
正 文.....	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况 ...	6
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	18
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程和情况	28
九、评估假设	29
十、评估结论	30
十一、特别事项说明	31
十二、资产评估报告使用限制说明	34
十三、资产评估报告日	35
十四、资产评估机构	35
附 件.....	37



声 明

本声明系资产评估报告不可分割的部分。

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专业人员不承担责任。

三、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。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

五、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、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。

六、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。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

八、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其涉及的资产进行调查；已经对评估对象及其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



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。但我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

九、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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们对房屋建筑物类和机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表现的质量、使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

十一、本资产评估报告除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，资产评估报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



航天时代电子技术股份有限公司拟协议转让 所持有的北京市普利门电子科技有限公司 100%股权 所涉及的股东全部权益价值资产评估报告

沪申威评报字〔2020〕第 0394 号

摘 要

以下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评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

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航天时代电子技术股份有限公司，被评估单位为北京市普利门电子科技有限公司，资产评估报告使用人为航天时代电子技术股份有限公司及其他国家法律法规规定的评估报告使用人。

二、 评估目的

航天时代电子技术股份有限公司拟协议转让所持有的北京市普利门电子科技有限公司 100%股权

三、 评估对象和评估范围

本次评估对象为北京市普利门电子科技有限公司的股东全部权益价值，评估范围为北京市普利门电子科技有限公司在 2020 年 6 月 30 日的全部资产和负债。（详见资产评估明细表）

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

采用资产基础法

七、 评估结论

评估前总资产账面值为 177,233,160.87 元，负债账面值为 183,100,308.25 元，股东全部权益账面值为-5,867,147.38 元。

本评估报告采用资产基础法评估，并形成评估结论。具体结论如下：

经资产基础法评估，以 2020 年 6 月 30 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，北京市普利门电子科技有限公司总资产评估值为 183,325,788.37 元，负债评估值为 183,261,621.94 元，股东全部权益价值评估值为 64,166.43 元，大写人民币陆万肆仟壹佰陆拾陆元肆角叁分。评估增值 5,931,313.81 元，增值率 101.09%。

评估结论使用有效期为一年，即在 2020 年 6 月 30 日到 2021 年 6 月 29 日期间内有效。

八、 对评估结论产生重大影响的特别事项

1、对于应收账款—东营嘉恒石油技术开发有限公司，账面余额为 9,400,017.79 元，账龄在 3 年以上，根据法院判决书，东营嘉恒石油技术开发有限公司应偿还被评估单位 9,400,017.79 元，被评估单位也已向北京市石景山区人民法院申请执行，但根据执行裁定书，东营嘉恒石油技术开发有限公司无银行存款、无车辆、无房产、无证券等可供执行财产，因此终止执行程序。根据被评估单位的介绍，东营嘉恒石油技术开发有限公司无偿还能力，故对于该笔应收账款全额计提坏账准备，本次评估对于该笔应收账款，评估值为零。

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确理解评估结论，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本资产评估报告日为 2021 年 1 月 29 日。



航天时代电子技术股份有限公司拟协议转让 所持有的北京市普利门电子科技有限公司 100%股权 所涉及的股东全部权益价值资产评估报告 正 文

沪申威评报字（2020）第0394号

航天时代电子技术股份有限公司：

上海申威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，按照必要的评估程序，对航天时代电子技术股份有限公司拟协议转让所持有的北京市普利门电子科技有限公司 100%股权所涉及的股东全部权益在 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

（一）委托人概况

企业名称：航天时代电子技术股份有限公司

证券简称：航天电子（证券代码：600879）

统一社会信用代码：91420100177716821Q

类 型：有限责任公司(法人独资)

住 所：武汉经济技术开发区高科技园

法定代表人：任德民

注册资本：贰拾柒亿壹仟玖佰贰拾柒万壹仟贰佰捌拾肆元整

成立日期：1990 年 07 月 18 日



营业期限：长期

经营范围：民用航天与运载火箭及配套设备、计算机技术及软硬件、电子测量与自动控制、新材料、通信产品、记录设备、仪器仪表、卫星导航与卫星应用技术及产品、卫星电视接收和有线电视产品（仅限分支机构经营）及上述产品的技术开发、生产销售、技术转让、咨询服务；本企业 and 所属企业产品出口业务；本企业和本企业成员企业生产科研所需原材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务；经营本企业的进料加工和“三来一补”业务；承揽电子系统和产品的电磁兼容、环境试验。【国家有专项规定的经审批后方可经营。】

（二）被评估单位概况

企业名称：北京市普利门电子科技有限公司

统一社会信用代码：91110000665606138A

类 型：有限责任公司（法人独资）

住 所：北京市石景山区实兴大街 7 号 2 幢 1 层 101 室

法定代表人：刘克勤

注册资本：18114 万

成立日期：2007 年 08 月 15 日

营业期限：2007 年 08 月 15 日至 2057 年 08 月 14 日

经营范围：生产随钻测斜仪（限分支机构经营）；普通货运；施工总承包；技术开发；货物进出口；代理进出口；技术进出口；销售仪器仪表、机械设备、计算机、软件及辅助设备、五金交电、电子产品、金属材料、通讯设备；计算机技术培训；经济贸易咨询；投资咨询；石油工程方面的技术推广、技术服务；钻井工程、油井工程方面的技术服务；出租办公用房、出租商业用房；物业管理；仪器仪表维修。【企业依法



