

本报告依据中国资产评估准则编制

沪士电子股份有限公司拟进行股权投资涉及的胜伟策
电子（江苏）有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

华亚正信评报字[2022]第A16-0001号
(共壹册，第壹册)



(可扫描二维码查询备案业务信息)

北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二二年一月十日

沪士电子股份有限公司拟进行股权投资涉及的胜伟策电子 （江苏）有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

华亚正信评报字[2022]第A16-0001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	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况	5
二、评估目的.....	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型.....	16
五、评估基准日	16
六、评估依据.....	17
七、评估方法.....	20
八、评估程序实施过程 and 情况	31
九、评估假设.....	33
十、评估结论.....	34
十一、特别事项说明	36
十二、评估报告使用限制说明	38
十三、资产评估报告日.....	39
资产评估报告附件	41

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。

沪士电子股份有限公司拟进行股权投资涉及的胜伟策电子 （江苏）有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

华亚正信评报字[2022]第 A16-0001 号

沪士电子股份有限公司：

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，采用收益法、资产基础法对贵公司拟实施股权投资行为所涉及的胜伟策电子（江苏）有限公司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：胜伟策电子（江苏）有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围：胜伟策电子（江苏）有限公司申报的在评估基准日经审计的全部资产及负债。

评估基准日：2021 年 9 月 30 日

价值类型：市场价值

本次评估采用资产基础法评估结果作为胜伟策电子（江苏）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：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 9 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	20,539.12	21,283.71	744.60	3.63
2 非流动资产	56,749.84	89,895.39	33,145.54	58.41
3 固定资产	37,932.17	74,867.57	36,935.40	97.37
4 在建工程	2,192.59	2,192.59	-	-
5 使用权资产	1,763.12	1,763.12	-	-
6 无形资产	1,215.01	7,498.39	6,283.38	517.15
7 长期待摊费用	1.16	1.16	-	-
8 递延所得税资产	12,663.23	2,592.64	-10,070.59	-79.53
9 其他非流动资产	982.57	979.92	-2.64	
10 资产总计	77,288.96	111,179.10	33,890.14	43.85
11 流动负债	29,331.87	29,353.98	22.11	0.08

12	非流动负债	45,050.43	43,575.73	-1,474.70	-3.27
13	负债合计	74,382.30	72,929.70	-1,452.60	-1.95
14	净资产（所有者权益）	2,906.66	38,249.40	35,342.73	1,215.92

胜伟策电子(江苏)有限公司评估基准日股东全部权益账面价值为 2,906.66 万元，采用资产基础法评估值为 38,249.40 万元，评估结果较所有者权益账面值有所增加，增值额为 35,342.73 万元，增值率 1,215.92%。

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。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

沪士电子股份有限公司拟进行股权投资涉及的胜伟策电子 （江苏）有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告正文

华亚正信评报字[2022]第 A16-0001 号

沪士电子股份有限公司：

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，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对沪士电子股份有限公司拟实施股权投资行为所涉及的胜伟策电子（江苏）有限公司股东全部权益在 2021 年 9 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沪士电子股份有限公司，被评估单位为胜伟策电子（江苏）有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：沪士电子股份有限公司

法定住所：江苏省昆山市玉山镇东龙路 1 号

法定代表人：吴礼淦

注册资本：189665.8773 万元人民币

统一社会信用代码：913200006082793884

企业性质：股份有限公司（中外合资、上市）

成立日期：1992-04-14

经营期限：1992-04-14 至 无固定期限

经营范围：生产单、双面及多层电路板、高密度互连积层板（HDI）、电路板组装产品、电子设备使用的连接线和连接器等产品并销售自产产品，从事与本企业生产同类和相关产品的批发、进出口业务，公司产品售后维修及技术服务，普通货物道路运输。（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

企业名称：胜伟策电子（江苏）有限公司

法定住所：常州市金坛区白塔路 2268 号

法定代表人：Pang Yoke Lee

注册资本：5100 万欧元

统一社会信用代码：91320413MA1UQQNR6Y

企业性质：有限责任公司（外国法人独资）

成立日期：2017-12-18

经营期限：2017-12-18 至 2047-12-17

经营范围：新型电子元器件的研发、制造、销售；印刷电路板及封装电子产品的设计、研发、生产和销售；上述产品及同类产品的批发、进出口和佣金代理（拍卖除外）；提供相关技术咨询和售后服务。（涉及国家特别管理措施的除外；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2.公司历史沿革及股权状况

胜伟策电子（江苏）有限公司（以下简称“江苏胜伟策”）系由股东 SCHWEIZER ELECTRONIC AKTIENGESELLSCHAFT 出资组建，于 2017 年 12 月 18 日完成设立登记的有限责任公司（外国法人独资），公司成立时注册资本为 5100 万欧元。

截止 2019 年 4 月 10 日止，江苏胜伟策收到 SCHWEIZER ELECTRONIC AKTIENGESELLSCHAFT 出资 3580 万欧元，折合人民币 276,401,820.00 元，占总注册资本的 70.20%，业经常州富润会计师事务所（普通合伙）审验，并出具常富润验[2019]A001 号验资报告。

