

本报告依据中国资产评估准则编制

杭州汽轮控股有限公司和  
杭州国宇物产管理有限公司拟实施  
股权转让涉及的杭州汽轮机械设备  
有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

中铭评报字[2023]第 3329 号

(共二册 第一册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Beijing) Assets Appraisal International Co., Ltd

二〇二三年九月十五日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020166202301279
合同编号:	中铭评合字[2023]第3217号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中铭评报字[2023]第3329号
报告名称:	杭州汽轮控股有限公司和杭州国宇物产管理有限公司拟实施股权转让涉及的杭州汽轮机械设备有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	405,450,000.00元
评估报告日:	2023年09月15日
评估机构名称:	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司
签名人员:	陈朝晖 (资产评估师) 会员编号: 33090032 张二虎 (资产评估师) 会员编号: 41120056
	
(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。

备案回执生成日期: 2023年10月20日

## 目录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告正文 .....	5
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 .....	5
二、评估目的 .....	22
三、评估对象和评估范围 .....	22
四、价值类型 .....	27
五、评估基准日 .....	27
六、评估依据 .....	27
七、评估方法 .....	31
八、评估程序实施过程和情况 .....	40
九、评估假设 .....	41
十、评估结论 .....	43
十一、特别事项说明 .....	46
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	49
十三、资产评估报告日 .....	50
资产评估报告附件 .....	51



## 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。

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评估对象可实现价格的保证。

五、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。

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。

八、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经济行为的要求。但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

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。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交



易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对根据《中华人民共和国资产评估法》和中国资产评估准则的要求，在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。



杭州汽轮控股有限公司和  
杭州国宇物产管理有限公司拟实施  
股权转让涉及的杭州汽轮机械设备  
有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告摘要

中铭评报字[2023]第 3329 号

杭州汽轮控股有限公司、杭州国宇物产管理有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任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，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对杭州汽轮控股有限公司和杭州国宇物产管理有限公司拟实施股权转让涉及的杭州汽轮机械设备有限公司（以下简称“杭汽轮机械公司”）股东全部权益于 2023 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估，并形成了资产评估报告。现将资产评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：杭州汽轮控股有限公司和杭州国宇物产管理有限公司拟实施股权转让，因此委托本公司对杭汽轮机械公司的股东全部权益价值进行评估。

二、评估目的：确定杭汽轮机械公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为杭州汽轮控股有限公司和杭州国宇物产管理有限公司拟实施股权转让提供价值参考意见。

三、评估对象：杭汽轮机械公司股东全部权益价值。

四、评估范围：杭汽轮机械公司的全部资产和负债（具体范围以杭汽轮机械公司填报的评估申报表为准）。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：2023 年 6 月 30 日。

七、评估方法：资产基础法、收益法。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益价值在持续经营等假设前提下，采用收益法评估结果。评估结论如下：

杭汽轮机械公司净资产（股东全部权益）账面值（母公司）为 165,380,021.80 元，账面值（合并）为 228,821,453.96 元，股东全部权益评估值为 405,450,000.00 元，评估值较账面值（合并）评估增值 176,628,546.04 元，增值率为 77.19%。具体情况见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：杭汽轮机械公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面值 (母公司)	账面值 (合并)	评估值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C	D=C-B	E=D/B× 100%
流动资产	1	28,249.76	32,057.77			
非流动资产	2	3,230.18	2,835.66			
其中：长期股权投资	3	1,575.00	-			
固定资产	4	687.11	1,727.10			
无形资产	5	99.47	239.89			
使用权资产	6	457.88	457.88			
递延所得税资产	7	410.72	410.80			
<b>资产总计</b>	<b>8</b>	<b>31,479.94</b>	<b>34,893.43</b>			
流动负债	9	14,388.76	11,458.12			
非流动负债	10	553.17	553.17			
<b>负债合计</b>	<b>11</b>	<b>14,941.93</b>	<b>12,011.29</b>			
<b>净资产 (所有者权益)</b>	<b>12</b>	<b>16,538.01</b>	<b>22,882.15</b>	<b>40,545.00</b>	<b>17,662.85</b>	<b>77.19</b>

即委估股东全部权益评估价值为人民币肆亿零伍佰肆拾伍万元整（¥405,450,000.00）。

九、特别事项说明：评估报告使用人应关注特别事项对评估结论的影响。

（一）特别事项详细内容见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

十、评估结论的使用有效期：从 2023 年 6 月 30 日起至 2024 年 6 月 29 日的期限内有效。

十一、资产评估报告日：2023 年 9 月 15 日。

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、使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



杭州汽轮控股有限公司和  
杭州国宇物产管理有限公司拟实施  
股权转让涉及的杭州汽轮机械设备  
有限公司股东全部权益价值

资产评估报告正文

中铭评报字[2023]第 3329 号

杭州汽轮控股有限公司、杭州国宇物产管理有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任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，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对杭州汽轮控股有限公司和杭州国宇物产管理有限公司拟实施股权转让涉及的杭州汽轮机械设备有限公司有限公司股东全部权益于 2023 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为杭州汽轮控股有限公司和杭州国宇物产管理有限公司，被评估单位为杭州汽轮机械设备有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

（一）委托人 1 概况：

名称：杭州汽轮控股有限公司

统一社会信用代码：91330100143071842L

类型：有限责任公司（国有控股）

住所：浙江省杭州市拱墅区石桥路 357 号

法定代表人：潘晓晖

注册资本：捌亿元整

成立日期：1998 年 05 月 07 日

营业期限：1998 年 05 月 07 日至长期



经营范围：制造、加工：纺织机械、造纸机械、泵、铸件、电动工具、变速齿轮装置、热交换器、数控数显装置及上述设备的备品备件（限下属分支机构经营）；承包境外机械行业工程及境内国际招标工程与上述工程所需的设备、材料出口、对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；热电工程承包及其设备成套；批发、零售：集团成员企业生产的产品、备品配件及上述产品的技术开发、咨询、服务；为集团成员企业采购生产所需的原辅材料、设备、备品配件，为集团公司下属企业提供供水、电、气供应与服务（除承装（修、试）电力设施）；含下属分支机构的经营范围（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）委托人 2 概况：

名称：杭州国宇物产管理有限公司

统一社会信用代码：91330100143039674D

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：浙江省杭州市拱墅区环城北路 141 号西楼 2101 室

法定代表人：徐贵祥

注册资本：陆仟万元整

成立日期：2003 年 11 月 08 日

经营范围：一般项目：非居住房地产租赁；物业管理；单位后勤管理服务；集贸市场管理服务；企业总部管理；企业管理；园区管理服务；停车场服务；酒店管理；商业综合体管理服务；汽轮机及辅机销售；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）。许可项目：餐饮服务（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）。

（三）被评估单位概况：

1. 注册登记情况

名称：杭州汽轮机械设备有限公司（以下简称“杭汽轮机械公司”）

统一社会信用代码：91330103759545858H

类型：有限责任公司（外商投资企业与内资合资）

住所：浙江省杭州市拱墅区东新路 1188 号 601-619、638-645 室

法定代表人：童海文

注册资本：叁仟万元整

成立日期：2004年04月26日

经营范围：一般项目：汽轮机及辅机制造；汽轮机及辅机销售；通用设备制造（不含特种设备制造）；机械设备销售；润滑油销售；电子、机械设备维护（不含特种设备）；电气设备修理；通用设备修理；机械设备研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）（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）。  
许可项目：各类工程建设活动；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）。

## 2. 分公司概况：

(1) 名称：杭州汽轮机械设备有限公司广州分公司

统一社会信用代码：91440105778365828E

类型：其他有限责任公司分公司

住所：广州市海珠区庭园路5号2609房（仅作写字楼功能用）

负责人：凌健翔

成立日期：2005年07月27日

经营范围：批发业（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）。

(2) 名称：杭州汽轮机械设备有限公司四川分公司

统一社会信用代码：91510182577386817Y

类型：有限责任公司分公司（外商投资企业与内资合资）

住所：成都市彭州市天彭镇天府中路新民西九巷39号友谊宾馆203房

法定代表人：金江

成立日期：2011年5月19日

经营范围：本公司制造加工的汽轮机配件、其他机械设备配件的销售；热电设备的维修；热电设备成套技术开发及技术咨询；为主体公司承接热电工程承包业务；成年人的非证书劳动职业技能培训（涉及前置审批的项目除外）；货物及技术进出口（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）。

## 3. 历史沿革

杭州汽轮机械设备有限公司系由杭州汽轮控股有限公司（曾用名杭州汽轮动力集团有限公司）、边金炫、贾晓良、马秀、黄庆春、冯梅生和步汉明投资设立，设



立时注册资本为人民币500万元，于2004年4月26日在杭州市工商行政管理局登记注册，公司现持有统一社会信用代码为91330103759545858H的营业执照。

设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	杭州汽轮控股有限公司（曾用名杭州汽轮动力集团有限公司）	150	30.00%
2	边金炫	110	22.00%
3	贾晓良	90	18.00%
4	马秀	57.5	11.50%
5	黄庆春	77.5	15.50%
6	冯梅生	10	2.00%
7	步汉明	5	1.00%
	合计	500	100.00%

