

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

安徽科达机电有限公司
拟增资扩股项目
资产评估报告

中和谊评报字（2021）第 10067 号
共二册 第一册

北京中和谊资产评估有限公司

报告日期：2021 年 5 月 25 日

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号 A 座 11 层

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： 1111020029202100085

资产评估报告名称： 安徽科达机电有限公司 拟增资扩股项目

资产评估报告文号： 中和谊评报字（2021）第10067号

资产评估机构名称： 北京中和谊资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 田平雪(资产评估师)、刘芳(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	2
一、 委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人概况	7
二、 评估目的	14
三、 评估对象和评估范围	14
四、 价值类型和定义	16
五、 评估基准日	17
六、 评估依据	17
七、 评估方法	20
八、 评估程序实施过程和情况	29
九、 评估假设	30
十、 评估结论及分析	31
十一、 特别事项说明	33
十二、 评估报告的使用限制说明	36
十三、 评估报告日	36
评估报告附件	38

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专业人员不承担责任。

(三) 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) 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。

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

(六) 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。

(七) 评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有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；

(八) 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。

(九) 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。

安徽科达机电有限公司拟增资扩股项目 资产评估报告摘要

中和谊评报字（2021）10067号

北京中和谊资产评估有限公司（以下简称“中和谊”或“我公司”）接受安徽科达机电有限公司（以下简称“安徽科达机电”）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，对安徽科达机电有限公司股东全部权益在2021年1月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

一、经济行为：安徽科达机电有限公司拟增资扩股。

二、评估目的：对安徽科达机电公司拟增资扩股所涉及的该公司的股东全部权益价值进行评估，为企业增资扩股行为提供价值参考依据。

三、评估对象：安徽科达机电公司的股东全部权益价值。

四、评估范围：安徽科达机电公司评估基准日审计后资产负债表列示的全部资产和负债，包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产和负债。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：本项目评估基准日为2021年1月31日。

七、评估方法：根据被评估资产的实际状况及评估目的，评估方法采用了资产基础法和收益法。

八、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。

经评估，安徽科达机电公司在评估基准日持续经营状况下资产的账面价值为75,152.18万元，评估价值为77,924.80万元，增值2,772.62万元，增值率为3.69%；负债的账面价值为55,633.70万元，评估价值为55,633.70万元，与账面价值一致；净资产的账面价值为19,518.48万元，评估价值为22,291.10万元，增值2,772.62万元，增值率为14.21%。具体情况如下表所示：

资产评估结果汇总表

金额单位：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	52,299.79	52,828.70	528.91	1.01
非流动资产	22,852.39	25,096.10	2,243.71	9.82
其中：固定资产	16,491.80	17,766.23	1,274.43	7.73
在建工程	367.68	367.68	-	-
无形资产	5,817.85	6,787.12	969.27	16.66
递延所得税资产	175.07	175.07	-	-
资产总计	75,152.18	77,924.80	2,772.62	3.69
流动负债	54,854.54	54,854.54	-	-
非流动负债	779.16	779.16	-	-
负债合计	55,633.70	55,633.70	-	-
净资产(所有者权益)	19,518.48	22,291.10	2,772.62	14.21

评估结果详见评估明细表。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

(一)本次评估安徽科达机电公司申报的房屋建筑物资产中有部分房产未办理产权证明，具体情况如下：

其中：房屋建筑物情况表

权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积
无	商务中心	框架	2013/6/30	m ²	1,261.55
无	员工活动中心	框架	2013/6/30	m ²	2,645.40
无	1号防腐木木屋及庭院	防腐木	2015/12/31	m ²	333.50
无	2号防腐木木屋及庭院	防腐木	2015/12/31	m ²	78.74
无	3号防腐木木屋及庭院	防腐木	2015/12/31	m ²	78.74
无	4号防腐木木屋及庭院	防腐木	2019/12/12	m ²	92.04
无	5号防腐木木屋及庭院	防腐木	2019/12/12	m ²	92.04
合计					4,582.01

(二)评估程序受到限制的说明，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1、对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2、评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估企业提供

的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（三）担保、抵押等事项说明

1、2018年5月11日安徽科达机电有限公司与马鞍山农商银行签订为安徽虎渡科达流体机械有限公司最高额保证合同，合同编号：1563111220182264-1，保证额为1000万元人民币。保证期限为2018年5月1日至2023年5月1日。

2、2018年8月27日安徽科达机电有限公司与马鞍山农商银行签订为安徽科达华东新能源汽车旅行服务有限公司最高额保证合同，保证额为1000万元人民币。保证期限为2018年8月27日至2023年8月27日。

3、2019年12月25日安徽科达机电有限公司与马鞍山农商银行签订为安徽科达雨力汽车科技有限公司高额保证合同，合同编号：78770512201P0143-1，保证金为600万元人民币。保证期限为2019年12月25日至2022年12月25日。

4、2020年12月31日安徽科达机电有限公司与广东顺德农村商业银行签订的最高额抵押担保合同，合同编号：SD103006202000014，以安徽科达机电的工业厂房（含工业配套宿舍）为抵押物，抵押担保一亿四千五百万元人民币。担保期限2020年12月31日至2023年12月31日。

5、2021年2月5日安徽科达机电有限公司与徽商银行股份有限公司马鞍山分行签订的最高额保证合同，合同编号：最保字第公司202102033号，保证金为两十八百万元人民币，保证期限为2020年11月24日至2021年12月13日。

6、2020年11月1日安徽科达机电有限公司与中国建设银行股份有限公司马鞍山分行签订的最高额保证合同，合同编号：建马最高额20118C号，保证金为伍仟万元人民币，保证期限为2019年8月29日至2022年8月8日。