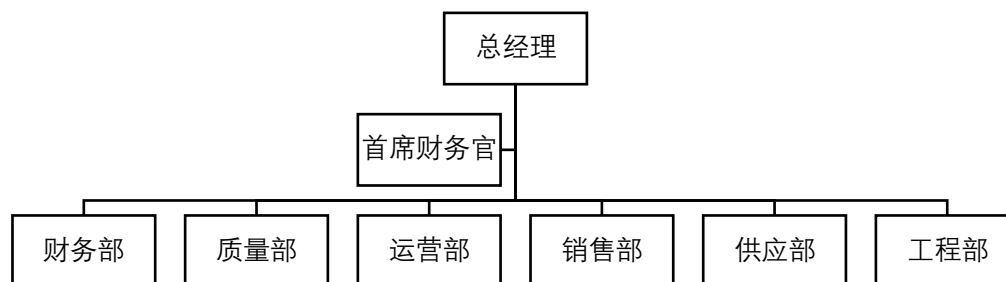
截至评估基准日，胜伟策电子（江苏）有限公司实收资本为 3580 万欧元，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

金额单位：万欧元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例 (%)	实际出资额	占注册资本比例 (%)
1	SCHWEIZERELECTRONICAKTIENGESELLSCHAFT	5100	100	3580	70.20

3.公司经营管理结构



4.被评估单位近两年一期财务状况

本项目评估基准日为 2021 年 9 月 30 日，被评估单位评估基准日及前两年资产负债表如下：

近两年一期资产负债表情况

金额单位：人民币元

序号	项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	基准日
1	流动资产	246,969,060.50	374,152,989.72	205,391,187.41
2	非流动资产	723,939,365.99	514,501,036.43	567,498,438.24
3	其中：固定资产	815,440.98	372,483,039.13	379,321,669.82
4	在建工程	646,233,999.71	15,073,154.04	21,925,914.92
5	使用权资产	-	20,107,033.32	17,631,179.41
6	无形资产	10,042,786.57	12,379,678.68	12,150,087.06
7	长期待摊费用	-	-	11,615.04
8	递延所得税资产	40,304,874.47	92,698,592.39	126,632,317.16
9	其他非流动资产	26,542,264.26	1,759,538.87	9,825,654.83
10	资产总计	970,908,426.49	888,654,026.15	772,889,625.65
11	流动负债	334,595,134.74	307,412,555.47	293,318,727.54
12	非流动负债	400,344,798.49	419,539,288.77	450,504,268.40
13	负债合计	734,939,933.23	726,951,844.24	743,822,995.94
14	净资产（所有者权益）	235,968,493.26	161,702,181.91	29,066,629.71

被评估单位近两年一期经营情况表

金额单位：人民币元

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年 1-9 月
一	营业收入	27,376,767.79	78,991,001.86	163,734,181.23
1	减：营业成本	21,071,364.41	127,597,313.97	271,228,278.60
2	税金及附加	955,547.11	1,517,759.28	4,595,946.73
3	销售费用	1,732,964.98	3,916,573.13	7,142,980.46
4	管理费用	32,148,121.58	27,048,782.69	12,267,853.38
5	研发费用	5,054,149.77	5,205,748.14	7,454,356.00
6	财务费用	-763,057.48	7,957,177.32	12,664,525.51

7	加：其他收益	1,500,000.00	-	-
8	信用减值损失	-	687,798.91	-19,729.46
9	资产减值损失	-	2,987,323.75	1,511,267.06
二	营业利润	-31,322,322.58	-97,927,475.33	-153,111,297.05
10	加：营业外收入	339,000.00	211,672.84	611,444.54
11	减：营业外支出	-	81,600.00	6,336,918.12
三	利润总额	-30,983,322.58	-97,797,402.49	-158,836,770.63
12	减：所得税费用	-4,441,523.62	-23,531,091.14	-26,201,218.43
四	净利润	-26,541,798.96	-74,266,311.35	-132,635,552.20

被评估企业 2019 年度会计报表经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审阅、2020 年度及评估基准日会计报表均经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见，审计报告号为致同审字（2022）第 310B000017 号。

6. 被评估单位整体经营情况

（1）概况

Schweizer Electronic AG（以下简称“德国胜伟策”）是一家专门从事高端印刷电路板（PCB）设计与制造的德国企业，现在是欧洲第三大PCB生产商，其主要客户是汽车和航空零部件制造商。

胜伟策电子（江苏）有限公司（以下简称“江苏胜伟策”）是由Schweizer Electronic AG投资成立的外商投资企业，公司厂房位于常州市金坛区白塔路2268号，占地约214亩，工厂设计生产能力为年产126万平方米封装电路板，折合年产值约10亿美金。

截止评估基准日已完成建成厂房面积约14.2万平方米，购置设备有内、外层、压合、钻孔、电镀、棕化、防焊、电气检查、光学检查等，配套建设消防设施和欧洲标准的环保设施。截止评估基准日，已购设备日产能约为1,200平方米，折合年产能可为37.44万平方米/年（按照1年312天工作日计算）。

公司的目标大客户为车企，厂商如果想要进入汽车供应链，必须要经过一系列的验证测试，如 ISO/TS16949 认证等，从客户开发到批量生产，周期一般需要 1-2 年。故 2021 年收入规模较小，接到的订单多为一般工业企业订单，截止到评估基准日产能利用率仅 35%。

目前公司的主营业务分为自产和贸易业务（即关联方业务），详情如下：

金额：万元

产品类别	2019 年收入	占比	2020 年收入	占比	2021 年收入	占比
自产	-	0.00%	995.39	12.96%	7,350.10	46.53%

代工（贸易）	2,737.68	100.00%	6,687.85	87.04%	8,446.03	53.47%
合计	2,737.68	100.00%	7,683.25	100.00%	15,796.13	100.00%

（2）政府补贴情况

根据金坛金城科技产业园管理委员会（以下简称“管委会”）与 SCHWEIZER ELECTRONIC AG 于 2017 年 11 月签订的投资协议，管委会对江苏胜伟策持有的房屋建筑物、土地使用权以及设备类资产均提供相应补贴。