2005年4月5日，经股权转让，公司股权结构变更为：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	杭州汽轮控股有限公司（曾用名杭州汽轮动力集团有限公司）	150	30.00%
2	杭州汽轮动力集团股份有限公司（曾用名杭州汽轮机股份有限公司）	210	42.00%
3	杭州国宇物产管理有限公司（曾用名杭州汽轮动力科技有限公司）	50	10.00%
4	杭州汽轮实业有限公司	15	3.00%
5	边金炫	15	3.00%
6	贾晓良	7.5	1.50%
7	马秀	7.5	1.50%
8	黄庆春	6.5	1.30%
9	冯梅生	1.5	0.30%
10	步汉明	1	0.20%
11	陈卫平	20	4.00%
12	杨立军	1	0.20%
13	王选凯	2.5	0.50%
14	朱曙红	1.5	0.30%
15	朱雷	1	0.20%
16	林峰	2	0.40%

杭州汽轮控股有限公司和杭州国宇物产管理有限公司拟实施股权转让涉及的杭州汽轮机机械设备有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

17	朱雯	1.5	0.30%
18	谢苏杨	1.5	0.30%
19	徐连友	1	0.20%
20	杨扬	1	0.20%
21	何月泉	1	0.20%
22	赵楚范	1	0.20%
23	陈善才	1	0.20%
	合计	500	100.00%

2005年4月26日，注册资本由500万元变更为1500万元，公司股权结构变更为：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	杭州汽轮控股有限公司（曾用名杭州汽轮动力集团有限公司）	300	20.00%
2	杭州汽轮动力集团股份有限公司（曾用名杭州汽轮机股份有限公司）	780	52.00%
3	杭州国宇物产管理有限公司（曾用名杭州汽轮动力科技有限公司）	150	10.00%
4	杭州汽轮实业有限公司	45	3.00%
5	边金炫	45	3.00%
6	贾晓良	22.5	1.50%
7	马秀	22.5	1.50%
8	黄庆春	19.5	1.30%
9	冯梅生	4.5	0.30%
10	步汉明	3	0.20%
11	陈卫平	60	4.00%
12	杨立军	3	0.20%
13	王选凯	7.5	0.50%
14	朱曙红	4.5	0.30%
15	朱雷	3	0.20%
16	林峰	6	0.40%
17	朱雯	4.5	0.30%
18	谢苏杨	4.5	0.30%
19	徐连友	3	0.20%
20	杨扬	3	0.20%
21	何月泉	3	0.20%
22	赵楚范	3	0.20%
23	陈善才	3	0.20%
	合计	1500	100.00%

2006年4月24日，公司股权结构变更为：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	杭州汽轮控股有限公司（曾用名杭州汽轮动力集团有限公司）	300	20.00%
2	杭州汽轮动力集团股份有限公司（曾用名杭州汽轮机股份有限公司）	780	52.00%
3	杭州国宇物产管理有限公司（曾用名杭州汽轮动力科技有限公司）	150	10.00%
4	杭州汽轮实业有限公司	45	3.00%
5	边金炫	45	3.00%
6	贾晓良	22.5	1.50%
7	马秀	22.5	1.50%
8	黄庆春	19.5	1.30%
9	冯梅生	4.5	0.30%
10	步汉明	3	0.20%
11	陈卫平	60	4.00%
12	杨立军	3	0.20%
13	王选凯	7.5	0.50%
14	朱曙红	4.5	0.30%
15	林峰	6	0.40%
16	朱雯	4.5	0.30%
17	徐连友	3	0.20%
18	杨扬	3	0.20%
19	何月泉	3	0.20%
20	赵楚范	3	0.20%
21	陈善才	3	0.20%
22	章国静	2.25	0.15%
23	章惠明	2.25	0.15%
24	汪芳	3	0.20%
	合计	1500	100.00%



2007年3月29日，注册资本由1500万元变更为3000万元；公司股权结构变更为：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	杭州汽轮控股有限公司（曾用名杭州汽轮动力集团有限公司）	600	20.00%
2	杭州汽轮动力集团股份有限公司（曾用名杭州汽轮机股份有限公司）	1560	52.00%
3	杭州国宇物产管理有限公司（曾用名杭州汽轮动力科技有限公司）	300	10.00%
4	杭州汽轮实业有限公司	90	3.00%
5	边金炫	90	3.00%
6	贾晓良	45	1.50%
7	马秀	45	1.50%
8	黄庆春	39	1.30%
9	冯梅生	9	0.30%
10	步汉明	6	0.20%
11	陈卫平	120	4.00%
12	杨立军	6	0.20%
13	王选凯	15	0.50%
14	朱曙红	9	0.30%
15	林峰	12	0.40%
16	朱雯	9	0.30%
17	徐连友	6	0.20%
18	杨扬	6	0.20%
19	何月泉	6	0.20%
20	赵楚范	6	0.20%
21	陈善才	6	0.20%
22	章国静	4.5	0.15%
23	章惠明	4.5	0.15%
24	汪芳	6	0.20%
	合计	3000	100.00%

2009年7月8日，公司股权结构变更为：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	杭州汽轮控股有限公司（曾用名杭州汽轮动力集团有限公司）	600	20.00%
2	杭州汽轮动力集团股份有限公司（曾用名杭州汽轮机股份有限公司）	1560	52.00%
3	杭州国宇物产管理有限公司（曾用名杭州汽轮动力科技有限公司）	300	10.00%
4	杭州汽轮实业有限公司	90	3.00%
5	边金炫	90	3.00%
6	贾晓良	39	1.30%
7	马秀	45	1.50%
8	黄庆春	39	1.30%
9	冯梅生	9	0.30%
10	步汉明	6	0.20%
11	陈卫平	120	4.00%
12	杨立军	6	0.20%
13	王选凯	15	0.50%
14	朱曙红	9	0.30%
15	林峰	12	0.40%
16	朱雯	9	0.30%
17	徐连友	6	0.20%
18	杨扬	6	0.20%
19	何月泉	6	0.20%
20	赵楚范	6	0.20%
21	陈善才	6	0.20%
22	章国静	4.5	0.15%
23	章惠明	4.5	0.15%
24	汪芳	6	0.20%
25	俞伟中	6	0.20%
	合计	3000	100.00%



2020年5月8日，经股权转让，公司股权结构变更为：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	杭州汽轮控股有限公司（曾用名杭州汽轮动力集团有限公司）	600	20.00%
2	杭州汽轮动力集团股份有限公司（曾用名杭州汽轮机股份有限公司）	1560	52.00%
3	杭州国宇物产管理有限公司（曾用名杭州汽轮动力科技有限公司）	300	10.00%
4	杭州汽轮实业有限公司	90	3.00%
5	童海文	39	1.30%
6	步汉明	6	0.20%
7	汪芳	6	0.20%
8	林峰	12	0.40%
9	杨扬	6	0.20%
10	杭州透平蓝金企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	381	12.70%
	合计	3000	100.00%

截止评估基准日，杭汽轮机公司股权结构未发生其他变动，股权结构情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	杭州汽轮控股有限公司（曾用名杭州汽轮动力集团有限公司）	600	20.00%
2	杭州汽轮动力集团股份有限公司（曾用名杭州汽轮机股份有限公司）	1560	52.00%
3	杭州国宇物产管理有限公司（曾用名杭州汽轮动力科技有限公司）	300	10.00%
4	杭州汽轮实业有限公司	90	3.00%
5	童海文	39	1.30%
6	步汉明	6	0.20%
7	汪芳	6	0.20%
8	林峰	12	0.40%
9	杨扬	6	0.20%
10	杭州透平蓝金企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	381	12.70%
	合计	3000	100.00%

#### 4. 人员结构

杭汽轮机械公司截至十三五末共有正式员工179人，其中30周岁以下的员工56人，占总人数的31%，30周岁至45周岁的员工85人，占总人数的48%；本科及以上学历的员工87人，约占总人数的50%，无论是从员工年龄结构还是综合素质分析，都是一个充满活力和可塑性的团队。年轻的团队在专业技能、工作经验方面的短板也同样明显。未来在保持现有员工规模和队伍稳定的基础上，以开展富有成效的内外部培训为主，引进高素质人才科学构建人才梯队为辅，全面提升公司员工整体素质，带动公司整体管理和服务能力迈上新台阶。

#### 5. 生产经营场所

杭汽轮机械公司主要办公经营场所在浙江省杭州市拱墅区东新路1188号汽轮动力大厦601-619、638-645室，主要生产场所在其子公司浙江华元汽轮机械有限公司厂区。

#### 6. 公司资产、负债概况

(1) 杭汽轮机械公司主要资产包括流动资产、非流动资产—长期股权投资、非流动资产—固定资产、非流动资产—无形资产、非流动资产—使用权资产、非流动资产—递延所得税资产，主要资产概况如下：

流动资产账面价值282,497,561.13元，包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、预付款项、合同资产、其他应收款、存货和其他流动资产。

