

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

无锡市振华汽车部件股份有限公司拟发行股份及支  
付现金收购无锡市振华开祥科技有限公司股权所涉  
及的股东全部权益价值  
资产评估报告

东洲评报字【2022】第 1610 号

（报告书及附件）

共 1 册 第 1 册



上海东洲资产评估有限公司

2022 年 09 月 23 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：                                                                                                                  | 3131020001202201577                                          |
| 合同编号：                                                                                                                  | 东洲评委（202208017）号                                             |
| 报告类型：                                                                                                                  | 非法定评估业务资产评估报告                                                |
| 报告文号：                                                                                                                  | 东洲评报字【2022】第1610号                                            |
| 报告名称：                                                                                                                  | 无锡市振华汽车部件股份有限公司拟发行股份及支付现金收购无锡市振华开祥科技有限公司股权所涉及的股东全部权益价值资产评估报告 |
| 评估结论：                                                                                                                  | 682,000,000.00元                                              |
| 评估机构名称：                                                                                                                | 上海东洲资产评估有限公司                                                 |
| 签名人员：                                                                                                                  | 马翊君（资产评估师） 会员编号：31190140<br>冯赛平（资产评估师） 会员编号：31200002         |
| <div></div> <p>(可扫描二维码查询备案业务信息)</p> |                                                              |

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09月23日

## 声 明

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

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

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

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

五、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。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、我们与本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。

八、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备、建（构）筑物等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。

## 资产评估报告

## (目录)

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 声明 .....                       | 1  |
| 目录 .....                       | 2  |
| 摘要 .....                       | 3  |
| 正文 .....                       | 5  |
| 一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人 ..... | 5  |
| (一) 委托人概况 .....                | 5  |
| (二) 被评估单位概况 .....              | 6  |
| (三) 其他资产评估报告使用人 .....          | 11 |
| 二、 评估目的 .....                  | 12 |
| 三、 评估对象和评估范围 .....             | 12 |
| 四、 价值类型及其定义 .....              | 16 |
| 五、 评估基准日 .....                 | 16 |
| 六、 评估依据 .....                  | 16 |
| (一) 经济行为依据 .....               | 16 |
| (二) 法律法规依据 .....               | 16 |
| (三) 评估准则依据 .....               | 17 |
| (四) 资产权属依据 .....               | 18 |
| (五) 评估取价依据 .....               | 19 |
| (六) 其他参考资料 .....               | 19 |
| 七、 评估方法 .....                  | 19 |
| (一) 评估方法概述 .....               | 19 |
| (二) 评估方法的选择 .....              | 20 |
| (三) 资产基础法介绍 .....              | 21 |
| (四) 收益法介绍 .....                | 29 |
| 八、 评估程序实施过程 and 情况 .....       | 34 |
| 九、 评估假设 .....                  | 36 |
| (一) 基本假设 .....                 | 36 |
| (二) 一般假设 .....                 | 37 |
| (三) 收益法评估特别假设 .....            | 37 |
| 十、 评估结论 .....                  | 38 |
| (一) 相关评估结果情况 .....             | 38 |
| (二) 评估结果差异分析及最终评估结论 .....      | 39 |
| (三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明 ..... | 40 |
| (四) 关于评估结论的其他考虑因素 .....        | 40 |
| (五) 评估结论有效期 .....              | 40 |
| (六) 有关评估结论的其他说明 .....          | 41 |
| 十一、 特别事项说明 .....               | 41 |
| 十二、 评估报告使用限制说明 .....           | 44 |
| 十三、 评估报告日 .....                | 44 |
| 附件 .....                       | 46 |



无锡市振华汽车部件股份有限公司拟发行股份及支付现金收购无  
锡市振华开祥科技有限公司股权所涉及的股东全部权益价值  
资产评估报告

东洲评报字【2022】第 1610 号

摘要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下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，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估报告摘要如下：

委托人：无锡市振华汽车部件股份有限公司

被评估单位：无锡市振华开祥科技有限公司

评估目的：股权收购

评估对象：被评估单位股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值153,122,560.82元，负债合计账面价值19,266,135.52元，股东权益133,856,425.30元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2022年06月30日

评估方法：采用收益法和资产基础法，本评估报告结论依据收益法的评估结果。

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币68,200.00万元。大写人民币：陆亿捌仟贰佰万元整。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期截止 2023 年 06 月 29 日。

特别事项：

1、截至评估基准日，无锡市振华开祥科技有限公司纳入评估范围内的房屋建筑物中的1项厂区配套门卫，总面积60平方米，账面原值65,025.91元，账面净值40,573.86元，未办理房屋产权证；无证建筑面积、构筑物数量根据实地勘察确定，若

将来与权威测绘部门不一致，以测绘部门的实测结果为准，本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

2、2020年初以来，受新型冠状病毒肺炎疫情的影响，全球经济出现了较为明显的波动，因疫情导致延期复工和汽车制造业的市场需求波动，标的公司的生产经营也受到一定程度影响，鉴于目前国内疫情虽然总体得到控制，但部分地区仍存在反复的情况，本次企业管理层结合历史经营情况以及对行业未来的判断，对标的公司的盈利预测结合目前的疫情情况审慎考虑了一定期间内的相关影响。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。



无锡市振华汽车部件股份有限公司拟发行股份及支付现金  
收购无锡市振华开祥科技有限公司股权所涉及的股东全部  
权益价值  
资产评估报告

东洲评报字【2022】第 1610 号

正文

无锡市振华汽车部件股份有限公司：

上海东洲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、资产基础法，按照必要的评估程序，对无锡市振华汽车部件股份有限公司拟收购无锡市振华开祥科技有限公司股权所涉及的无锡市振华开祥科技有限公司股东全部权益于 2022 年 06 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

(一) 委托人概况

公司名称：无锡市振华汽车部件股份有限公司（简称“委托人”、“无锡振华”）

英文名称：Wuxi Zhenhua Auto Parts Co., Ltd.

统一社会信用代码：91320211250066467M

证券代码：605319.SH

证券简称：无锡振华

成立日期：2006年6月8日

公司地址：无锡市滨湖区胡埭镇陆藕东路188号

法定代表人：钱犇

注册资本：20,000万元人民币

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

经营范围：汽车零配件、紧固件、电子仪器的制造、加工、研发；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

## （二）被评估单位概况

公司名称：无锡市振华开祥科技有限公司（简称“被评估单位”，或者“无锡开祥”）

统一社会信用代码：91320206682153644K

公司地址：无锡惠山经济开发区洛社配套区表面处理工业园

法定代表人：钱金祥

注册资本：1,300 万人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2008 年 11 月 10 日

经营场所：无锡惠山经济开发区洛社配套区表面处理工业园

经营范围：清洁电镀设备、环保电镀设备、自动化控制设备的研发、制造、加工及销售；机械零部件、电子元器件的表面处理（镀铬、镀金、镀银、镀镍）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

### 1. 公司历史沿革及股东结构

#### （1）初始成立

2008 年 10 月 14 日，江苏省无锡工商局出具“（02850905-1）名称预先登记[2008]第 10140130 号”《名称预先登记核准通知书》，对企业名称“无锡星瑞清洁电镀设备有限公司”（以下简称“星瑞清洁”）予以预先登记核准。

2008 年 11 月 4 日，星瑞清洁股东顾锡珍签署《无锡星瑞清洁电镀设备有限公司章程》。

2008 年 11 月 6 日，无锡嘉誉会计师事务所有限公司出具《验资报告》（锡嘉会内验字[2008]0202 号），经审验，截至 2008 年 11 月 6 日止，星瑞清洁已收到股东顾锡珍以货币资金缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币 200 万元。

2008 年 11 月 10 日，星瑞清洁在无锡市惠山工商局办理了设立登记，并取得注册号为 320206000129521 的《企业法人营业执照》。

星瑞清洁设立时股权结构如下所示：

| 序号 | 股东名称 | 出资额(万元) | 出资比例    |
|----|------|---------|---------|
| 1  | 顾锡珍  | 200.00  | 100.00% |
|    | 合 计  | 200.00  | 100.00% |

## (2) 第 1 次增资

2011 年 12 月 20 日, 星瑞清洁召开股东会会议, 同意公司注册资本由 200 万元增加至 1,300 万元, 新增注册资本 1,100 万元由无锡市星亿涂装环保设备有限公司(以下简称“星亿涂装”)认缴。同日, 股东顾锡珍和无锡市星亿涂装环保设备有限公司签署了新的《无锡星瑞清洁电镀设备有限公司章程》。

