

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江苏银河电子股份有限公司拟股权转让所涉及的
福建骏鹏智能制造有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

金证评报字【2021】第 0118 号
(共一册, 第一册)



金证（上海）资产评估有限公司

2021 年 06 月 11 日

目 录

声 明	2
摘 要	3
正 文	4
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	4
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	7
四、 价值类型	9
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	9
七、 评估方法	12
八、 评估程序实施过程 and 情况	17
九、 评估假设	19
十、 评估结论	20
十一、 特别事项说明	22
十二、 资产评估报告使用限制说明	22
十三、 资产评估报告日	23
附 件	25

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。

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和负债清单由委托人、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。

江苏银河电子股份有限公司拟股权转让所涉及的

福建骏鹏智能制造有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

摘 要

特别提示：本摘要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。

金证（上海）资产评估有限公司接受江苏银河电子股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对福建骏鹏智能制造有限公司股东全部权益在 2021 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

委托人：江苏银河电子股份有限公司。

被评估单位：福建骏鹏智能制造有限公司。

经济行为：江苏银河电子股份有限公司拟转让其持有的福建骏鹏智能制造有限公司 100% 股权。

评估目的：股权转让。

评估对象：福建骏鹏智能制造有限公司的股东全部权益。

评估范围：福建骏鹏智能制造有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产及负债等。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2021 年 4 月 30 日。

评估方法：资产基础法。

评估结论：本评估报告选取资产基础法评估结果作为评估结论。经资产基础法评估，被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币 15,049.56 万元，大写壹亿伍仟零肆拾玖万伍仟陆佰元整。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年，即有效期至 2022 年 4 月 29 日截止。

特别事项说明：未发现被评估单位于评估基准日存在可能对评估结论产生影响的特别事项。

江苏银河电子股份有限公司拟股权转让所涉及的

福建骏鹏智能制造有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

正文

江苏银河电子股份有限公司：

金证（上海）资产评估有限公司接受贵方的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对江苏银河电子股份有限公司拟股权转让之经济行为所涉及的福建骏鹏智能制造有限公司股东全部权益在 2021 年 4 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

企业名称：江苏银河电子股份有限公司

企业类型：股份有限公司(上市)

住 所：张家港市塘桥镇南环路 188 号

法定代表人：张红

注册资本：人民币 112643.0898 万元

经营范围：计算机及部件、通信设备、光电产品、网络产品、软件产品、广播电视设备、卫星地面接收设施、机顶盒产品、监控设备、警用装备、特种装备、安防设备、智能保险柜、高低压输配电设备、电源、特种机电及控制器、智能消费设备、汽车零部件及配件、汽车电动空调及压缩机、机电产品及管理系统以及五金结构件、模具、塑料制品的开发、制造、销售及相关产品的咨询、安装与服务。产品、原辅材料、设备及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估单位

1. 基本情况

企业名称：福建骏鹏智能制造有限公司

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住 所：福州市长乐区湖南镇鹏程路

法定代表人：吴克贵

注册资本：人民币 15000 万元

经营范围：汽车配件研发、设计、生产、销售；电子计算机及外部设备、网络设备、电子设备、通讯设备、自助服务设备、灯光灯具产品、建筑五金产品的研发设计、生产装配、批发及维修；精冲模、精密型腔模、模具标准件模具产品的研发设计、生产、批发及维修；计算机系统服务、计算机软件技术研发及维修。（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

福建骏鹏智能制造有限公司原名为“福建银河骏鹏智能制造有限公司”，于 2018 年 3 月由江苏银河电子股份有限公司出资组建，注册资本为人民币 15000 万元。

2019 年 7 月，根据福州市长乐区市场监督管理局核发《企业名称变更核准通知书》，核准公司名称变更为福建骏鹏智能制造有限公司。

截至评估基准日 2021 年 4 月 30 日，福建骏鹏智能制造有限公司的股东情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	江苏银河电子股份有限公司	15,000.00	100.00%
	合计	15,000.00	100.00%