非流动资产—长期股权投资账面价值15,750,000.00元。

非流动资产—固定资产账面价值6,871,068.72元，包括房屋建筑物类资产、设备类资产。

非流动资产—无形资产账面价值994,695.14元，包括土地使用权、其他无形资产。

非流动资产—使用权资产账面价值4,578,767.09元。

非流动资产—递延所得税资产账面价值4,107,221.17元。

(2) 杭汽轮机械公司主要负债为流动负债、非流动负债，主要负债概况如下：  
流动负债账面价值143,887,603.96元，包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债。

非流动负债账面价值5,531,687.49元，主要是租赁负债和长期应付款。

#### 7. 对外投资情况



### (1) 长期投资单位

杭汽轮机公司现有长期投资单位1家，为全资子公司。对控股的长期投资单位采用成本法核算。长期投资单位具体情况见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例 (%)	账面价值 (元)
1	浙江华元汽轮机有限公司	2006.9.26	100%	15,750,000.00

### (2) 长期投资单位概况

#### 1) 长期投资单位——浙江华元汽轮机有限公司

##### A. 注册登记情况

名称：浙江华元汽轮机有限公司

统一社会信用代码：913305007920517028

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：浙江省德清县乾元镇兴园街608号

法定代表人：童海文

注册资本：贰仟壹佰万元整

成立日期：2006年09月26日

营业期限：2006年09月26日至2056年09月25日

经营范围：汽轮机配件、其他机械设备配件的制造和加工；热电设备及热能动力设备的维修、改造、成套技术开发及技术咨询；热动力工程承包。（涉及国家行政许可或凭资质条件的，凭许可证、资质证经营）（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）

##### B. 评估基准日资产财务状况

截止评估基准日 2023 年 6 月 30 日，浙江华元汽轮机有限公司资产负债状况如下：

资产总额 122,745,733.30 元，其中：流动资产 110,940,843.80 元；固定资产 10,399,892.20 元；无形资产 1,404,211.30 元；递延所得税资产 786.00 元。

负债总额 43,554,301.14 元，其中：流动负债 43,554,301.14 元。

净资产 79,191,432.16 元。

8. 近三年企业的财务状况和经营状况

财务状况表（合并口径）

金额单位：人民币元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年6月30日
流动资产	287,173,778.22	341,338,629.47	320,577,692.55
非流动资产	24,884,211.26	27,559,634.57	28,356,641.62
资产总额	312,057,989.48	368,898,264.04	348,934,334.17
流动负债	113,114,270.68	132,131,820.03	114,581,192.72
非流动负债	2,040,646.71	4,453,089.98	5,531,687.49
负债总额	115,154,917.39	136,584,910.01	120,112,880.21
净资产	196,903,072.09	232,313,354.03	228,821,453.96

经营状况表（合并口径）

金额单位：人民币元

项目	2021年度	2022年度	2023年1-6月
一、营业收入	305,270,504.99	306,871,315.89	198,581,489.37
减：营业成本	156,493,626.04	140,960,700.85	96,237,789.84
税金及附加	2,826,904.76	1,942,130.35	1,845,149.51
销售费用	20,456,424.25	24,701,468.90	14,973,282.78
管理费用	29,600,013.08	22,315,776.99	12,690,922.89
研发费用	8,533,989.02	8,796,868.59	2,682,021.18
财务费用	-159,432.21	-3,805,697.63	-1,556,349.01
加：其他收益	615,721.55	474,760.42	12,892.76
投资收益	804,878.45	294,958.94	348,465.73
信用减值损失	1,361,600.96	443,678.83	-4,241,238.40
资产减值损失	-175,389.00	-4,925.27	350,280.75
资产处置收益	-4,227.34	-8,025.74	-
二、营业利润	90,121,564.67	113,160,514.62	68,179,073.02
加：营业外收入	34,000.01	16,771.12	43.14
减：营业外支出	167,423.48	54,890.02	21,452.84
三、利润总额	89,988,141.20	113,122,395.72	68,157,663.32
减：所得税费用	15,722,176.76	17,712,113.78	12,512,540.20
四、净利润	74,265,964.44	95,410,281.94	55,645,123.12

财务状况表（母公司口径）

金额单位：人民币元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年6月30日
流动资产	238,008,144.95	287,546,320.83	282,497,561.13
非流动资产	28,902,371.82	31,910,190.09	32,301,752.12
资产总额	266,910,516.77	319,456,510.92	314,799,313.25
流动负债	140,490,398.48	173,719,408.45	143,887,603.96
非流动负债	2,040,646.71	4,453,089.98	5,531,687.49
负债总额	142,531,045.19	178,172,498.43	149,419,291.45
净资产	124,379,471.58	141,284,012.49	165,380,021.80

经营状况表（母公司口径）

金额单位：人民币元

项目	2021年度	2022年度	2023年1-6月
一、营业收入	304,348,374.82	304,924,779.83	197,482,642.78
减：营业成本	230,581,319.32	237,044,223.13	150,565,504.28
税金及附加	1,272,783.87	825,528.42	799,407.17
销售费用	14,773,881.34	17,750,343.72	10,907,431.15
管理费用	24,122,719.09	16,802,593.73	10,182,608.55
研发费用	1,856,100.80	1,388,187.23	226,351.65
财务费用	-51,019.50	-3,682,051.16	-1,499,152.25
加：其他收益	193,841.55	327,443.97	12,892.76
投资收益	45,648,856.57	48,732,962.44	67,292,210.26
信用减值损失	1,361,850.96	443,428.43	-4,236,248.40
资产减值损失	-175,389.00	-4,925.27	350,280.75
资产处置收益	-4,227.34	-8,025.74	-
二、营业利润	78,817,522.64	84,286,838.59	89,719,627.60
加：营业外收入	34,000.01	1.12	43.14
减：营业外支出	167,423.48	54,890.01	7,287.88
三、利润总额	78,684,099.17	84,231,949.70	89,712,382.86
减：所得税费用	7,984,844.13	7,327,408.79	6,219,882.72
四、净利润	70,699,255.04	76,904,540.91	83,492,500.14

上表中列示的财务数据中，2021年、2022年财务状况、经营状况数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了天健审[2022]2654号、天健审

[2023]1786号《审计报告》；2023年1-6月财务状况、经营状况数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙），并出具了天健审[2023]9555号《清产核资专项审计报告》。

#### 9. 主要会计政策

杭汽轮机械公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则》和其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报告。

#### 10. 未来发展规划

杭汽轮机械公司以“打造现代制造服务企业”的企业愿景为导向，做优、做强、做大汽轮机服务业务，成为杭汽轮“大服务”板块的重要组成部分。到“十四五”末，实现用户占有率由 50.9%提升至 60%以上，机组占有率由 67.94%提升至 75%以上；实现内部管理流程信息化覆盖率由 70%提升至 90%以上，实现信息化和公司各项管理工作包括行政管理、销售管理、项目管理、采购管理、生产管理、财务管理等的高质量融合。

#### 11. 营销战略

##### （1）实施差异化营销策略，提升市场占有率

根据客户区域、认知及需求的差异，制定相应的促销推销措施；在机组集中区域，成立服务点，提高服务响应速度，设置大客户经理，成立技术、服务、施工相结合的工作小组，定期回访，及时掌握机组状态，并为客户提供专业技术建议和服务；采用培养项目经理、寻找诚信可靠的中间商或代理商等多样化营销方法实现业务范围拓展。在十三五海外市场开拓的基础上，加强对海外用户的回访，积极开发新客户、新市场，在巩固现有市场的同时扩大用户范围，逐步提升公司的海外市场业务量和品牌影响力。此外，上线市场占有率分析系统，实现公司业务数据实时统计和

市场占有率动态分析，辅助判断销售发展方向。

##### （2）推广长期巡检模式，提升全生命周期服务能力

通过签订长期巡检协议，定期开展机组巡视，掌握机组实时动态数据，分析机组存在问题并提前出具解决方案，与用户敲定解决机组问题时机，制订检修计划和备件采购计划，为用户机组提供全生命周期的维护，降低机组运行风险，同时提高公司在机组备件、检修、返厂维修等业务的市场占有率。

##### （3）完成安装资质取证，保障安装检修业务增长

“十四五”期间，完成机电安装三级资质申请，实现持证上岗，将成为公司拓



展业务范围的有力武器。由于资质申请门槛较高，计划通过人才招聘、定向培养、鼓励员工积极考取相关证件等措施，实现能力匹配；或者通过收购兼并等方法获取资质。

#### (4) 依托优质平台，提升新产品研发与应用

加强与集团中央研究院、股份公司研究院的协作，借助杭汽轮强大的技术能力和丰富的专业经验，共同孵化出若干高技术含量的科研攻关项目。依托华元高新企业的优势，重点培养吸收销售、技术人才，提高科技创新能力，加速研发专利项目。调研市场需求，寻找外延性增值方向，并加大对市场应用前景良好的产品的推广力度。