（四）截至评估基准日，公司存在的涉诉事项

1、2017年3月15日，科达机电与浙江开元签订了浙江开元公司20万立方加气生产线总包合同，2018年5月15日签订了《项目增减及补充函》作为原合同的补充，将项目交付验收时间调整到2018年7月1日，延期罚则顺延至2018年6月14日开始执行。后因生产线迟迟未能投料连续生产，且生产线调试过程中存在的多种问题，一直未能解决，遂浙江开元公司于2020年9月18日向德清县人民法院提起诉讼，德清县人民法院已受理，案号为（2020）浙0521民初3814号，诉讼标的金额167.88867万元。

2、2018年3月31日，科达机电与长泰源公司签订了采购6*1.5米加气混凝土砌

块/板材生产线配套设备的合同，因长泰源公司资金困难，于2018年8月17日，科达公司、长泰源公司与贵安恒信融资租赁（上海）有限公司签订《购买合同》，由长泰源公司采取向贵安公司融资租赁方式购买上述采购合同约定设备。

上述合同签订后，科达公司向长泰源公司履行了交货义务，长泰源公司向上海市黄浦区人民法院起诉要求解除与科达公司的合同，案号（2019）沪0101民初25580号。基于科达机电根据长泰源公司要求为其定制设备已制造完成，根据合同法第九十七条规定：“合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。”根据上述法律规定，科达机电对长泰源公司因解除合同对科达机电造成的损失向上海市黄浦区人民法院提出反诉，诉讼标的金额1935.26558万元。

截至评估基准日，上述诉讼事项尚未判决。

（五）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事项

在评估基准日后，评估报告有效期内资产数量如发生变化，应根据该类资产原评估方法进行计价，并对资产进行相应的增减调整。若因为特殊原因，资产价格标准发生变化，对资产估价产生明显影响时，委托方应提出要求，由评估机构根据实际情况重新确定评估值。

安徽科达机电有限公司的股东科达制造股份有限公司在2021年4月28日作出决定：截止2021年1月31日，安徽科达机电有限公司的可供分配利润3,273.96元。公司同意利润分配方案为向股东派发现金股利3,200.00万元。

截至报告日，未发现其他评估基准日期后重大事项。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

本摘要内容摘自资产评估报告书，是资产评估报告书正文的重要组成部分。欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

安徽科达机电有限公司拟增资扩股项目 资产评估报告

中和谊评报字（2021）第 10067 号

安徽科达机电有限公司：

北京中和谊资产评估有限公司（以下简称“中和谊”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，对贵公司的股东全部权益在 2021 年 1 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、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人概况

本次评估的委托人及被评估单位均为安徽科达机电有限公司。委托合同约定的其他评估报告使用人包括涉及本次经济行为的其他有关方以及国家有关部门等。

（一） 委托人、被评估单位概况

1、 基本情况

企业名称：安徽科达机电有限公司

统一社会信用代码：9134050067589409XX（1-1）

住所：安徽省马鞍山经济技术开发区天门大道南段 2887 号

注册资本：捌仟万圆整

法定代表人：陈新疆

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2008 年 6 月 25 日

营业期限：长期

经营范围：墙体材料、陶瓷、石材、节能环保建材机械设备制造，自动化技术及装备的研究、开发、制造与销售；机电产品零配件销售；机械成套设备的安装；非标结构件的制作与安装；工程设计、咨询及技术服务经营本企业自产产品及相关技术的出口业务和生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法需经批准的项目经相关部门批准后方可经营）

安徽科达机电有限公司成立于 2008 年，坐落于安徽省马鞍山市，是科达制造股份有限公司的全资子公司，是一家能承担蒸压加气混凝土砌块/板材和蒸压砖生产线设计研发、装备制造、和运营管理咨询为一体的建材装备高科技企业及墙材产品整厂

解决方案供应商。

2、近三年经审计后的资产负债及经营情况

资产负债表

单位：人民币万元

项 目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年1月31日
流动资产	48,071.14	79,682.90	115,364.20	52,299.79
非流动资产	66,775.90	70,736.83	22,966.44	22,852.39
资产总额	114,847.04	150,419.73	138,330.64	75,152.18
流动负债	41,566.19	74,295.78	53,401.90	54,854.54
非流动负债	458.10	420.22	782.32	779.16
负债总额	42,024.29	74,716.00	54,184.21	55,633.70
净资产	72,822.75	75,703.73	84,146.43	19,518.48

利润表

单位：人民币万元

项目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年1月
营业收入	30,177.50	37,846.47	56,983.91	6,166.06
营业成本	26,858.08	30,073.62	52,098.50	5,813.06
营业利润	-7,214.19	2,962.13	8,388.41	353.00
净利润	-6,377.26	2,907.87	8,442.70	372.06

3、执行的主要会计政策

(1) 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

(2) 营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(3) 记账本位币

公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币，除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

(4) 现金等价物

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性

强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(5) 应收票据

公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同的组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分

期末，根据公司计算的应收票据预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(6) 应收账款

对于应收账款，本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对上述应收款项预期信用损失进行估计，并采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。计提方法如下：

A. 期末对有客观证据表明其已发生减值的应收款项单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

B. 当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征划分应收款项组合，在组合基础上计算预期信用损失。

对于划分为风险组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，使用减值准备模型计算预期信用损失。公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。

(7) 应收款项融资

反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

(8) 其他应收款

对于其他应收款项的减值损失计量，比照前述应收账款的减值损失计量方法处理。

(9) 存货

1) 存货类别

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品和库存

商品等。

2) 存货计价方法

存货的取得以成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其它成本。存货采用永续盘存制，原材料领用及库存商品发出计价采用加权平均法；

