

青岛华电海洋装备有限公司拟  
股权收购涉及重庆江电电力设备有限公司  
股东全部权益价值资产评估说明

万隆评报字（2022）第 10038 号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇二二年二月二十二日



# 目 录

第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明.....	1-1
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	2-1
一、委托人与被评估单位概况.....	2-1
(一) 委托人.....	2-1
(二) 被评估单位.....	2-1
二、关于经济行为的说明.....	2-9
三、关于评估对象与评估范围的说明.....	2-10
(一) 评估对象与评估范围.....	2-10
四、关于评估基准日的说明.....	2-12
五、可能影响评估工作的重大事项说明.....	2-12
六、资产负债情况说明.....	2-14
七、资料清单.....	2-27
第三部分 资产评估说明.....	3-1
一、评估对象与评估范围说明.....	3-1
二、资产核实情况总体说明.....	3-7
三、资产基础法评估技术说明.....	3-10
(一) 流动资产.....	3-10
1. 货币资金.....	3-10
2. 往来应收款项.....	3-10
3. 存货.....	3-12
(二) 长期股权投资.....	3-17
(三) 固定资产—设备类.....	3-18
(四) 在建工程.....	3-25
(五) 无形资产—其他无形资产.....	3-25
(六) 长期待摊费用.....	3-30
(七) 递延所得税资产.....	3-30
(八) 其他非流动资产.....	3-31
(九) 负债.....	3-31
1. 短期借款.....	3-31
2. 应付账款.....	3-31
3. 合同负债.....	3-32
4. 应付职工薪酬.....	3-32
5. 应交税费.....	3-32
6. 其他应付款.....	3-32
7. 其他流动负债.....	3-32
四、收益法评估技术说明.....	3-33
(一) 评估对象：重庆江电电力设备有限公司股东全部权益价值.....	3-33
(二) 收益法的应用前提及选择的依据.....	3-33
(三) 收益预测的假设条件.....	3-33
(四) 企业经营、资产、财务分析.....	3-34
(五) 收益模型主要参数的选取与计算公式.....	3-46

(六) 评估计算及分析过程.....	3-47
五、评估结论及分析.....	3-66
<b>第四部分 子公司江苏江电电力设备有限公司资产评估说明.....</b>	<b>4-1</b>
一、被投资单位简介.....	4-1
二、评估对象与评估范围说明.....	4-4
三、资产核实情况总体说明.....	4-7
四、评估技术说明.....	4-8
(二) 固定资产—房屋建筑物.....	13
(三) 固定资产—设备类.....	4-23
(四) 在建工程.....	4-29
(五) 无形资产—土地使用权.....	4-30
(六) 长期待摊费用.....	4-35
(七) 递延所得税资产.....	4-38
(八) 负债.....	4-38
1. 短期借款.....	4-38
2. 应付账款.....	4-38
3. 合同负债.....	4-39
4. 应付职工薪酬.....	4-39
5. 应交税费.....	4-39
6. 其他应付款.....	4-39
7. 其他流动负债.....	4-39
<b>第五部分 长期股权投资——重庆德扬国际贸易有限公司.....</b>	<b>5-1</b>
一、被投资单位简介.....	5-1
二、评估对象与评估范围说明.....	5-3
三、资产核实情况总体说明.....	5-6
<b>第六部分 长期股权投资——重庆江电讯通产业控股集团有限公司.....</b>	<b>6-1</b>
一、被投资单位简介.....	6-1
二、评估对象与评估范围说明.....	6-3
三、资产核实情况总体说明.....	6-7
<b>第七部分 长期股权投资——重庆津汇智能科技有限公司.....</b>	<b>7-1</b>
一、被投资单位简介.....	7-1
二、评估对象与评估范围说明.....	7-3
三、资产核实情况总体说明.....	7-4

## 第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明

资产评估说明供相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇二二年二月二十二日



## 第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

### 一、委托人与被评估单位概况

#### (一) 委托人

企业名称：青岛汇金通电力设备股份有限公司

统一社会信用代码：913702007602635757

证券代码：603577

证券简称：汇金通

公司类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

住所：青岛胶州市杜村镇寺后村

法定代表人：刘锋

注册资本：33913.91万元人民币

成立日期：2004年04月06日

营业期限：2004年04月06日至无固定期限

经营范围：锅炉辅助设备、输变电铁塔、钢管杆、钢管塔、钢管变电构支架、微波通讯塔、金属结构、风力发电设备、光伏发电设备、海洋工程装备、预制装配式建筑构件、抗震支架、支吊架研发、设计、制造、铁塔的研发、制造、销售及安装（特种设备除外），压力容器的销售，建筑工程、建筑安装工程、建筑装饰工程、室内外装饰装修工程、电力工程设计、施工，电力设施承装、巡检、巡视、巡查，输变电工程专业承包，电力线路及设备安装，房屋建筑工程施工，土石方工程施工，市政公用工程施工，建筑机械设备安装，钢结构安装工程施工，地基与基础工程，建筑劳务分包，批发、零售：钢材、五金、风力发电设备辅件、零件，热镀锌(仅限分支机构生产经营)，经营本企业自产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

#### (二) 被评估单位

##### 1. 概况

企业名称：重庆江电电力设备有限公司

统一社会信用代码：91500116203595163M

注册资本：6000万

法定代表人：刘杰

公司类型：有限责任公司

成立日期：1996年07月10日

经营期限：1996年07月10日至2028年5月29日

注册地址：重庆市江津区德感街道长江路65号附6号（江电螺栓车间幢）

经营范围：许可项目：钢结构工程专业承包叁级，城市及道路照明工程专业承包叁级（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：加工、销售：输电线路铁塔，钢管杆塔系列及其铁附件、金具、紧固件，通信微波塔全系列，邮电、电信铁附件、金具，桥梁构架，异型模板，路灯杆，高速公路安全护栏、立柱、标示杆及其钢结构产品，电气化铁路钢构产品；热浸镀锌、喷塑；输电线路铁塔、通信微波塔全系列对外贸易经营（国家有专项规定的除外）；提供：技术咨询服  
务；设计、制造、销售：精密模具、精密冲压零件、精密注塑零件；销售：钢材、家电；人力搬运装卸服务（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. 企业历史沿革

### （1）重庆江电成立

重庆江电电力设备有限公司原名四川省江津市搪瓷厂，为江津市残疾人联合会下属企业，1996年6月，江津市农机修造厂以货币出资28.00万元，成立四川省江津市搪瓷厂，注册资本28.00 万元。法定代表人常生金。企业性质为集体所有制。取得江津市工商行政管理局颁发的注册号:渝津注册号5003811800500的营业执照。

重庆江电设立时的股东及股权结构如下:

股东名称	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资比例 (%)
江津市农机修造厂	28.00	28.00	100.00
合计	28.00	28.00	100.00

1996年6月25日，江津市审计师事务所对四川省江津市搪瓷厂设立时的注册

资本缴纳情况进行了审验。根据其出具的《验资报告》（津审所验（1996）第71号）所载，成立时注册资本28万元，由股东江津市农机修造厂缴纳，截至1996年6月25日，四川省江津市搪瓷厂收到股东缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币贰拾万元整（¥280,000.00元），出资方式为货币。

（2）第一次变更

1998年1月19日，四川省江津市搪瓷厂变更为重庆市江津电力线路构件厂。

（3）第二次变更

2001年2月，重庆市江津电力线路构件厂作出决议，同意江津市农机修造厂收回投入资本28万，重庆市江津电力线路构件厂用退税资金转为注册资本，注册资本仍为人民币28万元。并修改章程。

（4）第一次增资

2002年9月25日，重庆市江津电力线路构件厂作出决议，同意注册资本增至326万元。

（5）第二次增资

2002年11月18日，原重庆市江津电力线路构件厂经江津市残疾人联合会津残发(2002)58号文件及江津市人民政府同意改制，其资产经重庆新瑞会计师事务所渝新会评报（2002）204号文评估，由江津市残疾人联合会津残发（2002）70号文产权界定。按照原重庆市江津电力线路构件厂改制方案和改制后的重庆市江津电力线路构件厂章程规定，改制后注册资本为326万元，由曾祥春、曾祥先、常生金、曾祥珍共同出资组建。

本次变更、增资后，公司股东及股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资比例 (%)
曾祥先	146.00	146.00	44.79
常生金	110.00	110.00	33.74
曾祥春	50.00	50.00	15.34
曾祥珍	20.00	20.00	6.13
合计	326.00	326.00	100.00

2002年11月14日，重庆新瑞会计师事务所有限责任公司对重庆市江津电力线路构件厂增资时的注册资本缴纳情况进行了审验。根据其出具的《验资报告》（渝新会验(2002)82号）所载，截至2002年11月14日，重庆市江津电力线路构件厂实收资本为人民币326.00万元，即原实缴实收资本人民币298.00万元和现金投入

人民币28.00万元。

#### (6) 第三次增资

2004年2月26日，重庆市江津电力线路构件厂召开股东会并作出决议，同意重庆市江津电力线路构件厂注册资本增至1000万元。新增674万元，由股东常生金缴纳400万元，股东曾祥先缴纳274万元。并修改章程。

本次变更、增资后，公司股东及股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资比例 (%)
曾祥先	420.00	420.00	42.00
常生金	510.00	510.00	51.00
曾祥春	50.00	50.00	5.00
曾祥珍	20.00	20.00	2.00
合计	1000.00	1000.00	100.00

2004年3月31日，重庆新瑞会计师事务所有限责任公司对重庆市江津电力线路构件厂增资时的注册资本缴纳情况进行了审验。根据其出具的《验资报告》(渝新会验(2004)第13号)所载，截至2004年3月10日，重庆市江津电力线路构件厂收到股东缴纳的新增注册资本(实收资本)合计人民币陆佰柒拾肆万元(¥674.00万元)，出资方式为货币出资。

#### (7) 第四次增资

2005年11月25日，重庆市江津电力线路构件厂召开股东会并作出决议，同意重庆市江津电力线路构件厂注册资本增至3,000万元。新增2,000万元由股东常生金缴纳500万元，股东曾祥先缴纳500万元，新增股东常娟缴纳1,000万元，同意原股东曾祥珍将所持股份20万元转让给曾祥先。并修改章程。

股东名称	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资比例 (%)
常生金	1010.00	1010.00	33.67
常娟	1000.00	1000.00	33.33
曾祥先	940.00	940.00	31.33
曾祥春	50.00	50.00	1.67
合计	3000.00	3000.00	100.00

#### (8) 第三次变更

2007年12月，重庆市江津电力线路构件厂召开股东会并作出决议，同意重庆市江津电力线路构件厂法定代表人由常生金变更为常娟。并修改章程。

#### (9) 第四次变更



2008年1月25日，重庆市江津电力线路构件厂召开股东会并作出决议，同意原股东常生金将所持股份1,010万元分别转让给股东曾祥先505万、股东常娟252.5万、新股东常滨252.5万。同意公司法定代表人由常娟变更为曾祥先。并修改章程。

本次变更、增资后，公司股东及股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资比例 (%)
曾祥先	1445.00	1445.00	48.17
常娟	1252.50	1252.50	41.75
常滨	252.50	252.50	8.42
曾祥春	50.00	50.00	1.66
合计	3000.00	3000.00	100.00

#### (10) 第五次变更

2010年12月，重庆市江津电力线路构件厂召开股东会并作出决议，同意公司名称由重庆市江津电力线路构件厂变更为重庆江电电力设备有限公司，企业类型由股份合作制变更为有限责任公司。并修改章程。

#### (11) 第六次变更

2011年2月，重庆江电召开股东会并作出决议，同意公司股东曾祥春将其所持有股份1.66%(50万元)转让给股东曾祥先。并修改章程。

本次变更、增资后，公司股东及股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资比例 (%)
曾祥先	1495.00	1495.00	49.83
常娟	1252.50	1252.50	41.75
常滨	252.50	252.50	8.42
合计	3000.00	3000.00	100.00

#### (12) 第五次增资

2011年6月22日，重庆江电召开股东会并作出决议，同意公司注册资本增至6,000万元。新增资3,000万元由股东曾祥先缴纳1,529.90万，股东常滨缴纳1,470.10万元。出资方式为货币。并修改章程。

本次变更、增资后，公司股东及股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资比例 (%)
曾祥先	3024.90	3024.90	50.42
常娟	1252.50	1252.50	20.87

股东名称	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资比例 (%)
常涪	1722.60	1722.60	28.71
合计	6000.00	6000.00	100.00

(13) 更换营业执照

2015年10月,重庆江电按照三证合一制度改革规定,更换营业执照,取得重庆市工商行政管理局江津区分局颁发的统一社会信用代码:91500116203595163M的营业执照。

(14) 第七次变更

2016年10月,重庆江电召开股东会并作出决议,同意公司股东常娟将其所持有股份20.87%(1252.5万元)转让给股东曾祥先。并修改章程。

本次变更、增资后,公司股东及股权结构如下:

股东名称	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资比例 (%)
曾祥先	4277.40	4277.40	71.29
常涪	1722.60	1722.60	28.71
合计	6000.00	6000.00	100.00

(15) 第八次变更

2018年3月,重庆江电召开股东会并作出决议,同意公司住所变更为重庆市江津区德感街道长江路65号附6号(江电螺栓车间幢)。并修改章程。

(16) 第九次变更

2020年12月,重庆江电召开股东会并作出决议,同意法定代表人由曾祥先变更为刘杰。

(17) 第十次变更

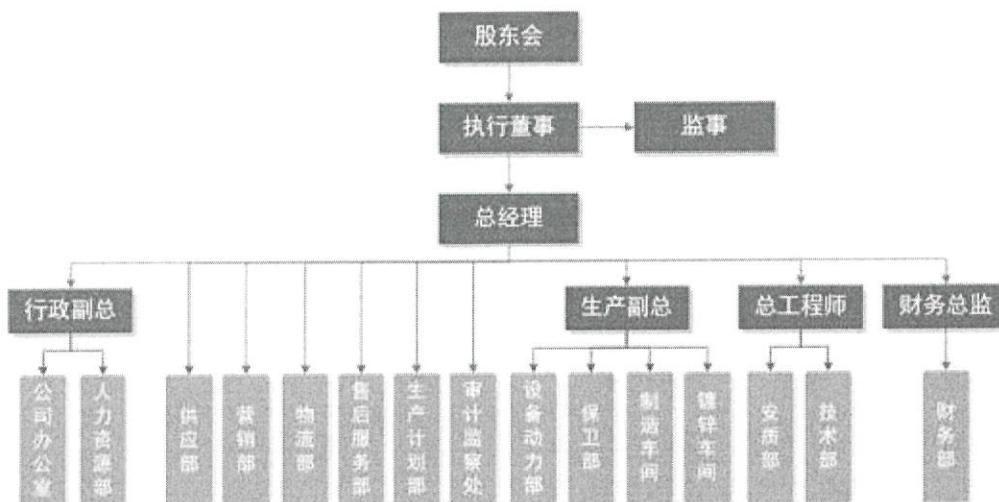
2020年12月,曾祥先、常涪与河北津西型钢有限公司签订股权转让协议,曾祥先将其所持有股份51.29%(3,077.40万元)转让给河北津西型钢有限公司,常涪将其所持有股份28.71%(1,722.60万元)转让给河北津西型钢有限公司,并修改章程。

本次变更、增资后,公司股东及股权结构如下:

股东名称	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	出资比例 (%)
河北津西型钢有限公司	4800.00	4800.00	80.00
曾祥先	1200.00	1200.00	20.00
合计	6000.00	6000.00	100.00

截至评估基准日，上述股权结构未再发生变化。

### 3. 组织结构



### 4. 近年来企业的资产、负债、财务状况和经营业绩

#### (1) 业务模式

重庆江电电力设备有限公司成立于1996年7月，注册资本6000万元，位于重庆德感工业园，占地面积约400亩，在职员工400余人，年产值约10亿元，是一家专业生产输变电线路铁塔、钢管塔、钢管杆、通讯微波塔、广播电视塔、电气化铁路钢结构、轨道桥梁构架、变电站构架、高速公路安全护栏、市政照明等钢结构产品和热浸镀锌表面处理的民营企业。

公司拥有行业先进的自动数控生产线设备30余条及工艺先进的热浸镀锌生产线，设有经国家电网750kV铁塔生产检测中心验收合格的物理和化学实验室，具备完善的检验检测设备及能力。公司率先通过ISO9001质量管理、职业健康和环境管理体系认证，参与输电线路铁塔和输变电钢管制造技术条件国家标准的编制，被聘为重庆市钢结构标准化技术委员会副主任委员单位，承揽过多条特高压、超高压输电工程建设。

#### (2) 近年的财务状况（合并口径）

单位：人民币元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
流动资产	667,148,819.42	885,981,778.04
非流动资产	291,953,663.41	359,383,243.54
资产合计	959,102,482.83	1,245,365,021.58
流动负债	857,305,368.79	1,128,631,504.41
非流动负债	0.00	156,185.09

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
负债合计	857,305,368.79	1,128,787,689.50
所有者权益	101,797,114.04	116,577,332.08

(3) 近年的经营状况 (合并口径)

单位: 人民币元

项目	2020年度	2021年度
一、营业收入	696,824,836.91	821,523,953.81
减: 营业成本	591,163,074.27	722,423,779.47
税金及附加	6,306,359.29	4,099,780.91
销售费用	15,771,126.15	15,375,317.27
管理费用	31,751,994.85	29,427,935.71
研发费用	2,231,082.39	4,859,840.58
财务费用	46,308,783.22	33,399,652.83
加: 其他收益	20,127,887.69	1,280,891.14
投资收益	-10,596,672.02	2,116,859.68
资产减值损失	-1,215,271.32	-1,292,663.92
信用减值损失	-6,663,744.01	3,100,654.15
资产处置收益	232,965.36	144,936.74
二、营业利润	5,177,582.44	17,288,324.83
加: 营业外收入	3,564,534.06	970,124.05
减: 营业外支出	2,337,490.92	379,681.38
三、利润总额	6,404,625.58	17,878,767.50
减: 所得税费用	-75,474.54	3,066,366.38
四、净利润	6,480,100.12	14,812,401.12

2020年度、2021年12月31日报表数据均由中天运会计师事务所进行审计。

(4) 近年的财务状况 (母公司单体口径)

单位: 人民币元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
流动资产	815,361,574.25	893,640,342.28
非流动资产	104,828,102.75	171,710,795.71
资产合计	920,189,677.00	1,065,351,137.99
流动负债	798,427,112.52	927,619,077.95
非流动负债	0.00	156,185.09
负债合计	798,427,112.52	927,775,263.04
所有者权益	121,762,564.48	137,575,874.95

(5) 近年的经营状况 (母公司单体口径)

单位: 人民币元

项目	2020年度	2021年度
一、营业收入	738,517,006.82	758,117,043.53
减: 营业成本	656,839,063.87	680,539,627.25

项目	2020 年度	2021 年度
税金及附加	2,468,863.59	529,962.64
销售费用	15,083,576.27	13,737,242.55
管理费用	21,327,128.04	18,304,934.52
研发费用	2,231,082.39	4,191,102.13
财务费用	43,599,940.31	30,234,580.86
加：其他收益	19,345,863.36	410,000.00
投资收益	-10,596,672.02	2,117,859.54
资产减值损失	-1,336,644.76	-537,575.19
信用减值损失	-7,187,098.59	4,741,413.13
资产处置收益	-	397,667.74
二、营业利润	-2,807,199.66	17,708,958.80
加：营业外收入	2,781,035.67	941,305.64
减：营业外支出	600,969.38	365,279.40
三、利润总额	-627,133.37	18,284,985.04
减：所得税费用	-2,025,964.85	2,471,674.57
四、净利润	1,398,831.48	15,813,310.47

2020 年和 2021 年 12 月 31 日财务报表摘自中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中天运[2022]审字第 90055 号无保留意见审计报告。

#### （6）主要会计政策

财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》、具体会计准则、应用指南、解释以及其它相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

#### （7）主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

## 二、关于经济行为的说明

根据青岛汇金通电力设备股份有限公司《关于收购重庆江电电力设备有限公司股权拟聘请审计事务所及评估事务所》会议记录，青岛华电海洋装备有限公司拟进行股权收购，需要对所涉及的重庆江电电力设备有限公司的股东全部权益价

值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

### 三、关于评估对象与评估范围的说明

#### (一) 评估对象与评估范围

1. 评估对象为重庆江电电力设备有限公司股东全部权益价值。
2. 评估范围为重庆江电电力设备有限公司于评估基准日申报的全部资产与负债。具体类型与账面金额如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
<b>一、流动资产合计</b>	<b>893,640,342.28</b>	<b>四、流动负债合计</b>	<b>927,619,077.95</b>
货币资金	77,044,473.92	短期借款	170,221,741.67
应收账款	225,586,257.24	应付账款	238,623,741.50
应收款项融资	6,198,493.75	合同负债	50,729,883.47
预付账款	4,132,615.62	应付职工薪酬	5,119,063.90
其他应收款净额	233,045,319.43	应交税费	237,828.47
存货净额	221,843,416.67	其他应付款	456,091,934.11
合同资产	98,796,662.55	其他流动负债	6,594,884.83
其他流动资产	26,993,103.10	<b>五、非流动负债合计</b>	<b>156,185.09</b>
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>171,710,795.71</b>	递延所得税负债	156,185.09
长期股权投资	110,000,000.00		
固定资产净值	26,881,646.39		
在建工程	377,167.10		
无形资产净额	6,606,987.11		
长期待摊费用	1,700,975.39		
递延所得税资产	14,807,109.81		
其他非流动资产	11,336,909.91	<b>六、负债总计</b>	<b>927,775,263.04</b>
<b>三、资产总计</b>	<b>1,065,351,137.99</b>	<b>七、净资产</b>	<b>137,575,874.95</b>

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日的会计报表已经中天运会计师事务所（普通合伙）审计，并出具【中天运[2022]审字第90055号】标准无保留意见审计报告。

#### 3. 主要资产概况

##### (1) 流动资产（不含存货）

流动资产（不含存货）账面值为671,796,925.61元，其中：货币资金账面值77,044,473.92元，占流动资产的比例为8.62%；应收账款账面值225,586,257.24元，主要为应收国家电网有限公司、国网河南省电力公司、国网四川省电力公司甘孜供电公司等公司的业务款等，占流动资产的比例为25.24%；应收款项融资账面值6,198,493.75元，主要为中国电力财务有限公司东北分公司、台州银行股份有限公司

公司、中国电力财务有限公司东北分公司的银行承兑汇票，占流动资产的比例为0.69%；预付账款账面值4,132,615.62元，主要为预付交通银行（保理费用摊销）、上海治岳实业有限公司和重庆韵浩科技有限公司等公司的业务款等，占流动资产的比例为0.46%；其他应收款账面值233,045,319.43元，未计提坏账准备，其他应收款净额233,045,319.43元，主要为应收四川电力设计咨询有限责任公司、中铁二局集团电务工程有限公司等公司的保证金以及应收员工保险公司或社保赔付等，占流动资产的比例为26.08%；合同资产账面值98,796,662.55元，主要为重庆市檬乔电力设备有限公司、重庆市环茂交通设施有限公司和重庆巨盈商贸有限公司等公司的工程合同资产，占流动资产的比例为11.06%；其他流动资产账面值26,993,103.10元，主要为待认证进项税重分类和待抵扣进项税重分类，占流动资产的比例为3.02%。

#### （2）存货

存货账面值223,013,836.38元，计提存货跌价准备1,170,419.71元，存货净额221,843,416.67元，占流动资产的比例为24.82%。存货主要为原材料、产成品、在产品 and 发出商品。

#### （3）长期股权投资

长期股权投资账面价值110,000,000.00元，系对重庆德扬国际贸易有限公司、重庆江电讯通产业控股集团有限公司、重庆津汇智能科技有限公司的投资，具体明细如下：

序号	长期股权投资名称	持股比例%	账面金额
1	重庆德扬国际贸易有限公司	100.00	30,000,000.00
2	重庆江电讯通产业控股集团有限公司	100.00	30,000,000.00
3	重庆津汇智能科技有限公司	100.00	50,000,000.00
	<b>合计</b>		<b>110,000,000.00</b>

#### （4）固定资产-设备

固定资产-设备类账面原值52,506,603.51元，账面净值26,881,646.39元。其中机器设备账面原值43,896,310.72元，账面净值24,373,328.47元，共计430台/套，主要为压力机、液压机、数控角钢钻生产线、焊机等，购于2004年-2021年，经企业申报及评估人员清查，机器设备均能正常使用。

车辆账面原值3,402,778.64元，账面净值893,988.36元，主要为叉车、客车、货车及轿车，共计16辆，购于2013年-2021年间，经清查，运输设备目前运行状况正常。

电子设备账面原值 5,207,514.15 元，账面净值 1,614,329.56 元，共计 526 台/套，主要为联想电脑、美的空调、办公家具、直读光谱分析仪等，购于 2014 年-2019 年，经企业申报及评估人员清查，电子设备均能正常使用。

#### (5) 在建工程—土建

在建工程—设备安装账面值为 377,167.10 元，共计 1 项，主要为厂房基建设备。

#### (6) 无形资产—其他无形资产

无形资产-其他无形资产原始入账价值 7,596,242.03 元，账面价值 6,606,987.11 元，主要为购钢管组合塔绘图及放样软件、金蝶 k/3 ERP、西班牙 Lantek 套料软件等。

#### (7) 长期待摊费用

长期待摊费用账面原值为 2,151,218.01 元，账面净值为 1,700,975.39 元，主要为危化品库房、液体站投放工程和宿舍楼 2 楼招待所装修的装修和工程款等。

#### (8) 递延所得税资产

递延所得税资产账面值为 14,807,109.81 元，为应收账款坏账准备、合同资产减值准备和可抵扣亏损及税款抵减等项目形成的递延所得税资产。

#### (9) 其他非流动资产

其他非流动资产账面值为 11,336,909.91 元，为徐州品实机械设备有限公司、青岛祥源机电设备有限公司和纽科伦(新乡)起重机有限公司等公司的设备款等。

### **四、关于评估基准日的说明**

(一) 评估基准日：2021 年 12 月 31 日。

(二) 评估基准日是由委托人与相关当事方根据评估目的协商确定的，主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的的服务。

(三) 选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

### **五、可能影响评估工作的重大事项说明**

1、重庆江电的子公司重庆江电讯通产业控股集团有限公司拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵



押合同》在最高限额为人民币220,000,000.00元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国银行股份有限公司重庆江津支行，抵押期间为2021年6月3日至2022年6月3日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	渝 2017 江津区不动产权第 000999594 号	江津区德感街道长江路 65 号附 6 号（江电螺栓车间幢）	共有宗地面积 128,308.66 m <sup>2</sup> / 房屋建筑面积 18875.79 m <sup>2</sup>	不动产权证
2	渝 2017 江津区不动产权第 000999641 号	江津区德感街道长江路 65 号附 7 号（江电加工车间幢）	共有宗地面积 128,308.66 m <sup>2</sup> / 房屋建筑面积 54788.11 m <sup>2</sup>	不动产权证

2、重庆江电的子公司重庆江电通讯产业控股集团有限公司拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币400,232,100.00元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国建设银行股份有限公司重庆江津支行，抵押期间为2021年6月24日至2023年6月23日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	渝 2017 江津区不动产权第 000999678 号	江津区德感街道长江路 65 号附 3 号（江电 3 号综合楼幢）	工业厂房 4,754.85 m <sup>2</sup>	不动产权证
2	渝 2017 江津区不动产权第 000398933 号	江津区德感街道德感工业园 E18-02/01-02 号	宗地面积 51,712.23 m <sup>2</sup>	不动产权证

3、江苏江电的拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币22,900,000.00元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国农业银行股份有限公司兴化市支行，抵押期间为2021年10月28日至2023年10月27日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2017）兴化不动产权第 0015676 号	兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧	共有宗地面积 13,202.00 平方米 / 房屋建筑面积 5,516.65 m <sup>2</sup>	不动产权证

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
2	苏（2020）兴化不动产权第0019894号	兴化市新垛镇工业集中区	共有宗地面积 24,436.70 m <sup>2</sup>	不动产权证

4、江苏江电的拥有的土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币25,000,000.00元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国农业银行股份有限公司兴化市支行，抵押期间为2021年10月28日至2023年10月27日。

土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2020）兴化不动产权第0019898号	兴化市新垛镇工业园区创业路西	共有宗地面积 42,063.90 m <sup>2</sup>	不动产权证

5、江苏江电的拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币25,000,000.00元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为江苏兴化农村商业银行股份有限公司，抵押期间为2020年7月29日至2022年7月29日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2017）兴化不动产权第0017000号	兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧	共有宗地面积 89,470.06 平方米/房屋建筑面积 31,938.10 m <sup>2</sup>	不动产权证

## 六、资产负债情况说明

1、列入清查范围的重庆江电电力设备有限公司资产负债的种类、账面金额如下：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
<b>一、流动资产合计</b>	<b>893,640,342.28</b>	<b>四、流动负债合计</b>	<b>927,619,077.95</b>
货币资金	77,044,473.92	短期借款	170,221,741.67
应收账款	225,586,257.24	应付账款	238,623,741.50
应收款项融资	6,198,493.75	合同负债	50,729,883.47
预付账款	4,132,615.62	应付职工薪酬	5,119,063.90
其他应收款净额	233,045,319.43	应交税费	237,828.47

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
存货净额	221,843,416.67	其他应付款	456,091,934.11
合同资产	98,796,662.55	其他流动负债	6,594,884.83
其他流动资产	26,993,103.10	<b>五、非流动负债合计</b>	<b>156,185.09</b>
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>171,710,795.71</b>	递延所得税负债	156,185.09
长期股权投资	110,000,000.00		
固定资产净值	26,881,646.39		
在建工程	377,167.10		
无形资产净额	6,606,987.11		
长期待摊费用	1,700,975.39		
递延所得税资产	14,807,109.81		
其他非流动资产	11,336,909.91	<b>六、负债总计</b>	<b>927,775,263.04</b>
<b>三、资产总计</b>	<b>1,065,351,137.99</b>	<b>七、净资产</b>	<b>137,575,874.95</b>

## 2、实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点

实物资产名称	单位	数量	分布情况	存放地点
存货-原材料	项	2,076	分布在库房	库房
存货-产成品	项	33	分布在库房	库房
存货-在产品	项	17	分布在库房	库房
存货-发出商品	项	47		
固定资产-机器设备	台/套	430	分布在办公场所和生产车间	办公场所和生产车间
固定资产-车辆	辆	16	公司停车位	公司停车位
固定资产-电子设备	台/套	526	分布在办公场所和生产车间	办公场所和生产车间
在建工程-设备安装工程	项	1	分布在厂房	厂房

## 3、实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及改扩建情况

### (1) 存货

存货账面值223,013,836.38元，计提存货跌价准备1,170,419.71元，存货净额221,843,416.67元，占流动资产的比例为24.82%。存货主要为为原材料、产成品、在产品和发出商品。

### (2) 固定资产-设备

固定资产-设备类账面原值52,506,603.51元，账面净值26,881,646.39元。其中机器设备账面原值43,896,310.72元，账面净值24,373,328.47元，共计430台/套，主要为压力机、液压机、数控角钢钻生产线、焊机等，购于2004年-2021年，经企业申报及评估人员清查，机器设备均能正常使用。

车辆账面原值 3,402,778.64 元，账面净值 893,988.36 元，主要为叉车、客车、

货车及轿车，共计 16 辆，购于 2013 年-2021 年间，经清查，运输设备目前运行状况正常。

电子设备账面原值 5,207,514.15 元，账面净值 1,614,329.56 元，共计 526 台/套，主要为联想电脑、美的空调、办公家具、直读光谱分析仪等，购于 2014 年-2019 年，经企业申报及评估人员清查，电子设备均能正常使用。

### (3) 在建工程—设备安装工程

在建工程—设备安装工程账面值为 377,167.10 元，共计 1 项，为厂房基建设备。

#### 4、清查工作的组织与实施

为使评估工作顺利进行，公司专门成立了清查工作小组，负责制定清查工作计划，确定清查内容和清查时点，并负责与评估机构的协调。本次评估前公司已聘请中天运会计师事务所(特殊普通合伙)对评估基准日的财务报表进行审计，并对列入评估范围的具体评估对象以审计后的数据为基础，通过对资产、负债的全面清理，核实了委估资产与负债的实际状况，填写评估明细申报表。

#### 5、清查所采取的措施

对纳入评估范围的往来款项结合本公司原始凭证进行了账表、账账核对；对存货进行了盘点，收集有关出入库单据、发票、合同等资料；对设备进行了实地清查，清查主要结合本公司原始资料的具体情况，对设备的购置年代、数量、型号规格、使用状况进行逐项清查，对设备状况进行查看、记录，收集有关产权证明文件、原始购置凭证、有关合同协议等资料。

6、清查中发现的盘盈、盘亏、毁损、变质、报废存货的数量和金额的确定情况、呆坏账损失及无需偿付负债的判断及原因分析

清查中未发现盘盈、盘亏、毁损、变质、报废存货，未发现待处理固定资产，未发现呆坏账损失及无需偿付负债。

#### 7、未来收益预测与分析

##### (1) 营业收入的分析预测

公司收入为角钢塔收入、钢管塔收入、其他钢结构收入及其他业务收入。历史收入情况如下：

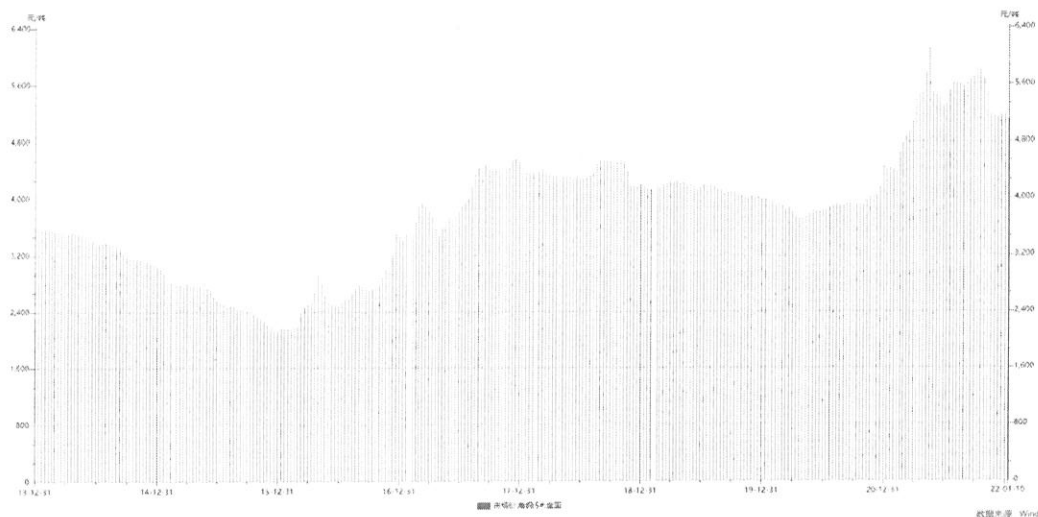
单位：人民币万元

项目/年度	FY2020	FY2021
角钢塔单价(元)	8,064.84	7,962.58

项目/年度	FY2020	FY2021
角钢塔销量(吨)	76,832.15	81,202.18
<b>角钢塔收入</b>	<b>61,963.91</b>	<b>64,657.86</b>
钢管塔单价(元)	9,627.75	9,269.21
钢管塔销量(吨)	1,512.46	6,233.22
<b>钢管塔收入</b>	<b>1,456.16</b>	<b>5,777.70</b>
<b>其他钢结构收入</b>	<b>267.88</b>	<b>5,706.48</b>
废料收入	3,470.69	3,779.55
外镀锌加工收入	2,523.84	1,634.46
其他收入	0.00	596.35
<b>其他业务收入</b>	<b>5,994.53</b>	<b>6,010.36</b>
<b>合计</b>	<b>69,682.48</b>	<b>82,152.40</b>

公司主要业务为角钢塔、钢管塔、其他钢结构及其他业务。2020-2021 年营业收入呈略微上升的趋势。

角钢塔及钢管塔单价：角钢塔及钢管塔单价受原材料价格较大，2021 年 5 月至 10 月，原材料处于波动状态，2021 年 10 月至评估基准日，原材料价格下降幅度较大，管理层预计 2022 年新增订单价格较低。



根据十四五计划，“十四五”期间，国网规划建设特高压线路“24 交 14 直”，涉及线路 3 万余公里，变电换流容量 3.4 亿千伏安，总投资 3,800 亿元。其中 2022 年计划开工“10 交 3 直”共 13 条特高压线路。“十三五”期间全国口径投资大概在 3,000 多亿，国网约 2,800 亿左右，同比增长迅速。

