

本报告依据中国资产评估准则编制

南京国电南自电力自动化有限公司拟转让
持有的北京华电南自控制系统科技有限公司 30%股权项目
所涉及的北京华电南自控制系统科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中发评报字[2022]第 168 号

(共 3 册 第 1 册 资产评估报告)

中发国际资产评估有限公司
二〇二二年十月二十日



中国资产评估协会
资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020012202200171
此报告涉密	
	
(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11月20日

目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
一、绪言	5
二、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况.....	5
三、评估目的	8
四、评估对象与评估范围.....	8
五、价值类型	9
六、评估基准日	9
七、评估依据	10
八、评估方法	12
九、评估程序实施过程 and 情况.....	14
十、评估假设	15
十一、评估结论.....	16
十二、特别事项说明	17
十三、资产评估报告使用限制说明.....	18
十四、资产评估报告日.....	19
资产评估报告附件	21

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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员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对其评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、本资产评估机构及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、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。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员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。

南京国电南自电力自动化有限公司拟转让
持有的北京华电南自控制系统科技有限公司 30%股权项目所
涉及的北京华电南自控制系统科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要
中发评报字[2022]第 168 号

重要提示

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，应当阅读资产评估报告正文。

中发国际资产评估有限公司接受南京国电南自电力自动化有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，运用资产评估法定或公允的方法和程序及我们认为必要的其他程序，对北京华电南自控制系统科技有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：根据国电南京自动化股份有限公司总经理办公会会议纪要(国电南自总经理会议纪要[2022] 8 号)，南京国电南自电力自动化有限公司拟转让持有的北京华电南自控制系统科技有限公司 30%股权项目，为此，需对所涉及的北京华电南自控制系统科技有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

评估基准日：2022年7月31日。

评估对象：评估对象是北京华电南自控制系统科技有限公司（以下简称“华电南自”）的股东全部权益价值。

评估范围：评估范围是北京华电南自控制系统科技有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产及流动负债。

价值类型：市场价值。

评估方法：本次评估采用资产基础法进行评估。

评估结论：

北京华电南自控制系统科技有限公司于评估基准日 2022 年 7 月 31 总资产账面价值为 2,317.21 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 12.30 万元；净资产账面价值 2,304.91 万元。总资产评估价值为 1,456.65 万元，总负债评估价值为 12.30 万元，净资产评估价值为 1,444.35 万元，净资产评估价值较账面价值减值

860.56 万元，减值率为 37.34%。详见下列资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 7 月 31 日

被评估单位：北京华电南自控制系统科技有限公司

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	874.41	874.41	-	-
2 非流动资产	1,442.80	582.24	-860.56	-59.65
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	1,440.16	571.43	-868.73	-60.32
7 其他权益工具投资	-	-	-	-
8 其他非流动金融资产	-	-	-	-
9 投资性房地产	-	-	-	-
10 固定资产	2.64	10.81	8.17	309.47
11 在建工程	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	2,317.21	1,456.65	-860.56	-37.14
21 流动负债	12.30	12.30	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	12.30	12.30	-	-
24 净资产（所有者权益）	2,304.91	1,444.35	-860.56	-37.34

评估结论详细情况详见资产评估明细表。

本资产评估报告的评估结论使用有效期自评估基准日起一年，即2022年7月31日至2023年7月30日使用本评估结论有效。

在使用本评估结论时，提请评估报告的使用者注意如下可能对评估结论产生影响的重点特别事项：

（一）本次评估，纳入评估范围内的资产、负债账面价值引用天职会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《天职业字[2022]42343号》标准无保留意见审计报告。

(二) 长投单位一华电南自科技股份有限公司，实缴出资未到位。

截至评估基准日华电南自科技股份有限公司注册资本为 5,000.00 万元，实缴出资额为 1,770.10 万元，具体情况如下：

投资方	认缴注册资本额 (万元)	持股比例	实际出资额 (万元)	实缴比例
北京华电南自控制系统科技有限公司	2,550.00	51%	1440.16	81.36%
北京龙旺投资有限公司	1,450.00	29%	88.74	5.01%
陈齐强	500.00	10%	140.6	7.94%
陈明鸿	500.00	10%	100.6	5.68%
合计	5,000.00	100%	1,770.10	100%