3. 企业经营概况

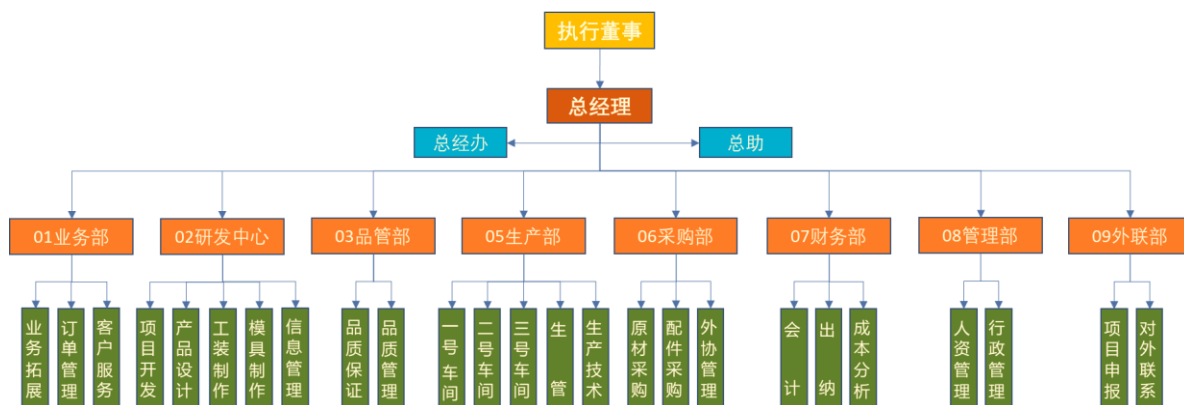
福建骏鹏智能制造有限公司前身为福建银河骏鹏智能制造有限公司，创建于 2018 年，2019 年 7 月 29 日改名为福建骏鹏智能制造有限公司。注册资金人民币 1.5 亿元，为江苏银河电子股份有限公司（股票代码：002519）全资子公司。公司坐落于福建省福州市长乐区湖南镇鹏程路 66 号，占地面积 131 亩，总建筑面积 95000 多平方米。

公司以精密钣金制造、冲压、铜/铝软连接、金属连接件生产为主，涉及新能源汽车产业板块、网络通信产业板块及医疗器械板块。

骏鹏智能是一家集产品研发中心、生产智能制造体系、销售服务于一体的高新技术企业。公司拥有数十项自主知识产权的产品及技术，并获得多项国家专利，在产业升级方面，公司不断加大生产系统的投入力度，引进多条全自动化生产线，并着手构建智能化的生产体系。

4. 经营管理结构

企业的组织结构图如下：



5. 近年资产、财务、经营状况

企业近两年一期的财务状况和经营成果概况如下：

金额单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 4 月 30 日
资产总计	22,787.21	31,480.08	32,423.46
负债合计	8,021.81	16,629.03	17,862.71
所有者权益合计	14,765.40	14,851.05	14,560.76

项目	2019 年	2020 年	2021 年 1-4 月
营业收入	572.73	6,779.23	4,723.90
利润总额	-193.68	85.65	-290.29
净利润	-193.68	85.65	-290.29

被评估单位近两年一期的财务报表均已经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

6. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人是被评估单位的股东。

（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无其他资产评估报告使用人。

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。

二、评估目的

江苏银河电子股份有限公司拟转让其持有的福建骏鹏智能制造有限公司 100% 股权，为此需要对福建骏鹏智能制造有限公司的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

(一) 评估对象和评估范围概况

本次评估对象为福建骏鹏智能制造有限公司的股东全部权益。

本次评估范围为福建骏鹏智能制造有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产及负债等。总资产账面价值 324,234,627.25 元，总负债账面价值 178,627,061.74 元，所有者权益账面价值 145,607,565.51 元。

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，并经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告为无保留意见。

