本报告依据中国资产评估准则编制

光力科技股份有限公司拟转让股权所涉及的常熟市亚邦船舶电气有限公司股东全部权益项目资产评估报告

华亚正信评报字[2022]第A15-0012号

（共一册，第一册）

北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二二年十一月二日

目 录

资产评估报告声明 1

资产评估报告摘要 2

资产评估报告正文 4

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况 4

二、评估目的 11

三、评估对象和评估范围 11

四、价值类型 13

五、评估基准日 13

六、评估依据 14

七、评估方法 17

八、评估程序实施过程和情况 26

九、评估假设 28

十、评估结论 29

十一、特别事项说明 31

十二、评估报告使用限制说明 32

十三、资产评估报告日 33

资产评估报告附件 35

声　明

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

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

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

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

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

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

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

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

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当关注并充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

光力科技股份有限公司拟转让股权所涉及的常熟市亚邦船舶电气有限公司股东全部权益项目资产评估报告摘要

华亚正信评报字[2022]第 A15-0012 号

光力科技股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法、收益法对贵公司拟实施股权转让行为所涉及的常熟市亚邦船舶电气有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象：常熟市亚邦船舶电气有限公司在评估基准日的股东全部权益。

评估范围：常熟市亚邦船舶电气有限公司申报的在评估基准日经审计的全部资产及负债，包括流动资产、固定资产、使用权资产、长期待摊费用、递延所得税资产、流动负债及非流动负债。

评估基准日：2022 年 8 月 31 日。

价值类型：市场价值。

评估结论：

本次评估采用收益法评估结果作为常熟市亚邦船舶电气有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

截至评估基准日，常熟市亚邦船舶电气有限公司总资产账面价值为 10,829.66 万元，总负债账面价值为 4,368.37 万元，净资产账面价值为 6,460.95 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 20,762.73 万元，增值额为 14,301.78 万元，增值率为 221.36%。

本次评估结论未考虑具有控制权形成的溢价及股权流动性对股权价值的影响。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行资产评估更新业务或重新评估。

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

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

光力科技股份有限公司拟转让股权所涉及的常熟市亚邦船舶电气有限公司股东全部权益项目资产评估报告正文

华亚正信评报字[2022]第 A15-0012 号

光力科技股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对光力科技股份有限公司拟实施股权转让行为所涉及的常熟市亚邦船舶电气有限公司股东全部权益在 2022 年 8 月 31 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

本次资产评估项目的委托人为光力科技股份有限公司，被评估单位为常熟市亚邦船舶电气有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：光力科技股份有限公司（以下简称：光力科技）

法定住所：郑州高新开发区长椿路 10 号

统一社会信用代码：914101001701678310

法定代表人：赵彤宇

注册资本：贰亿陆仟玖佰陆拾叁万玖仟零壹拾贰圆整

实收资本：贰亿陆仟玖佰陆拾叁万玖仟零壹拾贰圆整

企业性质：股份有限公司(上市)

主要经营范围：传感器、变送器、检测(监测)仪器仪表及控制系统、安全设备、环保设备、机电设备、防护装备、防爆电气设备研发、生产、销售及维护；系统集成及技术转让、技术咨询、技术服务；机械、电子产品的来料加工；仪器仪表的检测与校验；从事货物和技术的进出口业务；机电设备安装;计算机软件开发；计算机系统服务；计算机硬件技术开发、制造、销售、技术咨询及技术服务；通信设备的制造、

销售及技术服务；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估单位概况

1.公司基本情况

名称：常熟市亚邦船舶电气有限公司（以下简称：“常熟亚邦”）

社会统一信用代码：91320581788880276D

法定住所：常熟市虞山林场三峰工业园区 3 号楼秦坡路 6-7 号

法定代表人姓名：赵薇

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：捌佰万圆整

实收资本：捌佰万圆整

成立日期：2006 年 6 月 7 日

营业期限：长期

经营范围：许可项目：技术进出口；货物进出口（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：船用配套设备制造;电子专用设备制造;机械电气设备制造;电子元器件与机电组件设备制造;专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；电子（气）物理设备及其他电子设备制造；工业控制计算机及系统制造；电气信号设备装置制造；工业自动控制系统装置制造；智能仪器仪表制造；伺服控制机构制造；液压动力机械及元件制造；智能车载设备制造；电子专用设备销售；电气设备销售；机械设备销售；电子元器件与机电组件设备销售；船舶修理；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（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.公司历史沿革及股权状况

（1）设立

2006 年 6 月，常熟亚邦由自然人曹凤英、邵国成共同出资 50.00 万元成立，公司设立时的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	持股比例（%）
1	曹凤英	35.00	70.00
2	邵国成	15.00	30.00

