

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海格拉曼国际消防装备有限公司拟增资扩股
所涉及的其股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

华亚正信评报字[2021] 第A16-0037号
(共一册, 第一册)

北京华亚正信资产评估有限公司
二〇二一年八月二十四日

上海格拉曼国际消防装备有限公司拟增资扩股 所涉及的其股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

华亚正信评报字[2021] 第A16-0037号

目录

资产评估报告声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况	6
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	19
五、评估基准日	20
六、评估依据	20
七、评估方法	23
八、评估程序实施过程 and 情况	34
九、评估假设	36
十、评估结论	37
十一、特别事项说明	39
十二、评估报告使用限制说明	41
十三、资产评估报告日	42
资产评估报告附件	43

资产评估报告声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评

估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当关注并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。

上海格拉曼国际消防装备有限公司拟增资扩股 所涉及的其股东全部权益价值评估项目 资产评估报告摘要

华亚正信评报字[2021] 第 A16-0037 号

徐州海伦哲专用车辆股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法、收益法对上海格拉曼国际消防装备有限公司拟实施增资扩股行为所涉及的其股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象：上海格拉曼国际消防装备有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围：上海格拉曼国际消防装备有限公司申报的在评估基准日的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产、流动负债、非流动负债等。

评估基准日：2021 年 6 月 30 日。

价值类型：市场价值。

本次评估采用收益法评估结果作为上海格拉曼国际消防装备有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

上海格拉曼国际消防装备有限公司评估基准日净资产账面价值为 39,155.96 万元，采用收益法评估值为 67,544.62 万元，评估增值 28,388.66 万元，增值率 72.50%。

本次评估结论未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价及股权流动性对股权价值的影响。

本评估报告仅为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为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行资产评估更新业务或重新评估。

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者关注其对评估结论的影响：

（一）关于收益预测的说明

本次评估结论的有效性建立在被评估单位管理层提供的经营管理计划及相关收

益预测，如被评估单位未来经营情况与经营管理计划出现较大差异，而委托人、被评估单位及其管理层未能采取有效补救措施，则会对评估结论产生重大影响，提请报告使用人关注。

（二）抵押、担保事项

1、截至评估基准日公司存在股权质押如下：

序号	登记编号	出质人	质权人	出质股权标的企业	出 质 股 权 数额	设立登记日期	状态
1	2720210044	上海格拉曼国际消防装备有限公司	上海农村商业银行股份有限公司松江支行	上海茸航高分子材料有限公司	7000.0000	2021-05-27	有效
2	2720160013	徐州海伦哲专用车辆股份有限公司	中国工商银行股份有限公司徐州泉山支行	上海格拉曼国际消防装备有限公司	4900.0000	2016-01-21	有效

2、截至评估基准日子公司上海茸航高分子材料有限公司存在抵押事项如下：

序号	抵押银行	抵押资产	起止时间	对应的抵押合同号及借款合同号	截至基准日借款金额
1	农商银行新桥支行借款	上海茸航高分子材料有限公司的位于松江区申港路 3332 号不动产抵押	2021/5/20 -2022/5/19	31141214110053、 31141214010053	7500 万元

本次评估未考虑上述抵押担保事项对评估结果的影响。

（三）被评估单位目前经营场所为租赁子公司上海茸航高分子材料有限公司的投资性房地产，双方已提供承诺该资产未来将长期出租给上海格拉曼用于生产经营之用，且租金维持目前水平。若未来上述事项发生变化，应重新进行评估。

（四）本次纳入评估范围的存货一委托加工物资为历史遗留，涉及账面原值 8,701,035.04 元，账面净值 0 元，对上述资产企业未能配合进行盘点清查，评估人员无法对账面值和实物资产进行核对，因该部分存货价值占全部存货比例较低，故本次按账面值列示。

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评估结论, 应当阅读资产评估报告正文。

上海格拉曼国际消防装备有限公司拟增资扩股 所涉及的其股东全部权益价值评估项目 资产评估报告正文

华亚正信评报字[2021] 第 A16-0037 号

徐州海伦哲专用车辆股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限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、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对上海格拉曼国际消防装备有限公司拟实施增资扩股行为所涉及的其股东全部权益在 2021 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

本次资产评估项目的委托人为徐州海伦哲专用车辆股份有限公司，被评估单位为上海格拉曼国际消防装备有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：徐州海伦哲专用车辆股份有限公司（以下简称：海伦哲）

统一社会信用代码：913203007698575565

股票代码：300201

法定住所：徐州经济开发区螺山路 19 号

经营场所：徐州经济开发区螺山路 19 号

法定代表人：金诗玮

注册资本：104092.15 万人民币

企业性质：股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)

营业期限：2005-03-21 至 -

主要经营范围：设计、制造专用汽车、工程机械、建设机械、环保机械等产品，消防自动系统、自动化消防设备、自动灭火系统、湿式自动喷水系统、智能控制系统及工业机器人制造，销售自产产品；提供售后维修服务；设备租赁；机械、汽车、电

子行业技术服务。（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）被评估单位概况

1. 公司基本情况

公司名称：上海格拉曼国际消防装备有限公司（以下简称：格拉曼）

统一社会信用代码：913101176072161319

法定住所：上海市松江区申港路 3332 号

经营场所：上海市松江区申港路 3332 号

法定代表人：张秀伟

注册资本：人民币 19600.0000 万元整

实收资本：人民币 19600.0000 万元整

企业性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：1989 年 3 月 21 日

经营期限：1989 年 3 月 21 日至不约定期限

主要经营范围：设计、制造各类消防车、各种消防机器人、各种消防泵、固定灭火装置、报警装置等有关消防装备、器材；军工车等特种车辆的改装；销售自产产品；消防设施工程专业承包施工，从事货物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】

2. 公司历史沿革及股权状况

上海格拉曼国际消防装备有限公司成立于 1989 年 3 月 21 日，2012 年 2 月徐州海伦哲专用车辆股份有限公司通过上海产权联合交易所的公开挂牌交易收购了该公司全部股权，注册资本 5900 万元，持股比例 100%。收购后股权结构如下：

