



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

苏州新锐合金工具股份有限公司
拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司
股东全部权益价值项目

资产评估报告

中天和[2022]评字第 90071 号
(共 1 册 第 1 册)



北京中天和资产评估有限公司
BEIJING ZHONGTIANHE ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二二年八月二十九日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1121020015202200487
合同编号:	2022CD084
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中天和[2022]评字第90071号
报告名称:	苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的 湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益 价值项目资产评估报告
评估结论:	152,576,408.97元
评估机构名称:	北京中天和资产评估有限公司
签名人员:	陈小龙 (资产评估师) 会员编号: 11200195 吕萌 (资产评估师) 会员编号: 11190327
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

生成日期: 2022年08月29日



目 录

声 明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告	11
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概况	11
二、 评估目的	28
三、 评估对象和评估范围	28
四、 价值类型	35
五、 评估基准日	36
六、 评估依据	36
七、 评估方法	39
八、 评估程序实施过程 and 情况	59
九、 评估假设	62
十、 评估结论	63
十一、 特别事项说明	65
十二、 资产评估报告使用限制说明	72
十三、 资产评估报告日	73
十四、 签名盖章	73
资产评估报告附件	74



声 明

1、本资产评估报告是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的。

2、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。

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

4、本资产评估机构及资产评估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评估对象可实现价格的保证。

5、评估对象及其所涉及资产、负债清单及未来收益预测资料由委托人、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。

委托人、被评估单位和相关当事人管理层和其他人员提供的与本次资产评估相关的所有资料，是编制本资产评估报告的基础，对评估对象及其所涉及资产、负债存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示且资产评估师根据专业经验一般不能获知的情况下，资产评估机构及资产评估师不承担相关责任。

6、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及其所涉及资产、负债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。

7、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。资产评估师不具有对评估对象及其所涉及资产法律权属确认或发表意见的能力，故不对评估对象及



其所涉及资产的法律权属真实性做任何形式的保证。

8、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。

9、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。



苏州新锐合金工具股份有限公司
拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

中天和[2022]评字第90071号

北京中天和资产评估有限公司接受苏州新锐合金工具股份有限公司及湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、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，对苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购事宜涉及的湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益在评估基准日 2022 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。

一、评估目的

评估目的是根据苏州新锐合金工具股份有限公司出具的《会议纪要》2022（12）号，苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购，为此需对湖北江汉石油仪器仪表股份有限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。

二、评估对象

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司于评估基准日股东全部权益价值。

三、评估范围

包括湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司评估基准日全部资产和负债，以及湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司申报的表外资产，具体以湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司提供的资产、负债清单为准。

四、价值类型

市场价值。

五、评估基准日

2022 年 06 月 30 日。

六、评估基本方法

本次资产评估采用的基本方法为资产基础法和收益法。

七、评估结论及其使用有效期

在持续经营前提下，采用收益法评估结果为最终评估结论，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益评估价值为 15,257.64 万元（大写人民币：壹亿伍仟贰





佰伍拾柒万陆仟肆佰圆整)，比账面价值 11,656.63 万元增值 3,601.01 万元，增值率 30.89%。

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2022年6月30日至2023年6月29日止。国家法律、行政法规另有规定的除外。

八、对评估结论产生影响的特别事项

1. 评估程序受到限制的情形

①关于设备的技术检测

本次评估中，未对各种设备类资产在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，本次评估在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

②关于隐蔽工程的技术检测

本次评估中，未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋建（构）筑物评估结果是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过核对图纸、施工合同、预决算书、检测报告、维修记录、运行记录等实地勘查做出判断。

除上述事项外，截止本资产评估报告出具日，无其他评估程序受限制情形。

2. 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

本次评估在评估基准日和资产评估报告日之间发生的可能对评估结论产生影响的事项包括：

2020年1月开始，国内和国际社会陆续爆发新冠肺炎疫情，截至目前，疫情防控工作仍在全国范围内持续进行。当前发生的新冠肺炎疫情属于不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力，对经济和社会发展将产生一定影响。本次评估经与委托人、被评估单位管理层充分沟通后，是基于企业的市场预期结合基准日市场状况及报告日所能够掌握且已经明确的政府相关政策进行的，已按照企业预判合理考虑了疫情对未来经营情况的影响，但未能考虑疫情继续发展有可能导致的经济环境和相关政策变化对评估结论产生的重大影响。对实际疫情影响情况和企业预判可能存在的差异，提请报告使用人审慎关注。

自评估基准日至资产评估报告出具日之间，上述事项可能影响评估前提和评估结论，本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响，提醒资产评估报告使用人注意该等事项对本评估报告评估结论可能产生的影响。



除上述事项外，本次评估尚未发现其他在评估基准日和资产评估报告日之间发生的可能对评估结论产生影响的事项。

3. 其他事项

(1) 标准无保留意见审计报告

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司评估基准日的会计报表经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）予以审计，并出具了苏公W[2022]A1246号标准无保留意见的审计报告，提请本资产评估报告使用者在阅读本报告时应参考上述《审计报告》一并阅读。

(2) 关于未来收益预测

本次评估所依据的未来收益预测资料是委托人及被评估单位在充分分析行业、企业目前及未来的市场发展，并考虑各项假设前提的基础上做出的。对委托人和其他相关当事人依法提供并保证合理性、合法性、完整性的未来收益预测资料，进行必要的分析、判断和调整，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，合理确定评估假设，形成未来收益预测。本次评估计算所采用的收益预测与企业提供的未来收益预测保持一致。本报告评估测算结论依赖上述收益预测资料，并不应当被认为是对收益预测数据的可实现性提供任何保证。

(3) 账面未记录的资产

截至评估评估基准日，企业申报的表外资产包括专利权33项、软件著作权15项、商标5项、域名3项等。

具体情况见下表：

1) 专利权。

序号	专利号/申请号/ 登记号	名称	权利人	取得日期
1	2007100522073	油井液面深度测试仪液面深度误差的检定方法	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2007.5.15
2	201220254658.1	一种井下取样器的保压装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2012.6.1
3	201220255501.0	一种适用多口径油管接箍探测的伸缩机构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2012.6.1
4	201210177757.9	一种井下高温电子计时器	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2012.6.1
5	201320436833.3	一种活塞式耐高压气体击发机构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2013/7/22



苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益价值项目-资产评估报告

序号	专利号/申请号/ 登记号	名称	权利人	取得日期
6	2014101948849	一种智能型活塞式压力计自动加载结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.9
7	2014202370259	高精度智能压力标准装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.9
8	2014202387300	一种数字化无线油井作业测压仪	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.9
9	2014202387461	非接触式控制电源电路	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.9
10	2014202435427	抽油机光杆位移测试装置及位移载荷二合一传感器总成	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.13
11	2014102006055	抽油机光杆位移测试方法及测试装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.13
12	2016200351318	一种铁钻工	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
13	2016200349159	一种铁钻工的插筒底座	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
14	2016200351290	一种铁钻工的液压大钳	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
15	2016200349144	一种铁钻工回转定位装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
16	2016200349055	一种铁钻工旋扣钳滚轮的快换结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
17	2016200349464	一种新型胶杯式立管压力传感器胶杯保护结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
18	201820334400.x	一种液压控制提升卡瓦装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.3.12
19	201820335437.4	一种带压力平衡室的气体击发机构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.3.12
20	201820334398.6	一种铁钻工管柱对中装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.3.12
21	201822032001.0	一种井下存储式电子压力计电池封装结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.12.5
22	201822031998.8	一种具有无线单发多收测试功能的液面自动监测仪	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.12.5
23	201822031999.2	一种气动高压截止阀	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.12.5
24	201822032508.6	一种铁钻工管柱识别及接箍定位装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.12.5
25	2019222098077	一种低功耗光电式测量电路	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2019.12.11
26	2019220633556	一种超声波物位计校准装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2019.11.26
27	2019220707259	一种轨道式钻台面机械手防倾覆可定位结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2019.11.26
28	2020228562566	一种抽油机功图测试仪太阳能板安装结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2020.12.1
29	2020228501469	一种基于USB采集卡声波测井仪的检测装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2020.12.1
30	2021206322358	指针式电子指重表零点定位	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2021.3.29



苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益价值项目-资产评估报告

序号	专利号/申请号/ 登记号	名称	权利人	取得日期
		机构	表股份有限公司	
31	2021213613038	一种油井液面监测用套管放 气加液装置	湖北江汉石油仪器仪 表股份有限公司	2021.6.18
32	2021213613080	一种适用于侧钻井固井质量 检测的扇区声系结构	湖北江汉石油仪器仪 表股份有限公司	2021.6.18
33	2021218548302	一种便携式重量指示仪校验 仪	湖北江汉石油仪器仪 表股份有限公司	2021.8.10

2) 软件著作权

序号	软著	名称	版本号	开发完成日期
1	2018SR209851	钻井多参数仪监控软件 V1.0	V1.0	2018/3/14
2	2018SR265008	铁钻工控制软件 V1.0	V1.0	2018/3/30
3	2019SR0709773	电子压力计软件 V1.0	V1.0	2019/5/29
4	2019SR0709777	流量装置监控软件 V1.0	V1.0	2019/5/29
5	2019SR0709791	油井综合测试仪软件 V1.0	V1.0	2019/5/29
6	2021SR0910319	钻井参数无线监控软件 V1.0	V1.0	2021/4/19
7	2021SR1100051	数控测井系统软件 V5.0	V5.0	2021/4/19
8	2021SR1195249	开窗侧钻井监测分析系统软件 V1.0	V1.0	2021/6/16
9	2021SR1211462	电子指重表应用软件系统 V1.0	V1.0	2021/6/16
10	2022SR0180297	修井机游动系统数据远传软件 V1.0	V1.0	2021/12/9
11	2022SR0180299	指重表在线检测数据处理软件 V1.0	V1.0	2021/12/9
12	2022SR0416216	发电机数据采集通信终端软件 V1.0	V1.0	2020/5/20
13	2022SR0416217	试油生产动态监管系统 V1.0	V1.0	2021/11/15
14	2022SR0416214	试油设备电子标签手持终端软件 V1.0	V1.0	2020/8/15
15	2022SR0416215	试油车载多参数软件 V1.0	V1.0	2020/11/15

3) 商标权

序号	注册号	商标名称	国际分类	有效期
1	9430792	SZJ	09 类-科学仪器	2032 年 6 月 20 日
2	3250376	派创江汉 PTJH	09 类-科学仪器	2023 年 9 月 6 日
3	3686768	石钥; SY	09 类-科学仪器	2025 年 4 月 20 日
4	10384587	图形	09 类-科学仪器	2024 年 3 月 6 日
5	182031	石钥	09 类-科学仪器	2023 年 7 月 4 日

4) 域名

序号	域名	网址	注册时间	到期时间	证书名称及证书号
1	hbjpim.cn	www.hbjpim.cn	2010/4/28	2023/4/28	中国国家顶级域名证书



2	hbjpim.com .cn	www.hbjpim.com.cn	2008/7/17	2023/7/17	中国国家顶级域名证书
3	hbjpim.com	www.hbjpim.com	2005/5/30	2023/5/30	国际域名证书

对上述事项，被评估单位已经出具声明，权属归其所有，不存在产权纠纷。本次评估是以产权权属明确、不存在纠纷的前提下进行的。

本次评估以设定产权为前提对被评估单位不具有法定产权的资产进行评估，未考虑完善产权所需的各项费用，资产评估报告使用人应注意设定产权状况与实际法律权属状况之间存在的差别。

除上述事项外，截至报告出具日，尚未发现其他存在账面未记录的资产的情形。

（4）控股权溢价和折价

本次评估未考虑具有或缺乏控制权形成的溢价和折价，也未考虑股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

（5）引用其他机构出具报告结论的情况

本资产评估报告的评估结论无引用其他机构出具的报告的结论。

（6）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

资产评估准则规定，资产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，对评估对象及其所涉及资产的法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当提供评估对象法律及其所涉及资产的权属等资料，并对所提供评估对象及其所涉及资产的法律权属资料的真实性、完整性和合法性承担责任。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》，资产评估师对湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司纳入本次评估范围内资产的权属资料进行了适当的关注。

截至评估基准日，被评估企业纳入评估范围的1项房产尚未取得房产权证。本次评估中，该项房屋建筑面积按施工图纸和资产评估专业人员与企业资产管理人员现场共同测量结果作为评估计算的依据。被评估企业取得房产权证时，应按证载面积考虑对评估结果的调整。

该房产见下表：

序号	建筑物名称	取得日期	面积（m ² ）	账面价值（万元）	
				原值	净值
1	配电房	2013/10/26	145.00	274.45	163.64
	合计		145.00	274.45	163.63

对上述事项，被评估企业已经出具声明，权属归其所有，不存在产权纠纷。本次



评估是以产权权属明确、不存在纠纷的前提下进行的。

除上述事项外，截至报告出具日，尚未发现其他存在权属资料不全面或者瑕疵的情形。

(7) 抵押、担保、租赁等事项

① 租赁：

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司与武汉骥翔石油机械有限公司签订《房屋土地租赁合同》，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司将坐落于东湖开发区佛祖岭35号江仪股份工业园部分土地、2号工房部分房地产及设施、部分单身公寓的房屋租给G公司使用，租赁期自2021年1月1日至2023年12月31日，租金为4.488万元/月。

② 抵押：

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行签订合同编号70012022280073号、70012022280095号、70012022280106号借款合同，借款合计1,800.00万元。湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司将研发中心，建筑面积5457.49m²、1#车间，建筑面积7572.91m²、2#车间，建筑面积5984.15m²、检验楼，建筑面积3557.33m²、土地使用权，土地面积45565.87m²，抵押给上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行，抵押期限2021年1月1日至2024年11月3日。

除上述事项外，本次清查未发现其他存在抵押、质押、担保、租赁及其或有负债/或有资产等事项。

(8) 核查验证

本次评估根据需要核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，对本次资产评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性已选择了认为适当的形式进行了核查和验证，但并不对这些资料的真实性、准确性、完整性做出保证。提请资产评估报告使用人关注该事项对评估结论可能产生的影响。

重要事项说明：

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



苏州新锐合金工具股份有限公司
拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中天和[2022]评字第 90071 号

苏州新锐合金工具股份有限公司、湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司：

北京中天和资产评估有限公司(以下简称“中天和评估公司”)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、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,对苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购事宜涉及的湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益在评估基准日 2022 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
使用人概况

本项目委托人(一)为苏州新锐合金工具股份有限公司、委托人(二)为湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司,被评估单位为湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司,资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为国家法律、行政法规明确规定的资产评估报告使用人。

(一) 委托人(一)概况

企业名称及简称:苏州新锐合金工具股份有限公司

注册代码(统一社会信用代码):9132000077867054XF

类型:股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

住所:苏州工业园区唯亭镇双马街 133 号

法定代表人:吴何洪

注册资本:9280 万人民币

成立日期:2005 年 8 月 25 日

营业期限:2005 年 8 月 25 日至无固定期限



经营范围：矿山凿岩工具、粉末冶金制品的制造及销售；普通机械及电器机械维修服务；新材料技术的研发、技术服务；自产产品及技术的出口和所需的机械设备、仪器仪表、零配件、原辅料及技术的进口业务（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；实业投资。（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） 委托人（二）及被评估单位概况