本次评估对长期股权投资测算考虑了相关实缴未到位因素对评估值的影响，长期股权投资价值测算公式如下：部分股东权益价值=（评估基准日全部股东权益价值评估值+应缴未缴出资额）×该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额本次评估按照部分股东权益价值计算评估值。

(三)在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

- 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、对于评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(四)本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未考虑股权投资过程中应产生的相关税金、费用对评估结论的影响。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

对企业存在的可能影响资产评估值的特别事项，在企业委托时、出具期后事项和或有事项时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

南京国电南自电力自动化有限公司拟转让
持有的北京华电南自控制系统科技有限公司 30%股权项目所
涉及的北京华电南自控制系统科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告
中发评报字[2022]第 168 号

一、绪言

南京国电南自电力自动化有限公司：

中发国际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，按照必要的评估程序，对南京国电南自电力自动化有限公司拟转让持有的北京华电南自控制系统科技有限公司 30%股权行为涉及的北京华电南自控制系统科技有限公司股东全部权益在 2022 年 7 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：

二、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次评估的委托人为南京国电南自电力自动化有限公司，被评估单位为北京华电南自控制系统科技有限公司，资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者包括政府主管部门和法律、行政法规规定的使用人。除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

(一)委托人

1、公司概况

公司名称：南京国电南自电力自动化有限公司

统一社会信用代码：91320106745372132X

法定住所：南京市鼓楼区定淮门 12 号世界之窗软件园 16 幢

注册资本：14700 万元人民币

法定代表人：朱能飞

成立日期：2003-01-20

经营期限：2003-01-20 至 2023-01-19

企业性质：有限责任公司

经营范围：电力设备、工业自动化设备的技术开发、技术服务、生产、销售；发电厂工程的设计、技术服务；自动化系统、水处理工程、环保工程、计算机网络工程的设计、施工；电气系统、电气设备的技术开发、技术服务；教育信息咨询、工程咨询。（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

1、公司概况

公司名称：北京华电南自控制系统科技有限公司（以下简称“华电南自”）

统一社会信用代码：91110106765040231M

注册地址：北京市朝阳区阜通东大街6号院3号楼7层808

注册资本：2800 万元人民币

实收资本：2800 万元人民币

法定代表人：林中伟

成立日期：2004-07-01

经营期限：2004-07-01 至 2025-06-30

企业性质：其他有限责任公司

经营范围：技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让、技术推广；软件开发；项目投资；投资管理；资产管理；经济信息咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、历史沿革

北京华电南自控制系统科技有限公司成立于2004年07月，注册资本1,200.00万元人民币。其中：国电南京自动化股份有限公司投资840.00万元人民币，南京合众达科技发展有限公司投资360.00万元人民币。

2010年7月，注册资本变更为840.00万元人民币。股东一南京合众达科技发展有限公司退出。股东仅为国电南京自动化股份有限公司。

2010年8月，股东变更。股东一国电南京自动化股份有限公司退出，新增股东为南京国电南自电力自动化有限公司。

2015年11月，注册资本变更为2,800.00万元人民币。新增股东一永信国际投资（集团）有限公司投资1,960.00万元人民币。股权结构如下：

股东（或出资方）全称	出资金额（万元）	持股比例（%）
------------	----------	---------

南京国电南自电力自动化有限公司拟转让
持有的北京华电南自控制系统科技有限公司 30%股权项目资产评估报告

1	永信国际投资（集团）有限公司	1,960.00	70%
2	南京国电南自电力自动化有限公司	840.00	30%

截至评估基准日股权结构未发生变动。

3、公司长期股权投资情况

评估基准日，北京华电南自控制系统科技有限公司有 1 家控股长期股权投资单位——华电南自科技股份有限公司（以下简称“南自股份”），南自股份下设 1 家控股公司——华电南自（贵州）科技有限公司，具体情况如下：