2011 年 12 月 20 日, 江苏中立会计师事务所有限公司出具《验资报告》(苏中立会验字[2011]425 号), 经审验, 截至 2011 年 12 月 20 日止, 星瑞清洁已收到星亿涂装以货币资金缴纳的注册资本(实收资本)合计人民币 1,100 万元。

2011 年 12 月 29 日, 星瑞清洁就本次增资事宜在无锡市惠山工商局办理了变更登记, 并取得变更后的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后, 星瑞清洁的股权结构为:

| 序号 | 股东名称            | 出资额(万元)  | 出资比例    |
|----|-----------------|----------|---------|
| 1  | 顾锡珍             | 200.00   | 15.38%  |
| 2  | 无锡市星亿涂装环保设备有限公司 | 1,100.00 | 84.62%  |
|    | 合 计             | 1,300.00 | 100.00% |

## (3) 第 1 次股权转让

2014 年 1 月 6 日, 顾锡珍与钱金祥签订《股权转让协议》, 顾锡珍将其持有的星瑞清洁 15.38%的股权以人民币 200 万元的价格转让给钱金祥; 无锡市星亿涂装环保设备有限公司分别与钱金祥和钱犇签订《股权转让协议》, 无锡市星亿涂装环保设备有限公司将其持有的星瑞清洁 34.62%的股权以人民币 450 万元的价格转让给钱金祥, 剩余 50%股权以人民币 650 万元的价格转让给钱犇。

2014 年 1 月 6 日, 星瑞清洁召开股东会会议, 同意股东顾锡珍将其持有的 15.38%股权转让给钱金祥, 同意无锡市星亿涂装环保设备有限公司将其持有的 34.62%股权转让给钱金祥、50%股权转让给钱犇。同日, 新股东钱金祥和钱犇签署了新的《无锡星瑞清洁电镀设备有限公司章程》。

2014 年 1 月 10 日, 星瑞清洁就本次股权转让事宜在无锡市惠山工商局办理了变

更登记，并取得变更后的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，星瑞清洁的股权结构为：

| 序号 | 股东名称 | 出资额(万元)  | 出资比例    |
|----|------|----------|---------|
| 1  | 钱金祥  | 650.00   | 50.00%  |
| 2  | 钱犇   | 650.00   | 50.00%  |
|    | 合 计  | 1,300.00 | 100.00% |

#### (4) 变更公司名称

2014年5月14日，江苏省无锡工商局出具“（02850905-1）名称变更[2014]第05140003号”《名称变更核准通知书》，核准企业名称变更为“无锡市振华开祥科技有限公司”。

2014年5月28日，星瑞清洁召开股东会会议，同意公司名称变更为“无锡市振华开祥科技有限公司”，同日，股东钱金祥和钱犇签署了新的公司章程。

2014年6月10日，星瑞清洁就公司名称变更事宜在无锡市惠山工商局办理了变更登记，并取得变更后的《营业执照》。

本次变更完成后，无锡市振华开祥科技有限公司之股权结构至评估基准日未发生变化。

截至评估基准日，各股东方投资比例如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资额(万元)  | 出资比例    |
|----|------|----------|---------|
| 1  | 钱金祥  | 650.00   | 50.00%  |
| 2  | 钱犇   | 650.00   | 50.00%  |
|    | 合 计  | 1,300.00 | 100.00% |

## 2. 公司概况

无锡开祥主要从事选择性精密电镀产品的研发及制造，为下游客户提供机械零部件和电子元器件选择性精密电镀的解决方案，目前应用于汽车发动机高压喷油器和高压燃油泵相关零部件的选择性精密镀铬处理。

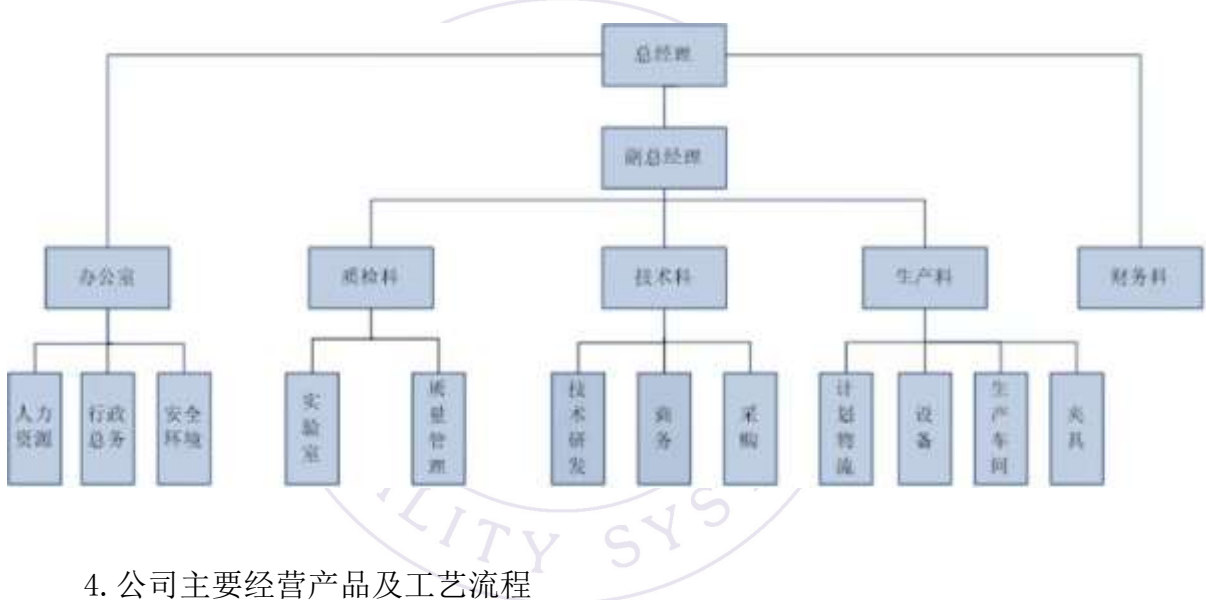
目前，无锡开祥为汽车发动机高压喷油器和高压燃油泵中的部分零部件（主要为衔铁、内支撑杆和铁芯等）提供选择性精密电镀服务，在客户指定的零部件关键部位进行精密镀铬，提升硬度、耐磨性和耐腐蚀性，确保上述零部件在长期高压高频率运动的工况下保持正常工作。



无锡开祥为联合汽车电子有限公司（以下简称“联合电子”，德国博世国内汽油车电喷系统相关业务由其合营公司联合电子开展）表面处理领域的战略供应商。无锡开祥目前与客户的合作方式均为受托加工方式，即客户提供需要进行表面处理及镀铬加工的单面衔铁、双面衔铁和内支撑杆等高压电喷系统的零件，无锡开祥加工完毕之后再向客户进行交付并结算加工费。无锡开祥主要客户包括联合电子和其指定的一级供应商海瑞恩精密技术（太仓）有限公司、无锡威孚奥特凯姆精密机械有限公司。

### 3. 经营管理架构

公司组织结构图如下图所示：



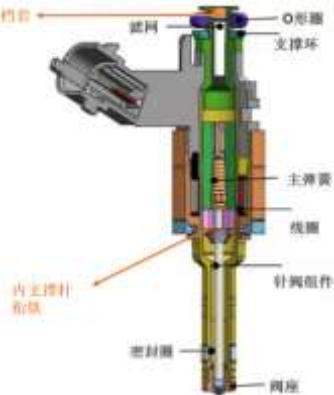
### 4. 公司主要经营产品及工艺流程

无锡开祥加工产品具体情况如下表所示：

| 零部件分类           | 零部件名称      | 主要用途                                                      |
|-----------------|------------|-----------------------------------------------------------|
| 高压喷油器（HDEV5）    | HDEV5 内支撑杆 | 高压喷油器组件，组成喷油器机械结构和燃油通路，导通电磁力，为运动部件提供导向，保证生命周期内的耐磨损性能      |
|                 | HDEV5 衔铁   | 高压喷油器组件，衔铁磁化后带动喷油器枢轴克服弹簧力向上运动，针阀打开喷油器开始喷油                 |
| 新一代高压喷油器（HDEV6） | HDEV6 内支撑杆 | 高压喷油器组件，组成喷油器机械结构和燃油通路，导通电磁力，为运动部件提供导向，保证生命周期内的耐磨损性能      |
|                 | HDEV6 衔铁   | 高压喷油器组件，衔铁磁化后带动喷油器枢轴克服弹簧力向上运动，针阀打开喷油器开始喷油                 |
|                 | HDEV6 挡套   | 高压喷油器组件，保证衔铁运动的止动位置，保证生命周期内的耐磨损性能                         |
| 高压燃油泵（HDP）      | MSV 铁芯     | MSV 铁芯与 MSV 衔铁为高压泵激励模块的子零件，铁芯在线圈通电时磁化产生电磁力，吸引衔铁，以控制进口阀的开关 |
|                 | MSV 衔铁     |                                                           |

