

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**航天科技控股集团股份有限公司拟进行股权转让
所涉及的北京航天海鹰星航机电设备有限公司
股东全部权益价值
评估项目**

资产评估报告

中水致远评报字[2022]第 010269 号

(本评估报告共 1 册 本册为第 1 册)

中水致远资产评估有限公司

二〇二二年十二月十六日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020131202300079
合同编号：	ZSZY[2022]1740
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中水致远评报字[2022]第010269号
报告名称：	航天科技控股集团股份有限公司拟进行股权转让所涉及的北京航天海鹰星航机电设备有限公司股东全部权益价值评估项目
评估结论：	61,888,400.00元
评估机构名称：	中水致远资产评估有限公司
签名人员：	李鹏举（资产评估师） 会员编号：11130008 杨颖锋（资产评估师） 会员编号：11080051
 (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：2023年04月04日

目 录

声 明.....	- 2 -
摘 要.....	- 4 -
一、 委托人、被评估单位概况	- 6 -
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	- 14 -
五、 评估基准日	- 15 -
六、 评估依据	- 15 -
七、 评估方法	- 20 -
八、 资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用 ..	- 21 -
九、 市场法的具体评估方法应用	- 28 -
十、 评估程序实施过程和情况	- 30 -
十一、 评估假设	- 32 -
十二、 评估结论	- 34 -
十三、 特别事项说明	- 36 -
十四、 评估报告使用限制说明	- 37 -
十五、 资产评估报告日	- 38 -
资产评估报告附件	- 40 -

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，资产评估机构及其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。

六、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。

七、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。

八、我们已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。

九、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。

**航天科技控股集团股份有限公司拟进行股权转让
所涉及的北京航天海鹰星航机电设备有限公司
股东全部权益价值
评估项目
资产评估报告**

中水致远评报字[2022]第 010269 号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受航天科技控股集团股份有限公司和北京星航机电装备有限公司的委托，对航天科技控股集团股份有限公司拟进行股权转让所涉及的北京航天海鹰星航机电设备有限公司股东全部权益在评估基准日2022年10月31日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：根据航天科技控股集团股份有限公司《2022 年第二十九次总办会会议纪要》（纪要[2022]56 号）（2022 年 11 月 28 日），航天科技控股集团股份有限公司拟进行股权转让，中水致远资产评估有限公司接受航天科技控股集团股份有限公司和北京星航机电装备有限公司的共同委托，对上述经济行为所涉及的北京航天海鹰星航机电设备有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为北京航天海鹰星航机电设备有限公司股东全部权益价值。评估范围为北京航天海鹰星航机电设备有限公司的全部资产和负债。根据经审计的评估基准日 2022 年 10 月 31 日

企业总资产账面值为 13,327.24 万元，负债总额账面值为 7,226.59 万元，净资产账面值为 6,100.65 万元。

三、价值类型：本资产评估报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2022 年 10 月 31 日。

五、评估方法：采用资产基础法和市场法两种评估方法，评估结论采用资产基础法的测算结果。

六、评估结论：经评估，于评估基准日 2022 年 10 月 31 日，北京航天海鹰星航机电设备有限公司股东全部权益价值评估值为 6,188.84 万元人民币，金额大写：人民币陆仟壹佰捌拾捌万捌仟肆佰元整。与账面净资产 6,100.65 万元相比评估增值 88.19 万元，增值率为 1.45%。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自 2022 年 10 月 31 日至 2023 年 10 月 30 日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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。

**航天科技控股集团股份有限公司拟进行股权转让
所涉及的北京航天海鹰星航机电设备有限公司
股东全部权益价值
评估项目
资产评估报告**

中水致远评报字[2022]第 010269 号

正 文

航天科技控股集团股份有限公司、北京星航机电装备有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵单位委托，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，采用资产基础法和市场法两种评估方法，按照必要的评估程序，航天科技控股集团股份有限公司拟进行股权转让之经济行为所涉及的北京航天海鹰星航机电设备有限公司股东全部权益在评估基准日 2022 年 10 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、被评估单位概况