自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。】

1、历史沿革

(1) 有限公司成立

公司由航天时代电子技术股份有限公司出资设立。公司设立时注册资本人民币 30,000,000.00 元，以现金出资。本次出资业经北京中证大通会计师事务所审验，并于 2007 年 7 月 27 日出具的《验资报告》（中证北审二验资[2007]第 1002 号）验证。股权比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额（元）	出资方式	出资比例（%）
1	航天时代电子技术股份有限公司	30,000,000.00	货币	100.00
合计		30,000,000.00	—	100.00

(2) 第一次增资

2012 年 3 月，根据公司董事会议案和章程修订案，股东航天时代电子技术股份有限公司增加注册资本人民币 70,000,000.00 元，本次出资业经北京坤泰融和会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（坤泰融和验字[2012]第 2013 号）验证。本次增资后，公司资本为 100,000,000.00 元，股权比例如下：

序号	股东名称	认缴出资额（元）	出资方式	出资比例（%）
1	航天时代电子技术股份有限公司	100,000,000.00	货币	80.00
合计		100,000,000.00	—	100.00

(3) 第二次增资

2016 年 6 月，根据公司董事会议案和章程修订案，股东航天时代电子技术股份有限公司增加注册资本人民币 81,140,000.00 元。本次增资后，公司注册资本为 181,140,000.00 元，股权比例如下：



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	出资方式	出资比例 (%)
1	航天时代电子技术股份有限公司	181,140,000.00	货币	100.00
合计		181,140,000.00	—	100.00

本次增资结束后，北京市普利门电子科技有限公司股权结构为：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	出资方式	出资比例 (%)
1	航天时代电子技术股份有限公司	181,140,000.00	货币	100.00
合计		181,140,000.00	—	100.00

至评估基准日，北京市普利门电子科技有限公司股权结构为：

序号	股东名称	认缴出资额 (元)	出资方式	出资比例 (%)
1	航天时代电子技术股份有限公司	181,140,000.00	货币	100.00
合计		181,140,000.00	—	100.00

2、企业概况

北京市普利门电子科技有限公司成立于 2007 年 8 月，主营业务是生产随钻测斜仪（限分支机构经营）；普通货运；施工总承包；技术开发；货物进出口；代理进出口；技术进出口；销售仪器仪表、机械设备、计算机、软件及辅助设备、五金交电、电子产品、金属材料、通讯设备。2019 年起，企业处于停产状态。

3、主要会计政策及税收政策

北京市普利门电子科技有限公司执行《企业会计准则—基本准则》及其他相关会计准则的规定。会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；以权责发生制为记账基础，以人民币为记账本位币。公司基准日的增值税率为 13%；企业所得税税率为 15%；城市维护建设税率为 7%；教育费附加及地方教育费附加率为 5%。

4、资产结构和经营状况

公司近两年一期的主要资产状况：



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路816号C楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

金额单位：人民币元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年6月30日
流动资产：			
货币资金	7,609,172.32	6,194,587.56	3,357,769.39
应收票据	870,000.00		400,000.00
应收账款	29,568,465.28	46,690,063.28	38,264,709.94
预付款项	9,870,917.26	9,696,454.59	
其他应收款	843,628.82	314,710.29	303,939.28
存货	87,135,863.39	78,774,026.86	55,846,304.42
其他流动资产	948,781.46		
流动资产合计	136,846,828.53	141,669,842.58	98,172,723.03
非流动资产：			
固定资产	84,986,245.13	81,444,212.98	79,055,298.95
无形资产	15,413,109.84	13,161,304.92	5,138.89
非流动资产合计	100,399,354.97	94,605,517.90	79,060,437.84
资产总计	237,246,183.50	236,275,360.48	177,233,160.87
流动负债：			
短期借款	136,000,000.00	136,000,000.00	136,000,000.00
应付票据		1,845,381.00	1,355,870.00
应付账款	40,969,802.12	27,771,454.05	24,159,983.80
预收款项	536,000.00	194,160.00	194,160.00
应交税费	7,497.79	1,258,496.89	27,904.42
应付股利		6,853,375.39	6,853,375.39
其他应付款	12,116,846.03	14,465,222.00	14,509,014.64
流动负债合计	189,630,145.94	188,388,089.33	183,100,308.25
非流动负债：			
非流动负债合计			
负债合计	189,630,145.94	188,388,089.33	183,100,308.25
所有者权益：			
股本	181,140,000.00	181,140,000.00	181,140,000.00
资本公积			5,720,075.78
盈余公积	5,720,075.78	5,720,075.78	
未分配利润	-139,244,038.22	-138,972,804.63	-192,727,223.16
所有者权益合计	47,616,037.56	47,887,271.15	-5,867,147.38
负债和所有者权益总计	237,246,183.50	236,275,360.48	177,233,160.87