#### (5) 加强体系保障，提升质量管控水平

总结质量、环境、职业健康安全三体系独立取证工作经验，借鉴股份公司体系运行经验，确保体系运行与日常工作有效结合，提升对公司整体工作的质量控制。搭建交付质量评价系统，实现项目执行过程控制，及时收集、解决各类问题，并形成解决方案的内部共享机制，提升问题解决效率；通过系统快速获取客户反馈和评价信息，形成快速响应机制，不断提升客户满意度。

### 12. 生产能力

#### (1) 生产、检维修应急响应能力

在新环境、新形势的工作模式下，公司须完成三地办公衔接工作。将以德清华元生产基地为中心，在石桥路厂区、汽轮重工厂区建立两个中心点，实行对口联系人负责制，利用信息化管理系统实现三地互动，实现维修生产任务的衔接。在重工仓库单独设置备件区，以提高与股份仓库及装配的协作效率。备件区由专人管理，落箱及材料领用交专人负责。通过建立和完善行之有效的人员绩效考核制度，提高员工积极性。通过设备更新，提升车间生产加工制造能力，加强与外协单位的合作，以作为加工能力的补充。同时通过人才储备，优化各加工及维修岗位的人员配置，实现“一岗多能、有岗有人”的不间断加工模式，为公司生产任务的顺利完成提供切实保障。

#### (2) 国产化改造能力

通过加强对专业技术人才的培养，加强和完善科技创新激励、考评机制，进一步培养员工创新意识、加强整体技术创新能力。制定科学的人才培养计划，充分利用股份公司良好的平台完成人才培养工作，实现国产化改造能力的提升。

### （3）供应商管理能力

加强对外协外购供方产品质量的把控，通过建立合格供应商名录，对供应商进行业绩年度考评等手段，筛选出优质供应商；在保证质量的前提下，通过询价比价，合理控制采购、外协成本；加强对外协订单的追踪力度，及时反馈特殊情况，避免对公司信誉产生不良影响；做好部门间信息交换工作，定期向有关部门反馈产品生产信息，保证订单完成质量。

### （4）项目管理能力

MES 系统自投入使用以来，一直存在合同状态、计划状态、生产状态、外协状态的反馈较为随意，不及时、不准确、不响应的问题。为降低乃至完全避免类似情况发生，一方面，须规范部门业务流程，制定相应规章制度，加强员工及时反馈意识；另一方面，对 MES 系统功能进行优化，对无反馈状态订单数据进行收集，并定期形成分析结果进行发布，反向推动相关业务员及时进行反馈。同时，优化项目管理流程，在合同正式签订前即可联系组织排产，做好生产前期准备，为按期交货提供保障。成立由营销、销售、采购部相关人员组成的项目小组，组织小组人员进行专业学习。

## 13. 管理水平

### （1）党建引领管理质量提升

坚持党的领导，加强党建工作，坚持以党支部意见作为公司“三重一大”项目的决策前置参考意见，规范履行支委会、行政例会、董事会、股东会的决策程序，积极发挥党组织对企业经营和重大事项的领导作用。在实际工作中加强与相关支委的工作联系，在建章立制过程中充分结合党建工作要求。充分发挥党员先锋模范作用，不断提升党组织的凝聚力、号召力和战斗力。

### （2）加强信息化水平，提高管理效率

加强信息化工作规范性，保障并提升 MES、OA 系统的应用，发挥信息化系统的功能优势，提高公司“一司三地”工作模式的运行效率。引入市场占有率分析系统、交付质量评价系统等，扩大信息化管理系统业务范围、扩展系统功能，加强对公司运营数据的收集、统计、分析工作，及时、准确把握公司运行状况，切实提高公司管理水平。MES 系统、OA 系统自投入运行以来，逐渐成为公司开展日常工作不可或缺的辅助工具。“十四五”期间，将进一步对信息化工作进行完善。首先，明确信息化工作的日常监督管理职能部门，确保信息化系统的功用充分发挥；其次，对现



有系统进行持续优化，提高系统与公司“一司三地”模式下的实际运营流程的匹配度；最后，对现有系统进行功能扩展，如引入市场占有率分析系统，交付质量评价系统等，扩大信息化管理系统业务覆盖范围，加强对公司运营数据的收集、统计、分析工作，以便准确把握公司实际运行情况，并作出针对性调整，切实提高公司管理水平。

### （3）推进人才工程，打造专业队伍

推进人才工程，构建高质量人才挖掘、培养、评价体系，打通跨部门人才流动渠道，形成良性的人才培育和输送机制。加强岗位相关专业技能的培训力度，通过内外部培训、联合培养等多种方式全面加强人才培养力度，打造专业人才队伍。

### （4）加强风险管控，保障资产安全

建立并完善风险管理体系，完善财务管理制度，提升员工风险意识，强化风险预警机制，有效防范、合理管控项目投资、财务税务等风险。建立并完善应收账款管理制度，加强应收账款管理，提升资金回收力度，降低坏账风险，保障公司资产安全。

### （5）加强党风廉政建设，推动全面从严治党

除了与各支委委员、部门负责人、重点岗位人员以签订《廉洁从业承诺书》的方式对廉政风险进行管控，严格落实廉政谈话制度，通过工作约谈、警示约谈、诫勉约谈的方式，推进党风廉政建设和反腐败工作，还将更进一步排查廉政风险，做到重重监督，层层落实，营造出风更清、气更正的廉洁氛围。

### （6）加强品牌建设，提升企业形象

以精品项目完成质量为标杆，持续提高质量标准，为客户提供更优质的产品和服务，逐步树立良好的客户口碑，提升公司品牌影响力，实现以精品筑品牌。同时加强对内对外宣传力度，通过正能量的内部宣传提升员工对企业的认同感、自豪感、归属感，改善全体员工的精神面貌；通过高质量的公司宣传片、宣传画册等手段，对外宣传提升企业品牌形象。

### （7）加强安全管理，筑牢安全底线

坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，加大安全培训力度、深化安全宣传广度，全面提高员工安全素质和安全意识；完善安全生产责任制度并加强考核，明确各级领导和员工的安全职责；加强德清生产基地与当地安全管家的合作，完成国二级复评工作，加深环境、职业健康安全管理体系执行力度，实现安全工作

制度化、规范化、科学化。

(四) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为国家法律、法规规定的其他评估报告使用人。

(五) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位均为投资与被投资关系。

## 二、评估目的

确定杭汽轮机械公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为杭州汽轮控股有限公司和杭州国宇物产管理有限公司拟实施股权转让提供价值参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为杭汽轮机械公司股东全部权益价值，涉及的评估范围为于评估基准日的经专项审计后的全部资产和负债，包括表内资产负债及表外资产负债、权利。

于评估基准日，杭汽轮机械公司资产账面价值总计 314,799,313.25 元，相关负债账面值合计 149,419,291.45 元，净资产账面值为 165,380,021.80 元。具体的资产、负债项目内容以杭汽轮机械公司根据经专项审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过杭汽轮机械公司确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面值情况如下：

金额单位：人民币元

资产种类	账面值	占总资产比例%	负债种类	账面值	占总负债比例%
货币资金	69,721,351.15	22.15%	短期借款		
交易性金融资产	30,000,000.00	9.53%	交易性金融负债		
应收票据	40,360,887.84	12.82%	应付票据		
应收账款	95,687,260.83	30.40%	应付账款	89,208,259.00	59.70%
预付款项	5,216,613.45	1.66%	预收款项		
合同资产	13,711,969.28	4.36%	应付职工薪酬	2,766,248.45	1.85%
持有待售资产		0.00%	应交税费	4,814,200.33	3.22%
其他应收款	1,110,154.98	0.35%	合同负债	40,214,655.74	26.91%
存货	25,817,075.27	8.20%	其他应付款	656,769.01	0.44%
一年内到期的非流动资产		0.00%	一年内到期的非流动负债	1,791,596.50	1.20%

资产种类	账面值	占总资产比例%	负债种类	账面值	占总负债比例%
其他流动资产	872,248.33	0.28%	其他流动负债	4,435,874.93	2.97%
<b>流动资产合计</b>	<b>282,497,561.13</b>	<b>89.74%</b>	<b>流动负债合计</b>	<b>143,887,603.96</b>	<b>96.30%</b>
可供出售金融资产			长期借款		
持有至到期投资			租赁负债	2,404,019.43	1.61%
长期应收款			长期应付款	3,127,668.06	2.09%
长期股权投资	15,750,000.00	5.00%	专项应付款		
投资性房地产			递延收益		
固定资产	6,871,068.72	2.18%	递延所得税负债		
在建工程			其他非流动负债		
工程物资			递延收益		
固定资产清理			<b>非流动负债合计</b>	<b>5,531,687.49</b>	<b>3.70%</b>
无形资产	994,695.14	0.32%			
开发支出					
使用权资产	4,578,767.09	1.45%			
递延所得税资产	4,107,221.17	1.30%			
其他非流动资产					
<b>非流动资产合计</b>	<b>32,301,752.12</b>	<b>10.26%</b>	<b>负债合计</b>	<b>149,419,291.45</b>	<b>100.00%</b>
<b>资产总计</b>	<b>314,799,313.25</b>	<b>100.00%</b>	<b>净资产</b>	<b>165,380,021.80</b>	