1. 基本情况

企业名称及简称：湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司

注册代码（统一社会信用代码）：914200007674328299

类型：股份有限公司(全国中小企业股份转让系统挂牌自然人投资或控股)

住所：武汉东湖新技术开发区佛祖岭三路 35 号

法定代表人：张建安

注册资本：5080.7129 万人民币

成立日期：2004 年 12 月 10 日

营业期限：2004 年 12 月 10 日至无固定期限

经营范围：一般项目：石油钻采专用设备制造；石油钻采专用设备销售；地质勘探和地震专用仪器制造；地质勘探和地震专用仪器销售；石油天然气技术服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；仪器仪表修理；软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物进出口；机械设备租赁；非居住房地产租赁；小微型客车租赁经营服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2. 公司设立及历史沿革

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司于 2004 年 12 月 10 日成立，由中国石化集团江汉石油管理局和张建安等 40 名自然人共同出资成立，设立时注册资本为 17,396,770.00 元人民币。该设立出资事项经湖北兴华会计师事务所有限公司以鄂兴会验字[2004]第 051 号验资报告验证。

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司设立时，各股东出资金额及出资比例如下表所示：

序号	股东名称	认缴金额(万元)	实缴金额(万元)	认缴持股比例	实缴持股比例
----	------	----------	----------	--------	--------



苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益价值项目-资产评估报告

1	中国石化集团江汉石油管理局	171.20	171.20	9.84%	9.84%
2	张建安	135.16	135.16	7.77%	7.77%
3	唐启林	92.68	92.68	5.33%	5.33%
4	李志明	94.6	94.6	5.44%	5.44%
5	张仔华	94.96	94.96	5.46%	5.46%
6	王全昌	30.08	30.08	1.73%	1.73%
7	刘万钧	34.56	34.56	1.99%	1.99%
8	吴旭	67.93	67.93	3.86%	3.86%
9	邓兵宇	27.22	27.22	1.57%	1.57%
10	宣烨明	33.58	33.58	1.93%	1.93%
11	谢朋植	31.90	31.90	1.83%	1.83%
12	艾宏	33.60	33.60	1.93%	1.93%
13	陈集华	27.44	27.44	1.58%	1.58%
14	陈渝	29.72	29.72	1.71%	1.71%
15	陈志宏	29.92	29.92	1.72%	1.72%
16	程志	24.98	24.98	1.44%	1.44%
17	丁明	31.70	31.70	1.82%	1.82%
18	杜玉滨	31.56	31.56	1.81%	1.81%
19	段永强	23.14	23.14	1.33%	1.33%
20	黄建伟	28.32	28.32	1.63%	1.63%
21	冀玉松	32.55	32.55	1.87%	1.87%
22	金希刚	29.50	29.50	1.70%	1.70%
23	彭号兵	29.80	29.80	1.71%	1.71%
24	任治兵	32.56	32.56	1.87%	1.87%
25	王福全	38.68	38.68	2.22%	2.22%
26	王建国	36.43	36.43	2.09%	2.09%
27	席亚娟	35.54	35.54	2.04%	2.04%
28	王植权	29.34	29.34	1.69%	1.69%
29	肖品高	34.00	34.00	1.95%	1.95%
30	严如江	28.90	28.90	1.66%	1.66%
31	熊南彬	36.44	36.44	2.09%	2.09%
32	周小清	31.60	31.60	1.82%	1.82%
33	朱明新	27.92	27.92	1.60%	1.60%
34	陈友军	32.35	32.35	1.86%	1.86%
35	高远峰	31.47	31.47	1.81%	1.81%
36	张徐文	28.68	28.68	1.65%	1.65%



苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益价值项目-资产评估报告

37	黄桂珍	32.09	32.09	1.84%	1.84%
38	徐胜	29.50	29.50	1.70%	1.70%
39	皮运松	29.29	29.29	1.68%	1.68%
40	罗学明	25.68	25.68	1.48%	1.48%
41	王北潜	33.97	33.97	1.95%	1.95%
	合 计	1,739.68	1,739.68	100.00%	100.00%

2005 年 11 月 15 日，股东金希刚将所持股权 295,000.00 元分别转让给徐胜 109,400.00 元，任治兵 44,800.00 元，陈渝 100,000.00 元，熊南彬 20,800.00 元，谢朋植 20,000.00 元；肖品高将所持股权 50,000.00 转让给宣烨明。

经过上述股权变更，截至评估基准日，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东、股本结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴金额(万元)	实缴金额(万元)	认缴持股比例	实缴持股比例
1	中国石化集团江汉石油管理局	171.20	171.20	9.84%	9.84%
2	张建安	135.16	135.16	7.77%	7.77%
3	唐启林	92.68	92.68	5.33%	5.33%
4	李志明	94.6	94.6	5.44%	5.44%
5	张仔华	94.96	94.96	5.46%	5.46%
6	王全昌	30.08	30.08	1.73%	1.73%
7	刘万钧	34.56	34.56	1.99%	1.99%
8	吴旭	67.93	67.93	3.86%	3.86%
9	邓兵宇	27.22	27.22	1.57%	1.57%
10	宣烨明	38.58	38.58	2.21%	2.21%
11	谢朋植	33.90	33.90	1.95%	1.95%
12	艾宏	33.60	33.60	1.93%	1.93%
13	陈集华	27.44	27.44	1.58%	1.58%
14	陈渝	39.72	39.72	2.28%	2.28%
15	陈志宏	29.92	29.92	1.72%	1.72%
16	程志	24.98	24.98	1.44%	1.44%
17	丁明	31.70	31.70	1.82%	1.82%
18	杜玉滨	31.56	31.56	1.81%	1.81%
19	段永强	23.14	23.14	1.33%	1.33%
20	黄建伟	28.32	28.32	1.63%	1.63%
21	冀玉松	32.55	32.55	1.87%	1.87%
22	彭号兵	29.80	29.80	1.71%	1.71%



苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益价值项目-资产评估报告

23	任治兵	37.04	37.04	2.13%	2.13%
24	王福全	38.68	38.68	2.22%	2.22%
25	王建国	36.43	36.43	2.09%	2.09%
26	席亚娟	35.54	35.54	2.04%	2.04%
27	王植权	29.34	29.34	1.69%	1.69%
28	肖品高	34.00	34.00	1.95%	1.95%
29	严如江	28.90	28.90	1.66%	1.66%
30	熊南彬	38.58	38.58	2.21%	2.21%
31	周小清	31.60	31.60	1.82%	1.82%
32	朱明新	27.92	27.92	1.60%	1.60%
33	陈友军	32.35	32.35	1.86%	1.86%
34	高远峰	31.47	31.47	1.81%	1.81%
35	张徐文	28.68	28.68	1.65%	1.65%
36	黄桂珍	32.09	32.09	1.84%	1.84%
37	徐胜	40.44	40.44	2.33%	2.33%
38	皮运松	29.29	29.29	1.68%	1.68%
39	罗学明	25.68	25.68	1.48%	1.48%
40	王北潜	33.97	33.97	1.95%	1.95%
	合 计	1,739.68	1,739.68	100.00%	100.00%

2006年10月19日，股东高远峰将所持有的39,200.00转让给邓兵宇；股东熊南彬将所持有的股权16,000.00元转让给李志明；股东中国石化集团江汉石油管理局将所持有的1,711,958.00元转让给公司的原有股东张建安等39名自然人，转让完成后，中国石化集团江汉石油管理局不再持有公司股权；股东谢朋植将所持有股权30,800.00元转让给刘万钧；股东黄桂珍将所持有股权30,800.00元转让给刘万钧。

经过上述股权变更，截至评估基准日，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东、股本结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴金额(万元)	实缴金额(万元)	认缴持股比例	实缴持股比例
1	张建安	157.46	157.46	9.05%	9.05%
2	唐启林	101.65	101.65	5.84%	5.84%
3	李志明	115.75	115.75	6.65%	6.65%
4	张仔华	105.19	105.19	6.05%	6.05%
5	王全昌	33.40	33.40	1.92%	1.92%
6	刘万钧	49.72	49.72	2.86%	2.86%
7	吴旭	74.30	74.30	4.27%	4.27%



苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益价值项目-资产评估报告

8	邓兵宇	27.22	27.22	1.57%	1.57%
9	宣烨明	42.57	42.57	2.45%	2.45%
10	谢朋植	33.47	33.47	1.92%	1.92%
11	艾宏	34.37	34.37	1.98%	1.98%
12	陈集华	29.03	29.03	1.67%	1.67%
13	陈渝	56.30	56.30	3.24%	3.24%
14	陈志宏	31.82	31.82	1.83%	1.83%
15	程志	26.09	26.09	1.67%	1.67%
16	丁明	33.58	33.58	1.93%	1.93%
17	杜玉滨	34.42	34.42	1.98%	1.98%
18	段永强	25.67	25.67	1.48%	1.48%
19	黄建伟	29.73	29.73	1.71%	1.71%
20	冀玉松	36.95	36.95	2.12%	2.12%
21	彭号兵	33.05	33.05	1.90%	1.90%
22	任治兵	38.34	38.34	2.20%	2.20%
23	王福全	41.44	41.44	2.38%	2.38%
24	王建国	38.14	38.14	2.19%	2.19%
25	席亚娟	37.73	37.73	2.17%	2.17%
26	王植权	32.54	32.54	1.87%	1.87%
27	肖品高	30.20	30.20	1.74%	1.74%
28	严如江	32.44	32.44	1.87%	1.87%
29	熊南彬	40.93	40.93	2.35%	2.35%
30	周小清	34.65	34.65	1.99%	1.99%
31	朱明新	29.93	29.93	1.72%	1.72%
32	陈友军	35.35	35.35	2.03%	2.03%
33	高远峰	30.10	30.10	1.73%	1.73%
34	张徐文	29.30	29.30	1.68%	1.68%
35	黄桂珍	31.92	31.92	1.83%	1.83%
36	徐胜	42.57	42.57	2.45%	2.45%
37	皮运松	31.19	31.19	1.79%	1.79%
38	罗学明	27.50	27.50	1.58%	1.58%
39	王北潜	35.50	35.50	2.04%	2.04%
	合 计	1,739.68	1,739.68	100.00%	100.00%

2008 年 3 月 18 日, 股东宣烨明将所持股权 33,270.00 元转让给王全昌; 2008 年 3 月 20 日, 股东徐胜将所持股权 11,090.00 元转让给谢朋植; 2008 年 3 月 26 日, 股东吴旭将所持股权 515,090.00 元转让给阮炎忠。2008 年 4 月 1 日, 股东冀玉松



将所持股权 100,000.00 元转让给张留安, 股东刘万钧将所持股权 150,000.00 元转让给刘建斌;2008 年 4 月 2 日, 股东黄桂珍将所持股权 50,000.00 元转让给丁明;2008 年 4 月 4 日, 股东陈集华将所持股权 3,110.00 元转让给肖品高;2008 年 4 月 5 日, 股东程志将所持股权 3,110.00 元转让给陈集华;2008 年 4 月 7 日, 股东李志明将所持股权 2,800.00 元转让给陈志宏;2008 年 4 月 8 日, 股东熊南彬将所持股权 46,590.00 元转让给宣烨明, 股东陈志宏将所持股权 3,110.00 元转让给朱明新, 股东朱明新将所持股权 3,110.00 元转让给严如江;2008 年 4 月 13 日, 股东唐启林将所持股权 60,000.00 元转让给张仔华。股东黄桂珍将所持股权 18,480.00 元转让给谢朋植。2008 年 4 月 16 日, 股东王全昌将所持有股权 2,800.00 元转让给熊南彬, 股东程志将所持有的股权 2,800.00 转让给陈集华, 股东罗学明将其所持有的股权 39,200.00 元转让给王建国;2008 年 4 月 17 日, 股东罗学明将其所持有的股权 3,332.00 元转让给吴旭。

经过上述股权变更, 截至评估基准日, 湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东、股本结构如下表所示:

序号	股东名称	认缴金额(万元)	实缴金额(万元)	认缴持股比例	实缴持股比例
1	张建安	157.46	157.46	9.05%	9.05%
2	唐启林	95.65	95.65	5.50%	5.50%
3	李志明	115.47	115.47	6.64%	6.64%
4	张仔华	111.19	111.19	6.39%	6.39%
5	王全昌	36.45	36.45	2.10%	2.10%
6	刘万钧	34.72	34.72	2.00%	2.00%
7	吴旭	27.16	27.16	1.56%	1.56%
8	邓兵宇	35.40	35.40	2.03%	2.03%
9	宣烨明	43.90	43.90	2.52%	2.52%
10	谢朋植	36.43	36.43	2.09%	2.09%
11	艾宏	34.37	34.37	1.98%	1.98%
12	陈集华	29.30	29.30	1.68%	1.68%
13	陈渝	56.30	56.30	3.24%	3.24%
14	陈志宏	31.79	31.79	1.83%	1.83%
15	程志	25.50	25.50	1.47%	1.47%
16	丁明	37.58	37.58	2.16%	2.16%
17	杜玉滨	34.42	34.42	1.98%	1.98%



苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益价值项目-资产评估报告

18	段永强	25.67	25.67	1.48%	1.48%
19	黄建伟	29.73	29.73	1.71%	1.71%
20	冀玉松	26.95	26.95	1.55%	1.55%
21	彭号兵	34.05	34.05	1.96%	1.96%
22	任治兵	38.34	38.34	2.20%	2.20%
23	王福全	41.44	41.44	2.38%	2.38%
24	王建国	42.06	42.06	2.42%	2.42%
25	席亚娟	37.73	37.73	2.17%	2.17%
26	王植权	32.54	32.54	1.87%	1.87%
27	肖品高	30.51	30.51	1.75%	1.75%
28	严如江	32.75	32.75	1.88%	1.88%
29	熊南彬	36.55	36.55	2.10%	2.10%
30	周小清	34.65	34.65	1.99%	1.99%
31	朱明新	29.93	29.93	1.72%	1.72%
32	陈友军	35.35	35.35	2.03%	2.03%
33	高远峰	30.10	30.10	1.73%	1.73%
34	张徐文	29.30	29.30	1.68%	1.68%
35	黄桂珍	25.07	25.07	1.44%	1.44%
36	徐胜	41.46	41.46	2.38%	2.38%
37	皮运松	31.19	31.19	1.79%	1.79%
38	罗学明	23.25	23.25	1.34%	1.34%
39	王北潜	31.46	31.46	1.81%	1.81%
40	阮炎忠	51.51	51.51	2.96%	2.96%
41	刘建斌	15.00	15.00	0.86%	0.86%
42	张留安	10.00	10.00	0.58%	0.58%
	合 计	1,739.68	1,739.68	100.00%	100.00%

2009年11月13日，股东宣烨明将其持有的股权55,460.00元转让给张建安。

经过上述股权变更，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东、股本结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴金额(万元)	实缴金额(万元)	认缴持股比例	实缴持股比例
1	张建安	163.00	163.00	9.37%	9.37%
2	唐启林	95.65	95.65	5.50%	5.50%
3	李志明	115.47	115.47	6.64%	6.64%
4	张仔华	111.19	111.19	6.39%	6.39%
5	王全昌	36.45	36.45	2.10%	2.10%



苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益价值项目-资产评估报告

6	刘万钧	34.72	34.72	2.00%	2.00%
7	吴旭	27.16	27.16	1.56%	1.56%
8	邓兵宇	35.40	35.40	2.03%	2.03%
9	宣烨明	38.36	38.36	2.20%	2.20%
10	谢朋植	36.43	36.43	2.09%	2.09%
11	艾宏	34.37	34.37	1.98%	1.98%
12	陈集华	29.30	29.30	1.68%	1.68%
13	陈渝	56.30	56.30	3.24%	3.24%
14	陈志宏	31.79	31.79	1.83%	1.83%
15	程志	25.50	25.50	1.47%	1.47%
16	丁明	37.58	37.58	2.16%	2.16%
17	杜玉滨	34.42	34.42	1.98%	1.98%
18	段永强	25.67	25.67	1.48%	1.48%
19	黄建伟	29.73	29.73	1.71%	1.71%
20	冀玉松	26.95	26.95	1.55%	1.55%
21	彭号兵	34.05	34.05	1.96%	1.96%
22	任治兵	38.34	38.34	2.20%	2.20%
23	王福全	41.44	41.44	2.38%	2.38%
24	王建国	42.06	42.06	2.42%	2.42%
25	席亚娟	37.73	37.73	2.17%	2.17%
26	王植权	32.54	32.54	1.87%	1.87%
27	肖品高	30.51	30.51	1.75%	1.75%
28	严如江	32.75	32.75	1.88%	1.88%
29	熊南彬	36.55	36.55	2.10%	2.10%
30	周小清	34.65	34.65	1.99%	1.99%
31	朱明新	29.93	29.93	1.72%	1.72%
32	陈友军	35.35	35.35	2.03%	2.03%
33	高远峰	30.10	30.10	1.73%	1.73%
34	张徐文	29.30	29.30	1.68%	1.68%
35	黄桂珍	25.07	25.07	1.44%	1.44%
36	徐胜	41.46	41.46	2.38%	2.38%
37	皮运松	31.19	31.19	1.79%	1.79%
38	罗学明	23.25	23.25	1.34%	1.34%
39	王北潜	31.46	31.46	1.81%	1.81%
40	阮炎忠	51.51	51.51	2.96%	2.96%
41	刘建斌	15.00	15.00	0.86%	0.86%



苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益价值项目-资产评估报告

42	张留安	10.00	10.00	0.58%	0.58%
	合 计	1,739.68	1,739.68	100.00%	100.00%

2009 年 12 月 16 日，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司新增注册资本 3,091,560.00 元，其中张建安新增出资 1,044,540.00 元，李志明新增出资 700,000.00 元，张仔华新增出资 720,000.00 元，唐启林新增出资 627,020.00 元，此次增资已有北京华义信会计师事务所有限责任公司审验，并出具“京华会（2009）第 145 号”验资报告。

经过上述股权变更，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东、股本结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴金额(万元)	实缴金额（万元）	认缴持股比例	实缴持股比例
1	张建安	267.46	267.46	13.05%	13.05%
2	唐启林	158.35	158.35	7.73%	7.73%
3	李志明	185.47	185.47	9.05%	9.05%
4	张仔华	183.19	183.19	8.94%	8.94%
5	王全昌	36.45	36.45	1.78%	1.78%
6	刘万钧	34.72	34.72	1.69%	1.69%
7	吴旭	27.16	27.16	1.33%	1.33%
8	邓兵宇	35.40	35.40	1.73%	1.73%
9	宣烨明	38.36	38.36	1.87%	1.87%
10	谢朋植	36.43	36.43	1.78%	1.78%
11	艾宏	34.37	34.37	1.68%	1.68%
12	陈集华	29.30	29.30	1.43%	1.43%
13	陈渝	56.30	56.30	2.75%	2.75%
14	陈志宏	31.79	31.79	1.55%	1.55%
15	程志	25.50	25.50	1.24%	1.24%
16	丁明	37.58	37.58	1.83%	1.83%
17	杜玉滨	34.42	34.42	1.68%	1.68%
18	段永强	25.67	25.67	1.25%	1.25%
19	黄建伟	29.73	29.73	1.45%	1.45%
20	冀玉松	26.95	26.95	1.32%	1.32%
21	彭号兵	34.05	34.05	1.66%	1.66%
22	任治兵	38.34	38.34	1.87%	1.87%
23	王福全	41.44	41.44	2.02%	2.02%
24	王建国	42.06	42.06	2.05%	2.05%



苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益价值项目-资产评估报告

25	席亚娟	37.73	37.73	1.84%	1.84%
26	王植权	32.54	32.54	1.59%	1.59%
27	肖品高	30.51	30.51	1.49%	1.49%
28	严如江	32.75	32.75	1.60%	1.60%
29	熊南彬	36.55	36.55	1.78%	1.78%
30	周小清	34.65	34.65	1.69%	1.69%
31	朱明新	29.93	29.93	1.46%	1.46%
32	陈友军	35.35	35.35	1.73%	1.73%
33	高远峰	30.10	30.10	1.47%	1.47%
34	张徐文	29.30	29.30	1.43%	1.43%
35	黄桂珍	25.07	25.07	1.22%	1.22%
36	徐胜	41.46	41.46	2.02%	2.02%
37	皮运松	31.19	31.19	1.52%	1.52%
38	罗学明	23.25	23.25	1.13%	1.13%
39	王北潜	31.46	31.46	1.54%	1.54%
40	阮炎忠	51.51	51.51	2.51%	2.51%
41	刘建斌	15.00	15.00	0.73%	0.73%
42	张留安	10.00	10.00	0.49%	0.49%
	合 计	2,048.83	2,048.83	100.00%	100.00%

2010年1月,湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司原股东之间进行了内部股权转让,具体情况如下表:

转让方	受让方	金额	转让方	受让方	金额	转让方	受让方	金额
冀玉松	陈渝	39,200.00	朱明新	周小清	40,00.00	张仔华	刘万钧	39,200.00
任治兵	陈渝	39,200.00	李志明	王建国	46,590.00	唐启林	张仔华	33,270.00
王建国	陈渝	16,660.00	席亚娟	高远峰	13,328.00	朱明新	黄桂珍	30,000.00
彭号兵	陈渝	40,370.00	冀玉松	艾宏	30,000.00	徐胜	谢朋植	38,820.00
宣辉明	陈渝	20,000.00	周小清	艾宏	30,000.00	徐胜	李志明	33,270.00
陈志宏	陈渝	42,000.00	吴旭	席亚娟	10,372.00	肖品高	徐胜	36,380.00
陈友军	陈渝	13,332.00	徐胜	邓兵宇	11,600.00	李志明	熊南彬	37,270.00
谢朋植	陈渝	22,180.00	徐胜	熊南彬	3,000.00	严如江	杜玉滨	22,180.00
李志明	刘建斌	33,270.00	徐胜	熊南彬	5,000.00	皮运松	熊南彬	16,660.00
陈志宏	严如江	3,110.00	邓兵宇	熊南彬	5,800.00	陈友军	吴旭	3,700.00



苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益价值项目-资产评估报告

陈集华	严如江	43,480.00	陈集华	程志	5,910.00	肖品高	陈友军	10,000.00
周小清	严如江	40,400.00	周小清	程志	3,110.00	张建安	皮运松	118,010.00
丁明	宣烨明	35,000.00	陈志宏	彭号兵	3,110.00	王北潜	丁明	9,996.00
王北潜	罗学明	36,400.00	邓兵宇	王北潜	50,400.00	彭号兵	王建国	68,320.00
段永强	彭号兵	27,510.00	徐胜	周小清	22,180.00	段永强	陈友军	23,290.00
丁明	黄桂珍	10,000.00	杜玉滨	张徐文	20,000.00	肖品高	陈渝	33,270.00
朱明新	周小清	22,180.00	皮运松	陈集华	14,994.00	周小清	张仔华	5,000.00
皮运松	任治兵	14,994.00	刘万钧	邓兵宇	99,820.00	熊南彬	陈渝	28,000.00
陈志宏	朱明新	20,000.00	陈志宏	朱明新	30,000.00	杜玉滨	程志	8,600.00
段永强	朱明新	22,180.00	张徐文	李志明	65,000.00	罗学明	朱明新	18,480.00
陈志宏	朱明新	30,000.00	王福全	严如江	77,640.00	陈志宏	邓兵宇	33,270.00
段永强	陈友军	29,950.00	彭号兵	王植权	55,900.00	段永强	陈集华	11,090.00
任志兵	陈友军	11,090.00	陈志宏	唐启林	33,270.00	黄桂珍	朱明新	53,200.00
周小清	熊南彬	40,000.00	肖品高	任治兵	20,000.00			

经过上述股权变更，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东、股本结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴金额(万元)	实缴金额(万元)	认缴持股比例	实缴持股比例
1	张建安	255.66	255.66	12.48%	12.48%
2	唐启林	158.35	158.35	7.73%	7.73%
3	李志明	183.58	183.58	8.96%	8.96%
4	张仔华	183.10	183.10	8.94%	8.94%
5	王全昌	36.45	36.45	1.80%	1.80%
6	刘万钧	28.65	28.65	1.40%	1.40%
7	吴旭	26.45	26.45	1.31%	1.31%
8	邓兵宇	44.25	44.25	2.17%	2.17%
9	宣烨明	39.86	39.86	2.01%	2.01%
10	谢朋植	38.09	38.09	1.95%	1.95%
11	艾宏	40.37	40.37	1.66%	1.66%
12	陈集华	26.97	26.97	1.32%	1.32%
13	陈渝	85.72	85.72	4.18%	4.18%



苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益价值项目-资产评估报告

14	陈志宏	12.32	12.32	0.60%	0.60%
15	程志	26.76	26.76	1.29%	1.29%
16	丁明	34.08	34.08	1.64%	1.64%
17	杜玉滨	34.28	34.28	1.65%	1.65%
18	段永强	14.26	14.26	0.70%	0.70%
19	黄建伟	29.73	29.73	1.45%	1.45%
20	冀玉松	20.03	20.03	1.01%	1.01%
21	彭号兵	20.66	20.66	1.00%	1.00%
22	任治兵	36.81	36.81	1.87%	1.87%
23	王福全	33.67	33.67	1.56%	1.56%
24	王建国	51.89	51.89	2.51%	2.51%
25	席亚娟	37.47	37.47	1.86%	1.86%
26	王植权	38.13	38.13	1.97%	1.97%
27	肖品高	20.55	20.55	0.98%	0.98%
28	严如江	47.00	47.00	2.29%	2.29%
29	熊南彬	44.52	44.52	2.16%	2.16%
30	周小清	31.24	31.24	1.67%	1.67%
31	朱明新	41.10	41.10	1.86%	1.86%
32	陈友军	41.08	41.08	1.83%	1.83%
33	高远峰	31.43	31.43	1.52%	1.52%
34	张徐文	24.80	24.80	1.21%	1.21%
35	黄桂珍	20.75	20.75	1.01%	1.01%
36	徐胜	33.71	33.71	1.78%	1.78%
37	皮运松	38.33	38.33	2.01%	2.01%
38	罗学明	25.04	25.04	1.22%	1.22%
39	王北潜	31.86	31.86	1.53%	1.53%
40	阮炎忠	51.51	51.51	2.53%	2.53%
41	刘建斌	18.33	18.33	0.89%	0.89%
42	张留安	10.00	10.00	0.49%	0.49%
	合 计	2,048.83	2,048.83	100.00%	100.00%

2010年1月29日，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司由湖北江汉石油仪器仪表有限公司整体变更而来，注册资本为34,830,161.00元。各发起人以其各自拥有的截至2009年12月31日止净资产中扣除应向固定支付的现金红利（含税）后的34,830,161.00元人民币折为股本。股东出资如下：

序号	股东名称	持股数量	持股比例	序号	股东名称	持股数量	持股比例
----	------	------	------	----	------	------	------



苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益价值项目-资产评估报告

1	张建安	4,346,135.00	12.48%	22	丁明	57,319.00	1.66%
2	李志明	3,120,928.00	8.96%	23	徐胜	573,043.00	1.65%
3	张仔华	3,112,928.00	8.94%	24	王福全	572,407.00	1.64%
4	唐启林	2,692,001.00	7.73%	25	王北潜	541,691.00	1.56%
5	陈渝	1,457,260.00	4.18%	26	高远峰	534,273.00	1.53%
6	王建国	882,079.00	2.53%	27	周小清	531,012.00	1.52%
7	阮炎忠	875,653.00	2.51%	28	黄建伟	505,461.00	1.45%
8	严如江	798,966.00	2.29%	29	刘万钧	487,101.00	1.40%
9	熊南彬	756,823.00	2.17%	30	陈集华	458,565.00	1.32%
10	邓兵宇	752,267.00	2.16%	31	程志	454,954.00	1.31%
11	朱明新	698,734.00	2.01%	32	吴旭	449,752.00	1.29%
12	陈友军	698,394.00	2.01%	33	罗学明	425,704.00	1.22%
13	艾宏	686,256.00	1.97%	34	张徐文	421,600.00	1.21%
14	宣烨明	677,586.00	1.95%	35	黄桂珍	352,716.00	1.01%
15	皮运松	651,549.00	1.87%	36	彭号兵	351,135.00	1.01%
16	王植权	648,261.00	1.86%	37	肖品高	349,282.00	1.00%
17	谢朋植	647,598.00	1.86%	38	冀玉松	340,442.00	0.98%
18	席亚娟	636,942.00	1.83%	39	刘建斌	311,559.00	0.89%
19	任治兵	625,794.00	1.80%	40	段永强	242,488.00	0.70%
20	王全昌	619,667.00	1.78%	41	陈志宏	209,389.00	0.60%
21	杜玉滨	582,726.00	1.67%	42	张留安	170,000.00	0.49%
	合 计					34,830,161.00	100.00%

截至 2013 年 4 月 26 日止，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司申请新增注册资本（股本）为人民币 10,449,048.00 元增加股本，系以公司 2012 年 12 月 31 日股本 34,830,161 股为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股送 3 股的比例增加股本，合计增加股份 10,449,048 股，每股面值 1 元，合计增加股本 10,449,048 元。该方案实施后公司注册资本变更为人民币 45,279,209.00 元。

截至 2014 年 9 月 19 日止，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司申请新增注册资本（股本）为人民币 4,527,920.00 元增加股本，系以公司 2013 年 12 月 31 日股本 45,279,209 股为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股送 1 股的比例增加股本，合计增加股份 4,527,920 股，每股面值 1 元，合计增加股本 4,527,920 元。该方案实施后公司注册资本变更为人民币 49,807,129.00 元。

截至 2016 年 1 月 31 日止，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司向社会公开发行人民币普通股 100 万股（每股人民币 1 元），增加注册资本人民币 100 万元，变更后



注册资本为人民币 50,807,129.00 元。已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）大信验字[2014]第 2-00039 号《验资报告》验证。

经过上述股权变更，截至评估基准日，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东、股本结构如下表所示：

（1）湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司各发起人以在湖北江汉石油仪器仪表有限公司的股权对应的权益等比例折股，各自认购股份数和持股比例如下：