单位：万元

序号	企业名称	注册资本 (万元)	出资比例 (%)	实缴出资比例 (%)	投资日期	投资成本	账面值	资产总额	净资产
1	华电南自科技股份有限公司	5,000.00	51	81.36%	2021/09/30	1,440.16	261.98	721.36	347.32
1-1	华电南自（贵州）科技有限公司	1,000.00	51	54.00%	2021/12/31	1,020.00	0.00	76.79	-654.69

3、近年生产经营情况

北京华电南自控制系统科技有限公司于 2004 年成立，经营范围为电力设备、工业自动化设备的技术开发、技术服务、生产、销售；发电厂工程的设计、技术服务；自动化系统、水处理工程、环保工程、计算机网络工程的设计、施工；电气系统、电气设备的技术开发、技术服务；教育信息咨询、工程咨询。目前主要为经营管理，无实际业务，评估基准日仅控股一家长期股权投资。

4、近年的资产财务及经营状况

被评估单位近年来的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 7 月 31 日
资产合计	2,332.52	2,317.21
负债合计	10.08	12.30
所有者权益合计	2,322.43	2,304.91

被评估单位近年来的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年 7 月 31 日
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-38.77	-17.52
净利润	-38.77	-17.52

被评估单位评估基准日及 2021 年度会计报表经天职会计师事务所（特殊普通合伙）审计并发表了标准无保留意见审计报告。

(三)委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位的参股股东，基准日持有被评估单位股权比例为 30.00%。

三、评估目的

根据国电南京自动化股份有限公司总经理办公会会议纪要(国电南自总经理会议纪要[2022] 8 号)，南京国电南自电力自动化有限公司拟转让持有的北京华电南自控制系统科技有限公司 30%股权项目，为此，需对所涉及的北京华电南自控制系统科技有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

四、评估对象与评估范围

(一)评估对象与评估范围

根据评估目的，本次评估对象是北京华电南自控制系统科技有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是北京华电南自控制系统科技有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、长期股权投资、固定资产，总资产账面价值为 2,317.21 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 12.30 万元；净资产账面价值 2,304.91 万元。

于评估基准日，北京华电南自控制系统科技有限公司的资产及负债情况如下：

金额单位：人民币元	
科目名称	账面价值
一、流动资产合计	8,744,055.28
货币资金	100,916.97
其他应收款	6,259,612.22
其他流动资产	2,383,526.09
二、非流动资产合计	14,428,035.33
长期股权投资	14,401,600.00
固定资产	26,435.33
无形资产	
三、资产总计	23,172,090.61
四、流动负债合计	122,971.42
应付职工薪酬	35,733.33
其他应付款	87,238.09
五、非流动负债合计	
六、负债总计	122,971.42
七、净资产（所有者权益）	23,049,119.19

委托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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经天职会计师事务所（特殊普通合伙）

审计并出具了标准无保留意见审计报告。

(二)企业申报的表外资产的类型、数量

纳入本次评估范围的无形资产共计9项，包括8项软件著作权和1项app，均为账外资产。

证载权利人为北京华电南自控制系统科技有限公司，于评估基准日不存在许可、转让、诉讼、无效请求及质押情况；具体明细如下：

序号	无形资产名称和内容	登记日期	类型	证书编号
1	TCS3000-ETS 汽轮机危急保安系统	2013-12-24	软件著作权	2013SR155210
2	分布式能源系统	2013-12-23	软件著作权	2013SR153755
3	钢铁厂能源管理系统	2013-12-23	软件著作权	2013SR154013
4	TCS3000 现场总线的控制系统	2013-12-23	软件著作权	2013SR153761
5	化工自动化仿真基地系统	2013-12-23	软件著作权	2013SR153764
6	煤矿监控系统	2013-12-23	软件著作权	2013SR153754
7	天元 TCS2000 数字图像监控软件 V3.0	2005-10-14	软件著作权	2005SR12215
8	PCS 仪电一体化监控系统软件 V2.3	2005-06-30	软件著作权	2005SR06866
9	南明社区管家	2017-07-25	app	