(二) 评估范围内主要资产概况

本次评估范围中的主要资产包括流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产。

流动资产主要包括货币资金、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产等。

固定资产-房屋建筑物包括办公楼、宿舍、厂房、门卫、水泵房等，共 8 项，账面原值 202,594,790.33 元，账面净值 195,604,424.02 元，建筑面积合计 91,353.46 m²，均已办理房产证。

固定资产-构筑物包括安全护栏工程、污水池、羽毛球场、弱电系统工程等，共 10 项，账面值含在房屋建筑物中。

固定资产-设备包括机器设备、运输设备、电子及其他设备，共计 294 台（套/辆），账面原值 48,810,781.59 元，账面净值 42,789,882.40 元，除 2 项机器设备闲置、少量机器设备未充分使用外，其他均处于正常使用状态。

无形资产-土地使用权包括 1 项土地，账面原值 28,921,475.00 元，账面净值 27,283,906.36 元，面积合计 87,597.00 m²。为出让取得的工业用地，已办理不动产权证

无形资产-其他无形资产共计 19 项，包括专利权 19 项，均为账面未反映的无形资产。

专利权清单

权利人	专利号/申请号	专利名称	申请日期	授权公告日	专利类别	专利状态
福建骏鹏智能制造有限公司	ZL201920456299.X	一种上下模板均可控制的模具装置	2019/4/6	2019/12/31	实用新型	维持
福建骏鹏智能制造有限公司	ZL201920456295.1	一种高效冲压模具	2019/4/6	2019/12/31	实用新型	维持
福建骏鹏智能制造有限公司	ZL201920457211.6	一种高效冲压模具	2019/4/6	2019/12/31	实用新型	维持

权利人	专利号/申请号	专利名称	申请日期	授权公告日	专利类别	专利状态
福建骏鹏智能制造有限公司	ZL201920456302.8	一种金属板料吹胀成型模具	2019/4/6	2019/12/31	实用新型	维持
福建骏鹏智能制造有限公司	ZL201920456296.6	一种吹胀式水冷板制造用打孔装置	2019/4/6	2019/12/31	实用新型	维持
福建骏鹏智能制造有限公司	ZL201920456298.5	一种汽车件焊接治具用顶升机构	2019/4/6	2019/12/31	实用新型	维持
福建骏鹏智能制造有限公司	ZL201920456283.9	一种运用于腔体自动焊接治具	2019/4/6	2019/12/31	实用新型	维持
福建骏鹏智能制造有限公司	ZL201920456290.9	一种汽车件焊接治具	2019/4/6	2019/12/31	实用新型	维持
福建骏鹏智能制造有限公司	ZL201920456303.2	一种可以保护模刀的冲压模具	2019/4/6	2020/1/31	实用新型	维持
福建骏鹏智能制造有限公司	ZL201920456297.0	一种吹胀式水冷板制造用冲切装置	2019/4/6	2020/1/31	实用新型	维持
福建骏鹏智能制造有限公司	ZL201920456294.7	一种多种工艺结合的冲压连续模	2019/4/6	2020/1/31	实用新型	维持
福建骏鹏智能制造有限公司	ZL201920456292.8	一种新型冲压模具	2019/4/6	2020/1/31	实用新型	维持
福建骏鹏智能制造有限公司	ZL201920456279.2	一种简易焊接工装	2019/4/6	2020/1/31	实用新型	维持
福建骏鹏智能制造有限公司	ZL201920456293.2	一种方便更换模具的装配模具	2019/4/6	2020/2/7	实用新型	维持
福建骏鹏智能制造有限公司	ZL201920456301.3	一种操控攻牙机的机械臂装置	2019/4/6	2020/3/27	实用新型	维持
福建骏鹏智能制造有限公司	201920456291.3	一种用于零件加工的攻牙装置	2019/4/6	-	实用新型	受理
福建骏鹏智能制造有限公司	201920456280.5	一种冲压连续模	2019/4/6	-	实用新型	受理
福建骏鹏智能制造有限公司	201920456289.6	一种冲压模具清洗装置	2019/4/6	-	实用新型	受理
福建骏鹏智能制造有限公司	201910273692.X	一种运用于零件加工的自动攻牙系统	2019/4/6	-	发明专利	受理