存货发出时按加权平均法计价。

3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

4) 存货的盘存制度采用永续盘存制。

5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法，包装物采用一次转销法。

(10) 固定资产

1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：土地（境外）、房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
土地（境外）	不适用	不适用	不适用	不适用
房屋及建筑物	平均年限法	20-40	5.00%	2.40%-4.80%
机器设备	平均年限法	8-15	5.00%	6.33%-11.88%
电子设备	平均年限法	5	5.00%	19.00%
运输设备	平均年限法	3-8	5.00%	11.87%-31.7%
其他设备	平均年限法	2	不计	50.00%

境外经营之土地所有权不计提折旧。除土地之外的固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- ①租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- ②公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- ③租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- ④租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(11) 在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

(12) 无形资产

1) 无形资产的计价方法

①取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

类别	摊销年限(年)
土地使用权	50
商标权专利权	10
非专有技术	10

非专有技术	5
应用软件	5

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

4) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(13) 税项

1) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	6%、9%、10%、11%、13%、16%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

安徽科达机电有限公司（证书编号 GR201834000122）被认定为安徽省 2018 年度高新技术企业，所得税税率为 15%。

(二) 委托人和被评估单位之间的关系

本项目委托人与被评估单位为同一人。

(三) 委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人、被评估单位、经济行为相关的当事方以及相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、 评估目的

根据安徽科达机电有限公司与中和谊签订的合同，安徽科达机电有限公司拟增资扩股。本次评估目的是对安徽科达机电公司股东全部权益价值进行评估，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

1、评估对象：安徽科达机电有限公司股东全部权益价值。

2、评估范围：安徽科达机电有限公司评估基准日审计后资产负债表列示的全部资产和负债，于评估基准日 2021 年 1 月 31 日企业的资产总额账面值 75,152.18 万元，负债总额账面值为 55,633.70 万元，净资产账面值为 19,518.48 万元。具体列示如下：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	52,299.79
非流动资产	22,852.39
其中：固定资产	16,491.80
在建工程	367.68
无形资产	5,817.85
递延所得税资产	175.07
资产总计	75,152.18
流动负债	54,854.54
非流动负债	779.16
负债合计	55,633.70
净资产	19,518.48

其中：

流动资产包括货币资金、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货、合同资产。

非流动资产包括固定资产、在建工程、无形资产和递延所得税资产。

流动负债包括应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他

应付款和其他流动负债。

非流动负债为长期借款、递延所得税负债。

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见资产评估明细表。

以上委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

3、实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产主要为存货、房屋建筑物、构筑物及辅助设施、机器设备、车辆、电子设备及在建工程。具体情况如下：

（1）存货

纳入本次评估范围内的存货分为原材料、在产品及库存商品。原材料主要为满足生产使用的钢材、螺钉、螺栓、刀片等配件；在产品为正在生产过程中的在制品；库存商品为可出售或者满足下一步生产线装配的已完工的配品配件或零部件等。

（2）固定资产

①房屋建筑物类资产

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产建成于 2008 年至 2019 年之间，主要分布在科达机电办公、生产、生活区域内，均为企业自建。

房屋建筑物类资产包括房屋建筑物和构筑物，账面原值 24,166.39 万元，账面净值 15,205.03 万元。其中：

房屋建筑物共计 16 项，总建筑面积为 80,859.60 平方米，为生产用的 A 厂房及附属房（附属房包括 A6 油漆车间、水帘房、喷漆房、厂区危险品库及 A 厂房给排水零星工程）、A 厂房辅助办公楼、H1、H2、H5 宿舍楼、商务中心、员工活动中心及防腐木制小木屋等。其中 A 厂房及附属房、A 厂房辅助办公楼、H1、H2、H5 宿舍楼已取得不动产权证，证书编号为皖（2019）马鞍山市不动产权第 0075115 号，证载建筑面积为 75,841.84 平米。截至评估基准日，不动产权证书内记载的房屋建筑物已全部抵押给马鞍山农商银行。

构筑物共计 14 项，主要为厂区及生活区的道路绿化、围墙、厂区配电系统、亮化工程、生活区给排水、垂钓池、游泳池、足球场等。

②设备类资产

设备类资产包括机器设备、运输设备和电子设备，账面原值 5,710.18 万元，账面净值 1,286.77 万元，其中：

机器设备共计 292 项，主要设备为数控立式车床、发电机组改造、双梁桥式起重机、汽车起重机、动梁式龙门铣镗床等，

运输设备共计 4 项，为宇通大巴、五十铃载货汽车、福田牌载货卡车及别克商务车。公司所有车辆正常使用，年检合格。

电子设备共计 2080 项，主要包括电脑、空调、信息化系统、服务器、热水器、打印机等满足厂区生产及生活使用的设备，评估基准日均可正常使用。

(3) 无形资产

①土地使用权共计 1 宗，不动产权证编号为皖（2019）马鞍山市不动产权第 0075115 号土地坐落雨山区天门大道南段 2887 号 1、3-5 号，土地性质为出让，土地用途为工业用地，证载面积为 208,140.07 平米，土地使用权期限自 2008 年 8 月 18 日起至 2058 年 8 月 18 日止。截至评估基准日，上述资产已抵押给马鞍山农商银行。

②其他无形资产账面记载资产为售后服务管理系统软件、企业信息监管系统。

(4) 在建工程

纳入本次评估范围内的在建工程为主要为 B 厂房桩基础，始建于 2012 年，目前 B 厂房尚未建造，但桩基础已做好。

4、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

被评估单位申报的账面记录的无形资产包括土地使用权、外购财务及管理软件。

5、企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报表外资产。

6、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面价值引用自中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见的审计报告（审计报告号：中喜审字[2021]第 01404 号）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型和定义