杭汽轮机械公司于评估基准日的资产负债表业经注册会计师审计，并由天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《杭州汽轮机械设备有限公司清产核资专项审计报告》（天健审[2023]9555号）。

## （二）对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

### 1、应收账款

纳入本次评估范围的应收账款账面余额为 107,600,325.89 元，坏账准备 11,913,065.06 元，账面价值为 95,687,260.83 元。内容主要应收太原市明鑫远达贸易有限公司、恒力石化(大连)化工有限公司、宁波中石承祥机械设备有限公司等货款。

### 2、存货

纳入本次评估范围的存货账面价值为 25,817,075.27 元。内容包括原材料、产成品（库存商品）和在产品（自制半成品）。其中原材料账面价值 10,541.30 元；产

成品（库存商品）账面价值 24,478,014.47 元；在产品（自制半成品）账面价值 1,328,519.50元。

原材料主要为正常生产所用的 20cr1molvtib、1cr11mov、2cr12mov 等。产成品（库存商品）主要为电液转换器 I/H、可倾瓦堆力轴承备件、Woodward505E 数字式调速器等。在产品（自制半成品）为生产成本。

### 3、长期股权投资

纳入本次评估范围的长期股权投资共1项，具体情况见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例（%）	账面价值（元）
1	浙江华元汽轮机械有限公司	2006.9.26	100%	15,750,000.00

### 4、固定资产

纳入本次评估范围的固定资产包括房屋建筑物类和设备类。

固定资产——房屋建（构）筑物类账面原值合计为 2,278,314.00 元，账面净值合计为 1,016,140.85 元。内容主要广州中洲中心南塔商务公寓 2609 和杭州建国南苑 21 幢 1 单元 103 室。

固定资产——设备类账面原值合计为 11,834,494.43 元，账面净值合计为 5,854,927.87 元。设备类资产主要集中在子公司浙江华元汽轮机械有限公司厂区内，机器设备主要包括数显卧式铣镗床、行车 15t/5t、数显重型卧式车床等；车辆主要包括别克 GL8 商务车、宇通牌客车、大众途安汽车等；电子设备主要包括空调、电脑、打印机等办公设备及办公家具等。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况  
企业申报的账面记录的无形资产包括土地使用权和其他无形资产，具体情况如下：

#### 1、土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权共2项。委评土地具体情况如下：

序号	土地权证编号	土地位置	终止日期	用地性质	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
1	粤房地证字第 C4667896 号	海珠区庭园路 5 号	2052/9/24	出让	综合	-
2	杭上国用（2007）第 001545 号	杭州建国南苑 21 幢 1 单元 103 室	-	划拨	住宅	18.90

#### 2.其他无形资产



杭汽轮机械公司纳入本次评估范围的其他无形资产包括软件和专利，原始入账价值为2,956,030.50元，账面价值为994,695.14元。

软件具体明细如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值(元)	账面价值(元)
1	MES 系统一	2019/12/31	5	1,709,500.00	484,358.19
2	OA 系统	2020/3/31	5	332,275.84	110,758.64
3	MES 系统二	2020/3/31	5	322,525.00	107,508.60
4	合格证物联项目	2020/4/30	5	198,500.00	69,475.13
5	办公系统	2020/11/30	5	162,787.61	75,967.45
6	premium 黄金版软件	2021/4/30	5	104,857.97	57,671.96
7	premium 黄金版软件	2022/1/31	5	62,792.04	43,954.32
8	premium 黄金版软件	2022/2/28	5	62,792.04	45,000.85
	合计			2,956,030.50	994,695.14

纳入本次评估范围的专利包括杭汽轮机械公司及其子公司浙江华元汽轮机械设备有限公司所有的共计 24 项，具体明细如下：

序号	专利权人	专利名称	专利类型	专利号	授权日期	申请日期
1	杭州汽轮机械设备有限公司	一种汽轮机末级叶片的止动销及其安装结构	实用新型	ZL201320446403.X	2013.12.11	2013.07.23
2	杭州汽轮机械设备有限公司	汽轮机转子叶片测频工装夹具	实用新型	ZL201320445948.9	2013.12.11	2013.07.23
3	杭州汽轮机械设备有限公司、浙江华元汽轮机械设备有限公司	四取二速关停机控制装置	实用新型	ZL202020361401.0	2020.11.13	2020.03.20
4	杭州汽轮机械设备有限公司、浙江华元汽轮机械设备有限公司	四取二速关停机阀组	实用新型	ZL202020360863.0	2020.11.13	2020.03.20
5	杭州汽轮机械设备有限公司、浙江华元汽轮机械设备有限公司	四取二速关停机控制系统	实用新型	ZL202020361402.5	2020.11.27	2020.03.20
6	杭州汽轮机械设备有限公司、浙江华元汽轮机械设备有限公司	具有危急保安装置的速关停机控制系统	实用新型	ZL202020360846.7	2020.12.01	2020.03.20

7	杭州汽轮机机械设备有限公司、浙江华元汽轮机有限公司	具有危急保安功能的四取二速关停机控制装置	实用新型	ZL202020360849.0	2020.12.01	2020.03.20
8	浙江华元汽轮机有限公司	一种紧凑型危急保安器	发明	ZL201410355809.6	2015.08.26	2014.07.24
9	浙江华元汽轮机有限公司	一种危急遮断油门	发明	ZL201310445303.X	2015.11.25	2013.09.26
10	浙江华元汽轮机有限公司	一种嵌入式阀梁总成结构	发明	ZL201410794838.2	2016.01.27	2014.12.18
11	浙江华元汽轮机有限公司	一种阀杆带蝶形弹簧的安装工具	实用新型	ZL201320547191.4	2014.04.02	2013.09.03
12	浙江华元汽轮机有限公司	一种危急遮断油门	实用新型	ZL201320598075.5	2014.04.02	2013.09.26
13	浙江华元汽轮机有限公司	一种紧凑型危急保安器	实用新型	ZL201420412917.8	2014.11.26	2014.07.24
14	浙江华元汽轮机有限公司	蒸汽轮机内缸蒸气室角形环防转结构	实用新型	ZL201820518121.9	2019.01.01	2018.04.12
15	浙江华元汽轮机有限公司	透平机械及其机械式轴向位移保护装置	实用新型	ZL201921150883.9	2020.05.05	2019.07.22
16	浙江华元汽轮机有限公司	透平机械及其机械式轴向位移保护系统	实用新型	ZL201921151401.1	2020.05.19	2019.07.22
17	浙江华元汽轮机有限公司	汽轮机及其速关阀	实用新型	ZL201921585069.X	2020.06.16	2019.09.23
18	浙江华元汽轮机有限公司	汽轮机及其速关阀系统	实用新型	ZL201921584104.6	2020.05.15	2019.09.23
19	浙江华元汽轮机有限公司	速关阀及其阀芯	实用新型	ZL201921584127.7	2020.05.15	2019.09.23
20	浙江华元汽轮机有限公司	一种有导向装置的手动盘车机构	实用新型	ZL202021342017.2	2021.04.13	2020.07.08
21	浙江华元汽轮机有限公司	一种手动盘车机构	实用新型	ZL202021325120.6	2021.04.13	2020.07.08
22	浙江华元汽轮机有限公司	汽轮机转子充氮保护箱及其转子固定装置	实用新型	ZL202222826790.1	2023.03.38	2022.10.26
23	浙江华元汽轮机有限公司	一种由抽汽凝汽式反动机组改造的汽轮机	实用新型	ZL202223572140.5	2023.04.11	2022.12.27
24	浙江华元汽轮机有限公司	汽轮机叶片水蚀实验装置	实用新型	已过期，查询已无该项专利		

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

无。



(五) 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、评估值。

未引用。

#### 四、价值类型

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。

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

(一) 根据资产评估委托合同之约定，本次评估的基准日为 2023 年 6 月 30 日。

(二) 确定评估基准日所考虑的主要因素：

1. 与经审计的财务报表时间相衔接，有利于资产清查和准确列示委估资产的账面价值，减少和避免评估基准日后的调整事项；

2. 尽可能与评估日期较接近，增加现场勘察、市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。

3. 尽可能与经济行为实现日接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

#### 六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 其他文件、资料。

(二) 法律依据

1. 《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）；

2. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国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）；

4. 《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）；

5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（根据 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）；

6. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第 32 号令，2016 年



6月24日)；

7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12号令, [2005])；
8. 《国有资产评估管理办法》(1991年11月16日国务院令第91号公布, 根据2020年11月29日<国务院关于修改和废止部分行政法规的决定>修订)；
9. 《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号公布根据2019年1月2日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等2部部门规章的决定》修改)；
10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号, [2001])；
11. 《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)；
12. 《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)；
13. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权发[2009]941号)；
14. 《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二次修订)；
15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年11月19日第二次修订)；
16. 《关于调整增值税税率的通知》(财政部 税务总局财税〔2018〕32号)；
17. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2016年修订版)；
18. 《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)；
19. 《中华人民共和国城市维护建设税法》(中华人民共和国主席令第五十一号), 由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2020年8月11日通过；
20. 《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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正)；
21. 《中华人民共和国城乡规划法》(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通过)；
22. 《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通过)；

23. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令 第 55 号, [1990], 根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订)；

24. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(国务院令 第 483 号, [2006], 根据 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第四次修订)；

25. 其他与本次评估相关的法律、法规等。

### (三) 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—资产评估报告》(中评协[2018] 35 号)；
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018] 37 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. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017] 38 号)；
11. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017] 37 号)；
12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号)；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号)；
14. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号)；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号)；
16. 《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协[2020]38 号)；
17. 《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31 号)；
18. 《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)；
19. 其他与本次评估相关的准则依据。

### (四) 权属依据

1. 《中华人民共和国房屋所有权证》；



2. 《中华人民共和国国有土地使用证》；
3. 《中华人民共和国房地产权证》；
4. 《中华人民共和国机动车行驶证》；
5. 《国有资产产权登记证书》；
6. 公司章程、工商资料等文件；
7. 合同、发票等权属证明资料；
8. 其他权属证明文件等。

#### （五）取价依据

1. 杭汽轮机械公司提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 杭汽轮机械公司提供的工程审价报告等资料；
3. 杭汽轮机械公司提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
4. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2023 年 6 月 20 日公布的一年期贷款利率；
5. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2023 年 6 月 30 日公布的外汇汇率；
6. 《财政部关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建[2016]504 号）；
7. 《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670 号）；
8. 《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格[2002]10 号）；
9. 参考《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格[2002]1980 号）；
10. 国家宏观、行业统计分析资料；
11. 委托人、被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
12. 可比上市公司的相关资料；
13. IFIND 数据库查询信息；
14. 《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）；
15. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（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）；

16. 市场询价资料；
17. 国家数据网数据信息；
18. 《最新资产评估常用数据与参数手册》；
19. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

#### （六）其他参考依据

1. 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司《资产评估质量控制制度及质量控制规范暨评估业务管理制度》；

2. 天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健审[2023]9555号《清产核资专项审计报告》；

3. 杭州汽轮动力集团股份有限公司2023年2月10日总经理办公会议抄告单（编号：20230210-17）；

4. 被评估单位提供的各类《资产清查评估申报明细表》；

5. 委托人与本公司签订的《资产评估委托合同》；

6. 杭汽轮机械公司相关人员访谈记录；

7. 委托人、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；

8. 委托人及被评估单位承诺函；

9. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；

10. 被评估单位提供的其他有关资料。

### 七、评估方法

企业价值评估的基本方法包括市场法、收益法与资产基础法。

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。

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。

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，通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值，合理确定评估对象价值的评估方法。

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

#### （一）评估方法的选择



1. 收益法：收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于被评估单位具有独立的获利能力，且杭汽轮机械公司管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，被评估单位未来收益、风险可以合理量化，因此本次评估可以采用收益法进行评估。

2. 资产基础法：资产基础法是以资产负债表为基础，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。杭汽轮机械公司评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，可以对杭汽轮机械公司资产及负债展开全面的清查和评估，评估人员可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，因此本次评估可以采用资产基础法进行评估。

综上，本次评估选用资产基础法、收益法进行评估。

## （二）评估方法的介绍

### \*资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内、表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。根据资产基础法的原理，具体资产及负债评估过程如下：

#### 1. 流动资产

纳入评估范围的流动资产账面值合计 282,497,561.13 元，包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、预付款项、合同资产、其他应收款、存货和其他流动资产共九项。

##### （1）货币资金

货币资金账面值 69,721,351.15 元，为现金和银行存款。



A. 现金：通过现金盘点，以实存数确定其评估价值。

B. 银行存款：通过执行核实银行对账单、银行函证等评估程序，本次评估以核实后的账面值确定其评估值。

(2) 交易性金融资产

交易性金融资产账面值 30,000,000.00 元，为中国工商银行杭州半山支行法人人民币结构性存款。本次评估在核实无误的基础上，根据核实后的账面值确定其评估价值。

(3) 应收票据

应收票据账面值 40,360,887.84 元，为银行承兑汇票和商业承兑汇票。各种应收票据在核实无误的基础上，对不带息的应收票据按票面本金确定评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4) 应收账款

应收账款账面值 95,687,260.83 元，为货款等。各种应收款项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。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(5) 预付款项

预付款项账面值 5,216,613.45 元，为外购件款等，对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值；对只因发票未到，实际为费用性质的款项按零计评。

(6) 合同资产

合同资产账面值 13,711,969.28 元，为质保金。本次评估在核实无误的基础上，根据每笔合同可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部合同资产计算评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(7) 其他应收款

其他应收款账面值 1,110,154.98 元，为备用金、保证金、往来款等。本次评估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都能收回的，按全部应收款额计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(8) 存货

存货账面值 25,817,075.27 元，包括原材料、产成品（库存商品）和在产品（自



制半成品)。

1) 原材料: 本次委评的原材料生产上领用消耗较大, 购置较频繁, 库存时间较短, 市场价格变动不大, 故原材料评估直接以材料的市场价值加上购置费用即账面成本值作为评估价值。

2) 产成品(库存商品): 产成品(库存商品)评估的基本方法一般以其完全成本为基础, 根据该产品市场销售情况好坏决定是否加上适当的利润, 或是要低于成本。对于正常销售的产品, 根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

3) 在产品(自制半成品): 纳入评估范围的在产品(自制半成品)为生产成本, 本次评估以核实后的账面成本值作为评估价值。

#### (7) 其他流动资产

其他流动资产账面值 872, 248. 33 元, 为待抵扣的进项税。本次评估在核实无误的基础上, 根据核实后的账面值确定其评估价值。

### 2. 非流动资产评估方法

纳入评估范围的非流动资产包括长期股权投资、固定资产、无形资产、使用权资产和递延所得税资产五项, 账面值合计 32, 301, 752. 12 元。

#### (1) 长期股权投资

纳入本次评估范围的长期股权投资截止评估基准日账面价值 15, 750, 000. 00 元, 具体情况见下表:

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例 (%)	账面价值 (元)
1	浙江华元汽轮机有限公司	2006.9.26	100%	15,750,000.00

本次评估对长期股权投资进行清查, 通过查阅有关权益凭证、投资协议、验资报告书、营业执照和被投资企业财务报表、年度审计报告, 以及实施其他程序, 进行账账、账表的核对工作, 验证了各长期股权投资的真实性和存在性。

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资, 采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估, 以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

#### (2) 房屋建筑物类资产评估方法

根据委估资产的具体情况, 对于广州中洲中心南塔商务公寓 2609、杭州建国南

苑 21 幢 1 单元 103 室房地产采用市场法进行评估。

市场法是根据替代原理，搜集类似房产近期案例作为参照物，比较待估房产与参照物的情况、交易日期、房产状况的差异，对参照物的价格进行修正，得出比准价格，以此估算委估房产价格的方法。具体修正因素可分为三类：交易情况修正、交易日期修正和房地产状况修正(包括区位状况修正、实物状况修正)。基本计算公式为：

评估价值 = 参照物交易价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 房产状况修正系数

修正系数说明：

A. 交易情况修正，通过对交易案例情况的分析，测定各种特殊因素对正常房地产价格的影响程度，从而排除交易行为中的一些特殊因素所造成的价格偏差；

B. 交易日期修正，采用房产交易价格指数的变动率来分析计算交易日期对房地产交易价格的影响，将交易价格修正为评估基准日的价格；

C. 房产状况修正，包括区域因素修正和实物状况修正和权益状况修正。其中：

a. 区位状况修正，调整内容主要包括地段、位置、公共配套设施、通达程度、繁华程度、周围环境等。

b. 实物状况修正，调整内容主要包括临街状况、宽深比、建成时间、转让面积、装修情况、采光、通风、楼层、层高等。

c. 权益状况修正，调整内容主要包括城市规划限制条件、租赁或占有情况、查封情况、权属清晰情况等。

由于不同用途的房产，影响其交易价格的区位状况、实物状况、权益状况也不同，具体内容根据相关房产用途分别确定。

### (3) 设备类资产评估方法

设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备，采用的评估方法为成本法。

基本公式：评估价值 = 重置成本 × 成新率

评估人员首先根据委估设备与车辆清单，现场核查设备、车辆现状并对其新旧程度、技术性能、运行环境、利用率及维修保养状况进行实地考察；然后根据评估规定，结合设备、车辆现状，确定评估标准与测算方法；通过向有关设备生产厂家、供应商询价以及查阅有关设备价格行情资料，确定设备重置成本。成新率则根据有形损耗和功能性贬值、经济性贬值进行确定。具体操作过程如下：