对于房屋建筑物，由管委会全额补贴江苏胜伟策需向施工支付的土建工程款（包含建材采购和施工费用，但不含内部装修及空调安装等费用）；对于设备类资产，由金坛金城科技产业园管理委员会向江苏胜伟策提供最高额为江苏胜伟策所有生产设备采购款总额（含增值税）20%的财政支持；对于土地使用权，金坛金城科技产业园管理委员会代表江苏胜伟策支付给土地局 53,305,900.00 元土地出让款，江苏胜伟策只需向金坛金城科技产业园管理委员会支付土地出让款 4,264,470.00 元，政府为江苏胜伟策提供土地出让款补贴 49,041,430.00 元。

江苏胜伟策采用净额法入账，将上述管委会补贴直接冲抵账面原值，即上述资产账面原值仅为公司自行承担的成本。

（3）技术优势

公司目前产品可以广泛应用在电动汽车和无人驾驶方面，同时还有 5G、LED、自动化、服务器等相关行业。公司产品贴合汽车市场未来智能化，电动化和网联化的趋势。其中全球领先的技术有高频产品（HF）、嵌铜板、HDI 以及嵌入式功率芯片封装集成技术。

其中嵌入式功率芯片封装集成技术为德国胜伟策集团持有，为国际专利，嵌入式功率芯片封装集成技术即采用功率元件线路板封装是将芯片封装在 PCB 之中，从而提供如下优势：

- 1) 降低芯片的导通电阻，降低系统的热阻，从而提高系统的功率密度；
- 2) 降低寄生电感，加快开关频率，降低击穿电压，使用相对便宜芯片，降低成本；
- 3) 系统体积减小，可做绝缘处理，客户无需自己做绝缘，从而大幅降低系统成本；
- 4) 系统更加集成化，可靠性增强。

7. 执行的主要会计政策

1) 存货

存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品和产成品等发出时采用加权平均法计价。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

2) 固定资产

固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

项目	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-50 年	0%	2-5%
机器设备	10 年	0%	10%
运输设备	4 年	0%	25%
电子设备	3-10 年	0%-10%	10%-33.3%
其他设备	3-5 年	0%	20%-33.3%

3) 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

4) 税项

税项	税率
增值税	应税收入按 13%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。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%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。
代扣缴个人所得税	公司支付给雇员的薪金，由公司按税法代扣缴个人所得税。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位没有产权关系或行政隶属关系，委托人拟对被评估单位进行股权投资。

（四）评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为：胜伟策电子（江苏）有限公司。

本资产评估报告仅供委托人沪士电子股份有限公司、被评估单位胜伟策电子（江苏）有限公司使用，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。

二、评估目的

沪士电子股份有限公司拟对胜伟策电子（江苏）有限公司进行股权投资，为此需对胜伟策电子（江苏）有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行估算，为上述经济行为提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是胜伟策电子（江苏）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. 评估范围为胜伟策电子(江苏)有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产；流动负债和非流动负债等。总资产账面值为 77,288.96 万元，总负债账面价值为 74,382.30 万元，净资产账面价值为 2,906.66 万元。

各类资产、负债类型、账面金额如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	205,391,187.41
2	非流动资产	567,498,438.24
3	其中：固定资产	379,321,669.82
4	在建工程	21,925,914.92
5	使用权资产	17,631,179.41
6	无形资产	12,150,087.06
7	长期待摊费用	11,615.04
8	递延所得税资产	126,632,317.16
9	其他非流动资产	9,825,654.83
10	资产总计	772,889,625.65
11	流动负债	293,318,727.54
12	非流动负债	450,504,268.40
13	负债合计	743,822,995.94
14	净资产（所有者权益）	29,066,629.71

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见，审计报告号致同审字（2022）第 310B000017 号。

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.企业申报的账外资产的类型、数量

评估基准日，企业申报的账外资产包含 10 项房屋建筑物、27 项实用新型专利资产、3 项发明专利资产以及 1 项网站域名。

（1） 账外房屋建筑物

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成 年月	计量单位	建筑面积 m ²
1	无房产证	主厂房	框架	2020/12	m ²	104,758.44
2	无房产证	办公楼	框架	2020/12	m ²	8,668.81
3	无房产证	35KV 变电站	框架	2020/12	m ²	1,009.44
4	无房产证	纯水、废水站	框架	2020/12	m ²	12,985.81
5	无房产证	消防水池、水泵房、应急水池	框架	2020/12	m ²	778.56
6	无房产证	甲类化学品库	框架	2020/12	m ²	926.16
7	无房产证	固废库	框架	2020/12	m ²	1,196.00
8	无房产证	门卫 1	框架	2020/12	m ²	197.44
9	无房产证	门卫 2	框架	2020/12	m ²	107.68
10	无房产证	成品仓库	框架	2020/12	m ²	1,388.52

(2) 各项实用新型专利资产概况如下：

序号	名称	专利权人	专利号/申请号	证书编号	授权公告日	目前状态	获取方式	应用情况
1	一种设有插接端子结构的集成电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL202022366409.9	第 13499253 号	2021/6/22	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
2	一种便于回收利用的集成电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL202022373920.1	第 13349330 号	2021/6/4	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
3	一种抗静电能力的集成电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL202022366309.6	第 13489564 号	2021/6/22	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
4	一种组合式集成电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL202022366345.2	第 13501333 号	2021/6/22	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
5	一种可拼接的集成电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL202022368636.5	第 13493176 号	2021/6/22	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
6	一种防水塑封结构的集成电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL202022368422.8	第 13348301 号	2021/6/4	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
7	一种多层半导体印制集成电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL202022368364.9	第 13500978 号	2021/6/22	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
8	一种适用于电脑的高度集成耐热电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL202022368686.3	第 13493177 号	2021/6/22	授权，证书已取	自创	厚铜产品
9	一种基于 V 型槽散热的集成电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL202022366122.6	第 13342941 号	2021/6/4	授权，证书已取	自创	厚铜产品
10	一种数据信号集成电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201922323824.3	第 11101983 号	2020/7/28	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
11	一种用于集成电路板的表面	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201922325693.2	第 11651524 号	2020/10/13	授权，证书已取	自创	所有电路