2022 年被评估单位未下生产计划在手订单金额共计 55,728.25 万元，销量 63,792.63 吨，以下为在手订单明细：

2022 被评估单位在手订单（未下达生产计划）明细表

钢管塔订单总金额	3,934.52 万元
----------	-------------

钢管塔订单总销量	3,965.56 吨
钢管塔单价	0.99 万元/吨
角钢塔订单金额	49,594.38 万元
角钢塔订单销量	57,451.58 吨
角钢塔单价	8,632.38 元/吨

截至出报告日，被评估单位新增订单金额共计 40,436.73 万元，重量共计 43,724.70 吨，以下为新增订单明细：

2022 年 1 月被评估单位新增订单明细表

订单类型	物类明细	合同金额 (万元)	合同重量 (吨)	合同单价 (元/吨)
2021 南网第 2 批	500kV 交流角钢塔	7,568.97	8,552.51	8,850
2021 南网第 2 批	35~220kV 交流角钢塔	9,658.06	11,101.22	8,700
2021 南网第 2 批	35~220kV 交流角钢塔	8,133.94	9,285.32	8,760
2021 南网第 2 批	500kV 交流钢管塔	11,058.00	10,684.06	10,350
2021 南网第 2 批	35~220kV 交流钢管塔	1,470.97	1,428.13	10,300
2021 国网第 7 批	500kV 角钢塔	2,545.21	2,671.86	9,526
地方	角钢	0.12	0.15	7,845
地方	立柱	1.45	1.45	10,000
合计/平均	/	40,436.73	43,724.70	9,248

角钢塔销量：角钢塔业务为被评估单位传统重点业务，处于稳定状态，管理层预计 2022 年角钢塔销量较以往有较大提升，故预测从 2023-2026 年，角钢塔的销量均较上一年增长 5%。

钢管塔销量：2021 年 7 月，被评估单位加大钢管塔业务生产投入，故 2021 年钢管塔销量较 2020 年增加。据管理层预测，钢管塔业务为未来年度重点业务，根据十四五计划对特高压线路加大投入，钢管塔为其主要品类，招标量加大，根据被评估单位历史年度中标量情况，故未来钢管塔将保持较高增长率，2023 年及 2025 年，钢管塔投入较上一年分别增加 40%、35%、10%，2026 年较上一年增加 5%后，达到稳定状态。

通过对未来年度角钢塔、钢管塔业务的销量、单价进行分析预测，最终确定了上述业务未来年度的收入。

其他钢结构业务：其他钢结构业务有照明类、铁塔加工及其他将结构业务。2021 年，由于原材料价格波动以及人员调动等影响，导致毛利率过低，且根据管理层预测，未来年度业务重心位于角钢塔及钢管塔，会减少其他钢结构业务，并于 2023 年取消该业务，故预测 2022 年的业务收入下降较大，后期不进行预测。

其他业务收入：其他业务收入有废料销售收入、外镀锌加工收入及其他收入。

废料销售单价：废料为废钢、锌灰及锌渣，废料价格较为稳定，故未来年度废料价格根据管里层提供的历史年度废料价格，并结合公开市场查询到的废料价格综合确定。

废料销售量：废料由角钢塔、钢管塔及镀锌加工产生，故未来年度废料销售量根据历史年度加工角钢塔、钢管塔及镀锌加工的废料料耗比及对应业务销量确定。

项目	比例
每吨角钢塔料耗占比	4.0%
每吨钢管塔料耗占比	8.0%
每吨锌锭料耗占比	3.8%
锌灰锌渣占锌耗比	23.5%

外镀锌加工：外镀锌加工业务为接收外部镀锌业务，根据管理层预测，未来随着角钢塔、钢管塔业务的增加，被评估单位自有镀锌业务会同步增加，与此同时，对外镀锌加工业务将会大幅减少，对外镀锌加工业务销量呈下降趋势。

其他收入：其他收入为销售材料收入、转供电收入等，金额较小且存在不确定性，故未来年度不进行预测。

营业收入具体预测如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
角钢塔单价(元)	7,876.61	7,876.61	7,876.61	7,876.61	7,876.61
角钢塔销量(吨)	101,500.00	106,575.00	111,903.75	117,498.94	123,373.88
<b>角钢塔收入</b>	<b>79,947.59</b>	<b>83,944.97</b>	<b>88,142.22</b>	<b>92,549.33</b>	<b>97,176.80</b>
钢管塔单价(元)	8,699.80	8,699.80	8,699.80	8,699.80	8,699.80
钢管塔销量(吨)	12,550.00	17,570.00	23,719.50	26,091.45	27,396.02
<b>钢管塔收入</b>	<b>10,918.24</b>	<b>15,285.54</b>	<b>20,635.48</b>	<b>22,699.03</b>	<b>23,833.98</b>
其他钢结构单价(元)	8,647.28	-	-	-	-
其他钢结构销量(吨)	1,950.00	-	-	-	-
<b>其他钢结构收入</b>	<b>1,686.22</b>	-	-	-	-
废料收入	2,625.45	2,836.34	3,133.50	3,320.94	3,482.33
外镀锌加工收入	597.35	298.67	238.94	191.15	152.92
其他收入	-	-	-	-	-
<b>其他业务收入</b>	<b>3,222.80</b>	<b>3,135.01</b>	<b>3,372.44</b>	<b>3,512.09</b>	<b>3,635.25</b>
<b>合计</b>	<b>95,774.85</b>	<b>102,365.52</b>	<b>112,150.14</b>	<b>118,760.45</b>	<b>124,646.03</b>

## (2) 营业成本的分析预测

公司营业成本按照业务类型，主要分为角钢塔业务成本、钢管塔业务成本、其他钢结构业务成本及其他业务成本。各项成本明细如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2020年	2021年
角钢塔成本	53,293.48	59,508.89
钢管塔成本	923.10	5,336.64
其他钢结构成本	61.98	5,399.60
其他业务成本	4,837.75	1,997.24
<b>合计</b>	<b>59,116.31</b>	<b>72,242.38</b>
占收入比重	84.84%	87.94%

营业成本主要为角钢塔成本、钢管塔成本、其他钢结构成本及其他业务成本等，公司2019年毛利率较高，2020年由于新冠疫情影响，毛利率较上年度略微下降。

角钢塔成本及钢管塔成本的预测：2020年四季度起，角钢、钢板等原材料价格上涨较快，截至目前，原材料价格仍处于不稳定状态，钢材价格呈周期波动，按照2020-2021年平均毛利率进行预测更能体现未来两年的毛利率水平。考虑到未来年度钢材价格趋于稳定，且公司招投标认可度提升，规模效应对于人工、制造费用等占比的下降，毛利率会逐步趋近于上市公司水平，故2024年至2025年毛利率呈上升趋势，并于2025年达到上市公司水平。2026年及稳定期保持在2025年毛利水平。

其他钢结构成本：2021年，由于原材料价格波动以及人员调动等影响，导致毛利率过低，根据管理层预测，未来年度将减少此类业务，预测2022年的业务收入下降较大，故毛利率按照10%进行计算。

其他业务成本，其他业务成本由废料成本、外镀锌加工成本及其他成本构成。根据管理层预测，废料成本已在主营业务成本中体现，故不作考虑；未来业务重心为角钢塔、钢管塔衍生的自由镀锌业务，已取消外镀锌销售团队，且该业务原材料锌锭价格较为稳定，历史年度毛利水平较为稳定，故未来年度毛利水平根据2020年及2021年平均毛利水平确定；其他成本为租赁成本、转供电成本等，金额较小，未来不进行预测。

营业成本具体预测如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
角钢塔成本	71,170.90	74,729.44	78,201.49	81,278.62	85,342.55
钢管塔成本	9,719.63	13,607.49	18,308.20	19,934.73	20,931.46
其他钢结构成本	1,517.60	-	-	-	-



项目/年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
废料成本	-	-	-	-	-
外镀锌加工成本	504.42	252.21	201.77	161.41	129.13
其他成本	-	-	-	-	-
其他业务成本	504.42	252.21	201.77	161.41	129.13
<b>合计</b>	<b>82,912.55</b>	<b>88,589.14</b>	<b>96,711.46</b>	<b>101,374.76</b>	<b>106,403.15</b>
占收入比重	86.57%	86.54%	86.23%	85.36%	85.36%

### (3) 营业税金及附加的预测

公司涉及的营业税金及附加主要为房产税和土地使用税等。历史数据如下：

单位：人民币万元

项目	2020年1-12月	2021年1-12月
1、城建税	148.35	5.26
2、教育费附加	68.59	2.93
3、地方教育费附加	45.73	1.95
4、房产税	162.51	136.86
5、土地使用税	138.82	180.02
6、印花税	50.56	66.70
7、车船使用税	0.75	0.74
8、环境保护税	15.33	15.52
<b>合计</b>	<b>630.64</b>	<b>409.98</b>

由于被评估单位历史年度税金及附加占营业收入比例比重较小且较为稳定，故未来年度税金及附加按照历史年度营业税金及附加占营业收入之比的平均值0.77%进行预测。

具体预测如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
<b>营业税金及附加合计</b>	<b>735.21</b>	<b>785.80</b>	<b>860.91</b>	<b>911.65</b>	<b>956.83</b>

### (4) 销售费用的分析预测

公司销售费用主要为职工薪酬、折旧摊销、办公及差旅费、业务招待费、咨询费及其他管理费用等，历史销售费用明细如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2020年	2021年
职工薪酬	335.93	553.20
折旧摊销	-	-
办公及差旅费	154.60	66.47
招待费	128.85	57.99
中标服务费	605.61	642.72
咨询费	126.82	81.12

项目/年度	2020 年	2021 年
其他销售费	225.31	136.03
<b>销售费用合计</b>	<b>1,577.11</b>	<b>1,537.53</b>

职工薪酬的预测：2022 年根据企业经营数据预测人员数量为 45 人，由于外镀锌加工业务的取消，故 2022 年销售人员数量较 2020 年减少，随着企业业务量增加增大，2023-2024 年预计每年增长 5 人，2025-2026 年考虑到企业业务规模扩张放缓，预测期人员数量保持在 2024 年水平。年人均工资未来年度按照 5% 的增长率进行预测。

折旧摊销的预测：根据企业实际固定资产折旧摊销情况预测。

办公及差旅费、业务招待费、咨询费及其他管理费用：2021 年被评估单位被收购后，对财务管理制度进行强化，对以前年度不必要的费用进行精简，故未来年度按照 2021 年各项费用占收入比进行预测。

综上，销售费用具体预测如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
职工薪酬	607.88	709.19	819.11	860.07	903.07
折旧摊销	-	-	-	-	-
办公及差旅费	77.49	82.82	90.74	96.09	100.85
招待费	67.61	72.26	79.17	83.84	87.99
中标服务费	749.30	800.86	877.41	929.13	975.17
咨询费	94.57	101.08	110.74	117.27	123.08
其他销售费	158.58	169.50	185.70	196.64	206.39
<b>销售费用合计</b>	<b>1,755.43</b>	<b>1,935.71</b>	<b>2,162.87</b>	<b>2,283.03</b>	<b>2,396.55</b>

#### (5) 管理费用的分析预测

公司管理费用主要为职工薪酬、折旧摊销、办公及差旅费、业务招待费、咨询费、租赁费及其他管理费用等，历史管理费用明细如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2020 年	2021 年
职工薪酬	1,259.93	1,606.16
折旧摊销	376.68	485.80
办公及差旅费	331.89	220.35
业务招待费	434.70	97.25
咨询费	545.96	405.14
租赁费	1.55	-
其他管理费用	224.49	128.10

项目/年度	2020年	2021年
<b>管理费用合计</b>	<b>3,175.20</b>	<b>2,942.79</b>

职工薪酬的预测：2022年根据企业经营数据预测人员数量为165人，随着企业业务量增加增大，2022-2023年预计每年增长3人，2024-2026年考虑到企业业务规模扩张放缓，预测期人员数量保持在2023年水平。年人均工资未来年度按照5%的增长率进行预测。

折旧摊销的预测：根据企业实际固定资产折旧摊销情况预测。

办公及差旅费、业务招待费、咨询费及其他管理费用：2021年被评估单位被收购后，对财务管理制度进行强化，对以前年度不必要的费用进行精简，故未来年度按照2021年各项费用占收入比进行预测。

综上，管理费用具体预测如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
职工薪酬	1,717.70	1,836.37	1,962.62	2,060.76	2,163.79
折旧摊销	623.26	643.31	638.21	631.94	649.80
办公及差旅费	256.89	274.57	300.81	318.54	334.33
业务招待费	113.37	121.18	132.76	140.58	147.55
咨询费	472.32	504.83	553.08	585.68	614.71
租赁费	-	-	-	-	-
其他管理费用	149.34	159.61	174.87	185.18	194.36
<b>管理费用合计</b>	<b>3,332.88</b>	<b>3,539.87</b>	<b>3,762.35</b>	<b>3,922.68</b>	<b>4,104.53</b>

#### (6) 研发费用的分析预测

公司研发费用主要为职工薪酬、折旧摊销、材料费及其他研发费用等，历史研发费用明细如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2020年	2021年
职工薪酬	211.41	184.10
折旧摊销	0.23	37.38
材料费	5.16	264.50
其他研发费用	6.31	-
<b>研发费用合计</b>	<b>223.11</b>	<b>485.98</b>

职工薪酬的预测：由于被评估单位研发工作由车间人员兼职，故未来年度按照2021年职工薪酬占收入比进行预测。

折旧摊销的预测：根据企业实际固定资产折旧摊销情况预测。

材料费及其他研发费用：2021 年被评估单位被收购后，对财务管理制度进行强化，对以前年度不必要的费用进行精简，故未来年度按照 2021 年各项费用占收入比进行预测。

综上，研发费用具体预测如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
职工薪酬	252.60	269.98	295.79	313.22	328.75
折旧摊销	47.95	49.50	49.10	48.62	50.00
材料费	308.36	329.58	361.09	382.37	401.32
其他研发费用	-	-	-	-	-
<b>研发费用合计</b>	<b>608.92</b>	<b>649.06</b>	<b>705.98</b>	<b>744.22</b>	<b>780.06</b>

#### (7) 财务费用预测

财务费用主要是银行存款所带来的手续费和利息支出等。

利息支出与公司的借款本金和利率密切相关，故评估时以预测年度的借款金额为基础，参考借款合同中借款利率来预测未来年度的利息支出。

综上，财务费用具体预测如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
利息支出	3,187.42	3,187.42	3,187.42	3,187.42	3,187.42
<b>财务费用</b>	<b>3,187.42</b>	<b>3,187.42</b>	<b>3,187.42</b>	<b>3,187.42</b>	<b>3,187.42</b>

#### (8) 其他损益预测

营业外收入 / (支出)，主要由其他非经常性的业务形成，故不对其进行预测。

#### (9) 所得税费用分析预测

被评估单位加计扣除项为业务招待费及研发费用。

根据国家西部大开发税收优惠政策，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税，重庆江电公司获得重庆市科学技术局、重庆市财政局、国家税务总局重庆市税务局颁发的高新技术企业认证证书，证书编号 GR202051101152，发证时间为 2020 年 10 月 9 日，有效期为三年，企业所得税按照 15% 的税率征收。截止评估基准日，重庆江电公司享受 15% 的所得税优惠政策，本次评估假设重庆江电公司预测期继续享受 15% 的所得税优惠政策。

被评估单位所得税税率为 15%，其子公司企业所得税税率为 25%，由于其

子公司净利润较小且 2021 年江苏江电毛利为负数、津汇未来不产生收益，故本次仅对重庆江电和讯通控股按照毛利润占比进行加权平均计算所得税税率，经计算，加权平均所得税税率为 15.04%，故本次企业所得税税率简易采用 15%。经计算后所得税费用预测数据如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
利润总额	3,242.44	3,678.52	4,759.15	6,336.69	6,817.48
减：研发费用加计扣除	342.52	365.10	264.74	279.08	292.52
加：业务招待费	72.39	77.37	84.77	89.77	94.22
调整后所得额	2,972.32	3,390.80	4,579.17	6,147.38	6,619.17
上期尚未弥补亏损	7,486.03	4,513.71	1,122.91	-	-
本期弥补亏损	2,972.32	3,390.80	1,122.91	-	-
应税所得额	-	-	3,456.26	6,147.38	6,619.17
所得税率	15%	15%	15%	15%	15%
<b>所得税费用</b>	-	-	<b>518.44</b>	<b>922.11</b>	<b>992.88</b>

#### (10) 折旧与摊销的分析预测

在企业的各项期间费用中包括了折旧和摊销，这些费用是不影响企业现金流的，应该从企业的税后净利润中扣除，因此需要根据企业以前年度的实际发生情况和未来的发展规划，测算出各项折旧和摊销的金额。具体计算过程如下：

对于企业未来的折旧费用，本次评估是根据企业基准日固定资产的类别、评估原值、折旧方法确定综合折旧率。

评估人员根据固定资产的账面原值、残值率及折旧年限，以平均年限法预测未来各年的折旧额。具体预测如下：

单位：人民币万元

序号	项目	未来预测				
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	固定资产	2,057.26	2,131.99	2,132.04	2,187.68	2,257.12
2	无形资产	246.64	245.20	240.68	240.06	240.32
3	长期待摊费用	128.63	133.60	118.16	38.68	38.68
<b>折旧摊销合计</b>		<b>2,432.53</b>	<b>2,510.79</b>	<b>2,490.88</b>	<b>2,466.41</b>	<b>2,536.12</b>

#### (11) 营运资金预测、营运资金增加额的分析预测

本次营运资金预测参照资产负债表的财务数据，根据 2018-2020 年及基准日数据对企业历史营运资金情况进行分析，具体如下：

单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
应收账款（包括应收票据）	22,444.74	26,099.61
预付账款	9,777.11	12,218.23
存货	12,121.59	37,397.07
应付账款（包括应付票据）	26,355.33	34,880.15
预收账款（含合同负债）	966.00	5,304.83
应付职工薪酬	440.03	817.14
应交税费	548.75	995.37
营业收入	69,682.48	82,152.40
营业成本	59,116.31	72,242.38
应收项目周转天数	117.57	115.96
预付账款周转天数	60.37	61.73
存货周转天数	74.84	188.95
应付项目周转天数	162.72	176.23
预收账款周转天数	5.06	23.57
应付职工薪酬周转天数	33.97	40.02

因企业 2020 年至 2021 年正常经营，可反应企业营运资金实际需求情况，故本次预测主要根据 2020-2021 年数据进行预测。

**注：** 应收账款周转包含了应收账款应收票据及应收账款融资；

应付账款周转包含了应付账款及应付票据；

最低货币资金保有量：本次按照 1 个月的付现成本计算；

应收账款方面：按 2020 年至 2021 年周转天数的平均值 116.76 天进行预测；

预付账款方面：按 2020 年至 2021 年周转天数的平均值 61.05 天进行预测；

存货方面：2021 年原材料价格波动较大，被评估单位存货较多，未来年度考虑到母公司津西股份为其原材料供应商之一，其存货备货压力较小，按照略高于 2020 年水平进行计算合理，故预测未来年度存货周转天数为 80.00 天；

应付账款方面：由于被评估单位 2020-2021 年应付款项周转天数呈增长趋势，且被评估单位管理层考虑供应商增加母公司津西股份，故预测未来年度周转天数会增加至 200 天；

预收账款和合同负债方面：按 2020 年至 2021 年周转天数的平均值 14.31 天进行预测；

应付职工薪酬：参照预测年度薪酬总额，按周转天数 30 天进行预测；进行预测。

应交税费：参照预测年度增值税、税金及附加及所得税的预测数据，按照增值税、税金及附加、所得税的缴纳天数进行预测。

具体预测如下：

单位：人民币万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
应收账款(包括应收票据)	30,638.26	32,746.61	35,876.70	37,991.33	39,874.12
预付账款	13,867.79	14,817.24	16,175.76	16,955.74	17,796.78
存货	18,172.61	19,416.80	21,197.03	22,219.13	23,321.24
应付账款(包括应付票据)	45,431.53	48,541.99	52,992.58	55,547.81	58,303.09
预收账款(含合同负债)	3,756.10	4,014.57	4,398.30	4,657.55	4,888.37
应付职工薪酬	667.66	725.57	788.21	827.84	869.22
应交税费	197.86	211.79	363.56	488.06	518.39
营业收入	95,774.85	102,365.52	112,150.14	118,760.45	124,646.03
营业成本	82,912.55	88,589.14	96,711.46	101,374.76	106,403.15
应收项目周转天数	116.76	116.76	116.76	116.76	116.76
预付账款周转天数	61.05	61.05	61.05	61.05	61.05
存货周转天数	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
应付项目周转天数	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
预收账款周转天数	14.31	14.31	14.31	14.31	14.31
应付职工薪酬周转天数	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

#### (12) 资本性支出

更新资本性支出是为了保证企业生产经营可以正常发展的情况下,企业每年需要进行的资本性支出(更新、改造、扩产等)。被评估单位未来无扩产计划。本次评估主要考虑每年的更新资本性支出和扩产支出,具体预测如下:

单位:人民币万元

项目	未来预测				
	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
更新资本性支出	1,312.83	797.29	797.29	797.29	797.29
资本性支出	1,312.83	797.29	797.29	797.29	797.29

## 七、资料清单

1. 资产评估申报表;
2. 审计报告;
3. 车辆行驶证;
4. 资产权属证明文件;
5. 重大合同、协议等;
6. 其他资料。

以上说明和资料是我公司为配合万隆（上海）资产评估有限公司做好本次评估工作而提供的，我公司对上述情况说明和提供资料的真实性、可靠性负责。

（以下无正文）

委托人：（盖章）

青岛汇金通电力设备股份有限公司



法定代表人：（签章）

日期：





(此页无正文)

被评估单位：(盖章)  
重庆江电电力设备有限公司



法定代表人：(签章) 刘杰

日期：

## 第三部分 资产评估说明

### 一、评估对象与评估范围说明

#### (一) 评估对象与评估范围内容

1. 评估对象为重庆江电电力设备有限公司股东全部权益价值。
2. 评估范围为重庆江电电力设备有限公司于评估基准日申报的全部资产与负债，具体内容如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
<b>一、流动资产合计</b>	<b>893,640,342.28</b>	<b>四、流动负债合计</b>	<b>927,619,077.95</b>
货币资金	77,044,473.92	短期借款	170,221,741.67
应收账款	225,586,257.24	应付账款	238,623,741.50
应收款项融资	6,198,493.75	合同负债	50,729,883.47
预付账款	4,132,615.62	应付职工薪酬	5,119,063.90
其他应收款净额	233,045,319.43	应交税费	237,828.47
存货净额	221,843,416.67	其他应付款	456,091,934.11
合同资产	98,796,662.55	其他流动负债	6,594,884.83
其他流动资产	26,993,103.10	<b>五、非流动负债合计</b>	<b>156,185.09</b>
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>171,710,795.71</b>	递延所得税负债	156,185.09
长期股权投资	110,000,000.00		
固定资产净值	26,881,646.39		
在建工程	377,167.10		
无形资产净额	6,606,987.11		
长期待摊费用	1,700,975.39		
递延所得税资产	14,807,109.81		
其他非流动资产	11,336,909.91	<b>六、负债总计</b>	<b>927,775,263.04</b>
<b>三、资产总计</b>	<b>1,065,351,137.99</b>	<b>七、净资产</b>	<b>137,575,874.95</b>

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日的会计报表已经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具【中天运[2022]审字第90055号】标准无保留意见审计报告。

#### 3. 权属状况

清查中发现评估范围内的部分资产存在权属方面的瑕疵事项。具体如下：

- (1) 重庆江电的子公司重庆江电通讯产业控股集团有限公司拥有的房屋建

筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 220,000,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国银行股份有限公司重庆江津支行，抵押期间为 2021 年 6 月 3 日至 2022 年 6 月 3 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	渝 2017 江津区不动产权第 000999594 号	江津区德感街道长江路 65 号附 6 号（江电螺栓车间幢）	共有宗地面积 128,308.66 平方米/房屋建筑面积 18875.79 平方米	不动产权证
2	渝 2017 江津区不动产权第 000999641 号	江津区德感街道长江路 65 号附 7 号（江电加工车间幢）	共有宗地面积 128,308.66 平方米/房屋建筑面积 54788.11 平方米	不动产权证

（2）重庆江电的子公司重庆江电讯通产业控股集团有限公司拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 400,232,100.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国建设银行股份有限公司重庆江津支行，抵押期间为 2021 年 6 月 24 日至 2023 年 6 月 23 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	渝 2017 江津区不动产权第 000999678 号	江津区德感街道长江路 65 号附 3 号（江电 3 号综合楼幢）	工业厂房 4,754.85 平方米	不动产权证
2	渝 2017 江津区不动产权第 000398933 号	江津区德感街道德感工业园 E18-02/01-02 号	宗地面积 51,712.23 平方米	不动产权证

（3）江苏江电的拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 22,900,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国农业银行股份有限公司兴化市支行，抵押期间为 2021 年 10 月 28 日至 2023 年 10 月 27 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2017）兴化不动产权第 0015676 号	兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧	共有宗地面积 13,202.00 平方米/房屋建筑面积 5,516.65 平方米	不动产权证
2	苏（2020）兴化不动产权第 0019894 号	兴化市新垛镇工业集中区	共有宗地面积 24,436.70 平方米	不动产权证

（4）江苏江电的拥有的土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 25,000,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国农业银行股份有限公司兴化市支行，抵押期间为 2021 年 10 月 28 日至 2023 年 10 月 27 日。

土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2020）兴化不动产权第 0019898 号	兴化市新垛镇工业园区创业路西	共有宗地面积 42,063.90 平方米	不动产权证

（5）江苏江电的拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 25,000,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为江苏兴化农村商业银行股份有限公司，抵押期间为 2020 年 7 月 29 日至 2022 年 7 月 29 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2017）兴化不动产权第 0017000 号	兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧	共有宗地面积 89,470.06 平方米/房屋建筑面积 31,938.10 平方米	不动产权证

## （二）实物资产的分布情况及特点

### 1. 实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点。

实物资产名称	单位	数量	分布情况	存放地点
存货-原材料	项	412	分布在库房	库房
存货-产成品	项	34	分布在库房	库房

实物资产名称	单位	数量	分布情况	存放地点
存货-在产品	项	46	分布在库房	库房
存货-发出商品	项	49		
固定资产-机器设备	台/套	430	分布在办公场所和生产车间	办公场所和生产车间
固定资产-车辆	辆	16	公司停车位	公司停车位
固定资产-电子设备	台/套	526	分布在办公场所和生产车间	办公场所和生产车间
在建工程-设备安装工程	项	1	分布在厂房	厂房

## 2.实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及改扩建情况。

被评估单位的实物资产近期末进行重大修缮、装修或改扩建。企业对设备类资产进行日常维护和管理，并定期地进行大修理。

### （三）企业申报的账面记录的无形资产情况

无形资产-其他无形资产原始入账价值7,596,242.03元，账面价值6,606,987.11元，主要为购钢管组合塔绘图及放样软件[简称：LMA软件]V1.0 信狐天诚、C铁塔绘图及放样软件V5.0、钢管组合塔绘图及放样软件V1.0等。

### （四）企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

#### （1）重庆江电申报账面未记录的 34 项专利，具体如下：

序号	无形资产内容或名称	申请日期	专利（申请）号	法律状态
1	一种摇臂钻床专用辅助加工设备	2021/6/29	202110731687.6	申请
2	焊剂烘干机	2021/6/28	202110720252.1	申请
3	一种带钢热镀锌系统	2021/6/28	202110720258.9	申请
4	盐雾试验设备	2021/6/28	ZL202121453012.1	授权
5	一种金属板切槽装置	2021/6/22	ZL202121392671.9	授权
6	一种剪板机	2021/6/17	ZL202121352080.9	授权
7	一种便于携带的角钢钻孔用固定装置	2021/5/29	202110596031.8	申请
8	一种角钢塔用电缆固定支撑装置	2020/8/5	202010779135.8	申请
9	一种通讯塔用避雷针安装结构	2020/8/5	202010779140.9	申请
10	金属 U 形抱箍成形可调节下模	2020/1/17	ZL202020100998.3	授权
11	可调节式抱箍下模工装模具	2020/1/19	ZL202020113867.9	授权
12	路灯（牡丹）	2020/1/15	ZL202030028236.2	授权
13	路灯（鸽子花灯）	2019/10/24	ZL201930581720.5	授权
14	路灯（山水神韵单臂）	2019/9/29	ZL201930536084.4	授权
15	一种太阳能支架铆焊装配工装	2018/10/23	ZL201821722504.4	授权
16	一种太阳能支架中末塔焊接工装	2018/10/23	ZL20182172366.4	授权

序号	无形资产内容或名称	申请日期	专利（申请）号	法律状态
17	路灯（晨露）	2019/3/18	ZL201930110156.9	授权
18	路灯（松鹤长青）	2018/10/18	ZL201830582661.9	授权
19	路灯（盛世海棠）	2018/10/18	ZL201830583161.7	授权
20	路灯（祥云如意）	2018/10/18	ZL201830582660.4	授权
21	路灯（凤凰栖梧）	2018/10/26	ZL201830599534.X	授权
22	路灯（扇）	2018/10/26	ZL201830599060.9	授权
23	路灯（银杏金色）	2018/8/16	ZL201830453661.9	授权
24	路灯（月下新荷）	2018/8/16	ZL201830453662.3	授权
25	路灯（题鹅）	2018/8/16	ZL20183045366.8	授权
26	路灯（浮鸭戏水）	2018/8/16	ZL201830453672.7	授权
27	路灯（盛世茶花）	2018/5/2	ZL201830192457.6	授权
28	路灯（锦绣中华灯）	2017/8/25	ZL201730395874.6	授权
29	路灯（锦上添花灯）	2016/10/31	ZL201630539436.8	授权
30	一种通信铁塔的伸缩塔身	2016/4/16	ZL20161023394.8	授权
31	一种强结合性镀锌光亮剂的制备方法	2016/8/29	ZL20161074622.5	授权
32	一种焊接烟尘的环保处理系统	2017/7/7	201710551631.6	申请
33	一种焊接烟尘的环保处理系统	2017/7/7	ZL201720818277.4	授权
34	太阳能光热电站的塔架及其悬臂梁	2016/6/23	ZL201620630268.8	授权

（2）重庆江电申报账面未记录的 24 项注册商标，具体如下：

序号	无形资产内容或名称	注册公告日	注册号	法律状态	国际分类	专用权使用期限
1	江电	2013/4/21	10411070	已注册	6	2023/4/20
2		2013/4/21	10411069	已注册	6	2023/4/20
3		2013/1/21	10040833	已注册	42	2023/1/20
4		2013/1/21	10040820	已注册	41	2023/1/20
5		2013/1/14	10040800	已注册	40	2023/1/13
6		2012/12/14	10040791	已注册	39	2022/12/13
7		2012/12/7	10040776	已注册	37	2022/12/6
8		2012/12/28	10040766	已注册	36	2022/12/27
9		2012/12/28	10040754	已注册	35	2022/12/27
10		2013/12/21	10040743	已注册	12	2023/12/20
11		2013/9/7	10037868	已注册	9	2023/9/6
12		2013/6/28	10037827	已注册	7	2023/6/27
13		江电	2012/12/7	10037775	已注册	43
14	江电	2012/12/7	10037754	已注册	42	2022/12/6
15	江电	2012/12/7	10037731	已注册	41	2022/12/6
16	江电	2012/12/7	10037573	已注册	40	2022/12/6
17	江电	2012/12/7	10037552	已注册	39	2022/12/6
18	江电	2012/12/7	10037502	已注册	37	2022/12/6
19	江电	2012/12/7	10029232	已注册	36	2022/12/6

序号	无形资产内容或名称	注册公告日	注册号	法律状态	国际分类	专用权使用期限
20	江电	2012/12/7	10029196	已注册	35	2022/12/6
21	江电	2015/5/21	10029164	已注册	12	2022/11/27
22	江电	2012/11/28	10029141	已注册	9	2022/11/27
23	江电	2012/11/28	10029112	已注册	7	2022/11/27
24		2008/2/14	4597107	已注册	6	2028/2/13

(3) 江苏江电申报账面未记录的 21 项专利，具体如下：

序号	无形资产内容或名称	申请日期	专利号	法律状态
1	一种输电塔牢固性安装组件	2020/5/25	ZL202020898421.1	授权
2	一种输电塔便捷安装定位稳定组件	2020/5/25	ZL202020898425.X	授权
3	一种输送塔安全牢固稳定装置	2020/5/26	ZL202020913444.5	授权
4	一种简易型输电塔安装紧固调节紧固部件	2020/4/14	ZL202020549295.9	授权
5	一种输电塔输送支撑稳定便捷部件	2020/5/26	ZL202020912512.6	授权
6	一种通信塔顶焊接紧固工具锤	2017/10/18	ZL201721347825.6	授权
7	一种通信塔便捷连接支撑架	2017/10/23	ZL20172137230.9	授权
8	一种通信塔顶端连接支撑杆	2017/10/18	ZL201721347949.4	授权
9	一种通信塔底部固定连接件	2017/10/18	ZL201721348668.0	授权
10	一种通信塔紧固定位装配销钉	2017/10/18	ZL201721347918.9	授权
11	一种通信塔稳固支撑连接结构件	2017/10/18	ZL201721347883.9	授权
12	一种通信塔定位连接装置	2018/11/13	ZL201821867570.0	授权
13	一种稳定型通信塔装配座	2018/11/13	ZL201821868488.X	授权
14	一种通信塔稳定连接装配板	2018/11/13	ZL201821868487.5	授权
15	一种通信塔稳定焊接架	2018/11/13	ZL201821867610.1	授权
16	一种通信塔稳定防护连接板	2018/11/13	ZL201821867608.4	授权
17	一种输电铁塔的动力学特性分析装置	2021/4/2	ZL202120685933.4	授权
18	一种具有通信塔天线抱杆支架的通信铁塔	2021/4/1	ZL202120674855.8	授权
19	一种安全型输电铁塔支撑柱	2021/3/31	ZL2021206652593	授权
20	一种薄弱输电铁塔的加固装置	2021/3/31	ZL202120665514.4	授权
21	一种智能定长钢筋切割机	2017/7/31	ZL201710640582.3	授权

(4) 重庆江电讯通产业控股集团有限公司（以下简称“江电讯通”）申报账面未记录的 4 项专利，具体如下：

序号	无形资产内容或名称	申请日期	专利号	法律状态
1	太阳能光热电站的塔架中悬臂梁的焊接装置	2016/6/23	ZL201620648781.X	授权
2	太阳能光热电站支架的扭力梁的焊接装置	2016/6/23	ZL201620649814.2	授权

序号	无形资产内容或名称	申请日期	专利号	法律状态
3	太阳能光热电站的塔架中悬臂梁的焊接方法和焊接装置	2016/6/23	201610464360.6	实质审查
4	太阳能光热电站支架的扭力梁的焊接装置和焊接方法	2016/6/23	201610466522.X	实质审查

(五) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)。

中天运会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中天运[2022]审字第 90055 号无保留意见审计报告。

## 二、资产核实情况总体说明

### (一) 资产核实人员组织、实施时间

由资产评估师为项目负责人,组织评估人员根据评估计划的安排,明确各专业负责人及清查工作分工,开展对被评估企业的现场清查工作。现场清查工作自2022年1月17日至2022年1月27日结束。

### (二) 主要清查过程

1. 被评估企业自查:评估机构派出专人指导被评估企业自查,通过对企业人员培训,提出自查及评估填表要求,由被评估企业填制各类资产、负债清查评估明细申报表,撰写《关于进行资产评估有关事项的说明》。

2. 清查核实:评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式进行调查,获取评估业务所需要的资料,了解评估对象现状,关注评估对象法律权属。

3. 汇总分析:汇总清查结果,分析资产清查的范围和深度是否符合评估的要求,是否与本次经济行为涉及的资产范围一致,能否满足评估阶段工作的要求,并撰写《资产清查核实情况说明》。

### (三) 影响资产核实的事项及处理方法。

无。

### (四) 核实结论

本次评估前,由中天运会计师事务所(特殊普通合伙)对被评估企业评估基准日的财务报表进行了审计,被评估企业也已按审计报告审定的财务数据进行资产



评估明细表的申报。

根据被评估企业申报的资产评估明细表，评估人员在被评估企业相关部门人员的配合下，按评估规范的要求进行清查，清查结果与申报的资产评估明细表基本相符，未发现与账面记录存在差异的事项，评估范围内的资产产权基本清晰。

清查中发现评估范围内的部分资产存在权属方面的瑕疵事项。具体如下：

(1) 重庆江电的子公司重庆江电讯通产业控股集团有限公司拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 220,000,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国银行股份有限公司重庆江津支行，抵押期间为 2021 年 6 月 3 日至 2022 年 6 月 3 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利(属)编号	坐落	数量	权属证明
1	渝 2017 江津区不动产权第 000999594 号	江津区德感街道长江路 65 号附 6 号(江电螺栓车间幢)	共有宗地面积 128,308.66 平方米/房屋建筑面积 18875.79 平方米	不动产权证
2	渝 2017 江津区不动产权第 000999641 号	江津区德感街道长江路 65 号附 7 号(江电加工车间幢)	共有宗地面积 128,308.66 平方米/房屋建筑面积 54788.11 平方米	不动产权证

