

本报告依据中国资产评估准则编制

江苏中天科技股份有限公司拟股权收购  
所涉及的中天电气技术有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

北方亚事评报字[2022]第 01-075 号



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)  
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二〇二二年二月十日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020080202200175
合同编号:	NKG[2022]第137号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	北方亚事评报字[2022]第01-075号
报告名称:	江苏中天科技股份有限公司拟股权收购所涉及的中天电气技术有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	179,059,780.84元
评估机构名称:	北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
签名人员:	王冰洁 (资产评估师) 会员编号: 32170023 丁旭坡 (资产评估师) 会员编号: 32210126
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年02月24日

## 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	7
一、委托人及其他资产评估报告使用人 .....	7
二、评估目的 .....	11
三、评估对象和评估范围 .....	11
四、价值类型 .....	14
五、评估基准日 .....	14
六、评估依据 .....	15
七、评估方法 .....	17
八、评估程序实施过程和情况 .....	24
九、评估假设 .....	26
十、评估结论 .....	28
十一、特别事项说明 .....	30
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	33
十三、资产评估报告日 .....	34
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	34
附 件 .....	35

## 声 明

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

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任

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

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

(五) 资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

(六) 资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

# 江苏中天科技股份有限公司拟股权收购 所涉及的中天电气技术有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2022]第01-075号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受江苏中天科技股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对江苏中天科技股份有限公司拟股权收购所涉及中天电气技术有限公司股东全部权益在2021年8月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下。

一、评估目的：根据2021年9月25日《江苏中天科技股份有限公司会议纪要》，江苏中天科技股份有限公司拟收购中天电气技术有限公司股权，本次评估目的即对该经济行为所涉及的中天电气技术有限公司于评估基准日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依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象为中天电气技术有限公司股东全部权益价值。评估范围为评估对象所对应的全部资产及负债。具体包括：流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021年8月31日。

五、评估方法：资产基础法和收益法。

六、评估结论：

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对中天电气技术有限公司的股东全部权益价值采用资产基础法和收益法进行了评估。本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论，具体结论如下：

江苏中天科技股份有限公司拟股权收购所涉及中天电气有限公司股东全部权

益价值为 17,905.98 万元（壹亿柒仟玖佰零伍万玖仟捌佰元整）。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2021 年 8 月 31 日至 2022 年 8 月 30 日。

七、对评估结论产生影响的特别事项：

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

1. 2018 年财务报表经财务报表经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）《审计报告》审定，并出具了中兴华审字[2019]第 021117 号无保留意见审计报告。

2. 2019 年、2020 年、2021 年 1-8 月经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审定并出具报告文号为中兴华审字（2021）第 022116 号无保留意见审计报告。

（二）产权瑕疵事项

1. 截至评估基准日 2021 年 8 月 31 日，中天电气技术有限公司纳入评估范围的房屋建筑物中有 2 项尚未办理房屋产权证。中天电气技术有限公司出具产权承诺，并承诺房屋产权归其所有，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。具体明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建筑面积(m <sup>2</sup> )	建成年月
1	电气三车间	框架	3,104.00	2018-10-31
2	电气三车间二期	框架		2019-9-31

2. 对于本次评估范围中涉及中天电气技术有限公司与江苏中天科技股份有限公司、南通大学、中天宽带技术有限公司共有的实用新型、软件著作权，中天电气技术有限公司承诺共有的无形资产涉及的权利人不影响其价值。（其中江苏中天科技股份有限公司、中天宽带技术有限公司已分别和中天电气技术有限公司签署所有权声明，声明约定共有人只享署名权，实际权利人中天电气技术有限公司）本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

无形资产名称和内容	无形资产类型	权证编号	证载权利人	取得日期
一种 OPLC 终端开剥固定密封装置	实用新型	ZL201720890731.7	中天电气技术有限公司、江苏中天科技股份有限公司	2018/2/13
一种多功能电力测量仪表	实用新型	ZL201820107789.4	中天电气技术有限公司、南通大学	2018/8/31
一种多功能开关柜状态显示仪	实用新型	ZL201820107798.3	中天电气技术有限公司、南通大学	2018/11/9
三维设计可视化软件 V1.0	软件著作	2017SR045075	中天电气技术有限公司、中天宽带技术有限公司	2017/2/16

(三) 根据《财政部税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》(2021年第13号)相关规定,制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用,未形成无形资产计入当期损益的,在按规定据实扣除的基础上,自2021年1月1日起,再按照实际发生额的100%在税前加计扣除。本次评估已考虑“研发费用加计扣除”项目,2024年起根据《财政部税务总局公告2021年第6号》相关规定从2024年开始,制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用,再按照实际发生额的75%在税前加计扣除。