序号	股东名称	出资金额	持股比例（%）
合计		50.00	100.00

上述出资已经北京永拓会计师事务所有限责任公司江苏分公司进行审验，并出具“京永苏验字（2006）第0118号”《验资报告》，股东出资方式均为货币出资。

（2）股权转让及增资

2011年3月18日，常熟亚邦召开股东会并做出决议，同意曹凤英将其持有的50%股权以总价25万元转让给唐以青，将其持有的10%股权以总价5万元转让给邵晨，将其持有的10%股权以总价5万元转让给周敏；同意邵国成将其持有的30%股权以总价15万元的价格转让给邵云保。同日，曹凤英分别与唐以青、邵晨、周敏签订《股权转让协议》。同时常熟亚邦召开股东会并做出决议，同意公司注册资本增加至100万元，其中，唐以青出资25万元，邵云保出资15万元，周敏出资5万元，邵晨出资5万元。

2011年4月28日，常熟亚邦办理完毕本次股权转让及增资的工商变更登记手续，本次股权转让及增资完成后，常熟亚邦的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	持股比例（%）
1	唐以青	50.00	50.00
2	邵云保	30.00	30.00
3	邵晨	10.00	10.00
4	周敏	10.00	10.00
合计		100.00	100.00

上述增资事项已经苏州恒安会计师事务所进行审验，并出具“恒安内验（2011）210CS号”《验资报告》，股东出资方式均为货币出资。

（3）股权转让

2012年4月18日，常熟亚邦召开股东会并做出决议，同意周敏将其持有公司的10%股权以总价10万元的价格转让给唐以青。同日，周敏与唐以青签订《股权转让协议》。

2012年4月24日，常熟亚邦办理完毕本次股权转让的工商变更登记手续，本次股权转让完成后公司的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	持股比例（%）
1	唐以青	60.00	60.00
2	邵云保	30.00	30.00
3	邵晨	10.00	10.00

序号	股东名称	出资金额	持股比例（%）
合计		100.00	100.00

（4）股权转让

2013 年 8 月 8 日，常熟亚邦召开股东会并做出决议，同意唐以青将其持有公司的 60%股权以总价 60 万元转让给邵云保。同日，唐以青与邵云保签订《股权转让协议》。

2013 年 8 月 30 日，常熟亚邦办理完毕本次股权转让的工商变更登记手续，本次股权转让完成后，常熟亚邦的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	持股比例（%）
1	邵云保	90.00	90.00
2	邵晨	10.00	10.00
合计		100.00	100.00

（5）增资

2015 年 7 月 8 日，常熟亚邦召开股东会并做出决议，同意增加公司注册资本 700 万元，新增注册资本由邵云保认缴 630 万元，邵晨认缴 70 万元，认缴的注册资本均须 2015 年 12 月 18 日前全部缴足。

2015 年 7 月 20 日，常熟亚邦办理完毕本次增资的工商变更登记手续，本次增资完成后，常熟亚邦的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	持股比例（%）
1	邵云保	720.00	90.00
2	邵晨	80.00	10.00
合计		800.00	100.00

（6）股权转让

2017 年 7 月 7 日，郑州光力科技股份有限公司收购常熟市亚邦船舶电气有限公司原有股东持有的 100.00%股权，本次股权转让后公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	持股比例（%）
1	郑州光力科技股份有限公司	800.00	100.00
合计		800.00	100.00

2017 年 10 月 19 日，股东“郑州光力科技股份有限公司”更名为“光力科技股份有限公司”。

（7）基准日股权结构

截至评估基准日被评估单位实收资本为 800.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

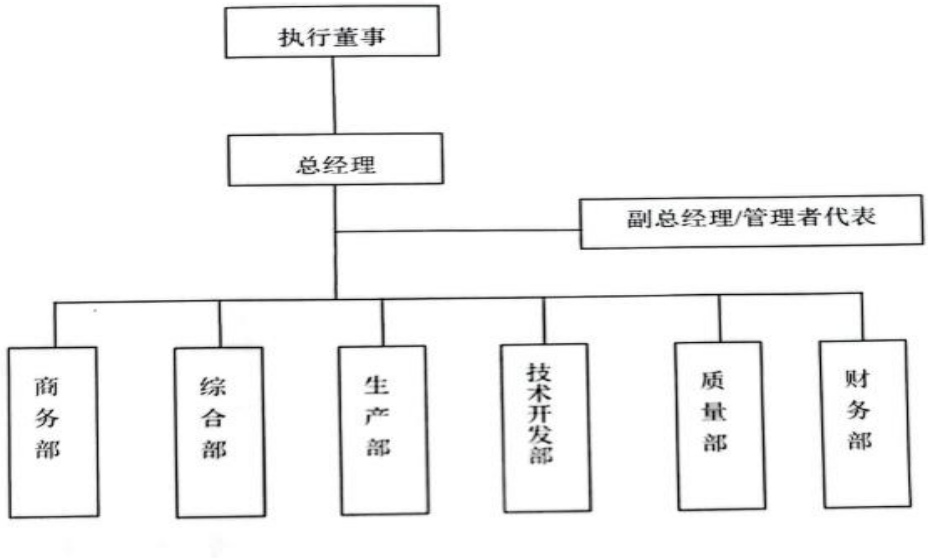
股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例（%）	实际出资额	实缴出资比例(%)
1	光力科技股份有限公司	800.00	100.00	800.00	100.00
合计		800.00	100.00	800.00	100.00