本评估项目的价值类型是为市场价值。

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压制的情况下，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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、 评估基准日

本项目资产评估基准日是 2021 年 1 月 31 日。

考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的实现日接近的需要，经有关各方协商，委托人及被评估方确定本次评估基准日为 2021 年 1 月 31 日。

本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、 评估依据

本次评估是在遵守国家现有的有关资产评估的法律、法规以及其它公允的评估依据、计价标准、评估参考资料的前提下进行的。

1. 行为依据

安徽科达机电有限公司与中和谊签订的资产评估合同。

2. 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 2016 年 12 月 1 日起施行)；

(2) 《资产评估行业财政监督管理办法》(2019 年修订)；

(3) 《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常务委员会第七次会议修正)；

(4) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过)；

(5) 《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过)；

(6) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(1998 年 12 月 24 日国务院第 12 次常务会议通过)；

(7) 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)；

(8) 国务院《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》(1990 年 5 月 19 日国务院令第 55 号发布实施)；

(9) 《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 134 号发布，2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订)；

(10) 《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, 2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订);

- (11) 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]第36号);
- (12) 《关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);
- (13) 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》(财法字[1995]第6号);
- (14) 其他相关法律、法规、通知文件等。

3. 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—无形资产》(中评协[2017]37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—机器设备》(中评协[2017]39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);

4. 产权依据

- (1) 企业法人营业执照;
- (2) 建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证;
- (3) 重要资产购置合同或凭证;
- (4) 不动产权证;
- (5) 机动车行驶证;
- (6) 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证及其他资料。

5. 取价依据

- (1) 财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知(财建[2016]504号);
- (2) 财政部关于印发《基本建设财务规则》的通知(财政部[2016]81令);

- (3)《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格[2015]299号);
- (4)中国人民银行发布的评估基准日适用的外汇汇率及贷款利率;
- (5)《安徽省建设工程消耗量定额》(2018);
- (6)《安徽省安装工程消耗量定额》(2018);
- (7)《安徽省建设工程费用定额》(2018)
- (8)《安徽省装饰装修工程计价定额》(2018);
- (9)《住房城乡建设部办公厅关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》建办标[2016]4号;
- (10)《安徽省建设工程造价信息》(2021年第1期);
- (11)被评估单位提供的工程施工合同、工程结算书、施工图纸等相关资料;
- (12)原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》;
- (13)有关造价指数及类似工程造价指标;
- (14)《2021机电产品价格信息查询系统》(机械工业信息研究院);
- (15)《机动车强制报废标准》(2012);
- (16)《资产评估常用数据与参数手册》(中国经济科学出版社);
- (16)国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据;
- (17)评估基准日及前3年的财务报表及财务明细账;
- (18)企业提供的财务管理、产品生产、原材料采购、市场销售等经营的资料;
- (19)企业收入、成本、费用分析及预测资料;
- (20)企业固定资产折旧计提方法;
- (21)企业未来年度的发展规划、投资项目及所需资金的资料;
- (22)企业的财务会计核算制度;
- (23)企业职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况;
- (24)企业提供的部分合同、协议等;
- (25)企业所处行业地位及市场竞争分析资料;
- (26)现行的国家和地方税收政策和规定;
- (27)基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标;
- (28)WIND资讯软件提供的A股上市公司的有关资料;
- (29)资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

6. 其他参考资料

- (1) 资产评估申报明细表；
- (2) 企业提供的勘察设计、工程承包等业务合同；
- (3) 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；
- (4) 企业相关部门及人员提供的相关材料；

七、 评估方法

资产评估的基本评估方法可以选择收益法、市场法和资产基础法。

收益法是委估资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是委估资产的预期盈利能力。

市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。

资产基础法，是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性、功能性、经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估价值方法。资产基础法从资产构建角度反映了企业价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据。

本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

同时，本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业可以提供完整的历史经营财务资料，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，且从企业的财务资料分析，企业未来收益及经营风险可以量化，具备采用收益法进行评估的基本条件。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法和收益法两种方法进行评估。

资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法

(一) 流动资产的评估

流动资产包括：货币资金、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货、合同资产等。

1、货币资金：包括库存现金和银行存款。

对货币资金中的现金，评估人员进行现场盘点并根据企业现金日记账倒推至评估基准日，在此基础上以核实后的账面值作为评估值；

对银行存款，主要通过核查银行对账单、余额调节表以及通过向银行函证等手段，

核实银行存款的真实性及准确性，以核实后的账面价值作为评估值。

2、债权类流动资产：应收账款、应收款项融资、预付账款和其他应收款。

对于应收账款、应收款项融资和其他应收款，评估人员向财务部门了解形成的原因、账龄等情况，并审核了相关账簿及原始凭证，并对大额应收款项进行了函证，以确认其真实性、正确性。经综合分析询证函的回收情况及债务人状况、欠款的性质及款项发生时间，评估人员采用个别认定和账龄分析结合的方法确定评估值；账龄分析法是对应收款项按照企业的坏账损失率，确认相应的收回可能性，然后再按账面值乘以回收率确认评估值。

对于预付账款，评估人员向财务部门了解预付账款形成的原因、账龄等情况，并审核了相关账簿及原始凭证，以确认其真实性、正确性；经综合分析预付账款的性质及款项发生时间，属正常债权，按账面值确定评估值。

3、存货：包括原材料、产成品和在产品。

(1) 原材料

原材料账面值由购买价和合理费用构成，对于周转相对较快，随用随购买的材料，账面值与基准日市场价值基本相符，则以实际数量乘以账面单价确定评估值。对于市场售价波动较大的钢材等，按基准日最新市场购置价乘以实际数量确定评估值。