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为专利权 19 项，其中 1 项发明专利、3 项实用新型专利处于在申请状态，其余专利权均已取得专利证书。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

经与委托人沟通，考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，本次评估选取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

本项目评估基准日是 2021 年 4 月 30 日。

评估基准日是由委托人在考虑经济行为的实现、会计期末、利率和汇率变化等因素的基础上确定的。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 《资产评估委托合同》

(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》(1993 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过, 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修正);
3. 《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);
4. 《中华人民共和国证券法》(1998 年 12 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过, 2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);
5. 《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, 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
6. 《中华人民共和国土地管理法》(1986 年 6 月 25 日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过, 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);

7. 《中华人民共和国专利法》(1984 年 3 月 12 日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过, 2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正);
8. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过, 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);
9. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院令第 512 号公布, 国务院令第 714 号修订);
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 134 号公布, 国务院令第 691 号修订);
11. 《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 号公布, 财政部、国家税务总局令第 65 号修订);
12. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);
13. 《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);
14. 其他有关法律法规。

(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——资产评估报告》(中评协[2018]35 号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37 号);
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35 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——无形资产》(中评协[2017]37 号);
10. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38 号);
11. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39 号);
12. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35 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. 《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);
19. 《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31 号);
20. 其它相关行业规范。

(四) 权属依据

1. 不动产权证;
2. 土地出让合同;
3. 车辆行驶证;
4. 专利证书;
5. 重要资产购置合同或凭证;
6. 其他权属证明文件。

(五) 取价依据

1. 机械工业出版社出版的《资产评估常用方法与参数手册》;
2. 机械工业出版社出版的《机电产品价格信息查询系统》、《机电产品报价手册》、《机电设备评估价格信息》、《国外机电产品报价手册》;
3. “评估资讯网”、“太平洋电脑网”、“中关村在线”、“京东网”、“马可波罗网”、“汽车之家”、“卡车之家”、“询价圈”等网站中的设备价格信息;
4. 《房屋完损等级评定标准》(城住字[1984]第 678 号);
5. 《福州市房屋征收补偿实施细则》(福州市人民政府办公厅 2013 年 5 月 20 日发布);
6. 企业提供的相关工程预决算资料;
7. 中国土地市场网公布的近期土地成交结果;
8. 中国城市地价动态监测网;
9. 企业提供的部分合同、协议等;
10. 基准日近期国债收益率、贷款利率;
11. 其他相关取价依据。

(六) 其他参考依据

1. 企业提供的资产清单和评估申报表;
2. 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
3. 企业提供的原始财务报表、账册、会计凭证;
4. 企业提供的经营信息和资料;
5. 评估人员现场调查记录及收集的其他相关估价信息资料;
6. 金证(上海)资产评估有限公司技术资料库;
7. 评估基准日有效的企业会计准则及应用指南;

8. 其它有关参考依据。

七、评估方法

(一) 评估方法选择

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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。

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。

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。

《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、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为资产基础法。评估方法选择理由如下：

适宜采用资产基础法的理由：被评估企业评估基准日资产负债表中各项表内资产、负债及重要的表外资产可被识别并可采用适当的方法单独进行评估，故适用资产基础法。

不适宜采用收益法的理由：被评估企业成立时间不长，且目前该企业主要业务为关联企业福建骏鹏通信科技有限公司提供加工服务，自身较少有直接对外的经营业务，业务活动尚未充分开展，经营前景存在较大不确定性，难以对企业未来的盈利情况和所承担的风险进行可靠预测，故不适用收益法评估

不适宜采用市场法的理由：被评估企业主要经营精密钣金制造、冲压、铜/铝软连接、金属连接件制造业务，国内难以找到足够的与被评估企业经营业务和规模类似的同行业可比上市公司或可比交易案例，故不适用市场法评估。