3.公司经营管理结构

评估基准日，公司设有执行董事、总经理，负责全公司生产经营活动的决策和组织领导、协调、监督等工作；下设商务部、综合部、生产部、技术开发部、质量部、财务部等，分别负责处理公司在开展生产经营活动中的各项日常具体事务。公司组织机构图如下：



4.被评估单位近三年财务状况

本项目评估基准日为 2022 年 8 月 31 日，被评估单位评估基准日及前三年资产负债表如下：

近三年一期资产负债表情况

金额单位：人民币元

序号	项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	评估基准日
1	流动资产	86,959,615.96	92,395,666.43	103,806,877.87	104,724,888.48
2	非流动资产	1,614,298.16	1,215,013.05	3,771,769.65	3,568,321.63
3	长期股权投资				
4	固定资产	815,203.27	726,739.15	1,103,677.68	1,058,196.53
5	使用权资产			1,042,867.83	940,518.27

序号	项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2022年12月31日	评估基准日
6	无形资产				
7	长期待摊费用	371,951.78	109,397.42	1,182,736.98	991,090.33
8	递延所得税资产	427,143.11	378,876.48	442,487.16	578,516.50
9	**资产总计**	**88,573,914.12**	**93,610,679.48**	**107,578,647.52**	**108,293,210.11**
10	流动负债	8,671,557.13	4,706,014.34	11,871,282.41	42,888,006.85
11	非流动负债			1,122,770.27	795,708.25
12	**负债合计**	**8,671,557.13**	**4,706,014.34**	**12,994,052.68**	**43,683,715.10**
13	**所有者权益**	**79,902,356.99**	**88,904,665.14**	**94,584,594.84**	**64,609,495.01**

被评估单位近三年一期经营情况表

金额单位：人民币元

序号	项目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年1-8月
一	营业收入	76,377,461.55	32,569,149.01	42,165,999.18	14,635,352.02
	减：营业成本	42,663,130.75	18,189,255.79	29,052,385.32	11,518,445.23
	税金及附加	431,232.00	180,452.03	199,564.70	154,841.19
	销售费用				
	管理费用	3,048,945.78	2,596,995.97	4,046,429.89	1,502,617.99
	研发费用	3,872,103.78	1,842,705.22	2,185,304.43	1,101,482.73
	财务费用	-83,560.77	-88,160.60	13,081.68	18,841.89
	加：投资收益				
	其他收益	201,432.15	211,533.49	86,770.75	7,283.00
	信用减值损失			-192,010.89	
	资产减值损失	-1,835,019.39	321,777.51	-232,060.35	-331,507.64
	资产处置收益			-646.94	-92,069.15
二	营业利润	**24,812,022.77**	**10,381,211.60**	**6,331,285.73**	**-77,170.80**
	加：营业外收入		251.24	-	
	减：营业外支出	108,830.79	1,135.77	3,037.44	33,958.37
三	利润总额	**24,703,191.98**	**10,380,327.07**	**6,328,248.29**	**-111,129.17**
	减：所得税费用	3,300,830.73	1,378,018.92	648,318.59	-136,029.34
四	净利润	**21,402,361.25**	**9,002,308.15**	**5,679,929.70**	**24,900.17**

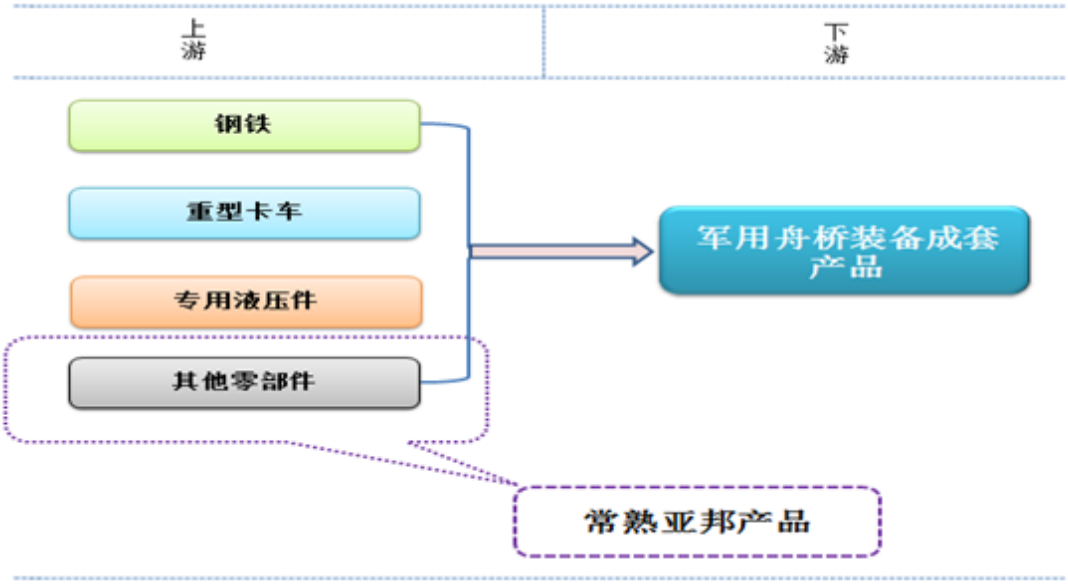
被评估企业2019年度、2020年度会计报表均经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，未单独出具审计报告；2021年度会计报表业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计，并发表了无保留意见，审计报告号为致同审字（2022）第410C008460号；2022年1-8月会计报表业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计，并发表了无保留意见，审计报告号为致同专字（2022）第410B016566号。