股东名称	注册资本（万元）	出资比例	实收资本（万元）	出资比例
徐州海伦哲专用车辆股份有限公司	5900	100%	5900	100%

2013 年 1 月，根据公司章程修正案，注册资本增加至 10100 万元，出资时间：于 2013 年 2 月 5 日前缴足。

2014 年 12 月，根据公司章程修正案，注册资本增加至 19600 万元，出资时间：于 2014 年 12 月 15 日前缴足。

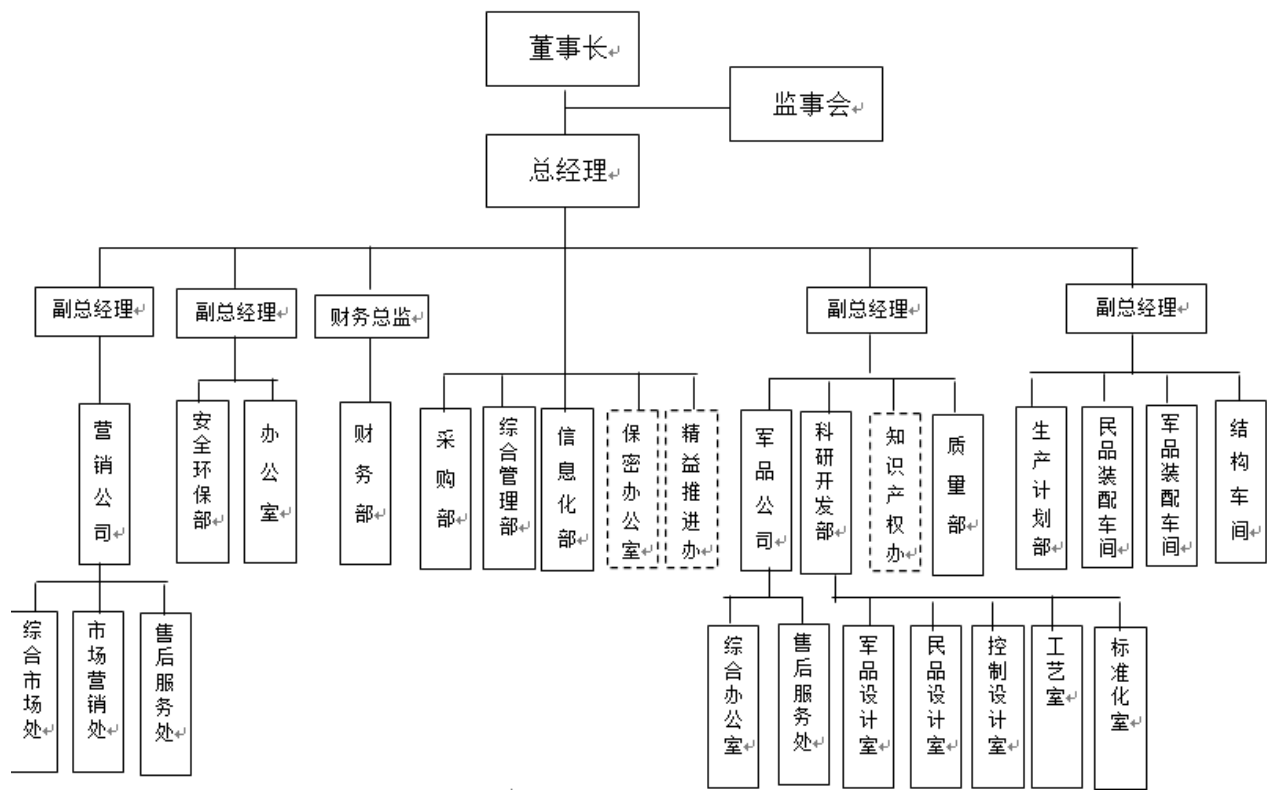
截至评估基准日，徐州海伦哲专用车辆股份有限公司持有上海格拉曼国际消防装

备有限公司 100%股权，该公司注册资本为 19600 万元，实收资本为 19600 万元。

3. 公司经营管理结构

评估基准日，公司组织机构图如下：

上海格拉曼国际消防装备有限公司组织结构图（20210610）



4. 股权投资情况

上海格拉曼国际消防装备有限公司拥有长期投资 2 项，投资成本 109,678,322.00 元，各项长期投资基本情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	基准日状态
1	泰州格拉曼消防安全装备有限公司	2019/4/3	100%	1,000,000.00	歇业未注销
2	上海茸航高分子材料有限公司	2012/1/12	100%	108,678,322.00	正常经营中
	合计			109,678,322.00	

5. 被评估单位近三年财务状况

本项目评估基准日为 2021 年 6 月 30 日，被评估单位评估基准日及前二年资产负债表如下：

近三年资产负债表情况（母公司口径）

序号	项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	评估基准日
1	流动资产	678,260,269.68	799,992,160.41	668,467,785.36
2	非流动资产	151,917,858.28	150,308,796.66	217,479,524.50
3	其中：长期股权投资	109,678,322.00	109,678,322.00	109,678,322.00
4	固定资产	36,278,383.63	32,856,456.66	33,342,584.94
5	在建工程	164,122.13	1,740,282.97	
	使用权资产			68,024,023.17
6	无形资产	611,361.78	1,335,339.12	1,289,369.97
	递延所得税资产	5,147,668.74	4,660,395.91	5,107,224.42
7	其他非流动资产	38,000.00	38,000.00	38,000.00
8	资产总计	830,178,127.96	950,300,957.07	885,947,309.86
9	流动负债	550,144,148.79	575,419,558.78	424,513,631.24
10	非流动负债	2,506,962.06	2,702,294.53	69,874,069.31
11	负债合计	552,651,110.85	578,121,853.31	494,387,700.55
12	所有者权益	277,527,017.11	372,179,103.76	391,559,609.31

被评估单位近三年经营情况表（母公司口径）

序号	项目	2019 年	2020 年	评估基准日
一	营业收入	646,203,966.32	1,009,522,095.22	209,657,860.42
	减：营业成本	550,951,759.75	842,882,698.72	164,427,537.20
	税金及附加	1,694,256.58	2,942,127.02	228,571.38
	销售费用	15,734,874.59	14,765,016.00	4,491,234.13
	管理费用	28,085,499.25	24,472,305.44	13,798,533.12
	研发费用	12,070,692.56	23,641,552.82	4,796,147.25
	财务费用	1,793,958.27	382,679.23	1,728,751.21
	加：投资收益			
	其他收益	4,350,174.00	4,603,869.79	5,031,287.94
	公允价值变动收益（亏损以“-”号填列）	-93,982.59	-19,676.65	4,166.82
	信用减值损失（亏损以“-”号填列）	-903,056.16	7,554,406.30	-3,673,042.36
	资产减值损失（亏损以“-”号填列）	574,265.55	-4,192,261.43	256,621.55
	资产处置收益（亏损以“-”号填列）	-3,694.41		
二	营业利润	39,796,631.71	108,382,054.00	21,806,120.09
	加：营业外收入	30,630.00	3,011,609.33	13,064.00

序号	项目	2019 年	2020 年	评估基准日
	减：营业外支出		349,357.98	54,537.37
三	利润总额	39,735,213.71	111,044,305.35	21,764,646.72
	减：所得税费用	6,423,500.22	16,392,218.70	3,838,902.22
四	净利润	33,311,713.49	94,652,086.65	17,925,744.50

被评估企业 2019 年度会计报表经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计。2020 年度及评估基准日会计报表经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具众环审字（2021）0300257 号无保留意见审计报告。

6. 被评估单位整体经营情况

上海格拉曼国际消防装备有限公司成立于 1989 年 3 月，其前身是成立于 1918 年的上海消防器材厂。2012 年 12 月，徐州海伦哲专用车辆股份有限公司（股票代码 300201）通过上海产权联合交易所的公开挂牌交易收购了公司 100%的股权，公司成为徐州海伦哲专用车辆股份有限公司的全资子公司。公司是国家认定的定点研发生产和销售消防车等特种车辆企业，具有罐式结构、特种结构、举高结构消防车产品生产资质（工信部汽车产品公告目录序号为（九）23）。是中国人民解放军认定的武器装备承制单位，长期为部队研制生产防化车辆等特种车辆产品，中国人民解放军陆军防化军代局在公司设有驻厂军事代表室。

公司具有完善的质量管理体系和检测试验设施设备，并分别通过了 GB/T19001-2016 质量管理体系认证和 GJB9001B-2009 武器装备质量体系认证、通过了 GB/T24001-2016 环境管理体系认证和 GB/T28001-2016 职业安全健康管理体系认证。公司先后被评为“上海市高新技术企业”、“上海市科技小巨人企业”、上海市“专精特新”企业、“上海市名牌产品”企业、“上海市企业技术中心”、工信部首批“专精特新”科技小巨人企业等，先后获得国家科技进步二等奖、解放军科技进步二等奖和上海市松江区科技进步一等/二等奖各一项。2016 年通过了工信部“工业化和信息化融合管理体系”认定。