序号	股东名称	持股数量	持股比例	序号	股东名称	持股数量	持股比例
1	张建安	4,346,135.00	12.48%	22	丁明	57,319.00	1.66%
2	李志明	3,120,928.00	8.96%	23	徐胜	573,043.00	1.65%
3	张仔华	3,112,928.00	8.94%	24	王福全	572,407.00	1.64%
4	唐启林	2,692,001.00	7.73%	25	王北潜	541,691.00	1.56%
5	陈渝	1,457,260.00	4.18%	26	高远峰	534,273.00	1.53%
6	王建国	882,079.00	2.53%	27	周小清	531,012.00	1.52%
7	阮炎忠	875,653.00	2.51%	28	黄建伟	505,461.00	1.45%
8	严如江	798,966.00	2.29%	29	刘万钧	487,101.00	1.40%
9	熊南彬	756,823.00	2.17%	30	陈集华	458,565.00	1.32%
10	邓兵宇	752,267.00	2.16%	31	程志	454,954.00	1.31%
11	朱明新	698,734.00	2.01%	32	吴旭	449,752.00	1.29%
12	陈友军	698,394.00	2.01%	33	罗学明	425,704.00	1.22%
13	艾宏	686,256.00	1.97%	34	张徐文	421,600.00	1.21%
14	宣烨明	677,586.00	1.95%	35	黄桂珍	352,716.00	1.01%
15	皮运松	651,549.00	1.87%	36	彭号兵	351,135.00	1.01%
16	王植权	648,261.00	1.86%	37	肖品高	349,282.00	1.00%
17	谢朋植	647,598.00	1.86%	38	冀玉松	340,442.00	0.98%
18	席亚娟	636,942.00	1.83%	39	刘建斌	311,559.00	0.89%
19	任治兵	625,794.00	1.80%	40	段永强	242,488.00	0.70%
20	王全昌	619,667.00	1.78%	41	陈志宏	209,389.00	0.60%
21	杜玉滨	582,726.00	1.67%	42	张留安	170,000.00	0.49%
	合 计					34,830,161.00	100.00%

（2）湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股份总数为 50,807,129 股，公司的股本结构为：普通股 50,807,129 股。

自评估基准日至本资产评估报告出具日，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东、股本结构无变化。



3. 企业近年经营管理及财务状况

(1) 企业经营状况

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司所在行业为石油石化行业，为石油石化行业提供钻井和开采的专用设备，下面主要介绍公司的发展历程和未来前景展望。

1966 年 6 月份 5 日，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司的前生石油工业部第三石油仪表厂在大庆建厂，1970 年 3 月搬迁至湖北荆门沙洋，2004 年 8 月 25 日 仪表厂响应中石化集团改革号召，整体改制为湖北江汉石油仪器仪表有限公司，2006 年整体搬迁至武汉东湖开发区，2010 年 2 月公司完成股份制改造，更名为“湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司”，2012 年 10 月 12 日，江仪股份在全国中小企业股份转让系统正式挂牌，股票代码 430149。公司是实力雄厚的石油仪器仪表专业化企业之一，可向石油石化提供钻（修）井、高（低）压试井、生产测井、量值传递、炼化仪器仪表 5 大类近百个品种不同规格的产品。

(2) 企业组织结构、人力资源及管理层构成

① 人力资源及管理层构成

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司截止目前在册员工共计 231 人，其中女工 37 人。高级职称 29 人、中级职称 46 人、初级职称 12 人，硕士 9 人、本科 75 人、大专 58 人、高级技师 4 人、高级工 73 人、初级工 3 人，其他 9 人。管理类 35 人、专业技术类 62 人、生产操作类 59 人、辅助生产操作类 39 人，市场营销类 16 人。人力资源状况能够满足企业日常生产经营管理需要。

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司管理层高管层：总经理 1 人、副总经理（生产、技术、市场）3 人、财务总监 1 人、董事会秘书 1 人。公司主要部门为：生产部、技术中心、质控部、财务部、市场部、经理办公室、经营管理部、人力资源部、机动安全室，多年来保持稳定。

(3) 企业前三年和评估基准日简要财务数据

根据湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司经审计的财务报表，截至评估基准日 2022 年 06 月 30 日，资产总额 19,801.61 万元，负债总额 8,138.63 万元，净资产额 11,662.98 万元，2022 年 1-6 月实现营业收入 4,800.69 万元，营业利润 270.16 万元，净利润 253.74 万元。

公司近三年及评估基准日资产、财务状况如下表：

资产负债及财务状况简表



金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年06月30日
资产总额	18,441.42	18,828.69	18,828.69	19,805.69
负债总额	8,473.98	6,911.38	6,911.38	8,149.06
净资产	9,967.44	11,917.31	11,917.31	11,656.63
项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
营业总收入	9,691.97	8,784.10	13,609.38	4,800.69
营业总成本	8,585.84	8,018.54	11,352.59	4,168.95
营业利润	1,402.56	806.27	2,435.40	253.43
利润总额	1,396.74	808.04	2,433.79	258.21
净利润	1,290.37	716.66	2,147.75	247.39
审计机构名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告号	大信审字[2020]第2-00248号	大信审字[2021]第2-00466号	苏公W[2022]A1246号	苏公W[2022]A1246号
审计意见类型	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

审计报告认为湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，如实反映了湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日、2022年6月30日的财务状况以及2019年、2020年度、2021年度、2022年1-6月份的经营成果与现金流量。

4. 主要会计政策

执行财政部2006年2月15日及其后颁布和修订的《企业会计准则—基本准则》等42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定。

5. 生产经营执行的主要国家政策法规、经营限制或优惠政策

①行业相关的主要管理法规、行业规划和产业政策等相关规定如下：

序号	名称	发布机构	发布时间
一	行业管理法规		
1	《中华人民共和国节约能源法》	2016年7月	十二届人大常委会
2	《中华人民共和国安全生产法》	2014年2月	十二届人大常委会
3	《中华人民共和国环境保护法》	2015年1月	十二届人大常委会
4	《安全生产许可证条例》	2014年7月	国务院
5	《中国制造2025》	2015年5月	国务院



6	《装备制造行业标准化和质量提升计划》	2016 年 8 月	质检总局、工信部
7	《增强制造业核心竞争力三年行动计划》	2017 年 11 月	国家发改委
8	《十三五国家战略性新兴产业发展规划》	2016 年 11 月	国务院
9	《国家智能制造标准体系建设指南》	2018 年 8 月	工信部、国家标准委

②税收优惠及批文

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司于 2020 年度被湖北省科学技术厅、湖北省财政厅、国家税务总局湖北省税务局认定为高新技术企业，有效期三年，公司 2020 年至 2022 年度按 15%的优惠税率征收企业所得税。

6. 主要税项

①主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额不含税收入	13%、6%
城市维护建设税	以流转税为计税依据	7%
教育费附加	以流转税为计税依据	3%
地方教育费附加	以流转税为计税依据	2%
企业所得税	以应纳税所得额计征	15%

(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的其他资产评估报告使用人为国家法律、行政法规明确规定的资产评估报告使用人。

(四) 委托人和被评估单位之间的关系

本次评估委托人（一）苏州新锐合金工具股份有限公司拟收购委托人（二）及被评估单位湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司的股权。

二、 评估目的

评估目的是根据苏州新锐合金工具股份有限公司出具的《会议纪要》2022（12）号，苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购，为此需对湖北江汉石油仪器仪表股份有限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

本次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。

(一) 评估对象



本资产评估项目的评估对象是湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

包括湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司评估基准日全部资产和负债，以及湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司申报的表外资产，并且由湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司提供的清单载明，具体评估范围详见被评估单位填写的《评估明细表》。

企业申报的评估基准日表内资产及负债对应的会计报表已经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）予以审计，并出具了苏公 W[2022]A1246 号标准无保留意见审计报告。具体情况见下表：

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
1	流动资产	14,487.50
2	非流动资产	5,318.20
3	固定资产	3,969.27
4	无形资产	1,192.66
5	递延所得税资产	156.27
6	其他非流动资产	
7	资产总计	19,801.61
8	流动负债	8,149.06
9	非流动负债	
10	负债总计	8,149.06
11	净资产（所有者权益）	11,656.63

被评估单位填写的评估明细表内容除申报的表外资产外与审计后资产负债表内容相一致。委托人及被评估单位已承诺无应纳入而未纳入本次评估范围的资产和负债。纳入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围是一致的。

1、委估主要资产及负债情况

纳入本次评估范围中的资产及负债包括流动资产、非流动资产及流动负债，其中：

（1）流动资产：

流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款和存货等。

1) 货币资金

货币资金账面价值 1,982.46 万元，主要为现金、银行存款及其他货币资金。其中：现金账面值 1.50 万元，存放在公司财务部；银行存款账面值 1,780.95 万元，共 8 个账户，全部为人民币存款；其他货币资金账面价值 200.00 万元，全部是企业为开具银



行承兑汇票支付的银行承兑汇票保证金。

2) 应收票据

应收票据账面余额 2,914.21 万元，已提取坏账准备 176.27 万元，账面价值 2,737.94 万元，为银行承兑汇票和商业承兑汇票。

3) 应收账款

应收账款账面余额 7,501.31 万元，已提取坏账准备 752.61 万元，账面价值 6,748.70 万元，主要为购买材料款等，大部分账龄为 1 年以内。

4) 预付账款

预付账款账面价值 169.49 万元，主要为货款、检验费等，大部分账龄为 1 年以内。

5) 其他应收款

其他应收款账面余额 277.02 万元，已提取坏账准备 23.13 万元，账面价值 253.89 万元，主要为招标费、备用金等，大部分账龄为 1 年以内。

6) 存货

存货账面余额 2,681.27 万元，已计提跌价准备 86.26 万元，账面价值 2,595.01 万元，具体包括原材料、委托加工物资、在产品和产成品等。

其中：

原材料主要为沉淀硬化型不锈钢棒、奥氏体型不锈钢板、合金结构钢棒、钢丝、黄铜棒、聚乙烯板、聚甲醛板、封塑膜、玻璃胶棒芯、O 形圈、密封胶条、超静音全无油空压机等，共计 7900 项，存放于仓库内；委托加工物资主要为显示器箱体总成，共计 1 项；产成品（库存商品）主要为各种库存商品，包括各种型号的指重表、JZ100A 型成套二次表、JZG20 型死绳固定器、JZG20 型死绳固定器等，共计 1279 项，存放于仓库内；在产品（自制半成品）包括船用信号电缆、碳素结构钢板、锡磷青铜管、优质碳素结构钢板等，共计 7000 项，存放于仓库内。

(2) 非流动资产：

非流动资产主要包括固定资产、无形资产和递延所得税资产。

1) 房屋建（构）筑物

房屋建（构）筑物包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施，主要位于东湖新技术开发区佛祖岭三路35号江仪股份产业园内，通过自建方式取得。

其中：

房屋建筑物：共计5项，账面价值2,991.62万元，建筑面积合计22,716.88平方米，



主要包括研发中心、1#车间、2#车间、检验楼、配电房等，购建于2013年10月，分布在东湖新技术开发区佛祖岭三路35号江仪股份产业园内。

构筑物及其他辅助设施：共计4项，账面价值370.67万元，主要包括门房、围墙、车棚、道路及市政等，购建于2013年间，分布在东湖新技术开发区佛祖岭三路35号江仪股份产业园内。

以上房屋建（构）筑物结构主要为钢混结构；构筑物及其他辅助设施主要为钢混结构。企业资产日常使用及管理状况良好，能够满足企业生产经营需要。

以上房屋建（构）筑物有权证的4项，建筑面积22,571.88平方米，经核查以权证载明的建筑面积为准；无权证的1项，为配电房，建筑面积145平方米，其面积是由企业人员测量并经现场核查后确定的。实际面积应以房产测绘部门的测量结果为准，如有差异，评估结论应作相应调整。

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司提供的资料表明以上房屋建（构）筑物产权均归公司所有，无产权纠纷。

根据湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司提供的资料表明研发中心、1#车间、2#车间、检验楼于评估基准日已设立抵押，抵押给上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行，抵押期限2021年1月1日至2024年11月3日。

2) 机器设备

设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备。

其中：

机器设备共计5619台/套，账面价值480.81万元，主要包括内燃平衡重式叉车、精密车床、绳轮金属木模、增压泵站等，购置于2013-2022年间，分布在厂区内，多为国产设备。

车辆共计6辆，账面价值49.06万元，为各类生产、办公用车辆，主要包括旅行面包车、克莱斯勒大捷龙3604CC、奥迪FV7241CVT、哈弗普通轿车、哈弗多用途货车、载货汽车等，购置于2015-2021年间，由车辆管理部门负责管理和使用。

电子设备共计2359台/套，账面价值77.11万元，为各类计算机、空调机、传真机、打印机、复印机等生产、办公用设备，购置于2015-2022年间，分布在各管理部门、生产车间及辅助单位内。电子设备的规格种类多，而且某些相同名称的设备，因其规格型号不同，其价格差距较大。

企业设备由设备管理部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养状态良好，使



用状态较佳，可以满足日常经营需要。

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司提供的资料表明以上设备产权均归公司所有，无产权纠纷。

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司提供的资料表明以上设备于评估基准日未设立抵押/担保，也无经济纠纷。

3) 无形资产

无形资产原始入账价值1,567.40万元，账面价值1,192.66万元。主要包括账面记录的1项土地使用权、5项外购软件。

①土地使用权

土地使用权原始入账价值1,516.09万元，账面净值1,192.66万元，共计1宗土地，总面积45,565.87平方米，为企业以出让方式取得，取得日期为2011年11月17日，到期日为2061年10月17日，证载用途为工业，实际用途为工业，已办理了国有土地使用权证，土地证编号为武新国路（2011）第076号。见下表：

序号	土地权证号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m ²)	账面价值(万元)	
										原值	净值
1	武新国路(2011)第076号	湖北江汉石油工业用地	佛祖岭二路以东,富士康二路以南	2011/11/17	出让	工业	50	五通一平	45,565.87	1,516.09	1,192.66

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司提供的资料表明以上土地使用权均归公司所有，无产权纠纷。

根据湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司提供的资料表明土地使用权于评估基准日已设立抵押，抵押给上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行，抵押期限2021年1月1日至2024年11月3日。

②外购软件

原始入账价值为51.31万元，账面净值0万元，共计5项，主要包括ERP软件、加密软件、设计软件等，购置于2010-2016年间，均正常使用。

4) 递延所得税资产账面价值为156.27万元，主要系应收款项坏账准备、存货跌价准备、固定资产减值准备形成。

(3) 负债：

负债主要包括流动负债，其中流动负债主要包括短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债。

1) 短期借款账面价值3,345.15万元，主要为上海浦东发展银行股份有限公司、农



业商业银行的银行借款、已贴现未到期的应付票据等。

2) 应付票据账面价值433.36万元, 主要为应付商业票据。

3) 应付账款账面价值2,667.92万元, 主要为材料款等。

4) 合同负债账面价值103.38万元, 主要为货款等。

5) 应付职工薪酬账面价值123.97万元, 主要为应付工资、奖金、津贴和补贴、工会经费和职工教育经费等。

6) 应交税费账面价值776.84万元, 主要为应交增值税、城市维护建设税、应交所得税、应交房产税、应交土地使用税、应交个人所得税、教育附加税、印花税、地方教育费附加等。

7) 其他应付款账面价值6.11万元, 主要为职工住房补贴、投标保证金等。

8) 其他流动负债账面价值692.33万元, 主要为待转销项税等。

2、企业申报的表外资产情况

截至评估基准日, 企业申报的表外资产包括专利权33项、软件著作权15项、商标5项、域名3项等。

具体情况见下表:

1) 专利权, 共计33项。

序号	专利号/申请号/登记号	名称	权利人	取得日期
1	2007100522073	油井液面深度测试仪液面深度误差的检定方法	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2007.5.15
2	201220254658.1	一种井下取样器的保压装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2012.6.1
3	201220255501.0	一种适用多口径油管接箍探测的伸缩机构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2012.6.1
4	201210177757.9	一种井下高温电子计时器	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2012.6.1
5	201320436833.3	一种活塞式耐高压气体击发机构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2013/7/22
6	2014101948849	一种智能型活塞式压力计自动加载结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.9
7	2014202370259	高精度智能压力标准装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.9
8	2014202387300	一种数字化无线油井作业测压仪	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.9
9	2014202387461	非接触式控制电源电路	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.9
10	2014202435427	抽油机光杆位移测试装置及位移载荷二合一传感器总成	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.13
11	2014102006055	抽油机光杆位移测试方法及测试装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.13



苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益价值项目-资产评估报告

序号	专利号/申请号/登记号	名称	权利人	取得日期
12	2016200351318	一种铁钻工	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
13	2016200349159	一种铁钻工的插筒底座	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
14	2016200351290	一种铁钻工的液压大钳	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
15	2016200349144	一种铁钻工回转定位装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
16	2016200349055	一种铁钻工旋扣钳滚轮的快换结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
17	2016200349464	一种新型胶杯式立管压力传感器胶杯保护结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
18	201820334400.x	一种液压控制提升卡瓦装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.3.12
19	201820335437.4	一种带压力平衡室的气体击发机构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.3.12
20	201820334398.6	一种铁钻工管柱对中装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.3.12
21	201822032001.0	一种井下存储式电子压力计电池封装结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.12.5
22	201822031998.8	一种具有无线单发多收测试功能的液面自动监测仪	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.12.5
23	201822031999.2	一种气动高压截止阀	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.12.5
24	201822032508.6	一种铁钻工管柱识别及接箍定位装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.12.5
25	2019222098077	一种低功耗光电式测量电路	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2019.12.11
26	2019220633556	一种超声波物位计校准装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2019.11.26
27	2019220707259	一种轨道式钻台面机械手防倾覆可定位结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2019.11.26
28	2020228562566	一种抽油机功图测试仪太阳能板安装结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2020.12.1
29	2020228501469	一种基于USB采集卡声波测井仪的检测装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2020.12.1
30	2021206322358	指针式电子指重表零点定位机构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2021.3.29
31	2021213613038	一种油井液面监测用套管放气加液装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2021.6.18
32	2021213613080	一种适用于侧钻井固井质量检测的扇区声系结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2021.6.18
33	2021218548302	一种便携式重量指示仪校验仪	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2021.8.10

2) 软件著作权, 共计15项。

序号	软著	名称	版本号	开发完成日期
1	2018SR209851	钻井多参数仪监控软件 V1.0	V1.0	2018/3/14
2	2018SR265008	铁钻工控制软件 V1.0	V1.0	2018/3/30



苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益价值项目-资产评估报告

3	2019SR0709773	电子压力计软件 V1.0	V1.0	2019/5/29
4	2019SR0709777	流量装置监控软件 V1.0	V1.0	2019/5/29
5	2019SR0709791	油井综合测试仪软件 V1.0	V1.0	2019/5/29
6	2021SR0910319	钻井参数无线监控软件 V1.0	V1.0	2021/4/19
7	2021SR1100051	数控测井系统软件 V5.0	V5.0	2021/4/19
8	2021SR1195249	开窗侧钻井监测分析系统软件 V1.0	V1.0	2021/6/16
9	2021SR1211462	电子指重表应用软件系统 V1.0	V1.0	2021/6/16
10	2022SR0180297	修井机游动系统数据远传软件 V1.0	V1.0	2021/12/9
11	2022SR0180299	指重表在线检测数据处理软件 V1.0	V1.0	2021/12/9
12	2022SR0416216	发电机数据采集通信终端软件 V1.0	V1.0	2020/5/20
13	2022SR0416217	试油生产动态监管系统 V1.0	V1.0	2021/11/15
14	2022SR0416214	试油设备电子标签手持终端软件 V1.0	V1.0	2020/8/15
15	2022SR0416215	试油车载多参数软件 V1.0	V1.0	2020/11/15

3) 商标权，共计5项。

序号	注册号	商标名称	国际分类	有效期
1	9430792	SZJ	09 类-科学仪器	2032 年 6 月 20 日
2	3250376	派创江汉 PTJH	09 类-科学仪器	2023 年 9 月 6 日
3	3686768	石钥；SY	09 类-科学仪器	2025 年 4 月 20 日
4	10384587	图形	09 类-科学仪器	2024 年 3 月 6 日
5	182031	石钥	09 类-科学仪器	2023 年 7 月 4 日

4) 域名，共计3项。

序号	域名	网址	注册时间	到期时间	证书名称及证书号
1	hbjpim.cn	www.hbjpim.cn	2010/4/28	2023/4/28	中国国家顶级域名证书
2	hbjpim.com.cn	www.hbjpim.com.cn	2008/7/17	2023/7/17	中国国家顶级域名证书
3	hbjpim.com	www.hbjpim.com	2005/5/30	2023/5/30	国际域名证书

截至评估基准日，企业申报的表外资产除上述账面未记录的无形资产外，未申报其他表外资产。

对上述事项，被评估单位已经出具声明，权属归其所有，不存在产权纠纷，也无经济纠纷。本次评估是以产权权属明确、不存在经济纠纷的前提下进行的。

3、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量、账面金额、评估值

本资产评估报告的评估结论无引用其他机构出具的报告的结论。

四、 价值类型

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

根据本次评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素，以及与评估假设的相关性，选择市场价值作为本次评估的价值类型。



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2022年6月30日。

评估基准日是根据评估目的，并尽可能地与相关经济行为的实现日接近且为会计期末等原则由委托人确定。评估基准日与资产评估委托合同载明日期一致。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、权属依据，以及评定估算时采用的取价依据和其他参考依据等，具体如下：

（一） 经济行为依据

1. 苏州新锐合金工具股份有限公司出具的《会议纪要》2022（12）号。

（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）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议修订）；
4. 《关于修改〈上市公司收购管理办法〉的决定》（中国证监会令第108号，2014年）；
5. 《上市公司信息披露管理办法》（中国证监会令第40号，2016年修订）；
6. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第76号，2014年）；
7. 《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订）；
8. 《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65号，2011年）；
9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税[2016]36号）；
10. 《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；



11. 《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）；
12. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令 86 号，2017 年；2019 年财政部令 97 号修订）；
13. 《关于减征部分乘用车车辆购置税的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 20 号）；
14. 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》（财政部财资[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—评估方法》（中评协[2019]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. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；
17. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
18. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
19. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协[2021]30号）；
20. 《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；
21. 《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）；



22. 《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》（中评协[2020]6号）；

23. 《资产评估专家指引第12号-收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38号）。

（四） 权属依据

1. 评估基准日股份持有证明、出资证明；
2. 不动产权证书；
3. 车辆行驶证；
4. 主要设备购置合同、发票及有关协议、合同等资料；
5. 建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建设工程施工许可证；
6. 专利证（发明专利证书、实用新型专利证书）；
7. 计算机软件著作权登记证书；
8. 商标权证书；
9. 其他权属证明文件；
10. 被评估单位有关权属的承诺、声明；
11. 其他与资产的权利取得及使用有关的文件、报告、经济合同、协议及资金拨付证明（凭证）等资料。

（五） 取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测申报表》；
2. 被评估单位提供的审计报告；
3. 被评估单位提供的记账凭证、发票等；
4. 被评估单位提供的会计报表等财务资料及生产经营资料；
5. 被评估单位提供的财务预算和未来经营期的盈利预测资料；
6. 被评估单位提供的主要产品产销合同、协议；
7. 评估基准日国债收益率；
8. 评估基准日银行贷款基准利率 LPR；
9. 使用同花顺 iFinD 采集的同类上市公司财务指标及风险指标等数据；
10. 房屋建筑物（含在建工程）相关工程预决算、工程施工合同等资料；
11. 《资产评估常用数据与参数手册》；
12. 委托人及被评估单位提供的其他资料；



13. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料以及我公司收集的相关产业政策、行业资料、参数资料、询价资料等。

(六) 其他参考依据

1. 《最新资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社 2021 年版);
2. 《有关不同结构、用途房屋建(构)筑物使用年限的规定》(建综[1992]349号);
3. 其他参考资料等。

七、 评估方法

(一) 评估方法简介

企业价值评估包括收益法、市场法、资产基础法三种基本评估方法。

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。运用资产基础法进行企业价值评估,各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出。

(二) 评估方法的选择

根据资产评估执业准则,资产评估师执行资产评估业务,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、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,选择评估方法。

1. 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。结合本次评估情况,被评估单位会计报表已经审计、可以提供,也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料,可以对被评估单位资产及负债展开核查和评估,因此本次评估适用资产基础法。



2. 收益法

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，所获取的评估资料比较充分。根据本次评估目的，在经济行为实施后，并不影响企业的持续经营和既定的获利模式，从被评估单位的行业特点来看，企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。因此具备采用收益法评估的基本条件。

3. 市场法

市场法是以现实市场上的参照物价值来评价评估对象价值。市场法以市场为导向，具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接来源于市场、评估结果说服力较强的特点。由于被评估单位相同或相似的可比上市公司少，难以获取足够量的可比公司进行市场法评估；同时与本次股权收购行为类似的股权交易案例较少，难以获取足够量的案例样本进行市场法评估。另外可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于评估基准日资本市场的时点影响进行估值而未充分考虑市场周期性波动的影响，因此本次评估未采用市场法。

综上所述，本次评估采用收益法和资产基础法对被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值进行评估。

(三) 资产基础法具体评估方法介绍

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。计算公式为：

被评估单位股东全部权益价值=资产评估价值-负债评估价值

对各项资产的价值根据具体资产选用适当的评估方法得出。

1、流动资产评估



1) 货币资金

货币资金包括库存现金、银行存款和其他货币资金。

其中：

现金，经对现金进行盘点，确定其账实是否相符。人民币根据核实后的现金数额确定评估值。

银行存款，根据评估申报表，经与银行对账单及银行存款余额调节表核对，并对大额存款进行函证和替代程序，确定其账实是否相符。人民币存款根据核实后银行存款数额确定评估值。

其他货币资金，以核实后的价值确定评估值。

2) 应收票据

应收票据包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。对于应收票据，经核对账面记录，查阅应收票据登记簿，并对票据进行盘点核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出库单（发货单）等原始记录。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收票据计算评估值；对于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，参照账龄分析法，估计出可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；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。

3) 应收账款

应收账款在实施函证和替代测试程序的基础上，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都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于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，参照账龄分析法，估计出可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；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。

4) 预付账款

预付账款在实施函证和替代测试程序的基础上，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利的，按核实后的账面值作为评估值。



5) 其他应收款

其他应收款在实施函证和替代测试程序的基础上,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都能收回的,按全部应收款额计算评估值;对于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,参照账龄分析法,估计出可能收不回的款项,作为风险损失扣除后计算评估值;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。

6) 存货

存货包括原材料、委托加工物资、产成品(库存商品)、在产品(自制半成品)。

其中:

原材料,对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的存货,以核实后的账面价值确定评估值;对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的存货按评估基准日有效的公开市场价格并加上合理的运杂费及损耗后计算评估值。对企业计提的跌价准备评估为零。

委托加工物资,为企业委托外单位加工的各种物资的实际成本,企业按照实际成本进行核算。

资产评估专业人员首先对委托加工物资明细账进行了审查及必要的分析,并检查其发生时的原始单据及相关的协议、合同等资料,了解其真实性、合理性。经核查,企业委托加工物资账面价值包括发出物资的实际成本、运杂费、加工费等,均为评估基准日近期发生,市场价格变化很小,因此本次评估委托加工物资以核实后账面值为评估值。

产成品(库存商品),评估方法有成本法和市场法两种,本次评估以市场法进行评估,市场法是以其完全成本为基础,根据其产品销售市场情况决定是否加上适当的利润,或是要低于成本,确定评估值。对于十分畅销的产品,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;对于正常销售的产品,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;对于勉强能销售出去的产品,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;对于滞销、积压、降价销售产品,根据其可变现净值确定评估值;对分期收款发出商品和委托代销产品,在核查账簿,原始凭证,合同的基础上,视同产成品评估。对企业计提



的存货跌价准备评估为零。

计算公式为：

产成品评估值 = 产成品数量 × 不含税的销售单价 - 销售费用 - 销售税金及附加 - 所得税 - 适当净利润

在产品（自制半成品），为完工程度较低的在产品、自制半成品，由于工料费用投入时间较短，价值变化不大，按核实后账面值作为评估值。对于部分在产品计提的跌价准备，由于在产品后续继续生产，后续成本投入尚不确定且计提跌价准备金额较小，故本次按照账面值确认评估值。对企业计提的跌价准备评估为零。

2、非流动资产的评估

（1）房屋建筑物

根据本项目房屋建（构）筑物的实际情况，主要采用成本法进行评估。

成本法是以假设重新建造待估房屋建（构）筑物所需要的成本为依据评估建筑物价值的一种方法。即以现时条件下建筑物全新状态的重置成本，减去实体性、功能性和经济性贬值，据以估算待估房屋建（构）筑物价值。计算公式为：

评估值 = 重置成本 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值

＝重置单价 × 建筑面积 × 综合成新率

＝重置成本 × 综合成新率

1) 重置成本

房屋建（构）筑物的重置成本根据建筑物所在地与建筑物的建筑结构特征、建筑面积、层高、装饰标准、设备设施状况等，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算。重置成本包括建安综合造价、前期及其他费用、资金成本。建安综合造价根据工程量、预算定额进行确定；前期及其他费用根据国家 and 地区现行规费标准计取；资金成本为正常建设施工期内占用资金的筹资成本。计算公式为：

重置成本 = 建安综合造价（不含增值税） + 前期及其他费用（不含增值税） + 资金成本

根据《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）文件，构成房屋建（构）筑物重置成本的建安综合造价、前期及其他费用中所含增值税，在计算重置成本时可抵扣。

①建安综合造价

房屋建（构）筑物的建安综合造价可根据实际情况采用重编预算法、决算调整法、



类比系数调整法、单方造价指标估算法等方法中的一种或同时运用几种方法综合确定。本次评估，通过查勘各项待估建筑物的实物状况和调查工程竣工图纸、工程结算资料的齐全情况，采取不同方法分别确定。即根据各项待估建筑物的实物情况，分别采用重编预算法、决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标估算法等方法确定其建安综合造价。

重编预算法是以待估建筑物的工程竣工资料、图纸、预决算资料为基础，结合现场勘查结果，重新编制工程量清单，按所在地现行建筑工程预算定额和取费标准计算评估基准日的建安综合造价。

决算调整法是以待估建筑物决算资料中经确认的工程量为基础，分析已决算建筑物建安综合造价各项构成费用，并根据评估基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对已决算建筑物的建安综合造价进行调整，最后经综合考虑待估建筑物及当地建筑市场的实际情况，确定建安综合造价。