（一）委托人

1. 委托人一

公司名称：航天科技控股集团股份有限公司（以下或简称“航天科技”）

统一社会信用代码：91230199712039165H

注册地址：哈尔滨市平房区哈平西路 45 号

法定代表人：袁宁

注册资本：79820.1406 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

股票代码：000901.SZ

成立日期：1999 年 1 月 27 日

营业期限：1999 年 1 月 27 日 至 无固定期限

经营范围：智能控制技术及产品、工业机器人、自动化设备、电子产品、计算机软硬件及其它高新技术产品的研制、开发、生产、销售及技术咨询、技术服务、技术转让；进出口业务；在全国范围内从事在线数据处理与交易处理业务（不含经营类电子商务），信息服务业务（仅限互联网信息服务）；电子设备及配件、机电设备及配件、机械设备及配件，计算机软硬件及辅助设备的销售；电子设备安装工程、楼宇智能化安装工程；生产日用口罩（非医用）；生产医疗器械。

2. 委托人二

公司名称：北京星航机电装备有限公司（以下或简称“星航机电”）

统一社会信用代码：9111010610223342XN

住所：北京市丰台区云岗东王佐北路 9 号

法定代表人：李鹤鹏

注册资本：80000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：1990 年 07 月 13 日

营业期限：2012 年 10 月 30 日 至 长期

经营范围：航空航天设备、电子元器件与机电组件设备、模具、配电开关控制设备、塑料及金属型材、金属构件制造；普通货物运输；专业承包；技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让、技术培训；销售

机械设备、电子产品、塑料制品、五金交电、金属材料、模具；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；以及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。）

（二）被评估单位概况

1.企业基本情况

公司名称：北京航天海鹰星航机电设备有限公司（以下或简称：机电公司）

统一社会信用代码：91110106783203364B

公司类型：有限责任公司（法人独资）

住所：北京市丰台区海鹰路1号院1号楼1504室

法定代表人：周方勇

注册资本：5200万元人民币

成立时间：2005年12月13日

营业期限：2005年12月13日至长期

经营范围：制造机电设备。（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.被评估单位基准日股东及股权结构

截至2022年10月31日，机电公司股东及持股比例如下：

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	航天科技控股集团股份有限公司	5,200.00 万元	100%
合计		5,200.00 万元	100%

3.被评估单位历史沿革

机电公司成立于 2005 年 12 月 13 日,注册资本与实收资本为 3,200.00 万元。2008 年 5 月 22 日长城会计师事务所有限责任公司对机电公司申请设立时的注册资本与实收资本到位情况进行了验资复核,并出具长会验字[2008]第 8110 号验资报告,机电公司注册资本与实收资本为 3,200.00 万元。其中:航天科工海鹰集团有限公司(以下简称:“海鹰集团”)以货币出资 3,150.00 万元,占注册资本的 98.4375%,北京星航机电设备厂(以下简称:“机电设备厂”)以货币出资 50.00 万元,占注册资本的 1.5625%。

依据中国航天科工集团公司文件(天工资[2007]516 号),海鹰集团对机电公司增资 2,000.00 万元,注册资本由原 3,200.00 万元增加至 5,200.00 万元。2007 年 12 月 28 日机电公司第七次股东会做出决议:同意海鹰集团对机电公司增资 2,000.00 万元,增资后注册资本达到 5,200.00 万元,并由北京方诚会计师事务所有限责任公司 2008 年 1 月 4 日出具《验资报告》(方会验字[2008]第 1-012 号)。

本次变更后,机电公司工商登记的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	航天科工海鹰集团有限公司	5,150.00 万元	99.04%
2	北京星航机电设备厂	50.00 万元	0.96%
合计		5,200.00 万元	100%