序号	名称	专利权人	专利号/申请号	证书编号	授权公告日	目前状态	获取方式	应用情况
	除尘装置	公司						板产品
12	一种用于集成电路板生产加工的裁切装置	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201922319483.2	第 11418965 号	2020/9/8	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
13	一种用于对电路板钻孔的夹持固定装置	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201922325929.2	第 11432342 号	2020/9/8	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
14	一种用于集成电路板生产的烘烤干燥装置	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201922300791.0	第 11422710 号	2020/9/8	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
15	一种集成电路板生产线的自动转料装置	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201922302260.5	第 11437004 号	2020/9/8	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
16	一种双层结构的集成电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201922294631.X	第 11101939 号	2020/7/28	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
17	一种组合式集成电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201922300380.1	第 11104941 号	2020/7/28	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
18	一种集成电路板生产组装用切角装置	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201922290716.0	第 11031152 号	2020/7/17	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
19	一种内燃机车干燥器用集成电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201922291316.1	第 11426249 号	2020/9/8	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
20	一种集成电路板生产用雕刻设备	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201922291475.1	第 11017548 号	2020/7/17	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
21	一种集成电路板生产线用放板机	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201922277565.5	第 11024128 号	2020/7/17	授权，证书已取	自创	所有电路板产品

序号	名称	专利权人	专利号/申请号	证书编号	授权公告日	目前状态	获取方式	应用情况
22	一种便于卡接的集成电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201922277256.8	第 11030113 号	2020/7/17	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
23	一种集成电路板电镀生产线	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201922277324.0	第 11415831 号	2020/9/8	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
24	一种 PCB 埋嵌散热铜块免胶带无死角棕化器具	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201921960035.4	第 11010221 号	2020/7/17	授权，证书已取	自创	埋铜电路板
25	一种散热型预埋铜块均缝咬合胶封的 PCB 板	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201921941296.1	第 10693491 号	2020/6/9	授权，证书已取	自创	埋铜电路板
26	PCB 线路板铜箔的自动运输装置	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201921929067.8	第 11421227 号	2020/9/8	授权，证书已取	自创	所有电路板产品
27	一种 PCB 线路板清洗循环系统	胜伟策电子（江苏）有限公司	ZL201921666315.4	第 10868870 号	2020/6/30	授权，证书已取	自创	所有电路板产品

(3) 各项发明专利资产概况如下：

序号	专利名称	专利权人	发明人	授权号/公开号	专利号	申请日期	状态
1	一种组合式集成电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	王海永,叶陆圣,游清远	CN112272484A	202011138806.9	2020/10/22	实质审查中
2	一种基于 V 型槽散热的集成电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	尹苏敏,叶陆圣,游清远	CN112234039A	202011137126.5	2020/10/22	实质审查中
3	一种适用于电脑的高度集成耐热电路板	胜伟策电子（江苏）有限公司	王海永,叶陆圣,游清远	CN112236012A	202011137219.8	2020/10/22	实质审查中

(4) 域名

序号	域名	网址	网站备案/许可证号	注册时间	到期时间	域名持有者
1	secjt.cn	www.secjt.cn	苏 ICP 备 20027307 号	2019/12/2	2024/12/4	胜伟策电子（江苏）有限公司

			-1			
--	--	--	----	--	--	--

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致同会计师事务所（特殊普通合伙）的审计报告结果，审计报告号致同审字（2022）第 310B000017 号，审计意见为无保留意见审计报告。

上述报告中财务报表的编制基础如下：

财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

于 2021 年 9 月 30 日，被评估单位流动负债总额高于流动资产总额人民币 8,792.75 万元，累计亏损为人民币-24,733.52 万元，且于 2021 年度 1-9 月被评估单位净亏损金额为人民币-13,263.56 万元。鉴于母公司 Schweizer Electronic AG（以下简称“德国胜伟策”）已承诺未来 12 个月内，被评估单位能及时偿付到期债务，而不会面临不能持续经营问题，符合德国胜伟策的核心利益。同时，德国胜伟策也不会在此期间内对被评估单位申请破产清算。为保障被评估单位的持续经营能力，主要债务人董事会审议通过，并拟提请股东大会审批，同意自 2021 年 9 月 30 日起未来 12 个月内，被评估单位可根据自身的现金流量能力进行还款，也不会在此期间内对被评估单位申请破产清算。因此本财务报表仍然以持续经营为基础编制。

被评估单位会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

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 9 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

评估目的服务；

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

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.《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

5.《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；

6.《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据 2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议《关于修改<中华人民共和国土地管理法>、<中华人民共和国城市房地产管理法>的决定》第三次修正）；

7.《中华人民共和国土地管理法》（根据 2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议《关于修改<中华人民共和国土地管理法>、<中华人民共和国城市房地产管理法>的决定》第三次修正）；

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

和国务院令 第 714 号）；

10.《中华人民共和国公司登记管理条例》（根据 2016 年 2 月 6 日发布的国务院令 第 666 号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正）；