5.被评估单位整体经营情况

常熟亚邦具有武器装备质量管理体系认证证书，属于国防武器装备可研生产单位

和保密资格审查认证委员会认定的三级保密资格单位，且于 2016 年取得了《装备承制单位注册证书》。常熟亚邦自成立以来一直致力于先进电气控制技术在军用领域的应用，主要配套研制生产军用电气控制产品和训练模拟器，所处的行业属于典型的技术密集型行业，涉及电子信息、电气工程、计算机科学技术、检测技术与自动化装置、测控技术与仪器等多种专业技术。

常熟亚邦主要产品是构成军用工程装备的重要配套设备，其与下游关系如下图所示：



6.执行的主要会计政策

（1）会计期间

会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（2）营业周期

正常营业周期是指从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。常熟亚邦以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（3）记账本位币

以人民币为记账本位币，编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

（4）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋、建筑物及附属物	年限平均法	5.00-20.00	5.00	19.00-4.75

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率(%)	年折旧率(%)
机器设备	年限平均法	5.00-10.00	5.00	19.00-9.50
运输工具	年限平均法	4.00-10.00	5.00	23.75-9.50
办公电子设备及其他	年限平均法	3.00-10.00	5.00	31.67-9.50

（5）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。常熟亚邦的长期待摊费用主要为装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

（6）主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
企业所得税	按应纳税所得额的 15%缴纳。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。

常熟亚邦于 2020 年 12 月 2 日通过高新技术企业复审取得高新技术企业证书，证书编号为 GR202032003792，有效期为 3 年。常熟亚邦享受高新技术企业税收优惠，适用企业所得税税率为 15.00%。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人光力科技股份有限公司是被评估单位常熟市亚邦船舶电气有限公司的控股股东，持有被评估单位 100%的股权。

（四）评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次委托合同中未约定其他评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人光力科技股份有限公司使用，除此之外其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

二、评估目的

光力科技股份有限公司拟转让所持有常熟市亚邦船舶电气有限公司的股权。为此，需对常熟市亚邦船舶电气有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是常熟市亚邦船舶电气有限公司在评估基准日的股东全部权益。

（二）评估范围

1.评估范围为常熟市亚邦船舶电气有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、固定资产、使用权资产、长期待摊费用、递延所得税资产、流动负债、非流动负债等。总资产账面值为108,293,210.11元，总负债账面价值为43,683,715.10元，净资产账面价值为64,609,495.01元。各类资产、负债账面金额如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	104,724,888.48
2	非流动资产	3,568,321.63
3	其中：可供出售金融资产	
4	持有至到期投资	
5	长期股权投资	
6	固定资产	1,058,196.53
7	在建工程	
8	使用权资产	940,518.27
9	无形资产	
10	长期待摊费用	991,090.33
11	递延所得税资产	578,516.50
12	其他非流动资产	
13	**资产总计**	**108,293,210.11**
14	流动负债	42,888,006.85
15	非流动负债	795,708.25
16	**负债合计**	**43,683,715.10**
17	**净资产（所有者权益）**	**64,609,495.01**

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计，出具了无保留意见，审计报告号为致同专字（2022）第410B016566号。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2.企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的纳入评估范围的表外资产为专有技术，常熟亚邦自成立以来一直致力于先进电气控制技术在军用领域的应用，主要配套研制生产军用电气控制产品和训练

模拟器，所处的行业属于典型的技术密集型行业，涉及电子信息、电气工程、计算机科学技术、检测技术与自动化装置、测控技术与仪器等多种专业技术，专有生产技术是常熟亚邦进行生产的基础条件。专有生产技术包括已经申请的专利权及尚未取得专利权的生产技术。