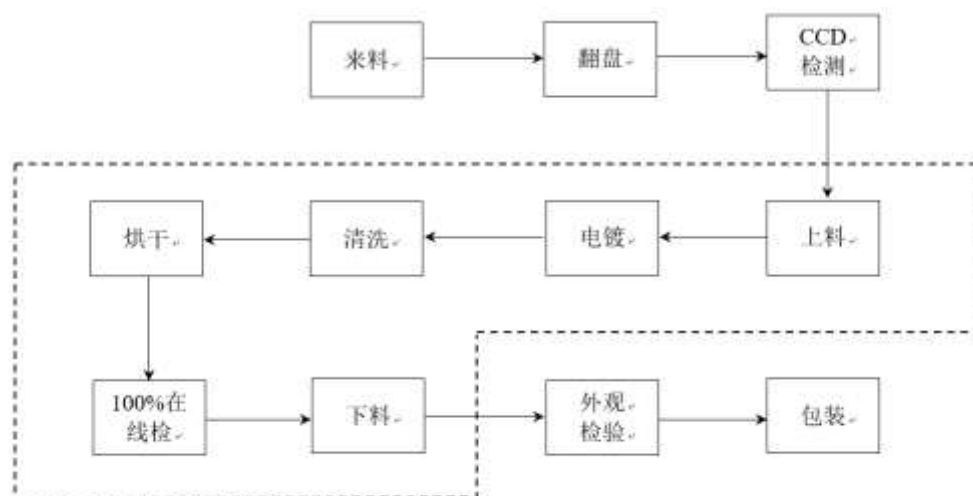
无锡开祥加工产品所在位置及主要用途如下表所示：



| 零部件分类       | 零部件图片                                                                             | 主要用途                                                                  |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 高压喷油器（HDEV） |  | 高压喷油器通电时电线圈产生磁力，将针阀组件吸起，进而喷油。断电时，利用主弹簧回复力使针阀组件复位，阀球和阀座贴合，实现断油         |
| 高压燃油泵（HDP）  |  | 高压油泵连接了直喷燃油系统中的低压端与高压端，并将来自低压油泵的低压油加压到 150bar~350bar 向油轨输出，从而提高燃油喷射压力 |

公司是联合电子认可的国内唯一可以满足其电镀要求的工厂，是联合电子的战略供应商。无锡开祥在生产和研发上与客户保持紧密合作，2018 年参与并成功完成了德国博世新一代高压喷油器的全球同步研发，新一代产品可满足“国六”排放标准。目前，联合电子在汽油发动机高压电喷系统领域在国内处于绝对领先地位，市场份额超过 50%。无锡开祥目前为联合电子在该领域国内唯一的合格供应商，也是德国博世全球产能重要供应基地之一。

无锡开祥的主要工艺流程为电镀、清洗、烘干等，依靠精密电镀设备及盒对盒选择性镀铬技术，通过特殊的电镀溶液体系，电流精确作用在产品功能区域，电能将铬从离子状态转化为单质状态，引导零件表面硬铬层的有序沉积，对高压喷油器和高压燃油泵相关零部件的指定区域进行精密镀铬，提升零部件的硬度、耐磨性能和耐腐蚀性能。具体工艺流程如下图所示：



### 5. 公司资产、负债及财务状况

截止评估基准日，公司资产合计为 15,312.26 万元，负债合计为 1,926.61 万元，股东权益为 13,385.64 万元。公司近两年及基准日资产、负债、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：万元

| 项 目 | 2020 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 | 2022 年 6 月 30 日 |
|-----|------------------|------------------|-----------------|
| 总资产 | 13,155.25        | 13,448.97        | 15,312.26       |
| 负债  | 3,818.80         | 3,719.16         | 1,926.61        |
| 净资产 | 9,336.45         | 9,729.81         | 13,385.64       |

| 项 目  | 2020 年度  | 2021 年度   | 2022 年 1-6 月 |
|------|----------|-----------|--------------|
| 营业收入 | 9,028.57 | 12,829.13 | 6,146.11     |
| 营业利润 | 5,717.86 | 9,074.22  | 4,227.82     |
| 净利润  | 4,878.45 | 7,812.98  | 3,655.83     |

上述数据，摘自于容诚会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计报告。

企业执行企业会计准则。增值税率为 13%，城建税、教育附加费、地方教育费附加分别为流转税的 7%、3%、2%，所得税率为 15%。

### （三）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位，委托合同中约定的其他资产评估报告使用人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评

估报告的合法使用人。

## 二、评估目的

本次评估目的是反映无锡市振华开祥科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为股权收购提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为被评估单位股东全部权益价值。评估对象与拟实施的经济行为一致。

### （二）评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值153,122,560.82元，负债合计账面价值19,266,135.52元，股东权益133,856,425.30元。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

评估范围内的资产、负债账面价值业经过容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了专项审计报告，报告文号容诚审字[2022]214Z0041。审计机构发表了标准无保留审计意见。

### （三）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产及非流动资产，其中非流动资产主要包括固定资产、无形资产等，具体情况如下：

#### 1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款及存货等组成。

#### 2. 设备

设备类资产，按用途分为机器设备、运输设备和电子设备。

（1）机器设备总计 192 台（套），主要有：智能化生产 10 条，即 1 号线-选择性电镀硬铬自动电镀线，2 号线-支撑杆选择性电镀硬铬自动电镀线，3 号线-选择性镀铬设备，4、5 号线-选择性电镀硬铬自动电镀线—衔铁 AB 线，6、7 号线-选择性电镀硬铬自动电镀线-HDEV6/HDEV5/HDP5，8 号线-选择性电镀硬铬自动电镀线-104 新线，9 号线

-选择性镀铬设备—MSV 衔铁、MSV 铁芯，10 号线-选择性镀铬设备—MSV 衔铁、铁芯；实验室配备有蔡司金相显微镜、泰勒轮廓仪、电磁式测厚仪、菲希尔 X 射线测厚仪、扫描电子显微镜等测试设备；机器设备目前均处于正常使用中。

(2) 运输设备总计 8 辆，主要为轿车、商务车及叉车，该等设备主要于 2016 年-2022 年之间购入；运输设备目前均正常使用中。

(3) 电子设备及其他设备总计 207 台(套)，主要有电脑、空调、打印机、复印机、显微镜等，主要分布于企业各职能部门与场所，该等设备主要是在 2014 年-2022 年之间购入，目前正常使用中。

### 3. 房屋建筑物

本次纳入评估范围的房屋建筑物类包括房屋建筑物、构筑物，位于无锡市惠山区洛社镇东安东路 10 号，具体如下：

房屋建筑物基本信息如下：

| 序号 | 权证编号                  | 建筑名称 | 面积 (m²)  | 建成年月   | 备注     |
|----|-----------------------|------|----------|--------|--------|
| 1  | 锡房权证字第 HS1000877075 号 | 办公楼  | 8,935.80 | 2009.1 |        |
| 2  | 产证记载与序号 1 同一幢         | 电镀车间 |          | 2009.1 | 并入序号 1 |
| 3  | 产证记载与序号 1 同一幢         | 抛光车间 |          | 2009.1 | 并入序号 1 |
| 4  | 无证                    | 门卫室  | 60.00    | 2009.1 |        |
| 5  | 产证记载与序号 1 同一幢         | 二期厂房 |          | 2009.1 | 并入序号 1 |
| 6  | 产证记载与序号 1 同一幢         | 车间   |          | 2009.1 | 并入序号 1 |
| 7  | 产证记载与序号 1 同一幢         | 车间   |          | 2009.1 | 并入序号 1 |
| 8  | 产证记载与序号 1 同一幢         | 厂房   |          | 2009.1 | 并入序号 1 |