11.《公司注册资本登记管理规定》（2014 年 2 月 20 日国家工商行政管理总局令 第 64 号）；

12.《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）；

13.《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）；

14.《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）；

15.《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）；

16.《财政部税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 13 号）；

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

18.《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

19.《中华人民共和国专利法》（中华人民共和国主席令第 8 号）；

20.《中华人民共和国契税法》（中华人民共和国主席令第 52 号）；

21.《中华人民共和国外商投资法》（2019 年 3 月 15 日第十三届全国人民代表大会第二次会议通过）；

22.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——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.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
- 14.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
- 15.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
- 16.《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49 号）；
- 17.《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44 号）。

（四）权属依据

1. 国有土地使用证；
2. 建设用地规划许可证；
3. 建设工程规划许可证；
4. 建设工程施工许可证；
5. 专利证书；
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.《基本建设财务规则》（中华人民共和国财政部令第 81 号，自 2016 年 9 月 1 日起施行）；
2. 参考《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）；
3. 参考原国家发展改革委、建设部等部门关于勘察费、设计费、工程监理费、招标代理服务费、可行性研究费、环境影响咨询费等前期及其他费用的规定；
4. 企业提供的相关工程预决算资料；

- 5.企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
- 6.《房屋完损等级及评定标准》原城乡建设环境保护部（城住字[1984]第 678 号）；
- 7.《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）；
- 8.常州市基准地价成果及更新成果；
- 9.国家外汇管理局公布的 2021 年 9 月 30 日人民币基准汇率；
- 10.中国人民银行公布的《贷款市场报价利率（LPR）》（2021 年 9 月 22 日）；
- 11.企业提供的以前年度及评估基准日的审计报告、财务报表；
- 12.企业提供的未来年度经营发展计划措施等；
- 13.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 14.经营管理层审核通过的未来年度盈利预测；
15. 金坛金城科技产业园管理委员会与 SCHWEIZER ELECTRONIC AG 于 2017 年 11 月签订的投资协议；
- 16.评估人员尽职调查、现场勘察收集记录的资料；
- 17.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；
- 18.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.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，本次评估选用收益法和资产基础法。选择理由如下：

被评估单位在未来年度其收益与风险可以预计，且收益期限可以确定，因此本次评估可以选择收益法。

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，所以本次评估可以采用资产基础法。

被评估单位 2020 年上半年尚处于投建期，2020 年 7 月-12 月为试生产阶段。公司的目标大客户为车企，厂商如果想要进入汽车供应链，必须要经过一系列的验证测试，如 ISO/TS16949 认证等，从客户开发到批量生产，周期一般需要 1-2 年，故 2021 年收入规模较小，接到的订单多为一般工业企业订单，截止到评估基准日产能利用率仅 35%，故基准日尚处于亏损状态。

根据金坛金城科技产业园管理委员会与被评估单位股东 SCHWEIZER ELECTRONIC AG 于 2017 年 11 月签订的投资协议，金坛金城科技产业园管理委员会对被评估单位持有的房屋建筑物、土地使用权以及设备类资产均提供相应补贴。上述资产入账时扣除了补贴款，即账面价值内涵为企业自身承担部分成本，故账面成本远低于资产购置成本。

因上述原因，在公开市场上难以找到足够数量的相同或类似的可比公司，也难以对价值影响因素进行明确或量化，故不适宜采用市场法。

（二）资产基础法

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。

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、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

货币资金包括银行存款及其他货币资金。

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。

外币资金按评估基准日核实后的外币账面值与评估基准日外汇汇率的乘积确定评估值。被评估单位单独申报的汇兑损益本次评估为 0。

(2) 应收账款

按核实后账面值确定评估值，其中以外币记账的应收账款按评估基准日核实后的外币账面值与评估基准日外汇汇率的乘积确定评估值。被评估单位单独申报的汇兑损益本次评估为 0。

本次未发现有充分证据表明应收款项有回收风险。关于应收款预计风险损失的判断与注册会计师判断应收款的可收回性相一致，在将坏账准备评估为零的基础上，参考收购方的综合预期信用损失率计提相应评估风险损失。

(3) 应收款项融资、其他应收款

以核实无误后的账面价值作为评估值。

对无实际款项对应的汇兑损益本次评估为 0。

(4) 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。

(5) 存货

评估基准日存货包含原材料、产成品以及在产品。

1) 原材料

按核实后账面净值确定评估值。

2) 产成品

经核实了解，评估基准日，被评估单位产成品为正常销售产品，按照评估基准日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-销售税金率-销售利润率×所得税率-销售利润率×(1-所得税率)×r)

其中：不含税售价，根据企业提供的近期销售发票及合同确定；

销售费用率按销售费用与主营业务收入的比例计算；

销售税金率按税金及附加与营业收入的比例计算；

销售利润率=(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；

3) 在产品根据核实后的账面值确定评估值。

(6) 其他非流动资产

其他流动资产按核实后账面值确定评估值。

2. 非流动资产

(1) 固定资产-房屋建筑物

重置成本法是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估价值。其基本公式为：

评估值=重置成本×成新率

1) 重置成本的确定

重置成本由建安工程造价、前期及其他费用、资金成本组成。即：

重置成本=建筑安装工程造价+前期费用及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

A.建安工程单价的确定：

本次评估范围内的房屋建筑物于2020年12月完成竣工验收，与评估基准日较近，且由被评估单位自主开发建造，通过2021年3月出具的工程结算审核报告核定的建安单价确定建安工程造价。