公司的主导产品有民用消防车、军用防核生化车辆及核应急救援车辆等，均具有国内先进、领先或国际先进水平，民用消防车产品获得近百个工信部车辆新产品公告和国家 CCC 强制性产品认证，主要有各类城市主战消防车、泡沫消防车、水罐消防车、抢险救援消防车、器材消防车、化学事故抢险救援消防车、化学洗消消防车、举高喷射消防车、登高平台消防车、强臂破拆消防车、多功能系列消防机器人、消防泵、消

防炮、消防灭火装备等；军用产品主要有防化喷洒车、核污染压制车、飞机洗消车、中和冲洗车、泡沫消防车等，分别装备到陆、海、空、火箭军和武警部队各军种。

公司目前经营场所位于：上海市松江区申港路3332号，为向其子公司上海茸航高分子材料有限公司租赁，租赁建筑面积52404.66平方米，场地面积49651.7平方米，年租金1300万元人民币，租赁日期从2018年4月1日至2028年3月31日。

7. 执行的主要会计政策

(1) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(2) 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第 1 号—存货》等 38 项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

(3) 固定资产折旧

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	19-50	0.00-5.00	1.90-5.26
机器设备	年限平均法	4-12	0.00-5.00	7.92-25.00
运输设备	年限平均法	4-8	0.00-5.00	11.88-25.00
电子设备	年限平均法	3-12	0.00-5.00	7.92-33.33
其他设备	年限平均法	3-8	0.00-5.00	11.88-33.33

(4) 无形资产具体使用寿命及摊销方法如下：

项 目	使用寿命	摊销方法
土地使用权	50	直线法
软件	5-10	直线法
专利权	10	直线法
非专利权	2-6	直线法
其他（商标权、资质等）	3-10	直线法

(5) 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 13%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计

	缴增值税。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴。
土地使用税	以实际使用面积为计税基础，按每平方米 3 元计缴
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 5%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。
企业所得税	详见下表。
其他税费	按国家的有关具体规定计缴

所得税税率如下：

纳税主体名称	所得税税率
上海格拉曼国际消防装备有限公司	15%
上海茸航高分子材料有限公司	25%
泰州格拉曼消防安全装备有限公司	5%

公司属于高新技术企业，取得了编号为GR202031001448的高新技术企业证书，有效期为2020年11月12日至2023年11月11日，减按15%的税率征收企业所得税。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人徐州海伦哲专用车辆股份有限公司持有被评估单位上海格拉曼国际消防装备有限公司 100%股权。

（四）评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本资产评估报告仅供委托人、被评估单位，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。

二、评估目的

上海格拉曼国际消防装备有限公司拟进行增资扩股。为此，需对上海格拉曼国际消防装备有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

上述经济行为尚未取得相关文件。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是上海格拉曼国际消防装备有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

1. 评估范围为上海格拉曼国际消防装备有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，资产类型具体包括：流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产、流动负债、非流动负债等。总资产账面值为 885,947,309.86 元，总负债账面价值为 494,387,700.55 元，净资产账面价值为 391,559,609.31 元。各类资产、负债账面金额如下：

资产负债表（母公司口径）

金额单位：人民币元

序号	项目	2021 年 6 月 30 日
1	流动资产	668,467,785.36
2	非流动资产	217,479,524.50
3	其中：长期股权投资	109,678,322.00
4	固定资产	33,342,584.94
5	使用权资产	68,024,023.17
6	无形资产	1,289,369.97
7	递延所得税资产	5,107,224.42
8	其他非流动资产	38,000.00
9	资产总计	885,947,309.86
10	流动负债	424,513,631.24
11	非流动负债	69,874,069.31
12	负债合计	494,387,700.55
13	所有者权益	391,559,609.31

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具众环审字（2021）0300257 号无保留意见审计报告。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的纳入评估范围的表外资产包括：商标4项、网站1个、微信公众号3个、专利技术106项、软件著作权4项、作品著作权1项等，具体如下：

（1）商标

序号	商标名	注册号	申请日期	状态
1	上格	545631	1990-03-19	有效
2	格拉曼	8814164	2010-11-05	有效
3	格拉曼	8814165	2010-11-05	有效

4	图形	545630	1990-03-19	有效
---	----	--------	------------	----

(2) 网站

序号	网站名称	网址	域名	网站备案/许可证号	审核日期	状态
1	格拉曼国际消防	www.myfire-sg.com	myfire-sg.com;shanghai-grumman.com;grumman-fire.com	沪ICP备18030968号-1	2019-08-28	有效

(3) 微信公众号

序号	网站名称	分类	状态
1	上海格拉曼国际消防装备	网络购物	有效
2	上海格拉曼	商业服务	有效
3	消防救援 格拉曼	网络购物	有效

(4) 专利技术

序号	发明名称	专利类型	法律状态	申请号	申请日	公开(公告)日期
1	一种能防外照辐射的车辆驾驶室	实用新型	授权	CN201921960486.8	2019-11-14	2020-07-31
2	一种基于气体射流的多功能防化洗消车	实用新型	授权	CN201921772704.5	2019-10-22	2020-06-19
3	登高消防车	外观设计	授权	CN201930556058.8	2019-10-12	2020-07-31
4	一种紧凑型登高消防车	实用新型	授权	CN201921557695.8	2019-09-19	2020-06-23
5	一种双罐双炮可互用的干粉管路	实用新型	授权	CN201921318983.8	2019-08-14	2020-05-15
6	一种用于罐式车液罐的防波装置	实用新型	授权	CN201921312446.2	2019-08-14	2020-04-28
7	一种举高消防车上下车互锁装置	实用新型	授权	CN201921312279.1	2019-08-14	2020-05-15
8	移动式洗消药剂搅拌装置	实用新型	授权	CN201921117955.X	2019-07-17	2020-07-14
9	一种支腿自动调平系统	实用新型	授权	CN201920806084.6	2019-05-30	2020-03-20
10	一种能控制流体流量且能抑制流体震荡的消防车	实用新型	授权	CN201920803528.0	2019-05-30	2020-04-28
11	一种消防车容罐底板总成通用焊接装置	实用新型	公开	CN201920802421.4	2019-05-30	2020-03-20
12	一种用于臂架减振的装置	实用新型	授权	CN201822264141.1	2018-12-31	2019-11-26