构筑物基本信息如下：

| 序号 | 名称   | 结构  | 建成年月   | 计量单位 | 长度 (M) | 宽度 (M) | 数量       |
|----|------|-----|--------|------|--------|--------|----------|
| 1  | 广场   | 砖砼  | 2009.1 | 平方米  | 71.00  | 25.00  | 1,775.00 |
| 2  | 铸铁围墙 | 铸铁  | 2009.1 | 米    | 382.00 |        | 382.00   |
| 3  | 自行车库 | 简钢棚 | 2009.1 | 平方米  | 20.00  | 5.40   | 108.00   |

企业房屋建（构）筑物日常使用及维护管理状况良好。

### 4. 无形资产-土地使用权

土地使用权具体为宗地 1 幅，宗地面积 8,509.40 平方米，土地位于无锡市惠山区洛社镇东安东路 10 号，取得时间 2012 年 6 月 19 日，用地性质工业，准用年限 50 年，开发程度五通一平。

### 5. 其他无形资产

本次被评估单位申报的其他无形资产中账面已记录的外购软件；账面未记录的主要为账面未记录的专利、软件著作权、域名等。

其中，账面已记录的外购软件系企业购买的财务软件，主要于 2017 年购入，目前正在使用中。

账面未记录反映的无形资产涉及专利 30 项、软件著作权 5 项，域名 1 项，上述资产权利人均为被评估单位，本次将纳入评估范围。具体情况如下：

### (1) 专利

无锡市振华开祥科技有限公司拥有的专利明细如下：

| 序号 | 专利号           | 名称                 | 专利类别 | 申请日期       | 授权日        |
|----|---------------|--------------------|------|------------|------------|
| 1  | 2016204274999 | 电镀用阴极夹具的磁铁模组       | 实用新型 | 2016/5/12  | 2016/11/30 |
| 2  | 201620429021X | 电镀用阴极夹具            | 实用新型 | 2016/5/12  | 2016/12/7  |
| 3  | 201510794494X | 一种适用于电镀废液的废液处理系统   | 发明专利 | 2015/11/18 | 2018/7/13  |
| 4  | 2018218838055 | 一种电镀溶液均匀过滤加温装置     | 实用新型 | 2018/11/15 | 2019/7/12  |
| 5  | 2018218838021 | 一种对镀件进行高效清洗的电镀单元   | 实用新型 | 2018/11/15 | 2019/7/12  |
| 6  | 201821883764X | 一种耐腐蚀的电镀装置         | 实用新型 | 2018/11/15 | 2019/7/19  |
| 7  | 2019209024550 | 一种机械式脱磁结构          | 实用新型 | 2019/6/14  | 2019/12/17 |
| 8  | 2019209009527 | 一种消磁机构             | 实用新型 | 2019/6/14  | 2019/12/17 |
| 9  | 201920902418X | 一种半柔性消磁条           | 实用新型 | 2019/6/14  | 2019/12/17 |
| 10 | 2019209007004 | 一种电磁吸盘结构           | 实用新型 | 2019/6/14  | 2020/3/27  |
| 11 | 2019209024194 | 一种条形电磁吸盘结构         | 实用新型 | 2019/6/14  | 2020/3/27  |
| 12 | 2019209024527 | 一种往复式盲孔水洗装置        | 实用新型 | 2019/6/14  | 2020/3/27  |
| 13 | 2019209013965 | 一种拨杆型脱磁机构          | 实用新型 | 2019/6/14  | 2020/3/27  |
| 14 | 2019209024512 | 一种不导磁零件用固定夹具       | 实用新型 | 2019/6/14  | 2020/5/12  |
| 15 | 2020202180531 | 一种电镀子槽抽风装置         | 实用新型 | 2020/2/27  | 2020/11/27 |
| 16 | 2020202182274 | 一种带孔类零件用真空吸盘       | 实用新型 | 2020/2/27  | 2020/11/27 |
| 17 | 2020202181464 | 一种真空吸盘             | 实用新型 | 2020/2/27  | 2020/11/27 |
| 18 | 2020202182912 | 一种真空吸盘             | 实用新型 | 2020/2/27  | 2020/11/27 |
| 19 | 2019105159159 | 一种消磁条的脱磁机构及其顺序脱磁方法 | 发明专利 | 2019/6/14  | 2021/3/19  |
| 20 | 2020202181479 | 一种电镀清洗水综合回收系统      | 实用新型 | 2020/2/27  | 2021/3/19  |
| 21 | 2019105154579 | 一种涡流测厚方法           | 发明专利 | 2019/6/14  | 2021/6/4   |
| 22 | 2019105159214 | 一种消磁条的倾斜脱磁方法       | 发明专利 | 2019/6/14  | 2021/6/4   |
| 23 | 202122859971X | 一种输送带用料盘进出线机构      | 实用新型 | 2021/11/22 | 2022/6/10  |
| 24 | 202122866649X | 一种水雾分离器            | 实用新型 | 2021/11/22 | 2022/6/10  |
| 25 | 202122871975X | 一种水雾式废气净化装置        | 实用新型 | 2021/11/22 | 2022/6/10  |
| 26 | 202122873813X | 一种工位传送进线机构         | 实用新型 | 2021/11/22 | 2022/6/10  |



| 序号 | 专利号           | 名称          | 专利类别 | 申请日期       | 授权日       |
|----|---------------|-------------|------|------------|-----------|
| 27 | 2021228710596 | 一种挡套零件用真空吸盘 | 实用新型 | 2021/11/22 | 2022/6/10 |
| 28 | 2021228710609 | 一种 C 型支梁输送机 | 实用新型 | 2021/11/22 | 2022/6/10 |
| 29 | 2021228713912 | 一种挡套零件外径检验机 | 实用新型 | 2021/11/22 | 2022/6/10 |
| 30 | 2021228902971 | 一种节水型环保废气塔  | 实用新型 | 2021/11/22 | 2022/6/10 |

## (2) 软件著作权

无锡市振华开祥科技有限公司拥有的软件著作权明细如下:

| 序号 | 国家 | 登记号           | 软件全称                     | 证书日期      |
|----|----|---------------|--------------------------|-----------|
| 1  | 中国 | 2019SR0667030 | 振华开祥 CCD 检测控制管理系统软件 V1.0 | 2019/6/28 |
| 2  | 中国 | 2019SR0668969 | 振华开祥表面处理伺服控制系统软件 V1.0    | 2019/6/28 |
| 3  | 中国 | 2019SR0668987 | 振华开祥表面处理膜厚在线检测系统软件 V1.0  | 2019/6/28 |
| 4  | 中国 | 2019SR0669019 | 振华开祥废水环保处理管理系统软件 V1.0    | 2019/6/28 |
| 5  | 中国 | 2019SR0667270 | 振华开祥 MES 综合管理系统软件 V1.0   | 2019/6/28 |

## (3) 域名

无锡市振华开祥科技有限公司拥有的域名明细如下:

| 序号 | 国家 | 域名注册人         | 域名         | 注册日期       | 截止日期       | 域名服务器     |
|----|----|---------------|------------|------------|------------|-----------|
| 1  | 中国 | 无锡市振华开祥科技有限公司 | wxzhkx.com | 2015/12/10 | 2022/12/10 | ns1.22.cn |

## (4) 生产经营资质证书

无锡市振华开祥科技有限公司拥有的资质证书明细如下:

| 序号 | 资质名称                 | 证书编号                   | 发证机关                    | 有效期                        |
|----|----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 1  | 排污许可证                | 91320206682153644K001P | 无锡市生态环境局                | 2021/10/15 至<br>2026/10/14 |
| 2  | IATF 16949:2016 标准认证 | 0389491                | TÜV Rheinland Cert GmbH | 2021/3/13 至<br>2024/3/12   |
| 3  | 环境管理体系认证证书           | 02420E31010470R0M      | 深圳市环通认证中心有限公司           | 2020/6/11 至<br>2023/6/10   |
| 4  | 职业健康安全管理体系认证证书       | 02420S32010459R2M      | 深圳市环通认证中心有限公司           | 2020/6/11 至<br>2023/6/10   |

## 6. 长期待摊费用

长期待摊费用均系厂房的装修费用摊销。

## 7. 递延所得税资产

递延所得税资产系由企业计提的坏账准备及递延收益等缴税差异形成。

## 8. 其他非流动资产



其他非流动资产系预付设备款。

#### （四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

### 四、价值类型及其定义

本次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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