(四) 截止评估基准日中天电气有限公司已取得高新技术企业证书有效期至2020年12月,其申请的高新技术企业的认定已于高新技术企业认定管理工作网上公示;目前中天电气技术有限公司具有持续的创新的研发能力,科研团队、研发投入将保证新产品不断投入市场。参考中天电气技术有限公司以前年度和测算未来研发费用占比,均高于高新技术企业认定管理办法中要求的占比,故企业能够满足持续取得高新技术企业认证标准。

本次评估对未来所得税的预测考虑了未来研发费用加计扣除的影响。本次评估假设在明确的预测期和永续期,企业均符合高新技术企业的认定标准,并续展《高新技术企业证书》无障碍,企业能够持续享受高新技术企业15%税收优惠。

(五) 在评估基准日后,当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失,往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时,不能直接使用评估结论。

(六) 在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化,应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

#### (七) 重大期后事项

1. 自全球新型冠状病毒爆发以来,中天电气技术有限公司积极响应并严格执行党和国家各级政府对病毒疫情防控的各项规定和要求,公司管理层预计新型冠状病毒对公司的生产和经营影响是较小的,更不会太大程度影响公司产品的物流运输,后期影响程度取决于疫情防控的进展情况、持续时间以及各地防控政策的实施情况,截至评估报告日尚未发生重大不利影响,本次评估未考虑疫情发展可能对评估值的影响。

2. 根据江苏省《2021年9月19日能耗双减控制方案》,要求企业按照分级进

行限产，因此各地市委市政府已陆续采取限电限产模式，截至 2021 年 10 月南通地区限电政策暂未影响中天电气技术有限公司的日常生产经营，后期影响程度还取决于地方政策，截至评估报告日尚未发生重大不利影响，本次评估未考虑能耗双减可能对评估值的影响。

3. 2021 年下半年来，全球能源和大宗商品价格持续上涨，原材料及能源价格的波动对被评估单位企业的运营成本有较大影响，本次评估未考虑可能成本上升的风险对评估结论影响。

#### （八）需要说明的其他问题

1. 本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关材料由被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由被评估单位承担相关的法律责任，资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

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

3. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

4. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的相关资料。因此，评估工作是以被评估单位提供的有关资产所有权文件、证件及会计凭证、有关法律文件的真实合法为前提。

5. 评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

八、资产评估报告日：本项目资产评估报告日为二〇二二年二月十日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解



评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

并提请评估报告使用人关注评估报告中载明的假设、~~限定条件、~~特别事项说明及其对评估结论的影响。



# 江苏中天科技股份有限公司拟股权收购 所涉及的中天电气技术有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

北方亚事评报字[2022]第 01-075 号

江苏中天科技股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对江苏中天科技股份有限公司拟股权收购所涉及中天电气技术有限公司股东全部权益在 2021 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