				0		
13	一种轮胎放置架	实用新型	授权	CN201822255240. 2	2018-12-29	2020-02-07
14	一种用于高空工作平台的调平装置	实用新型	授权	CN201822251587. X	2018-12-29	2019-10-29
15	一种防化洗消装置	实用新型	授权	CN201822199945. 7	2018-12-26	2019-10-15
16	一种电磁加热自动防冻消防水罐	实用新型	授权	CN201822208693. X	2018-12-26	2019-11-26
17	一种消防车余能综合利用装置	实用新型	授权	CN201822199142. 1	2018-12-26	2019-10-15
18	一种消防水带快速接头传动式脱扣装置	实用新型	授权	CN201822208691. 0	2018-12-26	2019-10-29
19	一种洗消车洗消液供液系统及洗消车	实用新型	授权	CN201822182544. 0	2018-12-25	2019-09-24
20	一种用于洗消车洗消液供应系统的粉液混合装置及洗消车	实用新型	授权	CN201822112881. 2	2018-12-17	2019-09-24
21	一种适用于恶劣火灾环境的自动寻的消防炮	实用新型	授权	CN201822087398. 3	2018-12-13	2019-10-15
22	一种用于消防车踏板警示灯的控制电路	实用新型	授权	CN201822061067. 2	2018-12-10	2019-10-15
23	消防车（PM70）	外观设计	授权	CN201830706556. 1	2018-12-07	2019-04-19
24	一种用于泡沫灭火的车载消防管路系统	实用新型	授权	CN201821951293. 1	2018-11-26	2019-08-06
25	一种用于消防车的防冻容罐	实用新型	授权	CN201821951291. 2	2018-11-26	2019-08-06
26	具有多种清洗模式的大型飞机洗消车	实用新型	授权	CN201821053055. 9	2018-07-04	2019-02-05
27	一种可大幅度高空作业平台	实用新型	授权	CN201721924770. 0	2017-12-31	2018-08-14
28	一种伸缩式干粉输送管	实用新型	授权	CN201721917892. 7	2017-12-29	2018-09-11
29	一种高精度在线比例混合多液体的方法	发明授权	授权	CN201711443988. 9	2017-12-27	2020-12-08
30	一种实现多组分喷射后混合的装置	实用新型	授权	CN201721867259. 1	2017-12-27	2018-09-11
31	一种用于多组分反应型压制剂的喷洒装置	实用新型	授权	CN201721867219. 7	2017-12-27	2018-09-11
32	一种多液体在线高精度混合系统	实用新型	授权	CN201721867272. 7	2017-12-27	2018-09-11
33	一种实现低空喷洒多组分压制	实用新型	授权	CN201721867203.	2017-12-27	2018-08-10

	剂的装置			6		
34	消防车用踏板	实用新型	授权	CN201721478513. 9	2017-11-08	2018-07-17
35	一种具有保温水液罐的消防车	实用新型	授权	CN201721475032. 2	2017-11-08	2018-06-15
36	空气呼吸器座椅总成	实用新型	授权	CN201721477349. X	2017-11-08	2018-05-29
37	消防车用双向滑台	实用新型	授权	CN201721477366. 3	2017-11-08	2018-05-29
38	一种消防车女儿墙用型材结构	实用新型	授权	CN201721009074. 7	2017-08-14	2018-03-27
39	一种消防车踏板用型材结构	实用新型	授权	CN201721008961. 2	2017-08-14	2018-03-27
40	一种用于消防车器材架的挡边 型材结构	实用新型	授权	CN201721009242. 2	2017-08-14	2018-03-27
41	一种用于消防车灯带落水槽的 型材结构	实用新型	授权	CN201721009237. 1	2017-08-14	2018-03-09
42	一种能攀爬越障的消防灭火机 器人	实用新型	授权	CN201720886004. 3	2017-07-20	2018-03-27
43	一种履带行走机构	实用新型	授权	CN201720887748. 7	2017-07-20	2018-02-16
44	消防灭火机器人（M120D）	外观设计	授权	CN201730030173. 2	2017-01-25	2017-07-04
45	一种泡沫消防灭火装置	实用新型	授权	CN201621474114. 0	2016-12-30	2017-07-21
46	一种用于消防远程供水的吸水 过滤装置	实用新型	授权	CN201621472463. 9	2016-12-30	2017-07-21
47	一种多剂联用举高喷射消防车的 控制系统	实用新型	授权	CN201621466415. 9	2016-12-29	2017-07-21
48	一种液压对旋风机的叶轮同步 控制系统	实用新型	授权	CN201621104464. 8	2016-10-07	2017-04-05
49	一种消防机器人与供水水带的 自动脱离机构	实用新型	授权	CN201621103516. X	2016-10-07	2017-04-12
50	一种自动清洁和收放水带的消 防车	实用新型	授权	CN201621104475. 6	2016-10-07	2017-04-12
51	一种液压驱动的对旋风机的控 制系统	实用新型	授权	CN201621103501. 3	2016-10-07	2017-04-05
52	轻型洗消车	外观设计	授权	CN201630493587. 4	2016-10-07	2017-02-15
53	一种用于消防机器人上下车辆 的升降尾板	实用新型	授权	CN201621103519. 3	2016-10-07	2017-04-05
54	一种消防水带收卷装置	实用新型	授权	CN201621104465. 3	2016-10-07	2017-04-12

				2		
55	一种消防水带自清洁装置	实用新型	授权	CN201621104493. 4	2016-10-07	2017-05-03
56	一种自动脱离消防水带的装置	实用新型	授权	CN201621103503. 2	2016-10-07	2017-04-12
57	一种消防车用联动踏板	实用新型	授权	CN201621103517. 4	2016-10-07	2017-04-12
58	一种液压驱动的对旋风机的控制系统及其控制方法	发明授权	授权	CN201610878290. 9	2016-10-07	2017-10-03
59	远程供水车	外观设计	授权	CN201630493584. 0	2016-10-07	2017-01-11
60	一种实现液压对旋风机中两级叶轮同步的控制系统及其控制方法	发明授权	授权	CN201610877103. 5	2016-10-07	2018-07-24
61	一种消防水带的快速堵漏装置	实用新型	授权	CN201621104472. 2	2016-10-07	2017-04-05
62	消防灭火机器人（RXR?M120D）	外观设计	授权	CN201630410197. 6	2016-08-22	2016-12-21
63	一种卧式干粉罐	实用新型	授权	CN201620454199. X	2016-05-18	2016-10-19
64	一种可干粉灭火的举高喷射消防车	实用新型	授权	CN201620452522. X	2016-05-18	2016-10-19
65	一种多剂联用中心回转体	实用新型	授权	CN201620454200. 9	2016-05-18	2016-10-19
66	一种消防用去污压制剂及其制备方法	发明授权	授权	CN201510833621. 2	2015-11-26	2017-10-20
67	一种消防车用梯架	实用新型	授权	CN201520950314. 8	2015-11-25	2016-03-30
68	一种消防车用扶梯	实用新型	授权	CN201520950130. 1	2015-11-25	2016-03-30
69	一种砂砾自动喷射装置	实用新型	授权	CN201520945652. 2	2015-11-24	2016-04-06
70	一种自动喷砂消防车	实用新型	授权	CN201520945654. 1	2015-11-24	2016-03-30
71	一种消防机器人	实用新型	授权	CN201520943168. 6	2015-11-23	2016-03-30
72	一种自动伸展和立起的踏板	实用新型	授权	CN201520943206. 8	2015-11-23	2016-03-30
73	一种具有双重保护的举高消防车上下车自动互锁装置	发明授权	授权	CN201510819901. 8	2015-11-23	2018-07-24
74	一种消防车用旋转翻踏板	实用新型	授权	CN201520932790. 7	2015-11-20	2016-03-30