评估价值计算公式：

评估值=重置成本×成新率

1) 重置成本的确定：

①不需要安装的设备

重置成本=不含税市场现价

②需要安装的设备

重置成本=购置价+运杂费+安装调试费+资金成本等—可抵扣增值税（资金成本对安装调试周期超过半年的大型设备和生产专用线适当计取，小型设备不含上述费用）。

③非标设备或难以询价的设备

在市场寻找相同或具有可比性的参照物、调整不同因素，确定重置成本；

④市场寻不到参照物的设备

对多数询不到价的单台设备，在分析核实其账面原值构成的基础上，主要采取物价指数法调整得到重置成本。

⑤车辆

车辆重置成本=不含税购置价+车辆购置税+牌照费（上述价格中不含车辆使用期间的其他各种费用）。

2) 成新率的确定：

①对一般小型设备，进行一般性勘察，其综合成新率根据设备的工作环境、现场勘察状况，结合其经济寿命年限来确定；

②对重要设备，通过现场重点勘察，了解其工作环境、现有技术状况、近期技术资料、有关修理记录和运行记录等资料，作出现场勘察状况评分值（满分 100 分），即确定现场勘察成新率，该项权重 60%。再结合其理论成新率，该项权重 40%，采用加权平均法来确定其综合成新率。即：

综合成新率=现场勘察（技术）成新率×60%+理论成新率×40%

超过使用年限的设备以现场勘察成新率为准。

③车辆的成新率，根据国家汽车报废标准的相关规定及实际行驶里程和现场勘察的情况综合评定。

综合成新率=理论成新率×40%+技术鉴定成新率×60%

其中：理论成新率=min(年限法成新率，里程法成新率)



即理论成新率取年限法成新率与里程法成新率孰低者。

3) 评估值的确定:

评估值 = 重置成本 × 成新率

(4) 无形资产—土地使用权评估方法

纳入评估范围的土地使用权为综合、住宅用地。评估人员通过查阅并收集土地使用权相关资料,了解原始入账价值及包含的内容,核实其账面值的正确性和准确性,经核实无误。本次评估采用房地合一形式,合并计入房屋建筑物中评估,房屋建筑物的评估价值包含土地使用权评估价值。

(5) 无形资产—其他无形资产评估方法

其他无形资产账面值 994,695.14 元,为软件和专利。对于软件本次采用成本法进行评估,按核实后账面价值确定其重置价值,然后用重置价值除以法律规定的使用年限或估计的技术年限,再乘以剩余使用年限,计算得出其评估价值。对于专利采用收益法——提成率法进行评估。所谓提成率法认为委评发明专利所涉及产品的生产、销售过程中发明专利对产品创造的收入是有贡献的,采用适当方法估算确定发明专利对产品所创造的收入贡献率,并进而确定发明专利对产品收入的贡献,再选取恰当的折现率,将产品中每年发明专利对收入的贡献折为现值,以此作为发明专利的评估价值。运用该方法具体分为如下四个步骤:

A 确定发明专利的经济寿命期,预测在经济寿命期内产品的销售收入;

B 分析确定发明专利对收入的提成率(贡献率),确定发明专利对产品的收入贡献;

C 采用适当折现率将收入折算为现值,折现率应考虑相应的形成该收入的风险因素和资金时间价值等因素;

D 将经济寿命期内收入现值相加,确定发明专利的评估价值。

基本公式如下:

$$P = \sum_{n=1}^n \frac{A}{(1+R)^n}$$

其中:

P: 委评发明专利使用权评估价值

n: 发明专利测算收益年限(许可使用年限)

A: 委评发明专利使用权对应的提成收益

R: 折现率

#### (6) 使用权资产评估方法

使用权资产账面值 4,578,767.09 元,为仓库、汽轮动力大厦和重工仓库使用权。评估人员通过检查原始凭证,核对账账、账表及租赁合同等相关文件资料,现场核实每笔款项的真实性、完整性,核查无误。本次评估以核实后账面价值作为评估价值。

#### (7) 递延所得税资产评估方法

递延所得税资产账面值 4,107,221.17 元,为计提坏账准备、租赁负债等引起的纳税时间性差异。评估人员按照评估程序对这些时间性差异的计算进行了检查和核实,以评估核实后的时间性差异金额重新计算确定递延所得税资产评估价值。

### 3. 流动负债及非流动负债

纳入评估范围的负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、租赁负债和长期应付款。

对于评估范围内的流动负债及非流动负债,在核对明细账、总账,抽查原始凭证及函证的基础上,以评估目的对应的经济行为实现后被评估单位预计需要承担的负债项目及金额确定评估价值。

#### \*收益法

企业价值评估中的收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法,通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

股权自由现金流折现法,现金流口径为归属于股东的现金流量,对应的折现率为权益资本成本,评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为:

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法,现金流口径为归属于股东和付息债务债权人在内的所有投资者现金流量,对应的折现率为加权平均资本成本,评估值内涵为企业整体价

值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估选用未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体经营性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产净额的价值，减去付息债务得出股东全部权益价值。

### 1、计算模型

$$E = B - D \quad \text{公式一}$$

式中：E 为被评估单位的股东全部权益的市场价值；B 为企业整体市场价值；D 为付息债务的市场价值。其中，公式一中企业整体市场价值 B 按如下公式求取：

$$B = P + \sum C_i \quad \text{公式二}$$

式中：P 为经营性资产价值； $\sum C_i$  为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[ R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

式中： $R_t$  为明确预测期的第 t 期的企业自由现金流；t 为明确预测期期数 1, 2, 3, …, n；r 为折现率； $R_{n+1}$  为永续期企业自由现金流；g 为永续期的增长率，本次评估 g = 0；n 为明确预测期第末年。

### 2、模型中关键参数的确定

#### (1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

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

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

#### (2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测



企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2023 年 7 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段 2028 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

### (3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，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量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定，其计算公式为：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T) \quad \text{公式四}$$

式中：Re 为权益资本成本；Rd 为付息债务资本成本；T 为所得税率。

### (4) 权益资本成本 Re 采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算，其计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s \quad \text{公式五}$$

式中：Re 为股权回报率；Rf 为无风险回报率；β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率；Rs 为公司特有风险超额回报率

### (5) 付息债务评估价值的确定

付息债务是包括企业的长、短期借款，按其市场价值确定。

### (6) 溢余资产及非经营性资产、负债评估价值的确定

非经营性资产、负债（含溢余资产）在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。包括：其他应收款、固定资产、持有待售资产、无形资产中闲置资产、递延所得税资产、其他应付款、其他流动负债、递延收益等。对非经营性资产负债（含溢余资产），本次单独采用成本法进行评估。

## 八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

### (一) 接受委托

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，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表，准备评

估所需资料。

#### （二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式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的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

#### （三）评定估算阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

#### （四）编制和提交资产评估报告阶段

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人、被评估单位或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

### 九、评估假设

本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

#### （一）一般假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。
2. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估专业人员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. 公开市场假设

公开市场假设是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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

#### 4. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

#### 5. 宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时假定社会的产业政策、税收政策和宏观环境保持相对稳定，利率、汇率无重大变化，从而保证评估结论有一个合理的使用期。

6. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的待估资产、负债造成重大不利影响。

7. 假设纳入评估范围的固定资产原地原用途持续使用。

8. 不对相关资产的技术、结构和功能等进行专项技术检测，并假设通过可见实体所观察到的状况，与其预期经济使用寿命基本相符。

9. 评估范围仅以杭汽轮机械公司提供的评估申报表为准，未考虑杭汽轮机械公司提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

### （二）采用收益法的假设

1. 假设被评估单位所属行业保持稳定发展态势，国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

4. 假设被评估单位可以保持持续经营状态，其各项与生产经营有关的资质在到期后均可以顺利获取延期。

5. 除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

6. 假设被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

7. 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化。

8. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要

方面基本一致。

9. 假设被评估单位所有与营运相关的现金流都将在相关的收入、成本、费用发生的同一年度内均匀产生。

10. 假设企业继续注重技术开发投入,以保证企业具有相应的业务发展及行业竞争优势。

11. 假设被评估单位可以获取正常经营所需的资金。

12. 假设被评估单位的资本结构不发生重大变化。

根据资产评估的要求,资产评估机构和评估专业人员认定这些前提、假设条件在评估基准日时成立,当未来经济环境发生较大变化时,将不承担由于前提、假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

本次采用资产基础法和收益法对评估对象的市场价值进行了评估,评估结论情况如下:

### (一) 资产基础法评估结果

委估资产账面值总计 314,799,313.25 元,评估值总计 413,455,435.96 元,评估值较账面值评估增值 98,656,122.71 元,增值率为 31.34%;相关负债账面值合计 149,419,291.45 元,评估值合计 146,291,623.39 元,评估值较账面值评估减值 3,127,668.06 元,减值率为 2.09%;净资产(股东全部权益)账面值为 165,380,021.80 元,评估值为 267,163,812.57 元,评估值较账面值评估增值 101,783,790.77 元,增值率为 61.55%。评估结果见下表:

### 资产评估结果汇总表

#### 一资产基础法

被评估单位:杭汽轮机公司

金额单位:人民币元

项 目		账面值	评估值	增减额	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	282,497,561.13	299,653,960.60	17,156,399.47	6.07
非流动资产	2	32,301,752.12	113,801,475.36	81,499,723.24	252.31
其中:长期股权投资	3	15,750,000.00	92,358,016.79	76,608,016.79	486.40
固定资产	4	6,871,068.72	13,653,148.00	6,782,079.28	98.70
无形资产	5	994,695.14	3,166,895.14	2,172,200.00	218.38
使用权资产	6	4,578,767.09	4,578,767.09	-	-