B.前期及其他费用的确定

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标代理服务费等。参考国家(行业)及当地政府相关的各项取费规定，结合评估基准日建设工程所在地的实际情况，将被评估单位视为一个独立的建设项目，根据企业固定资产的投资规模确定。

C.资金成本的确定

资金成本系在正常建设工期内建设工程所占用资金的筹资成本，即贷款利息，本次评估按照项目合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的贷款市场报价利率（LPR）为基准，以建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{含税建安工程造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{评估基准日贷款市场报价利率 (LPR)} \times \text{合理建设工期} / 2$$

2) 综合成新率的确定

A.房屋建筑物成新率的确定

根据房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘查情况，分别按年限法成新率和勘查打分法成新率，再通过加权平均确定综合成新率。

a.年限法成新率的确定

年限法成新率依据委估建筑物的已使用年限和经济耐用年限计算确定；其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日期计算确定；经济耐用年限根据建筑物的结构形式、使用环境按有关部门关于建筑物经济耐用年限标准的规定确定。

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济耐用年限}) \times 100\%$$

b.打分法成新率的确定

主要依据建设部有关《鉴定房屋新旧程度的参考依据》、《房屋完损等级评定标准》和，结合现场勘查的结构、装修、设备三部分完好状况进行打分，然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，并对各部分赋予权重，最终确定该建筑物的打分法成新率。计算公式：

$$\text{打分法成新率} = \text{结构部分成新率} \times G + \text{装修部分成新率} \times S + \text{设备部分成新率} \times B$$

式中：G、S、B 分别为结构、装修、设备权重系数。

c.综合成新率的确定

年限法成新率和完好分值法成新率的权重分别取50%，确定综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 50\% + \text{完好分值法成新率} \times 50\%$$

3) 评估值的确定

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

(2) 设备类固定资产

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） + 资金成本

A. 机器设备重置成本的确定

a) 设备购置价（不含税）

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；

对于没有市场报价信息的设备，主要是通过机器设备固定资产指数调整确定；

购买时间较评估基准日较近的设备，主要采用设备账面原价确定购置价。

b) 运杂费

本次设备购置费中已包含运杂费。

c) 安装费

安装费率根据《机械工业建设项目概算编制方法及各项概算指标》确定。

安装费 = 含税设备购置价 × 安装费率 / (1 + 增值税税率)

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

d) 资金成本

e) 评估范围内部分设备为借款后购置，因此账面价值中包含资本化利息，经核实，设备安装工期均在 6 个月内，一般情况下，合理工期在 6 个月以下的不考虑资金成本。

B. 电子设备重置成本的确定

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费（含基础费） + 资金成本

a) 设备购置价

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。

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。

c) 安装工程费

安装工程费以含税设备购置价为基础，参照《资产评估常用参数手册数据》测算确定。

d) 资金成本

评估范围内部分设备为借款后购置，因此账面价值中包含资本化利息，经核实，设备安装工期均在 6 个月内，一般情况下，合理工期在 6 个月以下的不考虑资金成本。

② 综合成新率的确定

A. 机器设备成新率的确定

本次委估的设备主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) / 经济寿命年限

B. 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综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) / 经济寿命年限 × 100%

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

设备评估值 = 设备重置成本 × 综合成新率

(3) 在建工程-设备安装

经核实，评估人员对在建工程-设备安装涉及的应付未付款已在应付账款中评估，本次对在建工程按照核实后的账面价值进行评估。

(4) 使用权资产

使用权资产为被评估单位租入的车辆、写字楼以及委托他方加工的钻孔机、激光机等设备，按受益期和剩余的受益金额确定评估值。

(5) 无形资产-土地使用权

市场法是指在求取待估宗地价格时，将待估宗地与在接近评估基准日时期内已经成交的类似土地交易实例进行对照比较，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年限等差别，修正得出待估土地评估值的方法，其基本公式为：

$$\text{委估宗地评估值} = P \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中—P 为可比交易实例价格

—A 为交易情况修正系数

—B 为交易日期修正系数

—C 为区域因素修正系数

—D 为个别因素修正系数

—E 为使用年限修正系数

（6）其他无形资产-账外专利

经辨识，专利资产暂未为企业带来超额收益，故本次采用成本法进行评估。

本次评估采用成本法，基本模型如下：评估值=重置成本×（1-贬值率）

自创专利的重置成本根据专利研发过程中所消耗的费用测算，委估的专利的价值除由开发过程中投入的相关直接费用、间接费用等成本构成外，还应考虑上述投资成本所需支付的资金成本；以及因投入研发而占用了资本获取它项投资收益的机会报酬，或资本因投入该项研发而失掉获取它项投资收益报酬的机会损失或增加的投资机会成本，则应按社会或行业的平均报酬予以补偿。

自创专利重置成本=直接费用+间接费用+资金成本+合理研发利润补偿+其他费用

贬值率=已使用年限/（已使用年限+剩余使用年限）

剩余使用年限根据法定尚可使用年限和专利技术寿命孰短来确定。

（7）其他无形资产-外购软件

对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值。

（8）其他无形资产-账外域名

域名是根据不同的后缀所收取的费用不同，国内一般分为.com、.cn、.net 等。由于被评估单位拥有的域名目前主要为企业对外宣传以及提供公共服务平台，对企业实际经营未产生超额收益，本次评估通过对上述不同类型的域名采用成本法确定评估值，即：评估值=年续费价格×剩余使用年限。

（9）长期待摊费用

对于尚存权利的长期待摊费用，按该项权利的受益期和剩余的受益金额确定评估值。

对于尚存资产的长期待摊费用，对该项资产采用重置成本法进行评估。

（10）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未弥补亏损、机器设备及厂房代建政府补助、由坏账准备和跌价准备等形成的暂时性差异。