(三)引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额无。

五、价值类型

考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

六、评估基准日

本次资产评估基准日是 2022 年 7 月 31 日。

一切计价标准均为基准日的有效的价格标准。

评估基准日是由委托人根据经济行为的需要，考虑本次经济行为的实现、企业会计核算、会计资料的完整性、利率和汇率变化等因素确定的。

本报告的评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

七、评估依据

(一)经济行为依据

1、国电南京自动化股份有限公司总经理办公会会议纪要(国电南自总经理会议纪要[2022]8 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、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

4、《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过)；

5、《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正）；

6、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号，国务院令第 588 号修订，国务院令第 709 号 2019 年 3 月 2 日修订）；

7、《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号，2020 年国务院令 732 号修订）；

8、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；

9、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；

10、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941 号）；

11、《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权〔2013〕64 号）；

12、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财资部令第 14 号）；

- 13、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32 号）；
- 14、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号）；
- 15、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 16、财政部国家税务总局财税《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；
- 17、财政部 税务总局《关于调整增值税税率的通知》财税〔2018〕32 号；
- 18、财政部 税务总局 海关总署《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）；
- 19、《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；
- 20、《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）；
- 21、《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》国资发产权规〔2022〕39 号。

(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——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
- 7、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
- 8、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
- 13、《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）；

14、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）。

(四)权属依据

- 1、机动车行驶证；
- 2、国有资产产权登记证；
- 3、其他权属证明文件。

(五)参考取价依据

- 1、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 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、与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他依据

- 1、天职会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的标准无保留意见审计报告。

八、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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。

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。

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。

《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、市场法和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。

根据本次评估目的、评估对象、价值类型，结合资料收集情况以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为资产基础法。选择理由具体分析如下：

被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价存在着内在联系和替代，因此可以采用资产基础法。

由于被评估单位公司 2021 年及基准日的经营情况均不乐观，扣除非经常性损益后的净利润均为负数。并且公司目前无实际业务。我们认为在评估基准日条件下对

被评估单位的未来收益和风险进行预测存在较大不确定性，故本次不适宜采用收益法评估。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

常用的两种方法为参考企业比较法和并购案例比较法。无论采用哪种方法，均应收集一定数量的参考企业或交易案例并对相关财务报表进行分析调整，使其与被评估企业的财务报表具有可比性，在比较分析的基础上得出评估对象价值。根据本次评估的资产特性，难于搜集到足够的同类企业产权交易案例，评估人员无法在公开正常渠道获取上述影响交易价格的各项因素条件，也难以将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正，因此不宜采用市场法评估。

(一)资产基础法

1、流动资产

纳入本次评估范围的流动资产主要包括货币资金、其他应收款、其他流动资产等。

(1)货币资金，为现金、银行存款，评估人员通过盘点、核实银行对账单、函证等方法对货币资金进行核实，以核实后的价值确定评估值。

(2)其他应收款，主要为备用金、往来款等。评估人员在核实无误的基础上，以每笔款项可能收回的数额确定评估值；其中对于可能收不回的款项，扣除以个别计提法和账龄分析法两种方法判断的风险损失后的金额确定为评估值；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。

(3)其他流动资产，主要为预交所得税。评估人员通过查阅账表对其他流动资产进行核实并判断其可回收金额，以可回收的金额确定为评估值。

2、长期股权投资

本次纳入评估范围的长期股权投资核算内容为 1 家控股长期股权投资单位。

控股长期股权投资单位及下设的公司情况如下：

单位：万元

序号	企业名称	注册资本 (万元)	出资比例 (%)	实缴出资比例 (%)	投资日期	投资成本	账面值	资产总额	净资产
1	华电南自科技股份有限公司	5,000.00	51	81.36%	2021/09/30	1,440.16	1,440.16	1,741.36	1,367.32
1-1	华电南自（贵州）科技有限公司	1,000.00	51	54.00%	2021/12/31	1,020.00	1,020.00	76.79	-654.69