公司近两年一期的经营业绩如下：

金额单位：人民币元

项目	2018年度	2019年度	2020年1-6月
一、营业收入	18,620,588.41	37,603,721.32	2,567,867.11
减：营业成本	39,360,686.64	14,259,942.00	
税金及附加	1,029,350.67	1,470,613.77	473,228.48
销售费用	2,887,016.55	2,078,980.32	
管理费用	9,166,697.05	11,458,196.07	6,959,272.93
研发费用	11,003,562.39	1,659,908.10	
财务费用	5,440,519.45	5,891,713.56	3,005,669.66
资产减值损失	70,809,206.53		



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-6 月
加：其他收益	21,191.21		
投资收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-671,738.91	-2,478,340.16
资产减值损失（收益以“-”号填列）			-42,807,093.47
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-121,055,259.66	112,628.59	-53,155,737.59
加：营业外收入	247,143.32	158,805.00	
减：营业外支出	83,311.18	200.00	621,343.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-120,891,427.52	271,233.59	-53,777,080.90
减：所得税费用	-33,993.55		-22,662.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-120,857,433.97	271,233.59	-53,754,418.53

上述 2018 年数据经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告（中兴财光华审会字（2019）第 400049 号）

上述 2019 年数据经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告（中兴财光华审会字（2020）第 400048 号）

上述评估基准日数据经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告（中兴财光华审专字（2020）第 400037 号）。

（三）委托人与被评估单位的关系

截至评估基准日，委托人系被评估单位母公司。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

除与本经济行为相关的法律、行政法规规定的报告使用人外，无其他评估报告使用人。

二、评估目的

航天时代电子技术股份有限公司拟协议转让所持有的北京市普利门电子科技有限公司 100%股权事宜，由航天时代电子技术股份有限公司委托评估机构对该经济行为涉及的北京市普利门电子科技有限公司股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。



已取得的经济行为文件：

- 1、航天时代电子技术股份有限公司总裁办公会议纪要（公司办字（2020）151 号

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为北京市普利门电子科技有限公司的股东全部权益价值，评估范围为北京市普利门电子科技有限公司申报的在 2020 年 6 月 30 日的全部资产和负债。

具体为：

- （一）企业申报的表内资产及负债其具体类型和账面金额如下：

单位：人民币元

项目	2020 年 6 月 30 日
流动资产：	
货币资金	3,357,769.39
应收票据	400,000.00
应收账款	38,264,709.94
其他应收款	303,939.28
存货	55,846,304.42
流动资产合计	98,172,723.03
非流动资产：	
固定资产	79,055,298.95
无形资产	5,138.89
非流动资产合计	79,060,437.84
资产总计	177,233,160.87
流动负债：	
短期借款	136,000,000.00
应付票据	1,355,870.00
应付账款	24,159,983.80
预收款项	194,160.00
应交税费	27,904.42
应付股利	6,853,375.39
其他应付款	14,509,014.64
流动负债合计	183,100,308.25
非流动负债：	
非流动负债合计	
负债合计	183,100,308.25
所有者权益：	
股本	181,140,000.00
资本公积	5,720,075.78
盈余公积	
未分配利润	-192,727,223.16
所有者权益合计	-5,867,147.38
负债和所有者权益总计	177,233,160.87



上述评估基准日数据经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告（中兴财光华审专字（2020）第 400037 号）。

（二）企业申报的表外资产的类型、数量：

账外无形资产共 32 项，其中发明专利 6 项，实用新型专利 14 项，软件著作权 12 项。具体如下：

序号	类型	名称	专利号/著作权号	申请日期
1	软件著作权	DST 地面计算机单片机控制程序 V06.01	2009SR016345	2007.12.10
2	软件著作权	MWD 探管标定程序 V08-1.0	2009SR016346	2007.12.06
3	软件著作权	自浮式单多点手持机控制软件 V1.0	2009SR016347	2008.01.08
4	软件著作权	无线随钻井深跟踪软件 1.1.4	2009SR016342	2008.11.03
5	软件著作权	PMWD 系统地面解码软件 2.1.7	2009SR016344	2008.11.03
6	软件著作权	电子单多点测量软件 7.3.4	2009SR016343	2008.11.03
7	发明专利	脉冲发生器	ZL200910092824.5	2009.09.09
8	发明专利	石油钻井用混合励磁式叶轮发电机	ZL201110312513.2	2011.10.14
9	软件著作权	普利门电子探管标定软件 V2.0	2013SR147827	2012.02.15
10	软件著作权	普利门有线电子单多点测量软件 V8.0	2013SR147802	2012.04.10
11	软件著作权	普利门电子无线随钻井深跟踪软件 V2.0	2013SR147738	2012.06.20
12	软件著作权	普利门电子地面计算机单片机控制软件 V7.0	2013SR147797	2012.10.08
13	软件著作权	普利门电子单多点手持机控制软件 V2.0	2013SR147810	2012.10.18
14	软件著作权	普利门电子地面解码软件 V3.0	2013SR148356	2013.05.21
15	实用新型	一种具有防磨装置的井下泥浆发电机	ZL201520709678.7	2015.09.14
16	实用新型	一种脉冲发生器顶部外壳	ZL201520746989.0	2015.09.24
17	实用新型	一种脉冲发生器控制阀	ZL201520748369.0	2015.09.24
18	发明专利	一种脉冲发生器顶部外壳	ZL201510616498.9	2015.09.24
19	实用新型	脉冲发生器和轴承装置	ZL201521074772.6	2015.12.21
20	实用新型	减震器	ZL201521074295.3	2015.12.21
21	实用新型	阀筒组件及包括该阀筒组件的随钻测量装置	ZL201521074686.5	2015.12.21
22	实用新型	用于驱动电动机的系统和电机式泥浆脉冲器	ZL201521074677.6	2015.12.21
23	实用新型	脉冲器平衡活塞总成及其脉冲器	ZL201521108753.0	2015.12.28
24	实用新型	脉冲器冲程检测装置	ZL201521128430.8	2015.12.29
25	实用新型	用于旋转导向钻井工具的方向传扭装置	ZL201320127627.4	2013.03.20
26	实用新型	用于旋转导向钻井工具的稳定平台装置	ZL201320239421.0	2013.05.06
27	发明专利	用于旋转导向钻井工具的稳定平台装置及其稳定方法	ZL201310162761.2	2013.05.06
28	发明专利	MWD 系统的精确标定方法及其应用	ZL201410418056.9	2014.08.22
29	发明专利	泥浆压力脉冲信号的检测方法及其系统	ZL201410438105.5	2014.08.29
30	实用新型	电机驱动式脉冲器	ZL201820575932.2	2018.04.20
31	实用新型	加速度计的测试设备	ZL201821456716.4	2018.10.26
32	实用新型	用于测量仪器的连接扶正器	ZL201822064576.0	2018.12.10