类比系数调整法是通过典型工程案例或省市当地工程造价主管部门公布的《已完工造价分析表》中的工程结算实例的建筑面积、结构型式、层高、层数、跨度、材质、内外装修、施工质量、使用维修维护等各项情况与待估建筑物进行比较，参考决算调整法测算出的典型工程案例人工费、材料费、机械费增长率，调整典型工程案例或工程结算实例建安综合造价后求取此类建筑物的建安综合造价。

单方造价指标估算法是结合以往类似工程经验，按单方造价指标求取此类建筑物的建安综合造价。

对于大型、价值高、重要的建筑物采用决算调整法确定其建安综合造价，即以待估建筑物决算中的工程量为基础，按现行工程预算价格、费率，调整为按现行价格计算的建安综合造价。对于缺乏工程图纸或预决算资料的工程，依据实物现状，对其土建及安装工程按现行定额进行估算，同时向有关部门、有关人员收集同类型的建安综合造价进行综合分析，最终确定该类建筑物的建安综合造价。

对于一般建筑物，根据典型房建筑物实物工程量，按照现行建筑安装工程定额(或指标)和取费标准及当地的材料价格、人工工资，确定其综合造价；计算出典型工程综合造价后，再运用类比系数调整法对类建筑物进行分析，找出其与典型建筑物的差异因素，进行增减调整，从而计算出与典型工程类似的建筑物的建安综合造价。

对于价值量小、结构简单的建筑物采用单方造价指标估算法确定其建安综合造价。

在计算建安综合造价时，分别计算含税建安综合造价和不含税建安综合造价。



②前期及其它费用

前期及其它费用包括地方政府规定收取的建设项目政策性收费及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价以外的前期及其他费用两个部分。政府政策性收费指地方政府作为社会基本建设管理者而收取的各项规费，一般以工程结算造价的百分比或建筑面积向建设单位收取。建设单位前期及其他费用指建设单位应当支出的工程费用以外的成本费用。前期及其它费用主要根据国家及建筑物所在地政府规定的项目计算。经测算各项取费率如下：

前期及其它费用明细表

序号	费用名称	费率（含税）	费率（不含税）	计算基数	计算依据
1	建设单位管理费	1.39%	1.39%	总投资	财建[2016]504号
2	勘察设计费	3.17%	2.99%	工程费用	市场价
3	监理费	2.28%	2.15%	建安造价	市场价
4	招标服务费	0.34%	0.32%	工程费用	市场价
5	环境影响评价费	0.13%	0.12%	总投资	市场价
6	前期咨询费	0.64%	0.60%	总投资	市场价
	合计	7.95%	7.57%		

在计算前期及其他费用时，分别计算含税前期及其他费用和不含税前期及其他费用。

③资金成本

资金成本根据房屋建（构）筑物合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以含税建安综合造价与含税前期及其他费用之和为基数确定，并假定资金在建设期均匀投入，合理建设工期参照《全国统一建筑安装工程工期定额》执行。

资金成本 = （含税建安综合造价 + 含税前期及其他费用） × 正常建设期 × 正常建设期贷款利率 × 1/2

参考《全国统一建筑安装工程工期定额》和该项目可行性研究报告，结合整个项目实际情况，综合确定本次评估对象工期为 1 年；资金成本按照全国银行间同业拆借中心发布的评估基准日最近一期（2022 年 6 月 20 日）贷款市场报价利率（LPR）3.70% 作为评估基准日贷款利率。

2) 综合成新率

房屋建（构）筑物的综合成新率根据建筑物建筑结构特征、建成年代、新旧程度、功能损耗等综合确定。本次评估采用年限法成新率并结合现场勘查调整系数确定综合成新率。计算公式为：

综合成新率 = （耐用年限 - 已使用年限） / 耐用年限 × 100% + 现场勘查调整系数



式中：

耐用年限根据不同建筑物的建筑特征参照《有关不同结构、用途房屋建（构）筑物使用年限的规定》（建综[1992]349号）所规定的耐用年限标准确定；已使用年限根据建筑物的建造年月计算确定。

现场勘查调整系数是通过现场考察建筑物的工程质量、建筑主体、维护结构、水电设施、装修等各方面保养情况，结合有关工程资料、更新改造情况、历年来的维修管理状况、使用环境等，参照《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字[1984]第678号），结合年限法成新率综合分析确定。在确定过程中，以建筑物能否按设计使用功能继续使用为前提，以基础和主体结构的稳定性及牢固性为主要条件，而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下，作为修正基础和主体结构现场勘查状况的辅助条件。

对于单价值小、结构相对简单的建筑物，采用年限法确定成新率，并根据建筑物维护维修、使用环境等具体情况对年限法成新率进行修正确定综合成新率，计算公式为：

$$\text{综合成新率} = (\text{耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{耐用年限} \times 100\%$$

（2）设备类资产

本次评估设备类资产主要包括：机器设备、车辆、电子办公设备。

本次设备类资产的评估主要采用成本法。

1）机器设备

根据本次评估目的，按照原地、现行用途、持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对机器设备资产主要采用成本法进行评估。

成本法是指通过估测机器设备的重置成本，然后扣减其在使用过程中自然磨损、技术进步或外部经济环境导致的各种贬值，即设备的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，估测机器设备评估值的方法。计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$

①重置成本

机器设备的重置成本包括购置或购建设备所发生的必要的、合理的直接成本、间接成本和因资金占用所发生的资金成本。计算公式为：

$$\text{重置成本} = \text{设备购置价（不含税）} + \text{运杂费（不含税）} + \text{安装调试费（不含税）}$$



+基础费用（不含税）+其他费用（不含税）+资金成本

根据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）文件，除文件中不允许进行增值税抵扣的设备外，其他设备重置成本中不含增值税。

根据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）文件，构成设备重置成本的购置价、运费、基础费、安装调试费、前期及其他费用中所含增值税，在计算设备重置成本时可抵扣。

对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用不含税购置价作为重置价值。

a 设备购置价国产通用设备

对于国产设备购置价，主要通过向生产厂家或贸易公司查询评估基准日市场价格、参照《机电产品报价手册》，以及参考近期同类设备的合同价格确定。其中：对于仍在现行市场流通的设备，直接按合理的现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与被评估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格；对少数未能查询到购置价的设备，采用价格指数法确定购置价格。

b 运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。对于国产设备，运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用；对于进口设备，运杂费是指国内运杂费，即从海关到设备安装现场的运输费用。

本次评估，以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。计算公式为：

$$\text{运杂费} = \text{设备购置价} \times \text{运杂费率}$$

c 设备基础费

对于设备的基础费，根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》、行业定额，以购置价为基础，按不同基础费率计取。如设备不需单独的基础或基础已在建设厂房时统一建设，在计算设备重置成本时不再考虑设备基础费用。计算公式为：

$$\text{设备基础费} = \text{设备购置价} \times \text{基础费率}$$

d 安装调试费



根据设备的特点、重量、安装难易程度，参考行业定额，确定设备安装调试费用。

根据卖方报价条件，若报价中含安装调试费，则不再计取；若报价中不含安装调试费，则根据预决算资料统计实际安装调试费用，剔除其中非正常因素造成的不合理费用；没有预决算资料的，参考相同用途类似设备安装调试费率水平，以购置价为基础，按不同安装调试费率计取；对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。计算公式为：

安装调试费 = 设备购置价 × 安装调试费率

e 资金成本

资金成本按建设项目的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以设备购置价、运杂费、基础费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数，按建设期内资金均匀性投入计取。

本次评估没有大、中型设备，因此不考虑资金成本。

f 可抵扣增值税

对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增值税。

根据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）文件，除文件中不允许进行增值税抵扣的设备外，其他设备重置成本中不含增值税。

根据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）文件，运费、基础费、安装调试费、前期费用及其他费用中所含增值税，在计算设备重置成本时可抵扣。

②综合成新率

综合成新率 = 理论成新率 + 勘察调整系数

(A) 理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限或尚可使用年限和已使用的年限确定。理论成新率 = (经济寿命年限 - 已使用的年限) / 经济寿命年限 × 100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

理论成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

(B) 勘察调整系数

现场勘察调整系数的确定主要通过查阅检维修、技改及检测资料，向设备技术管理人员、现场操作人员、检维修人员调查了解设备的设计、制造、实际使用、维护、



修理、大修理改造情况，以及现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响，结合年限法成新率综合分析确定现场勘查调整系数。

③评估值

机器设备评估值=重置成本×综合成新率

2) 车辆的评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合车辆特点和收集资料的情况，对车辆主要采用成本法进行评估。

成本法是指通过估算车辆的重置成本，然后扣减其在使用过程中自然磨损、技术进步或外部经济环境导致的各种贬值，即车辆的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，估测车辆评估值的方法。计算公式为：

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率}\end{aligned}$$

① 重置成本

车辆重置成本由不含增值税购置价、车辆购置税和新车上户费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。计算公式为：

$$\text{重置成本} = \text{不含增值税车辆购置价} + \text{车辆购置税} + \text{新车上户费用}$$

根据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），除文件中不允许进行增值税抵扣的设备外，其他设备重置成本中不含增值税。

② 综合成新率

根据商务部、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》，按照车辆已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率，依据孰低原则确定理论成新率；根据现场勘察情况，确定车辆的现场勘察调整系数。然后根据理论成新率和现场勘察调整系数计算得出综合成新率。计算公式如下：

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

理论成新率：按照车辆已使用年限和已行驶里程分别计算，取其最小者为理论成新率：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$



勘察调整系数：现场勘察调整系数的确定主要通过设备管理人员、调查了解车辆现有车身外观、发动机舱、驾驶舱、启动、路试、底盘、功能性零部件等部位因素的影响，结合年限法成新率综合分析确定现场勘察调整系数。

③评估值

车辆评估值=重置成本×综合成新率

3) 电子及办公设备的评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合电子设备特点和收集资料的情况，对电子设备主要采用成本法进行评估。

成本法是指通过估算电子设备的重置成本，然后扣减其在使用过程中自然磨损、技术进步或外部经济环境导致的各种贬值，即电子设备的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，估测电子设备评估值的方法。计算公式为：

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{理论成新率}\end{aligned}$$

①重置成本

电子设备的重置成本包括购置或购建设备所发生的必要的、合理的直接成本、间接成本和因资金占用所发生的资金成本。计算公式为：

$$\begin{aligned}\text{重置成本} &= \text{设备购置价（不含税）} + \text{运杂费（不含税）} + \text{安装调试费（不含税）} \\ &+ \text{基础费用（不含税）} + \text{其他费用（不含税）} + \text{资金成本}\end{aligned}$$

根据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）文件，除文件中不允许进行增值税抵扣的设备外，其他设备重置成本中不含增值税。

根据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）文件，构成设备重置成本的购置价、运费、基础费、安装调试费、前期及其他费用中所含增值税，在计算设备重置成本时可抵扣。

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，无需设备基础和长时间占用资金建设，一般不需要考虑运杂费、基础费用、安装调试费、其他费用和资金成本。重置成本直接以经市场调查确定的含税市场采购价确定。

②理论成新率



理论成新率根据设备的经济寿命年限和已使用的年限确定。

理论成新率 = (经济寿命年限 - 已使用的年限) / 经济寿命年限 × 100%

③评估值

电子设备评估值 = 重置成本 × 理论成新率

(3) 无形资产—土地使用权

土地使用权评估选用的评估方法应与评估目的相匹配。本评估中运用的评估方法是根据当地地产市场的发育状况，并结合评估对象的具体特点及特定的评估目的等条件来选择的。通常的评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、公示地价系数修正法。

因市场比较法主要用于地产市场发达，有充足可比实例的地区。待估宗地所在区域类似交易案例充足，所以宜选择市场比较法评估。

因收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产评估，待估宗地所在区域没有类似物业出租，通过分析比较不能确定客观的租金水平，因此不宜采用收益还原法评估。

因剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地评估。一般可运用于以下情形：①待开发不动产的土地评估；②待改造后再开发不动产中的土地评估；③仅将土地开发整理成可供直接利用的土地评估。待估宗地因规划条件尚未明确，可开发不动产的性质和规模尚未确定，不符合选择剩余法评估的条件。

因成本逼近法适用于新开发土地或土地市场欠发育、交易实例少的地区的土地价格评估。待估宗地土地市场发育较好、交易实例较多，又不为新开发的土地，所以不宜选择成本逼近法评估。

因基准地价系数修正法可用于政府已公布基准地价且具有完备的基准地价修正体系的区域的土地价格的评估。待估宗地虽处于基准地价覆盖区域内，但是当地与基准地价相关的土地修正体系尚未健全，因此土地价格在修正、量化方面存在较大不公允性，所以不宜采用基准地价系数修正法进行评估。

经实地勘查及分析论证，本次评估选取市场比较法对被评估宗地进行评估。计算公式为：

宗地评估值 = 宗地评估单价 × 宗地面积

市场比较法是根据替代原理，将待估宗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宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待



估宗地价格的方法。计算公式为：

$$P=P_B \times A \times B \times C \times D \times E \times F$$

式中：P—待估宗地评估值

P_B —比较实例价格

A—交易情况修正系数

B—期日修正系数

C—区域修正系数

D—个别修正系数

E—年期修正系数

F—权益修正系数

(4) 专利权（专有技术、软件著作权）

对于企业自主研发的（专利）技术等无形资产，考虑与被评估单位主营业务收入相关，而且其未来一定期限的主营业务收入均可以合理预测，根据评估目的，按照持续使用原则，本次评估采用收益法进行评估。

评估基本模型选择收益分成折现模型，假设收益流在年度内均匀流入企业，则收益分成折现的计算公式如下：

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

式中：P—待估无形资产的评估值

R_i —预测第 i 年对应技术产品的主营业务收入

K—收入分成率；

n—待估无形资产的未来收益期限；

r—折现率。

其中：

收入分成率计算公式如下：

$$K=L+(h-L) \times q$$

式中：K—待估技术分成率；

L—分成率的取值下限；

h—分成率的取值上限；

q—分成率的调整系数。



经调查和访谈相关专业技术人员了解到，上述（专利）技术等无形资产均已实施在被评估单位产品中，均为生产经营所需，处于正常使用状态。由于纳入本次评估范围的（专利）技术等无形资产对应专利产品的收入、成本具有不可分割性，从整体获利能力角度考虑，将上述各项（专利）技术等无形资产合并估值，进行（专利）技术等无形资产组合的评估。

（5）商标权

对于注册商标，由于均为一般商业保护性商标，本次对商标权采用成本法进行评估。

成本法评估是依据商标权无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。基本公式如下：

$$P=C_1+C_2+C_3$$

式中：P—商标权评估值

C_1 —设计成本

C_2 —注册及续延成本

C_3 —维护使用成本

经调查和访谈相关专业技术人员了解到，上述商标权均已实施在被评估单位产品中，均为生产经营所需，处于正常使用状态。由于纳入本次评估范围的商标权对应产品的收入、成本具有不可分割性，从整体获利能力角度考虑，将上述商标权进行商标组合的评估。