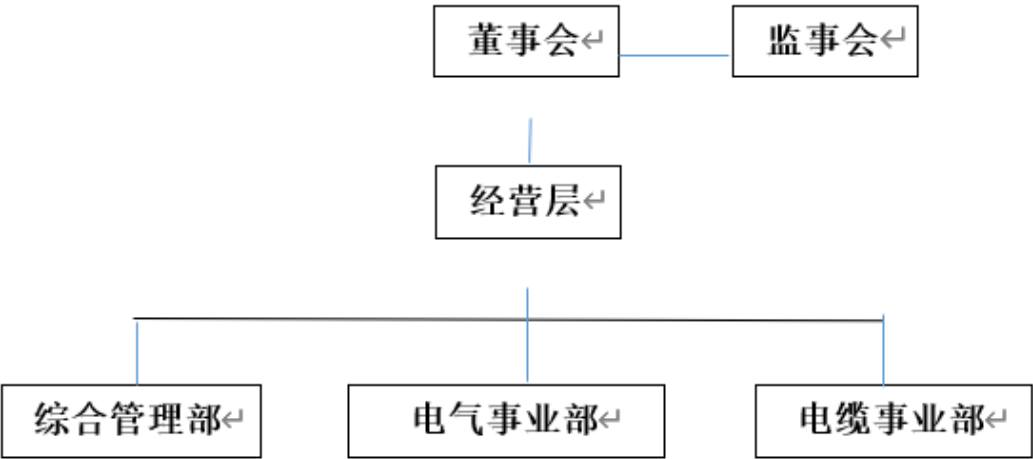
依据中国航天科工集团公司文件(天工资[2008]344 号),海鹰集团与机电设备厂将全部股权无偿划转至中国航天科工飞航技术研究院(以下简称“航天三院”)。2008 年 3 月 27 日根据公司一届七次董事会决议和第八次股东会关于股权转让的协议:同意海鹰集团与机电设备厂将全部股权转让给航天三院。

2010 年 3 月 30 日，航天科技通过向航天三院定向增发股份收购了其拥有的机电公司 100%的股权。

本次变更后，机电公司工商登记的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	航天科技控股集团股份有限公司	5,200.00 万元	100%
合计		5,200.00 万元	100%

4.被评估单位组织架构



5.被评估单位截止评估基准日和前二年主要经营状况

(1) 主要经营业务

机电公司隶属于航天科技。前身为国营一五九厂十分厂，原为专业从事高低压配电箱（柜）的研发、设计、生产、销售、维修和系统集成一体化的企业，现已整合传统配电产品与电能品质产品、配电信息化产品、机电安装业务、运维业务的能力，从单纯的配电设备提供商，转型升级为配电专业分包商和电力服务提供商。

机电公司在配电信息化方向上，着力于自主可控方向，以特色信息化带动配电设备、电能品质、机电安装等业务发展。通过以上战术组合，

提高企业的专业能力、地位和系统能力，产品和服务广泛应用于航天发射场、工矿企业、大专院校、医院、政府机构、各类工业、商业和民用建筑，主耕军队、军工、航天、航空、电力、数据中心、轨道交通等众多领域。机电公司凭借三十多年在市场上树立的良好形象和航天精神，先后中标酒泉卫星发射中心、战略支援部队、秦淮数据中心、奥运村 C 区等 20 多项奥运项目，以及北京、西安、哈尔滨等 9 条地铁线等，以航天产品的高质量和航天人的高度责任感服务社会。

（2）主要经营状况

截至本次评估基准日，机电公司资产总额账面值 13,327.24 万元，负债总额账面值为 7,226.59 万元，净资产账面值为 6,100.65 万元。2022 年 1-10 月实现营业收入 6,690.20 万元，净利润-1,009.00 万元。评估基准日及前两年主要资产和经营状况如下表：

评估基准日及历史二年财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 10 月 31 日
总资产	15,179.29	18,135.59	13,327.24
负债	8,173.53	11,022.71	7,226.59
净资产	7,005.76	7,112.88	6,100.65
项目	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-10 月
营业收入	12,630.92	17,806.83	6,690.20
营业利润	56.00	118.46	-1,095.54
利润总额	62.07	118.57	-1,095.54
净利润	32.46	80.22	-1,009.00
经营净现金流	556.91	3,468.46	-4,555.34
投资净现金流	-5.15	-	-17.29
筹资净现金流	-32.57	-	-100.00
净现金流合计	519.19	3,468.46	-4,672.63