对各长期股权投资采用企业价值评估的方法对被投资单位进行评估，并按评估后的股东全部权益价值乘以股权比例确定基准日价值。

长期投资评估值=被投资单位净资产评估值×持股比例

3、固定资产

依据评估目的，本次设备类资产评估主要采用重置成本法，即在持续使用的前提下，以重新配置该项资产的现行市值为基础确定重置全价，同时通过现场勘察和综合技术分析确定相应损耗后的成新率，据此计算评估值。其计算公式为：

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

对于已退出主流市场的设备，采用市场法估价，即通过分析二手交易市场与估价对象类似的成交价格，根据估价对象与参照物之间的差异对成交价格进行调整，由此确定估价对象的价值。

对于车辆，采用市场法评估。利用车辆市场已有的报价，根据替代原则，以条件类似或使用价格相同的车辆买卖案例与待估车辆加以对照比较，就两者之间在影响车辆的交易情况、购置期日、已行驶里程（公里）等差别进行修正，求取待估车辆在评估基准日时车辆评估值的方法。

(1)重置全价的确定

本评估报告中设备的重置全价为不含增值税价格。其中：

本次纳入评估范围的电子设备，参照现行市场购置的价格确定重置全价；

(2)综合成新率的确定

①对于小型设备及电子设备类

采用年限法确定。计算公式为：

综合成新率=（经济耐用年限-已使用年限）/经济耐用年限×100%

(3)评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

4、负债

纳入本次评估范围的负债为流动负债，具体包括应付职工薪酬、其他应付款。

对于负债，我们根据企业提供的各项目明细表，检验核实各项负债的实际债务人、负债额，以经过审查核实后的调整数作为其评估值。

九、评估程序实施过程和情况

我公司评估人员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

公司接受南京国电南自电力自动化有限公司的委托，就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托人协商制定相应评估计划。

(二)前期准备

根据项目总体安排，拟定评估方案、确定该项目负责人和各专业负责人，组织实施项目培训。

(三)资产清查及现场调查

评估人员抵达现场，指导被评估单位自行清查资产、准备评估资料并填写资产清查明细表。听取委托人及被评估单位有关人员对企业情况以及待评估资产历史状况和现状进行较为详细的介绍，查阅有关会计账表，根据被评估单位提供的资产清查评估明细表，进行账账、账表、账实核对，避免重复和遗漏，对被评估单位提供的法律性文件与会计记录及相关资料进行核查验证。

现场工作期间主要完成了以下工作：完善资产评估明细表；与企业管理层、财务部门、项目运营部门、市场销售部门、资产管理部门等进行访谈，了解有关企业管理、财务状况、销售情况、采购情况、生产组织情况和资产管理使用情况；分析企业的生产收入及各年费用的变化情况；收集资料；现场勘察，主要对设备进行现场勘察；核查验证，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托人和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

(四)评定估算

评估人员根据选用的评估方法，收集市场信息，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，开展评定估算工作，并形成了初步评估结论。由项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总和分析，撰写并形成评估报告初稿。

(五)内部审核和与委托人、被评估单位进行沟通与汇报

将报告初稿送公司进行三级审核，根据公司审核意见，修订评估报告，出具评估报告征求意见稿。

(六)提交报告

根据各方修改意见调整评估报告，出具评估报告终稿提交委托人。

十、评估假设

(一)基本假设

1、公开市场假设，即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于

对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

2、交易假设，即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设；

3、持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

4、资产持续使用假设，假设被评估资产按照规划的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

(二)特殊性假设

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产品或服务保持目前的市场竞争态势；

(三)一般性假设

1、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

3、假设和被评估单位相关的利率、汇率、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；

4、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；

5、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

6、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

本评估报告中的评估结论是基于上述假设条件成立的，当上述假设条件发生较大变化时，本评估机构及签名资产评估师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。