（6）域名

纳入本次评估范围内的域名申请注册相对简单，域名网站主要是发布文章功能，功能较为单一均对企业收入贡献不大，不直接产生收益，故采用成本法评估。

评估模型：

被评估资产评估值=注册成本+剩余有效期使用成本

其中：注册成本是指注册域名要花费的人工成本，剩余有效期使用成本是指为了让域名能有效使用而花费的成本。

（7）其他无形资产

其他无形资产主要为软件类无形资产。

对于外购的软件等无形资产，通过网上调查和了解部分销售机构相关报价后，确定其不含税重置价；对于部分已经不再销售，或者无法查询到销售价格的软件，以替



代软件确定其重置价。在确定相关软件的重置价后，结合软件产品的替代性、产品可升级性、软件使用行业的包容性等具体情况，考虑其是否需要升级以确定评估值。其中：不需要升级或者在免费升级期限内的，直接以重置价为评估值；需要升级的，以重置价扣减相关升级费用为评估值。计算公式如下：

评估价值=重置成本-相关升级费用

(8) 递延所得税资产

递延所得税是时间性差异对所得税的影响，在纳税影响会计法下产生的递延税款。递延所得税资产是未来预计可以用来抵税的资产，是根据所得税准则确认的可抵扣暂时性差异产生的所得税资产。以评估基准日后还享有的资产和权利价值为评估值。

3、负债评估

被评估单位评估基准日负债分为流动负债。其中：

流动负债包括短期借款、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。

各类负债在核查的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(四) 收益法具体评估方法介绍

1、收益法简介

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：

(1) 收益资本化法

是将企业未来预期的具有代表性的相对稳定的收益，以资本化率转化为企业价值的一种计算方法。通常直接以单一年度的收益预测为基础进行价值估算，即通过将收益预测与一个合适的比率相除或将收益预测与一个合适的乘数相乘获得。

(2) 收益折现法

通过估算被评估单位将来的预期经济收益，并以一定的折现率折现得出其价值的一种计算方法。这种方法在企业价值评估中广泛应用，通常需要对预测期间（从评估基准日到企业达到相对稳定经营状况的这段期间）企业的发展计划、盈利能力、财务状况等进行详细的分析。收益折现法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估；现金流量折现法通常包括企业自由现金流折



现模型和股权自由现金流折现模型。

在对本次评估目的、评估对象和评估范围以及评估对象的权属性质和价值属性核查无误的基础上，针对本次评估所服务的经济行为，根据国家有关规定以及《资产评估执业准则-企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流量折现法（DCF）估算股东全部权益价值。

2、应用收益法评估资产必须具备的前提条件

应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。一般来说，收益法评估需要具备如下前提条件：

- （1）企业的资产评估范围产权明确；
- （2）企业的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- （3）企业获得未来预期收益所承担的风险可以预测并可以用货币衡量；
- （4）企业预期获利年限可以预测。

3、收益法的选择理由

在对企业历史年度的会计报表、经营数据进行了详细分析的基础上，对管理层进行访谈和市场调研，对企业的生产经营情况进行全面的了解之后，取得了企业提供的盈利预测数据和相关依据，并对此进行了综合分析和判断。具体过程包括：

（1）总体情况判断

根据对被评估单位企业性质、资产规模、历史沿革、所处行业、盈利情况、市场占有率等各方面综合分析以后，认为本次评估所涉及的资产具有以下特征：

- 1) 被评估资产是经营性资产，产权明确并保持完好，企业具备持续经营条件；
- 2) 被评估资产是能够用货币衡量其未来收益的资产，表现为企业预期未来年度营业收入、相匹配的成本费用、其他收支能够预测并可以货币计量；
- 3) 被评估资产承担的风险能够用货币衡量，企业的风险主要有行业风险、经营风险和财务风险，这些风险都能够用货币衡量。

（2）具体经济行为和评估目的判断

从评估所涉及的具体经济行为和评估目的判断，评估对象是对被评估单位股东全部权益价值进行评估，为委托人的具体经济行为提供价值参考依据。要对被评估单位的市场公允价值予以客观、真实的反映，不仅仅是对各单项资产价值予以简单加总，而是要综合体现企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，即把企业作为一个有机整体，以整体的获利能力来体现股东权益价值。



(3) 收益法参数的可选取判断

被评估单位未来收益能够合理预测，预期收益对应的风险能够合理量化。目前国内资本市场已经有了长足的发展，相关贝塔系数、无风险报酬率、市场风险报酬率等资料能够较为方便的取得，采用收益法评估的外部条件较成熟。

通过以上因素的分析，从评估理论上和实务操作上来判断，被评估单位均具备适合采用收益法的理由，采用收益法评估能够更好地反映企业价值。

4、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的企业财务报表为基础，采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。即首先按照收益途径采用现金流折现方法（DCF），预测评估对象的经营性资产的价值，再加上评估基准日的其他溢余性或非经营性资产（负债）的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。本次评估的具体思路是：

(1) 对纳入财务报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2) 在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如评估基准日存在的与生产经营无关的资产或负债，定义为评估基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独估算其价值；

(3) 由上述经营性资产价值和非经营性资产负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减评估基准日的付息债务价值后，得到评估对象的股东全部权益价值；

(4) 根据得到的股东全部权益价值结合股权比例考虑控制权及流动性的影响，最终确定股东部分权益价值。

5、收益法的公式

本次收益法评估，根据被评估单位的具体情况和所收集的资料，具体选用了现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。现金流量模型选择了企业自由现金流量模型。计算公式为：

$$E = B - D$$

式中：E—股东全部权益价值



D—付息债务价值

B—企业价值：

$$B = P + C_1 + C_2 + E'$$

式中： C_1 —评估基准日存在的溢余性资产价值

C_2 —评估基准日存在的非经营性资产（负债）的价值

E' —评估基准日存在的长期股权投资价值

P—经营性资产价值：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n}$$

式中： R_i —未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流量）

r —折现率

g ：永续期的增长率，本次评估 $g=0$

n —评估对象的未来预测期

6、收益法的主要参数

（1）收益预测

对委托人和其他相关当事人依法提供并保证合理性、合法性、完整性的未来收益预测资料，进行必要的分析、判断和调整，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，合理确定评估假设，形成未来收益预测。同时关注未来收益预测中经营管理、业务架构、主营业务收入、毛利率、营运资金、资本性支出、资本结构等主要参数与评估假设、价值类型的一致性。当预测趋势与历史业绩和现实经营状况存在重大差异时，要求委托人和其他相关当事人说明差异的合理性及可持续性，经核查与评估假设、价值类型一致，并对产生差异的原因及其合理性进行披露和说明。

经核查确定这些预测是依据企业目前经营条件、政策环境、市场容量、市场份额、国内外及经济发展环境、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。

本次评估计算所采用的收益预测与企业提供的未来收益预测保持一致。

本次收益预测是以市场参与者的角度进行的。

本次评估将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。



企业自由现金流量是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

$$\text{企业自由现金流量} = \text{税后净利润} + \text{折旧与摊销} + \text{利息费用} \times (1 - \text{税率} T) \\ - \text{资本性支出} - \text{营运资金变动}$$

(2) 收益期

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。应当按照法律、行政法规规定，以及被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等，恰当确定收益期。在对企业产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素合理确定预测期。

为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点、行业前景及相关规定，本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为详细预测期，自 2022 年 7 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，在此阶段根据企业的经营情况及经营计划和发展规划，收益状况处于变化中；第二阶段 2028 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段企业将保持稳定的盈利水平。

(3) 折现率

折现率，又称期望投资回报率，是基于收益法确定评估价值的重要参数，折现率应与预期收益的口径保持一致。确定折现率，应当综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、被评估单位的特定风险等相关因素。

由于本资产评估报告选用的是企业自由现金流折现模型，按照收益额与折现率匹配的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量 (FCFF)，则折现率选取加权平均资本成本率 (WACC)。计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{D + E} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{D + E}$$

式中：WACC：加权平均资本成本

E：股权的市场价值

D：债权的市场价值

K_e：股权期望报酬率

K_d：债权期望报酬率



T：所得税税率

加权平均资本成本 WACC 计算公式中，股权期望报酬率 K_e 采用资本资产定价模型（CAPM）估算，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

式中： K_e ：股权期望报酬率

R_f ：无风险利率

β ：股权系统性风险调整系数

MRP：市场风险溢价

R_c ：特定风险报酬率

（4）企业的资产、财务分析和调整情况

被评估单位评估基准日财务报表经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具 X 标准无保留意见审计报告。基于本次收益法评估是以经审计后的单体财务报表口径为基础进行的，可比期间已审财务报表未有变化事项。

（5）溢余或非经营性资产（负债）价值

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产（负债）是指不对盈利预测经营现金流产生贡献的、不参与营业现金流循环的、难以预测未来经营现金流且可独立评估的资产（负债）。被评估单位可以单独估算资产具体包括递延所得税资产，上述溢余及非经营性资产（负债）等可以单独估算的资产按照资产基础法评估结果确定。

（6）付息债务价值的确定

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债，包括企业的短期借款，按其市场价值确定。

八、 评估程序实施过程 and 情况

本次评估工作包括评估前期工作、现场调查及收集整理评估资料工作、评定估算工作、汇总分析撰写报告工作等，主要评估工作过程如下：

（一）接受委托阶段

1. 初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况，明确评估业务相关当事人、资产评估报告的使用范围、评估目的、评估基准日、评估对象和范围以及价值类型等评估业务基本事项，了解所涉及的需要批准的经济行为的审批情况。



2. 经综合分析专业胜任能力和独立性、评价业务风险，确定接受委托，签订资产评估委托合同。

3. 根据资产评估规范要求，布置资产评估申报表和资料清单。

4. 了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求，拟定评估工作计划和方案，组织评估工作团队。

（二）现场调查及收集整理评估资料阶段

1. 指导企业相关人员进行填表与准备相关资料

指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”、“收益预测表”及其填写要求，进行登记填报，同时收集评估对象及其所涉及资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

2. 初步审查企业提供的评估明细表

通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查评估明细表有无漏项等。

3. 现场调查阶段

根据评估业务具体情况对评估对象及其所涉及资产进行适当的现场调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象及其所涉及资产现状，关注评估对象及其所涉及资产法律权属。在现场调查阶段，采用询问、访谈、核对、监盘、勘查等手段对各项资产进行核查。

（1）评估对象真实性的核查

根据企业提供的资产申报明细，按照重要性原则采用逐项或抽样的方式针对各项资产进行核查，以确定资产的真实准确。通过查阅相关资产购置合同发票、财务会计记录、权属证书等，从而确定资产的真实性和完整性。

（2）对资产权属等有关文件、证明和资料核查验证

对现场调查及资料收集所获得的涉及资产权属等有关文件、证明和资料进行核查和验证，按照需要核查验证的资料类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法进行核查验证。在核查验证过程中采用了包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查、查询和函证、分析、计算、复核等核查验证的方式。



(3) 资产实际状态的调查

采用重点和一般相结合的原则，主要通过查阅相关资产的维护保养运行等记录，访谈相关管理和使用人员，以及在企业资产管理人员的配合下现场实地观察资产状态等方式进行，在调查的基础上完善重要资产调查表。

(4) 资产价值构成及业务发展情况的调查

根据企业的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。根据企业的业务特点，通过调查了解和访谈等形式对其业务的历史及发展情况进行调查。

对企业各种经营资质进行核查，以确定企业是否按照所要求的经营条件进行经营；通过与企业管理人员进行访谈，了解企业总体概况、经营状况、收益能力、市场状况和发展规划等；查阅企业的公司章程、验资报告、审计报告及其他法律性文件；对委托人和其他相关当事人依法提供并保证合理性、合法性、完整性的未来收益预测资料，进行必要的分析、判断和调整，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，合理确定评估假设，形成未来收益预测。同时关注未来收益预测中经营管理、业务架构、主营业务收入、毛利率、营运资金、资本性支出、资本结构等主要参数与评估假设、价值类型的一致性。当预测趋势与历史业绩和现实经营状况存在重大差异时，要求委托人和其他相关当事人说明差异的合理性及可持续性，经核查与评估假设、价值类型一致，并对产生差异的原因及其合理性进行披露和说明。

4. 收集整理评估资料

根据评估业务具体情况收集评估资料。收集的评估资料包括从委托人、产权持有人等相关当事人获取的内部资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等其他渠道获取的外部资料。同时对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(三) 评定估算阶段

1. 在明确资产评估业务基本事项的基础上，根据资料收集及其他操作条件等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及其衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。

2. 开展市场调研询价工作，收集价格信息等评估有关资料。

3. 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，形成初步评估结果。



(四) 评估汇总、提交资产评估报告阶段

1. 进行评估结果分析,对形成的初步评估结果进行综合分析、比较、判断、调整、修改和完善,形成评估结论,编制初步资产评估报告。
2. 经内部逐级复核,与委托人和相关当事人就资产评估报告有关内容进行必要沟通。
3. 最终由资产评估机构出具资产评估报告并按资产评估委托合同的要求提交资产评估报告。
4. 按照法律、行政法规和资产评估准则的要求对工作底稿进行整理,与资产评估报告和其他材料一起形成资产评估档案。

九、 评估假设

本资产评估报告及评估结论的成立,依赖于以下评估假设:

(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,根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。
2. 公开市场假设:假定待评估资产在公开市场中进行交易,从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定,而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件,是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场,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:是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体,在所处的外部环境下,按照经营目标,持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任;企业合法经营,并能够获取适当利润,以维持持续经营能力。

(二) 特殊假设

1. 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;
2. 假设企业的经营者是负责的,且企业管理层有能力担当其职务;
3. 除非另有说明,假设企业完全遵守所有有关的法律和法规;
4. 假设企业未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要



方面基本一致；

5. 假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

7. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

8. 企业核心管理人员、技术人员、销售人员队伍稳定，企业在未来经营中能够保持现有的管理水平、研发水平、销售渠道及稳步扩展的市场占有率；

9. 企业生产经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；

10. 评估只基于评估基准日现有的经营能力，不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大；

11. 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；

12. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的与本次评估相关的权属证明、财务会计信息和其他资料真实、完整、合法；评估范围仅以委托人及被评估单位确认并提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

13. 本次评估不考虑抵押（质押）、担保等其他或有事项对评估结论的影响；

14. 假设评估基准日后被评估单位现金流入为平均流入、现金流出为平均流出

15. 评估基准日湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司被认定为高新技术企业，减按 15% 的优惠税率缴纳企业所得税，期限为 2020 年至 2022 年；本次评估假设高新技术企业认定标准和政策不发生重大变化的前提下，被评估的单位能够持续获得高新技术企业资格，享受相关税收优惠，按 15% 的所得税税率进行预测。

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

根据国家有关资产评估的法律、行政法规及资产评估准则的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司的股东全部权益价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

1. 资产基础法评估结果



经资产基础法评估,湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司总资产账面值 19,805.69 万元,评估值 23,107.90 万元,增值额 3,302.21 万元,增值率 16.67%; 负债账面值 8,149.06 万元,评估值 8,149.06 万元,无评估增减值; 股东全部权益账面值 11,656.63 万元,评估值 14,958.84 万元,增值额 3,302.21 万元,增值率 28.33%。资产基础法评估结果详见评估明细表。

资产评估结果汇总表 (资产基础法)

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	14,487.50	15,109.60	622.10	4.29%
2 非流动资产	5,318.20	7,998.30	2,680.10	50.39%
3 固定资产	3,969.27	5,123.65	1,154.38	29.08%
4 无形资产	1,192.66	2,731.86	1,539.20	129.06%
5 递延所得税资产	156.27	142.80	-13.47	-8.62%
6 资产总计	19,805.69	23,107.90	3,302.21	16.67%
7 流动负债	8,149.06	8,149.06	0.00	0.00%
8 非流动负债				
9 负债总计	8,149.06	8,149.06	0.00	0.00%
10 净资产 (所有者权益)	11,656.63	14,958.84	3,302.21	28.33%