其中企业申报的专利权共 14 项，具体明细如下表：

序号	专利号	专利名称	专利类型	有效期	专利状态
1	ZL201610551406.8	一种双控制板的控制盒	发明专利	2036-07-14	专利权维持
2	ZL201720407058.7	一种架桥模拟训练机用遥控器	实用新型	2027-04-18	专利权维持
3	ZL201720407057.2	一种手柄操作遥控器	实用新型	2027-04-18	专利权维持
4	ZL201820996177.5	一种舟桥装备用分区隔离控制箱	实用新型	2028-06-27	专利权维持
5	ZL201820996110.1	一种舟桥装备用二型控制盒	实用新型	2028-06-27	专利权维持
6	ZL201821003497.2	一种安装便利的舟桥装备遥控器	实用新型	2028-06-28	专利权维持
7	ZL201821003432.8	一种减震的舟桥装备遥控器	实用新型	2028-06-28	专利权维持
8	ZL201821003498.7	一种重型路面装备插固充电式遥控器	实用新型	2028-06-28	专利权维持
9	ZL201820996181.1	一种模拟器控制台	实用新型	2028-06-27	专利权维持
10	ZL201922460022.7	一种升降式调节架桥模拟训练监控机	实用新型	2029-12-31	专利权维持
11	ZL201922462706.0	一种防水电缆插头	实用新型	2029-12-31	专利权维持
12	ZL201922468776.7	一种集成式架桥模拟训练监控机	实用新型	2029-12-31	专利权维持
13	ZL201922468764.4	一种翻转式手柄操作遥控器	实用新型	2029-12-31	专利权维持
14	ZL201922451178.9	一种船舶用双重防水线缆	实用新型	2029-12-31	专利权维持

截至评估基准日以上专利权主要用于电气控制产品及模拟器的生产。经从国家专利局网站查询并核实年费缴纳凭证，企业申报的账面未记录的 14 项专利权的专利年费已按规定缴纳，评估基准日为有效专利。

3.引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系致同会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所的审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据本次评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日是 2022 年 8 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

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

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

六、评估依据

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

（一）经济行为依据

本次评估委托人未提供相关经济行为文件。

（二）法律法规依据

1.《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；

2.《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

3.《中华人民共和国民法典》（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）；

4.《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；

5.《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号，根据 2019 年 1 月 2 日中华人民共和国财政部令第 97 号修改）；

6.《中华人民共和国国家安全法》（2015 年 7 月 1 日，中华人民共和国主席令第 29 号）；

7.《中华人民共和国保守国家秘密法》（2010 年 4 月 29 日，中华人民共和国主席令第 28 号）；

8.《中华人民共和国保守国家秘密法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 646 号）；

9.《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议决定修改）；

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

11.《中华人民共和国增值税暂行条例》（根据 2017 年 11 月 19 日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；

12.《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）；

13.《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）；

14.《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）；

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

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

17.《财政部税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》(财政部 税务总局公告 2021 年第 6 号)；

18.《中国人民银行公告[2019]第 15 号》(2019 年 8 月 25 日)；

19.《中华人民共和国城市维护建设税法》(2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自 2021 年 9 月 1 日起施行)；

20．其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

1.《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；

2.《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；

3.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；

4.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；

5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

6.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；

7.《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35 号）；

8.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）；

9.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37 号）；

10.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 号）；

11.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；

12.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

13.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

14.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；

15.《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49 号）；

16.《会计监管风险提示第 5 号--上市公司股权交易资产评估》（中国证监会 2013 年 2 月 6 日）；

17.《监管规则适用指引—评估类第 1 号》。

（四）权属依据

1. 专利证（发明专利证书、实用新型专利证书）；

2. 机动车行驶证、机动车登记证书；

3. 设备购置合同及付款凭证；

4. 其他有关产权证明文件。

（五）取价依据

1.《江苏省住房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》（苏建价〔2016〕154 号）；

2.《江苏省住房和城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（〔2018〕第 24 号）；

3.《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令[2012]第 12 号）；

4.《2022 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；

5.《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；

6.中国人民银行公布的《贷款市场报价利率（LPR）》（2022 年 8 月 20 日）；

7.企业提供的以前年度及评估基准日的审计报告、财务报表；

8.企业提供的未来年度经营发展计划、措施等；

9.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；

10.企业提供的经管理层批准的未来预测经营数据；

11.评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；

12.评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料；

13.其他与本次资产评估有关的资料。

（六）其他参考依据

1.资产评估委托合同；

2.企业提供的资产评估申报明细表；

3.企业提供的收益法评估预测明细表；

4.企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；

5.致同会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所出具的致同专字（2022）第410B016566号审计报告；

6.同花顺iFinD数据库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

按照《资产评估执业准则-企业价值》，规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用资产基础法和收益法。

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，适合市场法的可比交易案例和市场参数较少，故本次评估不采用市场法。

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，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。被评估单位经营状况稳定，公司管理层能够提供公司的历史经营数据，且盈利预测与其资产具有较稳定的关系；评估人员经过和企业管理层访谈以及调研分析认为具备收益法评估的条件。

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，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；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

（二）资产基础法

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1.流动资产

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

（1）货币资金

货币资金包括现金、银行存款。

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

（2）应收票据

对应收票据通过核对应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、是否带息、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料，采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值。