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人和法律、行政法规规定的资产评估报

告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产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资产评估报告使用人。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

本次委托人一为被评估单位的股东；委托人二为拟收购被评估单位股权的购买者。

二、评估目的

根据航天科技控股集团股份有限公司《2022年第二十九次总办会会议纪要》（纪要[2022]56号）（2022年11月28日），航天科技控股集团股份有限公司拟进行股权转让，中水致远资产评估有限公司接受航天科技控股集团股份有限公司和北京星航机电装备有限公司的共同委托，对上述经济行为所涉及的北京航天海鹰星航机电设备有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目评估对象为机电公司股东全部权益价值。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

本次评估范围为机电公司于评估基准日经审计的全部资产及负债。根据经审计的评估基准日财务报表，企业资产总额账面值13,327.24万元，负债总额账面值为7,226.59万元，净资产账面值为6,100.65万元。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，其中流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产；非流动资产包括固定资产和递延所得税资产。

评估范围内的负债为流动负债，包括应付票据、应付账款、合同负债、应交税费、其他应付款和其他流动负债。

评估范围内经审计的全部资产和负债的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	占总资产比例
一、流动资产合计	12,698.65	95.28%
货币资金	826.43	6.20%
应收票据	2,443.71	18.34%
应收账款	5,546.51	41.62%
预付款项	268.53	2.01%
其他应收款	117.13	0.88%
存货	3,496.32	26.23%
其他流动资产	0.02	0.0001%
二、非流动资产合计	628.59	4.72%
固定资产	46.44	0.35%
递延所得税资产	582.15	4.37%
三、资产总计	13,327.24	100.00%
四、流动负债合计	7,226.59	100.00%
应付票据	1,525.47	21.11%
应付账款	1,154.34	15.97%
合同负债	5.30	0.07%
应交税费	632.42	8.75%
其他应付款	2,955.01	40.89%
其他流动负债	954.04	13.20%
五、负债总计	7,226.59	100.00%
六、所有者权益（或股东权益）	6,100.65	

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上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。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

- 1.货币资金包括现金和银行存款。
- 2.应收票据，主要为银行承兑汇票和商业承兑汇票。
- 3.应收账款，主要为应收销售货款等。
- 4.预付账款，主要为预付的材料采购款等。
- 5.其他应收款，核算的内容为押金、保证金及员工借备用金等。
- 6.存货，主要为原材料、产成品、半成品和发出商品。
- 7.其他流动资产，主要为预缴个人所得税。
- 8.固定资产，主要为机器设备、车辆和电子设备。

机器设备共计87台（套），为企业生产经营所需的设备；车辆共3辆，为企业经营办公用车辆；电子设备共计105台（套），为企业为满足日常经营需要购置的电脑、投影仪及空调等，设备维护使用状态正常。申报的设备类实物资产主要分布在机电公司办公区域内。

- 9.递延所得税资产，为可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

以上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。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

（五）利用专业报告

本次评估报告中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）出具的无保留意见《审计报告》（报告号：致同审字（2022）第110C025861号）的审计结果。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2022年10月31日。该评估基准日是由委托人确定的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计月末报表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

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、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

航天科技控股集团股份有限公司《2022年第二十九次总办会会议纪要》（纪要[2022]56号）（2022年11月28日），该经济行为已获中国航天科工集团有限公司批复（中国航天科工集团有限公司《关于航天科技控股集团股份有限公司协议转让北京航天海鹰星航机电设备有限公司100%股权的批复》（天工资〔2023〕141号）（2023年3月30号）。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号 2016年12月1日起施行);
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号, 自 2017 年 6 月 1 日起施行, 2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修正);
3. 《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订通过);
4. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过, 自2021年1月1日起施行);
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. 《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);
7. 《国有资产评估管理办法》(国务院1991年91号令, 中华人民共和国国务院令第732号2020年11月29日修订);
8. 《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局国资发[1992]第36号文);
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(中华人民共和国财政部令第14号, 2002年1月1日起实施);
10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令, 2019年3月2日国务院令第709号第二次修订);
11. 国务院办公厅转发财政部《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》(国办发[2001]102号, 2001年);
12. 《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2005年8月25日[第12号令]);
13. 《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);