(二) 资产基础法简介

1. 流动资产

评估范围内的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、其他流动资产。

(1) 货币资金

货币资金全部为银行存款，按核实无误后的账面值作为评估值。

(2) 应收款项

包括应收账款、其他应收款。对于各种应收款项，在核实无误的基础上，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，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，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值，账面上的“坏账准备”科目评估为零。

（3）应收款项融资

包括以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据，根据评估基准日的公允价值确定评估值。

（4）预付款项

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权益的，按核实后的账面值作为评估值。对于有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

（5）存货

包括原材料、在库周转材料、委托加工物资、在产品（自制半成品）、产成品（库存商品）、发出商品。

对于原材料和在库周转材料，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用确定评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，通过分析计算，扣除相应贬值额（保留变现净值）后，确定评估值。

对于在产品（自制半成品），对库龄正常的在产品，根据清查核实后的约当量乘以市场单价进行评估。对库龄较长的在产品，按核实后的账面值考虑一定的变现折扣作为评估值。

对于产成品（生产型企业），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。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值；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值；勉强能销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；滞销、积压、降价销售产品，应根据其可收回净收益确定评估值。

对于发出商品，根据合同实际不含税销售价格减去部分销售费用和全部税金确定评估值。

（6）其他流动资产

在了解其他流动资产的产生原因、形成过程并核实金额的准确性的基础上，根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值金额确定评估值。

2. 固定资产

（1）房屋建筑物类

①成本法

成本法评估的基本公式如下：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

A. 重置成本的确定

$$\text{重置成本} = \text{含税建安综合造价} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税}$$

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。本次评估在房屋建筑物重置成本中扣除相应的可抵扣增值税税额。

B. 综合成新率的确定

综合成新率根据年限法理论成新率和勘察打分法成新率加权平均确定，计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{年限法理论成新率} \times \text{权重} + \text{勘察打分法成新率} \times \text{权重}$$

其中：

$$\text{年限法理论成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济使用年限} \times 100\%$$

$$\text{勘察打分法成新率} = (\text{结构评分} \times \text{权重} + \text{装修评分} \times \text{权重} + \text{设备评分} \times \text{权重}) \div 100 \times 100\%$$

(2) 设备类

根据各类设备的特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，基本公式如下：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

① 重置成本的确定

根据《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》（财税[2009]113号）和《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），对于增值税一般纳税人，购置符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本应扣除相应的可抵扣增值税税额。

A. 机器设备

机器设备的重置成本计算公式如下：

$$\text{重置成本} = \text{设备现价} + \text{运杂费} + \text{安装费} + \text{基础费} + \text{其它合理费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税额}$$

B. 运输设备

运输设备的重置成本计算公式如下：

$$\text{重置成本} = \text{车辆现价} + \text{车辆购置税} + \text{其它合理费用} - \text{可抵扣增值税额}$$

C. 电子及其他设备

电子及其他设备的重置成本计算公式如下：

$$\text{重置成本} = \text{设备现价} - \text{可抵扣增值税额}$$

②综合成新率的确定

综合成新率，计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = (1 - \text{实体性贬值率}) \times (1 - \text{经济性贬值率}) \times (1 - \text{功能性贬值率})$$

(1) 实体性贬值率

$$\text{实体性贬值率} = 1 - \text{实体性成新率}$$

①机器设备实体性成新率的确定

对于价值量较大的机器设备，在年限法理论成新率的基础上，再结合各类因素进行调整，最终确定设备的综合成新率，计算公式如下：

$$\text{实体成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数}$$

其中：

$$\text{理论成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济使用年限} \times 100\%$$

$$\text{调整系数} = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5$$

各项调整因素包括设备的原始制造质量 (K1)、维护保养情况 (K2)、设备的运行状态及故障频率 (K3)、设备的利用率 (K4)、设备的环境状况 (K5)，根据现场勘查了解到的情况确定。