(2) 重庆江电的子公司重庆江电讯通产业控股集团有限公司拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 400,232,100.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国建设银行股份有限公司重庆江津支行，抵押期间为 2021 年 6 月 24 日至 2023 年 6 月 23 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利(属)编号	坐落	数量	权属证明
1	渝 2017 江津区不动产权第 000999678 号	江津区德感街道长江路 65 号附 3 号(江电 3 号综合楼幢)	工业厂房 4,754.85 平方米	不动产权证
2	渝 2017 江津区不动产权第 000398933 号	江津区德感街道德感工业园 E18-02/01-02 号	宗地面积 51,712.23 平方米	不动产权证

(3) 江苏江电的拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 22,900,000.00

元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国农业银行股份有限公司兴化市支行，抵押期间为 2021 年 10 月 28 日至 2023 年 10 月 27 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2017）兴化不动产权第 0015676 号	兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧	共有宗地面积 13,202.00 平方米/房屋建筑面积 5,516.65 平方米	不动产权证
2	苏（2020）兴化不动产权第 0019894 号	兴化市新垛镇工业集中区	共有宗地面积 24,436.70 平方米	不动产权证

（4）江苏江电的拥有的土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 25,000,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国农业银行股份有限公司兴化市支行，抵押期间为 2021 年 10 月 28 日至 2023 年 10 月 27 日。

土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2020）兴化不动产权第 0019898 号	兴化市新垛镇工业园区创业路西	共有宗地面积 42,063.90 平方米	不动产权证

（5）江苏江电的拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 25,000,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为江苏兴化农村商业银行股份有限公司，抵押期间为 2020 年 7 月 29 日至 2022 年 7 月 29 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2017）兴化不动产权第 0017000 号	兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧	共有宗地面积 89,470.06 平方米/房屋建筑面积 31,938.10 平方米	不动产权证

### 三、资产基础法评估技术说明

#### (一) 流动资产

##### 1. 货币资金

货币资金包括银行存款和其他货币资金。

##### (1) 银行存款

银行存款账面金额 61,707,566.58 元，企业共有 15 个银行存款账户，其中 3 个为美元账户，12 个人民币存款账户。

对银行存款清查采取同银行对账单余额核对的方法，必要时发函证询证确认。如有未达账项则编制银行存款余额调节表，金额平衡相符后，必要时抽查日后发生的凭证或检查基准日后对账单，验证未达账项的真实性，确定未达账项的性质，没有发现影响净资产事宜。

银行存款按核实后的账面值评估，银行存款评估值为 61,707,566.58 元。

##### (2) 其他货币资金

其他货币资金账面金额 15,336,907.34 元，全部为人民币存款。核算内容为在中国建设银行、中国银行和中国银行重庆江津支行的保函保证金。

评估人员查验了相关合同和记账凭证等替代程序审核，同时评估人员收集并核对了保证金账户对账单。在对上述资料核对无误的基础上，本次评估其他货币资金以审查核实后的账面值作为评估值。

经上述评估，其他货币资金评估值为 15,336,907.34 元

##### (3) 货币资金评估结果

货币资金	账面值	评估值	与账面值差异
银行存款	61,707,566.58	61,707,566.58	
其他货币资金	15,336,907.34	15,336,907.34	
合计	77,044,473.92	77,044,473.92	

##### 2. 往来应收款项

应收款项包括应收账款、应收款项融资、预付账款和其他应收款。

评估人员通过对企业提供的应收款项明细表上应收款项的户名、发生时间、金额、业务内容，对照总账、明细账、会计凭证、经营合同和有关文件资料进行

清查核实，了解企业对应收款项的管理制度和执行情况，确定其真实性和可靠性，对金额较大或时间较长款项进行逐项核验或发函询证。

#### (1) 应收账款

应收账款账面原值 240,620,273.73 元，坏账准备为 15,034,016.49 元，账面净值为 225,586,257.24 元。主要为应收国家电网有限公司、国网河南省电力公司和国网四川省电力公司甘孜供电公司等公司的业务款等。评估人员首先核对明细账与总账、报表余额、评估清查明细表相关金额一致相符；其次，通过查阅会计凭证、合同，确认应收款项发生时间、业务内容、会计处理等无误，并对金额较大的应收款项实施了核对原始发生凭证和期后回款凭证等替代程序；对关联方往来进行了核对，核对结果无误，最后，在确认账面值无误的前提下，以核实后的账面值确认评估值，将坏账准备评估为零，并根据账龄情况计提风险损失 15,034,016.49 元（评估范围内账款无特殊情况，坏账准备全部是按账龄计提）。

应收账款评估值为 225,586,257.24 元。

#### (2) 应收款项融资

应收款项融资账面值 6,198,493.75 元，主要为应收中国电力财务有限公司东北分公司、台州银行股份有限公司和中国电力财务有限公司东北分公司等公司的银行承兑汇票等。评估人员查验了应收款项融资的记账凭证和原始凭证，判断会计记录的准确性、账面债权金额的存在性、真实性。同时分析了解债权的经济业务内容与相关材料的勾稽情况和合理性进行了核实，经核实准确无误。本次评估按核实后的账面值确认为评估值。

收款项融资评估值为 6,198,493.75 元。

#### (3) 预付账款

预付账款账面值 4,132,615.62 元，主要为预付交通银行（保理费用摊销）、上海治岳实业有限公司和重庆韵浩科技有限公司等公司的材料款等。评估人员通过企业提供的预付账款明细表上的户名、发生时间、金额、业务内容对照记账凭证、有关文件资料进行清查，在抽查了相关合同及发票。对于能够收回相应货物或劳务的预付账款，按相应货物或劳务形成资产或权利的价值确定评估值。

预付账款评估值为 4,132,615.62 元。

#### (4) 其他应收款

其他应收款账面值 233,115,427.90 元，计提坏账准备 70,108.47 元，其他应收款净额 233,045,319.43 元；其他应收款共有明细 35 笔，主要为应收四川电力设计咨询有限责任公司、中铁二局集团电务工程有限公司等公司的保证金以及员工的保险公司或社保赔付款项等。评估人员通过对企业提供的其他应收款明细表上的户名、发生时间、金额、业务内容对照记账凭证、有关文件资料进行清查。

评估师关于应收款预计风险损失的判断与注册会计师判断应收款的可收回性相一致，在将坏账准备评估为零的基础上，计提评估风险损失。

其他应收款评估值为 233,045,319.43 元。

#### (5) 应收款项评估结果

项 目	账面值	评估值	差异
应收账款	225,586,257.24	225,586,257.24	
应收款项融资	6,198,493.75	6,198,493.75	
预付账款	4,132,615.62	4,132,615.62	
其他应收款	233,045,319.43	233,045,319.43	

### 3. 存货

#### (1) 存货的种类及金额

存货账面值 223,013,836.38 元，计提存货跌价准备 1,170,419.71 元，存货净额 221,843,416.67 元。委估存货包括原材料、在库周转材料、产成品、在产品和发出商品五类。

#### (2) 存货数量和品质核实的方法、过程和结论。

评估人员了解了存货的管理状况，对纳入评估范围的存货的数量和品质进行了抽查复核。首先评估人员确定了纳入评估范围的每项存货的存放地点，根据资产评估的有关规定确定了抽查的范围，在被评估单位有关人员的陪同下分赴现场对抽查范围内的存货进行了抽查复核，对现场清点的数量与账面不一致的，追溯该存货的来源和去向，审查入库单、发货单、提货单等相关依据，确定存货的实际数量。在抽盘的同时，观察存货的存放和管理状况，了解存货的使用方式和品质要求。

#### (3) 外购存货账面记录的构成、合理性及市场价格的查询情况

被评估单位的存货-原材料均为外购，采用实际成本核算。

(4) 失效、变质、残损、无用等存货的可变现价值的判断过程和结论  
经现场勘察，被评估单位的存货不存在失效、变质、残损、无用等现象。

(5) 对外销售存货的适销程度及判断理由  
被评估单位存货正常对外销售。

(6) 评估过程

①原材料

原材料账面值 74,608,233.46 元，存货跌价准备 723,750.51 元，账面价值为 73,884,482.95 元。共计 412 项，主要为角钢、钢板、无缝管、直缝管、法兰、圆钢、槽钢、H 型钢等。

评估人员现场了解了存货的采购管理，公司的原材料主要为钢材类，市场价格波动较大。评估专业人员通过市场调查取得同类材料和商品近期购买价格，利用核实后的数量乘以现行市场购买价，并考虑材料购进过程中的合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用，确定其评估值。

原材料评估值为 68,731,978.98 元。

②在库周转材料

在库周转材料账面值 1,834,197.66 元，共计 1665 项，主要为刀片、手工下模、数控字钉、梅花扳手、内六角扳手、直柄铣刀、机用丝锥、变径套等。

评估人员现场了解了存货的采购管理，针对重庆江电账面显示为近期购置的周转材料，账面价值与市场价格基本一致，因此采用账面值确定评估值。

在库周转材料评估值为 1,834,197.66 元。

③产成品

产成品账面余额为 17,102,875.26 元，存货跌价准备为 446,669.20 元，账面价值为 16,656,206.06 元，核算的是企业根据销售合同生产完成的、并经检验合格入库待发出的产品部件的生产制造成本及费用，主要是角钢塔、钢管塔及其他钢结构工程等。

评估人员首先了解产品的生产流程和相关的成本核算与管理制度，核算产成品的账面价值是否真实、准确，核实了费用内容及发生日期，对上述产成品发生成本做了抽查核对，核实成本构成中包含部分材料成本、工资、动力等制造费用。核实从开始生产到评估基准日变动状况，确认其真实合理。由于被评估单位的产

成品未来仍可销售，故本次产成品跌价准备评估为 0，不考虑评估风险损失；产成品按现行市价法确定评估价值。

现行市价法计算方式如下：

产成品评估值=∑[某产成品数量×该产成品可实现不含税销售单价×（1-销售费率-税金及附加费率-销售利润率×所得税率-销售利润率×（1-所得税率）×折减率）]

产成品评估思路：

产成品以完全成本为基础进行评估，其评估单价用公式表述如下：

评估单价=销售单价×（1-扣减率合计）

其中：销售单价产成品以评估基准日平均售价确定。

扣减率合计=销售费用率+税金及附加率+扣减所得税率+净利润折减率

为了更准确地反映税费比率，各项数据取公司 2021 年审计报告，由于新会计准则下损益表计算利润总额之前，含资产减值损失、投资收益、营业外收入和支出等与存货销售类经营无关的损益类科目，我们采用剔除上述科目影响的利润总额，作为测算数据基础。税费系数计算如下：

金额单位：人民币元

科目	金额	比率
主营业务收入	710,504,423.17	
税金及附加率	529,962.64	0.07%
销售费用率	13,737,242.55	1.93%
销售利润率（扣除非经）	7,001,285.26	0.99%
所得税率		15%
适当利润扣减率		50.00%

扣减率合计=销售费用率+税金及附加率+扣减所得税率+净利润折减率

=1.93%+0.07%+0.99%×15%+0.99%×（1-15%）×50%

=2.57%

**案例：输电管理所 110kV 车马线（表 3-9-5 产成品明细表序号 4）**

名称及型号规格：输电管理所 110kV 车马线

账面值：591,149.18 元

数量：94,611.28KG

根据被评估单位提供与基准日相近的合同及相关资料，该产品不含税平均销售价格为 8.2 元/ KG。

评估单价=不含税出厂销售单价×(1-扣减率)

= 8.2× ( 1-2.57%)

= 7.99 元/ KG

评估值=评估单价×数量

=7.99×94,611.28

= 755,944.13 元

经上述评估，产成品的评估值为 17,914,254.93 元。

#### ④在产品

评估基准日在产品账面余额 65,183,898.69 元，未计提存货跌价准备，账面价值 65,183,898.69 元。核算内容为企业根据生产订单的领用的原材料和分配的人工成本和制作费用等。

评估人员对被评估单位在产品进行了抽查，对生产领用的原材料、制造费用等凭证进行了抽查核实，对其数量进行了盘点。被评估单位在产品未出现毁损、残缺等情况。被评估单位在产品均处于正常的生产程序，因此次评估以核实后真实、准确的账面值确定在产品的评估值。

经上述评估，在产品评估值为 65,183,898.69 元。

#### ⑤发出商品

发出商品核算的是企业根据销售合同生产完成的，并经检验合格并发出的产品的生产制造成本及费用，主要是角钢塔、钢管塔、照明类及其他钢结构工程等。发出商品账面余额为 64,284,631.31 元，未计提存货跌价准备，账面价值 64,284,631.31 元，为企业截止 2021 年 12 月已发货，但客户尚未收货的产品，涉及单位主要为国网四川攀枝花盐边县供电分公司、国网湖北检修公司、国动集团公司、江苏镇江丹阳市帷瑞新能源有限公司等公司。

发出商品中对于企业依据销售合同折扣计提的跌价准备，将存货跌价准备评估为零，并根据企业实际情况计提评估风险损失；对于企业申报的风险库存，企业预计无法回收款项，故本次对于发出商品中风险库存商品评估为 0；对于企业全额计提跌价准备的发出商品，由于库龄超过 3 年，形成风险库存的可能性较大，本次评估按照账面值减去跌价准备确认为评估值；其他发出商品按现行市价法确定评估价值。



发出商品的计算公式如下：

$$\text{发出商品评估值} = \sum [\text{某发出商品数量} \times \text{该发出商品可实现不含税评估单价} \times (1 - \text{税金及附加费率} - \text{销售利润率} \times \text{所得税率})]$$

发出商品以完全成本为基础进行评估，其评估单价用公式表述如下：

$$\text{评估单价} = \text{销售单价} \times (1 - \text{扣减率合计})$$

其中：销售单价产成品以评估基准日平均合同价格确定。

$$\text{扣减率合计} = \text{税金及附加率} + \text{扣减所得税率}$$

各项数据取公司 2021 年审计数据，由于新会计准则下损益表的利润总额之前，含资产减值损失、公允价值变动净收益、投资收益、营业外收入和支出等与存货销售类经营无关的损益类科目，我们采用剔除上述科目影响的利润总额，作为测算数据基础。税费系数计算如下：

金额单位：人民币元

科目	金额	比率
主营业务收入	710,504,423.17	
税金及附加率	529,962.64	0.07%
销售利润率（扣除非经）	7,001,285.26	0.99%
所得税率		15%
适当利润扣减率		50.00%

$$\text{扣减率合计} = \text{税金及附加率} + \text{扣减所得税率} + \text{净利润折减率}$$

$$= 0.07\% + 0.99\% \times 15\% + 0$$

$$= 0.22\%$$

**案例一：白鹤滩～江苏±800kV 直流线路工程(江苏)(20210228025)(表 3-7-9 发出商品明细表序号 10)**

名称：白鹤滩～江苏±800kV 直流线路工程（江苏)(20210228025)

账面值：3,592,795.05 元

数量：590,291.77KG

该产品成本单价为 6.09 元/KG。

根据被评估单位提供的合同及相关资料，该产品不含税平均销售价格为 7.40 元/件。

$$\text{评估单价} = \text{不含税出厂销售单价} \times (1 - \text{扣减率})$$

$$= 7.40 \times (1 - 0.22\%)$$

= 7.38 元/ KG

评估值=评估单价×数量

= 7.38 ×590,291.77

= 4,356,353.26 元

经上述评估，发出商品的评估值为 69,720,972.02 元。

#### 4、其他流动资产

其他流动资产账面值为 26,993,103.10 元，为待抵扣增值税，评估人员在核对相关纳税申报表、完税凭证，对其他流动资产的内容进行核实，企业账面所计无误，按核实后的账面值确认评估值。

其他流动资产评估值为 26,993,103.10 元

#### 5、合同资产

合同资产账面原值 104,082,528.24 元，坏账准备为 5,285,865.69 元，账面净值为 98,796,662.55 元。主要为应收重庆市檬乔电力设备有限公司、重庆市环茂交通设施有限公司和重庆巨盈商贸有限公司等公司的项目款等。评估人员首先核对明细账与总账、报表余额、评估清查明细表相关金额一致相符；其次，通过查阅会计凭证、合同，确认应收款项发生时间、业务内容、会计处理等无误，并对金额较大的合同资产实施了核对原始发生凭证和期后回款凭证等替代程序；对关联方往来进行了核对，核对结果无误，最后，在确认账面值无误的前提下，以核实后的账面值确认评估值，将坏账准备评估为零，并根据账龄情况计提风险损失 5,285,865.69 元。

合同资产评估值为 98,796,662.55 元。

### (二) 长期股权投资

长期股权投资账面值 110,000,000.00 元，未计提减值准备，账面净值 110,000,000.00 元，系对子公司重庆德扬国际贸易有限公司、重庆江电讯通产业控股集团有限公司、重庆津汇智能科技有限公司的投资，具体明细如下：

序号	长期股权投资名称	投资日期	持股比例%	账面金额
1	重庆德扬国际贸易有限公司	2017/9/8	100.00	30,000,000.00
2	重庆江电讯通产业控股集团有限公司	2017/9/8	100.00	30,000,000.00
3	重庆津汇智能科技有限公司	2021/3/26	100.00	50,000,000.00
	合计			110,000,000.00

#### 1、评估方法

(1) 对于被投资企业实施控制（或有重大影响）的，进行单独评估，以评估基准日被投资企业股东全部权益价值评估值及占被投资企业的股权比例确定评估值。

对单独评估的子公司均选用资产基础法。

鉴于目前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，难以获得足够的可比上市公司或可比交易案例，现阶段难以采用市场法进行评估。

企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

长期股权投资单位收益法与母公司重庆江电电力有限公司收益法合并预测，因此本次评估采用资产基础法评估结果。

## 2、评估举例

对于列入单独整体评估的被投资企业，评估说明附后。

## 3、长期股权投资评估结论汇总表

序号	被投资单位名称	账面价值	评估价值	增减值	备注
1	重庆德扬国际贸易有限公司	30,000,000.00	59,782,246.31	29,782,246.31	单独评估
2	重庆江电讯通产业控股集团有限公司	30,000,000.00	48,077,814.04	18,077,814.04	单独评估
3	重庆津汇智能科技有限公司	50,000,000.00	55,854,743.68	5,854,743.68	单独评估
	合计	110,000,000.00	163,714,804.03	53,714,804.03	

## (三) 固定资产—设备类

评估人员在委估单位设备管理人员的陪同下，根据所填报的固定资产清查明细表对各项设备的原值构成、购置年代、数量、型号规格、使用状况以及各种增值因素进行了逐项清查核实，到现场对设备的使用、运行、维护、保养情况进行了实地勘察。清查情况如下：

### 1.设备概况：

#### (1) 机器设备

机器设备账面原值 43,896,310.72 元，账面净值 24,373,328.47 元，共计 430 台/套，主要为压力机、液压机、数控角钢钻生产线、焊机等，购于 2004 年-2021 年，经企业申报及评估人员清查，机器设备均能正常使用。

### (2) 车辆

车辆账面原值 3,402,778.64 元，账面净值 893,988.36 元，主要为叉车、客车、货车及轿车，共计 16 辆，购于 2013 年-2021 年间，经清查，运输设备目前运行状况正常。

### (3) 电子设备

电子设备账面原值 5,207,514.15 元，账面净值 1,614,329.56 元，共计 526 台/套，主要为联想电脑、美的空调、办公家具、直读光谱分析仪等，购于 2014 年-2019 年，经企业申报及评估人员清查，电子设备均能正常使用。

## 2. 相关会计政策

### (1) 账面原值构成

机器设备的账面原值主要由设备购置价、相关税费、运杂费、安装工程费、分摊的建设工程前期及其他费用、分摊的资金成本等构成。

车辆的账面原值主要由车辆购置价、车辆购置税及牌照费等构成。

其他设备的账面原值主要由设备购置价、相关税费、运输费、装卸费、安装费等构成。

### (2) 折旧方法

被评估单位采用年限平均法计提折旧。按设备资产类别、预计使用寿命和预计残值，确定各类设备资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	5%	4.75%
机器设备	10 年	5%	9.5%
运输设备	5 年	5%	19.00%
电子设备及家具	5 年	5%	19.00%

## 3. 评估方法

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，部分采用市场法评估。

### (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 = 重置全价 × 成新率

#### ①重置全价的确定：

对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价和运杂费。同时，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置全价应该扣除相应的增值税。设备重置全价计算公式如下：

需要安装的设备重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 设备购置价中可抵扣的增值税和运费中可抵扣的增值税

不需要安装的设备重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 - 设备购置价中可抵扣的增值税和运费中可抵扣的增值税

#### A. 购置价

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确定。

#### B. 运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关各项杂费。运杂费计算公式如下：

运杂费 = 设备购置价 × 运杂费率

#### C. 安装工程费

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑。

## ②成新率确定

### ➤ 年限法（详见范例）

机器设备和电子设备采用年限法成新率。

年限法成新率=（经济耐用年限-已使用年限）/经济耐用年限×100%

### （2）市场法

根据二手市场同类设备交易案例，对设备的各类影响因素进行比较调整，确定评估值。

采用市场法进行评估的车辆，根据影响车辆交易价格的主要因素，结合评估对象和比较实例的差异情况，计算出委估车辆的评估值。市场法是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似资产的市场价格进行调整，从而确定被评估资产的价值的一种资产评估方法。

市场法的基本公式为：

$$P = PB \times A \times B \times D$$

式中：

P—待评估车辆价格；

PB—比较案例车辆价格；

A = 交易因素

B = 个别因素

D = 时间因素

### （3）举例

#### ①机器设备评估实例（表 4-6-4 机器设备序号 336）

##### A 设备概况

委估设备为数控角钢高速钻孔生产线，型号为 ADM3635。被评估企业于 2021 年 7 月购入并开始使用，截至评估基准日处于正常使用状态。账面原值为 1,291,588.50 元，账面价值为 1,240,463.12 元，购置单价为 1,291,588.50 元/台。

##### B.重置单价的确定

重置单价=购置价格+运杂、基础与安装调试费+其它合理费用

经向厂家查询，同型号设备的目前市场价为 1,467,000.00 元（含税），不含运杂、安装费。故该设备的不含税重置单价= 1,467,000.00÷1.13=1,298,230.00 元（取

整)。

### C.运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。运杂费计算公式如下：

**机械行业国产设备运杂费率表**

地区类别	建设单位所在地	费率(%)	备注
一类	北京、天津、河北、山西、山东、江苏、上海、浙江、安徽、辽宁	5	指标中包括建设单位仓库离车站或码头 50km 以内的短途运输费。当超过 50km 时按每超过 50km 增加 0.5%费率计算,不足 50km 者,可按 50km 计算
二类	湖南、湖北、福建、江西、广东、河南、陕西、四川、甘肃、吉林、黑龙江、海南	7	
三类	广西、贵州、青海、宁夏、内蒙	8	
四类	云南、新疆、西藏	10	

运杂费=1,467,000.00×7%= 102,690.00 元（取整）

### D.安装工程费

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑。

**机械行业国产设备安装费率表**

地区类别	加工车间	费率(%)	备注
1	机械加工车间	1~2	
2	装配车间	2~4	
3	焊接、冷作车间（金属结构车间）	1.3~1.8	
4	铸铁车间	4~6	
5	铸钢车间	3~5	
6	精密铸造车间	2.5~5	
7	有色铸造车间	1.5~4	
8	锻造车间		
8.1	大件模锻	7~9	最大压力 125MN
8.2	小件模锻	4~6	最大压力 25MN
8.3	锻锤（≤1t）	2.5~3.5	
8.4	锻锤（≥1t）	1.5~2.5	
9	热处理车间	1.5~2.5	
10	冲压车间	2.2~3.2	
11	电镀车间	7~9	
12	油漆车间	8~10	

安装工程费=1,467,000.00×1.5%= 22,005.00.00 元（取整）

E.可抵扣增值税进项税额

对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税进项税额后进行抵扣。

F.成新率的确定

评估人员查阅机器设备评估常用数据与参数得到该设备的经济使用寿命为16年，该设备于2021年7月开始投入使用，至评估基准日已使用0.42年，尚可使用年限15.58年。

$$\begin{aligned} \text{年限法成新率} &= \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\% \\ &= 15.58 \div 16 \times 100\% = 97\% \end{aligned}$$

G.评估价值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置单价} \times \text{数量} \times \text{成新率} \\ &= [1,298,230.00 + 102,690.00 / (1+9\%) + 22,005.00.00 / (1+9\%)] \times 97\% \\ &= 1,370,250.00 \text{元（取整）} \end{aligned}$$

②车辆评估实例（表 4-6-5 车辆序号 12）

车牌号：渝 ACZ799

设备名称：小轿车梅赛德斯-奔驰

规格型号：S450 4MATIC MAYBACH

启用日期：2018/12/31

账面原值：1,404,896.57 元

账面净值：451,606.03 元

行驶里程数：181,015.00 公里

评估过程：

评估人员经网上查询了解到与委估对象型号相同的车辆，其状况如下：

案例一：小轿车梅赛德斯-奔驰 S450 4MATIC 3.0T 自动 迈巴赫 S 级 2018 款，登记年月 2018 年 1 月，车况良好，出让价（不含税）：1,268,000.00 元。

案例二：小轿车梅赛德斯-奔驰 S450 4MATIC 3.0T 自动 迈巴赫 S 级 2018 款，登记年月 2018 年 11 月，车况良好，出让价（不含税）：1,278,000.00 元。

案例三：小轿车梅赛德斯-奔驰 S450 4MATIC 3.0T 自动 迈巴赫 S 级 2018 款，登记年月 2017 年 3 月，车况良好，出让价（不含税）：1,188,000.00 元。

各种因素对比因素调整表



修正项目	评估对象	标准分	实例一	修正系数	实例二	修正系数	实例三	修正系数
车型	小轿车梅赛德斯-奔驰 S450 4MATIC 3.0T 自动 迈巴赫 S 级 2018 款	100	小轿车梅赛德斯-奔驰 S450 4MATIC 3.0T 自动 迈巴赫 S 级 2018 款	100	小轿车梅赛德斯-奔驰 S450 4MATIC 3.0T 自动 迈巴赫 S 级 2018 款	100	小轿车梅赛德斯-奔驰 S450 4MATIC 3.0T 自动 迈巴赫 S 级 2018 款	100
规格型号	3L 5 座	100	3L 5 座	100	3L 5 座	100	3L 5 座	100
已行驶里程	181,015.00	100	26,000.00	73	35,000.00	74	63,000.00	78
车辆状况	正常	100	正常	100	正常	100	正常	100
价格内涵	正常市场价	100	网上开价	102	网上开价	100	网上开价	100
取价时间	评估基准日	100	基准日附近	100	基准日附近	100	基准日附近	100
价格(元)			1,268,000.00	72.99%	1,278,000.00	74.16%	1,188,000.00	78.02%
修正后价格(元)			925,562.68		947,721.82		926,916.54	

通过以上方法的评估，该委估的车辆评估值为：

$$\begin{aligned} \text{车辆的评估价值} &= (925,562.68 + 947,721.82 + 926,916.54) \div 3 \\ &= 933,400.35 \text{ 元 (取整)} \end{aligned}$$

### ③电子设备评估实例（表 4-6-6 电子设备序号 405）

#### A.设备概况

委估设备为1台华为存储，型号为2200V3。被评估企业于2019年12月购入并开始使用，截至评估基准日处于正常使用状态。账面原值为27,989.02元，账面价值为12,707.66元。

#### B.评估价值的确定

##### a.重置全价的确定：

重置全价=购置价格+运杂、基础与安装调试费+其它合理费用

经网上查询，同型号设备的目前市场价为32,200元（含税），含运杂、安装费。故该设备的不含税重置全价=32,200÷1.13=28,496.00元（取整）。

##### b.成新率的确定：

评估人员查阅机器设备评估常用数据与参数得到该设备的经济使用寿命为8年，该设备于2019年12月开始投入使用，至评估基准日已使用2.00年，尚可使用年限6.00年。

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

$$= 6.00 \div 8.00 \times 100\% = 75\%$$

c. 评估值的确定:

评估值 = 重置全价 × 数量 × 成新率

$$= 28,496.00 \times 1 \times 75\%$$

$$= 21,372.00 \text{元 (取整)}$$

故, 该设备评估价值为21,372.00元。

#### (4) 评估结果

项目名称	账面值		评估值	
	原值	净值	原值	净值
机器设备	43,896,310.72	24,373,328.47	42,616,788.43	27,301,334.16
车辆	3,402,778.64	893,988.36	2,710,312.43	1,990,681.43
电子设备	5,207,514.15	1,614,329.56	4,243,672.00	2,528,940.00
<b>设备类合计</b>	<b>52,506,603.51</b>	<b>26,881,646.39</b>	<b>49,570,772.86</b>	<b>31,820,955.59</b>

#### (四) 在建工程

在建工程账面价值为377,167.10元, 共计1项, 主要为厂房基建设备。

评估人员对通过对在建工程—设备安装工程项目的现场勘察, 了解在建项目的具体内容、开工日期、结算方式、实际完工程度和工程量, 同时核查了与在建工程项目相关的批准文件、权属资料、成本明细项目及相关合同和预结算资料, 并抽查了相关原始凭证。经核实, 各项工程账面值无误。

在建工程按核实后的账面值确认评估值为377,167.10元。

#### (五) 无形资产—其他无形资产

##### 1、评估范围

纳入本次评估范围的账内无形资产为被评估单位外购的软件使用权和账面未记录的无形资产内容包括34项专利和24项注册商标。

外购的软件使用权原始发生额7,596,242.03元, 账面价值6,606,987.11元。

企业申报的账面未记录的无形资产内容包括34项专利和24项注册商标, 均无账面值。


##### (1) 重庆江电申报账面未记录的34项专利, 具体如下:

序号	无形资产内容或名称	申请日期	专利(申请)号	法律状态
1	一种摇臂钻床专用辅助加工设备	2021/6/29	202110731687.6	申请
2	焊剂烘干机	2021/6/28	202110720252.1	申请
3	一种带钢热镀锌系统	2021/6/28	202110720258.9	申请

序号	无形资产内容或名称	申请日期	专利（申请）号	法律状态
4	盐雾试验设备	2021/6/28	ZL202121453012.1	授权
5	一种金属板切槽装置	2021/6/22	ZL202121392671.9	授权
6	一种剪板机	2021/6/17	ZL202121352080.9	授权
7	一种便于携带的角钢钻孔用固定装置	2021/5/29	202110596031.8	申请
8	一种角钢塔用电线固定支撑装置	2020/8/5	202010779135.8	申请
9	一种通讯塔用避雷针安装结构	2020/8/5	202010779140.9	申请
10	金属U形抱箍成形可调节下模	2020/1/17	ZL202020100998.3	授权
11	可调节式抱箍下模工装模具	2020/1/19	ZL202020113867.9	授权
12	路灯（牡丹）	2020/1/15	ZL202030028236.2	授权
13	路灯（鸽子花灯）	2019/10/24	ZL201930581720.5	授权
14	路灯（山水神韵单臂）	2019/9/29	ZL201930536084.4	授权
15	一种太阳能支架铆焊装配工装	2018/10/23	ZL201821722504.4	授权
16	一种太阳能支架中末塔焊接工装	2018/10/23	ZL20182172366.4	授权
17	路灯（晨露）	2019/3/18	ZL201930110156.9	授权
18	路灯（松鹤长青）	2018/10/18	ZL201830582661.9	授权
19	路灯（盛世海棠）	2018/10/18	ZL201830583161.7	授权
20	路灯（祥云如意）	2018/10/18	ZL201830582660.4	授权
21	路灯（凤凰栖梧）	2018/10/26	ZL201830599534.X	授权
22	路灯（扇）	2018/10/26	ZL201830599060.9	授权
23	路灯（银杏金色）	2018/8/16	ZL201830453661.9	授权
24	路灯（月下新荷）	2018/8/16	ZL201830453662.3	授权
25	路灯（题鹤）	2018/8/16	ZL20183045366.8	授权
26	路灯（浮鸭戏水）	2018/8/16	ZL201830453672.7	授权
27	路灯（盛世茶花）	2018/5/2	ZL201830192457.6	授权
28	路灯（锦绣中华灯）	2017/8/25	ZL201730395874.6	授权
29	路灯（锦上添花灯）	2016/10/31	ZL201630539436.8	授权
30	一种通信铁塔的伸缩塔身	2016/4/16	ZL20161023394.8	授权
31	一种强结合性镀锌光亮剂的制备方法	2016/8/29	ZL20161074622.5	授权
32	一种焊接烟尘的环保处理系统	2017/7/7	201710551631.6	申请
33	一种焊接烟尘的环保处理系统	2017/7/7	ZL201720818277.4	授权
34	太阳能光热电站的塔架及其悬臂梁	2016/6/23	ZL201620630268.8	授权

(2) 重庆江电申报账面未记录的24项注册商标，具体如下：

序号	无形资产内容或名称	注册公告日	注册号	法律状态	国际分类	专用权使用期限
1	江电	2013/4/21	10411070	已注册	6	2023/4/20
2		2013/4/21	10411069	已注册	6	2023/4/20
3		2013/1/21	10040833	已注册	42	2023/1/20
4		2013/1/21	10040820	已注册	41	2023/1/20
5		2013/1/14	10040800	已注册	40	2023/1/13
6		2012/12/14	10040791	已注册	39	2022/12/13
7		2012/12/7	10040776	已注册	37	2022/12/6

序号	无形资产内容或名称	注册公告日	注册号	法律状态	国际分类	专用权使用期限
8		2012/12/28	10040766	已注册	36	2022/12/27
9		2012/12/28	10040754	已注册	35	2022/12/27
10		2013/12/21	10040743	已注册	12	2023/12/20
11		2013/9/7	10037868	已注册	9	2023/9/6
12		2013/6/28	10037827	已注册	7	2023/6/27
13	江电	2012/12/7	10037775	已注册	43	2022/12/6
14	江电	2012/12/7	10037754	已注册	42	2022/12/6
15	江电	2012/12/7	10037731	已注册	41	2022/12/6
16	江电	2012/12/7	10037573	已注册	40	2022/12/6
17	江电	2012/12/7	10037552	已注册	39	2022/12/6
18	江电	2012/12/7	10037502	已注册	37	2022/12/6
19	江电	2012/12/7	10029232	已注册	36	2022/12/6
20	江电	2012/12/7	10029196	已注册	35	2022/12/6
21	江电	2015/5/21	10029164	已注册	12	2022/11/27
22	江电	2012/11/28	10029141	已注册	9	2022/11/27
23	江电	2012/11/28	10029112	已注册	7	2022/11/27
24		2008/2/14	4597107	已注册	6	2028/2/13

## 2、评估方法

### 1) 账面记录的无形资产

评估人员通过对无形资产进行查验、测试，查看发生额及原始凭证，对账面价值构成、会计核算方法、摊销期的确定和现场勘查状况进行了取证核实，确定无形资产账面价值的真实性、完整性。被评估单位对软件只拥有使用权，不享有所有权。

经评估人员咨询了解，外购软件的市场价格在评估基准日无太大波动，故本次评估按照账面值确认评估值。

### 2) 专利的评估方法

由于重庆江电主要进行铁塔生产，据管理层介绍，其专利技术为生产工人在生产过程中形成的辅助型生产技术，并以实用新型和外观设计为主，并非核心生产技术，因此按照专利设计费、申请成本、利润和相关税费确定其价值。本次专利评估采用重置成本法进行。

专利权成本的计算公式如下：

发明专利权评估值=（专利形成成本+专利申请成本+利润+相关税费）×成新率

实用新型和外观设计专利权评估值=（专利形成成本+专利申请成本+利润+相关税费）×成新率

### 3) 商标的评估方法

由于重庆江电申请的商标权非驰名商标，在目前阶段，委估商标还未表现出独立的市场价值。

本次商标权评估采用成本法进行。

商标权成本的计算公式如下：

商标权评估值=商标形成成本+商标申请成本（或续展成本）+商标权维护成本+利润+相关税费

### 3、评估案例

#### 1) 专利-一种金属板切槽装置（评估明细表第5项）

##### （1）专利权概述：

专利名称：一种金属板切槽装置

权利人：重庆江电电力设备有限公司

专利类型：实用新型

状态：专利权维持

实用新型和外观设计专利权评估值=（专利形成成本+专利申请成本+利润+相关税费）×成新率

##### （2）专利权成本：

专利权成本主要由专利权形成成本和专利申请成本两部分组成。

在专利形成成本中适当考虑了通常情况下需要发生的设计费用，据管理层介绍，该专利为生产人员设计，并未聘请代办公司设计，因此设计费为 0.00 元；申请成本主要包括注册申请费 500.00 元，印花税 5.00 元，专利年费共计 900.00 元。