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计算明细。递延所得税资产主要分为以下四种情况进行评估：

①对由于存货跌价准备、应收账款坏账准备以及亏损合同产生的预计负债形成的递延所得税资产，评估人员通过核实无误后的暂时性差异与所得税税率的乘积作为评估值；

②未弥补亏损引起的递延所得税资产按照相关权益预计可实现的时点折现后的价值作为评估值；

③使用权资产摊销引起的递延所得税资产按核实后账面值评估；

④对企业收到的土地、设备、厂房补贴后计提的递延所得税资产，因相关资产评估值中已包含了因政府补贴引起评估增值，故递延所得税资产评估为 0。

（11）其他非流动资产

其他非流动资产为被评估单位预付的设备款、标度系统款及系统许可费等款项。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的其他非流动资产，以核实后的账面价值作为评估值，其中以外币记账的其他非流动资产按评估基准日核实后的外币账面值与评估基准日外汇汇率的乘积确定评估值。

3. 负债

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。

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－非经营性负债价值＋溢余资产价值＋单独评估资产价值

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，为被评估单位短期借款。

付息债务以核实后的账面值作为评估值。

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。

备注：本次评估不考虑永续期增长率。

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、负债采用适当的方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。本次对溢余资产采用适当的方法进行单独分析和评估。

（2）主要参数的确定

1) 收益期和预测期的确定

收益期是对被评估单位未来预期收益的期限界定，是指资产具有活力的期间，即从评估基准日到企业收益结束日的区间。

评估人员经分析调查，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，预测期确定为 2021 年 10 月-2027 年 12 月，2027 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，确定资产基础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 and 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。

（二）现场调查收集资料阶段

评估人员于 2021 年 11 月 29 日至 2021 年 12 月 10 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、勘查等不同的方法，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。对权属资料不完善、不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

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.企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响；

4.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；

5.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；

6.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

7.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.假设国家税务总局公布的《减税降费政策操作指南（五）——研发费用加计扣除政策》文件规定的所得税优惠政策在收益期继续执行；

6、根据被评估单位扩产产能计划，预计在 2025 年达到设计产能，本次假设各年的产能扩增计划均能如期完成。

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

1、评估结论

胜伟策电子(江苏)有限公司在评估基准日 2021 年 9 月 30 日持续经营的前提下，经审计后的企业账面净资产为 2,906.66 万元，采用资产基础法评估的股东全部权益价值为 38,249.40 万元，评估结果较所有者权益账面值有所增加，增值额为 35,342.73 万元，增值率 1,215.92%。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 9 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	20,539.12	21,283.71	744.60	3.63
2	非流动资产	56,749.84	89,895.39	33,145.54	58.41
3	固定资产	37,932.17	74,867.57	36,935.40	97.37
4	在建工程	2,192.59	2,192.59	-	-
5	使用权资产	1,763.12	1,763.12	-	-
6	无形资产	1,215.01	7,498.39	6,283.38	517.15
7	长期待摊费用	1.16	1.16	-	-
8	递延所得税资产	12,663.23	2,592.64	-10,070.59	-79.53
9	其他非流动资产	982.57	979.92	-2.64	
10	资产总计	77,288.96	111,179.10	33,890.14	43.85

11	流动负债	29,331.87	29,353.98	22.11	0.08
12	非流动负债	45,050.43	43,575.73	-1,474.70	-3.27
13	负债合计	74,382.30	72,929.70	-1,452.60	-1.95
14	净资产（所有者权益）	2,906.66	38,249.40	35,342.73	1,215.92

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

2、 评估结果与账面值比较变动情况及原因

1) 流动资产

流动资产增值的主要原因是产成品评估过程中考虑了产品销售利润。

2) 非流动资产

房屋建筑物、机器设备、电子设备、无形资产-土地使用权评估增值原因主要为：

①根据金坛金城科技产业园管理委员会与 SCHWEIZER ELECTRONIC AG 于 2017 年 11 月签订的投资协议，金坛金城科技产业园管理委员会对被评估单位持有的房屋建筑物、土地使用权以及设备类资产均提供相应补贴。上述资产入账时的账面价值内涵为企业自行承担成本，不包括补贴款，故账面成本远低于资产市场购置成本，评估值反映的是资产市场价值；②设备的经济寿命年限大于企业折旧年限；③土地市场价格持续上涨导致土地评估增值。

递延所得税资产评估减值原因：相关资产评估值中已包含了因政府补贴引起的评估增值，故对企业收到的土地、设备、厂房政府补贴后引起的纳税调整评估为 0，引起减值。

3) 负债

负债减值原因主要是由于递延收益、长期借款评估减值引起的。

长期借款评估减值主要是评估基准日外币兑人民币汇率的差异造成的。

递延收益是按照被评估单位实际应承担的负债确认评估值，故引起减值。

（二）收益法评估结果

胜伟策电子(江苏)有限公司在评估基准日 2021 年 9 月 30 日持续经营的前提下，经审计后的企业账面净资产为 2,906.66 万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为 37,811.75 万元，增值 34,905.09 万元，增值率为 1,200.87%。

（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

采用收益法评估得出的股东全部权益价值为 37,811.75 万元，资产基础法评估得出的股东全部权益价值为 38,249.40 万元，两者相差 437.65 万元，差异率为 1.16%。

2. 评估结果的选取

因为被评估单位 2020 年上半年尚处于投建期,2020 年 7 月-12 月为试生产阶段。根据被评估单位规划,工厂设计生产能力为年产 126 万平方米 PCB 电路板,截止评估基准日,设备日产能为 1,200 平方米,折合年产能为 37.44 万平方米/年。后续设备新增支出拟根据未来销售情况逐步增加至设计产能,预计到 2025 年达到设计产能。