注：至评估基准日，上述序号 1-24 无形资产已不再使用，已无价值，序号 25-32 无形资产可以正常使用。



(三) 评估范围中主要资产情况：

列入本次清查范围的主要资产包括存货、固定资产和无形资产。具体分布地点及特点如下：

1、存货

列入清查范围的存货账面原值 154,608,714.05 元，计提存货跌价准备 98,762,409.63 元，账面净额 55,846,304.42 元，主要有原材料、产成品和在产品。具体情况如下：

1.1 原材料

列入清查范围的原材料的账面余额 12,277,640.43 元，计提存货跌价准备 7,849,107.46 元，账面净值 4,428,532.97 元，主要为各规格芯片、铁芯、插座及预付的款项等。至清查日，预付款无实物对应，无对应的权利，其余原材料处于正常使用状态。

1.2 产成品

列入清查范围的产成品的账面余额为 91,975,606.66 元，计提存货跌价准备 53,301,248.44 元，账面净值为 38,674,358.22 元，主要为油田管材参数仪、石英表探管、伽玛短节等产品及部分已完成销售未结转成本的产品。至清查日，已完成销售未结转成本的产品已无实物对应，其余产成品处于正常销售状态。

1.3 在产品

列入清查范围的在产品的账面余额 50,355,466.96 元，计提存货跌价准备 37,612,053.73 元，账面净值 12,743,413.23 元，主要为有线 DST、有线 EMS 等产品过程中的生产部件。至清查日，在产品处于正常使用状态。

2、固定资产



2.1 固定资产—房屋建（构）筑物

纳入本次评估范围的房屋建筑物为位于北京市石景山区实业大街 7 号厂区内的房屋建筑物及其所在宗地的土地使用权，账面原值为 80,279,534.79 元，账面净值为 69,446,140.41 元。其中 1 号楼和 2 号楼（X 京房权证石字第 090128 号）以及土地使用权（京石国用 2011 出第 00088 号）为 2002 年法院拍卖取得，而 3 号楼和无磁实验用房为被评估单位于 2015 年自建，至评估基准日，尚未办理房屋所有权证。截止评估基准日，根据被评估单位提供的资料及承诺表明，委估的房屋建筑物及其所在宗地的土地使用权不存在抵押担保等他项权利事项。具体房屋建筑物产权状况如下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m ²
1	X 京房权证石字第 090128 号	1 号楼	混合	1995/12/31	585.1
2	X 京房权证石字第 090128 号	2 号楼	混合	1995/12/31	1,509.30
3	京石国用 2011 出第 00088 号	土地使用权			6,456.96
4		3 号楼	框架	2015/12/31	7,921.00
5		无磁实验用房	混合	2015/12/31	380.00

房屋建筑物对应的土地使用权已办理了国有土地使用权证，权证号为京石国用 2011 出第 00088 号，证载土地使用权人为北京市普利门电子科技有限公司，用途为工业，使用权类型为出让，使用权面积为 6456.96 平方米，使用权终止日期为 2044 年 8 月 4 日，位于北京石景山区实业大街 7 号，其四至为东临实兴大街，南邻其他厂区，西邻其他厂区，北临双园路。该宗地的实际和设定开发程度为宗地外七通（通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气、通热）及宗地内平整，截止评估基准日，根据被评估单位提供的资料及承诺表明，该房屋建筑物及所对应的土地使用权不存在抵押担保等他项权利事项。根据被评估单位提供的资料显示，其地上计容建筑面积为 7,735.40 平方米（包括 1 号楼、2 号楼和 3 号楼的地上部分），即其宗地的容积率为 1.20。