递延所得税资产	7	4,107,221.17	44,648.34	-4,062,572.83	-98.91
<b>资产总计</b>	<b>8</b>	<b>314,799,313.25</b>	<b>413,455,435.96</b>	<b>98,656,122.71</b>	<b>31.34</b>
流动负债	9	143,887,603.96	143,887,603.96	-	-
非流动负债	10	5,531,687.49	2,404,019.43	-3,127,668.06	-56.54
<b>负债合计</b>	<b>11</b>	<b>149,419,291.45</b>	<b>146,291,623.39</b>	<b>-3,127,668.06</b>	<b>-2.09</b>
<b>净资产 (所有者权益)</b>	<b>12</b>	<b>165,380,021.80</b>	<b>267,163,812.57</b>	<b>101,783,790.77</b>	<b>61.55</b>

详细情况见资产基础法资产评估汇总表及评估明细表。

评估增减值原因分析：

被评估单位净资产（股东全部权益）账面值为 165,380,021.80 元，评估值为 267,163,812.57 元，评估值较账面值评估增值 101,783,790.77 元。主要为非流动资产评估增值，评估增值主要原因如下：

1. 本次评估对被投资单位的净资产以相同的基准日进行评估，由于被投资单位账面净资产较原始投资金额增加较多，导致被投资单位净资产评估值相应增加，故而增值。

2. 纳入评估范围的固定资产——房屋建筑物购入时间较早，近几年来杭州市及广州市房地产市场整体向好，市场价格增长幅度较大。

3. 纳入评估范围的无形资产——其他无形资产中专利无账面值，本次评估增值较多。

## （二）收益法评估结果

杭汽轮机械公司净资产（股东全部权益）账面值（母公司）为 165,380,021.80 元，账面值（合并）为 228,821,453.96 元，股东全部权益评估值为 405,450,000.00 元，评估值较账面值（合并）评估增值 176,628,546.04 元，增值率为 77.19%。具体如下：

### 资产评估结果汇总表

#### —收益法

被评估单位：杭汽轮机械公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面值 (母公司)	账面值 (合并)	评估值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C	D=C-B	E=D/B× 100%
流动资产	1	28,249.76	32,057.77			
非流动资产	2	3,230.18	2,835.66			

其中：长期股权投资	3	1,575.00	-			
固定资产	4	687.11	1,727.10			
无形资产	5	99.47	239.89			
使用权资产	6	457.88	457.88			
递延所得税资产	7	410.72	410.80			
<b>资产总计</b>	<b>8</b>	<b>31,479.94</b>	<b>34,893.43</b>			
流动负债	9	14,388.76	11,458.12			
非流动负债	10	553.17	553.17			
<b>负债合计</b>	<b>11</b>	<b>14,941.93</b>	<b>12,011.29</b>			
<b>净资产 (所有者权益)</b>	<b>12</b>	<b>16,538.01</b>	<b>22,882.15</b>	<b>40,545.00</b>	<b>17,662.85</b>	<b>77.19</b>

详细情况见收益法评估明细表。

### （三）收益法与资产基础法评估结果的差异分析

本次评估，我们分别采用收益法和资产基础法两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值。采用收益法评估得出的杭汽轮机机械公司在评估基准日的股东全部权益价值为 405,450,000.00 元，采用资产基础法评估得出的杭汽轮机机械公司评估基准日的股东全部权益价值为 267,163,812.57 元，两者相差 138,286,187.43 元，差异率 34.11%。

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用市场价值代替历史成本；收益法是从未来收益的角度出发，以经风险折现后的未来收益的现值和作为评估价值，反映的是资产的未来盈利能力。

由于资产基础法未考虑除资产外的其他因素对企业价值的影响，以上采用收益法和资产基础法得到的评估结果之间存在差异，差异金额在合理范围内。

### （四）评估结果选择

资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值。收益法是从未来收益的角度出发，以企业未来可以实现的收益，经过折现后的现值和作为被评估单位股权的评估价值。

经分析，以企业提供的资产负债表为基础采用资产基础法评估企业价值，在评估中很难考虑那些未在财务报表上出现的项目如企业的人力资本、客户资源、要素

协同、管理效率、前期投入积累等带来的收益，且资产基础法以企业单项资产的再取得成本为出发点，有忽视企业的获利能力的可能性。杭汽轮机械公司主要业务为汽轮机及辅机制造、销售、通用设备制造（不含特种设备制造）等，企业未来的具体经营战略以及政策背景支持存在较大的确定性，企业未来的收益预测能够进行比较客观、准确的预测。结合本次评估目的，评估人员认为以收益法得出的评估值更能科学合理地反映被评估单位股东全部权益的价值。

#### （五）评估结论

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益价值在持续经营等假设前提下，采用收益法评估结果。

杭汽轮机械公司净资产（股东全部权益）账面值（母公司）为 165,380,021.80 元，账面值（合并）为 228,821,453.96 元，股东全部权益评估值为 405,450,000.00 元，评估值较账面值（合并）评估增值 176,628,546.04 元，增值率为 77.19%。

**即：委估的杭汽轮机械公司股东全部权益评估价值为人民币肆亿零伍佰肆拾伍万元整（¥405,450,000.00）。**

评估结论根据以上评估工作得出，评估结论详细内容见评估明细表。

#### 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

##### （一）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据杭汽轮机械公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不存在资料不完整或者存在瑕疵的情形。

##### （二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据杭汽轮机械公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

##### （三）委托人（被评估单位）提供了以下审计报告：

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期	审计意见
天健会计师事务所（特殊普通合伙）	杭州汽轮机械设备有限公司 2021 年度审计报告	天健审[2022]2654 号	2022 年 3 月 27 日	无保留意见
天健会计师事务所（特殊普通合伙）	杭州汽轮机械设备有限公司 2022 年度审计报告	天健审[2023]1786 号	2023 年 3 月 25 日	无保留意见

天健会计师事务所（特殊普通合伙）	杭州汽轮机械设备有限公司清产核资专项审计报告	天健审[2023]9555号	2023年9月13日	不适用
------------------	------------------------	----------------	------------	-----

上述审计报告为本资产评估报告的重要评估依据之一，如上述报告失真将会影响评估结论。

#### （四）重大期后事项

根据杭汽轮机械公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

#### （五）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

#### （六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据杭汽轮机械公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

#### （七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据杭汽轮机械公司的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

#### （八）审计披露事项对评估值的影响：

无。

#### （九）本次资产基础法评估时未考虑评估增减值可能涉及的所得税纳税义务对评估结论的影响。

（十）本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

#### （十一）本次评估结论是被评估单位股东全部权益价值，股东部分权益价值并



不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。特提请报告使用者在引用本评估报告结论作为控股权或少数股权交易参考时，需在本评估结论基础上考虑可能存在的控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价的影响。

（十二）本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而资产评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

（十三）本次评估中，我们参考和采用了杭汽轮机械公司历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺iFind中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

（十四）本次评估中所涉及的杭汽轮机械公司的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

（十五）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（十六）根据控股股东杭州汽轮动力集团股份有限公司2023年2月10日总经理办公会议抄告单（编号：20230210-17），为了加快推进“十四五”战略规划实施，促进服务业务快速增长，实现业态转型，自2023年7月1日起，原杭州汽轮机械设备有限公司依赖于集团公司的改造项目和设备核心部件转子的备件由集团公司承接合同，集团技术部门直接参与项目方案设计，考虑到2023年下半年部分改造项目和转子备件的业务已经在开展，因此将改造项目和设备核心部件转子的备件的收入自2024年开始从主营业务中剔除；调整集团技术资料使用费分级收取比例：（1）子公司当年销售额1亿元以内（含）部分，按15%收取；（2）子公司当年销售额1亿元至1.5亿元（含）部分，按10%收取；（3）子公司当年销售额1.5亿元以上部分，按5%收取。根据该项办公会议抄告单，未来收益预测中，新增的改造项目和设备核心部

件转子的备件业务将不再计入主营业务收入。同时相关业务的技术资料使用费由原来的5%调整为分级收取比例，从而提高了公司经营成本，降低了毛利率。

(十七)根据杭汽轮机械公司提供的《开立非融资类保函/备用信用证总协议》，因杭汽轮机械公司业务需要，中国工商银行股份有限公司杭州半山支行为其提供信用担保。

资产评估报告使用人应关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用人使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

(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)本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六)本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章方可正式使用。如依据国有资产管理的有关规定，需国有资产监督管理机构核准或备案的，应在取得相关批复后方可正式使用。

(七)本评估结论是在以2023年6月30日为评估基准日时，对评估对象的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

(八)根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2023年6月30日起至2024年6月29日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，杭州汽轮控股有限公司和杭州国宇物产管理有限公司应当委托评估机构执行评估更新业务或

重新评估。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2023年9月15日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司



资产评估师：



资产评估师：