评估基准日现阶段管理层较难通过历史经营情况预测收入、毛利率、期间费用等重要参数,未来预期收益暂时难以准确预估,未来产品的价格及成本存在一定不确定性,预期收益的可靠性受到影响,故本次取资产基础法评估结果 38,249.40 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) 抵(质)押、担保等事项

1. 2018 年 12 月 12 日,胜伟策电子(江苏)有限公司与中国工商银行股份有限公司江苏省分行(牵头行)、中国工商银行股份有限公司金坛支行(贷款人)以及江苏银行股份有限公司常州分行(联合牵头行)签订了人民币 5.2 亿元额度的固定资产银团贷款合同。

2019 年 3 月 18 日被评估单位以其持有的“苏(2018)金坛区不动产权第 0038455 号”土地抵押给中国工商银行股份有限公司金坛支行,抵押方式为最高额抵押,被担保主债权数额为 52000 万元,他项权证号“苏(2021)金坛区不动产证明第 0009433 号”,债务履行期限为 2021 年 06 月 25 日-2030 年 06 月 11 日。

2019 年 2 月 1 日,常州市金坛同城建设投资发展有限公司与中国工商银行股份有限公司江苏省分行(牵头行)、江苏银行股份有限公司常州分行(贷款行)以及中国工商银行股份有限公司金坛支行(贷款行)签订了银团贷款保证合同,为被评估单位

上述债务提供连带责任保证。

2.2021 年 3 月 31 日，被评估单位与江苏银行股份有限公司常州分行签订了《江苏银行票据池业务协议》，被评估单位以票据池中的所有票据设定担保，向质押权人申请，由质押权人提供贷款、开立银行承兑汇票。票据质押额度为质押票据池中质押票据的票面金额的合计。

本次评估未考虑上述事项对评估结果的影响。

（三）权属瑕疵的事项-厂房未办理房产证

由于上述“（二）抵（质）押、担保等事项”序号 1 事项，至评估清查日 2021 年 12 月 10 日，江苏胜伟策尚未将上述债务全部清偿，土地尚未解除抵押，故该土地上的房屋建筑物产权证尚未能办理。对上述未办理房屋所有权证的情况，被评估单位提供了规划资料、建设施工资料以及验收结算资料等，并出具了权属声明，评估人员同时也向金坛金城科技产业园管理委员会确认了上述无证房屋的产权确为胜伟策电子（江苏）有限公司所有。截止评估基准日尚未作面积测绘，上述房屋建筑物建筑面积共 132,016.86 平方米，以《常州市金坛区工业类建设工程竣工核实证明》载明的面积确定。

本次评估未考虑上述事项对评估结果的影响。

（四）根据金坛金城科技产业园管理委员会（以下简称“管委会”）与 SCHWEIZER ELECTRONIC AG 于 2017 年 11 月签订的投资协议，对于在项目实施过程中的办公楼、厂房和其他设施（包括但不限于供电房、废水处理房、废水处理设施和废料房）的建设，由被评估单位负责总平面方案、建筑图及与项目有关的其它设计方案，管委会负责审图并参与本项目土建工程的招投标，由管委会和被评估单位共同选择一家具有相关资质且声誉好的施工单位，签订三方《建设工程承包合同》，相关的土建工程款应符合市场公允价格。施工过程中，被评估单位负责项目监理、管理质量、安全等相关工作，管委会负责按《建设工程承包合同》规定的付款节点提前五(5)个工作日向被评估单位提供其须向施工单位支付的土建工程款（包含建材采购和施工费用，但不含内部装修和空调安装等费用)的资金，被评估单位再直接向施工单位支付土建工程款。双方约定该资金将以往来款的形式进行结算。

2018 年 11 月 28 日，金坛金城科技产业园管理委员会、被评估单位及工程承包单位江苏金祥建设工程有限公司签订了三方协议书，约定建筑总承包金额（暂定）为 3.26

亿元（最终以实际决算审计金额为准），上述承包价不包含桩基工程费、T63 高强钢筋材料费。

2021 年 3 月 11 日，由被评估单位聘请的江苏立信建设工程造价咨询有限公司出具的结算审核报告审定金额合计为 450,201,177.30 元（其中土建、一般水电安装及室外工程审定价 393,930,671.72 元，桩基工程费、T63 高强钢筋材料费 56,270,505.58 元）。

经访谈了解到，根据管委会的审批流程，应由管委会委托，以公开招标的方式选择第三方审价机构作审价，最终审定金额原则上应以金坛金城科技产业园管理委员会委托的审价机构出具的数据确定，在此之后对剩余的部分进行结算和支付，截止评估报告日，管委会尚未启动上述流程。

本次评估参考 450,201,177.30 元审定价进行相关数据测算，如管委会最终确定的审定金额与上述结算审核报告审定金额有差异，应根据原评估方法对资产价值进行相应调整。

本次评估未考虑上述事项对评估结果的影响。

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、胜伟策电子（江苏）有限公司。
- 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资产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）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 2022 年 1 月 10 日。

资产评估师：刘立欣

资产评估师：蔡懿懿

资产评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二二年一月十日

沪士电子股份有限公司拟进行股权投资涉及的胜伟策电子 （江苏）有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告附件

华亚正信评报字[2022]第 A16-0001 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、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 七、资产评估机构法人营业执照副本复印件
- 八、签名资产评估师资格证明文件复印件
- 九、资产评估明细表
- 十、收益法评估明细表