2.2 固定资产—设备类

2.2.1 固定资产—机器设备



列入清查范围的机器设备的账面原值为 13,652,765.30 元，账面净值为 8,389,419.35 元，共 228 台（套）。主要为各规格机加工机床，包括车床、磨床、镗床等；仪器设备，包括电子测量测试仪器、真空干燥箱等。设备处于正常使用状态，有专人维护保养，保养情况一般。

2.2.2 固定资产—车辆

列入清查范围的车辆的账面原值为 2,893,362.48 元，账面净值为 579,415.64 元，共 9 辆，均为小型商务用车。车辆处于正常使用状态。设备有专人维护保养，保养情况一般。

2.2.3 固定资产—电子设备

列入清查范围的电子设备的账面原值为 2,783,574.80 元，账面净值为 640,323.55 元，共 289 台（套），主要为办公设备、办公家具、会议桌、台式电脑、笔记本电脑、打印机等。至清查日电子设备使用状况正常。

3、无形资产

列入清查范围的无形资产为其他无形资产。

3.1 其他无形资产

列入清查范围的其他无形资产的原始入账价值为 12,035,402.46 元，计提跌价准备 12,030,263.57 元，账面净值为 5,138.89 元，为外购非专利技术（石油定向钻井用无线隧钻惯性测量系统）和外购软件（PCB 绘图案软件）。至清查日，非专利技术（石油定向钻井用无线隧钻惯性测量系统）已不再使用，已无价值，已全额计提减值准备，外购软件处于正常使用状态。

4. 表外资产的类型、数量

账面未反应的账外无形资产共 8 项，其中发明专利 3 项，实用新型专利 5 项。本



次评估在清查核实后纳入无形资产—其他无形资产评估。具体如下：

序号	类型	名称	专利号	专利申请日期
1	实用新型	用于旋转导向钻井工具的万向传扭装置	ZL201320127627.4	2013.03.20
2	实用新型	用于旋转导向钻井工具的单独稳定平台装置	ZL201320239421.0	2013.05.06
3	发明专利	用于旋转导向钻井工具的单独稳定平台装置及其稳定方法	ZL201310162761.2	2013.05.06
4	发明专利	MWD 系统的精确标定方法及其应用	ZL201410418056.9	2014.08.22
5	发明专利	泥浆压力脉冲信号的检测方法及其系统	ZL201410438105.5	2014.08.29
6	实用新型	电机驱动式脉冲器	ZL201820575932.2	2018.04.20
7	实用新型	加速度计的测试设备	ZL201821456716.4	2018.10.26
8	实用新型	用于测量仪器的连接扶正器	ZL201822064576.0	2018.12.10

(四) 引用其他机构出具的报告结论涉及的资产类型、数量和账面金额：

无。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，北京市普利门电子科技有限公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

四、价值类型

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值类型。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据被评估单位的具体情况，为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑会计核算期等因素，经评估机构与委托人、被评估单位协商一致，本项目资产评估基准日为 2020 年 6 月 30 日。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生



产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

（一）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018 年修订）
- 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六十三号）
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 538 号）
- 5、《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 50 号）
- 6、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）
- 7、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）
- 8、《财政部 税务总局 海关总署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）
- 9、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号）
- 10、《国有资产评估管理办法》（国务院令 91 号）
- 11、《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 12 号）
- 12、《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）



- 13、《企业国有资产评估项目备案工作指引》 国资发产权〔2013〕64 号
- 14、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）
- 15、《高新技术企业认定管理办法》国科发火〔2016〕32 号
- 16、其他有关法规和规定。

（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—资产评估程序》中评协〔2018〕36 号
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》中评协〔2018〕35 号
- 5、《资产评估执业准则—资产评估方法》中评协〔2019〕35 号
- 6、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》中评协〔2017〕33 号
- 7、《资产评估执业准则—资产评估档案》中评协〔2018〕37 号
- 8、《资产评估执业准则—企业价值》中评协〔2018〕38 号
- 9、《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38 号
- 10、《资产评估执业准则—无形资产》中评协〔2017〕37 号
- 11、《资产评估执业准则—机器设备》中评协〔2017〕39 号
- 12、《企业国有资产评估报告指南》中评协〔2017〕42 号
- 13、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47 号
- 14、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）
- 15、其他有关准则和规定。

（三）经济行为依据

- 1、航天时代电子技术股份有限公司总裁办公会议纪要（公司办字〔2020〕151 号）



2、资产评估业务委托合同

（四）权属依据

- 1、北京市普利门电子科技有限公司验资报告及章程
- 2、存货、设备订货合同或购置发票
- 3、房屋所有权证和国有土地使用权证
- 4、专利证书
- 5、其他产权证明资料
- 6、委托人及被评估单位承诺函。

（五）取价依据

- 1、当地有关计价取费标准的法规、规章
- 2、国家有关部门发布的统计资料
- 3、当地工程造价信息网公布的价格信息
- 4、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）
- 5、《机电产品报价手册》（机械工业出版社）
- 6、评估基准日有效的利率、汇率、税率
- 7、会计师事务所有限公司审计报告
- 8、评估人员现场勘察记录
- 9、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料

七、评估方法

（一）评估方法适应性分析

企业价值评估方法一般可分为市场法、收益法和资产基础法三种。

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。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