75	一种外露式消防车用器材箱	实用新型	授权	CN201520932794. 5	2015-11-20	2016-03-30
76	一种消防车用脚踏板	实用新型	授权	CN201520652301. 2	2015-08-26	2015-12-16
77	消防车脚踏板	外观设计	授权	CN201530324522. 2	2015-08-26	2015-12-16
78	一种用于灭火机器人的支腿结构	实用新型	授权	CN201520650407. 9	2015-08-26	2015-12-30
79	一种消防车座椅	实用新型	授权	CN201520641188. 8	2015-08-24	2015-12-16
80	一种用于消防车空气呼吸器的固定装置	实用新型	授权	CN201520641186. 9	2015-08-24	2015-12-23
81	一种用于消防车驾驶室的后排座椅结构	实用新型	授权	CN201420663145. 5	2014-11-07	2015-03-04
82	一种车载大流量消防供液系统	实用新型	授权	CN201420508553. 3	2014-09-04	2014-12-31
83	一种可远距离供水消防车	发明公布	授权	CN201410448778. 9	2014-09-04	2014-12-10
84	一种卷带导向装置	实用新型	授权	CN201420508658. 9	2014-09-04	2014-12-31
85	一种自动清洗和收卷消防水带装置	实用新型	授权	CN201420508555. 2	2014-09-04	2014-12-31
86	一种消防水带自动收放装置	实用新型	授权	CN201420508609. 5	2014-09-04	2014-12-31
87	一种消防车用踏梯	实用新型	授权	CN201420508687. 5	2014-09-04	2014-12-31
88	一种用于消防车的水路结构	实用新型	授权	CN201420508708. 3	2014-09-04	2014-12-31
89	一种无型材骨架消防器材箱	实用新型	授权	CN201420100477. 2	2014-03-06	2014-07-30
90	一种多剂联用的灭火方法及其所应用的装置	发明授权	授权	CN201410042302. 5	2014-01-28	2016-01-20
91	一种举高强风灭火消防车	实用新型	授权	CN201420055894. X	2014-01-28	2014-07-09
92	一种举高强风灭火消防装置	发明授权	授权	CN201410042337. 9	2014-01-28	2016-08-17
93	一种旋转式车用后保险杠	实用新型	授权	CN201320653008. 9	2013-10-22	2014-04-23
94	一种大型厢式车用翻门	实用新型	授权	CN201320494255. 9	2013-08-13	2014-01-08
95	一种橡胶胶管盘管机构	实用新型	授权	CN201320448930. 4	2013-07-25	2014-01-08

96	一种三相射流举高喷射消防车	实用新型	授权	CN201320448921.5	2013-07-25	2014-01-08
97	一种汽车蓄电池电压的监测与报警系统	实用新型	授权	CN201320448926.8	2013-07-25	2014-01-08
98	一种汽车蓄电池电压的监测与报警系统及其实现方法	发明授权	授权	CN201310317629.4	2013-07-25	2015-04-22
99	一种车辆改装用柔性连接件	实用新型	授权	CN201320448927.2	2013-07-25	2014-01-08
100	一种卸荷式人孔盖	实用新型	授权	CN201320448989.3	2013-07-25	2014-01-15
101	一种可折叠的车用爬梯	实用新型	授权	CN201320065336.7	2013-02-04	2013-07-24
102	一种具有保持特性的倾角报警系统及其实现方法和应用	发明授权	授权	CN201310044223.3	2013-02-04	2014-12-03
103	多功能机器人	外观设计	授权	CN201330034999.8	2013-02-04	2013-04-24
104	一种保持型倾角报警器	实用新型	授权	CN201320065551.7	2013-02-04	2013-07-24
105	一种多功能消防炮及应用	发明专利	授权	20141008075.9	2014-03-06	2016-09-14
106	一种多剂联用消防炮	实用新型	授权	201420099358.X	2014-03-06	2016-09-14

(5) 软件著作权

序号	软件名称	版本号	软件简称	登记号	登记批准日期	权属状态
1	格拉曼举高喷射消防车控制软件	V1.0	-	2020SR0549966	2020-06-02	有效
2	臂架式破拆消防车控制软件	V1.0	-	2017SR235115	2017-06-06	有效
3	三相射流消防车自动调平系统	V1.0	自动调平系统	2015SR220778	2015-11-12	有效
4	三相射流消防车软腿保护系统	V1.0	软腿保护系统	2015SR220780	2015-11-12	有效

(6) 作品著作权

序号	作品名称	创作完成日期	登记号	登记日期	权属状态
1	格拉曼产品广告扑克牌	2015-03-25	国作登字-2015-L-00181547	2015-05-18	有效

3. 引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据本次评估目的，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

评估基准日是 2021 年 6 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

1. 选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近，使评估结论较合理地为目的服务；

2. 评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地反映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 无；

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（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第四次修正）；

2. 《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）；

3. 《中华人民共和国证券法》（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第二次修订）；

4. 《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 86 号，根据 2019 年 1 月 2 日中华人民共和国财政部令第 97 号修改）；

5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过）；

6. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过）；

7. 《中华人民共和国车辆购置税法》（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通过，自 2019 年 7 月 1 日起施行）；

8. 《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通过第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议决定修改）；

9. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019 年 4 月 23 日，中华人民共和国国务院令 第 714 号）；

10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第 691 号，根据 2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议通过《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订，于 2017 年 11 月 19 日起施行）；

11. 《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）；

12. 《财政部国家税务总局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. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）；

14. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年第 39 号公告）；

15. 《财政部、国家税务总局、科学技术部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税[2015]119 号）；

16. 关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知（财税〔2018〕99 号）；

17. 《中国人民银行公告[2019]第 15 号》（2019 年 8 月 17 日）；

18. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（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——评估程序》（中评协[2018]36 号）；

4. 《资产评估执业准则——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——企业价值》（中评协[2018]38 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. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
15. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49 号）；
16. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50 号）；
17. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51 号）。

（四）权属依据

1. 不动产权证；
2. 专利证（发明专利证书、实用新型专利证书、外观设计专利证书）；
3. 商标注册证；
4. 著作权相关权属证明；
5. 机动车行驶证；
6. 设备购置合同及付款凭证；
7. 其他有关产权证明文件。

（五）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
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]第 12 号）；
3. 中国人民银行公布的《贷款市场报价利率（LPR）》（2021 年 6 月 20 日）；
4. 企业提供的以前年度及评估基准日的审计报告、财务报表；
5. 企业提供的未来年度经营发展计划、措施等；
6. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
7. 企业与相关供货商签订的原材料购买合同、产品销售合同（商业订单等）；
8. 评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；
9. 评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料；
10. 其他与本次资产评估有关的资料。

（六）其他参考依据

1. 资产评估委托合同；
2. 企业提供的资产评估申报明细表；
3. 企业提供的收益法评估预测明细表；
4. 企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；
5. 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的一年一期审计报告；
6. 同花顺 iFinD 数据库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，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。

按照《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、资料收集等情况，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用资产基础法和收益法。

评估方法选择理由提示如下：

企业价值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。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

经对被评估单位经营现状、经营计划及发展规划进行了解，以及对其依托的相关行业、市场的分析，评估人员认为公司有较强的业务团队、技术较为成熟，有一定的竞争力，经营和盈利能力可持续，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程

度相对应的收益率也能合理估算，具备采用收益法评估的条件，本次评估适合采用收益法。

被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大，且评估基准日近期同一行业的可比企业的交易案例较少，较难取得可靠的可比交易案例，故本次评估不适用市场法进行评估。

（二）资产基础法

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产等。

（1）货币资金

货币资金包括现金、银行存款。

对货币资金通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）交易性金融资产

交易性金融资产为股票投资。

对于股票投资核实投资股数及账面价值，在评估基准日已公开交易的股票，按评估基准日收盘价和经核实的持股数量计算评估值。

（3）应收票据

对应收票据通过核对应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、是否带息、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料，以核实后的账面价值确定评估值。