## 一、委托人及其他资产评估报告使用人

本评估业务的委托人为江苏中天科技股份有限公司，被评估单位为中天电气技术有限公司。

### （一）委托人概况

企业名称：江苏中天科技股份有限公司

统一社会信用代码：91320600138670947L

住 所：江苏省如东县河口镇中天村

法定代表人：薛济萍

注册资本：306615.287000 万人民币

成立日期：1996 年 02 月 09 日

营业期限自： 1996 年 02 月 09 日\*\*\*\*\*

经营范围：光纤预制棒、光纤、光缆、电线、电缆、导线、铝包钢绞线、双

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

绞合金属材料网面、合成材料网面、金属编织网、铁路用贯通地线、舰船电缆、舰船光缆、水密电缆、消、测磁电缆、不锈钢管、金具、绝缘子、避雷器、有源器件、无源器件及其他光电子器件、高低压成套开关电器设备、变压器、天线、通信设备、输配电及控制设备、光纤复合架空地线、光纤复合相线、光纤复合绝缘电缆、陆用光电缆、海底光电缆、海洋管道、射频电缆、漏泄电缆、铁路信号缆、高温同轴缆、高温线缆、太阳能电池组件、太阳能光伏背板、光伏接线盒、连接器、支架、充电设备用连接装置、储能系统、混合动力及电动汽车电池系统、锂电池、钠硫电池、钒电池、交流不间断电源、一体化电源、应急电源、充放电设备、逆变设备、通信设备用直流远供电源设备、电缆附件、风机发电设备及相关材料和附件、塑料制品、高纯石英玻璃、高纯纳米颗粒、水下基础信息网络设备、海底观测接驳设备、海工装备、海缆接头盒及附件、环境监测设备、水利水务设备、水密连接器及组件、舰载连接器及组件及其相关制品的研发、生产、销售及设计、安装、技术服务；铜合金、铝合金、镁合金铸造、板、管、型材加工技术的开发；泡沫铝及其合金材料相关制品的研发、生产、销售及设计、安装、技术服务；光缆、电线、电缆监测管理系统、输电线路监测管理系统、变电站监控系统、温度测量设备、网络工程的设计、安装、施工、技术服务；光伏发电系统、分布式电源、微电网的设计、运行维护的管理服务；送变电工程设计；电力通信工程设计及相关技术开发、咨询服务；输变电、配电、通信、光伏发电、分布式电源、海洋观测及环境监测工程总承包；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；实业投资；通信及网络信息产品的开发；计算机领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；软硬件的开发、销售；承包与企业实力、规模、业绩相适应的国外工程项目并对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。（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） 一般项目：制冷、空调设备制造；制冷、空调设备销售；超导材料销售；电容器及其配套设备制造；电容器及其配套设备销售；石墨及碳素制品制造；石墨及碳素制品销售；水环境污染防治服务；大气环境污染防治服务；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售（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）被评估单位概况

### 1. 概况

公司名称：中天电气技术有限公司

统一社会信用代码：91320691MA1MC46973

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

公司地址：南通市经济技术开发区齐心路 101 号

法定代表人：薛济萍

注册资本：25000 万元整

成立日期：2015 年 12 月 04 日

营业期限 2015 年 12 月 04 日至 2065 年 12 月 03 日

经营范围：锂电池、超级电容器等储能器件以及电极材料的研发、生产和销售；光伏组建背板用塑料薄膜等材料的开发、生产和销售；经营本企业资产产品及技术的出口业务；经营本企业生产科研所需的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和技术除外）。（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）

### 2. 历史沿革

#### （1）公司设立

中天电气技术有限公司于 2015 年 3 月 31 日在如东县行政审批局登记成立，并取得统一社会信用代码为 91320623331193863J 的《营业执照》。公司注册资本为 10,000.00 万人民币，股东出资情况见下表所示：

股东姓名	认缴金额（万元）	出资日期	出资形式
中天科技集团有限公司	10,0000.00	2015/3/31	货币

#### （2）股东增资

中天电气技术有限公司于 2015 年 10 月 31 日进行注册资本变更，由原注册资本 10,000.00 万人民币变更为 15,000.00 万人民币，股东出资情况见下表所示：

股东姓名	认缴金额（万元）	出资日期	出资形式
中天科技集团有限公司	15,0000.00	2015/10/30	货币

## (3) 股东增资

中天电气技术有限公司于 2019 年 10 月 17 日进行注册资本变更，由原注册资本 15,000.00 万人民币变更为 25,000.00 万人民币，股东出资情况见下表所示：