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。收益法的基本原理是一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位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。即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。资产基础法的思路是任何一个投资者在决定投资某项资产时所愿意支付的价格不会超过组建该项资产的现行成本。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。

由于目前国内类似交易案例较少，或虽有案例但相关交易背景信息、可比因素信息等难以收集，可比因素对于企业价值的影响难以量化；同时在资本市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面相类似的可比公司信息，因此本项评估不适用市场法。

北京市普利门电子科技有限公司已于 2019 年停产，2020 年 1-6 月的净利润为-5375 万元，账面净资产为-586 万元，企业处于资不抵债的状态，未来的经营情况也无法预



计，因此本次评估不适用收益法。

企业价值又是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，因此本次评估适用资产基础法。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用资产基础法对委估资产的价值进行评估，形成合理评估结论。

（二）评估方法介绍

A. 资产基础法

企业价值评估中的成本法也称资产基础法，是指在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思路。其中各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，主要资产评估方法简述如下：

1、流动资产的评估

本次委估的流动资产为货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款和存货。

1.1 货币资金的评估

通过盘点现金，核查银行对账单及余额调节表，按核实后的账面值评估。。

1.2 应收票据的评估

对无息的银行承兑汇票、未到期的商业承兑汇票按核实后账面值评估。

1.3 应收账款及其他应收款的评估

评估人员通过函证，核对该公司记账凭证、相关合同、并向财会人员调查了解了每笔款项的具体构成、相关企业资信状况，确定债权存在。对于计提的坏账，评估为零，重新评估风险损失。本次评估应收账款以核实无误的账面净值确定评估值。

1.4 存货的评估

1.4.1 原材料的评估



经评估人员通过对原材料的抽查盘点，并对其入库、出库环节进行核实，原材料账账、账表、账实相符，现被评估单位生产经营情况正常，原材料周转流动较快，评估人员通过市场询价，发现近期市场价格波动较小，故按账面值确定为评估值。对于预付款，已无实物对应，也无对应的权利，评估值为零，存货跌价准备评估值为零。

1.5.2 产成品的评估

根据销售情况，以完全成本为基础，按出厂销售价格减销售费用、全部税金和适当的税后净利润确定评估值。对于已完成销售未结转成本的产品，已无实物对应，评估值为零。存货跌价准备评估值为零。

正常产成品的评估值=产品销售收入-销售费用-全部税金-适当税后净利润
=产品销售收入×[1-销售费用率-销售税金及附加率-销售利润率×所得税率-销售利润率×(1-所得税率)×净利润折减率]

1.5.3 在产品的评估

经评估人员咨询相关采购人员及仓库管理人员，正常使用的在产品数量种类繁多，企业无法提供约当量及对应的产成品，在产品的账面余额包括了直接材料、直接人工、外协费用、间接费用，其中，直接材料和直接人工为实际应归结于在产品的成本，外协费用和间接费用与在产品的账面成本无关，故本次评估对于在产品以直接材料和直接人工的金额确定评估值，存货跌价准备评估值为零。

2、固定资产——房屋建筑物的评估

(1) 对于自建的生产用房，收集当地相关部门编制的建筑工程预算定额、取费标准和调整文件、工程造价指数、建筑工程技术经济分析资料，采用重置成本法计算确定建筑物资产的评估值。

重置成本法的基本计算公式为：评估值=重置全价×成新率



重置全价 = 建筑造价 + 前期及期间费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

1) 建安工程造价的确定

根据委估对象的特点和评估人员收集到的资料，采用类比法，根据当地造价信息以及当地发布的有关房屋建筑物的建筑安装造价指标，或评估实例的建筑安装造价指标，经修正后加计相关专业费用、管理费用和资金成本，确定重置单价，乘以建筑面积确定重置全价。

2) 前期及期间费用的确定

房屋建筑物的前期及期间费用套用财政部、建设部的有关规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。包括的内容及取费标准见下表：

房屋建筑物期间及其它费用表

项 目	计费基础	依 据
勘查设计费	建安工程造价	计价格[2002]10号
招标代理服务费	建安工程造价	计价格[2002]1980号
工程建设监理费	建安工程造价	发改价格[2007]670号
建设单位管理费	建安工程造价	财建[2016]504号
环境评价费	建安工程造价	计价格[2002]125号

前期及期间费用(含税) = 建安工程造价(含税) × 费率(含税)

前期及期间费用(不含税) = 建安工程造价(含税) × 费率(不含税)

3) 资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日 LPR 利率规定标准计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本 = 前期及期间费用(含税) × [(1 + 利率)^{周期} - 1] + 建安工程造价(含税) × [(1 + 利率)^{周期/2} - 1]