14.《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,2016年6月24日);

15.《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);

16.《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);

17.《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);

18.《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布,2017年11月19日中华人民共和国国务院令第691号修订);

19.《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,2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订);

20.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税2016第36号);

21.《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);

22.《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);

23.《企业会计准则》和其他相关会计制度;

24.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—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—机器设备》（中评协[2017]39号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 企业出资证明文件（公司章程、验资报告等）；
3. 重要资产购置合同或凭证；
4. 机动车行驶证；
5. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（五）取价依据

1. 致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《审计报告》（报告号：致同审字（2022）第110C025861号）；
2. 企业提供的资产清单和评估申报表；
3. 被评估单位历史年度审计报告；
4. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
5. 评估基准日及前3年的财务报表及财务明细账；
6. 企业提供的财务管理、产品生产、原材料采购、市场销售等经营

的资料;

7. 企业固定资产折旧计提方法;
8. 企业的财务会计核算制度;
9. 企业职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况;
10. 企业提供的部分合同、协议等;
11. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料;
12. 现行的国家和地方税收政策和规定;
13. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标;
14. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料;
15. 《资产评估常用方法与参数手册》;
16. 2022 年版《机电产品报价手册》;
17. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第 12 号令);
18. 评估基准日近期的《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》、《电子产品价格商情》等价格资讯;
19. 企业提供的有关财务资料;
20. 中国人民银行发布的评估基准日适用的外汇汇率及贷款利率;
21. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

(六) 其他参考资料

1. 《资产评估常用数据与参数手册》;
2. 资产评估专业人员进行的市场调查资料;
3. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料;
4. 《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31 号);
5. 《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);

6. 企业相关部门及人员提供的相关材料;

7. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料, 以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据本项目的评估目的, 评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则——企业价值》等有关资产评估准则规定, 资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法(资产基础法)。

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。考虑到机电公司账面资产较为清晰, 且资本市场有可比上市公司, 相关可比上市公司的股价及经营和财务数据相对公开、透明且披露充分, 相关资料可以从公开渠道获得, 具备资料的收集条件。因此, 具备采用可比上市公司比较法的基本条件。

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。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。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。本次评估, 由于企业管理层对评估基准日后相关资产的经营和收益数据无法进行可靠预测, 不具备采用收益法进行评估的基本条件。因此, 本次评估未采用收益法进行评估。

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，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。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用市场法和资产基础法两种方法进行评估。

（二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自测算结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及测算结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的测算结果作为本报告的最终评估结论。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1. 货币资金

货币资金包括现金和银行存款。

现金：资产评估专业人员在被评估单位财务人员的陪同下，对库存现金进行了监盘，并采取盘点倒推方法验证基准日现金余额，同基准日的现金日记账和总账现金账户余额进行核对。以账面价值确定评估价值。

银行存款，资产评估专业人员通过对银行存款查阅银行对账单、调节表并对审计机构对银行存款余额的函证进行了核实，对于银行存款以核实后的账面值确认为评估值。

2. 应收票据

资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实应收票据的发生时间、账面余额、收款人、出票人、付款人、承兑人的基础上对账龄分析和变现可行性进行判断。通过核查，资产评估专业人员

认为企业票据变现能力强，发生坏账的可能性很小，以核实后账面值确定评估值。

3. 应收账款和其他应收款

对应收账款的评估，资产评估专业人员通过审核相关账簿及原始凭证，对审计机构收回的大额款项函证进行了核实。对于坏账准备，评估人员了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，在具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断。经与被评估单位核实确定，应收账款坏账准备收回可能性较小，因此本次评估参考计提的单项坏账准备确认评估风险损失，以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