股东姓名	认缴金额（万元）	出资日期	出资形式
中天科技集团有限公司	25,0000.00	2015/10/30	货币

截至评估基准日 2021 年 8 月 31 日，公司股东名称、出资额和出资比例如下：

股东姓名	认缴金额（万元）	认缴比例	实缴出资额（万元）
中天科技集团有限公司	25,0000.00	100.00%	17,000.00

## 3. 中天电气技术有限公司近年资产负债及经营状况表

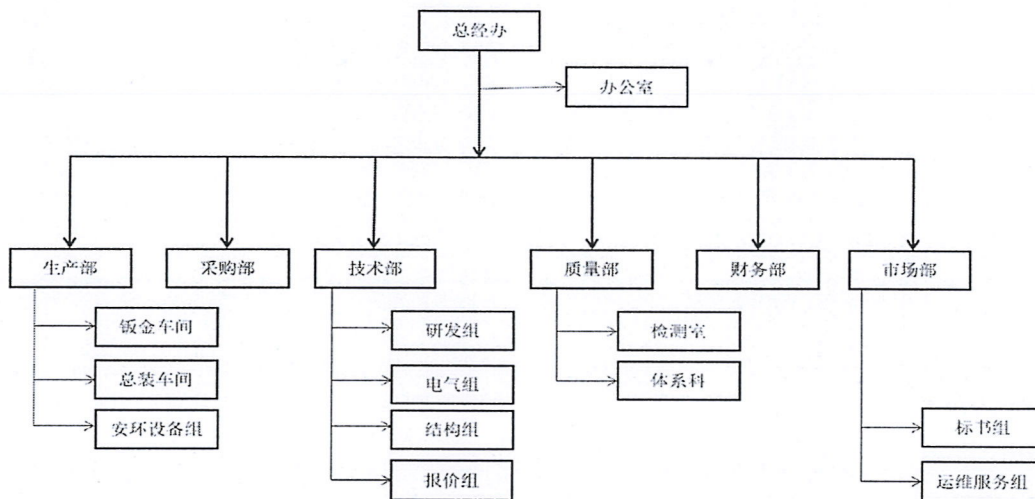
单位：万元

项 目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	29,124.15	35,217.59	34,810.50	32,200.89
负债合计	14,910.69	19,051.49	19,897.71	17,612.58
净资产合计	14,213.47	16,166.10	14,912.79	14,588.31
项 目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-8 月
营业收入	18,273.01	27,802.99	23,199.55	13,710.65
营业成本	14,351.45	22,886.35	21,783.77	11,570.58
营业利润	50.43	1,054.44	-1,571.80	-516.99
利润总额	57.74	1,099.82	-1,570.13	-505.95
净利润	-35.65	1,000.90	-1,253.31	-324.48

上述，2018 年财务报表经财务报表经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）《审计报告》审定，并出具了中兴华审字[2019]第 021117 号无保留意见审计报告。

2019 年、2020 年和 2021 年 1-8 月度财务报表经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审定，并出具了中兴华审字（2021）第 022116 号无保留意见审计报告。

## 4. 中天电气技术有限公司组织架构



## 5. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人拟将被评估单位股权置入公司，被评估单位为标的公司。

(二) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他评估报告使用人包括：经济行为相关方、被评估单位的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据 2021 年 9 月 25 日《江苏中天科技股份有限公司会议纪要》，江苏中天科技股份有限公司拟收购中天电气技术有限公司股权，本次评估目的即对该经济行为所涉及的中天电气技术有限公司于评估基准日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依据。

## 三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为中天电气技术有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为中天电气技术有限公司于 2021 年 8 月 31 日的全部资产和负债。中兴

华会计师事务所（特殊普通合伙）以 2021 年 8 月 31 日为审计截止日对中天电气有限公司进行了审计，中天电气有限公司是以审计结果作为本次资产评估的申报数据，审定后的资产总额 322,008,906.31 元，负债总额 176,125,774.40 元，净资产为 145,883,131.91 元。具体情况见下表：

中天电气有限公司 2021 年 8 月 31 日资产负债表

单位：元

科目名称	金额	科目名称	金额
流动资产：		流动负债：	
货币资金	30,075,962.24	短期借款	5,008,229.17
交易性金融资产		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
应收票据	194,000.00	应付票据	53,717,515.22
应收账款	142,693,655.44	应付账款	86,062,926.95
应收款项融资	319,775.00	预收款项	
预付款项	909,335.58	合同负债	5,448,532.58
应收股利	-	应付职工薪酬	3,033,155.21
其他应收款	8,147,884.65	应交税费	112,569.48
存货	52,811,710.86	应付股利	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	21,761,871.74
其他流动资产	4,162,133.23	一年内到期的非流动负债	
		其他流动负债	708,309.24
流动资产合计	239,314,457.00	流动负债合计	175,853,109.59
非流动资产：		非流动负债：	
可供出售金融资产		长期借款	
持有至到期投资		应付债券	
长期应收款		长期应付款	
长期股权投资		专项应付款	
投资性房地产		预计负债	
固定资产	51,957,742.06	递延收益	
在建工程	19,646.02	递延所得税负债	272,664.81
工程物资		其他非流动负债	
固定资产清理		非流动负债合计	272,664.81
生产性生物资产		负债合计	176,125,774.40
油气资产		所有者权益：	
无形资产	10,899,236.92	实收资本（或股本）	170,000,000.00
开发支出		资本公积	
商誉		减：库存股	
长期待摊费用		其他综合收益	
递延所得税资产	9,020,524.31	盈余公积	
其他非流动资产	10,797,300.00	未分配利润	-24,116,868.09
非流动资产合计	82,694,449.31	所有者权益合计	145,883,131.91
资产总计	322,008,906.31	负债和所有者权益总计	322,008,906.31