十一、评估结论

北京华电南自控制系统科技有限公司于评估基准日 2022 年 7 月 31 总资产账面价值为 2,317.21 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 12.30 万元；净资

产账面价值 2,304.91 万元。总资产评估价值为 1,456.65 万元，总负债评估价值为 12.30 万元，净资产评估价值为 1,444.35 万元，净资产评估价值较账面价值减值 860.56 万元，减值率为 37.34%。详见下列资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 7 月 31 日

被评估单位：北京华电南自控制系统科技有限公司

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	874.41	874.41	-	-
2 非流动资产	1,442.80	582.24	-860.56	-59.65
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	1,440.16	571.43	-868.73	-60.32
7 其他权益工具投资	-	-	-	-
8 其他非流动金融资产	-	-	-	-
9 投资性房地产	-	-	-	-
10 固定资产	2.64	10.81	8.17	309.47
11 在建工程	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	2,317.21	1,456.65	-860.56	-37.14
21 流动负债	12.30	12.30	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	12.30	12.30	-	-
24 净资产（所有者权益）	2,304.91	1,444.35	-860.56	-37.34

评估结论详细情况详见资产评估明细表。

十二、特别事项说明

在使用本评估结论时，提请评估报告的使用者注意如下可能对评估结论产生影响的重点特别事项：

(一) 本次评估, 纳入评估范围内的资产、负债账面价值引用天职会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《天职业字[2022]42343号》标准无保留意见审计报告。

(二) 长投单位—华电南自科技股份有限公司, 实缴出资未到位。

截至评估基准日华电南自科技股份有限公司注册资本为 5,000.00 万元, 实缴出资额为 1,770.10 万元, 具体情况如下:

投资方	认缴注册资本额 (万元)	持股比例	实际出资额 (万元)	实缴比例
北京华电南自控制系统科技有限公司	2,550.00	51%	1440.16	81.36%
北京龙旺投资有限公司	1,450.00	29%	88.74	5.01%
陈齐强	500.00	10%	140.6	7.94%
陈明鸿	500.00	10%	100.6	5.68%
合计	5,000.00	100%	1,770.10	100%

本次评估对长期股权投资测算考虑了相关实缴未到位因素对评估值的影响, 长期股权投资价值测算公式如下: 部分股东权益价值= (评估基准日全部股东权益价值评估值+应缴未缴出资额) × 该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额。

(三) 在评估基准日以后的有效期内, 如果资产数量及作价标准发生变化时, 应按以下原则处理:

- 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、对于评估基准日后, 资产数量、价格标准的变化, 委托人在资产实际作价时应给予充分考虑, 进行相应调整。

(四) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化, 也未考虑股权交易过程中应产生的相关税金、费用对评估结论的影响。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

对企业存在的可能影响资产评估值的特别事项, 在企业委托时、出具期后事项和或有事项时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下, 评估机构及评估人员不承担相关责任。

十三、资产评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用, 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;

(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对其评估对象可实现价格的保证；

(五) 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，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(六) 本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年；

(七) 本评估报告在评估机构及资产评估专业人员盖章签名后，依据法律法规的有关规定发生法律效力；

(八) 本评估报告包含若干附件文件及资产评估说明和评估明细表，所有附件文件及资产评估说明和评估明细表亦构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等的法律效力；

(九) 本评估报告经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用；

(十) 本评估报告所揭示的评估结论是评估基准日所评估资产价值的公允反映。评估机构对评估报告日以后所评估资产价值发生重大变化不承担任何责任。

十四、资产评估报告日

本评估报告日为二〇二二年十月二十日。

(本页无正文，为签名盖章页)

评估机构法定代表人: 陈恩

资产评估师: 张靖



资产评估师: 刘星



中发国际资产评估有限公司
二〇二二年十月二十日