(2) 产成品

评估人员经审核公司成本核算方法和过程、产成品出入库单及原始凭证等会计资料，对产成品的成本核算情况进行了了解。本次评估依据资产评估操作规范中对有关产成品的评估规定，对按合同定制的设备产品，以合同约定的不含税销售单价乘以盘点核实后的账面数量，减销售费用，减全部税金，减适当的净利润计算评估值。

(3) 在产品

在产品包括人工费、材料费、辅料费等费用，在了解在产品内容的基础上，资产评估专业人员对成本的核算和归集进行了核实，对委托生产和会计部门在产品的成本资料进行分析，该企业成本分摊、归集基本正确，在产品以其账面价值确定评估价值。

(二) 房屋建筑物的评估

待估房屋建筑物全部为自建的工业厂房、办公楼、宿舍楼等。

根据评估对象实际情况，对房屋建筑物采用成本法评估。计算公式：

评估价值=重置成本×成新率

其中：重置成本=建筑安装工程费+前期工程费及其他相关费用+建设期资金成本

一、可抵扣增值税

1、建筑安装工程费

(1) 对于工程技术资料完整的项目，采用调整预（结）算的方法，即：根据工程预（结）算资料，以核实的工程量为基础，套用基准日执行的现行定额、价格信息，依据适用的调价文件及主要材料现行价格确定建安工程费。

(2) 对结算资料不齐全，资料难以收集的项目，采用类似工程参照法进行测算，通过与主要建筑物或典型工程对比分析在结构形式、构件、跨度及功能等方面的差异，据以调整评估基准日的基准单位造价得出该建筑物的单位造价，套算建筑面积（或长度、容积）后得出工程造价。计算公式为：

$$\text{建安工程费} = \text{单方造价（或单米造价）} \times \text{工程数量}$$

2、前期工程费及其他相关费用

在确定建安工程费的基础上，根据《财建〔2016〕504号》、《发改价格〔2015〕299号》等政府相关规定的标准进行计算收取。

3、资金成本

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准；资金成本一般按照建造期资金均匀投入计算。

$$\text{资金成本} = (\text{建安总造价} + \text{前期工程费及其他相关费用}) \times \text{合理工期} \div 2 \times \text{利率}$$

4、成新率的确定

根据被估建筑物的状况，采用不同的方法确定其成新率。

(1) 年限法成新率

根据房地产评估规范有关规定，按照建筑物规定的剩余使用年限和土地剩余使用年限孰短的原则确定房屋建筑物尚可使用年限。

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

(2) 勘查成新率

通过资产评估专业人员对各建筑物的实地勘察，对建筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用

状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

(3) 综合成新率

将年限法成新率、勘察成新率进行加权平均计算综合成新率。

综合成新率=年限法成新率×0.4+勘察成新率×0.6

5、评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(三) 机器设备的评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1、重置全价的确定

(1) 机器设备

机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费、设备基础费、工程建设其他费用及资金成本等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价。

不含税重置全价=设备购置价（含税）+运杂费+安装调试费+设备基础费+工程建设其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①设备购置价

通过市场询价确定设备的现行市场价格：直接向经销商或制造商询价，或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公开的价格信息等，并考虑其价格可能的下浮幅度，以及设备改造的成本费用，确定设备的现行市场价格；

采用替代的方法确定设备的现行市场价格，对一些老旧或无法查到现行市场价格，但已出现替代的设备，按照评估的替代性原则，经过技术含量和功能差别的分析比较，合理确定设备的现行市场价格；

采用分类价格系数调整法：对于查不到现行市场价格，也无替代设备出现的老旧设备和自制设备、非标设备，将设备账面原值调整为设备原始购置价的前提下，通过测算同期、同类设备的价格变动系数，对账面价值调整获得设备的现行市场价格。

本次评估设备购置价格采用不含税购置价。

②运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基

础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时，则不计运杂费。

③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。对无须安装的设备，不考虑安装调试费。

④设备基础费

资产评估专业人员参考不同专业生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或者调查了解企业设备实际设备基础费用水平确定。

⑤前期及其他费用

前期及其他费用主要取费项目有建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招标投标服务费、可行性研究报告费、工程保险费、环境影响咨询费、试运行费等。按照《财建〔2016〕504号》、《发改价格〔2015〕299号》等政府相关规定的标准进行计算收取。

⑥资金成本：资金成本的计算基础为设备购置价、运杂费、安装调试费和工程建设其他费用，根据合理建设工期和基准日执行的贷款利率计算确定。

合理建设工期依据该工程的工程量的大小、建设项目相关规定以及行业惯例确定。贷款利率根据评估基准日中国人民银行公布的贷款利率确定，资金按均匀投入考虑，即：

资金成本=(设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+工程建设其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

对工程建设期不超过半年的，不考虑资金成本。

本次评估中较简单的设备，无需考虑设备基础费、工程建设其他费用及资金成本。

⑦可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购置价(含税)/1.13×13%+运杂费/1.09×9%+安装费/1.09×9%+(工程建设其他费用-建设单位管理费)/1.06×6%

(2) 车辆重置全价

车辆的重置全价，根据车辆市场信息及其他近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆现行不含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及相关文件考虑车辆购置税、新车上户等手续费。

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

(3) 电子设备重置全价

电子设备的购置价主要通过市场调研和询价确定。通常商家送货上门，且多数电子设备购置时间较短，即购即用，不需要专门安装。故重置时不计运杂费和安装调试费，直接由购置价（不含税）确定重置全价：