2. 收益法评估结果

经收益法评估,湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益账面值 11,656.63 万元,评估值 15,257.64 万元,增值额 3,601.01 万元,增值率 30.89%。

3. 评估结果差异及分析

资产基础法与收益法评估结果相差 298.80 万元,差异率 1.96%。

资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值,仅能反映企业资产的自身价值,而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性,并且也无法涵盖诸如在执行合同、客户资源、人力资源等难以单独量化的无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值,不仅考虑了企业以会计原则计量的资产,同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源,如在执行合同、客户资源、销售网络、潜在项目、企业资质、人力资源、雄厚的产品研发能力等,而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中,所以,收益法的评估结果能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。

资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期。经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析,结合本次资产评估对象、评估目的,适用的价值类型,经过比较分析,考虑本次评估主要为企业股



权交易提供服务，选择收益法的评估结果能更全面、真实地反映企业的内含价值，为评估目的提供更合理的价值参考依据，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

4. 最终评估结论

经上述分析，选取收益法评估结果作为最终评估结论，得出湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益在评估基准日的评估价值为15,257.64万元（人民币大写：壹亿伍仟贰佰伍拾柒万陆仟肆佰圆整）。



5. 评估结论与账面值比较变动情况及原因

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益账面值11,656.63万元，评估值15,257.64万元，增值额3,601.01万元，增值率30.89%。

评估增值的原因主要是收益法采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如在执行合同、客户资源、销售网络、潜在项目、企业资质、人力资源、雄厚的产品研发能力等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，充分体现了企业的整体资产的获利能力，由此形成收益法评估增值。

6. 评估结论的使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2022年6月30日起至2023年6月29日。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律、行政法规另有规定的除外。

十一、 特别事项说明

由湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司、公司管理层和其他人员提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司应对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。对湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示并提供相关资料，而资产评估师根据专业经验一般不能获知的情况下，资产评估机构及资产评估师不承担相关责任。

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

1. 引用其他机构出具报告结论的情况



本资产评估报告的评估结论无引用其他机构出具的报告的结论。

2. 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

资产评估准则规定，资产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，对评估对象及其所涉及资产的法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当提供评估对象法律及其所涉及资产的权属等资料，并对所提供评估对象及其所涉及资产的法律权属资料的真实性、完整性和合法性承担责任。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》，资产评估师对湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司纳入本次评估范围内资产的权属资料进行了适当的关注。

截至评估基准日，被评估企业纳入评估范围的1项房产尚未取得房产权证。本次评估中，该项房屋建筑面积按施工图纸和资产评估专业人员与企业资产管理人员现场共同测量结果作为评估计算的依据。被评估企业取得房产权证时，应按证载面积考虑对评估结果的调整。

该房产见下表：

序号	建筑物名称	取得日期	面积（m ² ）	账面价值（万元）	
				原值	净值
1	配电房	2013/10/26	145.00	274.45	163.64
	合计		145.00	274.45	163.63

对上述事项，被评估企业已经出具声明，权属归其所有，不存在产权纠纷。本次评估是以产权权属明确、不存在纠纷的前提下进行的。

除上述事项外，截至报告出具日，尚未发现其他存在权属资料不全面或者瑕疵的情形。

本次评估以设定产权为前提对被评估单位不具有法定产权的资产进行评估，未考虑完善产权所需的各项费用，资产评估报告使用人应注意设定产权状况与实际法律权属状况之间存在的差别。

4. 评估程序受到限制的情形

①关于设备的技术检测

本次评估中，未对各种设备类资产在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，本次评估在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

②关于隐蔽工程的技术检测



本次评估中，未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋建（构）筑物评估结果是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过核对图纸、施工合同、预决算书、检测报告、维修记录、运行记录等实地勘查做出判断。

除上述事项外，截止本资产评估报告出具日，无其他评估程序受限制情形。

5. 其他主要评估资料不完整的情形

本次评估未发现其他主要评估资料不完整的情形。

6. 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据被评估单位提供资料，尚未发现被评估单位评估基准日存在法律、经济等未决事项。

7. 抵押、担保、租赁及其或有负债/或有资产等事项的性质、金额及与评估对象的关系

①租赁：

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司与武汉骥翔石油机械有限公司签订《房屋土地租赁合同》，湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司将坐落于东湖开发区佛祖岭35号江仪股份工业园部分土地、2号工房部分房地产及设施、部分单身公寓的房屋租给G公司使用，租赁期自2021年1月1日至2023年12月31日，租金为4.488万元/月。

②抵押：

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行签订合同编号70012022280073号、70012022280095号、70012022280106号借款合同，借款合计1,800.00万元。湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司将研发中心，建筑面积5457.49m²、1#车间，建筑面积7572.91m²、2#车间，建筑面积5984.15m²、检验楼，建筑面积3557.33m²、土地使用权，土地面积45565.87m²，抵押给上海浦东发展银行股份有限公司武汉分行，抵押期限2021年1月1日至2024年11月3日。

除上述事项外，尚未发现被评估单位存在抵押、质押、担保、租赁及其或有负债/或有资产等事项。

本次评估未考虑抵押、质押、担保、租赁等事项对评估结论的影响。

本次评估未考虑委托人及被评估单位委托评估范围以外的可能存在的权益或义务，如或有收益、或有（账外）资产及或有负债。

8. 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项



本次评估在评估基准日和资产评估报告日之间发生的可能对评估结论产生影响的事项包括：

2020年1月开始，国内和国际社会陆续爆发新冠肺炎疫情，截至目前，疫情防控工作仍在全国范围内持续进行。当前发生的新冠肺炎疫情属于不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力，对经济和社会发展将产生一定影响。本次评估经与委托人、被评估单位管理层充分沟通后，是基于企业的市场预期结合基准日市场状况及报告日所能够掌握且已经明确的政府相关政策进行的，已按照企业预判合理考虑了疫情对未来经营情况的影响，但未能考虑疫情继续发展有可能导致的经济环境和相关政策变化对评估结论产生的重大影响。对实际疫情影响情况和企业预判可能存在的差异，提请报告使用人审慎关注。

自评估基准日至资产评估报告出具日之间，上述事项可能影响评估前提和评估结论，本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响，提醒资产评估报告使用人注意该等事项对本评估报告评估结论可能产生的影响。

除上述事项外，本次评估尚未发现其他在评估基准日和资产评估报告日之间发生的可能对评估结论产生影响的事项。

9. 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

10. 其他事项

(1) 标准无保留意见审计报告

湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司评估基准日的会计报表经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）予以审计，并出具了苏公W[2022]A1246号标准无保留意见的审计报告，提请本资产评估报告使用者在阅读本报告时应参考上述《审计报告》一并阅读。

(2) 关于未来收益预测

本次评估所依据的未来收益预测资料是委托人及被评估单位在充分分析行业、企业目前及未来的市场发展，并考虑各项假设前提的基础上做出的。对委托人和其他相关当事人依法提供并保证合理性、合法性、完整性的未来收益预测资料，进行必要的分析、判断和调整，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，合理确定评估



假设，形成未来收益预测。本次评估计算所采用的收益预测与企业提供的未来收益预测保持一致。本报告评估测算结论依赖上述收益预测资料，并不应当被认为是收益预测数据的可实现性提供任何保证。

(3) 账面未记录的资产

纳入本次评估范围的表外资产包括专利权33项，其中：发明专利4项，实用新型专利29项；软件著作权15项；商标5项；域名3项。

1) 专利权，共计33项。

序号	专利号/申请号/ 登记号	名称	权利人	取得日期
1	2007100522073	油井液面深度测试仪液面深度误差的检定方法	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2007.5.15
2	201220254658.1	一种井下取样器的保压装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2012.6.1
3	201220255501.0	一种适用多口径油管接箍探测的伸缩机构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2012.6.1
4	201210177757.9	一种井下高温电子计时器	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2012.6.1
5	201320436833.3	一种活塞式耐高压气体击发机构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2013/7/22
6	2014101948849	一种智能型活塞式压力计自动加载结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.9
7	2014202370259	高精度智能压力标准装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.9
8	2014202387300	一种数字化无线油井作业测压仪	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.9
9	2014202387461	非接触式控制电源电路	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.9
10	2014202435427	抽油机光杆位移测试装置及位移载荷二合一传感器总成	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.13
11	2014102006055	抽油机光杆位移测试方法及测试装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2014.5.13
12	2016200351318	一种铁钻工	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
13	2016200349159	一种铁钻工的插筒底座	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
14	2016200351290	一种铁钻工的液压大钳	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
15	2016200349144	一种铁钻工回转定位装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
16	2016200349055	一种铁钻工旋扣钳滚轮的快换结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
17	2016200349464	一种新型胶杯式立管压力传感器胶杯保护结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2016.1.14
18	201820334400.x	一种液压控制提升卡瓦装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.3.12
19	201820335437.4	一种带压力平衡室的气体击	湖北江汉石油仪器仪表	2018.3.12



苏州新锐合金工具股份有限公司拟股权收购涉及的
湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司股东全部权益价值项目-资产评估报告

序号	专利号/申请号/ 登记号	名称	权利人	取得日期
		发机构	表股份有限公司	
20	201820334398.6	一种铁钻工管柱对中装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.3.12
21	201822032001.0	一种井下存储式电子压力计 电池封装结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.12.5
22	201822031998.8	一种具有无线单发多收测试 功能的液面自动监测仪	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.12.5
23	201822031999.2	一种气动高压截止阀	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.12.5
24	201822032508.6	一种铁钻工管柱识别及接箍 定位装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2018.12.5
25	2019222098077	一种低功耗光电式测量电路	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2019.12.11
26	2019220633556	一种超声波物位计校准装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2019.11.26
27	2019220707259	一种轨道式钻台面机械手防 倾覆可定位结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2019.11.26
28	2020228562566	一种抽油机功图测试仪太阳 能板安装结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2020.12.1
29	2020228501469	一种基于 USB 采集卡声波测 井仪的检测装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2020.12.1
30	2021206322358	指针式电子指重表零点定位 机构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2021.3.29
31	2021213613038	一种油井液面监测用套管放 气加液装置	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2021.6.18
32	2021213613080	一种适用于侧钻井固井质量 检测的扇区声系结构	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2021.6.18
33	2021218548302	一种便携式重量指示仪校验 仪	湖北江汉石油仪器仪表股份有限公司	2021.8.10

2) 软件著作权，共计15项。

序号	软著	名称	版本号	开发完成日期
1	2018SR209851	钻井多参数仪监控软件 V1.0	V1.0	2018/3/14
2	2018SR265008	铁钻工控制软件 V1.0	V1.0	2018/3/30
3	2019SR0709773	电子压力计软件 V1.0	V1.0	2019/5/29
4	2019SR0709777	流量装置监控软件 V1.0	V1.0	2019/5/29
5	2019SR0709791	油井综合测试仪软件 V1.0	V1.0	2019/5/29
6	2021SR0910319	钻井参数无线监控软件 V1.0	V1.0	2021/4/19
7	2021SR1100051	数控测井系统软件 V5.0	V5.0	2021/4/19
8	2021SR1195249	开窗侧钻井监测分析系统软件 V1.0	V1.0	2021/6/16
9	2021SR1211462	电子指重表应用软件系统 V1.0	V1.0	2021/6/16
10	2022SR0180297	修井机游动系统数据远传软件 V1.0	V1.0	2021/12/9
11	2022SR0180299	指重表在线检测数据处理软件 V1.0	V1.0	2021/12/9



12	2022SR0416216	发电机数据采集通信终端软件 V1.0	V1.0	2020/5/20
13	2022SR0416217	试油生产动态监管系统 V1.0	V1.0	2021/11/15
14	2022SR0416214	试油设备电子标签手持终端软件 V1.0	V1.0	2020/8/15
15	2022SR0416215	试油车载多参数软件 V1.0	V1.0	2020/11/15

3) 商标权, 共计5项。

序号	注册号	商标名称	国际分类	有效期
1	9430792	SZJ	09 类-科学仪器	2032 年 6 月 20 日
2	3250376	派创江汉 PTJH	09 类-科学仪器	2023 年 9 月 6 日
3	3686768	石钥; SY	09 类-科学仪器	2025 年 4 月 20 日
4	10384587	图形	09 类-科学仪器	2024 年 3 月 6 日
5	182031	石钥	09 类-科学仪器	2023 年 7 月 4 日

4) 域名, 共计3项。

序号	域名	网址	注册时间	到期时间	证书名称及证书号
1	hbjpim.cn	www.hbjpim.cn	2010/4/28	2023/4/28	中国国家顶级域名证书
2	hbjpim.com .cn	www.hbjpim.com.cn	2008/7/17	2023/7/17	中国国家顶级域名证书
3	hbjpim.com	www.hbjpim.com	2005/5/30	2023/5/30	国际域名证书

截至评估基准日, 企业申报的表外资产除上述账面未记录的无形资产外, 未申报其他表外资产。

对上述事项, 被评估单位已经出具声明, 权属归其所有, 不存在产权纠纷。本次评估是以产权权属明确、不存在纠纷的前提下进行的。

本次评估以设定产权为前提对被评估单位不具有法定产权的资产进行评估, 未考虑完善产权所需的各项费用, 资产评估报告使用人应注意设定产权状况与实际法律权属状况之间存在的差别。

除上述事项外, 截至报告出具日, 尚未发现其他存在账面未记录的资产的情形。

(4) 核查验证

本次评估根据需要核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素, 对本次资产评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性已选择了认为适当的形式进行了核查和验证, 但并不对这些资料的真实性、准确性、完整性做出保证。提请资产评估报告使用人关注该事项对评估结论可能产生的影响。

(5) 控股权溢价和折价

本次评估未考虑具有或缺乏控制权形成的溢价和折价, 也未考虑股权流动性等特



殊交易对股权价值的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项可能对评估结论所产生的影响。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告。本资产评估报告使用范围是指应按照本报告中列示的资产评估报告使用人、用途、评估结论的使用有效期、资产评估报告的摘抄、引用或披露各项目载明的内容使用。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定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师不承担责任。

3、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国家法律、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。

4、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。

5、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。

6、本资产评估报告对截止报告日涉及本评估项目的相关事项，已经知晓的均进行了披露；对不知晓的事项未能进行披露。请资产评估报告使用人正确理解相关披露事项。

7、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

本资产评估报告日为2022年8月29日。

资产评估报告日为评估结论形成日。

十四、 签名盖章

资产评估机构：北京中天和资产评估有限公司



资产评估师：



陈小龙

资产评估师：



吕萌



资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件复印件
- 二、评估基准日被评估单位审计报告复印件
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照复印件
- 四、评估对象及其所涉及资产的主要权属证明资料复印件
- 五、委托人和被评估单位承诺函
- 六、签名资产评估师承诺函
- 七、北京中天和资产评估有限公司资产评估资格证书及备案公告复印件
- 八、北京中天和资产评估有限公司证券期货相关业务评估资格证书复印件
- 九、北京中天和资产评估有限公司营业执照副本复印件
- 十、签名资产评估师资格证书（登记卡）复印件
- 十一、委托人与北京中天和资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》复印