（4）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

对各种应收款项采取账证账表核对、函证、抽查凭证等方法，查明每项款项发生的时间、发生的经济事项和原因、债务人的基本情况等，在核实无误的基础上，根据

每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全部能收回的，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，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照个别认定法、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，以核实后账面值扣除风险损失额作为评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（5）预付账款

预付账款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形成资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于没有获得发票属于费用性质的预付款项，评估值确定为 0。

（6）存货

评估基准日存货为原材料、产成品、在产品、发出商品、委托加工物资等。

1) 对原材料（库存材料）根据清查核实后的数量乘以现行市场税后购买价，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，得出各项资产的评估值。

对经核实为近期购进，且账面价值中已包含进货成本、运杂费、损耗、验收入库等其他合理费用，评估基准日市场价格变化不大的原材料，按账面值确定评估值。

对购进批次间隔时间长、价格变化较大的原材料（库存材料），评估人员通过市场询价，采用最接近市场价格的材料价格或直接以市场价格作为其评估值。

对购进时间早，市场已经脱销，且目前无明确的市场价格信息可供参考或使用，可以通过寻找替代品的价格变动资料或市场同类商品的平均物价指数调整确定其评估值。

2) 对产成品，在账账、账实核实无误的基础上，对正常销售的产成品，按照不含税销售价格减去销售费用、销售税金及附加、所得税和适当的利润确定评估值，计算公式：

产成品评估值 = 不含税销售单价 × 实际数量 × (1 - 销售费用率 - 销售税金及附加费率 - 营业利润率 × 所得税率 - 营业利润率 × (1 - 所得税率) × r)

其中：不含税售价根据企业提供的相关产品销售价目表，结合近期的销售发票及合同，确定在评估基准日可实现的不含税销售单价；

销售费用率按销售费用与主营业务收入的比例计算；

销售税金及附加费率按以增值税为税基计算缴纳的城建税与教育费附加与销售收入的比例计算；

营业利润率 = (主营业务收入 - 主营业务成本 - 销售费用 - 税金及附加) / 主营业务收入；

所得税率按企业实际执行的税率计算；

r：根据调查的产成品于评估基准日及基准日后实现销售情况确定，对于畅销产品 $r=0$ ，对于一般销售产品 $r=50\%$ ，对于勉强可销售的产品 $r=100\%$ 。

3) 对在产品，评估人员在抽查在产品数量无误，抽查了部分成本计算凭证，核实了成本计算过程无误基础上，对在产品采用如下方法进行评估：

①参照产成品评估方法。

②对经了解被评估企业生产经营正常、生产周期较短，以实际发生成本确定评估值。

4) 对分期收款发出商品，查验发货单、相关合同或凭证，在核实数量属实的基础上参考产成品评估方法确定评估值。

(7) 其他流动资产

评估基准日其他流动资产为预缴增值税，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。按核实后账面值确定评估值。

2. 非流动资产

(1) 长期股权投资

评估基准日上海格拉曼国际消防装备有限公司长期股权投资为上海茸航高分子材料有限公司和泰州格拉曼消防安全装备有限公司，评估人员在对长期股权投资形成原因、账面价值、被投资企业会计报表了解核实、并查阅股东会决议、章程、和有关会计记录等资料的基础上，根据被评估单位对长期股权投资项目的实际控制情况以及对评估对象价值的影响程度等因素，分别采取适当的方法进行评估。

对全资及控股长期股权投资分别采用收益法、资产基础法进行整体评估，以获得被投资单位的股东全部权益价值，再乘以所持股权比例计算得出长期股权投资评估值。

采用整体评估的被评估企业评估的详细情况，见各长期投资单位资产评估说明。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑具有控制权和缺乏控制权等因素

产生的溢价和折价。

（2）房屋建筑物

根据房屋建筑物的特点、用途、资料的收集情况及建筑物所处位置的市场交易活跃程度，本次对被评估单位房屋建筑物采用市场法进行评估。

市场法是指在求取待估房地产价格时，依据替代原理，将待估房地产与类似房地产的近期交易价格进行对照比较，通过对交易情况、交易日期、房地产状况等因素进行修正，得出被评估房地产在评估基准日的价值的一种估价方法。

市场法的基本计算公式为：

待估房地产的评估值 = 交易案例房地产成交价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区位因素修正系数 × 个别因素修正系数

（3）机器设备

根据评估目的，评估价值类型，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。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值 = 重置成本 × 成新率

1) 重置成本的确定

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费（含基础费）+ 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣的增值税

① 机器设备重置成本的确定

A. 设备购置价

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；

对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价（对差异进行适当必要调整）确定。

B. 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，结合设备的运距、重量、体积及运输方式等因素综合确定。

运杂费计算公式如下：

运杂费 = 设备购置价 × 运杂费率

若设备购置费中已包含运杂费或供货合同约定由供货商负责运输和安装时，则不计运杂费。

C. 安装工程费（含基础费）

安装工程费以含税设备购置价为基础，如果设备基础与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建（构）筑物类资产评估中已考虑，设备安装工程费中不再单独考虑基础费。其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

D. 前期及其它费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理服务费、环境影响评价费等，各项费用的计算按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

E. 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，参照评估基准日中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR）为基准，以设备购置费、安装工程费、前期及其他费用三项之和为基数确定。并按照资金均匀投入计取。

资金成本计算公式如下：

资金成本 = （设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费（含基础费） + 前期及其他费用）
× 合理建设工期 × 评估基准日贷款市场报价利率（LPR） × 1/2

一般情况下，合理工期在 6 个月以下的考虑资金成本。

F. 可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

可抵扣增值税 = 设备购置价 / 1.13 × 13% + 运杂费 / 1.09 × 9% + 安装工程费 / 1.09 × 9% + 前期及其他费用（不含建设单位管理费） / 1.06 × 6%

②运输设备重置成本的确定

根据当地汽车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，根据相应法律规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等。对于符合购置车辆增值税抵扣条件的，应扣除相应的增值税确定其重置成本。

计算公式：

重置成本=不含税购置价+车辆购置税+牌照手续费

其中：

A. 现行购置价根据当地汽车市场销售信息或当地近期同类车型最新交易的市场价格确定；

B. 车辆购置税根据国家相应法律规定计取；

车辆购置税=车辆不含税售价×10%

C. 牌照手续费根据当地交通管理部门规定计取。

D. 对于购置时间较早不能询到市场价格的运输设备，按同类运输设备的二手市场上价格进行调整后确定其评估值。

③电子设备重置成本的确定

根据在评估基准日的当地电子设备市场同型号设备价格信息及近期网上交易价，扣除可抵扣的增值税额确定重置成本。

即：重置成本=不含税购置价

对于购置时间较早，现在市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置成本。

2) 综合成新率的确定

①机器设备成新率的确定

对专用设备和通用设备主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况、维修保养状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