### 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2022 年 06 月 30 日，与资产评估委托合同约定的评估基准日保持一致。

### 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

#### （一）经济行为依据

1. 无锡市振华汽车部件股份有限公司第二届董事会第十次会议决议；
2. 无锡市振华开祥科技有限公司股东决定。

#### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
3. 《中华人民共和国证券法》（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修订)；

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；

5. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；

7. 《中华人民共和国企业所得税法》（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第二次修正）；

8. 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（国务院令第691号）；

9. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；

10. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；

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

12. 《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）；

13. 《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修正）；

14. 《中华人民共和国著作权法》（2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议第三次修正）；

15. 《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第109号）及《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》（中国证券监督管理委员会令第127号、159号）；

16. 证监会《监管规则适用指引——评估类第1号》；

17. 其他与评估工作相关的法律法规。

### （三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
3. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36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—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
8. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
10. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]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—不动产》(中评协[2017]38号);
13. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
14. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);
15. 《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50号);
16. 《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);
17. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号)。

#### (四) 资产权属依据

1. 房地产权证、房屋所有权证、不动产权证;
2. 土地使用权证;
3. 专利权证书或申请通知书;
4. 著作权证书;
5. 机动车行驶证;
6. 重要资产购置合同或记账凭证;
7. 固定资产台账、记账账册等;
8. 其他资产权属证明资料。

## （五）评估取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心授权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）；
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
3. 《中国汽车网》等网上汽车价格信息资料；
4. 设备网上可予查询的价格信息资料；
5. 《江苏省建设工程费用定额（2014）》；
6. 《江苏省住房和城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》；
7. 建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
8. 专业第三方造价指标网站公布的造价案例；
9. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
10. 被评估单位历史年度财务报表、审计报告；
11. 被评估单位主要产品目前及未来年度市场预测相关资料；
12. 被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
13. 被评估单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；
14. 同花顺资讯系统有关金融数据及资本市场信息资料；
15. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

## （六）其他参考资料

1. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
2. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
3. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
4. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
5. 其他相关参考资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法概述

依据《资产评估基本准则》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

依据《资产评估执业准则—企业价值》，执行企业价值评估业务可以采用收益法、市场法、资产基础法三种基本方法：

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

## （二）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则—企业价值》，“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。”，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

资产基础法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法是从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。同时，被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。



经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

综上分析，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

### （三）资产基础法介绍

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东全部权益价值的方法。

各类主要资产及负债的评估方法如下：

#### 1. 货币资金类

货币资金包括现金、银行存款。对人民币现金及银行存款，以核实后的金额为评估值。

#### 2. 应收款项类

应收款项类具体主要包括应收账款、应收款项融资和其他应收款等，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。对关联方往来等有充分理由相信能全部收回的款项，评估风险损失率为0%。对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失率为100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，参照财会上坏账准备的核算方法，估计出评估风险损失作为扣除额后得出应收款项的评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

#### 3. 预付账款

评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，对其中金额较大的款项抽查了有关原始入账凭证。对于有充分理由相信相应物资全都能收回的，按全部预付款额计算评估值。

#### 4. 存货类

存货包含原材料、库存商品等。具体评估方法如下：



### (1) 原材料

对原材料，主要采用市价途径进行评估，评估值等于不含税市场购入价和其他合理费用确定。

### (2) 产成品

根据企业产品实际能实现销售的不含增值税价格扣除与实现销售相关的费用、税金（含所得税），并根据实际销售状况扣除适当的利润后确定评估单价，并在核实数量后确定评估值。计算公式为：

产成品评估值=数量×不含税销售单价-销售相关费用及税金-适当利润

其中：

不含税销售单价：根据相应的合同或近期销售订单确定；

销售相关费用及相关税金，根据审计报告相关财务数据计算得到相关费用率、税金率；

所得税率：根据被评估单位基准日当年实际适用的所得税率确定；

扣减的适当利润：根据产成品的预计销售状况，以估计的净利润折减率进行计算。

## 5. 不动产

根据《资产评估执业准则-不动产》，不动产是指土地、建筑物及其他附着于土地上的定着物。不动产通常在投资性房地产、固定资产、在建工程以及无形资产等科目中核算。

执行不动产评估时应根据具体情况分析市场法、收益法和成本法三种基本评估方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

从 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面实现营业税改征增值税，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于增值税是价外税，因此本次评估对象所涉及的不动产评估值均不含增值税。

市场法：遵循可比较的原则，选择可比的交易实例作为参照物，通过对参照物的交易情况、交易日期和不动产状况进行修正后得出评估对象不动产的市场价值。

其中：交易情况修正是将参照物实际交易情况下的价格修正为正常交易情况下的价值。交易日期修正是将参照物成交日期的价格修正为评估基准日的价值。不动产状况修正是将参照物状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，可以分为区位状况修

正、权益状况修正和实物状况修正。

收益法：通过将不动产未来收益期限内的租金净收益采用适宜的折现率折现为现值确定评估对象不动产的市场价值。

其中：未来收益期限根据建筑物剩余经济寿命、对应土地使用权剩余使用年限，以及相关法律法规的规定确定；租金净收益以其客观公允的市场租金为基础，扣减需承担的相关费用、税金后确定的未来净收益，如有租约限制的，租约期内采用租约约定的租金，租约期外采用正常客观的租金。

成本法：采用房屋建筑物、构筑物和对应的土地使用权分开评估再加总价值的思路得到评估对象不动产的市场价值。

房屋建筑物类一般采用成本法评估，土地使用权的评估方法主要为市场法、成本逼近法、假设开发法、基准地价修正法等方法，根据评估对象的具体情况和评估资料信息的掌握情况选用合适的评估方法进行评估。

（1）成本逼近法：以待估宗地所在区域开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税费和土地增值收益来确定土地市场价值。

（2）假设开发法：对具有开发和再开发潜力的不动产，通过合理方法估算其开发完成后的不动产价值，扣减其后续开发的必要支出和应得利润，包括：后续开发成本、管理费用、销售费用、投资利息、销售税费、开发利润和取得待开发不动产的税费等，取得评估对象不动产的市场价值。

（3）基准地价修正法：利用政府部门公布的城镇基准地价和基准地价修正体系等成果，在土地级别、用途、权益性质等要素一致的情况下，对其包括交易日期修正、区域因素修正、个别因素修正、使用年期修正和开发程度修正等调整内容的方式取得评估对象不动产的市场价值。

#### **房屋建筑物类：**

本次评估对生产性建筑物包括位于厂区内的厂房、辅房和构筑物采用成本法对其房屋价值进行评估。

a. 适合采用的评估方法理由：建筑物为企业自用厂房、属于为个别用户专门建造的工程，重置成本基本能够体现其房屋的市场价值。

b. 不适采用的评估方法理由：周边同类建筑物很少发生交易，同时，评估对象所涉及的土地使用权已在无形资产科目中单独评估，且该处为企业自用的厂区，未来没有重新开发的计划，故不适合采用市场法和假设开发法。其次，该类厂房不具备整体出租的条件和相关租赁市场，故也不适合采用收益法评估。

成本法是指以现时条件下按照重建或者重置被评估对象房屋建筑物、构筑物的思路，即在重建或者重置成本基础上，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。计算公式：

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

#### （1）重置成本的确定

房屋建筑物（构筑物）的重置成本为更新重置成本，一般包括：建筑安装工程重置价（不含增值税）、待摊投资及其他费用（不含增值税）和资金成本。

##### A. 建筑安装工程重置价

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物采用重编预算的方法，即根据建筑工程结算的工程量，各地方和行业定额标准、有关取费文件以及参照基准日的人工及主要材料的价格进行调整后，确定建筑安装工程重置价。

对于一般房屋建（构）筑物，主要采用“单位造价调整法”，即根据有关部门发布的有关房屋建筑物的建筑安装工程造价，或评估实例的建筑安装工程造价，经修正调整后加计待摊投资费用，确定单位面积（或长度）重置单价。

##### B. 待摊投资

待摊投资主要包括项目建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、环境影响评价费等，根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

##### C. 资金成本

资金成本按照被评估单位固定资产投资合理建设工期或建（构）筑物的合理建设工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR），假定建设资金在工程建设工期内按均匀投入计算。