（3）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

对各种应收款项采取账证账表核对、函证、抽查凭证等方法，查明每项款项发生的时间、发生的经济事项和原因、债务人的基本情况等，在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全部能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，

借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照个别认定法、账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项作为风险损失，以核实后账面值扣除风险损失额作为评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（4）预付账款

预付账款根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物形成资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于没有获得发票属于费用性质的预付款项，评估值确定为0。

（5）存货

评估基准日存货为原材料、产成品、在产品。

1）对原材料根据清查核实后的数量乘以现行市场税后购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。

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

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

对失效、变质、残损、报废、无用原材料，根据技术鉴定结果和有关凭证，通过分析计算，扣除相应的贬值额后确定评估值。

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

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

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

销售费用率按销售费用与主营业务收入的比例计算；

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

主营业务利润率＝（主营业务收入-主营业务成本-销售费用-税金及附加）/主营

业务收入；

所得税率按企业实际执行的税率计算；

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

3）对在产品，评估人员在抽查在产品数量无误，抽查了部分成本计算凭证，核实了成本计算过程无误基础上，经了解被评估企业生产经营正常、生产周期较短，本次评估以实际发生成本确定评估值。

（6）其他流动资产

评估基准日其他流动资产为预缴企业所得税，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了纳税申报表等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

2．非流动资产

（1）机器设备

根据评估目的，评估价值类型，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，对机器设备和电子设备主要采用重置成本法进行评估对运输设备采用市场比较法进行评估。

1）重置成本法

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

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

计算公式：评估值＝重置成本×成新率

①重置成本的确定

重置成本＝不含税设备购置价

A.机器设备重置成本的确定

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

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；

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

B.电子设备重置成本的确定

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

即：重置成本＝不含税购置价

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

②综合成新率的确定

A.机器设备成新率的确定

对专用设备和通用设备主要依据设备经济寿命年限、已使用年限计算其年限成新率，再通过对设备使用状况、技术状况、维修保养状况的现场勘察了解，确定其勘察成新率，然后确定其综合成新率。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

综合成新率＝年限成新率×40%+勘察成新率×60%

B.电子设备成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其成新率。

计算公式：

年限法成新率＝（经济寿命年限－已使用年限）÷经济寿命年限×100%

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

直接按二手市场价评估的电子设备，不再考虑成新率。

③评估值的确定

设备评估值＝设备重置成本×综合成新率

2）市场比较法

由于本次评估范围内的车辆均购置时间较早,已不能查询到市场价格，本次评估采用市场比较法进行评估，市场比较法是将在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可使用年限、尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影

响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。计算公式如下：

评估价值=可比实例价格×100/（车辆年限修正系数）×100/（车辆行驶里程修正系数）×100/（车辆状况修正系数）×100/（车辆交易日修正系数）×100/（车辆交易情况修正系数）。

（2）使用权资产

评估基准日企业申报的使用权资产为被评估单位长期租赁使用的厂房及其占用的土地，评估人员对评估范围内的资产进行了了解核实，对使用权资产的租赁协议进行了收集和核对，本次评估对基准日后尚存对应权利或价值的使用权资产，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

（3）无形资产

企业申报的无形资产为专有技术。评估基准日，企业申报的专有技术为被评估单位所用于与生产相关的发明专利、实用新型专利及生产技术。

根据评估目的、专有技术特征、资料获取情况，本次对专有技术采用收益法评估。

由于无形资产自身存在不完整性、虚拟性、若对应性等特征，技术研制开发的成本，往往与技术价值没有直接的关系，按照历史成本评估无形资产不具有科学性和合理性，因此不适用采用成本法；市场法需要相当数量的案例作为比较得出被评估无形资产的市场价值，由于技术特有的保密性及独特性，缺乏可比性，因此也不适用市场法；收益法是通过分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值，由于评估范围内的专有技术均应用于被评估单位的生产经营中，委估专有技术的预期收入水平可以合理的预测，因此本次采用收益法专有技术进行评估。

收益法是通过测算被评估无形资产所产生的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估无形资产价值的一种方法。本次选择收益法中的收益分成率法对被评估无形资产价值进行评估。计算公式：

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

式中—P 为委估无形资产的评估值

—K 为分成率，本次评估采用收入分成率

—R_i 为无形资产未来第 i 年的收入

—n 为经济寿命期；

—（1+r）$^{-i}$为第 i 年的折现系数

—r 为折现率

（4）长期待摊费用

评估基准日企业申报的长期待摊费用为被评估单位新厂区的装修工程，本次评估在核实支出和摊销政策的基础上，评估人员对评估范围内的资产进行了了解核实，对长期待摊费用的相关资料进行了收集和核对，关注了相关的权属状况。由于委估范围的长期待摊费用为被评估单位的厂区装修项目，本次评估采用重置成本法进行评估。重置成本法是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估价值。其基本公式为：