重置全价=购置价（不含税）

对于购置时间较早，市场上无相似型号，但尚能正常使用的电子设备，采用市价法评估，直接参照当地二手相近设备的市场价格确定其评估值。

2、成新率的确定

(1) 机器设备的成新率

价值量较大设备的成新率，采用年限法与现场勘察法，分别测算理论成新率和勘察成新率，并按 40%，60%比例加权求和确定其成新率，即：

成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

① 理论成新率的确定

根据设备的原始制造质量、已使用年限、使用频率和强度、日常维护保养等情况，参照同类设备的经济使用年限，依据现场勘察设备的实际技术状况，判断其尚可使用年限，并进而确定其成新率。计算公式如下：

成新率=（1-已使用年限/经济使用年限）×100% 或

成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

② 现场勘察成新率

勘察成新率是将设备按功能（或价值）分成若干部分，分别进行勘察鉴定，再将设备各部分的现场勘查成新率与其按功能（或价值）所占整台设备的权重，加权求和，确定整台设备的勘察成新率。

③ 综合成新率

将理论成新率和现场勘察成新率按 40%，60%比例加权求和确定委估设备的成新率，即

成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

(2) 车辆成新率的确定

对于运输车辆，按商务部、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》的有关规定，按以下方法确定成新率，即：

使用年限成新率=（1-2/经济使用年限）^已使用年限×100%

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

理论成新率=Min(使用年限成新率, 行驶里程成新率)

理论成新率按使用年限成新率与行驶里程成新率孰低确定。

同时对待估车辆各组成部分进行必要的勘察鉴定,若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大,则进行适当的调整,确定最终成新率。若两者结果相当,则不再进行调整。

(3) 电子设备和一般设备的成新率

采用年限法确定电子设备和一般设备的成新率。

成新率=(1-已使用年限/经济使用年限)×100%

或成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

采用市场法评估,直接按二手市场价格确定评估值的设备,不再计算成新率。

3、评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(四) 在建工程的评估

本次评估范围内在建工程的评估方法采用成本法。

资产评估专业人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及相关资料,查看了在建工程的实物,与项目工程技术人员等进行了座谈,实际支付情况与账面相符,反映了评估基准日的购建成本。

以核实后的账面值确定评估值。

(五) 土地使用权的评估

对待估的土地使用权采用市场比较法进行评估。

市场比较法是根据市场中的替代原理,将评估对象与具有替代性且在评估基准日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,以此计算评估对象客观合理价格的方法。

公式: $V = V_B \times A \times B \times C \times D$

其中:

V--估价宗地价格

V_B --比较实例价格

A--估价对象交易情况指数/比较实例交易情况指数

B--估价对象估价基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数

C--估价对象区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数

D--估价对象个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数

（六）其他无形资产的评估

其他无形资产包括外购的财务及管理软件。

评估人员依据资产评估明细表，对申报资产进行现场调查。在现场调查过程中，查阅了外购软件的购置发票和技术资料，并与使用人员进行了交流，了解无形资产的先进性、稳定性等。

根据其特点、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估，即对于外购的财务及管理软件，按照市场价格作为评估值。

（七）递延所得税资产

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的可抵扣暂时性差额。

本次评估是在审计后的账面价值基础上，对企业计提的坏账准备、存货跌价准备、专项储备及预计负债的形成、计算的合理性和正确性进行了调查核实。对于由于坏账准备、专项储备、预计负债形成的按其账面价值确定为评估值。对于由于存货跌价准备形成的，已按现行市价评估存货价值，对于发生存货评估减值的，按评估减值额乘以所得税率确定评估值。

（八）负债

流动负债包括应付票据、应付账款、其他应付款、应交税金、应付职工薪酬、合同负债。长期负债为长期借款、递延所得税负债。

1、对于应付票据，为应付采购单位的无息商业承兑汇票。评估人员通过查阅了相关购货合同、结算凭证、核对了应付票据票面记载的收、付款单位、支付金额，以及是否含有票面利率等内容，确认企业应付票据为无息票据，核实票据的真实性和完整性。以核实后账面值确定为评估值。

2、对于应付账款、其它应付款、应交税金、应付职工薪酬、合同负债等，评估人员根据企业提供的资产评估申报表，抽查原始凭证，对各项负债内容进行核实，以各笔债务是否为评估基准日实际承担、债权人是否存在来确定负债的评估值。

3、对于长期借款，评估人员收集所有的借款合同，并进行账表核对，据此确定短期借款的评估值。

收益法的具体应用：

1、收益法简介：

收益法是指通过估算被评估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关，资产的效用越大，获利能力越强，它的价值也就越大。

2、应用收益现值法评估资产必须具备的前提条件是：

- (1) 企业的资产评估范围产权明确；
- (2) 企业的未来收益可货币量化；
- (3) 企业的未来经营风险可货币量化。

3、收益法的公式

收益法评估模型，本次收益法评估选用企业自由现金流量折现模型。基本公式为：
 股东全部权益价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-付息债务

$$\text{其中：经营性资产价值} = \sum_{i=1}^n R_i \times (1+r)^{-i} + \frac{R_n}{r} \times (1+r)^{-n}$$

式中：R_i 为未来第 i 年的预期收益；

R_n 为未来详细预测期最后一年预期收益；

n 为详细预测期的年份；

r 为折现率。

4、收益法的主要参数

(1) 收益预测，评估人员审核了安徽科达机电有限公司以前年度经营情况，对公司提出的经营预测进行分析，确定这些预测是依据目前经营条件、市场容量、市场份额、国内及经济发展环境、企业的发展趋势以及企业面对当前及未来的形势所采取的各种措施等条件下对未来发展所做的预测。评估人员查阅被评估企业提供的审计报告、会计账簿、了解企业执行的会计政策、享受的优惠政策等资料，分析企业面对复杂的经济发展环境所采取的各种发展措施，在此基础上进行市场调查和论证，测算了未来企业的业务收入、成本、费用、税金以及净利润。未来业务收入的预测充分考虑