#### （2）综合成新率的确定

采用年限法成新率与打分法技术测定成新率加权平均确定综合成新率。

### (3) 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

#### 无形资产-土地使用权:

对土地使用权本次采用市场法和基准地价法评估。

(1) 市场法是根据市场中的替代原理, 将待估土地与具有替代性的, 且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较, 就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与待估土地使用权进行对照比较, 并对交易实例加以修正, 从而确定待估土地使用权价值的方法。

采用市场法求取土地使用权价格的公式如下:

土地评估值=比较实例宗地价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

即  $V = V_B \times A \times B \times D \times E$

式中: V: 待估宗地价格;

$V_B$ : 比较实例价格;

A: 待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数 = 正常情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B: 待估宗地估价期日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

D: 待估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

E: 待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

在对可比案例进行系数调整时, 需分别考虑其交易情况、市场状况、区域因素和个别因素的影响。

(2) 基准地价是政府制定的, 是以政府的名义公布施行的, 具有公示性、法定的权威性和一定的稳定性, 是对市场交易价产生制约和引导作用的一种土地价格标准, 基准地价修正法是依据基准地价级别范围, 按不同用途对影响地价的区域因素和个别因素等进行系数修正, 从而求得评估对象公平市场价值的一种评估方法。

采用基准地价修正法求取土地使用权价格的公式如下:

土地评估值=基准地价×(1+期日修正系数)×(1+因素修正系数合计)×容积率修正系数×使用年限修正系数

## 6. 设备类资产

根据《资产评估执业准则-机器设备》，执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。本次通过对所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用成本法进行评估。

▲成本法：根据现行时点条件下按照重建或者重置被评估对象设备的思路，即基于社会一般生产力水平的客观必要成本为基础，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。

重置成本一般为更新重置成本，包括直接成本、间接成本、资金成本、税费及合理的利润。

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

### （1）机器设备及其他电子设备

#### A. 重置成本的确定

机器设备重置成本由设备购置价、运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用、资金成本等组成，（或是购建所发生的必要的、合理的成本、利润和相关税费等确定）。对价值量较小的电子及其他设备，无需安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，直接参照现行不含税市场购置价格确定。

根据 2009 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 538 号），《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部国家税务总局令 第 50 号），《财政部，国家税务总局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）及财政部、国家税务总局财税（2009）113 号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》的相关规定，自 2009 年 1 月 1 日起，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票，海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣。故本次评估中对于符合上述条件设备的重置成本中均不含增值税。

重置全价计算公式：

$$\text{设备重置全价（不含增值税）} = \text{设备购置价（不含增值税）} + \text{运杂费（不含增值税）}$$



+安装调试费（不含增值税）+前期工程及其他费用（不含增值税）+资金成本

对价值量较小的电子及其他设备，无需安装(或安装由销售商负责)以及运输费用较低，参照现行不含税市场购置价格确定。

#### ①设备购置价的确定

对大型关键设备，通过向设备的生产厂家、代理商及经销商咨询评估基准日有效的市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价格确定；对中小设备通过查询评估基准日的设备报价信息确定；对没有直接市场报价信息的设备，主要通过参考同类设备的现行市场购置价确定。

#### ②运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用的确定

△运杂费、安装调试费参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中有关规定、《资产评估常用数据与参数手册》以及相关安装定额合理确定。

△如果对应设备基础是独立的，或与建筑物密不可分的情况下，设备基础费在房屋建筑物、构筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装调试费中考虑。

△对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

△前期工程及其他费用根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

#### ③资金成本的确定

按照设备安装调试或购建的合理工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR），并假定在各合理工期内资金按均匀投入计算。

#### B. 综合成新率的确定

△综合成新率= 理论成新率×调整系数 K

其中：理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

调整系数  $K=K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5$

各类调整系数主要系对设备的原始制造质量、设备的运行状态及故障频率、维护保养（包括大修理等）情况、设备的利用率、设备的环境状况等进行勘查了解后确定。

△一般简单设备综合成新率直接采用理论成新率或观测值确定。

△对存在经济性贬值的设备综合成新率的计算公式如下

综合成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×（1-经济性贬值率）×



100%

资产的经济性贬值，指由于外部条件的变化引起资产收益、资产利用率发生具有持续性的减少、下降或者闲置等而造成的资产价值损失。对于经济性贬值，本次评估采用经济贬值率的方式确定，具体使用规模效益指数法进行测算：

$$\text{经济性贬值率} = 1 - \left( \frac{\text{产量}}{\text{设计产能}} \right)^{\text{规模效益指数}}$$

#### C. 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

#### (2) 运输车辆设备

##### A. 重置成本的确定

按评估基准日的运输车辆设备的市场价格，并根据《中华人民共和国车辆购置税法》及当地相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置成本：

##### B. 综合成新率的确定

根据《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）的有关规定，结合《资产评估常用参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定的运输车辆尚可经济使用年限和尚可经济行驶里程数，并以年限计算结果作为车辆基础成新率，同时以车辆的实际行驶里程数量化为车辆利用率修正系数，再结合其它各类影响因素对基础成新率进行修正后合理确定综合成新率。

##### C. 评估值的确定

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

#### 7. 无形资产-其他无形资产

无形资产主要为电脑应用软件及专利技术、软件著作权、域名。根据《资产评估执业准则-无形资产》，确定无形资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。对所涉及的评估对象相关情况以及资料收集情况充分了解，并分析上述三种基本方法的适用性后选择合理的评估方法。

▲电脑应用软件：对于评估基准日市场上有销售的外购电脑应用软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值。

▲专利及软件著作权：本次根据评估对象无形资产获取收益特点，采用销售收入

分成法评估。

#### 8. 长期待摊费用

评估人员查阅了相关文件和原始凭证，检查了各项费用尚存的价值与权利，未发现不符情况，根据其实际尚存受益的权利或资产价值确定评估值。

#### 9. 递延所得税资产

递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同而产生的可抵扣暂时性差异。本次评估在调查了解递延所得税资产的内容和形成过程，根据对应科目的评估处理情况，重新计算确认递延所得税资产评估值。

#### 10. 其他非流动资产

其他非流动资产系预付设备购置款，本次按照核实后的账面值确定评估值。

#### 11. 负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后被评估单位实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

### （四）收益法介绍

#### 1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。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。由资产评估专业人员根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

#### 2. 基本思路

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的会计报表为基础：首先采用现金流量折现方法（DCF），估算得到企业的经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产、负债和溢余资产的价值，扣减付息债务后，得到企业股东全部权益价值。

#### 3. 评估模型

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用企业自由现金流量折现模型，基本公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

其中:

(1) 企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产、负债价值

(2) 经营性资产价值=明确预测期期间的自由现金流量现值+明确预测期之后的自由现金流量现值之和 P, 即

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

式中:  $F_i$ -未来第 i 个收益期自由现金流量数额;

$n$ -明确的预测期期间, 指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间;

$g$ -明确的预测期后, 预计未来收益每年增长率;

$r$ -所选取的折现率。

#### 4. 评估步骤

(1) 确定预期收益额。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, 以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景, 对委托人或被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析复核、判断和调整, 在此基础上合理确定评估假设, 形成未来预期收益额。

(2) 确定未来收益期限。在对被评估单位企业性质和类型、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分析了解后, 未来收益期限确定为无限期。同时在对被评估单位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, 本项目明确的预测期期间  $n$  选择为 5 年, 且明确的预测期后  $F_i$  数额不变, 即  $g$  取值为零。

(3) 确定折现率。按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则, 本次折现率选取加权平均资本成本 (WACC), 即股权期望报酬率和经所得税调整后的债权期望报酬率的加权平均值, 计算公式为:

$$WACC = R_d \times (1 - T) \times W_d + R_e \times W_e$$

其中:

$R_d$ : 债权期望报酬率;

$R_e$ : 股权期望报酬率;

$W_d$ : 债务资本在资本结构中的百分比;

$W_e$ : 权益资本在资本结构中的百分比;

$T$ : 为公司有效的所得税税率。

股权期望报酬率采用资本资产定价修正模型 (CAPM) 来确定, 计算公式为:

$$R_e = R_f + \beta_e \times MRP + \varepsilon$$

式中:  $R_f$ : 无风险利率;

$MRP$ : 市场风险溢价;

$\varepsilon$ : 特定风险报酬率;