##### （3）利润及相关税费：

利润：对于专利给企业带来的利润，资产评估专业人员难以单独区分、确定专利资产可给企业带来的利润，且金额较小，本次评估不考虑其利润，利润取值为 0 元。

$$\begin{aligned} \text{重置全价} &= \text{专利形成成本} + \text{专利申请成本} + \text{利润} + \text{相关税费} \\ &= 0.00 + 1,405.00 + 0.00 + 0.00 \\ &= 1,405.00 \text{ 元} \end{aligned}$$

#### (4) 成新率

该专利为实用新型专利，经济耐用年限根据国家法定保护年限确定为 10 年；该专利注册于 2021 年 6 月，截至评估基准日已使用年限为 0.53 年，剩余使用年限为 9.47 年。

$$\begin{aligned} \text{该专利成新率} &= \text{剩余可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{剩余可使用年限}) \\ &= 9.47 \div (0.53 + 9.47) \\ &= 97\% \end{aligned}$$

#### (5) 评估结果:

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率} = 1,405.00 \times 97\% = 1,331.00 \text{ (取整)}$$

### 2) 商标-江电 (评估明细表第 13 项)

#### (1) 商标权概述:

委估商标权“江电”是重庆江电于 2012 年 12 月取得的，证书编号第 10037775 号，权利人为重庆江电电力设备有限公司，有效期为 2012-12-07 至 2022-12-06。

商标权评估值 = 商标形成成本 + 商标申请成本 (或续展成本) + 商标权维护成本 + 利润 + 相关税费

#### (2) 商标权成本:

商标权成本主要由商标形成成本、商标申请注册成本 (或续展成本) 和商标权维护成本三部分组成。

在商标形成成本中适当考虑了通常情况下需要发生的设计费用，根据管理层介绍，该商标为公司内部人员设计，并未聘请代办公司设计，因此设计费为 0.00 元。因此商标形成成本为 0.00 元。

在商标注册 (或续展) 成本中在考虑注册费用 (或续展费用) 同时，还适当考虑了企业通常需要发生的商标代理费，根据管理层介绍，该商标为公司内部人员设计，并未聘请代办公司设计，因此商标代理费为 0.00 元。根据《中华人民共和国商标法》规定，注册商标使用期为十年，目前商标注册费 300.00 元/10 年。则商标申请注册成本为 300.00 元。

在商标维护成本中，对于取得省著名商标和市知名商标的，考虑其取得相关

著名商标和知名商标的申请费用。“江电”商标目前并非驰名或著名商标，尚不存在被其他企业盗用等风险，不用为维护商标花费成本，同时在商标续展期限之前，也无需支付相关的维护费用，因此本项目中，商标权维护成本为 0.00 元。

### （3）利润及相关税费：

利润：对于商标给企业带来的利润，资产评估专业人员难以单独区分、确定商标资产可给企业带来的利润，且金额较小，本次评估不考虑其利润，利润取值为 0 元。

相关税费：企业商标在取得过程中，没有发生相关税费，相关税费取值为 0 元；

### （4）评估结果：

商标评估值=商标形成成本+商标申请成本（或续展成本）+商标权维护成本+利润+相关税费

$$\begin{aligned} &=0.00+300.00+0.00+0.00+0.00 \\ &=300.00 \text{ 元} \end{aligned}$$

## 4、评估结果及增减值原因分析

经评估，账内无形资产评估值为 6,606,987.11 元，纳入本次评估范围的无形资产—其他无形资产账面值为 632.66 元，评估值为 237,175.00 元，评估增值 236,542.34 元。

### （六）长期待摊费用

长期待摊费用账面原值为 2,151,218.01 元，账面净值为 1,700,975.39 元，主要为危化品库房、液体站投放工程和宿舍楼 2 楼招待所装修等。

企业对待摊费用按 447 月直线法摊销，账面价值为摊余价值。评估人员对待摊费用发生的内容、预计收益期、摊销情况进行核实。对照总账、明细账、会计凭证、合同和有关文件资料进行清查核实，了解尚存权利的受益期和剩余的受益金额，确定其真实性和可靠性。

长期待摊费用按核实后的账面值确认评估值为 1,700,975.39 元。

### （七）递延所得税资产

递延所得税资产账面金额 14,807,109.81 元，主要为计提应收账款坏账准备、其他应收款坏账准备、存货跌价准备、合同资产资产减值准备和可抵扣亏损及税款抵减形成的递延所得税资产。

递延所得税资产是由于企业所实际缴纳的所得税和会计核算所确认的所得税费用之间的时间性差异所形成的资产。递延所得税资产根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额。

首先，确定计税资产与账面资产存在差异的项目，以及差异形成原因；其次，核实计算递延所得税资产时采用的税率，是否为预期收回该资产的适用税率；然后，核实未来期间是否能够获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益。被评估单位递延所得税资产主要是计提应收账款坏账准备、其他应收款坏账准备、存货跌价准备、合同资产资产减值准备和可抵扣亏损及税款抵减形成的所得税暂时性差异，上述差异形成的递延所得税资产按账面值确认。并根据存货减值部分计提递延所得税资产。

经上述评估，递延所得税资产的评估值为15,926,483.32元。

#### （八）其他非流动资产

其他非流动资产账面值为11,336,909.91元，为徐州品实机械设备有限公司、青岛祥源机电设备有限公司和纽科伦(新乡)起重机有限公司等公司的设备款等，评估人员在核对相关合同、依据及账簿，对其他非流动资产的内容进行核实，企业账面所计无误，按核实后的账面值确认评估值。

其他非流动资产评估值为11,336,909.91元。

#### （九）负债

##### 1.短期借款

短期借款账面金额 170,221,741.67 元，共 3 笔，放款机构为中国建设银行股份有限公司重庆江津支行，评估人员核对了明细账与总账的一致性，核实了有关借款合同、借款利息支付凭证等资料，核实无误后按核实后的账面值确定评估值。

短期借款评估值为 170,221,741.67 元。

##### 2.应付账款

应付账款账面金额 238,623,741.50 元，主要为应付设备的采购款和技术服务费。本次评估主要采用核对明细账与总账的一致性，同时采用函证或查验销售发票、入库单等相关资料的债务确认替代程序，以确认该类债务的真实性和完整性。

应付账款按核实后的账面值确定评估值 238,623,741.50 元。



### 3.合同负债

合同负债账面值为 50,729,883.47 元，主要包括国网浙江省电力有限公司物资分公司、云南电网有限责任公司昆明供电局和四川省输变电工程公司等公司的合同负债款项。通过核对明细账与总账的一致性、通过抽查部分凭证、发票、协议或对函证回复情况，对债务的真实性进行了验证。

合同负债按核实的账面值确定评估值 50,729,883.47 元

### 4.应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 5,119,063.90 元，为企业提取的工资及奖金和工会经费和职工教育经费，系未实际发放或使用的数额。经核对有关账册及凭证，了解企业的工资政策及使用是否符合国家的有关规定。

应付职工薪酬按核实后账面值确定评估值 5,119,063.90 元。

### 5.应交税费

应交税金账面值为 237,828.47 元，系应交环境保护税、个人所得税和印花税，评估人员通过查阅会计资料、税金申报表及完税凭证，对债务的真实性进行验证，从而确定实际承担的债务。经核实，账面值无误。

应交税费按核实后的账面值确定评估值 237,828.47 元。

### 6. 其他应付款

其他应付款账面值为 456,091,934.11 元，主要包括应付费用款、内部往来款和代收代付款等款项。通过核对明细账与总账的一致性、通过抽查部分凭证、发票、协议或对函证回复情况，对债务的真实性进行了验证。

其他应付款按核实的账面值确定评估值 456,091,934.11 元。

### 7.其他流动负债

其他流动负债账面值为 6,594,884.83 元，主要为待转销项税额。通过核对明细账与总账的一致性、通过抽查部分凭证、发票、协议或对函证回复情况，对债务的真实性进行了验证。

其他流动负债按核实后的账面值确定评估值 6,594,884.83 元。

## 四、收益法评估技术说明

(一) 评估对象：重庆江电电力设备有限公司股东全部权益价值。

(二) 收益法的应用前提及选择的依据

### 1、收益法的定义和原理

企业价值评估中的收益法是指通过将评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

从企业的定义及企业的价值决定的角度来看,收益法是评估企业整体价值的一条最直接的途径和最有效的方法。从理论上讲,企业的评估价值应是企业所有者权益的公允价值,而公允价值的高低取决于企业未来的整体获利能力。收益法正是把企业的获利能力作为评估企业价值的直接对象,并以此来衡量企业价值的高低。它是根据企业未来预期收益,按适当的折现率将其换算为现值,并以此收益现值作为企业价值的一种方法。

### 2、收益法的应用前提

(1) 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值;

(2) 能够对企业的未来收益进行合理预测并可以用货币衡量;

(3) 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

### 3、收益法选择的理由和依据

评估人员在对被评估企业总体情况和历史经营情况进行了解和分析后,被评估企业具备持续经营的条件,所处的行业也处于稳定(或较快)发展的阶段,因此对该企业的评估符合上述收益法应用前提,本次被评估企业股东全部权益评估适宜采用收益法。

(三) 收益预测的假设条件

收益预测是整体资产评估的基础,而任何预测都是在一定假设条件下进行的,对企业未来收益预测建立在以下条件:

#### 1、一般假设

(1) 国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化;本次交易各方所

处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；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。

(2) 被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

(3) 假定被评估单位管理当局对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国际、国家法律、法规的行为。

(4) 评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性因素引起的折价。

## 2、特殊假设

(1) 假设公司提供的历年财务资料所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。

(2) 未来收益的预测基于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。

(3) 假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模不发生重大变化。

(4) 收益的计算以会计年度为准，假定收支在年中发生。

(5) 未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

## (四) 企业经营、资产、财务分析

### 1、经营状况

重庆江电电力设备有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）是由重庆市江津电力线路构件厂改制设立的，重庆市江津电力线路构件厂的前身为四川省江津市搪瓷厂。1996年7月，四川省江津市搪瓷厂成立并取得江津市工商行政管理局核发了企业法人营业执照，1998年1月，四川省江津市搪瓷厂变更为重庆市江津电力线路构件厂，取得重庆市江津工商行政管理局换发的企业法人营业执照，

2010年12月，经重庆市江津区民政局《关于同意<重庆市江津电力线路构件厂企业改制的申请>的批复》（津民政[2010]357号）批准，重庆市江津电力线

路构件厂改制为重庆江电电力设备有限公司，取得重庆市工商行政管理局江津区分局换发的企业法人营业执照。公司统一社会信用代码为 91500116203595163M，法定代表人为刘杰，注册资本为人民币 6,000 万元，地址为重庆市江津区德感街道长江路 65 号附 6 号，占地约 400 亩。

公司拥有行业先进的自动数控生产线设备 30 余条及工艺先进的热浸镀锌生产线，设有经国家电网 750kV 铁塔生产检测中心验收合格的物理和化学实验室，具备完善的检验检测设备及能力。公司率先通过 ISO9001 质量管理、职业健康和环境管理体系认证，参与输电线路铁塔和输变电钢管制造技术条件国家标准的编制，被聘为重庆市钢结构标准化技术委员会副主任委员单位，承揽过多条特高压、超高压输电工程建设，综合实力名列行业前茅。

## 2、行业状况分析

### (1)宏观经济发展概况

初步核算，全年国内生产总值 1143670 亿元，按不变价格计算，比上年增长 8.1%，两年平均增长 5.1%。分季度看，一季度同比增长 18.3%，二季度增长 7.9%，三季度增长 4.9%，四季度增长 4.0%。分产业看，第一产业增加值 83086 亿元，比上年增长 7.1%；第二产业增加值 450904 亿元，增长 8.2%；第三产业增加值 609680 亿元，增长 8.2%。

#### ①粮食产量再创新高，畜牧业生产稳定增长

全年全国粮食总产量 68285 万吨，比上年增加 1336 万吨，增长 2.0%。其中，夏粮产量 14596 万吨，增长 2.2%；早稻产量 2802 万吨，增长 2.7%；秋粮产量 50888 万吨，增长 1.9%。分品种看，稻谷产量 21284 万吨，增长 0.5%；小麦产量 13695 万吨，增长 2.0%；玉米产量 27255 万吨，增长 4.6%；大豆产量 1640 万吨，下降 16.4%。全年猪牛羊禽肉产量 8887 万吨，比上年增长 16.3%；其中，猪肉产量 5296 万吨，增长 28.8%；牛肉产量 698 万吨，增长 3.7%；羊肉产量 514 万吨，增长 4.4%；禽肉产量 2380 万吨，增长 0.8%。牛奶产量 3683 万吨，增长 7.1%；禽蛋产量 3409 万吨，下降 1.7%。2021 年末，生猪存栏、能繁殖母猪存栏比上年末分别增长 10.5%、4.0%。

#### ②工业生产持续发展，高技术制造业和装备制造业较快增长

全年全国规模以上工业增加值比上年增长 9.6%，两年平均增长 6.1%。分三

大门类看，采矿业增加值增长 5.3%，制造业增长 9.8%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 11.4%。高技术制造业、装备制造业增加值分别增长 18.2%、12.9%，增速分别比规模以上工业快 8.6、3.3 个百分点。分产品看，新能源汽车、工业机器人、集成电路、微型计算机设备产量分别增长 145.6%、44.9%、33.3%、22.3%。分经济类型看，国有控股企业增加值增长 8.0%；股份制企业增长 9.8%，外商及港澳台商投资企业增长 8.9%；私营企业增长 10.2%。12 月份，规模以上工业增加值同比增长 4.3%，环比增长 0.42%。制造业采购经理指数为 50.3%，比上月上升 0.2 个百分点。2021 年，全国工业产能利用率为 77.5%，比上年提高 3.0 个百分点。

1-11 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 79750 亿元，同比增长 38.0%，两年平均增长 18.9%。规模以上工业企业营业收入利润率为 6.98%，同比提高 0.9 个百分点。

#### ③服务业持续恢复，现代服务业增势良好

全年第三产业较快增长。分行业看，信息传输、软件和信息技术服务业，住宿和餐饮业，交通运输、仓储和邮政业增加值比上年分别增长 17.2%、14.5%、12.1%，保持恢复性增长。全年全国服务业生产指数比上年增长 13.1%，两年平均增长 6.0%。12 月份，服务业生产指数同比增长 3.0%。1-11 月份，规模以上服务业企业营业收入同比增长 20.7%，两年平均增长 10.8%。12 月份，服务业商务活动指数为 52.0%，比上月上升 0.9 个百分点。其中，电信广播电视及卫星传输服务、货币金融服务、资本市场服务等行业商务活动指数保持在 60.0% 以上较高景气区间。

#### ④市场销售规模扩大，基本生活类和升级类商品销售增长较快

全年社会消费品零售总额 440823 亿元，比上年增长 12.5%；两年平均增长 3.9%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 381558 亿元，增长 12.5%；乡村消费品零售额 59265 亿元，增长 12.1%。按消费类型分，商品零售 393928 亿元，增长 11.8%；餐饮收入 46895 亿元，增长 18.6%。基本生活消费增势较好，限额以上单位饮料类、粮油食品类商品零售额比上年分别增长 20.4%、10.8%。升级类消费需求持续释放，限额以上单位金银珠宝类、文化办公用品类商品零售额分别增长 29.8%、18.8%。12 月份，社会消费品零售总额同比增长 1.7%，环比

下降 0.18%。全年全国网上零售额 130884 亿元，比上年增长 14.1%。其中，实物商品网上零售额 108042 亿元，增长 12.0%，占社会消费品零售总额的比重为 24.5%。

#### ⑤固定资产投资保持增长，制造业和高技术产业投资增势较好

全年全国固定资产投资（不含农户）544547 亿元，比上年增长 4.9%；两年平均增长 3.9%。分领域看，基础设施投资增长 0.4%，制造业投资增长 13.5%，房地产开发投资增长 4.4%。全国商品房销售面积 179433 万平方米，增长 1.9%；商品房销售额 181930 亿元，增长 4.8%。分产业看，第一产业投资增长 9.1%，第二产业投资增长 11.3%，第三产业投资增长 2.1%。民间投资 307659 亿元，增长 7.0%，占全部投资的 56.5%。高技术产业投资增长 17.1%，快于全部投资 12.2 个百分点。其中，高技术制造业、高技术服务业投资分别增长 22.2%、7.9%。高技术制造业中，电子及通信设备制造业、计算机及办公设备制造业投资分别增长 25.8%、21.1%；高技术服务业中，电子商务服务业、科技成果转化服务业投资分别增长 60.3%、16.0%。社会领域投资比上年增长 10.7%，其中卫生投资、教育投资分别增长 24.5%、11.7%。12 月份，固定资产投资环比增长 0.22%。

#### ⑥货物进出口快速增长，贸易结构持续优化

全年货物进出口总额 391009 亿元，比上年增长 21.4%。其中，出口 217348 亿元，增长 21.2%；进口 173661 亿元，增长 21.5%。进出口相抵，贸易顺差 43687 亿元。一般贸易进出口增长 24.7%，占进出口总额的比重为 61.6%，比上年提高 1.6 个百分点。民营企业进出口增长 26.7%，占进出口总额的比重为 48.6%，比上年提高 2 个百分点。12 月份，货物进出口总额 37508 亿元，同比增长 16.7%。其中，出口 21777 亿元，增长 17.3%；进口 15730 亿元，增长 16.0%。进出口相抵，贸易顺差 6047 亿元。

#### ⑦居民消费价格温和上涨，工业生产者价格涨幅高位回落

全年居民消费价格（CPI）比上年上涨 0.9%。其中，城市上涨 1.0%，农村上涨 0.7%。分类别看，食品烟酒价格下降 0.3%，衣着上涨 0.3%，居住上涨 0.8%，生活用品及服务上涨 0.4%，交通通信上涨 4.1%，教育文化娱乐上涨 1.9%，医疗保健上涨 0.4%，其他用品和服务下降 1.3%。在食品烟酒价格中，粮食价格上涨 1.1%，鲜菜价格上涨 5.6%，猪肉价格下降 30.3%。扣除食品和能源价格的核心

CPI 上涨 0.8%。12 月份，居民消费价格同比上涨 1.5%，涨幅比上月回落 0.8 个百分点，环比下降 0.3%。全年工业生产者出厂价格比上年上涨 8.1%，12 月份同比上涨 10.3%，涨幅比上月回落 2.6 个百分点，环比下降 1.2%。全年工业生产者购进价格比上年上涨 11.0%，12 月份同比上涨 14.2%，环比下降 1.3%。

⑧就业形势总体稳定，城镇调查失业率降低

全年城镇新增就业 1269 万人，比上年增加 83 万人。全年全国城镇调查失业率平均值为 5.1%，比上年平均值下降 0.5 个百分点。12 月份，全国城镇调查失业率为 5.1%，比上年同期下降 0.1 个百分点。其中，本地户籍人口为 5.1%，外来户籍人口为 4.9%。16-24 岁人口为 14.3%，25-59 岁人口为 4.4%。12 月份，31 个大城市城镇调查失业率为 5.1%。全国企业就业人员周平均工作时间为 47.8 小时。全年农民工总量 29251 万人，比上年增加 691 万人，增长 2.4%。其中，本地农民工 12079 万人，增长 4.1%；外出农民工 17172 万人，增长 1.3%。农民工月均收入水平 4432 元，比上年增长 8.8%。

⑨居民收入增长与经济增长基本同步，城乡居民人均收入比缩小

全年全国居民人均可支配收入 35128 元，比上年名义增长 9.1%，两年平均名义增长 6.9%；扣除价格因素实际增长 8.1%，两年平均增长 5.1%，与经济增长基本同步。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 47412 元，比上年名义增长 8.2%，扣除价格因素实际增长 7.1%；农村居民 18931 元，比上年名义增长 10.5%，扣除价格因素实际增长 9.7%。城乡居民人均可支配收入比为 2.50，比上年缩小 0.06。全国居民人均可支配收入中位数 29975 元，比上年名义增长 8.8%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入 8333 元，中间偏下收入组 18446 元，中间收入组 29053 元，中间偏上收入组 44949 元，高收入组 85836 元。全年全国居民人均消费支出 24100 元，比上年名义增长 13.6%，两年平均名义增长 5.7%；扣除价格因素实际增长 12.6%，两年平均增长 4.0%。

⑩人口总量有所增加，城镇化率继续提高

年末全国人口（包括 31 个省、自治区、直辖市和现役军人的人口，不包括居住在 31 个省、自治区、直辖市的港澳台居民和外籍人员）141260 万人，比上年末增加 48 万人。全年出生人口 1062 万人，人口出生率为 7.52‰；死亡人口 1014 万人，人口死亡率为 7.18‰；人口自然增长率为 0.34‰。从性别构成看，

男性人口 72311 万人，女性人口 68949 万人，总人口性别比为 104.88（以女性为 100）。从年龄构成看，16-59 岁的劳动年龄人口 88222 万人，占全国人口的比重为 62.5%；60 岁及以上人口 26736 万人，占全国人口的 18.9%，其中 65 岁及以上人口 20056 万人，占全国人口的 14.2%。从城乡构成看，城镇常住人口 91425 万人，比上年末增加 1205 万人；乡村常住人口 49835 万人，减少 1157 万人；城镇人口占全国人口比重（城镇化率）为 64.72%，比上年末提高 0.83 个百分点。全国人户分离人口（即居住地和户口登记地不在同一个乡镇街道且离开户口登记地半年以上的人口）50429 万人，比上年增加 1153 万人；其中流动人口 38467 万人，比上年增加 885 万人。

## （2）行业概况

铁塔行业的发展与电力工业发展密切相关，铁塔产品的需求主要受电网建设投资的影响。“十三五”及“十四五”规划我国电网投资保持稳定增长，因此输电线路铁塔行业不具有明显的周期特征。

①我国庞大的电力投资为输电线路铁塔行业长期可持续发展奠定坚实的市场基础

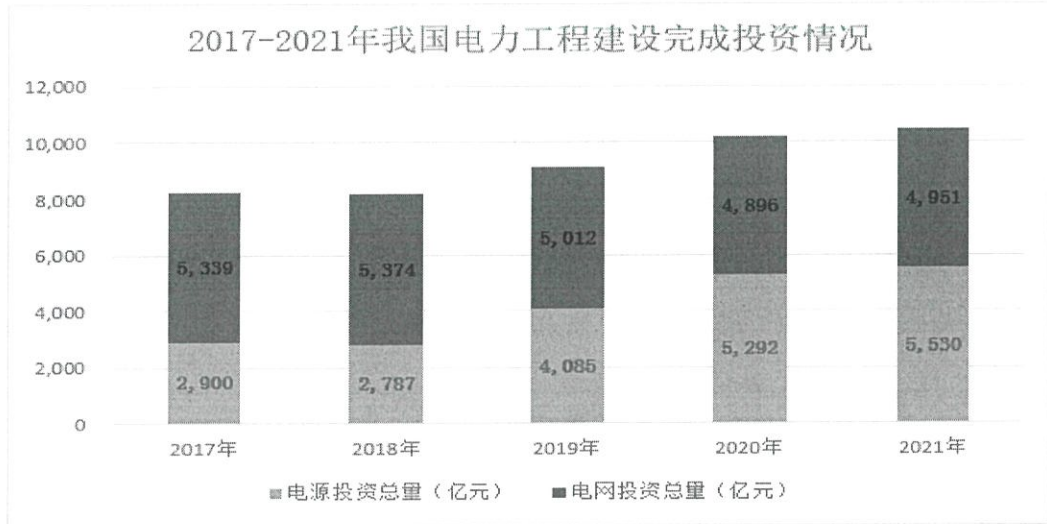
电力行业作为国民经济的基础工业，其发展对经济增长有很强的推动作用，经济的增长也会带动电力需求的增长。近年来，我国社会用电需求不断增长，据国家能源局统计数据，2021 年我国全社会用电量为 83,128 亿千瓦时。具体如下图所示：





资料来源：国家能源局，中国电力企业联合会

为了满足日益增长的电力消费需求，缓解电力供需的矛盾，我国高度重视对电力工业的投资。2021年我国完成电网投资总量为4,951亿元，完成电源投资总量为5,530亿元，具体如下图所示：

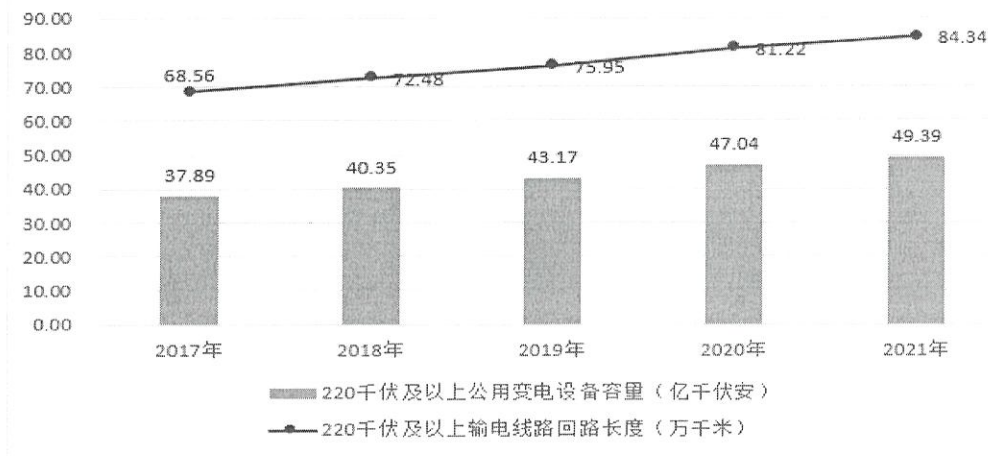


资料来源：国家能源局，中国电力企业联合会

按照我国最新普查总人口 141,212 万人计算，2021 年我国人均用电量为 5,886.75 千瓦时，根据中国电力企业联合会发布的《2021 年全国电力工业统计快报一览表》统计，2021 年我国人均装机容量为 1.6832 千瓦，比往年稳步提升，但我国的电力建设相对于发达国家仍有较大的发展空间。

近年来，为了满足电源大规模集中投产和用电负荷增长的需要，我国电网规模不断扩大。2021 年全国电网 220 千伏及以上输电线路回路长度、公用变电设备容量分别为 83.34 万千米、49.39 亿千伏安，延续逐年增长趋势。

2017-2021年我国220kV及以上电网规模增长情况



资料来源：中国电力企业联合会

逐年增长的用电需求为我国电力投资带来了稳定的内生需求，电网是经济发展和社会进步的基础保障，电力供应的瓶颈关键在于电网，而电网安全、高效的运行离不开输电线路铁塔的支撑。

综上，我国经济的持续稳定向好将驱动电力行业未来投资继续保持长期增长，庞大的电力投资为输电线路铁塔行业长期可持续发展奠定坚实的市场基础。

②“双碳”目标下，“新基建”之特高压产业建设加速，输电线路铁塔行业迎来重大战略机遇

我国能源分布严重不均，一次能源基地和用电负荷中心呈现明显的“反向分布”特点，中国西部和北部地区集中了大部分能源但当地负荷需求低，而东南部沿海地区负荷需求大但能源匮乏，中国的资源禀赋特点和现实环境决定了特高压建设的必要性。目前，我国共建成投运 30 条特高压线路，其中国家电网已累计建成“13 交 13 直”特高压工程，在运在建特高压工程线路长度达到 4.1 万公里，变电（换流）容量超过 4.4 亿千伏安（千瓦），累计送电超过 1.8 万亿千瓦时，国家电网公司经营区跨区跨省输电能力超过 2.6 亿千瓦，特高压大电网在构建以新能源为主体的新型电力系统，促进能源转型与低碳发展中发挥着日益重要的作用。

2020 年，国家首次明确了“新基建”的范围，包括信息基础设施、融合基础设施、创新基础设施三个方面以及 5G、特高压、城际高铁和轨道交通、人工智能等七大领域的建设内容。特高压项目具有投资规模大、产业链长、带动力强等

优势，成为“新基建”的重头戏。在“新基建”七大领域中，除特高压是最为直接的电网设施建设外，其他各领域基础设施的建设和运营，都必须配备科学规划和不断有序建设的电力设施，将间接为电网发展注入新动力。

2021年，党中央提出“2030年前实现碳达峰、2060年前实现碳中和”重大战略目标，“双碳”目标下新型电力系统建设全面推进，电力系统迎来更加深刻的能源体系变革。当前清洁能源消纳需求旺盛，未来清洁能源需求将进一步提升，能源格局将不断优化，随之带来的供需不匹配问题增加了跨省区输电压力。特高压作为改善能源调配格局、促进清洁能源消纳的重要手段，在“双碳”大背景下已成为中国“西电东送、北电南供、水火互济、风光互补”的能源运输“主动脉”，破解了能源电力发展的深层次矛盾，实现了能源从就地平衡到大范围配置的根本性转变，有力推动了清洁低碳转型，特高压将成为解决能源消纳和完善电网主网架布局和结构的核心抓手。

“十四五”期间，国家电网将规划建设7回特高压直流，新增输电能力5600万千瓦。到2025年，国家电网经营区跨省跨区输电能力达到3.0亿千瓦，输送清洁能源占比达到50%。在“碳达峰、碳中和”和“新基建”的双重推动下，特高压有望迎来新一波建设高峰。

根据赛迪顾问《“新基建”之特高压产业发展及投资机会白皮书》预测，到2022年中国特高压产业及其产业链上下游相关配套环节所带动的总投资规模将达到4,140亿元；到2025年特高压产业与其带动产业整体投资规模将达5,870亿元。

“十四五”时期，我国新能源将呈现跨越式增长态势。此前，2020年，我国向国际社会作出碳达峰、碳中和的郑重承诺。“十四五”是碳达峰的关键期、窗口期。近期，《中共中央国务院关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》发布，提出积极发展非化石能源。实施可再生能源替代行动，大力发展风能、太阳能、生物质能、海洋能、地热能等，不断提高非化石能源消费比重。构建以新能源为主体的新型电力系统，提高电网对高比例可再生能源的消纳和调控能力

### 3、企业历史经营情况

#### (1) 近年的财务状况（合并口径）

单位：人民币元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
流动资产	667,148,819.42	885,981,778.04
非流动资产	291,953,663.41	359,383,243.54
资产总计	959,102,482.83	1,245,365,021.58
流动负债	857,305,368.79	1,128,631,504.41
非流动负债	-	156,185.09
负债合计	857,305,368.79	1,128,787,689.50
归属母公司所有者权益合计	101,797,114.04	116,577,332.08
少数股东权益	-	-
所有者权益	101,797,114.04	116,577,332.08

(2) 近年的经营成果 (合并口径)

单位: 人民币元

项目	2020年度	2021年度
一、营业收入	696,824,836.91	821,523,953.81
减: 营业成本	591,163,074.27	722,423,779.47
营业税金及附加	6,306,359.29	4,099,780.91
销售费用	15,771,126.15	15,375,317.27
管理费用	31,751,994.85	29,427,935.71
研发费用	2,231,082.39	4,859,840.58
财务费用	46,308,783.22	33,399,652.83
加: 其他收益	20,127,887.69	1,280,891.14
投资收益	-10,596,672.02	2,116,859.68
资产减值损失	-1,215,271.32	-1,292,663.92
信用减值损失	-6,663,744.01	3,100,654.15
资产处置收益	232,965.36	144,936.74
二、营业利润	5,177,582.44	17,288,324.83
加: 营业外收入	3,564,534.06	970,124.05
减: 营业外支出	2,337,490.92	379,681.38
三、利润总额	6,404,625.58	17,878,767.50
减: 所得税费用	-75,474.54	3,066,366.38
净利润	6,480,100.12	14,812,401.12

(3) 近年的财务状况 (母公司单体口径)

单位: 人民币元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
流动资产	815,361,574.25	893,640,342.28
非流动资产	104,828,102.75	171,710,795.71
资产总计	920,189,677.00	1,065,351,137.99
流动负债	798,427,112.52	927,619,077.95
非流动负债	0.00	156,185.09
负债合计	798,427,112.52	927,775,263.04
所有者权益	121,762,564.48	137,575,874.95

(4) 近年的经营成果（母公司单体口径）

单位：人民币元

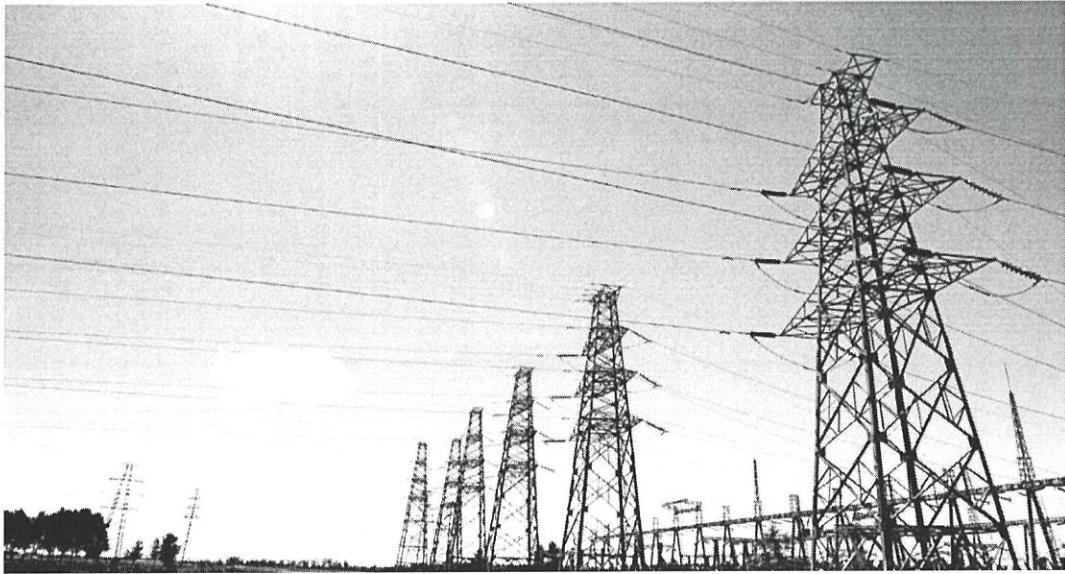
项目	2020 年度	2021 年度
一、营业收入	738,517,006.82	758,117,043.53
减：营业成本	656,839,063.87	680,539,627.25
营业税金及附加	2,468,863.59	529,962.64
销售费用	15,083,576.27	13,737,242.55
管理费用	21,327,128.04	18,304,934.52
研发费用	2,231,082.39	4,191,102.13
财务费用	43,599,940.31	30,234,580.86
加：其他收益	19,345,863.36	410,000.00
投资收益	-10,596,672.02	2,117,859.54
资产减值损失	-1,336,644.76	-537,575.19
信用减值损失	-7,187,098.59	4,741,413.13
资产处置收益	-	397,667.74
二、营业利润	-2,807,199.66	17,708,958.80
加：营业外收入	2,781,035.67	941,305.64
减：营业外支出	600,969.38	365,279.40
三、利润总额	-627,133.37	18,284,985.04
减：所得税费用	-2,025,964.85	2,471,674.57
四、净利润	1,398,831.48	15,813,310.47

2020 年和 2021 年 12 月 31 日财务报表摘自中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中天运[2022]审字第 90055 号无保留意见审计报告。

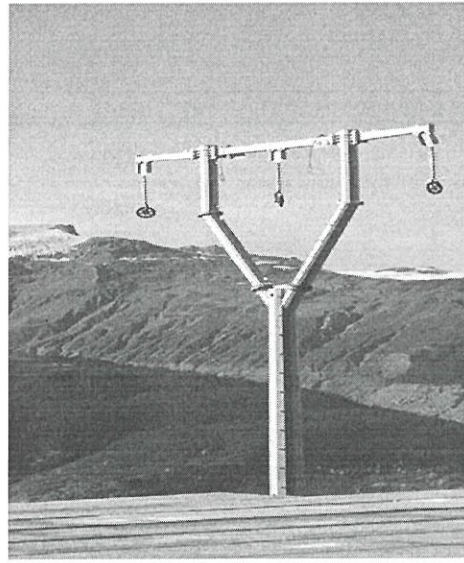
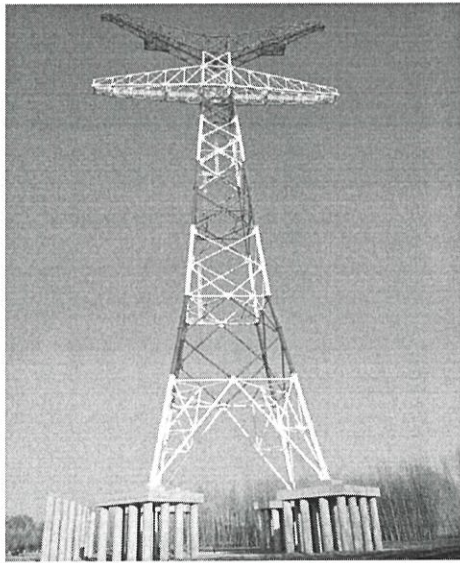
(5) 企业主要业务