了公司未来战略规划，对成本、费用、税金采用与未来收入结构相匹配的计算口径，并推算未来相关费用率的基础上确定预测数。

(2) 收益期，根据行业前景及相关规定，本次评估采用永续年限。

(3) 折现率，按照收益额与折现率协调配比的原则，安徽科达机电有限公司评估目标为全部股东权益价值，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率 r 选取加权平均资本成本 (WACC)，公式为：

$$WACC = \left(\frac{1}{1+D/E} \right) \times Re + \left(\frac{1}{1+E/D} \right) \times (1-T) \times Rd$$

其中：E：为股东权益价值；

D：为债务资本价值；

Re：为股东权益资本成本；

Rd：为债务资本成本。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算确定：

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中：Rf——无风险报酬率；

β_e ——企业的风险系数；

Rm——市场期望收益率；

α ——企业特定风险调整系数。

付息债务，是指那些需要支付利息的负债，包括银行借款、发行的债券、融资租赁的长期应付款等。负息负债还应包括其他一些融资资本，这些资本本应该支付利息，但由于是关联方或由于其他方面的原因而没有支付利息，如其他应付款等。

(4) 企业的资产、财务分析和调整情况：

经评估人员对企业的资产和财务分析，未发现调整事项。

(5) 可以单独估算的资产，是指不对盈利预测经营现金流产生贡献的资产、不参与营业现金流循环的资产、难以预测未来经营现金流且可独立评估的资产。单独评估资产一般可包括溢余资产、非经营性资产、非主业经营性资产、难以预测未来经营现金流的经营性资产等。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于 2021 年 3 月 23 日至 2021 年 5 月 25 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价；接受委托，签订资产评估委托合同，明确评估目的、评估范围、评估基准日；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导产权持有单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交评估报告阶段

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

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，资产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、资产持续使用假设：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，其评估结论的使用范围受到限制。

4、企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3、假设安徽科达机电公司各项业务相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

4、假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5、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。

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

7、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

8、假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

本评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本评估结论无效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

经评估，安徽科达机电公司在评估基准日持续经营状况下资产的账面价值为75,152.18万元，评估价值为77,924.80万元，增值2,772.62万元，增值率为3.69%；负债的账面价值为55,633.70万元，评估价值为55,633.70万元，与账面价值一致；净资产的账面价值为19,518.48万元，评估价值为22,291.10万元，增值2,772.62万元，增值率为14.21%。

资产评估结果汇总表

金额单位：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	52,299.79	52,828.70	528.91	1.01
非流动资产	22,852.39	25,096.10	2,243.71	9.82
其中：固定资产	16,491.80	17,766.23	1,274.43	7.73
在建工程	367.68	367.68	-	-
无形资产	5,817.85	6,787.12	969.27	16.66
递延所得税资产	175.07	175.07	-	-
资产总计	75,152.18	77,924.80	2,772.62	3.69
流动负债	54,854.54	54,854.54	-	-
非流动负债	779.16	779.16	-	-
负债合计	55,633.70	55,633.70	-	-
净资产(所有者权益)	19,518.48	22,291.10	2,772.62	14.21

评估结果详见评估明细表。

(二) 收益法评估结论

安徽科达机电有限公司账面总资产 75,152.18 万元，总负债 55,633.70 万元，净资产为 19,518.48 万元。

采用收益法评估后的净资产 25,843.86 万元，资产增值 6,325.38 万元，增值率 32.41%。

(三) 两种方法测算结果分析

从以上结果可以看出，收益法和资产基础法测算结果相对账面所有者权益（股东权益）都存在不同程度的增值，其中收益法的测算结果比资产基础法的测算结果高 3,552.76 万元，高出幅度 15.94%。分析两种评估方法的基础与价值组成，可知：

从测算结果受主观因素影响角度分析，采用收益法时，影响企业未来收益（净现金流）的收入、成本、费用、营运资金、资本性支出等每一个数据都是预测或在预测基础上的测算数据；而采用资产基础法，有形资产的评估值是根据相关资产在评估基准日的市场价格数据计算出来的。从预测的角度看，在收入预测的基础上，虽然尽可能按照业务历史数据进行比较测算，如主营业务成本、相关费用以及市场开拓支出等，但在各项支出难以一个严格稳定的比例进行确定，需要在分析基础上进行预测。尤其是自 2021 年 2 月份以来，钢材价格出现了每吨 1000 元的大幅涨价，而各种板材和型材又是被评估单位产品的主要原材料，对其成本的影响较大。就本项目而言，资产基础法的测算结果比收益法测算结果受主观因素影响的程度要小一些，更具可靠

性。

资产基础法的技术思路是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结论，可以使评估报告使用人很直观地了解企业的存量资产的价值构成。因此，我们认为针对本次评估目的和委估资产现实情况，相对于收益法而言，资产基础法的评估结论更合理。

综上所述，我们认为资产基础法的测算结果更为合理，更能客观反映评估对象的市场价值，因此本报告采用资产基础法的测算结果作为最终评估结论。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由安徽科达机电公司提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告是在中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《审计报告》（审计报告号：中喜审字[2021]第 01404 号）基础上进行的。

（五）资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

1、本次评估安徽科达机电公司申报的房屋建筑物资产中有部分房产未办理产权证明，具体见下表：

权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积
无	商务中心	框架	2013/6/30	m ²	1,261.55
无	员工活动中心	框架	2013/6/30	m ²	2,645.40
无	1号防腐木木屋及庭院	防腐木	2015/12/31	m ²	333.50