4) 可抵扣增值税的确定



建筑造价可抵扣增值税=建筑造价（含税价）/（1+税率）×税率

前期及期间费用可抵扣增值税=前期及期间费用（含税）-前期及期间费用（不含税）

5) 成新率

a 年限法成新率的确定

年限法成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）

b 技术观察法成新率的确定

技术观察法成新率：勘察成新率按结构、装修和安装部分三方面的使用功能确定。

c 成新率的确定

综合成新率=现场勘察测量、对照等级打分法成新率×50%+年限法成新率×50%

6) 评估值的计算

房屋建筑物评估价值=建筑物重置价值×综合成新率

（2）对于房屋建筑物对应的土地使用权，评估人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察之后，根据委估宗地所处区域、土地的特点及开发项目本身的实际状况，周边市场上类似土地性质和用途的成交案例较多，故适合采用市场比较法进行评估；同时，评估对象处于基准地价区域范围内，土地个别状况较为明确，符合基准地价修正体系的要求，故适用基准地价系数修正法。鉴于上述情况，本次评估分别采用市场比较法和基准地价系数修正法进行评估，再进行比较分析，取较为合理的结果作为评估值。

（1）市场比较法

市场比较法是在求取一宗待估土地的价格时，根据替代原则，将待估宗地与较近时期内已经发生了交易的类似土地实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照



该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估宗地在评估基准日地价的一种方法。其基本公式为：

$$\text{宗地地价} = VB \times A \times B \times D \times E$$

式中：

VB：比较实例价格；

A：待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数

= 正常情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B：待估宗地估价期日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

D：待估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

E：待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

(2) 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是根据替代原则，首先选取与评估对象相应的土地级别及用途相同的基准地价，然后对选取的基准地价进行期日、年期、区域因素、个别因素、容积率及土地开发程度进行修正，得到评估对象土地价格。计算公式：

$$\text{待估土地价格} = \text{基准地价} \times (1 + \text{期日修正系数}) \times \text{年期修正系数} \times \text{容积率修正系数} \times (1 + \sum Ki) + \text{土地开发程度修正}$$

式中： $\sum Ki$ 为区域因素和个别因素各项修正系数之和

3、固定资产——设备类的评估

机器设备、电子设备、车辆的评估采用成本法。

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

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。重置全价由评估基准日时点的现行市



场价格和运杂、安装调试费及其它合理费用组成。即：

重置全价=设备购置价+运杂、安装调试费+其它合理费用—可抵扣增值税

国产设备的重置全价的确定

设备重置全价的选取通过在市场上进行询价，以现行市场价值加上合理的运输安装费之和作为重置全价。

运杂、安装费通常根据机械工业部[机械计（1995）1041 号文]1995 年 12 月 29 日发布的《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中，有关设备运杂费、设备基础费、安装调试费概算指标，并按设备类别予以确定。

其它合理费用主要是指资金成本。对建设周期长、价值量大的设备，按建设周期及付款方式计算其资金成本；对建设周期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。成新率采用使用年限法时，计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%；

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、大中修及技术改造情况、环境条件诸因素确定。对于有法定使用年限的设备（如：车辆），尚可使用年限 = 法定使用年限 - 已使用年限。

对价值、技术含量低的简单设备的成新率采用年限法评估，对价值大、技术含量高的设备的成新率采用年限法和技术观察（打分）法二种评估方法进行评估，根据不同的评估方法确定相应的权重，采用加权平均法以确定评估设备的综合成新率。二种评估方法权重定为年限法为 40%、技术观察（打分）法为 60%。

综合成新率=技术观察法成新率×60%+年限法成新率×40%



对车辆成新率的确定，根据 2012 年 12 月 27 日商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布的《机动车强制报废标准规定》(2012 第 12 号令)中规定。以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率(其中对无强制报废年限的车辆采用尚可使用年限法)，再根据其使用条件、保养水平以及是否有损伤、换件、翻修等最终确定综合成新率。

将重置全价与成新率相乘，得出设备的评估值。

对于购置年代较早的设备，以二手市场价确定评估值。对于已报废而实物存在的固定资产按估计的可回收金额进行评估。

4、无形资产的评估

(1) 其他无形资产的评估

对于外购软件，以核实后的账面值评估；对于外购非专利技术，已不再使用，已无价值，已全额计提减值准备，评估值为零；对于账外无形资产，已不再使用的，评估值为零；可以正常使用的，考虑到企业已停产，未来经营情况无法预计，故采用成本法进行评估。

5、负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确认。

八、评估程序实施过程和情况

- 1、了解委评对象概况、评估目的和评估项目情况，进行初步风险评价。
- 2、接受评估委托、商定与评估目的相关的评估范围和对象，商定评估基准日，评估机构与委托人订立资产评估委托合同，并按规定作出承诺。



- 3、组成评估项目组，拟订评估计划。
- 4、指导被评估单位进行清查，填写资产清查明细表，准备并提供评估所需的各种资料。
- 5、到被评估单位现场，听取有关人员对企业情况及评估对象历史和现状的介绍，查证主要委评资产的权属资料 and 成本资料，对被评估单位填写的各种资产评估申报明细表的内容和数额进行了实物核对、勘查，并与被评估单位的账表内容、数据和财会原始凭证进行抽查核对，根据需要进行必要的取证。
- 6、根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的资料以及被评估单位的具体情况选择适当的评估方法，搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算评估对象的评估值。
- 7、根据评估人员对评估对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善。
- 8、根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估报告书，经内部三级审核，并征询委托人反馈意见后，向委托人出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

评估人员根据评估准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）基本假设

- 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；评估范围仅以委托人或被评估单位提供的资产评估申报表为准；
- 2、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价