②车辆实体性成新率的确定

对于车辆，鉴于车辆成新率呈现使用初期衰减较快，而后衰减速度逐渐放缓的特征，故借鉴《车辆成新率计算方法的探索与实践》(载于《中国资产评估》期刊 2013 年第 12 期)中提出的方法，在采用余额折旧法计算理论成新率的基础上，再结合各类因素进行调整，最终确定综合成新率，计算公式如下：

$$\text{实体成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数}$$

其中：

$$\text{理论成新率} = (1 - d)^n \times 100\%$$

式中： $d = 1 - \sqrt[n]{1/N}$ = 车辆使用首年后的损耗率

$1 - d$ = 车辆使用首年后的成新率

N = 车辆经济使用年限

$1/N$ = 车辆平均年损耗率

n = 车辆实际已使用年限

$$\text{调整系数} = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5$$

各项调整因素包括车辆的原始制造质量 (K1)、维护保养情况 (K2)、车况及运行状态 (K3)、车辆利用率 (K4)、环境状况 (K5)。其中，K1、K2、K3、K5 根据现场勘查了解到的情况确定。车辆利用率 (K4) 的确定分两步：首先依据车辆的经济行驶里程数和经济使用年限，推算已使用年限的额定行驶里程数；然后以实际行驶里程数与额定行驶里程数的差异数除以车辆经济行驶里程数得到车辆利用率 (K4)，具体计算公式如下：

已使用年限额定行驶里程数=经济行驶里程数÷经济使用年限×已使用年限

$K4=1-(\text{实际行驶里程数}-\text{额定行驶里程数})\div\text{经济行驶里程数}$

③电子及其他设备实体成新率的确定

对于价值量较小的一般电子及其他设备,直接采用年限法确定成新率,计算公式如下:

实体成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

(2) 经济性贬值率

由于市场竞争加剧,产品销售数量减少,导致设备开工不足,产能利用率严重下降,其机器设备存在较为明显的经济性贬值。

对于经济性贬值率,本次采用规模效益指数法进行测算。

经济性贬值率=1-(实际产量/设计产能)^{规模效益指数}

对于企业的车辆及电子设备,在日常办公中使用正常,不存在经济性贬值。

(3) 功能性贬值率

设备的功能性贬值是由于技术进步的结果而引起的设备价值的贬值。它包括两个方面,即超额投资成本造成的功能性贬值和超额运营成本造成的功能性贬值。

超额投资成本引起的功能性贬值,即由于新技术引起的布局、设计、材料、产品工艺、制造方法、设备规格和配置等方面的变化和改进,使购建新设备比老设备的投资成本降低,从而形成原有设备的功能性贬值。

超额投资成本造成的功能性贬值等于设备的复原重置成本与更新重置成本之间的差额。

由于本次评估中设备的重置成本为更新重置成本,所以超额投资成本引起的功能性贬值不需要单独考虑。

超额运营成本是由于新技术的发展,使得新设备在运营费用上低于老设备。超额运营成本引起的功能性贬值也就是设备未来超额运营成本的折现值。

本次评估中,委估设备无超额运营成本引起的功能性贬值。

3. 无形资产

(1) 土地使用权

对于土地使用权,本次采用市场法评估。

①市场法(市场比较法)

市场法是根据替代原理,将待估土地与具有替代性的,且在评估基准日近期市场上交易的类似土地进行比较,并对类似土地的成交价格进行交易情况、交易日期、区域因素、个别因素、使用年期等差异因素修正,以此得到待估土地价值的方法。

市场法评估的基本公式如下:

$$P=P_b \times A \times B \times C \times D \times E$$

其中:P—待估土地评估值;

- P_B —比较实例价格；
 A —待估土地交易情况指数/比较实例交易情况指数；
 B —待估土地估价基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数；
 C —待估土地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；
 D —待估土地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；
 E —待估土地年期修正指数/比较实例年期修正指数。