安徽科达机电有限公司拟增资扩股项目---资产评估报告

无	2号防腐木木屋及庭院	防腐木	2015/12/31	m ²	78.74
无	3号防腐木木屋及庭院	防腐木	2015/12/31	m ²	78.74
无	4号防腐木木屋及庭院	防腐木	2019/12/12	m ²	92.04
无	5号防腐木木屋及庭院	防腐木	2019/12/12	m ²	92.04
合计					4,582.01

本次评估对尚未办理房产证的房屋，建筑面积主要依据被评估单位提供的确权证明、竣工资料等，结合资产评估专业人员现场勘查确定，但最终面积还应以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准。安徽科达机电公司承诺这些建筑物的所有权属于归安徽科达机电公司所有，权属明确无争议。本次评估未考虑产权瑕疵对评估结论的影响。

（六）评估程序受到限制的说明，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1、对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2、评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（七）担保、抵押等事项说明

1、2018年5月11日安徽科达机电有限公司与马鞍山农商银行签订为安徽虎渡科达流体机械有限公司最高额保证合同，合同编号：1563111220182264-1，保证额为1000万元人民币。保证期限为2018年5月1日至2023年5月1日。

2、2018年8月27日安徽科达机电有限公司与马鞍山农商银行签订为安徽科达华东新能源汽车旅行服务有限公司最高额保证合同，保证额为1000万元人民币。保证期限为2018年8月27日至2023年8月27日。

3、2019年12月25日安徽科达机电有限公司与马鞍山农商银行签订为安徽科达雨力汽车科技有限公司高额保证合同，合同编号：78770512201P0143-1，保证金为600万元人民币。保证期限为2019年12月25日至2022年12月25日。

4、2020年12月31日安徽科达机电有限公司与广东顺德农村商业银行签订的最高额抵押担保合同，合同编号：SD103006202000014，以安徽科达机电的工业厂房（含工业配套宿舍）为抵押物，抵押担保一亿四千五百万元人民币。担保期限2020年12月31日至2023年12月31日。

5、2021年2月5日安徽科达机电有限公司与徽商银行股份有限公司马鞍山分行

签订的最高额保证合同，合同编号：最保字第公司 202102033 号，保证金为两千八百万元人民币，保证期限为 2020 年 11 月 24 日至 2021 年 12 月 13 日。

6、2020 年 11 月 1 日安徽科达机电有限公司与中国建设银行股份有限公司马鞍山分行签订的最高额保证合同，合同编号：建马最高额 20118C 号，保证金为伍仟万元人民币，保证期限为 2019 年 8 月 29 日至 2022 年 8 月 8 日。

(八) 截至评估基准日，公司存在的涉诉事项

1、2017 年 3 月 15 日，科达机电与浙江开元签订了浙江开元公司 20 万立方加气生产线总包合同，2018 年 5 月 15 日签订了《项目增减及补充函》作为原合同的补充，将项目交付验收时间调整到 2018 年 7 月 1 日，延期罚则顺延至 2018 年 6 月 14 日开始执行。后因生产线迟迟未能投料连续生产，且生产线调试过程中存在的多种问题，一直未能解决，遂浙江开元公司于 2020 年 9 月 18 日向德清县人民法院提起诉讼，德清县人民法院已受理，案号为 (2020) 浙 0521 民初 3814 号，诉讼标的金额 167.88867 万元。

2、2018 年 3 月 31 日，科达机电与长泰源公司签订了采购 6*1.5 米加气混凝土砌块/板材生产线配套设备的合同，因长泰源公司资金困难，于 2018 年 8 月 17 日，科达公司、长泰源公司与贵安恒信融资租赁（上海）有限公司签订《购买合同》，由长泰源公司采取向贵安公司融资租赁方式购买上述采购合同约定设备。

上述合同签订后，科达公司向长泰源公司履行了交货义务，长泰源公司向上海市黄浦区人民法院起诉要求解除与科达公司的合同，案号 (2019) 沪 0101 民初 25580 号。基于科达机电根据长泰源公司要求为其定制设备已制造完成，根据合同法第九十七条规定：“合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。”根据上述法律规定，科达机电对长泰源公司因解除合同对科达机电造成的损失向上海市黄浦区人民法院提出反诉，诉讼标的金额 1935.26558 万元。

截至评估基准日，上述诉讼事项尚未判决。

(九) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(十) 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事项

在评估基准日后，评估报告有效期内资产数量如发生变化，应根据该类资产原评估方法进行计价，并对资产进行相应的增减调整。若因为特殊原因，资产价格标准发生变化，对资产估价产生明显影响时，委托方应提出要求，由评估机构根据实际情况

重新确定评估值。

安徽科达机电有限公司的股东科达制造股份有限公司在 2021 年 4 月 28 日作出决定：截止 2021 年 1 月 31 日，安徽科达机电有限公司的可供分配利润 3,273.96 万元。公司同意利润分配方案为向股东派发现金股利 3,200.00 万元。

截至报告日，未发现其他评估基准日期后重大事项。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、评估报告的使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1、资产评估报告的使用人为：安徽科达机电有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2、资产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。

3、资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5、未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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)资产评估报告系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，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，本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后方可正式使用。

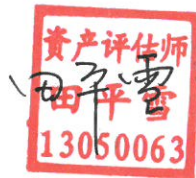
十三、评估报告日

评估报告出具日期为 2021 年 5 月 25 日。

(此页无正文)

评估机构法定代表人：

资产评估师：



资产评估师：



北京中和谊资产评估有限公司

2021年5月25日