$\beta_e$ : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E})$$

式中:  $\beta_t$  为可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

D、E: 分别为企业自身的债务资本与权益资本。

(3.1) 无风险利率  $R_f$  的确定: 根据国内外的行业研究结果, 并结合中评协发布的《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》的要求, 本次无风险利率选择最新的十年期中国国债收益率均值计算。数据来源为中评协网上发布的、由“中央国债登记结算公司 (CCDC)”提供的《中国国债收益率曲线》。

国债收益率曲线是用来描述各个期限国债与相应利率水平的曲线。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

考虑到十年期国债收益每个工作日都有发布, 为了避免短期市场情绪波动对取值的影响, 结合本公司的技术规范, 按照最新一个完整季度的均值计算, 每季度更新一次, 本次基准日取值为 2.78%。

(3.2) 市场风险溢价 (MRP, 即  $R_m - R_f$ ) 的计算: 市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益, 即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。我们利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算得到市场风险溢价。

$R_m$  的计算: 根据中国证券市场指数计算收益率。

指数选择：根据中评协发布的《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》，同时考虑到沪深 300 全收益指数因为修正了样本股分红派息因而比沪深 300 指数在计算收益率时相对更为准确，我们选用了沪深 300 全收益指数计算收益率。基期指数为 1000 点，时间为 2004 年 12 月 31 日。

时间跨度：计算时间段为 2005 年 1 月截至基准日前一年年末。

数据频率：周。考虑到中国的资本市场存续至今为 30 年左右，指数波动较大，如果简单按照周收盘指数计算，则会导致收益率波动较大而无参考意义。我们按照周收盘价之前交易日 200 周均值计算（不足 200 周的按照自指数发布周开始计算均值）获得年化收益率。

年化收益率平均方法：我们计算分析了算数和几何两种平均年化收益率，最终选取几何平均年化收益率。

$R_f$  的计算：无风险利率采用同期的十年期国债到期收益率（数据来源同前）。和指数收益率对应，采用当年完整年度的均值计算。

市场风险溢价（MRP,  $R_m - R_f$ ）的计算：

我们通过上述计算得出了各年度的中国市场风险溢价基础数据。考虑到当前我国经济正在从高速增长阶段转向高质量发展阶段，增速逐渐趋缓，因此我们采用最近 5 年均值计算 MRP 数值，如下：

| 期间     | 社会平均收益率 | 十年期国债到期收益率 | MRP, $R_m - R_f$ |
|--------|---------|------------|------------------|
| 均值     |         |            | 6.88%            |
| 2021 年 | 9.95%   | 3.03%      | 6.92%            |
| 2020 年 | 9.90%   | 2.94%      | 6.96%            |
| 2019 年 | 9.87%   | 3.18%      | 6.69%            |
| 2018 年 | 10.48%  | 3.62%      | 6.86%            |
| 2017 年 | 10.53%  | 3.58%      | 6.95%            |

即目前中国市场风险溢价约为 6.88%。

（3.3）贝塔值（ $\beta$  系数）的确定：该系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度，也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司，一般情况下难以直接对其测算出该系数指标值，故本次通过选定与委估企业处于同行业的可比上市公司于基准日的  $\beta$  系数（即  $\beta_t$ ）指标平均值作为参照。

无锡开祥目前专注于汽车高压喷油器及高压油泵中衔铁、内支撑杆等零部件的镀



铬处理，该领域相对细分且市场处于高度集中状态，未找到直接的可比公司。上述零部件应用于发动机电喷系统，所在行业属于申银万国行业分类中的“SW 汽车零部件III”，故选取了“SW 汽车零部件III”中主营业务为发动机系统、燃油系统制造相关公司。我们在同花顺金融数据终端查询到该细分行业可比上市公司加权剔除财务杠杆调整平均  $\beta_t = 0.812$ ，数据如下：

| 序号 | 上市公司简称 | 原始 $\beta$ 系数 | 剔除财务杠杆后的 $\beta$ 系数 |
|----|--------|---------------|---------------------|
| 1  | 威孚高科   | 0.8945        | 0.8265              |
| 2  | 云内动力   | 0.6589        | 0.6759              |
| 3  | 中原内配   | 0.4752        | 0.5988              |
| 4  | 飞龙股份   | 0.8577        | 0.8294              |
| 5  | 鹏翎股份   | 0.8734        | 0.8984              |
| 6  | 苏奥传感   | 1.1058        | 1.0453              |
| 7  | 湘油泵    | 0.8218        | 0.8110              |
| 8  | 华达科技   | 0.7257        | 0.8092              |

注：已剔除晚于 2018 年 1 月 1 日上市的可比公司。

$\beta$  系数数值选择标准如下：

标的指数选择：沪深 300

计算周期：周

时间范围：2018 年 1 月 1 日-2022 年 6 月 30 日

收益率计算方法：对数收益率

剔除财务杠杆：按照市场价值比

D 根据基准日的有息负债确定，E 根据基准日的股票收盘价对应的市值计算。

最后得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值  $\beta_e = 0.812$ 。

(3.4) 特定风险报酬率  $\epsilon$  的确定：我们在综合考虑委估企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素及与所选择的可比上市公司的差异后，主要依据评估人员的专业经验判断后确定。我们经过分析判断最终确定特定风险报酬率  $\epsilon$  为 4.5%。

(3.5) 债权期望报酬率  $R_d$  的确定：债权期望报酬率选取全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）-5 年期贷款利率。

(3.6) 资本结构的确定：我们分析了委估企业所处发展阶段、未来年度的融资安排、与可比公司在融资能力和融资成本等方面的差异、资本结构是否稳定等各项因素，本次确定采用委估企业自身资本结构。

(4) 确定溢余性资产价值和非经营性资产、负债评估净值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定溢余性资产和非经营性资产、负债范围，并采用适合的评估方法确定其评估价值。

溢余性资产是指与本次盈利预测中企业经营收益无直接关系的、超过盈利预测中企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金等。非经营性资产、负债是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生收益，或是能产生收益但是未纳入本次收益预测范围的资产及相关负债。主要包括理财产品、预付设备款、土地补偿款等。

(5) 确定付息债务价值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定付息债务范围，包括向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如短期借款、长期借款、应付债券等，本次采用成本法评估其价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

### (一) 评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

### (二) 现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2022年7月上旬至7月下旬。经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

(1) 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

(2) 对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

(3) 根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

(4) 查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件, 对被评估单位提供的权属资料进行查验, 核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况, 请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷;

(5) 根据纳入评估范围资产的实际状况和特点, 分析拟定各类资产的具体评估方法;

(6) 对设备、房屋建筑物及土地使用权类资产, 了解管理制度和实际执行情况, 以及相应的维护、改建、扩建情况, 查阅并收集相关技术资料、合同文件、决算资料、竣工验收资料、土地规划文件等。对通用设备, 主要通过市场调研和查询有关价格信息等资料; 对房屋建筑物、房地产及土地使用权通过调研市场状况数据、房地产交易案例相关信息、当地造价信息等;

(7) 对所涉及到的无形资产, 了解其成本构成、历史及未来的收益情况, 对应产品的市场状况等相关信息;

(8) 对评估范围内的负债, 主要了解被评估单位实际应承担的债务情况。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解, 判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下:

(1) 了解被评估单位存续经营的相关法律情况, 主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况;

(2) 了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等, 执行的税率及纳税情况, 近几年的债务、借款以及债务成本等情况;

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩, 包括主要经营业务的收入占比、主要客户分布, 以及与关联企业之间的关联交易情况;

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据;

(5) 了解企业资产配置及实际利用情况, 分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况, 并与企业管理层取得一致意见;

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式, 了解企业的核心经营优势和劣势; 未来几年的经营计划以及经营策略, 如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等, 以及未来主要经营业务收入和成本构成及其

变化趋势等；主要的市场竞争者情况；以及所面临的经营风险，如国家政策风险、市场（行业）竞争风险、产品（技术）风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

（7）与被评估单位主要供应商、销售客户进行访谈，了解其与被评估单位的业务合作情况、主要的合作基础条件、未来的合作意向等情况；

（8）对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、复核，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，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析未来收益预测资料与评估假设的适用性和匹配性；

（9）了解与被评估单位属同一行业，或受相同经济因素影响的可比企业、可比市场交易案例的数量及基本情况。

### （三）评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据选定的评估方法，选取正确的计算公式和合理的评估参数，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