公司的主要业务为输电线路角钢塔、钢管塔等电力输送设备的生产和销售，设有经国家电网 750kV 铁塔生产检测中心验收合格的物理和化学实验室，具备完善的检验检测设备及能力，且通过国家电网、南方电网等公司铁塔产品供应资质能力预审备案。公司具有国内最高电压等级 750kV 输电线路铁塔生产许可证以及国家电网公司特高压铁塔产品供应资质。

①角钢塔：主要由角钢件构成的铁塔，各构件之间通过螺栓连接，需按用途及受力计算选择角钢规格尺寸，广泛应用于电力及通信领域。



②钢管塔：由单管或多管组装而成的铁塔，通过法兰和螺栓连接，需按受力计算选择钢管的规格尺寸，钢管可以为无缝管，也可以用钢板加工成有缝管，广泛应用于电力、广电及通信领域（单管由板材折弯焊接而成，多管由单管组装而成）。



#### (6) 企业区域竞争优势、劣势分析

优势：

①产品质量优势：公司秉承精益求精的“工匠精神”，将产品质量控制视为企业发展的生命线，建立了完善的质量管理体系，深入贯彻 ISO9001 质量管理体系，获得客户的一致好评。

②客户资源优势：公司依靠优质的产品质量和高效的市场开拓能力，业务已

经涵盖全国多个省市和自治区，通过国家电网、南方电网等公司铁塔产品供应资质能力预审备案。

劣势：公司生产规模较小，不利于抵抗原材料上浮对利润的影响；公司资金多为借款，面临一定的财务风险。

#### （五）收益模型主要参数的选取与计算公式

##### 1、预期收益

预期收益可以用自由现金流量、会计利润或现金红利等形式表示。由于现金流更能真实准确地反映企业运营的收益，因此采用企业自由现金流量作为收益口径来估算股权价值。由于被评估单位成立于1996年7月，主营业务方向稳定，主要业务为角钢塔、钢管塔等产品生产和销售，故本次评估现金流口径为重庆江电电力设备有限公司与其子公司合并口径。

##### 2、折现率

折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

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

式中：K<sub>e</sub>：权益资本成本；

K<sub>d</sub>：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

T：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = R_f + (R_m - R_f) \times \beta + R_s$$

式中：R<sub>f</sub>：无风险利率；

β：权益的系统风险系数；

(R<sub>m</sub> - R<sub>f</sub>)：权益风险溢价；

R<sub>s</sub>：企业特有风险溢价

##### 3、预测期的确定

被评估单位于1996年7月成立，主营业务方向稳定，主要业务为角钢塔、

钢管塔等产品生产和销售，且该行业处于成熟稳定的运营周期内，故明确的预测期确定至 2026 年。

#### 4、收益年限的确定及其理由

被评估单位的运行比较稳定，经营依托的主要资产和人员稳定，有稳定的客户，未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

#### 5、企业自由现金流量

股东全部权益价值=企业价值-付息债务价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

— 企业价值的计算公式如下：

$$BEV = \sum_{i=1}^N A_i (1+R)^{-i} + \frac{A_{i0}}{R} (1+R)^{-N}$$

式中：BEV：评估基准日的企业价值；

$A_i$ ：评估基准日后第 i 年预测期的企业自由现金流量；

$A_{i0}$ ：预测期末年预期的企业自由现金流量；

R：折现率（此处为加权平均资本成本，WACC）；

N：预测期；

i：预测期第 i 年。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=净利润+税后利息支出+折旧与摊销-资本性支出-营运资金投入

本次评估采用分段法对企业自由现金流量进行预测。即将股权未来现金流分为明确的预测期期间的现金流和明确的预测期之后的现金流。根据企业的发展规划及所处行业特点，预测期按 2022 年至 2026 年确定。

### （六）评估计算及分析过程

#### 1、企业自由现金流量的预测

##### （1）营业收入的分析预测

公司收入为角钢塔收入、钢管塔收入、其他钢结构收入及其他业务收入。历史收入情况如下：

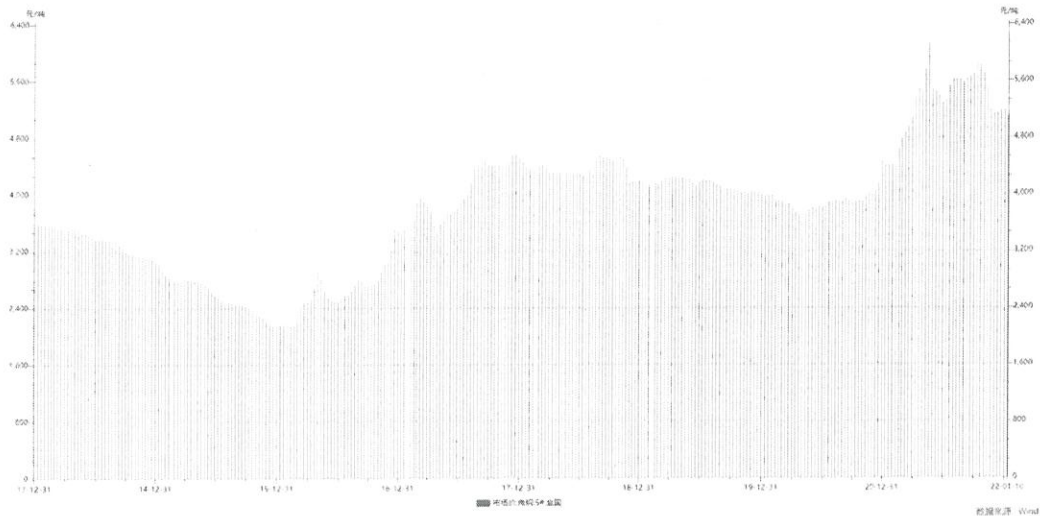


单位：人民币万元

项目/年度	FY2020	FY2021
角钢塔单价(元)	8,064.84	7,962.58
角钢塔销量(吨)	76,832.15	81,202.18
<b>角钢塔收入</b>	<b>61,963.91</b>	<b>64,657.86</b>
钢管塔单价(元)	9,627.75	9,269.21
钢管塔销量(吨)	1,512.46	6,233.22
<b>钢管塔收入</b>	<b>1,456.16</b>	<b>5,777.70</b>
<b>其他钢结构收入</b>	<b>267.88</b>	<b>5,706.48</b>
废料收入	3,470.69	3,779.55
外镀锌加工收入	2,523.84	1,634.46
其他收入	0.00	596.35
<b>其他业务收入</b>	<b>5,994.53</b>	<b>6,010.36</b>
<b>合计</b>	<b>69,682.48</b>	<b>82,152.40</b>

公司主要业务为角钢塔、钢管塔、其他钢结构及其他业务。2020-2021 年营业收入呈略微上升的趋势。

角钢塔及钢管塔单价：角钢塔及钢管塔单价受原材料价格较大，2021 年 5 月至 10 月，原材料处于波动状态，2021 年 10 月至评估基准日，原材料价格下降幅度较大，管理层预计 2022 年新增订单价格较低。



根据十四五计划，“十四五”期间，国网规划建设特高压线路“24 交 14 直”，涉及线路 3 万余公里，变电换流容量 3.4 亿千伏安，总投资 3,800 亿元。其中 2022 年计划开工“10 交 3 直”共 13 条特高压线路。“十三五”期间全国口径投资大概在 3,000 多亿，国网约 2,800 亿左右，同比增长迅速。

2022 年被评估单位未下生产计划在手订单金额共计 55,728.25 万元，销量

63,792.63 吨，以下为在手订单明细：

2022 被评估单位在手订单（未下达生产计划）明细表

钢管塔订单总金额	3,934.52 万元
钢管塔订单总销量	3,965.56 吨
钢管塔单价	9,921.73 元/吨
角钢塔订单金额	49,594.38 万元
角钢塔订单销量	57,451.58 吨
角钢塔单价	8,632.38 元/吨

截至出报告日，被评估单位新增订单金额共计 40,436.73 万元，重量共计 43,724.70 吨，以下为新增订单明细：

2022 年 1 月被评估单位新增订单明细表

订单类型	物类明细	合同金额 (万元)	合同重量 (吨)	合同单价 (元/吨)
2021 南网第 2 批	500kV 交流角钢塔	7,568.97	8,552.51	8,850
2021 南网第 2 批	35~220kV 交流角钢塔	9,658.06	11,101.22	8,700
2021 南网第 2 批	35-220kV 交流角钢塔	8,133.94	9,285.32	8,760
2021 南网第 2 批	500kV 交流钢管塔	11,058.00	10,684.06	10,350
2021 南网第 2 批	35~220kV 交流钢管塔	1,470.97	1,428.13	10,300
2021 国网第 7 批	500kV 角钢塔	2,545.21	2,671.86	9,526
地方	角钢	0.12	0.15	7,845
地方	立柱	1.45	1.45	10,000
合计/平均	/	40,436.73	43,724.70	9,248

角钢塔销量：角钢塔业务为被评估单位传统重点业务，处于稳定状态，管理层预计 2022 年角钢塔销量较以往有较大提升，故预测从 2023-2026 年，角钢塔的销量均较上一年增长 5%。

钢管塔销量：2021 年 7 月，被评估单位加大钢管塔业务生产投入，故 2021 年钢管塔销量较 2020 年增加。据管理层预测，钢管塔业务为未来年度重点业务，根据十四五计划对特高压线路加大投入，钢管塔为其主要品类，招标量加大，根据被评估单位历史年度中标量情况，故未来钢管塔将保持较高增长率，2023 年及 2025 年，钢管塔投入较上一年分别增加 40%、35%、10%，2026 年较上一年增加 5%后，达到稳定状态。

通过对未来年度角钢塔、钢管塔业务的销量、单价进行分析预测，最终确定了上述业务未来年度的收入。

其他钢结构业务：其他钢结构业务有照明类、铁塔加工及其他将结构业务。2021 年，由于原材料价格波动以及人员调动等影响，导致毛利率过低，且根据

管理层预测，未来年度业务重心位于角钢塔及钢管塔，会减少其他钢结构业务，并于 2023 年取消该业务，故预测 2022 年的业务收入下降较大，后期不进行预测。

其他业务收入：其他业务收入有废料销售收入、外镀锌加工收入及其他收入。

废料销售单价：废料为废钢、锌灰及锌渣，废料价格较为稳定，故未来年度废料价格根据管理层提供的历史年度废料价格，并结合公开市场查询到的废料价格综合确定。

废料销售量：废料由角钢塔、钢管塔及镀锌加工产生，故未来年度废料销售量根据历史年度加工角钢塔、钢管塔及镀锌加工的废料料耗比及对应业务销量确定。

项目	比例
每吨角钢塔料耗占比	4.0%
每吨钢管塔料耗占比	8.0%
每吨镀锌料耗占比	3.8%
锌灰锌渣占锌耗比	23.5%

外镀锌加工：外镀锌加工业务为接收外部镀锌业务，根据管理层预测，未来随着角钢塔、钢管塔业务的增加，被评估单位自有镀锌业务会同步增加，与此同时，对外镀锌加工业务将会大幅减少，对外镀锌加工业务销量呈下降趋势。

其他收入：其他收入为销售材料收入、转供电收入等，金额较小且存在不确定性，故未来年度不进行预测。

营业收入具体预测如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
角钢塔单价(元)	7,876.61	7,876.61	7,876.61	7,876.61	7,876.61
角钢塔销量(吨)	101,500.00	106,575.00	111,903.75	117,498.94	123,373.88
<b>角钢塔收入</b>	<b>79,947.59</b>	<b>83,944.97</b>	<b>88,142.22</b>	<b>92,549.33</b>	<b>97,176.80</b>
钢管塔单价(元)	8,699.80	8,699.80	8,699.80	8,699.80	8,699.80
钢管塔销量(吨)	12,550.00	17,570.00	23,719.50	26,091.45	27,396.02
<b>钢管塔收入</b>	<b>10,918.24</b>	<b>15,285.54</b>	<b>20,635.48</b>	<b>22,699.03</b>	<b>23,833.98</b>
其他钢结构单价(元)	8,647.28	-	-	-	-
其他钢结构销量(吨)	1,950.00	-	-	-	-
<b>其他钢结构收入</b>	<b>1,686.22</b>	-	-	-	-
废料收入	2,625.45	2,836.34	3,133.50	3,320.94	3,482.33
外镀锌加工收入	597.35	298.67	238.94	191.15	152.92
其他收入	-	-	-	-	-
<b>其他业务收入</b>	<b>3,222.80</b>	<b>3,135.01</b>	<b>3,372.44</b>	<b>3,512.09</b>	<b>3,635.25</b>

项目/年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
合计	95,774.85	102,365.52	112,150.14	118,760.45	124,646.03

## (2) 营业成本的分析预测

公司营业成本按照业务类型，主要分为角钢塔业务成本、钢管塔业务成本、其他钢结构业务成本及其他业务成本。各项成本明细如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2020年	2021年
角钢塔成本	53,293.48	59,508.89
钢管塔成本	923.10	5,336.64
其他钢结构成本	61.98	5,399.60
其他业务成本	4,837.75	1,997.24
合计	59,116.31	72,242.38
占收入比重	84.84%	87.94%

营业成本主要为角钢塔成本、钢管塔成本、其他钢结构成本及其他业务成本等，公司2019年毛利率较高，2020年由于新冠疫情影响，毛利率较上年度略微下降。

角钢塔成本及钢管塔成本的预测：2020年四季度起，角钢、钢板等原材料价格上涨较快，截至目前，原材料价格仍处于不稳定状态，钢材价格呈周期波动，按照2020-2021年平均毛利率进行预测更能体现未来两年的毛利率水平。考虑到未来年度钢材价格趋于稳定，且公司招投标认可度提升，规模效应对于人工、制造费用等占比的下降，毛利率会逐步趋近于上市公司水平，故2024年至2025年毛利率呈上升趋势，并于2025年达到上市公司水平。2026年及稳定期保持在2025年毛利水平。

其他钢结构成本：2021年，由于原材料价格波动以及人员调动等影响，导致毛利率过低，根据管理层预测，未来年度将减少此类业务，预测2022年的业务收入下降较大，故毛利率按照10%进行计算。

其他业务成本，其他业务成本由废料成本、外镀锌加工成本及其他成本构成。根据管理层预测，废料成本已在主营业务成本中体现，故不作考虑；未来业务重心为角钢塔、钢管塔衍生的自由镀锌业务，已取消外镀锌销售团队，且该业务原材料锌锭价格较为稳定，历史年度毛利水平较为稳定，故未来年度毛利水平根据2020年及2021年平均毛利水平确定；其他成本为租赁成本、转供电成本等，金额较小，未来不进行预测。

营业成本具体预测如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
角钢塔成本	71,170.90	74,729.44	78,201.49	81,278.62	85,342.55
钢管塔成本	9,719.63	13,607.49	18,308.20	19,934.73	20,931.46
其他钢结构成本	1,517.60	-	-	-	-
废料成本	-	-	-	-	-
外镀锌加工成本	504.42	252.21	201.77	161.41	129.13
其他成本	-	-	-	-	-
其他业务成本	504.42	252.21	201.77	161.41	129.13
<b>合计</b>	<b>82,912.55</b>	<b>88,589.14</b>	<b>96,711.46</b>	<b>101,374.76</b>	<b>106,403.15</b>
占收入比重	86.57%	86.54%	86.23%	85.36%	85.36%

### （3）营业税金及附加的预测

公司涉及的营业税金及附加主要为房产税和土地使用税等。历史数据如下：

单位：人民币万元

项目	2020年1-12月	2021年1-12月
1、城建税	148.35	5.26
2、教育费附加	68.59	2.93
3、地方教育费附加	45.73	1.95
4、房产税	162.51	136.86
5、土地使用税	138.82	180.02
6、印花税	50.56	66.70
7、车船使用税	0.75	0.74
8、环境保护税	15.33	15.52
<b>合计</b>	<b>630.64</b>	<b>409.98</b>

由于被评估单位历史年度税金及附加占营业收入比例比重较小且较为稳定，故未来年度税金及附加按照历史年度营业税金及附加占营业收入之比的平均值0.77%进行预测。

具体预测如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
<b>营业税金及附加合计</b>	<b>735.21</b>	<b>785.80</b>	<b>860.91</b>	<b>911.65</b>	<b>956.83</b>

### （4）销售费用的分析预测

公司销售费用主要为职工薪酬、折旧摊销、办公及差旅费、业务招待费、咨询费及其他管理费用等，历史销售费用明细如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2020年	2021年
职工薪酬	335.93	553.20
折旧摊销	-	-
办公及差旅费	154.60	66.47
招待费	128.85	57.99
中标服务费	605.61	642.72
咨询费	126.82	81.12
其他销售费	225.31	136.03
<b>销售费用合计</b>	<b>1,577.11</b>	<b>1,537.53</b>

职工薪酬的预测：2022年根据企业经营数据预测人员数量为45人，由于外镀锌加工业务的取消，故2022年销售人员数量较2020年减少，随着企业业务量增加增大，2023-2024年预计每年增长5人，2025-2026年考虑到企业业务规模扩张放缓，预测期人员数量保持在2024年水平。年人均工资未来年度按照5%的增长率进行预测。

折旧摊销的预测：根据企业实际固定资产折旧摊销情况预测。

办公及差旅费、业务招待费、咨询费及其他管理费用：2021年被评估单位被收购后，对财务管理制度进行强化，对以前年度不必要的费用进行精简，故未来年度按照2021年各项费用占收入比进行预测。

综上，销售费用具体预测如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
职工薪酬	607.88	709.19	819.11	860.07	903.07
折旧摊销	-	-	-	-	-
办公及差旅费	77.49	82.82	90.74	96.09	100.85
招待费	67.61	72.26	79.17	83.84	87.99
中标服务费	749.30	800.86	877.41	929.13	975.17
咨询费	94.57	101.08	110.74	117.27	123.08
其他销售费	158.58	169.50	185.70	196.64	206.39
<b>销售费用合计</b>	<b>1,755.43</b>	<b>1,935.71</b>	<b>2,162.87</b>	<b>2,283.03</b>	<b>2,396.55</b>

#### (5) 管理费用的分析预测

公司管理费用主要为职工薪酬、折旧摊销、办公及差旅费、业务招待费、咨询费、租赁费及其他管理费用等，历史管理费用明细如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2020年	2021年
职工薪酬	1,259.93	1,606.16
折旧摊销	376.68	485.80
办公及差旅费	331.89	220.35
业务招待费	434.70	97.25
咨询费	545.96	405.14
租赁费	1.55	-
其他管理费用	224.49	128.10
<b>管理费用合计</b>	<b>3,175.20</b>	<b>2,942.79</b>

职工薪酬的预测：2022年根据企业经营数据预测人员数量为165人，随着企业业务量增加增大，2022-2023年预计每年增长3人，2024-2026年考虑到企业业务规模扩张放缓，预测期人员数量保持在2023年水平。年人均工资未来年度按照5%的增长率进行预测。

折旧摊销的预测：根据企业实际固定资产折旧摊销情况预测。

办公及差旅费、业务招待费、咨询费及其他管理费用：2021年被评估单位被收购后，对财务管理制度进行强化，对以前年度不必要的费用进行精简，故未来年度按照2021年各项费用占收入比进行预测。

综上，管理费用具体预测如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
职工薪酬	1,717.70	1,836.37	1,962.62	2,060.76	2,163.79
折旧摊销	623.26	643.31	638.21	631.94	649.80
办公及差旅费	256.89	274.57	300.81	318.54	334.33
业务招待费	113.37	121.18	132.76	140.58	147.55
咨询费	472.32	504.83	553.08	585.68	614.71
租赁费	-	-	-	-	-
其他管理费用	149.34	159.61	174.87	185.18	194.36
<b>管理费用合计</b>	<b>3,332.88</b>	<b>3,539.87</b>	<b>3,762.35</b>	<b>3,922.68</b>	<b>4,104.53</b>

#### (6) 研发费用的分析预测

公司研发费用主要为职工薪酬、折旧摊销、材料费及其他研发费用等，历史研发费用明细如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2020年	2021年
职工薪酬	211.41	184.10
折旧摊销	0.23	37.38

项目/年度	2020年	2021年
材料费	5.16	264.50
其他研发费用	6.31	-
<b>研发费用合计</b>	<b>223.11</b>	<b>485.98</b>

职工薪酬的预测：由于被评估单位研发工作由车间人员兼职，故未来年度按照 2021 年职工薪酬占收入比进行预测。

折旧摊销的预测：根据企业实际固定资产折旧摊销情况预测。

材料费及其他研发费用：2021 年被评估单位被收购后，对财务管理制度进行强化，对以前年度不必要的费用进行精简，故未来年度按照 2021 年各项费用占收入比进行预测。

综上，研发费用具体预测如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
职工薪酬	252.60	269.98	295.79	313.22	328.75
折旧摊销	47.95	49.50	49.10	48.62	50.00
材料费	308.36	329.58	361.09	382.37	401.32
其他研发费用	-	-	-	-	-
<b>研发费用合计</b>	<b>608.92</b>	<b>649.06</b>	<b>705.98</b>	<b>744.22</b>	<b>780.06</b>

#### (7) 财务费用预测

财务费用主要是银行存款所带来的手续费和利息支出等。

利息支出与公司的借款本金和利率密切相关，故评估时以预测年度的借款金额为基础，参考借款合同中借款利率来预测未来年度的利息支出。

综上，财务费用具体预测如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
利息支出	3,187.42	3,187.42	3,187.42	3,187.42	3,187.42
<b>财务费用</b>	<b>3,187.42</b>	<b>3,187.42</b>	<b>3,187.42</b>	<b>3,187.42</b>	<b>3,187.42</b>

#### (8) 其他损益预测

营业外收入 / (支出)，主要由其他非经常性的业务形成，故不对其进行预测。

#### (9) 所得税费用分析预测

被评估单位加计扣除项为业务招待费及研发费用。



根据国家西部大开发税收优惠政策，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税，重庆江电公司获得重庆市科学技术局、重庆市财政局、国家税务总局重庆市税务局颁发的高新技术企业认证证书，证书编号GR202051101152，发证时间为2020年10月9日，有效期为三年，企业所得税按照15%的税率征收。截止评估基准日，重庆江电公司享受15%的所得税优惠政策，本次评估假设重庆江电公司预测期继续享受15%的所得税优惠政策。

被评估单位所得税税率为15%，其子公司企业所得税税率为25%，由于其子公司净利润较小且2021年江苏江电毛利为负数、津汇未来不产生收益，故本次仅对重庆江电和讯通控股按照毛利润占比进行加权平均计算所得税税率，经计算，加权平均所得税税率为15.04%，故本次企业所得税税率简易采用15%。经计算后所得税费用预测数据如下：

单位：人民币万元

项目/年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
利润总额	3,242.44	3,678.52	4,759.15	6,336.69	6,817.48
减：研发费用加计扣除	342.52	365.10	264.74	279.08	292.52
加：业务招待费	72.39	77.37	84.77	89.77	94.22
调整后所得额	2,972.32	3,390.80	4,579.17	6,147.38	6,619.17
上期尚未弥补亏损	7,486.03	4,513.71	1,122.91	-	-
本期弥补亏损	2,972.32	3,390.80	1,122.91	-	-
应税所得额	-	-	3,456.26	6,147.38	6,619.17
所得税率	15%	15%	15%	15%	15%
<b>所得税费用</b>	-	-	<b>518.44</b>	<b>922.11</b>	<b>992.88</b>

#### （10）折旧与摊销的分析预测

在企业的各项期间费用中包括了折旧和摊销，这些费用是不影响企业现金流的，应该从企业的税后净利润中扣除，因此需要根据企业以前年度的实际发生情况和未来的发展规划，测算出各项折旧和摊销的金额。具体计算过程如下：

对于企业未来的折旧费用，本次评估是根据企业基准日固定资产的类别、评估原值、折旧方法确定综合折旧率。

评估人员根据固定资产的账面原值、残值率及折旧年限，以平均年限法预测未来各年的折旧额。具体预测如下：

单位：人民币万元

序号	项目	未来预测				
		2022年	2023年	2024年	2025年	2026年

1	固定资产	2,057.26	2,131.99	2,132.04	2,187.68	2,257.12
2	无形资产	246.64	245.20	240.68	240.06	240.32
3	长期待摊费用	128.63	133.60	118.16	38.68	38.68
<b>折旧摊销合计</b>		<b>2,432.53</b>	<b>2,510.79</b>	<b>2,490.88</b>	<b>2,466.41</b>	<b>2,536.12</b>

(11) 营运资金预测、营运资金增加额的分析预测

本次营运资金预测参照资产负债表的财务数据，根据 2018-2020 年及基准日数据对企业历史营运资金情况进行分析，具体如下：

单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
应收账款（包括应收票据）	22,444.74	26,099.61
预付账款	9,777.11	12,218.23
存货	12,121.59	37,397.07
应付账款（包括应付票据）	26,355.33	34,880.15
预收账款（含合同负债）	966.00	5,304.83
应付职工薪酬	440.03	817.14
应交税费	548.75	995.37
营业收入	69,682.48	82,152.40
营业成本	59,116.31	72,242.38
应收项目周转天数	117.57	115.96
预付账款周转天数	60.37	61.73
存货周转天数	74.84	188.95
应付项目周转天数	162.72	176.23
预收账款周转天数	5.06	23.57
应付职工薪酬周转天数	33.97	40.02

因企业 2020 年至 2021 年正常经营，可反应企业营运资金实际需求情况，故本次预测主要根据 2020-2021 年数据进行预测。

注：

应收账款周转包含了应收账款应收票据及应收账款融资；

应付账款周转包含了应付账款及应付票据；

最低货币资金保有量：本次按照 1 个月的付现成本计算；

应收账款方面：按 2020 年至 2021 年周转天数的平均值 116.76 天进行预测；

预付账款方面：按 2020 年至 2021 年周转天数的平均值 61.05 天进行预测；

存货方面：2021 年原材料价格波动较大，被评估单位存货较多，未来年度考虑到母公司津西股份为其原材料供应商之一，其存货备货压力较小，按照略高于 2020 年水平进行计算合理，故预测未来年度存货周转天数为 80.00 天；

应付账款方面：由于被评估单位 2020-2021 年应付款项周转天数呈增长趋势，且被评估单位管理层考虑供应商增加母公司津西股份，故预测未来年度周转天数会增加至 200 天；

预收账款和合同负债方面：按 2020 年至 2021 年周转天数的平均值 14.31 天进行预测；

应付职工薪酬：参照预测年度薪酬总额，按周转天数 30 天进行预测；进行预测。

应交税费：参照预测年度增值税、税金及附加及所得税的预测数据，按照增值税、税金及附加、所得税的缴纳天数进行预测。

具体预测如下：

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
应收账款（包括应收票据）	30,638.26	32,746.61	35,876.70	37,991.33	39,874.12
预付账款	13,867.79	14,817.24	16,175.76	16,955.74	17,796.78
存货	18,172.61	19,416.80	21,197.03	22,219.13	23,321.24
应付账款（包括应付票据）	45,431.53	48,541.99	52,992.58	55,547.81	58,303.09
预收账款（含合同负债）	3,756.10	4,014.57	4,398.30	4,657.55	4,888.37
应付职工薪酬	667.66	725.57	788.21	827.84	869.22
应交税费	197.86	211.79	363.56	488.06	518.39
营业收入	95,774.85	102,365.52	112,150.14	118,760.45	124,646.03
营业成本	82,912.55	88,589.14	96,711.46	101,374.76	106,403.15
应收项目周转天数	116.76	116.76	116.76	116.76	116.76
预付账款周转天数	61.05	61.05	61.05	61.05	61.05
存货周转天数	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
应付项目周转天数	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
预收账款周转天数	14.31	14.31	14.31	14.31	14.31
应付职工薪酬周转天数	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

### （12）资本性支出

更新资本性支出是为了保证企业生产经营可以正常发展的情况下，企业每年需要进行的资本性支出（更新、改造、扩产等）。被评估单位未来无扩产计划。本次评估主要考虑每年的更新资本性支出和扩产支出，具体预测如下：

单位：人民币万元

项目	未来预测				
	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
更新资本性支出	1,312.83	797.29	797.29	797.29	797.29

资本性支出	1,312.83	797.29	797.29	797.29	797.29
-------	----------	--------	--------	--------	--------

### (13) 折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率，是基于收益法确定评估价值的重要参数。

按照收益额与折现率口径一致的原则，因本次评估采用的收益额口径为企业自由现金流量，则折现率应选取加权平均资本成本(WACC)，即包括考虑债务及权益成本的综合资本成本。

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

#### I. 权益资本成本

●权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取，

$$\text{即: } K_e = R_{fi} + \beta_L \times MRP + R_c$$

式中：  $K_e$ ： 权益资本成本；

$R_{fi}$ ： 无风险利率；

$\beta_L$ ： 权益的系统风险系数；

$R_m$ ： 市场预期收益率；

MRP： 市场风险溢价；

$R_c$ ： 企业特定风险调整系数。

#### A、具体步骤

(1) 计算目前的无风险利率；

(2) 计算市场风险溢价 MRP；

(3) 选择与被评估企业具有可比性的参考企业；

(4) 计算各参考企业的财务杠杆系数 ( $D_i/E_i$ )，其中： $E_i$  为各参考企业的股权价值 (总股本×基准日收盘价)， $D_i$  为各参考企业付息债务的市值 (在参考企业的付息债务不进行上市流通时，采用付息债务的账面价值来计算)；

(5) 计算各参考企业的平均财务杠杆系数 (算术平均)，确定被评估企业的目标财务杠杆系数 ( $D/E$ )；

(6) 评估人员通过查询各参考企业、沪深 300 指数的基准日前 60 个月的月末收盘价，计算各参考企业具有财务杠杆的 Beta 系数 ( $\beta_{Li}$ )，再将其换算为没有财务杠杆的 Beta 系数 ( $\beta_{Ui}$ )；

(7) 计算各参考企业  $\beta_{Ui}$  的平均值 ( $\beta_U$ ，算术平均)，直接作为系数  $\beta_L$ ；

(8) 结合对被评估企业和参考企业的财务数据分析、行业分析，确定被评估企业特定风险调整系数  $R_c$ ;

(9) 计算权益资本成本  $K_e$ 。

$\beta U_i = \beta L_i \div [1 + (1 - t_i) \times D_i / E_i]$ ,  $t_i$  为参考企业的所得税率。

#### B、 $\beta_L$ 的确定过程

(1) 可比参考企业选取

1) 无风险利率  $R_{f1}$  的确定

无风险收益率取沪深两市交易的到期日距评估基准日 10 年以上（短期无形资产取 5-10 年）的且在评估基准日当月有交易记录的全部国债在评估基准日的到期收益率（复利）的算术平均值。

经计算  $R_{f1} = 3.39\%$

2) 市场风险溢价 MRP 的确定

①  $R_m$  计算基数为 2002 年 12 月 31 日的沪深 300 收盘指数;

② 计算起点为 2003 年 12 月（即据计算基点满 12 个月），计算终点为评估基准日;

③ 计算每个月的年化市场收益率，计算的平均方法为几何平均，如 2004 年 3 月的年化市场收益率为： $(2004 \text{ 年 } 3 \text{ 月 } 31 \text{ 日收盘指数} \div 2002 \text{ 年 } 12 \text{ 月 } 31 \text{ 日收盘指数})^{(1/(15 \text{ 个月}/12))} - 1 = (1384.95/1103.64)^{(1/(15/12))} - 1 = 19.92\%$ 。

④ 取 2003 年 12 月至评估基准日当月所有月份的年化市场收益率的平均数作为评估基准日的期望市场报酬率  $R_m$ 。

⑤ 取沪深两市交易的到期日距评估基准日 10 年以上（短期无形资产取 5-10 年）的且在评估基准日当月有交易记录的全部国债在评估基准日的到期收益率（复利）的算术平均值。

⑥ 评估基准日市场风险溢价 MRP 为评估基准日的  $R_m - R_f$ 。

月份	$R_m$ 几何平均值	无风险收益率 $R_{f1}$ (距到期剩余年限超过 10 年)	$MRP = R_m$ 几何平均值 - $R_{f1}$	无风险收益率 $R_{f2}$ (距到期剩余年限超过 5 年不到 10 年)	$MRP = R_m$ 几何平均值 - $R_{f2}$
2021/12/31	9.97%	3.39%	6.58%	2.84%	7.12%

经上述测算，市场风险溢价 MRP 为 6.58%。

3) 权益的系统风险系数  $\beta$  的确定

### 可比参考企业选取

由于被评估企业是一家非上市公司，因此不能直接确定其市场价值，也无法直接计算其风险回报率等重要参数。为了能估算出该公司的市场价值、经营风险和折现率，我们采用在国内上市公司中选用对比公司并通过分析对比公司的方法确定委估企业的经营风险和折现率等因素。对比公司的选取过程如下：

在本次评估中对比公司的选择标准如下：

- ①对比公司近年为盈利公司；
- ②对比公司必须为至少有两年上市历史；
- ③对比公司只发行人民币A股；
- ④剔除ST类上市公司；
- ⑤对比公司所从事的行业或其主营业务为铁塔行业；
- ⑥资产规模、收入规模与被评估单位接近。

序号	股票代码	股票名称	主营行业
1	002545.SZ	东方铁塔	铁塔行业
2	601700.SH	风范股份	铁塔行业
3	603577.SH	汇金通	铁塔行业

上述三家对比公司的情况简介如下：

#### ① 东方铁塔：

公司名称：青岛东方铁塔股份有限公司

成立日期：1996年08月01日

法人代表：韩方如

股票代码：002545.SZ

公司简介：公司是一家主营钢结构与钾肥业务的双主业上市公司，产品涉及石油化工(锅炉钢支架、管廊支架、炬塔架等)、电力(厂房钢结构、电厂空冷平台、锅炉钢支架、大型变电站钢构架、高压输电线路塔、大跨越塔)、广电(广播电视塔、中波天线塔、短波塔)、通讯(微波线路塔、移动、联通通讯塔、长中短波塔)、建筑钢结构(高层建筑、体育场馆、会展建筑、工业厂房、抗震建筑、桥梁船舶等)、市政(市政桥梁及交通设施、了望塔、水塔、大型广告牌、灯柱、杆等)等领域。钢结构部件的加工精度、镀锌质量、焊接质量、垂直度等指标均达到或超过

国家标准，深受施工单位、建设单位和用户的好评。

主要收入构成为：角钢塔:30.01%;氯化钾:27.07%;钢管塔:19.76%;钢结构:13.44%;建筑、安装收入:8.7%;其他:0.76%;发电:0.25%。

② 风范股份:

公司名称：常熟风范电力设备股份有限公司

成立日期：1993年07月15日

法人代表：范立义

股票代码：601700.SH

公司简介：公司主要从事输电线路铁塔和复合材料绝缘杆塔的研发、设计、生产和销售，专业生产1000kV及以下各类超高压输电线路角塔、钢管组合塔、各类管道、变电站构支架、220kV以下钢管及各类钢结构件等产品；房地产业主要开发销售商业、民用住房的营销业务；商业贸易主要经营钢材、有色金属的销售业务。公司拥有世界领先的各种自动化铁塔加工生产线，热镀锌生产线，金属切削设备，计量理化精密仪器等，是国内较具规模，技术装备先进，检测手段先进，综合实力很强的铁构件制造公司。公司是国内拥有自主知识产权并生产复合材料绝缘杆塔的企业，在超高和特高输电线路铁塔方面处于行业领先地位，在铁塔结构计算放样领域始终保持着国内领先水平。

主要收入构成为：角钢塔:48.61%;直接成方焊管:22.31%;钢管塔及变电构支架:17.37%;脚手架:4.62%;其他:4.47%;其他业务:2.62%。

③ 汇金通:

公司名称：青岛汇金通电力设备股份有限公司

成立日期：2004年04月06日

法人代表：刘锋

股票代码：603577.SH

公司简介：公司是生产输电线路角钢塔、钢管塔、变电站构架等电力输送设备的高新技术企业。公司具有国内最高电压等级750KV输电线路铁塔生产许可证以及国家电网公司特高压铁塔产品供应资质。公司作为完全独立发展的民营铁塔企业代表，相对于国有背景的铁塔企业虽成立较晚，但凭借现代化的管理，先进的技术装备，灵活的市场开拓战略，在业内取得了良好的声誉，获得了较快发

展。同时公司与国家电网、山东鲁能集团等大型客户建立了长期稳定的业务合作关系。

主要收入构成为：角钢塔:70.87%;钢管塔:17.99%;其他业务:6.46%;其他钢结构:4.67%。

#### 调整 $\beta$ 值

序号	股票代码	股票名称	$\beta_{Li}$
1	002545.SZ	东方铁塔	0.8828
2	601700.SH	风范股份	0.7821
3	603577.SH	汇金通	0.9494