评估价值=重置成本×成新率

①重置成本的确定

重置成本=建筑安装工程造价+前期费用及其他费用+资金成本

采用预决算调整法确定其建安综合造价。即以待估构筑物竣工结算相关资料和审核后结算工程量，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，计算建安工程费用，得到建安工程造价。

由于委估范围的装修工程规模较小，合理建设工期较短，本次评估不考虑前期及其他费用和资金成本。

②成新率的确定

成新率=（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

③评估价值的确定

评估值=重置成本×成新率

（5）递延所得税资产

评估基准日企业申报的递延所得税资产为是根据税法企业已缴纳，而根据企业会计准则需在以后期间转回记入所得税科目的时间性差异的所得税影响金额。本次递延所得税资产为企业申报企业应收款项坏账准备计提数时，计算得出的因暂时影响企业应纳所得税额而形成的可抵扣未来期间的所得税金额。

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的

相关会计规定，核实了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。递延所得税资产以经核实后的账面值作为评估值。

3．负债

评估基准日，企业申报的负债为应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、租赁负债等，评估人员根据企业提供的各项明细表，清查核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（三）收益法

1．概述

本次采用收益法中现金流量折现法（DCF）对评估对象价值进行估算。

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

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

2．基本评估思路

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

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

3．评估模型

（1）基本模型

本次评估采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型。

基本公式：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+非经营性资产价值+溢余资产价值+长期股权投

资价值-非经营性负债价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，截至评估基准日被评估单位不存在付息债务。

①经营性资产价值

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

经营性资产价值的计算公式为：

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

式中—P为评估基准日的企业经营性资产价值；

—Fi为评估基准日后第i年预期的企业自由现金流量；

—Fn为详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

—r为折现率（此处为加权平均资本成本,WACC）；

—n为详细预测期；

—i为详细预测期第i年；

—g为永续期增长率。

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

折现率采用加权平均资本成本WACC模型确定。

权益资本成本ke采用资本资产定价模型CAPM确定。

①非经营性资产、负债价值

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

②溢余资产价值

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

（2）主要参数的确定

1）收益期和预测期的确定

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

根据公司目前经营状况、业务特点、市场供需情况，预计其在 2027 年进入稳定期，故预测期确定为 2022 年 9 月-2027 年 12 月共 5 年。2027 年后为永续。

2）折现率的确定

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

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

其中：K_e：权益资本成本

E：权益的市场价值

K_d：债务资本成本

D：付息债务的市场价值

T：所得税率

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

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

其中：R_f为无风险报酬率

ERP 为市场风险溢价

R_c为企业特定风险调整系数

β 为评估对象权益资本的预期市场风险系数

（四）评估结论确定的方法

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

八、评估程序实施过程和情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员接受委托后，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托及评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同。确定项目负责人，组建评估项目组，制定资产评估工作计划。指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作，对项目组团队成员进行培训。

（二）现场调查收集资料阶段

评估人员于 2022 年 9 月 20 日至 2022 年 9 月 29 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要核实调查。

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

2.根据评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘、勘查等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。对企业经营及资产状况进行了必要尽职调查。

3.评估人员关注了评估对象法律权属，核实查验了与评估对象权益状况相关的重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。对权属资料不完善、不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

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

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

（三）评定估算编制初步报告阶段

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

（四）内部审核及报告出具阶段

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。在公司内部复核完成后出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并根据沟通的合理意见进行恰当调整，在完成上述资产评估程序后，由公司出具并提交委托人正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

（一）一般假设

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

2.公开市场假设：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的；

3.假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

4.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

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

6.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

7.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

8.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3.假设评估基准日后被评估单位的现金流入、流出为年中；

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

5.假设被评估单位所需生产经营资质均可持续取得或更新；

6.假设被评估单位租赁的资产可持续租赁使用；

7.假设被评估单位高新技术企业证书到期后正常通过复审，以后年度所得税税率均为15%。

本评估报告的评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

在持续经营前提下，截至评估基准日，常熟市亚邦船舶电气有限公司总资产账面价值为10,829.32万元，评估价值为11,913.35万元，增值额为1,084.03万元，增值率为10.01%；总负债账面价值为4,368.37万元，评估价值为4,368.37万元，无增减值变动；净资产账面价值为6,460.95万元，股东全部权益评估价值为7,544.98万元，增值额为1,084.03万元，增值率为16.78%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年8月31日

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C＝B-A	D＝C/A×100
流动资产	1	10,472.49	10,530.97	58.48	0.56
非流动资产	2	356.83	1,378.69	1,021.86	286.37
其中：　长期股权投资	3				
投资性房地产	4				

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
固定资产	5	105.82	130.51	24.69	23.33
在建工程	6				
使用权资产	7	94.05	94.05		-
无形资产	8	-	990.84	990.84	
长期待摊费用	9	99.11	109.13	10.02	10.11
递延所得税资产	10	57.85	57.85		-
其他非流动资产	11	-	-		
资产总计	12	10,829.32	11,913.35	1,084.03	10.01
流动负债	13	4,288.80	4,288.80	-	-
非流动负债	14	79.57	79.57	-	-
负债总计	15	4,368.37	4,368.37	-	-
净资产（所有者权益）	16	6,460.95	7,544.98	1,084.03	16.78