对其他应收款的评估，资产评估专业人员通过审核相关账簿及原始凭证，未发现债务人债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等无法偿付债务等的坏账。资产评估专业人并对审计收回的函证进行了核实，对于客户信誉较好能收回相应的资产或获得相应的权利的项目，评估值按核实后的账面值确认。

4. 预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。预付账款多数为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面值确定评估值。

5. 存货

(1) 原材料

原材料账面价值由购买价和合理费用构成，对于周转相对较快，随用随购买的材料，账面价值与基准日市场价值基本相符，则以实际数量

乘以账面单价确定评估值。对于市场售价波动较大的材料，按基准日最新市场购置价乘以实际数量确定评估值。对于核实后，盘亏的原材料，评估为零，同时对跌价准备评估为0。

（2）产成品（库存商品）

对于产成品，首先根据盘点结果以及账面记录，确定产成品在评估基准日的实存数量，其次通过了解相关产品的销售市场情况和公司在市场的占有率，确定产成品的销售情况和畅滞程度，资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以其售价为基础确定评估值。由于产品的正常销售价格高于其账面成本，按扣除销售费用、销售税金、所得税费用以及一定比例的净利润后计算确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税销售单价×（1-销售费用率-营业税金及附加率-所得税费用率-净利润率×r）

其中：销售费用率=销售费用/营业收入

营业税金及附加率=营业税金及附加/营业收入

净利润率=净利润/营业收入

所得税税率=所得税/营业收入

r为一定的扣除率，畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

经与企业核实，该产成品实际已售出，视为畅销商品，因此测算产成品时销售费用率取0，r取值为0。

（3）在产品

企业在产品包括人工费、材料费、辅料费等费用，在了解在产品内容的基础上，资产评估专业人员对成本的核算和归集进行了核实，对委托生产和会计部门在产品的成本资料进行分析，该企业成本分摊、归集基本正确，在产品以其账面价值确定评估价值。

(4) 发出商品

对于发出商品，资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于发出商品以其售价为基础确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税销售单价×(1-营业税金及附加费率-销售费用率-所得税费用率-净利润率×r)

其中：销售费用率=销售费用/营业收入

营业税金及附加率=营业税金及附加/营业收入

净利润率=净利润/营业收入

所得税税率=所得税/营业收入

由于发出商品实际已售出，视为畅销商品，因此测算发出商品时销售费用率取0，r取值为0。同时对跌价准备评估为0。

6. 其他流动资产

其他流动资产内容为预缴个人所得税。资产评估专业人员通过查阅并收集了相关资料，同时核实了其相关原始凭证，以核实后的账面价值作为评估值。

(二) 关于设备类资产的评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备类资产的特点和收集资料情况，主要采用成本法和市场法进行评估。

设备类资产正常在用，成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

1. 重置全价的确定

(1) 机器设备的重置全价

机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费、设备基础费、工程建设其他费用及资金成本等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价。

不含税重置全价=设备购置价(含税)+运杂费+安装调试费+设备基础费+工程建设其他费用+资金成本-可抵扣增值税

被评估单位为增值税一般纳税人,本次评估设备重置成本中扣除相应的可抵扣增值税。

①设备购置价

通过市场询价确定设备的现行市场价格:直接向经销商或制造商询价,或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公开的价格信息等,并考虑其价格可能的下浮幅度,以及设备改造的成本费用,确定设备的现行市场价格;

采用替代的方法确定设备的现行市场价格,对一些老旧或无法查到现行市场价格,但已出现替代的设备,按照评估的替代性原则,经过技术含量和功能差别的分析比较,合理确定设备的现行市场价格;

采用分类价格系数调整法:对于查不到现行市场价格,也无替代设备出现的老旧设备和自制设备、非标设备,将设备账面原值调整为设备原始购置价的前提下,通过测算同期、同类设备的价格变动系数,对账面价值调整获得设备的现行市场价格。

②运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础,根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同,按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时,则不计运杂费。

③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度,以设备购置价为基础,按不同安装费率计取。对无须安装的设备,不考虑安装调试费。