以评估基准日的国内有效价格为依据；

3、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。

4、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

5、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。

6、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

7、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。

8、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、方式与目前方向保持一致。

9、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。

10、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。

（二）特殊假设

1、被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的；

2、公司股东不损害公司的利益，经营按照章程的规定正常进行；

3、企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到有效执行；

十、评估结论

评估前总资产账面值为 177,233,160.87 元，负债账面值为 183,100,308.25 元，股东全部权益账面值为-5,867,147.38 元。

经资产基础法评估，以 2020 年 6 月 30 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，北京市普利门电子科技有限公司总资产评估值为 183,325,788.37 元，负债评估值



为 183,261,621.94 元，股东全部权益价值评估值为 64,166.43 元，大写人民币陆万肆仟壹佰陆拾陆元肆角叁分。评估增值 5,931,313.81 元，增值率 101.09%。委评资产在评估基准日 2020 年 6 月 30 日的评估结果如下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年6月30日

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	9,817.27	10,009.87	192.60	1.96
非流动资产	7,906.04	8,322.71	416.67	5.27
其中：可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额				
投资性房地产净额				
固定资产净额	7,905.53	8,221.94	316.41	4.00
在建工程净额				
工程物质净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	0.51	100.77	100.26	19,658.82
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	17,723.31	18,332.58	609.27	3.44
流动负债	18,310.03	18,326.16	16.13	0.09
非流动负债				
负债总计	18,310.03	18,326.16	16.13	0.09
净资产（所有者权益）	-586.72	6.42	593.14	101.09

评估结论详细情况见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

(一)本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。



(二) 本报告评估结果未考虑各类资产评估增、减值可能涉及的税费影响。

(三) 对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

(四) 在评估股东权益价值时，评估结论是股东全部权益的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

(五) 本报告对评估资产和相关负债所做的评估，是为客观反映北京市普利门电子科技有限公司委评资产在评估基准日的价值，仅为实现评估目的而做，我公司无意要求被评估单位按本报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理应由被评估单位的上级财税、主管部门批准决定。

(六) 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能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

1、北京市普利门电子科技有限公司的原材料中包含预付的款项，共 46 项，账面余额 7,849,107.46 元，已全额计提跌价准备，账面值 0.00 元。至清查日，预付款无实物对应，无对应的权利，对于预付款项，评估值为零。

2、北京市普利门电子科技有限公司的产成品中包含已完成销售未结转成本的产品，共 8 项，账面余额 48,278,382.89 元，已全额计提跌价准备，账面值 0.00 元。至清查日，已完成销售未结转成本的产品已无实物对应，对于已完成销售未结转成本的产品，评估值为零。

3、北京市普利门电子科技有限公司的其他无形资产中包含非专利技术（石油定向钻井用无线隧钻惯性测量系统），账面余额 12,030,263.57 元，已全额计提减值准备，账面值 0.00 元。至清查日，非专利技术（石油定向钻井用无线隧钻惯性测量系统）已



不再使用，已无价值，已全额计提减值准备，对于非专利技术，评估值为零。对于部分账外无形资产，已不再使用，已无价值，评估值为零。

4、对于应收账款—东营嘉恒石油技术开发有限公司，账面余额为 9,400,017.79 元，账龄在 3 年以上，根据法院判决书，东营嘉恒石油技术开发有限公司应偿还被评估单位 9,400,017.79 元，被评估单位也已向北京市石景山区人民法院申请执行，但根据执行裁定书，东营嘉恒石油技术开发有限公司无银行存款、无车辆、无房产、无证券等可供执行财产，因此终止执行程序。根据被评估单位的介绍，东营嘉恒石油技术开发有限公司无偿还能力，故对于该笔应收账款全额计提坏账准备，本次评估对于该笔应收账款，评估值为零。

5、本次评估现场勘查时发现部分房屋建筑物尚未办理房屋所有权证，评估过程中引用的相关数据如结构、面积、建成年月等均由被评估单位提供。上述房屋建筑物纳入本次评估范围，具体见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m ²
1	3 号楼	框架	2015/12/31	7,921.00
2	无磁实验用房	混合	2015/12/31	380.00

6、至评估基准日，被评估单位承诺，本次委评的资产中除上述已披露的事项外，无其他抵押、担保、涉讼、或有负债等可能影响评估结果的重大事项。但评估机构提请评估报告使用者仍需不依赖本报告而对委估资产的抵押、担保等情况作出独立的判断。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且委托人及被评估单位也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。



十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的其他使用人为本报告所列明的评估目的服务及送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估机构和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、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。

4、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

5、本报告应按有关国资管理办法进行备案，并自备案后生效。

6、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托人在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

7、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。



8、本评估报告评估结论使用有效期为一年（自评估基准日算起至 2021 年 6 月 29 日止）。

9、本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 1 月 29 日。

十四、资产评估机构

本项目资产评估机构为上海申威资产评估有限公司

办公地址：上海市东体育会路 816 号置汇谷 C 楼

邮 编：200083

联系电话：021—31273006

传 真：021—31273013

(本页无正文)

评估机构：上海申威资产评估有限公司



法定代表人： 马丽华

资产评估师： 陈宏康

颜继军

2021年1月29日