(2) 其他无形资产——技术类

对于专利权，本次采用收益法（收入分成法）进行评估，采用收入分成率估算技术类无形资产对销售收入的贡献额，选取恰当的折现率折为现值并相加，以此作为技术类无形资产的评估值，基本公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{F_i \times K_i \times (1 - T_i) \times (1 - S_i)}{(1 + r)^i}$$

- 其中： V —技术评估值；
 r —技术的折现率；
 n —技术的经济寿命年限；
 F_i —未来第 i 期与技术相关的预期营业收入；
 K_i —未来第 i 期的技术的收入分成率；
 T_i —未来第 i 期的企业所得税税率；
 S_i —未来第 i 期的技术先进性折减率。

4. 长期待摊费用

对于核实无误的、基准日以后尚存资产或权利的长期待摊费用，在核实受益期和受益额无误的基础上按尚存受益期确定评估值。

5. 其他非流动资产

在了解其他非流动资产的产生原因、形成过程并核实金额的准确性的基础上，根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值金额确定评估值。

6. 负债

评估范围内的负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债，根据企业实际需要承担的负债项目和金额确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

自接受资产评估业务委托起至出具资产评估报告，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、价值类型、评估对象和评估范围、评估基准日等资产评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，签订资产评估委托合同，编制资产评估计划。

（二）前期准备

1.制定评估方案

根据了解到的资产评估业务基本事项，制定具体评估方案，并根据评估方案拟定收集资料清单。

2.组建评估团队

根据评估计划和评估方案，结合评估范围内的资产分布、所属行业和资产量，组建评估团队，配备相关专业的资产评估专业人员。

3.布置评估工作

由项目负责人向项目团队成员讲解项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、拟采用的评估技术思路和具体操作要求等事项。同时，指导被评估单位人员按要求填报《资产评估申报表》，并根据评估机构提供的《资料清单》，准备本次资产评估所需的其他相关资料。

（三）资产核实及现场尽职调查

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.资产核实

（1）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员对被评估单位填写的《资产评估申报表》进行初步审查，检查有无填写不全、错填、内容不明确等情况，反馈给被评估单位对《资产评估申报表》进行完善。

（2）现场实地调查

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调查，并针对不同的资产性质及特点，采取相应的现场调查手段。

（3）补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地调查结果，在与被评估单位相关人员充分沟通的基础上，进一步完善《资产评估申报表》，以做到账、表、实相符。

（4）查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的各类资产的产权证明文件资料进行查验。若存在权属资料不完善、权属不清晰的情况，要求企业进一步核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 评估对象权益状况相关的协议、章程、股权证明等有关法律文件、评估对象涉及的主要资产权属证明资料；

(2) 被评估单位历史沿革、控制股东及股东持股比例、经营管理结构和产权架构资料；

(3) 被评估单位的业务、资产、财务、人员及经营状况资料；

(4) 被评估单位经营计划、发展规划；

(5) 影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素资料；

(6) 被评估单位所在行业现状与发展前景资料；

(7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，包括委托人或者其他相关当事人提供的资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。对于收集的资料，评估人员进行了核查验证，以及分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(五) 评定估算

评估人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果，并对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，编制初步资产评估报告。

(六) 内部审核、征求意见及出具报告

公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人根据内部审核意见对初步资产评估报告进行修改和完善后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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，根据沟通结果进行合理完善后出具并提交正式资产评估报告。

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) 一般假设

1.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。

2.公开市场假设：即假定资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

3.持续经营假设：即假定一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

（二）特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的法律法规、宏观经济形势，以及政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；

3.假设与被评估单位相关的税收政策、信贷政策不发生重大变化，税率、利率、政策性征收费用率基本稳定；

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.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

6.假设委托人及被评估单位提供的基础资料、财务资料 and 经营资料真实、准确、完整；

7.假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

8.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策与编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致；

9.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、业务结构与目前基本保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境不可预见性变化的潜在影响；