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

截至评估基准日，常熟市亚邦船舶电气有限公司总资产账面价值为10,829.66万元，总负债账面价值为4,368.37万元，净资产账面价值为6,460.95万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 20,762.73 万元，增值额为 14,301.78 万元，增值率为221.36%。

（三）两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

1．差异分析

采用收益法评估得出的股东全部权益价值为20,762.73万元，资产基础法评估得出的股东全部权益价值为7,544.98万元，两者相差13,217.75万元，差异率为175.19%。两种评估方法差异的主要原因是：收益法侧重企业未来的收益，是在评估假设前提的基础上做出的，而成本法侧重企业形成的历史和现实，因方法侧重点的本质不同，造成评估结论的差异性。

2．评估结果的选取

资产基础法是从静态的角度确定企业价值，估测资产公平市场价值的角度和途径应该说是间接的，没有考虑企业的未来发展与现金流量的折现值，也没有考虑到其他未记入财务报表的因素，其评估结果反映的是企业基于现有资产的重置价值，往往使企业价值被低估。

收益法评估是从企业的未来获利能力角度出发，不仅考虑了已列示在企业资产负

债表上的所有有形资产、无形资产和负债的价值，同时也考虑了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整合效应对企业价值的影响，反映了企业各项资产的综合获利能力，对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分。

常熟亚邦是一家以生产为主的企业，同时属于军工企业，军工企业的准入制度较为严格，被评估单位具有相关资质，而且被评估单位的产品是从科研阶段与军方合作，潜在竞争对手难以进入该行业，细分市场上的独占性是企业拥有的潜在的无形资产，采用资产基础法仅对各单项有形资产、无形资产进行了评估，不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，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整合效应，同时无法涵盖上述企业的潜在无形资产。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。

根据上述分析，评估人员认为被评估企业收益比较稳定，综合盈利能力较强，风险可以合理预测，收益法评估结果更能较全面、客观、合理的反映被评估单位的股东权益价值，故本次评估选取收益法结果作为最终评估结论。

采用收益法常熟市亚邦船舶电气有限公司评估基准日股东全部权益价值为20,762.73万元。

本次评估的评估对象为常熟亚邦的股东全部权益价值，未考虑具有控制权的溢价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

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

（二）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系致同会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所的审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

（三）评估程序受限有关情况，采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

被评估单位常熟亚邦作为军工配套企业，属于国防武器装备科研生产单位和保密

资格审查认证委员会认定的三级保密资格单位，部分信息涉及国家秘密，本次评估现场勘查过程中部分资料只可相关人员查阅，不能进行复印留底，本次评估报告已对涉密信息进行脱密处理，提醒有关报告使用人关注此事项。

（四）抵押、担保、租赁事项

2021 年 2 月 18 日，常熟亚邦与国营常熟市虞山林场签订《房屋租赁合同》，国营常熟市虞山林场将位于常熟市虞山林场工业园区（秦坡路 6-7 号）的标准厂房及辅房（3 号楼厂房建筑面积为 2442 平方米、辅房 7 间合计 168 平方米）出租给常熟亚邦，租赁期限为：2021 年 2 月 1 日至 2027 年 1 月 31 日止，租金标的分二段进行计算，其中 2021.2.1-2022.4.30（一年零三个月）为免租期，2022.5.1-2027.12.31（肆年零九个月）以市场评估租金进行收取，年租金为人民币叁拾贰万伍仟捌佰陆拾元整（￥325860.00）；在每年 4 月底前，一次缴清下一年度租金。

（五）企业享有的税收优惠事项

常熟亚邦于 2020 年 12 月 2 日通过高新技术企业复审取得高新技术企业证书，证书编号为 GR202032003792，有效期为 3 年。常熟亚邦享受高新技术企业税收优惠，适用企业所得税税率为 15.00%。

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

提请报告使用者关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1.本资产评估报告使用人为委托人。

2.本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

3.本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

4.评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

5.未经委托人书面许可，评估机构及资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

6.未征得评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开

媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

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

（五）本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2022 年 11 月 2 日。

（本页以下无正文）

（本页为签字盖章页）

资产评估师：秦海生

资产评估师：代莎莎

资产评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二二年十一月二日

资产评估报告附件目录

一、委托人和被评估单位法人营业执照复印件

二、评估对象涉及的主要权属证明资料

三、委托人和其他相关当事方的承诺函

四、签名资产评估师的承诺函

五、资产评估机构备案文件或者资格证明文件

六、资产评估机构法人营业执照副本复印件

七、签名资产评估师资格证明文件复印件

八、资产评估明细表和各级汇总表

九、收益法评估明细表和汇总表