#### 剔除财务杠杆系数的调整 $\beta$ 值

$E_i$  为各参考企业的股权市场价值， $D_i$  为各参考企业付息债务的市值（在参考企业的付息债务不进行上市流通时，采用付息债务的账面价值来计算）。

#### B、 $\beta_L$ 的确定

单位：万元

股票代码	参考公司 (可比上市公司)	付息债务价值 $D_i$	股权价值 $E_i$	$D_i/E_i$	$\beta_{Li}$ (调整)	税率 $t_i$	$\beta_{U_i}$ (整理)
002545.SZ	东方铁塔	171,213.54	1,134,584.62	15.09%	0.8828	0.1500	0.7824
601700.SH	风范股份	160,017.79	696,937.68	22.96%	0.7821	0.1500	0.6544
603577.SH	汇金通	119,448.84	314,381.95	37.99%	0.9494	0.1500	0.7176
	平均			25.35%			0.7182

#### C、被评估企业目标财务杠杆 D/E

被评估单位基准日及预测期内有付息债务，D/E 取行业平均数据 25.35%。

$$\begin{aligned}\beta_L &= \beta_U \times [1 + (1-t) \times D/E] \\ &= 0.7182 \times [1 + (1-15\%) \times 25.35\%] \\ &= 0.8729\end{aligned}$$

#### D、被评估单位 $R_c$ 的确定

经对沪、深两市的 1000 多家上市公司 1999 年至 2006 年的数据进行分析研究，将样本点按调整后净资产账面价值进行排序并分组，得到以下结论：

- 1) 规模超额收益率在净资产规模低于 10 亿时呈现下降趋势；
- 2) 规模超额收益率在净资产规模超过 10 亿后不再符合下降趋势。

根据有关机构对沪深两市 1000 多家上市公司 1999~2006 年数据分析，净资产账面值小于 10 亿元时，规模风险报酬率 = 3.139% - 0.2486% × 净资产账面值。



被评估单位基准日账面净资产为 113,197,308.94 元，则：

$$R_c(\text{企业}) = 2.85\%$$

再单独考虑企业经营风险及非流动性因素，取 1% 的特别风险风险。

$$R_c = 2.85\% + 1.00\% = 3.85\%$$

E、权益资本成本  $K_e$  的确定

$$\begin{aligned} K_e &= R_f + \beta L \times MRP + R_c \\ &= 3.39\% + 0.8729 \times 6.58\% + 3.85\% \\ &= 12.98\% \end{aligned}$$

II. 债务资本成本：基于评估基准日中国人民银行于 2022 年 1 月 20 日颁布的五年以上贷款市场报价利率 LPR，取值 4.60%。

III. 税率：基于适应的永续期间的企业所得税率 15%。

IV. 最终 WACC 的计算结果为 11.15%

## 2、评估值测算过程与结果

### (1) 企业股权现金流量折现值的确定

在计算企业价值时，评估专业人员假设现金流均匀流入流出，因此采用年中折现。终值按照预测期最后一年的折现系数进行折现至评估基准日。预测期现金流折现值与终值折现值之和即为企业价值。

单位：人民币万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永续期
营业收入	95,774.85	102,365.52	112,150.14	118,760.45	124,646.03	124,646.03
营业成本	82,912.55	88,589.14	96,711.46	101,374.76	106,403.15	106,403.15
营业税金	735.21	785.80	860.91	911.65	956.83	956.83
销售费用	1,755.43	1,935.71	2,162.87	2,283.03	2,396.55	2,396.55
管理费用	3,332.88	3,539.87	3,762.35	3,922.68	4,104.53	4,104.53
研发费用	608.92	649.06	705.98	744.22	780.06	780.06
财务费用	3,187.42	3,187.42	3,187.42	3,187.42	3,187.42	3,187.42
利润总额	3,242.44	3,678.52	4,759.15	6,336.69	6,817.48	6,817.48
所得税	-	-	518.44	922.11	992.88	992.88
净利润	3,242.44	3,678.52	4,240.71	5,414.58	5,824.60	5,824.60
折旧与摊销	2,432.53	2,510.79	2,490.88	2,466.41	2,536.12	2,536.12
利息费用*(1-有效税率)	3,187.42	3,187.42	2,840.20	2,723.59	2,723.22	2,723.22
资本性支出	1,312.83	797.29	797.29	797.29	797.29	2,536.12
营运资本增加	-20,186.54	1,363.36	1,940.85	1,355.29	1,208.96	
自由现金流量	27,736.10	7,216.08	6,833.64	8,452.01	9,077.69	8,547.82

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	永续期
折现率	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11
折现系数	0.95	0.85	0.77	0.69	0.62	0.62
折现值	26,308.17	6,157.97	5,246.61	5,838.17	5,641.35	47,641.75
<b>折现值合计</b>						<b>96,834.01</b>

(2) 溢余货币资金、付息债务、非经营性资产、溢余资产的评估

经核实，基准日被评估单位货币资金余额为 8,368.00 万元。根据 2021 年付现成本测算，被评估单位基准日溢余货币资金为 2,023.46 万元。

经核实，基准日被评估单位付息债务为账面短期借款和其他应付款中资金拆借款。具体如下：

单位：人民币万元

项目	内容	金额
其他应付款	资金拆借款	44,394.26
短期借款	银行借款	24,300.17
<b>付息债务合计</b>		<b>68,694.43</b>

经核实，截止基准日被评估单位非经营性资产及负债如下表所示：

单位：人民币万元

项目	内容	金额
其他应收款	非经营性资产	353.06
其他流动资产	非经营性资产	4,160.47
递延所得税资产	非经营性资产	1,575.66
其他非流动资产	非经营性资产	1,133.69
<b>非经营性资产合计</b>		<b>7,222.88</b>
应付账款-设备工程款	非经营性负债	1,405.66
其他应付款	非经营性负债	75.95
其他流动负债	非经营性负债	689.63
<b>非经营性负债合计</b>		<b>2,171.24</b>

3、收益法评估结果

股东全部权益价值

单位：人民币万元

企业自由现金流量折现值	<b>96,834.01</b>
减：付息债务	68,694.43
加：盈余现金	2,521.99
加：非经营性资产	7,222.88
减：非经营性负债	2,171.24
<b>股东全部权益价值</b>	<b>35,713.21</b>

经收益法评估，重庆江电电力设备有限公司于本次评估基准日的股东全部权

益价值评估值为大写人民币叁亿伍仟柒佰壹拾叁万贰仟壹佰元整（RMB35,713.21 万元）。

## 五、评估结论及分析

### （一）收益法评估结果

经收益法评估，重庆江电电力设备有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币叁亿伍仟柒佰壹拾叁万贰仟壹佰元整（RMB35,713.21 万元）。

重庆江电公司拥有行业先进的自动数控生产线设备 30 余条及工艺先进的热浸镀锌生产线，设有经国家电网 750kV 铁塔生产检测中心验收合格的物理和化学实验室，具备完善的检验检测设备及能力。公司率先通过 ISO9001 质量管理、职业健康和环境管理体系认证，参与输电线路铁塔和输变电钢管制造技术条件国家标准的编制，被聘为重庆市钢结构标准化技术委员会副主任委员单位，承揽过多条特高压、超高压输电工程建设，综合实力名列行业前茅。

重庆江电产品质量过关，每年均通过国家电网和南方电网的特高压工程线路材料招标采购资格预审，于 2018 年 8 月 20 日通过了电力工业电力设备及线路器材质量检测测试中心的 1000KV 输电线路铁塔的检测报告，于 2021 年 7 月 12 日通过了电力工业电力设备及线路器材质量检测测试中心的 1000KV 钢管塔的检测报告。

2020 年国网铁塔招标累计中标排名第 25，合计中标重量 31,158.27 t，合计中标总价 25,619.35 万元，2021 年国网铁塔招标累计中标排名第 19，合计中标重量 59,148.01 t，合计中标总价 54,598.16 万元；南网铁塔 2021 年第一批中标排名第 6，合计中标总价 21,098.07 万元，南网铁塔 2021 年第二批中标金额总价为 37,889.95 万元。重庆江电的主要客户为国家电网和南方电网，且每年的中标率较为稳定且呈增长趋势。

综上所述，重庆江电依托自身高质量作业、丰富的经验、特高压资质等，中标量每年呈增长趋势，其收入规模和未来净利润均呈增长趋势，故重庆江电收益法评估值较账面值增值较高。

### （二）资产基础法评估结果

经资产基础法评估,重庆江电电力设备有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币壹亿玖仟捌佰玖拾捌万柒仟叁佰元整 (RMB 19,898.73 万元)。

1、总资产账面值为 106,535.11 万元,评估值 112,676.26 万元,增值 6,141.15 万元,增值率为 5.76%。

2、总负债账面值为 92,777.53 万元,评估值 92,777.53 万元,无增减值。

3、净资产账面值为 13,757.58 万元,评估值为 19,898.73 万元,增值 6,141.15 万元,增值率为 44.64%。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日: 2021 年 12 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%
一、流动资产	89,364.03	89,518.22	154.19	0.17
二、非流动资产	17,171.08	23,158.04	5,986.96	34.87
其中: 长期股权投资净额	11,000.00	16,371.48	5,371.48	48.83
固定资产净额	2,688.16	3,182.10	493.94	18.37
在建工程净额	37.72	37.72	-	-
无形资产净额	660.70	670.31	9.61	1.45
长期待摊费用	170.10	170.10	-	-
递延所得税资产	1,480.71	1,592.65	111.94	7.56
其他非流动资产	1,133.69	1,133.69	-	-
<b>资产总计</b>	<b>106,535.11</b>	<b>112,676.26</b>	<b>6,141.15</b>	<b>5.76</b>
三、流动负债	92,761.91	92,761.91	-	-
四、非流动负债	15.62	15.62	-	-
<b>负债总计</b>	<b>92,777.53</b>	<b>92,777.53</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>13,757.58</b>	<b>19,898.73</b>	<b>6,141.15</b>	<b>44.64</b>

#### 4、评估增减值主要原因分析

##### (1) 存货

存货评估增值 1,541,885.61 元,增值原因是:产成品和发出商品考虑了一定比率的利润率。

##### (2) 长期股权投资

长期股权投资评估增值 53,714,804.03 元,增值原因是:被评估单位账面值为当时对子公司的投资额,评估时评估值为被投资单位于评估基准日的股东全部权益价值评估值与持股比例乘积,因此引起评估增值。

##### (3) 固定资产—设备类

固定资产—设备类评估增值 4,939,309.20 元，增值原因是：企业设备、车辆折旧年限和评估经济寿命年限存在一定差异。

#### (4) 无形资产—其他

无形资产—其他评估增值 96,074.00 元，增值原因是：本次评估企业申报的账外无形资产账面值为零，用成本法测算了专利和商标的价值，故导致评估增值。

#### (5) 递延所得税资产

递延所得税资产评估增值 1,119,373.51 元，增值原因是：存货评估减值形成的递延所得税差异。

### (三) 评估结论

本次评估采用的收益法和资产基础法评估结果存在差异，如下表：

单位：人民币万元

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率 %
收益法	13,757.58	35,713.21	21,955.63	159.59%
资产基础法	13,757.58	19,898.73	6,141.15	44.64%
差异		15,814.48	15,814.48	

#### 1、所依据信息资料的质量和可靠性分析

本次评估中的收益法中的盈利预测数据，主要是参照被评估单位提供的未来年度《资产评估盈利预测申报明细表》及已取得的主要业务合同、业务渠道，并结合同行业公司近几年的盈利水平进行分析形成的，同行业公司近几年的财务数据均取自经审计后的会计报表，其基础数据的质量与可靠性较高。经分析，同行业公司的平均水平可以作为未来收益分析预测的基础。其他收益法所需的技术指标数据均取自包括 Wind 资讯金融终端在内的网络专业数据载体。

#### 2、不同评估方法得出的评估结果差异分析

采用收益法评估后的企业股东全部权益价值评估值为 35,713.21 万元，采用资产基础法评估后的企业股东全部权益价值评估值为 19,898.73 万元，两者之间差异为 15,814.48 万元。

资产基础法是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的测算结果。重庆江电属于制造型企业，该公司有着二十多年的技术积累及销售渠道，有着较完备的研发队伍，资产基础法评估测算时，对企业生产经营起关键作用的人力资源、研发能力、企业拥有的品牌等因素的价值则无法体现，不能体现出重庆江电日后的收益能力。相对于收益法而言，资产基础法

的角度和途径是间接的,在进行企业价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。

收益法是立足于判断资产获利能力的角度,将被评估单位预期收益资本化或折现,以评价评估对象的价值,体现收益预测的思路。收益法的测算结果体现了无法在资产基础法体现的企业所拥有的人力资源、销售渠道、客户资源、管理团队和能力的价值,相比较而言,收益法的测算结果更为合理。

经以上综合分析,收益法评估结果更能客观合理的反映被评估单位股东全部权益价值,因此采用收益法评估结果作为本次评估结论。

评估结论:采用收益法的评估结果,重庆江电电力设备有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币叁亿伍仟柒佰壹拾叁万贰仟壹佰元整(RMB35,713.21万元)。

## 第四部分 孙公司江苏江电电力设备有限公司资产评估说明

### 一、被投资单位简介

#### (一) 概况

企业名称：江苏江电电力设备有限公司

统一社会信用代码：91321281083154688D

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：兴化市新垛镇工业园区创业路西侧

法定代表人：赵燕森

注册资本：6000 万人民币

成立日期：2013 年 11 月 18 日

营业期限：2013 年 11 月 18 日至无固定期限

营业范围：输电线路铁塔、通信微波塔、钢管杆塔、其他钢结构件、电力金具、紧固件、桥梁构架、路灯杆、高速公路安全护栏、立柱、标志杆、电气化铁路钢结构制品加工、销售，钢结构工程专业承包，金属材料销售；自营和代理输电线路铁塔、通信微波塔及其技术的进出口业务（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）

#### (二) 历史沿革

江苏江电电力设备有限公司（以下简称公司）成立于 2013 年 11 月 18 日，注册资本为人民币 1,000 万元，本次出资经泰州嘉和会计师事务所有限公司审验并出具了编号为“泰嘉会设验（2013）第 255 号”《验资报告》。成立时，公司股权结构如下：

股东	出资金额 (对应人民币万元)	认缴持股比例 (%)	实缴持股比例 (%)
曾祥先	490	49.00	49.00
常滨	510	51.00	51.00
合计	1,000	100.00	100.00

2014年5月26日，根据股东会决议，公司注册资本金增至1,500万元，股东常湏原出资510万元增至765万元，股东曾祥先原出资490万元增至735万元。增资后的股权结构如下：

股东	出资金额 (对应人民币万元)	认缴持股比例(%)	实缴持股比例(%)
曾祥先	735	49.00	49.00
常湏	765	51.00	51.00
<b>合计</b>	<b>1,500</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

2015年4月13日，根据股东会决议，公司注册资本金增至3,000万元，股东常湏原出资765万元增至1,530万元，股东曾祥先原出资490万元增至1,020万元，新增股东曾祥春和曾祥珍分别以300万元150万元货币资金认缴。增资后的股权结构如下：

股东	出资金额 (对应人民币万元)	认缴持股比例(%)	实缴持股比例(%)
常湏	1,530	51.00	51.00
曾祥先	1,020	34.00	34.00
曾祥春	300	10.00	10.00
曾祥珍	150	5.00	5.00
<b>合计</b>	<b>3,000</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

2015年6月28日，根据股东会决议，公司注册资本金增至6,000万元，新增3,000万元注册资本金，分别由股东常湏和曾祥先以2,490万元和510万元货币资金认缴。增资后的股权结构如下：

股东	出资金额 (对应人民币万元)	认缴持股比例(%)	实缴持股比例(%)
常湏	4,020	67.00	67.00
曾祥先	1,530	15.50	15.50
曾祥春	300	5.00	5.00
曾祥珍	150	2.50	2.50
<b>合计</b>	<b>6,000</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

2020年7月10日，根据股东会决议，原股东常湏、曾祥先、曾祥春和曾祥推出，将其持有股份全部转让给新增股东重庆江电国际工程有限公司，股权转让后股权结构如下：

股东	出资金额 (对应人民币万元)	认缴持股比例(%)	实缴持股比例(%)
重庆江电国际工程有限公司	6,000	100.00	100.00
<b>合计</b>	<b>6,000</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>



2021年5月8日，根据股东会决议，股东重庆江电国际工程有限公司更名为重庆德扬国际贸易有限公司，股东名称变更后股权结构如下：

股东	出资金额 (对应人民币万元)	认缴持股比例 (%)	实缴持股比例 (%)
重庆德扬国际贸易有限公司	6,000	100.00	100.00
合计	6,000	100.00	100.00

截止评估基准日，上述股权结构未发生变化。

### (三) 近年资产、财务、经营状况

#### 1、经营状况

江苏江电电力设备有限公司主要从事输电线路铁塔、通信铁塔及电气化铁路接触网支柱产品的生产制造，年产规模达5万吨以上。公司地处于位于江苏省“鱼米之乡”“施耐庵故里”——兴化市新垛镇，占地面积300余亩，公司紧邻S29宁靖盐高速及G15沈海高速，公路、铁路交通发达，临近沿海几大港口，距上海港200公里，为水路及航空运输提供了便利。

公司现拥有13条先进的铁塔自动数控生产线及热镀锌生产线，专业设备180余套，采用国内先进的输电钢结构ERP系统管理，对铁塔生产的全过程进行紧密监控，随时掌握各个工艺的生产进度，大大提高了生产效率和产品质量，目前已经顺利通过了质量管理体系认证、环境管理体系认证及职业健康安全管理体系认证，并且取得国家最高电压等级750kV的生产资质。

#### 2、近年的财务状况

(单体报表) 单位：人民币元

项目	2021年12月31日
流动资产	228,300,135.89
非流动资产	121,273,674.36
<b>资产总计</b>	<b>349,573,810.25</b>
流动负债	254,821,684.03
非流动负债	-
<b>负债合计</b>	<b>254,821,684.03</b>
<b>所有者权益</b>	<b>94,752,126.22</b>

#### 3、近年的经营成果

(单体报表) 单位：人民币元

项目	2021年度1-12月
一、主营业务收入	329,873,726.24
减：主营业务成本	311,401,313.26
税金及附加	1,158,848.92

项目	2021 年度 1-12 月
销售费用	953,595.37
管理费用	11,018,027.05
研发费用	668,738.45
财务费用	3,179,364.63
加：其他收益	726,145.90
投资收益	-999.86
信用减值损失	-464,326.69
资产减值损失	-39,557.64
资产处置损失	-256,001.36
二、营业利润	1,459,098.91
加：营业外收入	19,858.10
减：营业外支出	3,050.57
三、利润总额	1,475,906.44
减：所得税费用	508,229.56
四、净利润	967,676.88

评估基准日财务数据已经过中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

## 二、评估对象与评估范围说明

（一）评估对象为江苏江电电力设备有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为江苏江电电力设备有限公司于评估基准日的全部资产及负债，评估范围与经济行为涉及的范围一致。

1、表内资产、负债具体内容如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
<b>一、流动资产合计</b>	<b>228,300,135.89</b>	<b>四、流动负债合计</b>	<b>254,821,684.03</b>
货币资金	4,670,896.90	短期借款	40,076,236.11
应收账款	59,600,114.89	应付账款	202,512,045.92
预付款项	5,677,072.00	合同负债	1,057,073.58
其他应收款	84,370.60	应付职工薪酬	2,469,674.49
存货	143,608,474.32	应交税费	8,367,374.47
合同资产	712,037.55	其他应付款	201,859.90
其他流动资产	13,947,169.63	其他流动负债	137,419.56
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>121,273,674.36</b>	<b>五、非流动负债合计</b>	<b>-</b>
固定资产	88,218,032.04	<b>六、负债总计</b>	<b>254,821,684.03</b>
在建工程	1,636,775.64		
无形资产	29,439,718.75		
长期待摊费用	1,667,770.98		
递延所得税资产	311,376.95		
<b>三、资产总计</b>	<b>349,573,810.25</b>	<b>七、净资产</b>	<b>94,752,126.22</b>

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日的财务数据已经过中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

## 2、企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为21项专利技术。

序号	专利名称	申请人	专利类型	专利号	申请日期	状态
1	一种输电塔牢固性安装组件	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL202020898421.1	2020/5/25	授权
2	一种输电塔便捷安装定位稳定组件	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL202020898425.X	2020/5/25	授权
3	一种输送塔安全牢固稳定装置	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL202020913444.5	2020/5/26	授权
4	一种简易型输电塔安装紧固调节紧固部件	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL202020549295.9	2020/4/14	授权
5	一种输电塔输送支撑稳定便捷部件	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL202020912512.6	2020/5/26	授权
6	一种通信塔顶焊接紧固工具锤	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL201721347825.6	2017/10/18	授权
7	一种通信塔便捷连接支撑架	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL20172137230.9	2017/10/23	授权
8	一种通信塔顶端连接支撑杆	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL201721347949.4	2017/10/18	授权
9	一种通信塔底部固定连接件	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL201721348668.0	2017/10/18	授权
10	一种通信塔紧固定位装配销钉	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL201721347918.9	2017/10/18	授权
11	一种通信塔稳固支撑连接结构件	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL201721347883.9	2017/10/18	授权
12	一种通信塔定位连接装置	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL201821867570.0	2018/11/13	授权
13	一种稳定型通信塔装配座	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL201821868488.X	2018/11/13	授权
14	一种通信塔稳定连接装配板	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL201821868487.5	2018/11/13	授权
15	一种通信塔稳定焊接架	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL201821867610.1	2018/11/13	授权
16	一种通信塔稳定防护连接板	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL201821867608.4	2018/11/13	授权
17	一种输电铁塔的动力学特性分析装置	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL202120685933.4	2021/4/2	授权
18	一种具有通信塔天线	江苏江电电力设	实用	ZL202120674855.8	2021/4/1	授权

序号	专利名称	申请人	专利类型	专利号	申请日期	状态
	抱杆支架的通信铁塔	备有限公司	新型			
19	一种安全型输电铁塔支撑柱	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL2021206652593	2021/3/31	授权
20	一种薄弱输电铁塔的加固装置	江苏江电电力设备有限公司	实用新型	ZL202120665514.4	2021/3/31	授权
21	一种智能定长钢筋切割机	江苏江电电力设备有限公司	发明专利	ZL201710640582.3	2017/7/31	授权

### 3、委托评估的资产权属状况

本次评估江苏江电公司申报的房屋建筑物资产中有部分房产未办理产权证明，具体情况如下：

建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值	
					原值 (元)	净值 (元)
办公楼	钢筋混凝土	2017/1/15	m <sup>2</sup>	1,050.65	1,260,778.24	966,223.61
食堂	钢结构	2017/1/15		9,112.00	403,795.00	309,456.62
镀锌车间	钢结构	2017/1/15		5,408.00	840,629.00	668,234.91
镀锌车间改造		2021/9/30	m <sup>2</sup>		3,204,834.30	3,165,701.10
库管办公室		2021/9/30	m <sup>2</sup>	130.00	61,409.82	60,680.58
合计				15,700.65	5,771,446.36	5,170,296.82

未办理房屋产权证的有 5 项，建筑面积 15,700.65 平方米，占总建筑面积的比例为 29.54%；账面原值 5,771,446.36 元，账面净值 5,170,296.82 元，占账面原值的比例为 8.03%。

### (三) 实物资产的分布情况及特点

#### 1. 实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点。

实物资产名称	单位	数量	分布情况	存放地点
存货-原材料	项	1699	分布在库房	库房
存货-产成品	项	16	分布在库房	库房
存货-在产品	项	17	分布在库房	库房
固定资产-机器设备	台/套	221	分布在办公场所和生产车间	办公场所和生产车间
固定资产-车辆	辆	5	公司停车位	公司停车位
固定资产-电子设备	台/套	315	分布在办公场所和生产车间	办公场所和生产车间
在建工程-土建工程	项	1	分布在厂房	厂区

2.实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及改扩建情况。

被评估单位的实物资产近期未进行重大修缮、装修或改扩建。企业对设备类资产进行日常维护和管理，并定期地进行大修理。

(四)企业申报的账面记录的无形资产情况  
无。

(五)企业申报的表外资产(如有申报)的类型、数量

江苏江电申报账面未记录的21项专利,具体如下:

序号	无形资产内容或名称	申请日期	专利号	法律状态
1	一种输电塔牢固性安装组件	2020/5/25	ZL202020898421.1	授权
2	一种输电塔便捷安装定位稳定组件	2020/5/25	ZL202020898425.X	授权
3	一种输电塔安全牢固稳定装置	2020/5/26	ZL202020913444.5	授权
4	一种简易型输电塔安装紧固调节紧固部件	2020/4/14	ZL202020549295.9	授权
5	一种输电塔输送支撑稳定便捷部件	2020/5/26	ZL202020912512.6	授权
6	一种通信塔顶焊接紧固工具锤	2017/10/18	ZL201721347825.6	授权
7	一种通信塔便捷连接支撑架	2017/10/23	ZL20172137230.9	授权
8	一种通信塔顶端连接支撑杆	2017/10/18	ZL201721347949.4	授权
9	一种通信塔底部固定连接件	2017/10/18	ZL201721348668.0	授权
10	一种通信塔紧固定位装配销钉	2017/10/18	ZL201721347918.9	授权
11	一种通信塔稳固支撑连接结构件	2017/10/18	ZL201721347883.9	授权
12	一种通信塔定位连接装置	2018/11/13	ZL201821867570.0	授权
13	一种稳定型通信塔装配座	2018/11/13	ZL201821868488.X	授权
14	一种通信塔稳定连接装配板	2018/11/13	ZL201821868487.5	授权
15	一种通信塔稳定焊接架	2018/11/13	ZL201821867610.1	授权
16	一种通信塔稳定防护连接板	2018/11/13	ZL201821867608.4	授权
17	一种输电铁塔的动力学特性分析装置	2021/4/2	ZL202120685933.4	授权
18	一种具有通信塔天线抱杆支架的通信铁塔	2021/4/1	ZL202120674855.8	授权
19	一种安全型输电铁塔支撑柱	2021/3/31	ZL2021206652593	授权
20	一种薄弱输电铁塔的加固装置	2021/3/31	ZL20212066514.4	授权
21	一种智能定长钢筋切割机	2017/7/31	ZL201710640582.3	授权

(六)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)。

中天运会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中天运[2022]审字第90055号无保留意见审计报告。

### 三、资产核实情况总体说明

(一)资产核实人员组织、实施时间

由资产评估师为项目负责人,组织评估人员根据评估计划的安排,明确各专

业负责人及清查工作分工，开展对被投资单位的现场清查工作。现场清查工作日为 2022 年 1 月 17 日至 2022 年 1 月 27 日。

## （二）主要清查过程

1、被投资单位自查：评估机构派出专人指导被投资单位自查，通过对企业人员培训，提出自查及评估填表要求，由被投资单位按评估规范的要求，填制各类资产、负债清查评估明细申报表，撰写《关于进行资产评估有关事项的说明》。

2、清查核实：评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式进行调查，获取评估业务所需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

3、汇总分析：汇总清查结果，分析资产清查的范围和深度是否符合评估的要求，是否与本次经济行为涉及的资产范围一致，能否满足评估阶段工作的要求，并撰写《资产清查核实情况说明》。

## （三）影响资产核实的事项及处理方法

无。

## （四）核实结论

根据被投资单位申报的资产评估明细表，评估人员在被投资单位相关部门人员的配合下，按评估规范的要求进行清查，清查结果与申报的资产评估明细表基本相符，符合评估规范的要求。

## 四、评估技术说明

### （一）流动资产评估技术说明

#### 1、货币资金

货币资金仅为银行存款。

##### （1）银行存款

银行存款账面金额 4,670,896.90 元，企业共有 7 个银行存款账户，6 个为人民币存款账户，1 个为美元存款账户。

对银行存款清查采取同银行对账单余额核对的方法，必要时发函证询证确认。如有未达账项则编制银行存款余额调节表，金额平衡相符后，必要时抽查日后发生的凭证或检查基准日后对账单，验证未达账项的真实性，确定未达账项的性质。经核实，没有发现影响净资产事宜。

人民币账户按核实后的账面值评估，外币账户按国家外汇管理局公布评估基准日外币人民币汇率中间价折算。

银行存款按核实后的账面值评估。

## (2) 货币资金评估结果

货币资金	账面值(元)	评估值(元)	与账面值差异
银行存款	4,670,896.90	4,670,896.90	--
<b>合计</b>	<b>4,670,896.90</b>	<b>4,670,896.90</b>	<b>--</b>

## 2、应收款项

应收款项包括应收账款、预付账款和其他应收款。

评估人员通过对企业提供的应收款项明细表上应收款项的户名、发生时间、金额、业务内容，对照总账、明细账、会计凭证、经营合同和有关文件资料进行清查核实，了解企业对应收款项的管理制度和执行情况，确定其真实性和可靠性，对金额较大或时间较长款项进行逐项核验或发函询证。

### (1) 应收账款

应收账款账面原值 60,759,380.39 元，坏账准备为 1,159,265.50 元，账面净值为 59,600,114.89 元。主要为应收国网江苏省电力有限公司、浙江江朝科技有限公司和重庆江电电力设备有限公司等公司的业务款等。评估人员首先核对明细账与总账、报表余额、评估清查明细表相关金额一致相符；其次，通过查阅会计凭证、合同，确认应收款项发生时间、业务内容、会计处理等无误，并对金额较大的应收款项实施了核对原始发生凭证和期后回款凭证等替代程序；对关联方往来进行了核对，核对结果无误，最后，在确认账面值无误的前提下，以核实后的账面值确认评估值，将坏账准备评估为零，并根据账龄情况计提风险损失 1,159,265.50 元（评估范围内账款无特殊情况，坏账准备全部是按账龄计提）。

应收账款评估值为 59,600,114.89 元。

### (2) 预付账款

预付账款账面值 5,677,072.00 元，主要为预付青岛润盈供应链有限公司、青岛润强电力装备有限公司和鞍山紫竹物资有限公司等公司的材料款等。评估人员通过企业提供的预付账款明细表上的户名、发生时间、金额、业务内容对照记账凭证、有关文件资料进行清查，在抽查了相关合同及发票。对于能够收回相应货物或劳务的预付账款，按相应货物或劳务形成资产或权利的价值确定评估值。

预付账款评估值为 5,677,072.00 元。

### (3) 其他应收款

其他应收款账面值 91,497.60 元，计提坏账准备 7,127.00 元，其他应收款净额 84,370.60 元；主要为应收中国农业银行股份有限公司兴化支行的保证金和兴化市城镇职工医疗保险管理处的垫付款。评估人员通过对企业提供的其他应收款明细表上的户名、发生时间、金额、业务内容对照记账凭证、有关文件资料进行清查。

评估师关于应收款预计风险损失的判断与注册会计师判断应收款的可收回性相一致，在将坏账准备评估为零的基础上，计提评估风险损失。

其他应收款评估值为 84,370.60 元。

### (4) 应收款项评估结果

项 目	账面值	评估值	差异
应收账款	59,600,114.89	59,600,114.89	
预付账款	5,677,072.00	5,677,072.00	
其他应收款	84,370.60	84,370.60	

## 3、存货

### (1) 存货的种类及金额

存货账面值 143,608,474.32 元，未计提存货跌价准备，存货净额 143,608,474.32 元。委估存货包括原材料、产成品和在产品三类。

### (2) 存货数量和品质核实的方法、过程和结论。

评估人员了解了存货的管理状况，对纳入评估范围的存货的数量和品质进行了抽查复核。首先评估人员确定了纳入评估范围的每项存货的存放地点，根据资产评估的有关规定确定了抽查的范围，在被评估单位有关人员的陪同下分赴现场对抽查范围内的存货进行了抽查复核，对现场清点的数量与账面不一致的，追溯该存货的来源和去向，审查入库单、发货单、提货单等相关依据，确定存货的实际数量。在抽盘的同时，观察存货的存放和管理状况，了解存货的使用方式和品质要求。

### (3) 外购存货账面记录的构成、合理性及市场价格的查询情况

被评估单位的存货-原材料均为外购，采用实际成本核算。



(4) 失效、变质、残损、无用等存货的可变现价值的判断过程和结论  
经现场勘察，被评估单位的存货不存在失效、变质、残损、无用等现象。

(5) 对外销售存货的适销程度及判断理由  
被评估单位对外销售的存货为正常销售。

(6) 评估过程

①原材料

原材料账面值 53,180,069.29 元，共计 1699 项，主要为角钢、钢板、无缝管、直缝管、圆钢、槽钢、锌锭等。

评估人员现场了解了存货的采购管理，公司的原材料主要为钢材类，市场价格波动较大。评估专业人员通过市场调查取得同类材料和商品近期购买价格，利用核实后的数量乘以现行市场购买价，并考虑材料购进过程中的合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用，确定其评估值。

原材料评估值为 54,722,866.08 元。

②产成品

产成品账面余额为 31,285,066.52 元，未计提存货跌价准备，账面价值为 31,285,066.52 元，核算的是企业根据销售合同生产完成的、并经检验合格入库待发出的产品部件的生产制造成本及费用，主要是角钢塔。

评估人员首先了解产品的生产流程和相关的成本核算与管理制度，核算产成品的账面价值是否真实、准确，核实了费用内容及发生日期，对上述产成品发生成本做了抽查核对，核实成本构成中包含部分材料成本、工资、动力等制造费用。核实从开始生产到评估基准日变动状况，确认其真实合理。由于被评估单位的产成品未来仍可销售，故本次产成品跌价准备评估为 0，不考虑评估风险损失；产成品按现行市价法确定评估价值。

现行市价法计算方式如下：

**产成品评估值=∑[某产成品数量×该产成品可实现不含税销售单价×(1-销售费率-税金及附加费率-销售利润率×所得税率-销售利润率×(1-所得税率)×折减率)]**

产成品评估思路：

产成品以完全成本为基础进行评估，其评估单价用公式表述如下：

评估单价=销售单价×(1-扣减率合计)

其中：销售单价产成品以评估基准日平均售价确定。

扣减率合计=销售费用率+税金及附加率+扣减所得税率+净利润折减率

为了更准确地反映税费比率，各项数据取公司 2021 年审计报告，由于新会计准则下损益表计算利润总额之前，含其他收益、信用减值损失、资产减值损失、资产处置收益、营业外收入和支出等与存货销售类经营无关的损益类科目，我们采用剔除上述科目影响的利润总额，作为测算数据基础。税费系数计算如下：

金额单位：人民币元

科目	金额	比率
主营业务收入	311,026,557.79	
税金及附加率	1,158,848.92	0.37%
销售费用率	953,595.37	0.31%
销售利润率（扣除非经）	1,492,838.70	0.48%
所得税率		25%
适当利润扣减率		50.00%

扣减率合计=销售费用率+税金及附加率+扣减所得税率+净利润折减率  
=0.37%+0.31%+0.48%×25%+0.48%×(1-25%)×50%  
=0.98%

**案例：榆社-晋中 1000kV 变电站 500kV 线路工程（表 3-9-5 产成品明细表序号 2）**

名称及型号规格：榆社-晋中 1000kV 变电站 500kV 线路工程

账面值：993,600.48 元

数量：154,097.37KG

根据被评估单位提供与基准日相近的合同及相关资料，该产品不含税平均销售价格为 7.38 元/KG。

评估单价=不含税出厂销售单价×(1-扣减率)

=7.38×(1-0.98%)

=7.31 元/ KG

评估值=评估单价×数量

=7.31×154,097.37

=1,126,451.77 元

经上述评估，产成品的评估值为 32,426,864.61 元。

### ③在产品

评估基准日在产品账面余额 59,143,338.51 元，未计提存货跌价准备，账面价值 59,143,338.51 元。核算内容为企业根据生产订单的领用的原材料和分配的人工成本和制作费用等。

评估人员对被评估单位在产品进行了抽查，对生产领用的原材料、制造费用等凭证进行了抽查核实，对其数量进行了盘点。被评估单位在产品未出现毁损、残缺等情况。被评估单位在产品均处于正常的生产程序，因此次评估以核实后真实、准确的账面值确定在产品的评估值，对于企业计提的减值准备评估为 0，不考虑评估风险损失。

经上述评估，在产品评估值为 59,143,338.51 元。

### 4、其他流动资产

其他流动资产账面值为 13,947,169.63 元，为待抵扣增值税，评估人员在核对相关纳税申报表、完税凭证，对其他流动资产的内容进行核实，企业账面所计无误，按核实后的账面值确认评估值。