10.假设被评估单位拥有的各项经营资质未来到期后可以顺利续期；

11.假设被评估单位未来持续被认定为高新技术企业，享受 15%的企业所得税优惠税率。

本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，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

经资产基础法评估，被评估单位评估基准日总资产账面价值为 32,423.46 万元，评估价值 32,912.26 万元，增值额 488.80 万元，增值率 1.51%；总负债账面价值 17,862.71 万元，评估价值 17,862.71 万元，无评估增减值；所有者权益（净资产）账面价值 14,560.76 万元，评估价值 15,049.56 万元，增值额 488.80 万元，增值率 3.36%。

资产基础法评估结果汇总如下表所示：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 4 月 30 日

金额单位：人民币万元

序号	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%
1	流动资产	3,022.67	3,191.86	169.19	5.60
2	非流动资产	29,400.80	29,720.40	319.61	1.09
3	债权投资	-	-	-	
4	其他债权投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	-	-	-	
7	其他权益工具投资	-	-	-	
8	其他非流动金融资产	-	-	-	
9	投资性房地产	-	-	-	
10	固定资产	23,839.43	23,938.14	98.71	0.41
11	在建工程	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	使用权资产	-	-	-	
15	无形资产	2,728.39	2,949.28	220.89	8.10
16	开发支出	-	-	-	
17	商誉	-	-	-	
18	长期待摊费用	1,463.57	1,463.57	-	0.00
19	递延所得税资产	-	-	-	
20	其他非流动资产	1,369.41	1,369.41	-	0.00
21	资产总计	32,423.46	32,912.26	488.80	1.51
22	流动负债	17,862.71	17,862.71	-	0.00
23	非流动负债	-	-	-	
24	负债合计	17,862.71	17,862.71	-	0.00
25	所有者权益（净资产）	14,560.76	15,049.56	488.80	3.36

（二）评估结论

被评估单位评估基准日的股东全部权益价值评估结论为 15,049.56 万元，大写壹亿伍仟零肆拾玖万伍仟陆佰元整。

本评估报告没有考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

（三）评估结论的使用有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对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，即自评估基准日 2021 年 4 月 30 日至 2022 年 4 月 29 日。

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能力所能评定估算的有关特别事项，评估报告使用人应关注以下特别事项对评估结论和经济行为产生的影响。

（一）权属资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估未发现评估基准日存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估 2020 年度、2019 年度的账面值摘自容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》，报告编号分别为“容诚审字[2021]201Z0075 号”、“容诚审字[2020]201Z0079 号”，审计意见为无保留意见；评估基准日的账面值利用容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》，报告编号为“容诚审字[2021]201Z0129 号”，报告出具日为 2021 年 06 月 11 日，审计意见为无保留意见。

（四）重大期后事项

本次评估未发现重大期后事项。

（五）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次评估无评估程序受限情况。

（六）其他需要说明的事项

本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，若存在合计数与各项数值之和出现尾差的情况，均系四舍五入原因造成。

评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

委托人及被评估单位所提供的资料是进行本次资产评估的基础，委托人和被评估企业应对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，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。

十二、资产评估报告使用限制说明

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未按照前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

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。

未征得出具资产评估报告的资产评估机构同意，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。

本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2021 年 06 月 11 日。

（此页以下无正文）

(此页无正文)

资产评估机构：金证（上海）资产评估有限公司

资产评估师：向卫峰

资产评估师：陈颖璐

资产评估报告日：2021 年 06 月 11 日

地址：上海市黄浦区龙华东路 868 号外滩中心办公 A 座 1303 室

邮编：200023 电话：021-63081130 传真：021-63081131 电子邮箱：contact@jzvaluation.com

附 件

- 附件一、 委托人和被评估单位营业执照
- 附件二、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件三、 委托人和相关当事人的承诺函
- 附件四、 资产评估机构法人营业执照副本
- 附件五、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 附件六、 签名资产评估师资格证明文件
- 附件七、 资产评估汇总表