年限法成新率=（经济耐用年限-已使用年限）/经济耐用年限×100%

权重系数法

以年限法理论成新率为基础，通过对设备原始制造质量、负荷利用率、维护保养情况等综合分析确定其综合成新率。

$$\text{综合成新率} = N0 \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7$$

N0 为年限法求得的理论成新率, K1—K7 为对设备在原始制造质量、负荷利用率、时间利用率、维护保养、修理改造、故障情况、环境状况等方面的修正系数。

②运输车辆成新率的确定

车辆成新率以车辆行驶里程、使用年限两种方法按孰低原则确定理论成新率, 然后结合现场勘察情况进行调整后综合确定。计算公式:

$$\text{使用年限成新率} = (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{规定使用年限} \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

$$\text{理论成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数}$$

对生产使用年限较长, 已无类似车型的车辆, 则参照近期二手车市场价格确定评估值。

③电子设备成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备, 主要依据其经济寿命年限来确定其成新率。

计算公式:

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于大型的电子设备在考虑经济寿命年限基础上, 结合现场勘察情况, 设备工作环境、运行状况等来确定其综合成新率。

直接按二手市场价评估的电子设备, 不再考虑成新率。

3) 评估值的确定

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

(7) 无形资产

企业申报的无形资产包括账内无形资产及账外无形资产, 其中账内无形资产为外购办公软件等; 账外无形资产为商标、专利技术及软件著作权等。

1) 账内无形资产为外购办公软件, 采用市场法评估。

2) 专利技术及软件著作权等采用收益法评估。

收益法是通过测算被评估无形资产所产生的未来预期收益并折算成现值, 借以确定被评估无形资产价值的一种方法。具体方法包括收益分成率法(也称许可费节省法)、超额收益法和增量收益法。

根据企业管理层访谈及公开信息了解，委估资产对收入产生了贡献，本次选择收益法中的收益分成率法对被评估无形资产价值进行评估。计算公式：

$$P = K \times \sum_{i=1}^n R_i (1+r)^{-i}$$

式中—P 为委估无形资产的评估值

—K 为分成率，本次评估采用收入分成率

— R_i 为无形资产未来第 i 年的收入

—n 为经济寿命期；

— $(1+r)^{-i}$ 为第 i 年的折现系数

—r 为折现率

（8）递延所得税资产

评估基准日企业申报的递延所得税资产为被评估单位确认的可抵扣暂时性差异产生的所得税资产。

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。递延所得税资产以核实后的账面值作为评估值。

（9）其他非流动资产

评估基准日其他非流动资产为长期资产购置款，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。按核实后账面值确定评估值。

3. 负债

评估基准日，企业申报的负债为短期借款、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、其他流动负债、非流动负债等，评估人员根据企业提供的各项明细表，清查核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以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定评估值，对于将来并非应由评估目的实现后的产权持有者实际承担的负债项目，按零值计算。

（三）收益法

1. 概述

本次采用收益法中现金流量折现法（DCF）对评估对象价值进行估算。

现金流折现法（DCF）是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值，评估企业价值的一种方法。即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。

其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。

2. 基本评估思路

以企业经审计的历史年度会计报表为基础，结合企业未来发展战略及规划，并综合分析、考虑被评估企业的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、自身优劣势、持续经营盈利能力及所在行业现状与发展前景等估算其股东全部权益价值。

即按收益途径采用现金流折现法（DCF），以加权资本成本（WACC）作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，再加上溢余资产、非经营性资产的价值和企业对外长期股权投资的价值，得到企业整体资产价值，减去付息债务价值后，得到股东全部权益价值。

3. 评估模型

（1）基本模型

本次评估采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型。

基本公式：

股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务价值

企业整体价值＝经营性资产价值＋非经营性资产价值＋溢余资产价值＋长期股权投资价值－非经营性负债价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务。

①经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。

经营性资产价值的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

式中—P 为评估基准日的企业经营性资产价值；

— F_i 为评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

- F_n 为详细预测期末年预期的企业自由现金流量;
- r 为折现率 (此处为加权平均资本成本, WACC);
- n 为详细预测期;
- i 为详细预测期第 i 年;
- g 为永续期增长率, 假设 $g=0$ 。

其中: 企业自由现金流=税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息-资本性支出-净营运资金变动

折现率采用加权平均资本成本 WACC 模型确定。

权益资本成本 k_e 采用资本资产定价模型 CAPM 确定。

②非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无直接关系的, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次对非经营性资产、负债主要采用成本法进行单独分析和评估。

③溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需多余的、评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次对溢余资产主要采用成本法进行单独分析和评估。

④长期股权投资价值

长期股权投资评估值根据对被投资企业基准日经整体评估的股东全部权益价值乘以所持有的股权比例, 计算得出长期股权投资的价值。

(2) 主要参数的确定

1) 收益期和预测期的确定

评估人员经分析调查, 被评估企业营业执照核准的营业期限为不约定期限, 评估基准日被评估单位经营正常, 根据企业的发展规划及行业特点, 企业业务类型、经营方式较稳定, 通过分析企业的经营状况及与企业管理层沟通, 不存在对影响企业持续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限进行限定, 并可以通过延续方式永续使用。故收益期按永续确定。

根据公司目前经营状况、业务特点、市场供需情况, 预计其在 2026 年进入稳定期, 故预测期确定为 2021 年 7 月-2026 年共五年一期。2026 年后为永续。

2) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率 r 选取加权平均资本成本估价模型（WACC）确定。

WACC 模型公式：

$$r = k_e \times [E / (D+E)] + k_d \times [D / (D+E)] \times (1-T)$$

其中： k_e ：权益资本成本

$E / (D+E)$ ：根据市场价值估计的被估企业的目标权益资本比率

k_d ：债务资本成本

$D / (D+E)$ ：根据市场价值估计的被估企业的目标债务资本比率

T ：被评估企业的所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型（CAPM）。CAPM 模型公式：

$$k_e = r_f + \beta_e \times R_{Pm} + r_c$$

式中— r_f 为无风险报酬率

— R_{Pm} 为市场风险溢价

— r_c 为企业特定风险调整系数

— β_e 为评估对象权益资本的预期市场风险系数

$$\beta_e = \beta_u \times [1 + (1-t) \times (D/E)]$$

β_u 可比公司的预期无杠杆市场风险系数

$$\beta_u = \beta_t / [1 + (1-t) \times (D_i/E_i)]$$

β_t 可比公司的预期市场平均风险系数

D_i 、 E_i ：分别为可比公司的付息债务与权益资本

（四）评估结论确定的方法

在综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定收益法的评估结果作为评估报告的最终评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员接受委托后，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）接受委托及评估准备阶段

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。确定项目负责人，组建

评估项目组，制定资产评估工作计划。指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作，对项目组团队成员进行培训。

（二）现场调查收集资料阶段

评估人员于 2021 年 7 月 19 日至 2021 年 8 月 8 日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核实调查。

1. 评估人员核实被评估企业提供的评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

2. 根据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，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。对企业经营及资产状况进行了必要尽职调查。

3. 评估人员关注了评估对象法律权属，核实查验了与评估对象权益状况相关的重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。

4. 评估人员根据评估项目具体情况，通过各种可能的途径收集获取所需的评估资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

5. 评估人员对委托人及被评估单位提供的评估申报明细表及相关重要资料进行签字确认，对评估中使用的重要资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了核查、验证。以保证所用资料信息的合理、可信。

（三）评定估算编制初步报告阶段

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（四）内部审核及报告出具阶段

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。在公司内部复核完成后出具资产评估报告前，

在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或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，对沟通情况进行独立分析，并根据沟通的合理意见进行恰当调整，在完成上述资产评估程序后，由公司出具并提交委托人正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

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

（一）一般假设

1. 交易假设：是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：是指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。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 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；

4. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

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

6. 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；

7. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

8. 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。

（二）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；

3. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入、流出为年中；

4. 假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效；

5. 根据高新技术企业认证条件，以及国家关于高新技术企业所得税优惠政策，满足认证条件并获得高新技术认证的企业，可以获得 15% 的所得税优惠。经了解，被评估单位《高新技术企业证书》有效期为 2020 年 11 月 12 日至 2023 年 11 月 11 日，谨慎起见，本次预测在高新技术证有效期内按 15% 预测，有效期外按 25% 预测。

6. 假设子公司上海茸航高分子材料有限公司的投资性房地产未来将长期出租给上海格拉曼用于生产经营之用，且租金维持目前水平。

本评估报告的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

（一）资产基础法评估结果

在持续经营前提下，截至评估基准日，上海格拉曼国际消防装备有限公司总资产账面价值为 88,594.73 万元，评估价值为 93,375.33 万元，增值额为 4,780.60 万元，增值率为 5.40%；总负债账面价值为 49,438.77 万元，评估价值为 49,396.27 万元，减值额为 42.50 万元，减值率为 0.09%；净资产账面价值为 39,155.96 万元，股东全部权益价值为 43,979.06 万元，增值额为 4,823.10 万元，增值率为 12.32%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 6 月 30 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%
1 流动资产	66,846.78	68,420.01	1,573.23	2.35
2 非流动资产	21,747.95	24,955.32	3,207.37	14.75
3 长期股权投资	10,967.83	7,454.24	-3,513.59	-32.04
4 固定资产	3,334.26	4,187.46	853.20	25.59
5 无形资产	128.94	5,996.70	5,867.76	4,550.77

6	递延所得税资产	510.72	510.72	-	-
7	其他非流动资产	3.80	3.80	-	-
8	资产总计	88,594.73	93,375.33	4,780.60	5.40
9	流动负债	42,451.36	42,451.36	-	-
10	非流动负债	6,987.41	6,944.91	-42.50	-0.61
11	负债合计	49,438.77	49,396.27	-42.50	-0.09
12	净资产（所有者权益）	39,155.96	43,979.06	4,823.10	12.32

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

截至评估基准日，上海格拉曼国际消防装备有限公司总资产账面值为 88,594.73 万元，总负债账面价值为 49,438.77 万元，净资产账面价值为 39,155.96 万元；收益法评估后的股东全部权益价值为 67,544.62 万元，评估增值 28,388.66 万元，增值率 72.50%。

（三）两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

1. 差异分析

采用资产基础法评估得出的股东全部权益价值为 43,979.06 万元，收益法评估得出的股东全部权益价值为 67,544.62 万元，两者相差 23,565.56 万元，差异率为 53.58%。

2. 评估结果的选取

资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。收益法是从未来收益的角度出发，以被评估单位现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值，涵盖了诸如客户资源、商誉、人力资源、技术业务能力等无形资产的价值。收益法评估结果涵盖了诸如客户资源、商誉、人力资源、技术业务能力等无形资产的价值。

评估人员认为收益法是从企业未来获利能力角度出发，以预测的收益为评估基础，能体现企业未来获利能力的核心优势，是对股东全部权益价值较全面的考虑。

根据上述分析，评估师认为被评估企业经营时间久、销售产品属性鲜明、拥有账面无法体现的各项客户资源特别是军队的资源、所属行业稳定、企业未来收益比较稳定，综合盈利能力较强，风险可以合理预测，收益法评估结果更能较客观、合理的反映被评估单位的股东权益价值，故本次评估选取收益法结果作为最终评估结论。

采用收益法上海格拉曼国际消防装备有限公司评估基准日股东全部权益价值为 67,544.62 万元。

本次评估的评估对象为股东全部权益价值，未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

（一）根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（二）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

（三）关于收益预测的说明

本次评估结论的有效性建立在被评估单位管理层提供的经营管理计划及相关收益预测，如被评估单位未来经营情况与经营管理计划出现较大差异，而委托人、被评估单位及其管理层未能采取有效补救措施，则会对评估结论产生重大影响，提请报告使用人关注。

（四）抵押、担保事项

1、截至评估基准日公司存在股权质押如下：

序号	登记编号	出质人	质权人	出质股权标的企业	出 质 股 权 数额	设立登记日期	状态
1	2720210044	上海格拉曼国际消防装备有限公司	上海农村商业银行股份有限公司松江支行	上海茸航高分子材料有限公司	7000.0000	2021-05-27	有效
2	2720160013	徐州海伦哲专用	中国工商银行	上海格拉曼	4900.0000	2016-01-21	有效

		车辆股份有限公 司	股份有限公司 徐州泉山支行	国际消防装 备有限公司			
--	--	--------------	------------------	----------------	--	--	--

2、截至评估基准日子公司上海茸航高分子材料有限公司存在抵押事项如下：

序号	抵押银行	抵押资产	起止时间	对应的抵押合同号及借款合同号	截至基准日借款金额
1	农商银行新桥支行 借款	上海茸航高分子材料 有限公司的位于松江 区申港路 3332 号不 动产抵押	2021/5/20 -2022/5/1 9	31141214110053、 31141214010053	7500 万元

本次评估未考虑上述抵押担保事项对评估结果的影响。

（五）企业享有的税收优惠事项

1、被评估单位为高新技术企业，根据国家对高新技术企业的相关税收政策，2021 年度至 2023 年 11 月所得税适用税率为 15%。本次按到期后按 25%进行测算。

2、2021 年 3 月 24 日召开的国务院常务会议部署实施提高制造业企业研发费用加计扣除比例等政策，制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2021 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2021 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销。被评估单位为高新技术企业，可享受上述优惠政策，研发费用可按 100%在税前加计扣除。本次预测在高新技术证有效期内按上述优惠进行测算。

（六）本次评估未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的交易税费等对资产评估价值的影响。

（七）其他需要披露的事项

1、资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利能力的保证。

2、被评估单位目前经营场所为租赁子公司上海茸航高分子材料有限公司的投资性房地产，双方已提供承诺该资产未来将长期出租给上海格拉曼用于生产经营之用，且租金维持目前水平。若未来上述事项发生变化，应重新进行评估。

3、本次纳入评估范围的存货—委托加工物资为历史遗留，涉及账面原值 8,701,035.04 元，账面净值 0 元，对上述资产企业未能配合进行盘点清查，评估人员无法对账面值和实物资产进行核对，因该部分存货价值占全部存货比例较低，故本次按账面值列示。

提请报告使用者关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1. 本资产评估报告使用人为委托人、被评估单位。
2. 本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
3. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。
4. 评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。
5. 未经委托人书面许可，评估机构及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。
6. 未征得评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露与公开媒体，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报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五）本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2021 年 8 月 24 日。

资产评估师：

资产评估师：

资产评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二一年八月二十四日

上海格拉曼国际消防装备有限公司拟增资扩股 所涉及的其股东全部权益价值评估项目 资产评估报告附件

华亚正信评报字[2021] 第 A16-0037 号

目录

- 一、被评估单位审计报告（含会计报表和附注）
- 二、委托人和被评估单位法人营业执照复印件
- 三、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、委托人和其他相关当事方的承诺函
- 五、签名资产评估师的承诺函
- 六、资产评估机构法人营业执照副本复印件
- 七、签名资产评估师资格证明文件复印件
- 八、资产评估明细表和各级汇总表
- 九、收益法评估明细表和汇总表