其他流动资产评估值为 13,947,169.63 元。

### 5、合同资产

合同资产账面原值 791,152.83 元，坏账准备为 79,115.28 元，账面净值为 712,037.55 元。主要为国网江苏省电力有限公司的江苏淮安老子山 110 千伏输变电工程、浙江江朝科技有限公司的 M 国通信塔项目和浙江正联实业发展有限责任公司的 C 国通信塔项。评估人员首先核对明细账与总账、报表余额、评估清查明细表相关金额一致相符；其次，通过查阅会计凭证、合同，确认应收款项发生时间、业务内容、会计处理等无误，并对金额较大的合同资产实施了核对原始发生凭证和期后回款凭证等替代程序；对关联方往来进行了核对，核对结果无误，最后，在确认账面值无误的前提下，以核实后的账面值确认评估值，将坏账准备评估为零，并根据账龄情况计提风险损失 79,115.28 元。

合同资产评估值为 712,037.55 元。

### (二) 固定资产—房屋建筑物

固定资产-房屋建筑物账面原值71,843,861.51元，账面净值50,671,657.21元，建筑面积合计44,570.40平方米。房屋建筑物具体详见下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值	账面净值
1	苏(2017)兴化不动 产权第0017000号	生产车间厂 房	钢结构	2015/2/28	23,760.00	49,800,000.00	33,633,192.28
2	苏(2017)兴化不动 产权第0017000号	门卫室	混合结 构	2015/2/28	92.50	200,000.00	135,073.12
3	苏(2017)兴化不动 产权第0015676号	办公楼及附 属设施	钢筋混 凝土	2015/9/30	5,516.65	8,329,171.47	5,856,101.61
4	苏(2017)兴化不动 产权第0017000号	包装车间厂 房	钢结构	2016/10/31	6,243.60	4,832,549.15	3,646,322.38
5	苏(2017)兴化不动 产权第0017000号	厂房	钢结构	2017/1/15	1,842.00	2,910,694.53	2,230,671.00
6		办公楼	钢筋混 凝土	2017/1/15	1,050.65	1,260,778.24	966,223.61
7		食堂	钢结构	2017/1/15	9,112.00	403,795.00	309,456.62
8		镀锌车间	钢结构	2017/1/15	5,408.00	840,629.00	668,234.91
9		镀锌车间改 造		2021/9/30		3,204,834.30	3,165,701.10
10		库管办公室		2021/9/30	130.00	61,409.82	60,680.58
合计					53,155.40	71,843,861.51	50,671,657.21

### ① 权利状况

序号1、2、4、5：公司于2017年取得不动产权证（权证编号【苏(2017)兴化不动产权第0017000号】）：权利人为江苏江电电力设备有限公司，坐落于兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧，证载房屋建筑面积为31,938.10平方米，土地权属性质为出让，使用期限至2064年3月2日止，土地使用权面积为89,470.06平方米，用途为工业。

序号3：公司于2017年取得不动产权证（权证编号【苏(2017)兴化不动产权第0015676号】）：权利人为江苏江电电力设备有限公司，坐落于兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧，证载房屋建筑面积为5,516.65平方米，土地权属性质为出让，使用期限至2064年9月15日止，土地使用权面积为13202平方米，用途为工业。

### ② 他项权利信息

序号3的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保

的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 22,900, 000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国农业银行股份有限公司兴化市支行，抵押期间为 2021 年 10 月 28 日至 2023 年 10 月 27 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2017）兴化不动产权第 0015676 号	兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧	共有宗地面积 13,202.00 平方米/房屋建筑面积 5,516.65 平方米	不动产权证

序号 1、2、4、5 的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 25,000, 000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为江苏兴化农村商业银行股份有限公司，抵押期间为 2020 年 7 月 29 日至 2022 年 7 月 29 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2017）兴化不动产权第 0017000 号	兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧	共有宗地面积 89,470.06 平方米/房屋建筑面积 31,938.10 平方米	不动产权证

## 1、概况

委估的房屋建筑物共计 10 项，建于 2015 年至 2021 年。

列入评估范围的房屋建筑物分布在兴化市新垛镇工业集中区，评估人员对企业委估的房屋建筑物、构筑物现场逐一清查、核对，核对委估资产的面积，记录房屋建筑物的现状，测评资产新旧程度，并在有关人员陪同下，分基础、承重结构、非承重结构、屋面、地面、内外装修、门窗、配套设施（水、暖、电）等项目，逐项进行查勘鉴别，了解房屋的使用、维护等情况。

企业申报的房屋建筑物性质为工业用房，总建筑面积 44,570.40 平方米，经清查，房屋均无损坏，保养情况一般，处于正常使用中。

## 2、评估方法

对本次评估所涉及的房屋建筑物，依据资产用途、当地房地产市场的特点和

评估人员收集的资料，采用成本法评估。

被评估单位委估房屋建筑物为工业厂房、车间及办公楼等，且所在区域范围内缺乏较活跃的同类资产租赁市场，难以获得客观租金收益，委估资产未来的现金流不能够准确量化，因此不适用收益法评估；因周边同类型房屋市场不活跃、交易案例较少，因此不适用市场法评估；通过工程造价信息网、广联达指标网等相关媒体发布的工程造价信息，容易算出工业用房的建安重置价值，故使用成本法进行评估。

### （1）成本法

房屋建筑物的重置成本视具体情况以重编预算法、预决算调整法、价格指数调整法或单位造价调整法取得。房屋建筑物的成新率按年限法或分部位打分法评定，必要时以两种方法的加权平均综合确定。

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本及可抵扣增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

1) 重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

#### ①建安综合造价

对于一般性建(构)筑物，按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑造价的因素分类确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建(构)筑物的特点(如不同的层高、跨度、特殊装修、施工困难程度等)和现场勘查情况，对单方造价进行相应的调整，从而确定建安工程税前造价及含税建安工程造价。

#### ②前期及其他费用的确定

依据国家(行业)相关的各项取费规定，结合评估基准日建设工程所在地的实际情况，将被评估单位视为一个独立的建设项目，根据企业固定资产的投资规模确定。

#### ③资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。被评估单位的合理建设工期为1年。资金成本

计算公式如下:

资金成本 = (含税建安综合造价+前期及其他费用)×资金成本率×合理建设工期/2

#### ④可抵扣增值税

根据相关文件规定,对于符合增值税抵扣条件的房屋类资产,计算出可抵扣的增值税。

#### 2) 综合成新率的确定

采用年限法成新率与打分法成新率加权平均后得到委估房屋建筑物的综合成新率。

年限法成新率计算公式:

年限法成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)

式中尚可使用年限的确定:

根据评估范围内房屋建筑物经济耐用年限和房屋剩余使用年限、土地剩余年限两者孰低,结合现场勘查、房屋建筑物历年更新改造情况、房屋维护状况等综合确定。在综合成新率确定过程中,以被估对象能否有继续使用功能为前提,以基础和主体结构的稳定性和牢固性为主要条件,而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下计算其新旧程度,并且作为修正基础和主体结构成新率的辅助条件。

打分法成新率:

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考指标、评分标准,根据现场勘查打分确定。计算公式:

打分法成新率 = (结构打分×评分修正系数 + 装修打分×评分修正系数 + 设备打分×评分修正系数) ÷ 100 × 100%

#### 3) 评估值的确定

评估价值=重置全价×综合成新率

#### 2、关键性评估参数

关键性评估参数的测算、逻辑推理、形成过程和相关评估数据的获取来源如下:

##### 1) 成本法相关评估参数

### (1) 重置全价的确定

重置全价 = 建安工程造价 ÷ (1+9%) + 前期及其他费用 ÷ (1+6%) + 资金成本

### (2) 建筑安装工程造价的确定

评估工作中,评估人员可通过查看产权持有人房地产的各项实物情况和调查工程竣工图纸、工程结算资料齐全情况,采用不同评估方法分别确定评估对象房屋建安工程综合造价。一般安装工程造价的确定可根据实际情况采用预决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标估算法等方法中的一种方法或同时运用几种方法综合确定评估对象的建安工程综合造价。

### (3) 前期及其他费用的确定

根据相关取费文件规定,前期费及其他费用取费表如下:

序号	费用名称	费率	计算基数
1	建设单位管理费	1.203%	总投资
2	可行性研究费	1.204%	总投资
3	环境影响咨询费	0.076%	总投资
4	勘察设计费	2.411%	总投资
5	工程招标代理费	0.179%	总投资
6	工程建设监理费	1.674%	总投资
合计		6.75%	

前期及其他费用 = 建安工程造价合计 (含税) × 费率

### (4) 资金成本的确定

资金成本为建筑物正常建设工程内占用资金的筹资成本。系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息,工期按建设工程合理建设周期,本次评估假设工程造价、前期及其他费用在建设期内均匀投入,则资金成本公式为:

资金成本 = (含税建安综合造价 + 前期及其他费用) × 资金成本率 × 合理建设工期 / 2

本次评估采用的是中国人民银行公布的一年期贷款利率 3.80%。

### (5) 建筑面积的确定

本次采取成本法评估房地产均已取得产权证书,建筑面积根据产权证书确定。

### (6) 成新率的确定



采用年限法成新率与打分法成新率加权平均后得到委估房地产的综合成新率。

对于使用、维护、保养情况正常、价值量小或无法直接现场勘察（如隐蔽工程等）的建筑物或构筑物采用年限法成新率。

年限法成新率：

成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

已使用年限：根据房屋建成日期，计算得出已使用年限。

尚可使用年限：按建筑物尚可使用年限与土地尚可使用年限孰低确定。

打分法成新率：

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考指标、评分标准，根据现场勘查打分确定。计算公式：

成新率 = (结构打分×评分修正系数 + 装修打分×评分修正系数 + 设备打分×评分修正系数) ÷ 100 × 100%

综合成新率的确定：

综合成新率采用加权平均法，一般年限法权数取 0.4，打分法权数取 0.6。则综合成新率公式为：

综合成新率 = (年限法成新率×0.4 + 打分法成新率×0.6)

对尚可使用且年限法成新率低于 30%的，按打分法确定（或按 30%确定成新率）。

### （7）评估值的确定

按重置全价与成新率相乘，得出评估值。

## 3、评估举例

### 1) 厂房评估举例

案例：厂房（表 4-6-1 序号 6）

权证编号：苏（2017）兴化不动产权第 0017000 号

记载权利人：江苏江电电力设备有限公司

房屋位置：兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧

结构：钢结构

建成年月：2017 年 1 月 15 日

建筑面积：1,842.00 平方米

土地终止日期：2064 年 3 月 2 日

土地面积：89,470.06 平方米

(1) 房屋建筑物

①建筑安装工程造价

由于被评估单位未能提供工程结算资料，因此，本案例采用工程单价类比法测算该房屋建筑物的建安工程造价，即以功能、建筑结构及形式相同或相近的同类建筑基于评估基准日同期的平均造价水平经比较修正后得出建安工程造价。根据广联达造价指标网站公布的工程造价指标，选取相似案例进行类比。选取的类似可比案例情况如下：

窗体顶端 工程名称窗体底端	连云港某工业厂房
结构类型	钢结构
预算编制日期	2013 年 12 月
基期含税单方造价	1,635.77 元/m <sup>2</sup>
利用建安工程价格指数换算到评估基准日时点的含税 单方造价	1,991.53 元/m <sup>2</sup>
建筑面积（平方米）	1,842.00
工程地点	连云港市

具体比较分析情况如下表所示：

比较因素	估价对象因素说明	待估对象条件指数	实例因素说明	可比实例条件指数	
建筑物名称	厂房		连云港某工业厂房		
评估基准日含税重置单方造价（元/m <sup>2</sup> ）	待估	-		1,991.53	
层数	1 层	100%	1 层	100%	
层高（m）	12m	100%	12m	100%	
建筑工程	基础	钢筋混凝土独立基础	100%	钢筋混凝土独立基础（C30 混凝土，垫层为 C15 混凝土）	100%
	梁、柱	钢筋混凝土现浇框架柱，框架底梁	100%	钢筋混凝土现浇框架柱，框架底梁	100%
	墙体	MU15 砼砌块，加气混凝土砌块	100%	MU15 砼砌块，加气混凝土砌块	100%
	屋面	压型钢板屋面板，型钢支撑、檩条	100%	压型钢板屋面板，型钢支撑、檩条	100%
	防水	双层彩钢板	100%	1.5 厚聚氨脂防水涂料	105%

比较因素		估价对象因素说明	待估对象条件指数	实例因素说明	可比实例条件指数
	防腐、隔热、保温工程	不包含	100%	不包含	100%
装饰工程	楼地面工程	室内 120mm 厚混凝土地面，6m 见方分格，缝内填沥青砂浆，环氧地坪漆地面	100%	100mm 厚混凝土地面，楼地面水泥砂浆抹面	100%
	墙柱面工程	墙面抹水泥砂浆	100%	墙面抹水泥砂浆，涂涂料，内墙乳胶漆	103%
	天棚工程	无	100%	无	100%
	门窗工程	塑钢窗，不锈钢防盗大门及特种塑料自动卷帘门	100%	钢制防火门，金属平开门，钢制电动卷帘门	100%
安装工程	电气工程	电气系统为 PVC 管（外置）、管内穿线、照明灯具、普通开关及插座	100%	电气系统为 PVC 管（外置）、管内穿线、照明灯具、普通开关及插座	100%
	水卫工程	PVC 材质给排水管线	100%	给水管 PP-R 给水管，排水采用 UPVC 管	100%
	消防工程	室内消火栓	100%	火灾自动报警系统，消火栓系统	103%
	通风空调工程	通风系统，碳钢风管	100%	通风系统，碳钢风管	100%
修正后单方造价（元/m <sup>2</sup> ）		1,788.00			
建筑面积（平方米）		1,842.00			
含税工程总造价（元）		3,293,496.00			

经上述测算，含税建安工程造价为 3,293,496.00 元

②前期及其他费用

前期及其他费用 = 3,293,496.00 × 6.75% = 222,211.00 元

③ 资金成本

根据工程规模的大小，本次评估取建设工期为 1 年，假设资金在建设期内均匀投入，利率取一年期贷款基准利率 3.80%。

$$\begin{aligned} \text{资金成本} &= (3,293,496.00 + 222,211.00) \times 1 \times 3.80\% \div 2 \\ &= 66,798.00 \text{ 元} \end{aligned}$$

④ 重置全价

$$\begin{aligned} \text{重置全价} &= 3,293,496.00 \div (1 + 9\%) + 222,211.00 \div (1 + 6\%) + 66,798.00 \\ &= 3,300,229.00 \text{ 元（取整）} \end{aligned}$$

### ⑤成新率

#### A. 年限法成新率

该建筑物为钢结构，现状用途为工业生产用房，经济耐用年限为 50 年。该建筑物于 2017 年 1 月 5 日建成，已使用 5.0 年，建筑物尚可使用年限为 45.0 年，建筑物所占土地的使用期限为 2064 年 3 月 2 日，因土地尚可使用年限为 42.2 年，故尚可使用年限取 42.2 年。

$$\text{年限法成新率} = 42.2 \div (5.0 + 42.2) = 89\%$$

#### B. 打分法成新率

评估人员进入现场后，对房屋建筑物进行实地勘察，对各部位使用情况作出鉴定，主要考虑物理性损耗与酸碱浸蚀程度、主要承重部件损耗、外装修损耗等因素及房屋的用途等，以百分制评分，打出各部分的分值。

项目	结构作法	现状	标准分	勘察分	
结构部分	基础	独立基础	承载能力较好	30	26
	柱	现浇钢筋砼框架柱	承载能力较好	25	22
	梁	框架底梁	承载能力较好	20	16
	屋架	型钢屋架	支撑能力较好	15	10
	墙体	多孔砖砌体	围护能力较好	10	8
	小计	权重	0.55	100	82
装修部分	屋面	保温板保温	较好	35	32
	门、窗、顶棚	塑钢窗，不锈钢防盗大门及特种塑料自动卷帘门	较好	20	16
	外墙	水泥砂浆抹面，刷涂料	较好	10	8
	内墙	水泥砂浆抹面，刷涂料	较好	15	12
	楼地面	环氧地坪漆	较好	20	16
	小计	权重	0.3	100	84
设备安装	电力、照明	有，功能齐全	较好	60	55
	水暖及消防等	有给排水，无消防及暖气设施	较好	40	35
	小计	权重	0.15	100	90
<b>勘察成新率</b>	<b>勘察成新率=结构部分×权重+装饰部分×权重+安装部分×权重</b>			<b>84%</b>	

#### C. 综合成新率

综合成新率采用二种方法的加权平均值，即勘察成新率占 60%，理论成新率占 40%。

$$\begin{aligned} \text{综合成新率} &= \text{勘察成新率} \times 60\% + \text{理论成新率} \times 40\% \\ &= \text{打分法成新率} \times 60\% + \text{年限法成新率} \times 40\% \\ &= 89\% \times 40\% + 84\% \times 60\% \end{aligned}$$

=86%

#### ⑥评估值

厂房评估值=重置全价×成新率

= 3,300,229.00×86%

= 2,838,197.00 元（取整）

#### 4、固定资产—房屋建筑物评估结论

经过上述评估方法，固定资产—房屋建筑物评估值为 74,460,953.00 元。

##### （三）固定资产—设备类

评估人员在委估单位设备管理人员的陪同下，根据所填报的固定资产清查明细表对各项设备的原值构成、购置年代、数量、型号规格、使用状况以及各种增值因素进行了逐项清查核实，到现场对设备的使用、运行、维护、保养情况进行了实地考察。清查情况如下：

##### 1.设备概况：

###### （1）机器设备

机器设备账面原值 40,076,408.51 元，账面净值为 31,551,202.30 元，主要为数控角钢钻孔生产线、液压角钢切角机、数控连接板冲孔机等设备，购于 2014 年至 2021 年，经企业申报及评估人员清查，机器设备均能正常使用。

###### （2）车辆

车辆设备账面原值 871,371.05 元，账面净值为 313,272.38 元，为 1 辆货车、1 辆叉车、3 辆小型普通客车，购于 2015 年至 2021 年，经清查，运输设备目前运行状况正常。

###### （3）电子设备

电子设备账面原值 2,825,606.90 元，账面净值为 514,611.76 元，主要为电脑、空调等设备，购于 2014 年至 2021 年，经企业申报及评估人员清查，电子设备均能正常使用。

##### 2.相关会计政策

###### （1）账面原值构成

机器设备的账面原值主要由设备购置价、相关税费、运杂费、安装工程费、分摊的建设工程前期及其他费用、分摊的资金成本等构成。

车辆的账面原值主要由车辆购置价、车辆购置税及牌照费等构成。

其他设备的账面原值主要由设备购置价、相关税费、运输费、装卸费、安装费等构成。

## (2) 折旧方法

被评估单位采用年限平均法计提折旧。按设备资产类别、预计使用寿命和预计残值，确定各类设备资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20年	5%	4.75%
机器设备	10年	5%	9.5%
运输设备	5年	5%	19.00%
电子设备及家具	5年	5%	19.00%

## 3. 评估方法

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，部分采用市场法评估。

### (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：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

#### ① 重置全价的确定：

对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价和运杂费。同时，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置全价应该扣除相应的增值税。设备重置全价计算公式如下：

需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-设备购置价中可抵扣的增值税和运费中可抵扣的增值税

不需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费-设备购置价中可抵扣的增值税和运费中可抵扣的增值税

#### A.购置价

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确定。

#### B.运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。运杂费计算公式如下：

$$\text{运杂费}=\text{设备购置价}\times\text{运杂费率}$$

#### C.安装工程费

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑。

#### ②成新率确定

##### ➤ 年限法（详见范例）

机器设备和电子设备采用年限法成新率。

$$\text{年限法成新率}=(\text{经济耐用年限}-\text{已使用年限})/\text{经济耐用年限}\times 100\%$$

#### (2) 市场法

根据二手市场同类设备交易案例，对设备的各类影响因素进行比较调整，确定评估值。

采用市场法进行评估的车辆，根据影响车辆交易价格的主要因素，结合评估对象和比较实例的差异情况，计算出委估车辆的评估值。市场法是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似资产的市场价格进行调整，从而确定被评估资产的价值的一种资产评估方法。

市场法的基本公式为：

$$P = PB \times A \times B \times D$$

式中：

P—待评估车辆价格；

PB—比较案例车辆价格；

A = 交易因素

B = 个别因素

D = 时间因素

### (3) 举例

#### ① 机器设备评估实例（表 4-6-4 机器设备序号 221）

##### A 设备概况

委估设备为热浸镀锌生产线（高速脉冲镀锌炉），型号为 MCDXL142034(14 m<sup>2</sup>\*2 m<sup>2</sup>\*3.4 m<sup>2</sup>)。被评估企业于 2021 年 12 月购入并开始使用，截至评估基准日处于正常使用状态。账面原值为 8,761,061.96 元，账面价值为 8,761,061.96 元，购置单价为 8,761,061.96 元/台。

##### B 重置单价的确定

重置单价=购置价格+运杂、基础与安装调试费+其它合理费用

经网上查询，同型号设备的目前市场价为 9,000,000 元（含税），不含运杂、安装费。故该设备的不含税重置单价=9,000,000÷1.13= 716,814.00 元（取整）。

##### C. 运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。运杂费计算公式如下：

机械行业国产设备运杂费率表

地区类别	建设单位所在地	费率(%)	备注
一类	北京、天津、河北、山西、山东、江苏、上海、浙江、安徽、辽宁	5	指标中包括建设单位仓库离车站或码头 50km 以内的短途运输费。当超过 50km 时按每超过 50km 增加 0.5%费率计算,不足 50km 者,可按 50km 计算
二类	湖南、湖北、福建、江西、广东、河南、陕西、四川、甘肃、吉林、黑龙江、海南	7	
三类	广西、贵州、青海、宁夏、内蒙	8	
四类	云南、新疆、西藏	10	

运杂费=9,000,000×7%= 630,000.00 元（取整）

##### D. 安装工程费

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑。

机械行业国产设备安装费率表



地区类别	加工车间	费率(%)	备注
1	机械加工车间	1~2	
2	装配车间	2~4	
3	焊接、冷作车间(金属结构车间)	1.3~1.8	
4	铸铁车间	4~6	
5	铸钢车间	3~5	
6	精密铸造车间	2.5~5	
7	有色铸造车间	1.5~4	
8	锻造车间		
8.1	大件模锻	7~9	最大压力 125MN
8.2	小件模锻	4~6	最大压力 25MN
8.3	锻锤(≤1t)	2.5~3.5	
8.4	锻锤(≥1t)	1.5~2.5	
9	热处理车间	1.5~2.5	
10	冲压车间	2.2~3.2	
11	电镀车间	7~9	
12	油漆车间	8~10	

安装工程费=9,000,000×1.5%=135,000.00元(取整)

#### E.可抵扣增值税进项税额

对于符合增值税抵扣条件的,计算出可抵扣增值税进项税额后进行抵扣。

#### F.成新率的确定

评估人员查阅机器设备评估常用数据与参数得到该设备的经济使用寿命为16年,该设备于2021年12月开始投入使用,为全新设备。

年限法成新率=尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)×100%

$$=16\div16\times100\%=100\%$$

#### D评估价值的确定

评估值=重置单价×数量×成新率

$$=[716,814.00+630,000.00/(1+9\%)+135,000.00/(1+9\%)]\times1\times99\%$$

$$=8,579,773.00\text{元(取整)}$$

#### ②车辆评估实例(表4-6-5车辆序号3)

车牌号:苏MVP670

设备名称:梅塞德斯-奔驰牌

规格型号:BJ7205JXL(E300L豪华型轿车)

启用日期：2017/11/30

账面原值：481,551.27 元

账面净值：24,077.56 元

行驶里程数：107,459.00 公里

评估过程：

评估人员经网上查询了解到与委估对象型号相同的车辆，其状况如下：

案例一：梅塞德斯-奔驰牌 BJ7205JXL 2.0T 手自一体 T5 E300L 豪华型 2017 款，登记年月 2017 年 12 月，车况一般，出让价（不含税）：329,600.00 元。

案例二：梅塞德斯-奔驰牌 BJ7205JXL 2.0T 手自一体 T5 E300L 豪华型 2017 款，登记年月 2017 年 07 月，车况一般，出让价（不含税）：349,800.00 元。

案例三：梅塞德斯-奔驰牌 BJ7205JXL 2.0T 手自一体 T5 E300L 豪华型 2017 款，登记年月 2017 年 11 月，车况一般，出让价（不含税）：345,000.00 元。

各种因素对比因素调整表

修正项目	评估对象	标准分	实例一	修正系数	实例二	修正系数	实例三	修正系数
车型	梅塞德斯-奔驰牌 BJ7205JXL 2.0T 手自一体 T5 E300L 豪华型 2017 款	100	梅塞德斯-奔驰牌 BJ7205JXL 2.0T 手自一体 T5 E300L 豪华型 2017 款	100	梅塞德斯-奔驰牌 BJ7205JXL 2.0T 手自一体 T5 E300L 豪华型 2017 款	100	梅塞德斯-奔驰牌 BJ7205JXL 2.0T 手自一体 T5 E300L 豪华型 2017 款	100
规格型号	2L 5 座	100	2L 5 座	100	2L 5 座	100	2L 5 座	100
已行驶里程	107,459.00	100	104,000.00	99	62,000.00	92	126,000.00	104
车辆状况	正常	100	正常	100	正常	100	正常	100
价格内涵	正常市场价	100	网上开价	102	网上开价	102	网上开价	102
取价时间	评估基准日	100	基准日附近	100	基准日附近	100	基准日附近	100
价格(元)			329,600.00	99.30%	349,800.00	91.55%	345,000.00	103.91%
修正后价格(元)			327,301.44		320,243.20		358,495.03	

通过以上方法的评估，该委估的车辆评估值为：

$$\begin{aligned} \text{车辆的评估价值} &= (327,301.44 + 320,243.20 + 358,495.03) \div 3 \\ &= 335,300.00 \text{ 元 (取整)} \end{aligned}$$

③电子设备评估实例（表 4-6-6 电子设备序号 301）

A.设备概况

委估设备为1台电脑，型号为联想天逸510S。被评估企业于2021年3月购入并开始使用，截至评估基准日处于正常使用状态。账面原值为3,938.06元，账面价值为3,002.78元。

B.评估价值的确定

a.重置全价的确定：

重置全价=购置价格+运杂、基础与安装调试费+其它合理费用

经网上查询，同型号设备的目前市场价为4,000.00元（含税），含运杂、安装费。故该设备的不含税重置全价=4,000.00÷1.13= 3,540.00元（取整）。

b.成新率的确定：

评估人员查阅机器设备评估常用数据与参数得到该设备的经济使用寿命为5年，该设备于2021年3月开始投入使用，至评估基准日已使用0.75年，尚可使用年限4.25年。

$$\begin{aligned} \text{年限法成新率} &= \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\% \\ &= 0.75 \div 5 \times 100\% = 85\% \end{aligned}$$

c.评估值的确定：

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{数量} \times \text{成新率} \\ &= 3,540.00 \times 1 \times 85\% \\ &= 3,009.00 \text{元（取整）} \end{aligned}$$

故，该设备评估价值为3,009.00元。

（4）评估结果

项目名称	账面值		评估值	
	原值	净值	原值	净值
机器设备	40,076,408.51	31,551,202.30	40,814,148.00	34,325,669.00
车辆	871,371.05	313,272.38	725,398.00	680,653.00
电子设备	2,825,606.90	514,611.76	2,545,921.00	1,153,848.00
<b>设备类合计</b>	<b>43,773,386.46</b>	<b>32,379,086.44</b>	<b>44,085,467.00</b>	<b>36,160,170.00</b>

（四）在建工程

在建工程账面价值为1,636,775.64元，共计4项，主要为新厂房、宿舍楼、推码场一级酸洗房钢结构工程。

评估人员对通过对在建工程—土建项目的现场勘察，了解在建项目的具体内容、开工日期、结算方式、实际完工程度和工程量，同时核查了与在建工程项目

相关的批准文件、权属资料、成本明细项目及相关合同和预结算资料，并抽查了相关原始凭证。经核实，各项工程账面值无误。

在建工程按核实后的账面值确认评估值为1,636,775.64元。

#### (五) 无形资产—土地使用权

无形资产—土地使用权账面价值 29,439,427.00 元，共有 4 宗土地。

##### 1.概况

宗地位于丰乐路以西、S465 以北，土地面积共 169,172.66 平方米，土地用途为工业，土地级别为工业十一级，地块形状规则，临丰乐路。

##### 2.权属状况

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积 (m <sup>2</sup> )	原始入帐价值	账面价值
1	苏(2020)兴化不动产权第0019898号	兴化市新垛镇工业园区创业路西	2014/3/4	出让	工业用地	50	42,063.90	34,781,944.74	29,439,718.75
2	苏(2020)兴化不动产权第0019894号	兴化市新垛镇工业集中区	2014/9/16	出让	工业用地	50	24,436.70		
3	苏(2017)兴化不动产权第0015676号	兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧	2017/7/13	出让	工业用地	50	13,202.00		
4	苏(2017)兴化不动产权第0017000号	兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧	2017/7/26	出让	工业用地	50	89,470.06		

##### ① 权利状况

序号 1: 公司于 2020 年取得不动产权证(苏(2020)兴化不动产权第 0019898 号): 权利人为江苏江电电力设备有限公司, 坐落于兴化市新垛镇工业园区创业路西, 使用权类型为出让, 终止日期为 2064 年 3 月 3 日, 使用权面积为 42,063.90 平方米, 用途为工业用地。

序号 2: 公司于 2020 年取得不动产权证(苏(2020)兴化不动产权第 0019894 号): 权利人为江苏江电电力设备有限公司, 坐落于兴化市新垛镇工业集中区, 使用权类型为出让, 终止日期为 2064 年 9 月 15 日, 使用权面积为 24,436.70 平方米, 用途为工业用地。

序号 3: 公司于 2017 年取得不动产权证(苏(2017)兴化不动产权第 0015676 号): 权利人为江苏江电电力设备有限公司, 坐落于兴化市新垛镇工业集中区创

业路西侧，使用权类型为出让，终止日期为 2064 年 9 月 15 日，使用权面积为 13,202.00 平方米，用途为工业用地。

序号 4: 公司于 2017 年取得不动产权证(苏(2017)兴化不动产权第 0017000 号): 权利人为江苏江电电力设备有限公司，坐落于兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧，使用权类型为出让，终止日期为 2064 年 3 月 2 日，使用权面积为 89,470.06 平方米，用途为工业用地。

## ②他项权利信息

1、江苏江电的拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 22,900,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国农业银行股份有限公司兴化市支行，抵押期间为 2021 年 10 月 28 日至 2023 年 10 月 27 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下:

序号	权利(属)编号	坐落	数量	权属证明
1	苏(2017)兴化不动产权第 0015676 号	兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧	共有宗地面积 13,202.00 平方米/房屋建筑面积 5,516.65 平方米	不动产权证
2	苏(2020)兴化不动产权第 0019894 号	兴化市新垛镇工业集中区	共有宗地面积 24,436.70 平方米	不动产权证

2、江苏江电的拥有的土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 25,000,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国农业银行股份有限公司兴化市支行，抵押期间为 2021 年 10 月 28 日至 2023 年 10 月 27 日。

土地使用权明细如下:

序号	权利(属)编号	坐落	数量	权属证明
1	苏(2020)兴化不动产权第 0019898 号	兴化市新垛镇工业园区创业路西	共有宗地面积 42,063.90 平方米	不动产权证

3、江苏江电的拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 25,000,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他

相关费用，抵押权人为江苏兴化农村商业银行股份有限公司，抵押期间为 2020 年 7 月 29 日至 2022 年 7 月 29 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2017）兴化不动产权第 0017000 号	兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧	共有宗地面积 89,470.06 平方米/房屋建筑面积 31,938.10 平方米	不动产权证

#### 4、评估方法的选择

评估人员深入细致地分析了评估对象的特点和实际情况，分析企业提供的有关资料，并进行了实地勘察及大量的周边市场调查，选用市场法确定评估值。

市场比较法是指根据替代原理，选择与评估对象属于同一供需圈，条件类似或使用价值相似的若干土地交易案例作为比较实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与评估对象进行对照比较，并对比较实例进行修正，从而确定评估对象价格的方法。比较实例地价影响因素条件与被评估宗地各对应条件的比较，将评估对象的因素指数与比较的因素指数进行比较，得到修正系数，并将各比较实例价格修正为符合评估对象条件的土地价格（M）。基本计算公式为：

评估对象比准地价（M）= 交易实例地价×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×权益因素修正系数

#### 5、评估实例

评估人员在对委估土地进行现场勘察的基础上，根据同用途、相似区域、近期原则，通过对土地出让市场调查、分析，选取了同区域的三个比较实例

##### （1）比较实例因素说明

项目		估价对象	实例一	实例二	实例三
交易单价（元/平方米）			278	278	278
土地用途		工业	工业用地	工业用地	工业用地
交易情况		正常	正常	正常	正常
交易方式		挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
交易日期		2021/12/31	2021-12-08	2021-02-25	2021-11-25
区域因素	产业集聚程度	周围工业企业数量较多，产业集聚度较高	周围工业企业数量较多，产业集聚度较高	周围工业企业数量较多，产业集聚度较高	周围工业企业数量较多，产业集聚度较高
	交通便捷程度	近交通主干道，周边临 1 条高速	近交通主干道，周边临 1 条高速	近交通主干道，周边临 1 条高速	近交通主干道，周边临 1 条高速

项目		估价对象	实例一	实例二	实例三
	公共设施及基础设施配套程度	区域内土地开发程度达到“三通一平”，周边公共设施配套完善程度一般	区域内土地开发程度达到“三通一平”，周边公共设施配套完善程度一般	区域内土地开发程度达到“三通一平”，周边公共设施配套完善程度一般	区域内土地开发程度达到“三通一平”，周边公共设施配套完善程度一般
	环境、景观	周边环境无污染，景观一般	周边环境无污染，景观一般	周边环境无污染，景观一般	周边环境无污染，景观一般
个别因素	临街状况	临主干道，临街较好	临主干道，临街较好	临主干道，临街较好	临主干道，临街较好
	土地开发程度	三通	三通	三通	三通
	宗地面积(平方米)	42,063.90	15,380.30	19,381.20	13,150.90
	宗地形状	类似长方形，利于利用	类似长方形，利于利用	类似长方形，利于利用	类似长方形，利于利用
	地质条件	地基承载力大，地质结构稳定	地基承载力大，地质结构稳定	地基承载力大，地质结构稳定	地基承载力大，地质结构稳定
	地势	地势平坦，利于利用	地势平坦，利于利用	地势平坦，利于利用	地势平坦，利于利用
权益因素	规划限制	无限制	无限制	无限制	无限制
	他项权利状况	存在抵押	不存在抵押、租赁、地役等他项权利	不存在抵押、租赁、地役等他项权利	不存在抵押、租赁、地役等他项权利

## (2) 比较实例因素修正

项目		估价对象	实例一	实例二	实例三
交易单价(元/平方米)			278	278	278
土地用途		100	100	100	100
交易情况		100	100	100	100
交易方式		100	100	100	100
交易日期		100	100	100	100
区域因素	产业聚集程度	100	100	100	100
	交通便捷程度	100	100	100	100
	公共设施及基础设施配套程度	100	100	100	100
	环境、景观	100	100	100	100
个别因素	临街状况	100	100	100	100
	土地开发程度	100	100	100	100
	宗地面积(平方米)	100	98	98	98
	宗地形状	100	100	100	100
	地质条件	100	100	100	100
	地势	100	100	100	100
权	规划限制	100	100	100	100

项目		估价对象	实例一	实例二	实例三
益 因 素	他项权利状况	100	101	101	101

### (3) 比准价格计算

项目		待估/实例一	待估/实例二	待估/实例三
交易单价 (元/平方米)		278	278	278
土地用途		100/100	100/100	100/100
交易情况		100/100	100/100	100/100
交易方式		100/100	100/100	100/100
交易日期		100/100	100/100	100/100
区域因素	产业聚集程度	100/100	100/100	100/100
	交通便捷程度	100/100	100/100	100/100
	公共设施及基础设施配套程度	100/100	100/100	100/100
	环境、景观	100/100	100/100	100/100
个别因素	临街状况	100/100	100/100	100/100
	土地开发程度	100/100	100/100	100/100
	宗地面积(平方米)	100/98	100/98	100/98
	宗地形状	100/100	100/100	100/100
	地质条件	100/100	100/100	100/100
	地势	100/100	100/100	100/100
权益因素	规划限制	100/100	100/100	100/100
	他项权利状况	100/101	100/101	100/101
修正后价格		280.78	280.78	280.78

采用简单算术平均法求取修正后单价为 281 元/平方米。

### (4) 年期修正系数

委估土地到期日为 2064 年 3 月 3 日，剩余使用年限 42.20 年，修正后单价按使用年限为 50 年测算，故需作年期修正。

$$\text{年期修正系数} = \frac{1 - 1 / (1+r)^n}{1 - 1 / (1+r)^m}$$

式中：r——土地还原率（估价对象所在区域无基准地价，本次评估参考无锡市基准地价，无锡市工业用地土地还原利率取 5.50%）

m——比较实例宗地土地使用年期



n——待估宗地土地使用年期

$$\begin{aligned} \text{年期修正系数} &= [1 - 1 / (1 + 5.5\%)^{42.20}] / [1 - 1 / (1 + 5.5\%)^{50}] \\ &= 0.9617 \end{aligned}$$