### （四）编制提交报告阶段

在前述工作基础上，编制初步资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

## 九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

### （一）基本假设

#### 1. 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

#### 2. 公开市场假设



公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### 3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

### 4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是指假设资产将按当前的使用用途持续使用。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

## （二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3. 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

## （三）收益法评估特别假设

1. 被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；预期收益所对应的风险能够度量；未来收益期限能够确定或者合理预期。

2. 被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，本次经济行为实施后，亦不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保



持现有的经营管理模式和管理水平。

3. 未来预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定,不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

4. 被评估单位于评估基准日后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性方面保持一致。

5. 假设评估基准日后被评估单位的现金流均匀流入,现金流出为均匀流出。

6. 被评估单位的《高新技术企业证书》取得日期为 2019 年 12 月 5 日,有效期 3 年。假设现行高新技术企业认定的相关法规政策未来无重大变化,评估师对企业目前的主营业务构成类型、研发人员构成、未来研发投入占主营收入比例等指标分析后,基于对未来的合理推断,假设被评估单位未来具备持续获得高新技术企业认定的条件,能够持续享受所得税优惠政策。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签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

根据国家有关资产评估的规定,我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序,在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下,得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论。

### (一) 相关评估结果情况

#### 1. 资产基础法评估值

采用资产基础法对企业股东全部权益价值进行评估,得出被评估单位在评估基准日的评估结果如下:

评估基准日,被评估单位股东权益账面值13,385.64万元,评估值21,181.63万元,评估增值7,795.98万元,增值率58.24%。

其中:总资产账面值15,312.26万元,评估值22,707.65万元,评估增值7,395.39万元,增值率48.30%。负债账面值1,926.61万元,评估值1,526.02万元,评估减值400.59万元,减值率20.79%。

## 2. 收益法评估值

采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估，得出的评估基准日的评估结果如下：

被评估单位股东权益账面值为 13,385.64 万元，评估值 68,200.00 万元，评估增值 54,814.36 万元，增值率 409.50%。

### （二）评估结果差异分析及最终评估结论

#### 1. 不同方法评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为68,200.00万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值21,181.63万元高47,018.37 万元，高221.98%。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度不同，资产基础法是从企业各项资产现时重建的角度进行估算；收益法是从企业未来综合获利能力去考虑。

#### 2. 评估结论的选取

根据《资产评估执业准则—企业价值》，对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

无锡开祥主要从事选择性精密电镀产品的研发及制造，为下游客户提供机械零部件和电子元器件选择性精密电镀的解决方案；无锡开祥在金属表面镀铬处理的核心工艺方面具有先进的技术储备、研发能力，能够按照客户要求在零件的指定部位实施指定形貌的精密电镀。目前为联合电子在高压电喷系统精密镀铬工艺领域国内唯一的合格供应商，也是德国博世该领域全球产能重要供应基地之一。历史报告期内，无锡开祥具备较强的盈利能力，而其较强的获利能力直接反应在收益法估值中。

无锡开祥凭借其突出的量产开发能力，全自动的生产过程和智能化的控制系统实现了百分百的产品检测率，客户端体现出稳定的质量，形成较为突出的竞争优势，使得其在选择性精密电镀领域处于行业领先的地位；公司积累的行业经验和实力在资产基础法中无法得到充分体现。

无锡开祥主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还应包含技术及研

发团队优势、客户资源、服务能力、管理优势等重要的无形资源的贡献。资产基础法的评估结果仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了价值评估，并不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的价值贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的企业整体效应价值。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。收益法评估结果的价值内涵包括企业不可辨认的所有无形资产，所以评估结果比资产基础法高。

鉴于本次评估目的，收益法评估的途径能够客观、合理地反映评估对象的价值，故以收益法的结果作为最终评估结论。

通过以上分析，我们选用收益法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币68,200.00万元。大写人民币：陆亿捌仟贰佰万元整。

**评估结论根据以上评估工作得出。**

### **（三）评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明**

本次评估采用收益法的评估结论，增值的原因如下：

该公司拥有企业账面值上未反应的技术及研发团队优势、客户资源、服务能力、管理优势等重要的无形资产价值，因此采用收益法比账面值增值较大。

### **（四）关于评估结论的其他考虑因素**

鉴于被评估单位本身为非上市公司，本次评估对象为股东全部权益价值，资产基础法和收益法评估过程中未考虑控制权和流动性的影响，最终评估结论未考虑控制权和流动性的影响。

### **（五）评估结论有效期**

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日2022年06月30日至2023年06月29日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论实施经济行为。

#### （六）有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
3. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

#### 十一、特别事项说明

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

##### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

截止评估基准日，无锡市振华开祥科技有限公司纳入评估范围内的房屋建筑物中的1项厂区配套门卫，总面积60平方米，账面原值65,025.91元，账面净值40,573.86元，未办理房屋产权证；无证建筑面积、构筑物数量根据实地勘察确定，若将来与权威测绘部门不一致，以测绘部门的实测结果为准，本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

##### （二）委托人未提供的其他关键资料说明：

无。

##### （三）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托方与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

##### （四）重要的利用专家工作及相关报告情况：

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

(1) 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告；

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的专项审计报告文号：容诚审字[2022]214Z0041号。

### 审计意见：

我们审计了无锡市振华开祥科技有限公司财务报表，包括2022年6月30日、2021年12月31日、2020年12月31日的资产负债表，2022年1-6月、2021年度、2020年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了无锡开祥公司2022年6月30日、2021年12月31日、2020年12月31日的财务状况以及2022年1-6月、2021年度、2020年度的经营成果和现金流量。

### 关键审计事项：

该审计报告的关键审计事项为：“关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。”

下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：收入确认。

#### 1、事项描述

如财务报表附注三、15及附注五、20所述，无锡开祥2020年度、2021年度、2022年1-6月营业收入分别为9,028.57万元、12,829.13万元、6,146.11万元。由于营业收入是无锡开祥的关键绩效指标之一，存在管理层为达到特定目标或期望而操纵确认时点的固有风险，因此，我们将收入确认列为关键审计事项。

#### 2、审计应对

我们对营业收入实施的相关程序主要包括：

- (1) 评价、测试与收入确认相关的关键内部控制的设计、运行的有效性；
- (2) 检查主要的销售合同，识别与商品所有权上的风险和报酬转移相关的合同条款，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的要求；
- (3) 对营业收入及毛利率按产品、客户等维度执行分析性复核程序，判断营业收入及毛利率变动的合理性；
- (4) 以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括销售合同、销售发票、



发货单、回款单据等；

(5) 选取主要客户执行函证程序，并对未回函的样本进行替代测试；

(6) 对收入进行截止测试，评价收入是否记录在恰当的会计期间。

资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日企业的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

**(五) 重大期后事项：**

无。

**(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说**

明：

**(七) 担保及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系；**

无。

**(八) 其他需要说明的事项**

1. 2020年初以来，受新型冠状病毒肺炎疫情的影响，全球经济出现了较为明显的波动，因疫情导致延期复工和汽车制造业的市场需求波动，标的公司的生产经营也受到一定程度影响，鉴于目前国内疫情虽然总体得到控制，但部分地区仍存在反复的情况，本次企业管理层结合历史经营情况以及对行业未来的判断，对标的公司的盈利预测结合目前的疫情情况审慎考虑了一定期间内的相关影响。

2. 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

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

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

- (一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。
- (二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及资产评估师不承担责任。
- (三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为本报告的使用人。
- (四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。
- (五) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。
- (六) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

## 十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2022年09月23日。

(本页以下无正文)



(本页无正文)  
评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

王小敏

王小敏

签字资产评估师

马翊君



冯赛平



评估报告日

2022 年 09 月 23 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼  
联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)  
网址 www.dongzhou.com.cn

## 资产评估报告

(报告附件)

项目名称 无锡市振华汽车部件股份有限公司拟发行股份及支付现金收购无锡市振华开祥科技有限公司股权所涉及的股东全部权益价值

报告编号 东洲评报字【2022】第 1610 号

序号 附件名称

1. 经济行为文件
2. 委托人和被评估单位法人营业执照
3. 被评估单位专项审计报告
4. 被评估单位房地产权证及其其他权利证明
5. 评估委托人和相关当事方承诺函
6. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
7. 上海东洲资产评估有限公司从事证券服务业务备案文件
8. 上海市财政局备案公告（沪财企备案[2017]7号）
9. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
10. 资产评估机构及资产评估师承诺函