④设备基础费

资产评估专业人员参考不同专业生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或者调查了解企业设备实际设备基础费用水平确定。对于无设备基础的设备，不考虑设备基础费。

⑤工程前期及其他费用

前期及其他费用主要取费项目有建设单位管理费、工程建设监理费、勘察设计的费、工程招标代理费、环境影响咨询费等。参照国家、地方及行业有关收费规定。

⑥资金成本：资金成本的计算基础为设备购置价、运杂费、安装调试费和工程建设其他费用，根据合理建设工期和基准日执行的贷款利率计算确定。

合理建设工期依据该工程的工程量的大小、建设项目相关规定以及行业惯例确定。贷款利率根据评估基准日近期公布的贷款市场报价利率（LPR）确定，资金按均匀投入考虑，即：

资金成本=(设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+工程建设其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

对工程建设期不超过半年的，不考虑资金成本。

⑦可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购置价（含税）/1.13*13%+运杂费/1.09*9%+安装费/1.09*9%+基础费/1.09*9%+(工程建设其他费用-建设单位管理费)/1.06*6%

本次评估中较简单的设备，无需考虑设备基础费、工程建设其他费用及资金成本。

（2）电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安

装：

重置全价=购置价（不含税）

部分机器设备、车辆、电子设备直接采用其二手市场价格进行评估取值。

2.成新率的确定

（1）机器设备的成新率

根据设备的原始制造质量、已使用年限、使用频率和强度、日常维护保养等情况，参照同类设备的经济使用年限，依据现场勘察设备的实际技术状况，判断其尚可使用年限，并进而确定其成新率。计算公式如下：

成新率=（1-已使用年限/经济使用年限）×100%

或

成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

（2）电子设备和一般设备的成新率

采用年限法确定电子设备和一般设备的成新率。

成新率=（1 - 已使用年限/经济使用年限）×100%

或成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

直接按二手市场价格确定评估值的设备，不再计算成新率。

3.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

市场法

对使用时间较长、无法询到同类型全新设备市场价且存在活跃二手交易市场的车辆采用市场法评估。

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、车辆型号、车辆外观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：

比准价格=可比实例价格×车辆行驶里程修正系数×车辆启用年限修正系数×车辆状况修正系数×车辆型号修正系数×车辆外观成新修正系数

比准价格=（案例一+案例二+案例三）÷3

车辆市场法评估值=比准价格÷（1+增值税税率）

（三）关于递延所得税资产的评估

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的可抵扣暂时性差额。本次评估以账面值确定评估值。

（四）关于负债的评估

企业申报的负债包括流动负债，包括应付票据、应付账款、合同负债、应交税费、其他应付款和其他流动负债。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、市场法的具体评估方法应用

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。

上市公司比较法，是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的

方法。基本思路是，在充分收集资本市场上主营业务与待估公司相同的上市公司的资料，充分分析其可比性，确定是否需要指标进行修正，以经过计算确定的价值比率（乘数），结合评估基准日待估公司的经济指标确定评估价值。

交易案例比较法，是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

机电公司为输配电及控制设备生产企业，在A股市场上，存在与被评估单位相似的上市公司。尽管各企业规模、业务结构等因素存在着一定的差异，但通过科学合理的选择业务相关度相对较高的可比公司，再选择相关比较参数，可以较好地量化评估对象与可比公司间的差异。

对于交易案例比较法，因与评估对象相似企业的并购转让交易案例资料难以收集，且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此不采用该方法。

上市公司比较法的基本步骤具体如下：

首先选择与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，然后通过交易股价计算对比公司的市场价值；

选择对比公司的一个或几个盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率参数，如PE，PB等作为“分析参数”，计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系---称之为比率乘数（Multiples）；

对上述比率乘数进行必要的调整，以反映对比公司与被评估单位之间的差异；

将调整后的比率乘数应用到被评估单位的相应的分析参数中，从而得到委估对象的市场价值。

十、评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；

3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询

价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的测算结果。

2. 市场法估值的主要工作，估值人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合相关可比上市公司的经营和财务数据等，建立计算模型，进行估值测算，并反复进行修正，在综合分析价值影响因素的基础上，初步确定市场法的测算结果。