(5) 土地使用权评估值计算

$$\text{土地单价} = 281 \times 0.9617 = 270.24 \text{ 元/平方米 (取整)}$$

$$\text{评估值} = \text{土地单价} \times \text{土地面积}$$

$$= 270.24 \times 42,063.90$$

$$= 11,367,300.00 \text{ 元 (取整)}$$

(六) 无形资产—其他

1、评估范围

企业申报的账面未记录的无形资产内容包括 21 项专利，均无账面值。

江苏江电申报账面未记录的 21 项专利，具体如下：

序号	无形资产内容或名称	申请日期	专利号	法律状态
1	一种输电塔牢固性安装组件	2020/5/25	ZL202020898421.1	授权
2	一种输电塔便捷安装定位稳定组件	2020/5/25	ZL202020898425.X	授权
3	一种输电塔安全牢固稳定装置	2020/5/26	ZL202020913444.5	授权
4	一种简易型输电塔安装紧固调节紧固部件	2020/4/14	ZL202020549295.9	授权
5	一种输电塔输送支撑稳定便捷部件	2020/5/26	ZL202020912512.6	授权
6	一种通信塔顶焊接紧固工具锤	2017/10/18	ZL201721347825.6	授权
7	一种通信塔便捷连接支撑架	2017/10/23	ZL20172137230.9	授权
8	一种通信塔顶端连接支撑杆	2017/10/18	ZL201721347949.4	授权
9	一种通信塔底部固定连接件	2017/10/18	ZL201721348668.0	授权
10	一种通信塔紧固定位装配销钉	2017/10/18	ZL201721347918.9	授权
11	一种通信塔稳固支撑连接结构件	2017/10/18	ZL201721347883.9	授权
12	一种通信塔定位连接装置	2018/11/13	ZL201821867570.0	授权
13	一种稳定型通信塔装配座	2018/11/13	ZL201821868488.X	授权
14	一种通信塔稳定连接装配板	2018/11/13	ZL201821868487.5	授权
15	一种通信塔稳定焊接架	2018/11/13	ZL201821867610.1	授权
16	一种通信塔稳定防护连接板	2018/11/13	ZL201821867608.4	授权
17	一种输电铁塔的动力学特性分析装置	2021/4/2	ZL202120685933.4	授权
18	一种具有通信塔天线抱杆支架的通信铁塔	2021/4/1	ZL202120674855.8	授权
19	一种安全型输电铁塔支撑柱	2021/3/31	ZL2021206652593	授权
20	一种薄弱输电铁塔的加固装置	2021/3/31	ZL202120665514.4	授权
21	一种智能定长钢筋切割机	2017/7/31	ZL201710640582.3	授权

2、评估方法

### 1) 账面记录的无形资产

资产评估专业人员通过对无形资产进行查验、测试,查看发生额及原始凭证,对账面价值构成、会计核算方法、摊销期的确定和现场勘查状况进行了取证核实,确定无形资产账面价值的真实性、完整性。被评估单位对软件只拥有使用权,不享有所有权。

对于企业外购的应用软件,查询相同软件的现行市场价格来确定评估值。

### 2) 专利的评估方法

由于江苏江电主要进行铁塔生产,据管理层介绍,其专利技术为生产工人在生产过程中形成的辅助型生产技术,并以实用新型为主,并非核心生产技术,因此按照专利设计费、申请成本、利润和相关税费确定其价值。本次专利评估采用重置成本法进行。

专利权成本的计算公式如下:

发明专利权评估值=(专利形成成本+专利申请成本+利润+相关税费)×成新率

实用新型和外观设计专利权评估值=(专利形成成本+专利申请成本+利润+相关税费)×成新率

## 3、评估案例

### 1) 专利-一种输电塔便捷安装定位稳定组件(评估明细表第2项)

#### (1) 专利权概述:

专利名称:一种输电塔便捷安装定位稳定组件

权利人:江苏江电电力设备有限公司

专利类型:实用新型

状态:专利权维持

实用新型和外观设计专利权评估值=(专利形成成本+专利申请成本+利润+相关税费)×成新率

#### (2) 专利权成本:

专利权成本主要由专利权形成成本和专利申请成本两部分组成。

在专利形成成本中适当考虑了通常情况下需要发生的设计费用,据管理层

介绍，该专利为生产人员设计，并未聘请代办公司设计，因此设计费为 0.00 元；申请成本主要包括注册申请费 500.00 元，印花税 5.00 元，专利年费共计 1,200.00 元。

### （3）利润及相关税费：

利润：对于专利给企业带来的利润，资产评估专业人员难以单独区分、确定专利资产可给企业带来的利润，且金额较小，本次评估不考虑其利润，利润取值为 0 元。

$$\begin{aligned}\text{重置全价} &= \text{专利形成成本} + \text{专利申请成本} + \text{利润} + \text{相关税费} \\ &= 0.00 + 1,705.00 + 0.00 + 0.00 \\ &= 1,705.00 \text{ 元}\end{aligned}$$

### （4）成新率

该专利为实用新型专利，经济耐用年限根据国家法定保护年限确定为 10 年；该专利注册于 2020 年 5 月，截至评估基准日已使用年限为 1.60 年，剩余使用年限为 8.40 年。

$$\begin{aligned}\text{该专利成新率} &= \text{剩余可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{剩余可使用年限}) \\ &= 8.40 \div (1.60 + 8.40) \\ &= 84\%\end{aligned}$$

### （5）评估结果：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率} = 1,705.00 \times 84\% = 1,432.00 \text{（取整）}$$

## 4、评估结果及增减值原因分析

经评估，纳入本次评估范围的无形资产—其他无形资产账面值为 0 元，评估值为 34,944.00 元，评估增值 34,944.00 元。

### （七）长期待摊费用

长期待摊费用账面原值为 1,716,911.63 元，账面净值为 1,667,770.98 元，主要为助镀池维修费、办公楼装修、内墙翻新标线地坪漆和热浸镀锌生产线技术服务费。

企业对待摊费用按月直线法摊销，账面价值为摊余价值。评估人员对待摊费用发生的内容、预计收益期、摊销情况进行核实。对照总账、明细账、会计凭证、合同和有关文件资料进行清查核实，了解尚存权利的受益期和剩余的受益金额，确定其真实性和可靠性。

长期待摊费用按核实后的账面值确认评估值为1,667,770.98元。

#### （八）递延所得税资产

递延所得税资产账面金额311,376.95元，主要为计提应收账款坏账准备、其他应收款坏账准备、合同资产资产减值准备形成的递延所得税资产。

递延所得税资产是由于企业所实际缴纳的所得税和会计核算所确认的所得税费用之间的时间性差异所形成的资产。递延所得税资产根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额。

首先，确定计税资产与账面资产存在差异的项目，以及差异形成原因；其次，核实计算递延所得税资产时采用的税率，是否为预期收回该资产的适用税率；然后，核实未来期间是否能够获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益。被评估单位递延所得税资产主要是计提应收账款坏账准备、其他应收款坏账准备、合同资产资产减值准备形成的所得税暂时性差异，上述差异形成的递延所得税资产按账面值确认。并对评估减值的存货计提递延所得税资产。

经上述评估，递延所得税资产的评估值为669,207.28元。

#### （九）负债

##### 1.短期借款

短期借款账面金额 40,076,236.11 元，共 2 笔，放款机构为中国农业银行兴化安丰支行和江苏兴化农村商业银行中帼支行，评估人员核对了明细账与总账的一致性，核对了有关借款合同、借款利息支付凭证等资料，江苏兴化农村商业银行中帼支行。

短期借款评估值为 40,076,236.11 元。

##### 2.应付账款

应付账款账面金额 202,512,045.92 元，主要为应付设备的材料采购费。本次评估主要采用核对明细账与总账的一致性，同时采用函证或查验销售发票、入库单等相关资料的债务确认替代程序，以确认该类债务的真实性和完整性。

应付账款按核实后的账面值确定评估值 202,512,045.92 元。

### 3.合同负债

合同负债账面值为 1,057,073.58 元，主要包括江苏君耀电气有限公司、无锡富通达车库装备有限公司和泰州市安普机械配件有限公司等公司的合同负债款项。通过核对明细账与总账的一致性、通过抽查部分凭证、发票、协议或对函证回复情况，对债务的真实性进行了验证。

合同负债按核实的账面值确定评估值 1,057,073.58 元

### 4.应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 2,469,674.49 元，为企业提取的工资及奖金，系未实际发放或使用的数额。经核对有关账册及凭证，了解企业的工资政策及使用是否符合国家的有关规定。

应付职工薪酬按核实后账面值确定评估值 2,469,674.49 元。

### 5.应交税费

应交税费账面值为 8,367,374.47 元，系应交增值税、个人所得税和印花税等，评估人员通过查阅会计资料、税金申报表及完税凭证，对债务的真实性进行验证，从而确定实际承担的债务。经核实，账面值无误。

应交税费按核实后的账面值确定评估值 8,367,374.47 元。

### 6. 其他应付款

其他应付款账面值为 201,859.90 元，主要包括应付工伤赔付预估、个人报销费用和江苏江电叁级钢结构资质办理费用等款项。通过核对明细账与总账的一致性、通过抽查部分凭证、发票、协议或对函证回复情况，对债务的真实性进行了验证。

其他应付款按核实的账面值确定评估值 201,859.90 元。

### 7.其他流动负债

其他流动负债账面值为 137,419.56 元，主要为待转销项税额。通过核对明细账与总账的一致性、通过抽查部分凭证、发票、协议或对函证回复情况，对债务的真实性进行了验证。

其他流动负债按核实后的账面值确定评估值 137,419.56 元。

## (十) 评估结论

1、总资产账面值为 34,957.38 万元，评估值 39,755.50 万元，评估增值 4,798.12

万元，增值率 13.73%。

2、总负债账面值为 25,482.17 万元，评估值 25,482.17 万元，无增减值。

3、净资产账面值为 9,475.21 万元，评估值 14,273.33 万元，评估增值 4,798.12 万元，增值率 50.64%。

经资产基础法评估，江苏江电电力设备有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币壹亿肆仟贰佰柒拾叁万叁仟叁佰肆拾元陆角肆分（RMB142,733,340.64 元）。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 12 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%
一、流动资产	22,830.01	23,098.47	268.46	1.18
二、非流动资产	12,127.37	16,657.03	4,529.66	37.35
固定资产净额	8,821.80	11,651.22	2,829.42	32.07
在建工程净额	163.68	163.68	-	-
无形资产净额	2,943.97	4,608.43	1,664.46	56.54
长期待摊费用	166.78	166.78	-	-
递延所得税资产	31.14	66.92	35.78	114.90
<b>资产总计</b>	<b>34,957.38</b>	<b>39,755.50</b>	<b>4,798.12</b>	<b>13.73</b>
三、流动负债	25,482.17	25,482.17	-	-
<b>负债总计</b>	<b>25,482.17</b>	<b>25,482.17</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>9,475.21</b>	<b>14,273.33</b>	<b>4,798.12</b>	<b>50.64</b>

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

## 第五部分 长期股权投资——重庆德扬国际贸易有限公司

### 一、被投资单位简介

#### (一) 概况

企业名称：重庆德扬国际贸易有限公司

统一社会信用代码：9150011666643071XA

类型：有限责任公司(法人独资)

注册地址：重庆市江津区德感街道长江路 65 号附 6 号（江电螺栓车间幢）

法定代表人：周敬

注册资本：3000 万人民币

成立日期：2007 年 09 月 29 日

营业期限：2007 年 09 月 29 日至无固定期限

营业范围：许可项目：进出口代理；各类工程建设活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务。（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）。

#### (二) 历史沿革

重庆德扬国际贸易有限公司（原名“重庆江电铁塔有限公司”，于 2014 年 01-08 更名为“重庆江电国际工程有限公司”，又于 2021-03-19 更名为“重庆德扬国际贸易有限公司”）成立于 2007 年 09 月 29 日，注册资本为人民币 600 万元，经过历次股权变更和注册资本变更，2008 年 12 月 09 日，公司注册资本金增至 3,000 万元。增资后的股权结构如下：

股东	出资金额 (对应人民币万元)	认缴持股比例 (%)	实缴持股比例 (%)
曾祥先	750	25.00	25.00
常娟	625	20.83	20.83
常涪	1,625	54.17	54.17
合计	3,000	100.00	100.00

2016年10月28日，股东由常涑、常娟和曾祥先变更为常涑和曾祥先。2018年12月17日，股东由常涑和曾祥先变更为重庆江电电力设备有限公司，经过历次股权变更后的股权结构如下：

股东	出资金额 (对应人民币万元)	认缴持股比例 (%)	实缴持股比例 (%)
重庆江电电力设备有限公司	3,000	100.00	100.00
<b>合计</b>	<b>3,000</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

截止评估基准日，上述股权结构未发生变化。

### (三) 近年资产、财务、经营状况

#### 1、经营状况

重庆德扬国际贸易有限公司为持股平台，无实际业务，主要资产为其子公司江苏江电电力设备有限公司。

#### 2、近年的财务状况（合并口径）

单位：人民币元

项目	2021年12月31日
流动资产	228,494,645.23
非流动资产	121,274,798.45
资产总计	349,769,443.68
流动负债	337,970,267.70
非流动负债	-
负债合计	337,970,267.70
所有者权益	11,799,175.98

#### 3、近年的经营成果（合并口径）

单位：人民币元

项目	2021年度1-12月
一、营业收入	329,873,726.24
减：营业成本	311,401,313.26
营业税金及附加	1,214,008.82
销售费用	979,449.62
管理费用	11,099,588.25
研发费用	668,738.45
财务费用	3,160,625.60
加：其他收益	726,145.90
投资收益	-999.86
信用减值损失	-464,326.69
资产减值损失	-39,557.64
资产处置收益	-256,001.34
二、营业利润	1,315,262.61



项目	2021 年度 1-12 月
加：营业外收入	19,858.10
减：营业外支出	9,239.83
三、利润总额	1,325,880.88
减：所得税费用	508,229.56
四、净利润	817,651.32

#### 4、近年的财务状况（母公司口径）

单位：人民币元

项目	2021 年 12 月 31 日
流动资产	194,509.34
非流动资产	93,785,573.43
资产总计	93,980,082.77
流动负债	83,148,583.67
非流动负债	-
负债合计	83,148,583.67
所有者权益	10,831,499.10

#### 5、近年的经营成果（母公司口径）

单位：人民币元

项目	2021 年度 1-12 月
一、营业收入	-
减：营业成本	-
营业税金及附加	55,159.90
销售费用	25,854.25
管理费用	60,358.91
研发费用	-
财务费用	3,089.10
加：其他收益	-
投资收益	-334,867.87
信用减值损失	-
资产减值损失	-
资产处置收益	0.02
二、营业利润	-479,330.01
加：营业外收入	-
减：营业外支出	6,189.26
三、利润总额	-485,519.27
减：所得税费用	-
四、净利润	-485,519.27

评估基准日财务数据已经过中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

## 二、评估对象与评估范围说明

（一）评估对象为重庆德扬国际贸易有限公司股东全部权益价值。

(二)评估范围为重庆德扬国际贸易有限公司于评估基准日的全部资产及负债,评估范围与经济行为涉及的范围一致。

1、表内资产、负债具体内容如下表:

单位:人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
<b>一、流动资产合计</b>	<b>194,509.34</b>	<b>四、流动负债合计</b>	<b>83,148,583.67</b>
货币资金	27,120.21	其他应付款	83,148,583.67
其他流动资产	167,389.13		
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>93,785,573.43</b>	<b>五、非流动负债合计</b>	<b>-</b>
长期股权投资	93,784,449.34	<b>六、负债总计</b>	<b>83,148,583.67</b>
固定资产	1,124.09		
<b>三、资产总计</b>	<b>93,980,082.77</b>	<b>七、净资产</b>	<b>10,831,499.10</b>

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致,评估基准日的财务数据已经过中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

无。

3、委托评估的资产权属状况

长期股权投资账面价值 93,784,449.34 元,系对江苏江电电力设备有限公司的投资,具体明细如下:

序号	长期股权投资名称	投资日期	持股比例%	账面金额
1	江苏江电电力设备有限公司	2020/12/19	100.00	93,784,449.34
	<b>合计</b>			<b>93,784,449.34</b>

(1)近年的财务状况如下:

(单体报表)单位:人民币元

项目	2021年12月31日
流动资产	228,300,135.89
非流动资产	121,273,674.36
<b>资产总计</b>	<b>349,573,810.25</b>
流动负债	254,821,684.03
非流动负债	-
<b>负债合计</b>	<b>254,821,684.03</b>
<b>所有者权益</b>	<b>94,752,126.22</b>

(2)近年的经营成果如下:

(单体报表)单位:人民币元

项目	2021年度1-12月
----	-------------

项目	2021 年度 1-12 月
一、主营业务收入	329,873,726.24
减：主营业务成本	311,401,313.26
税金及附加	1,158,848.92
销售费用	953,595.37
管理费用	11,018,027.05
研发费用	668,738.45
财务费用	3,179,364.63
加：其他收益	726,145.90
投资收益	-999.86
信用减值损失	-464,326.69
资产减值损失	-39,557.64
资产处置损失	-256,001.36
二、营业利润	1,459,098.91
加：营业外收入	19,858.10
减：营业外支出	3,050.57
三、利润总额	1,475,906.44
减：所得税费用	508,229.56
四、净利润	967,676.88

评估基准日财务数据已经过中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

### （三）实物资产的分布情况及特点

#### 1、实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点。

实物资产名称	单位	数量	分布情况	存放地点
固定资产-电子设备	台/套	10	分布在办公场所	办公场所

#### 2、实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及改扩建情况。

被评估单位的实物资产近期末进行重大修缮、装修或改扩建。企业对设备类资产进行日常维护和管理，并定期地进行大修理。

#### （四）企业申报的账面记录的无形资产情况

无。

#### （五）企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

无。

（六）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中天运[2022]审字第 90055 号无保留意见审计报告。

### 三、资产核实情况总体说明

#### (一) 资产核实人员组织、实施时间

由资产评估师为项目负责人，组织评估人员根据评估计划的安排，明确各专业负责人及清查工作分工，开展对被投资单位的现场清查工作。现场清查工作日为 2022 年 1 月 17 日至 2022 年 1 月 27 日。

#### (二) 主要清查过程

1、被投资单位自查：评估机构派出专人指导被投资单位自查，通过对企业人员培训，提出自查及评估填表要求，由被投资单位按评估规范的要求，填制各类资产、负债清查评估明细申报表，撰写《关于进行资产评估有关事项的说明》。

2、清查核实：评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式进行调查，获取评估业务所需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

3、汇总分析：汇总清查结果，分析资产清查的范围和深度是否符合评估的要求，是否与本次经济行为涉及的资产范围一致，能否满足评估阶段工作的要求，并撰写《资产清查核实情况说明》。

#### (三) 影响资产核实的事项及处理方法

无。

#### (四) 核实结论

根据被投资单位申报的资产评估明细表，评估人员在被投资单位相关部门人员的配合下，按评估规范的要求进行清查，清查结果与申报的资产评估明细表基本相符，符合评估规范的要求。

## 第六部分 长期股权投资——重庆江电讯通产业控股集团有 限公司

### 一、被投资单位简介

#### (一) 概况

企业名称：重庆江电讯通产业控股集团有限公司

统一信用代码：91500116075670359M

公司类型：有限责任公司（法人独资）

住所：重庆市江津区德感街道长江路 65 号附 7 号(江电加工车间幢)

法定代表人：刘杰

注册资本：3,000.00 万元人民币

成立日期：2013 年 08 月 19 日

营业期限：2013 年 08 月 19 日至无固定期限

经营范围：一般项目：加工、销售：输电线路铁塔、钢管杆塔系列及其附件、金具、高强度紧固件、通信微波塔系列产品；销售：钢材；从事投资业务（不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务）；货物及技术进出口业务（国家禁止和限制的除外）；企业管理咨询服务；本企业自有房屋租赁；机械设备租赁；仓储服务（不含危险品）（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）。

#### (二) 历史沿革

重庆江电讯通产业控股集团有限公司（以下简称“被评估单位”）成立于 2013 年 08 月 19 日，注册资本为人民币 3,000 万元。成立时，公司股权结构如下：

股东	出资金额 (对应人民币万元)	认缴持股比例 (%)	实缴持股比例(%)
曾祥先	1,530	51.00	51.00
常涪	1,470	49.00	49.00
合计	3,000	3,000.00	3,000.00

2019 年 5 月 26 日，根据股东会决议，股东由常涪、曾祥先变更为重庆江电电力设备有限公司。变更后的股权结构如下：

股东	出资金额 (对应人民币万元)	认缴持股比例 (%)	实缴持股比例(%)
重庆江电电力设备有限公司	3,000	100.00	100.00
<b>合计</b>	<b>3,000</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

截止评估基准日，上述股权结构未发生变化。

### (三) 近年资产、财务、经营状况

#### 1、经营状况

重庆江电通讯产业控股有限公司成立于 2013 年 08 月 19 日，主要经营范围为加工、销售：输电线路铁塔、钢管杆塔系列及其附件、金具、高强度紧固件、通信微波塔系列产品等。

#### 2、近年的财务状况

(单体报表) 单位: 人民币元

项目	2021 年 12 月 31 日
流动资产	8,294,674.40
非流动资产	172,990,611.41
资产总计	181,285,285.81
流动负债	152,005,057.27
非流动负债	-
负债合计	152,005,057.27
所有者权益	29,280,228.54

#### 3、近年的经营成果

(单体报表) 单位: 人民币元

项目	2021 年度
一、营业收入	14,149,751.16
减：营业成本	11,394,948.69
营业税金及附加	2,343,309.45
销售费用	-
管理费用	318,213.43
研发费用	-
财务费用	2,986.76
加：其他收益	144,745.24
投资收益	-
信用减值损失	101,834.52
资产减值损失	-
资产处置收益	3,214.54
二、营业利润	340,087.13
加：营业外收入	8,959.78

项目	2021 年度
减：营业外支出	3,197.94
三、利润总额	345,848.97
减：所得税费用	86,462.25
四、净利润	259,386.72

评估基准日财务数据已经过中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

## 二、评估对象与评估范围说明

（一）评估对象为重庆江电讯通产业控股集团有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为重庆江电讯通产业控股集团有限公司于评估基准日的全部资产及负债，评估范围与经济行为涉及的范围一致。

1、表内资产、负债具体内容如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
<b>一、流动资产合计</b>	<b>8,294,674.40</b>	<b>四、流动负债合计</b>	<b>152,005,057.27</b>
货币资金	1,288,926.67	应付账款	5,203,947.68
应收账款	6,092,160.48	其他应付款	146,801,109.59
预付款项	255,128.28		
其他应收款	208,470.00		
其他流动资产	449,988.97		
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>172,990,611.41</b>	<b>五、非流动负债合计</b>	<b>-</b>
固定资产	98,579,030.87	<b>六、负债总计</b>	<b>152,005,057.27</b>
在建工程	2,736,284.17		
无形资产	71,037,221.77		
递延所得税资产	638,074.60		
<b>三、资产总计</b>	<b>181,285,285.81</b>	<b>七、净资产</b>	<b>29,280,228.54</b>

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日的财务数据已经过中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为 4 项专利技术。

序号	无形资产内容或名称	申请日期	专利号	法律状态
1	太阳能光热电站的塔架中悬臂梁的焊接方法和焊接装置	2016/6/23	CN201610464360.6	实质审查
2	太阳能光热电站支架的扭力梁的焊接装置和焊接方法	2016/6/23	CN201610466522.X	实质审查
3	太阳能光热电站支架的扭力梁的焊接装置	2016/6/23	ZL201620649814.2	授权

序号	无形资产内容或名称	申请日期	专利号	法律状态
4	太阳能光热电站的塔架中悬臂梁的焊接装置	2016/6/23	ZL201620648781.X	授权

### 3、委托评估的资产权属状况

本次评估重庆江电讯通产业控股集团有限公司申报的已获得不动产权证书的房屋建筑物资产具体情况如下：

建筑物名称	权证编号	建成年月	单位	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值	
					原值 (元)	净值 (元)
3号综合楼	渝 (2017) 江津区不动产权第 000999678 号	2017/10/31	m <sup>2</sup>	4,754.85	9,599,733.11	7,700,023.86
加工车间	渝 (2017) 江津区不动产权第 000999641 号	2017/10/31	m <sup>2</sup>	54,788.11	63,069,109.88	50,588,245.00
螺栓车间	渝 (2017) 江津区不动产权第 000999594 号	2017/10/31	m <sup>2</sup>	18,875.79	18,453,229.93	14,801,485.62
合计	/	/	/	78,418.75	91,122,072.92	73,089,754.48

本次评估重庆江电讯通产业控股集团有限公司申报的未办理产权证书的房屋建筑物资产，具体情况如下：

建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值	
					原值 (元)	净值 (元)
江电钢管塔 (一期) 建设工程	钢结构	2021/10/31	m <sup>2</sup>	18,432.00	13,764,303.00	13,655,335.60
合计	/	/	/	18,432.00	13,764,303.00	13,655,335.60

未办理房屋产权证的有 1 项，建筑面积 18,432.00 平方米；账面原值 13,764,303.00 元，账面净值 13,655,335.60 元。

### (三) 实物资产的分布情况及特点

#### 1. 实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点。

实物资产名称	单位	数量	分布情况	存放地点
固定资产-房屋建筑物	项	4	重庆市江津区德感街道长江路 65 号附 7 号	重庆市江津区德感街道长江路 65 号附 7 号
固定资产-构筑物	项	8	重庆市江津区德感街道长江路 65 号附 7 号	重庆市江津区德感街道长江路 65 号附 7 号



固定资产-管道沟槽	项	2	重庆市江津区德感街道长江路 65 号附 7 号	重庆市江津区德感街道长江路 65 号附 7 号
固定资产-电子设备	台/套	86	分布在办公场所和生产车间	办公场所和生产车间
在建工程-土建工程	项	2	分布在厂房	厂区

2. 实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及改扩建情况。

被评估单位的实物资产近期未进行重大修缮、装修或改扩建。企业对设备类资产进行日常维护和管理，并定期地进行大修理。

(四) 企业申报的账面记录的无形资产情况

1、无形资产-土地使用权

截至评估基准日，被评估单位共有 4 宗地，土地面积共计 241,004.28 平方米，原始入账价值共计 79,646,862.45 元，账面价值共计 70,935,597.53 元。具体情况如下：

序号	权利(属)编号	坐落	土地面积(m <sup>2</sup> )	取得日期	账面原值	账面价值
1	渝(2017)江津区不动产权第 000398935 号	江津区德感街道德感工业园 E18-02/01 号地块	128,308.66	2015/5/25	42,368,390.00	36,719,271.42
2	渝(2017)江津区不动产权第 000398933 号	江津区德感街道德感工业园 E18-02/01-02 号地块	51,712.23	2017/4/10	16,558,510.00	14,985,451.50
3	渝(2017)江津区不动产权第 000590376 号	江津区德感街道德感工业园 E18-02/01-03 号地块	25,966.00	2015/5/25	10,923,240.00	9,466,808.00
4	渝(2021)江津区不动产权第 001528806 号	江津区德感街道德感工业园 E18-02-2/01 号-01 地块	35,017.39	2021/11/18	9,796,722.45	9,764,066.71
合计	/	/	241,004.28	/	79,646,862.45	70,935,597.63

2、无形资产-其他无形资产

截至评估基准日，被评估单位共有其他无形资产 4 项，原始入账价值共计 297,435.91 元，账面价值共计 101,624.14 元。具体情况如下：

序号	无形资产名称	入账日期	账面原值	账面价值
1	微软开放式许可软件 winpro 8.1 CHNS OLP NL	2015/6/1	85,470.09	29,202.34
2	微软开放式许可软件 Officestd 2013 CHNS OLP NL	2015/6/1	85,470.09	29,202.34
3	微软开放式许可软件 WinSvrstd 2012R2 CHNS OLP NL	2015/6/1	85,470.09	29,202.34
4	微软开放式许可软件 SQL Server2014	2015/6/1	41,025.64	14,017.12
合计	/	/	297,435.91	101,624.14

(五) 企业申报的表外资产 (如有申报) 的类型、数量  
被评估单位申报账面未记录的 4 项专利, 具体如下:

序号	无形资产内容或名称	申请日期	专利号	法律状态
1	太阳能光热电站的塔架中悬 臂梁的焊接方法和焊接装置	2016/6/23	CN201610464360.6	实质审查
2	太阳能光热电站支架的扭力 梁的焊接装置和焊接方法	2016/6/23	CN201610466522.X	实质审查
3	太阳能光热电站支架的扭力 梁的焊接装置	2016/6/23	ZL201620649814.2	授权
4	太阳能光热电站的塔架中悬 臂梁的焊接装置	2016/6/23	ZL201620648781.X	授权

(六) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额  
(或者评估值)。

中天运会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中天运[2022]审字第 90055 号  
无保留意见审计报告。

### 三、资产核实情况总体说明

#### (一) 资产核实人员组织、实施时间

由资产评估师为项目负责人, 组织评估人员根据评估计划的安排, 明确各专  
业负责人及清查工作分工, 开展对被投资单位的现场清查工作。现场清查工作日  
为 2022 年 1 月 17 日至 2022 年 1 月 27 日。

#### (二) 主要清查过程

1、被投资单位自查: 评估机构派出专人指导被投资单位自查, 通过对企业

人员培训，提出自查及评估填表要求，由被投资单位按评估规范的要求，填制各类资产、负债清查评估明细申报表，撰写《关于进行资产评估有关事项的说明》。

2、清查核实：评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式进行调查，获取评估业务所需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

3、汇总分析：汇总清查结果，分析资产清查的范围和深度是否符合评估的要求，是否与本次经济行为涉及的资产范围一致，能否满足评估阶段工作的要求，并撰写《资产清查核实情况说明》。

（三）影响资产核实的事项及处理方法

无。

（四）核实结论

根据被投资单位申报的资产评估明细表，评估人员在被投资单位相关部门人员的配合下，按评估规范的要求进行清查，清查结果与申报的资产评估明细表基本相符，符合评估规范的要求。



## 第七部分 长期股权投资——重庆津汇智能科技有限公司

### 一、被投资单位简介

#### (一) 概况

企业名称：重庆津汇智能科技有限公司

统一社会信用代码：91500116MA61BC6D69

类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：重庆市江津区德感街道长江路 65 号附 6 号(江电螺栓车间幢)

法定代表人：刘杰

注册资本：5000 万人民币

成立日期：2021 年 1 月 7 日

营业期限：2021 年 1 月 7 日至 2028 年 5 月 29 日

营业范围：各类工程建设活动，消防设施工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，智能基础制造装备制造，智能基础制造装备销售，照明器具制造，照明器具销售，通信传输设备专业修理，高铁设备、配件制造，高铁设备、配件销售，通信设备制造，交通及公共管理用金属标牌制造，园林绿化工程施工，金属材料制造，五金产品制造，金属结构制造，对外承包工程（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）

#### (二) 历史沿革

重庆津汇智能科技有限公司（以下简称公司）成立于 2021 年 1 月 7 日，注册资本为人民币 5,000 万元。成立时，公司股权结构如下：

股东	认缴出资金额 (对应人民币万元)	持股比例 (%)	认缴出资日期
重庆江电电力设备有限公司	5,000	100.00	2031-01-05
合计	5,000	100.00	

截止评估基准日，上述股权结构未发生变化。

#### (三) 近年资产、财务、经营状况

##### 1、经营状况

重庆津汇智能科技有限公司成立于2021年1月，注册资本5000万元，位于重庆市德感工业园，在岗员工约200名。公司主要生产经营六大系列产品：①市政照明类产品：传统灯具、灯杆、LED路灯、LED投光灯、隧道灯、太阳能路灯、风光互补路灯、景观灯、庭院灯及高杆灯等。②交通监控类产品：交通标志杆、交通标志牌、监控杆、电子警察杆等。③电气化铁路产品：接触网钢支柱、管梁、管柱、隧道吊柱、各种钢结构构件等。④通讯类产品：单管杆、三管塔、美化塔、美化树等。⑤智慧城市产品：智慧灯杆、5G智慧路灯。⑥工程类：照明景观亮化工程、轻钢结构工程、市政公用工程、网架桁架制作施工、立体停车车库。

## 2、近年的财务状况

(单体报表) 单位：人民币元

项目	2021年12月31日
流动资产	62,173,967.83
非流动资产	3,407,037.97
资产总计	65,581,005.80
流动负债	17,658,953.19
非流动负债	-
负债合计	17,658,953.19
所有者权益	47,922,052.61

## 3、近年的经营成果

(单体报表) 单位：人民币元

项目	2021年度
一、营业收入	48,747,898.95
减：营业成本	47,099,218.31
营业税金及附加	12,500.00
销售费用	658,625.10
管理费用	1,058,337.54
研发费用	-
财务费用	1,459.61
加：其他收益	-
投资收益	-
信用减值损失	-1,278,266.81
资产减值损失	-715,531.09
资产处置收益	55.80
二、营业利润	-2,075,983.71

项目	2021 年度
加：营业外收入	0.53
减：营业外支出	1,964.21
三、利润总额	-2,077,947.39
减：所得税费用	-
四、净利润	-2,077,947.39

评估基准日财务数据已经过中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

## 二、评估对象与评估范围说明

（一）评估对象为重庆津汇智能科技有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为重庆津汇智能科技有限公司于评估基准日的全部资产及负债，评估范围与经济行为涉及的范围一致。

1、表内资产、负债具体内容如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
<b>一、流动资产合计</b>	<b>62,173,967.83</b>	<b>四、流动负债合计</b>	<b>17,658,953.19</b>
货币资金	665,907.41	短期借款	500,000.00
应收账款	26,945,622.86	应付账款	13,689,322.77
预付款项	187,792.29	合同负债	1,261,332.22
其他应收款	11,847,115.64	应付职工薪酬	582,652.35
存货	8,518,770.62	应交税费	1,348,475.10
合同资产	13,961,693.08	其他应付款	113,197.57
其他流动资产	47,065.93	其他流动负债	163,973.18
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>3,407,037.97</b>	<b>五、非流动负债合计</b>	<b>-</b>
固定资产	3,407,037.97	<b>六、负债总计</b>	<b>17,658,953.19</b>
在建工程	-		
无形资产	-		
长期待摊费用	-		
递延所得税资产	-		
<b>三、资产总计</b>	<b>65,581,005.80</b>	<b>七、净资产</b>	<b>47,922,052.61</b>

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日的财务数据已经过中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

无。

3、委托评估的资产权属状况

委估设备购买合同、发票齐全。

(三) 实物资产的分布情况及特点

1.实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点。

实物资产名称	单位	数量	分布情况	存放地点
存货-原材料	项	610	分布在库房	库房
存货-产成品	项	34	分布在库房	库房
存货-在产品	项	7	分布在库房	库房
存货-发出商品	项	34	发出途中	发出途中
固定资产-机器设备	台/套	167	分布在办公场所和 生产车间	办公场所和生产车间
固定资产-电子设备	台/套	163	分布在办公场所和 生产车间	办公场所和生产车间

2.实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及改扩建情况。

被评估单位的实物资产近期未进行重大修缮、装修或改扩建。企业对设备类资产进行日常维护和管理，并定期地进行大修理。

(四) 企业申报的账面记录的无形资产情况

无。

(五) 企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

无。

(六) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中天运[2022]审字第 90055 号无保留意见审计报告。

### 三、资产核实情况总体说明

(一) 资产核实人员组织、实施时间

由资产评估师为项目负责人，组织评估人员根据评估计划的安排，明确各专业人员负责人及清查工作分工，开展对被投资单位的现场清查工作。现场清查工作日为 2022 年 1 月 17 日至 2022 年 1 月 27 日。

(二) 主要清查过程

1、被投资单位自查：评估机构派出专人指导被投资单位自查，通过对企业



人员培训，提出自查及评估填表要求，由被投资单位按评估规范的要求，填制各类资产、负债清查评估明细申报表，撰写《关于进行资产评估有关事项的说明》。

2、清查核实：评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式进行调查，获取评估业务所需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

3、汇总分析：汇总清查结果，分析资产清查的范围和深度是否符合评估的要求，是否与本次经济行为涉及的资产范围一致，能否满足评估阶段工作的要求，并撰写《资产清查核实情况说明》。

（三）影响资产核实的事项及处理方法

无。

（四）核实结论

根据被投资单位申报的资产评估明细表，评估人员在被投资单位相关部门人员的配合下，按评估规范的要求进行清查，清查结果与申报的资产评估明细表基本相符，符合评估规范的要求。