3. 对资产基础法和市场法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的测算结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十一、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，资产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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的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。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结论的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4. 假设机电公司各项业务相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

5. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

6. 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。

7. 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。

8. 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。

9.假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

10.假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

（三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结论无效。

十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对北京航天海鹰星航机电设备有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法测算结果

经资产基础法评估，机电公司总资产账面价值为 13,327.24 万元，评估价值为 13,415.43 万元，增值额为 88.19 万元，增值率为 0.66 %；总负债账面价值为 7,226.59 万元，评估价值为 7,226.59 万元，无增减值；净资产账面价值为 6,100.65 万元，评估价值为 6,188.84 万元，增值额为 88.19 万元，增值率为 1.45 %。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 10 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	增减率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	12,698.65	12,751.06	52.41	0.41
非流动资产合计	2	628.59	664.37	35.78	5.69
其中：长期股权投资	3	-	-	-	
投资性房地产	4	-	-	-	
固定资产	5	46.44	82.22	35.78	77.05
在建工程	6	-	-	-	
无形资产	7	-	-	-	
其中：无形资产- 土地使用权	8	-	-	-	
其他非流动资产小计	9	582.15	582.15	-	-
资产总计	10	13,327.24	13,415.43	88.19	0.66
流动负债	11	7,226.59	7,226.59	-	-
非流动负债	12	-	-	-	
负债总计	13	7,226.59	7,226.59	-	-
所有者权益（或股东权益）	14	6,100.65	6,188.84	88.19	1.45

（二）市场法测算结果

经评估，于评估基准日，用市场法评估的机电公司企业股东全部权益价值为 6,200.00 万元人民币，较评估基准日净资产账面价值评估增值 99.35 万元，增值率为 1.63%。

（三）两种方法测算结果分析

从以上结果可以看出，市场法和资产基础法评估结果相对账面净资产都存在不同程度的增值，其中市场法的评估结果比资产基础法的评估结果高 11.16 万元，高的幅度为 0.18%。两种方法评估结果的差异较小。以下就两种方法评估结果的可靠性和合理性进行具体的分析。

资产基础法是以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，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。市场法评估是通过分析同行业或类似行业市场交易的情况来估算被评估单位的价值，反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，该方法通常将受到可比公司和调整体系的影响较大，相对于资产基础法而言存在更多的主观不确定因素。

综上所述，我们认为资产基础法的评估结果更为合理和可靠，更能客观反映评估对象的市场价值，因此本报告采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

（四）评估结论

经评估，在本报告假设条件下，于评估基准日 2022 年 10 月 31 日，委估的机电公司企业股东全部权益价值为 6,188.84 万元人民币，金额大写：人民币陆仟壹佰捌拾捌万捌仟肆佰元整。

十三、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，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由北京航天海鹰星航机电设备有限公司提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核

实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）评估程序受到限制的说明

1.评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（五）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（六）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

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十四、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（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）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签名、盖章，并依据国有资产管理的有关规定，在有权备案管理单位完成资产评估报告备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）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，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2022 年 10 月 31 日至 2023 年 10 月 30 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2022 年 12 月 16 日。

(本页无正文, 为签名盖章页)

评估机构法定代表人: 肖力

资产评估师:

李鹏举



资产评估师:

杨颖锋



中水致远资产评估有限公司

二〇二二年十二月十六日



资产评估报告附件

1. 经济行为文件（复印件）；
2. 被评估单位评估基准日审计报告（复印件）；
3. 委托人及被评估单位营业执照（复印件）；
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
5. 委托人和其他相关当事人的承诺函；
6. 签名资产评估师的承诺函；
7. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
8. 北京市财政局备案公告（2017-0078号）（复印件）；
9. 资产评估师职业资格证书（复印件）；
10. 资产评估委托合同相关页（复印件）；
11. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
12. 资产评估明细表（另装成册）。