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。

## （二）主要资产概况

公司主要实物资产分布在如东县河口镇中天路 1 号，主要为存货和固定资产。

### 1. 存货

中天电气有限公司的存货为原材料、库存商品、在产品和发出商品。

原材料共 3062 项，为公司购进的三相电抗器和面板开关等，存放于公司仓库，除 79 项原材料已报废外，其它原材料存放条件良好，能够正常使用。

库存商品共 19 项，为高压开关柜、低压开关柜和并网柜等，存放于公司仓库，保存良好。

在产品共 31 项，为 UPS 输出屏、B 柜和分卷等，目前在生产线上，处于生产状态中。

发出商品共 80 项，为低压开关柜 B 柜，低压开关柜 ZTMNS 和低压配电箱计量箱等，目前存放于公司仓库内，保存良好。

### 2. 固定资产

固定资产为房屋建（构）筑物、机器设备、车辆和电子设备，主要分布在中天电气有限公司办公场所。

房屋建（构）筑物共计 8 项，为位于如东县河口镇中天路 1 号，主要为中天电气有限公司的生产和经营使用；

机器设备共 138 项，为数控母线冲剪机和非晶分卷机等；电子设备共 63 项，为电脑和打印机等；车辆共 1 辆，由中天电气有限公司领取了《机动车行驶证》，基准日时在年检有效期内。

上述实物资产账物相符，账实相符，使用正常。

## （三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

企业申报的账面记录的无形资产包括 1 宗土地使用权和 5 项外购软件；账面未记录的无形资产为 61 项专利技术和 1 项软件著作权。

## （四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为 61 项专利技术和 1 项软件著作权。



#### （五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

1. 2018 年财务报表经财务报表经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）《审计报告》审定，并出具了中兴华审字[2019]第 021117 号无保留意见审计报告。

2. 2019 年、2020 年和 2021 年 1-8 月度财务报表经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）《审计报告》审定，并出具了中兴华审字（2021）第 022116 号无保留意见审计报告

除以上报告外，未引用其他机构出具的报告的结论。

### 四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

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

### 五、评估基准日

（一）本项目评估基准日为 2021 年 8 月 31 日。

（二）按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

（三）本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

2021年9月25日《江苏中天科技股份有限公司会议纪要》。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令 第四十六号 2016年12月1日起施行）；
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号）；
3. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；
4. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院[2017年] 国务院令第691号）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（国务院[2017年] 国务院令第691号）；
8. 《国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
9. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第512号公布，国务院令第714号修订）；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号公布，财政部、国家税务总局令第65号修订）；
11. 《企业会计准则—基本准则》（中华人民共和国财政部令2014年第76号修订）；
12. 《高新技术企业认定管理办法》（科技部、财政部、国家税务总局关于修订印发的通知（国科发火〔2016〕32号））；
13. 其他有关法律、法规、通知文件等。

### （三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号；
2. 《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36号；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35号；
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37号；
6. 《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38号；
7. 《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37号；
8. 《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38号；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39号；
10. 《知识产权资产评估指南》中评协〔2017〕44号；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；
12. 《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号；
13. 《专利资产评估指导意见》中评协〔2017〕49号；
14. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号。

### （四）产权依据

1. 专利证书、软件著作权证书；
2. 不动产权证书；
3. 有关产权转让合同、其他权属证明文件等。

### （五）取价依据

1. 《机电产品报价手册》2021版；
2. 《资产评估常用数据与参数手册》；
3. 《中国土地市场网》；
4. 评估基准日银行贷款利率；
5. 企业提供的审计报告；
6. 企业有关部门提供的未来年度经营计划；
7. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；

8. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
9. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
10. IFIND 系统提供的相关行业统计数据；
11. 被评估单位提供的其它评估相关资料。

#### （六）其他参考依据

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告；
2. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
3. 被评估单位提供的未来收益预测数据。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

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

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

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

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。选择理由如下：

由于国内产权交易市场尚不完善，目前很难获取到与中天电气技术有限公司企业类型、业务种类相似的其它交易案例的完整信息，进而无法采用市场法确定其股东权益价值。

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减

各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。中天电气技术有限公司盈利能力较好，公司管理层能够提供公司的历史经营数据和未来年度的盈利预测数据，且盈利预测与其资产具有较稳定的关系；评估人员经过和企业管理层访谈，以及调研分析认为具备收益法评估的条件。

## （二）资产基础法简介

资产基础法即成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

### 1. 流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产。

（1）货币资金包括现金、银行存款、其他货币资金。对现金，评估人员在公司财会人员的配合下对库存现金进行了盘点；查看现金日记账所记载的盘点日至评估基准日的发生额，推算出评估基准日现金账面余额，得出企业总账、现金日记账余额与实存现金相符，以其账面值作为评估价值。对于银行存款，我们根据企业提供的科目明细表，采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项则编制银行存款余额调节表，平衡相符后，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对银行存款进行了函证，评估人员对会计师的函证结果进行了分析并予以采用以核实后的账面值确认为评估值，对于其他货币资金，我们根据企业提供的科目明细表，评估人员在对上述其他货币资金核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，以核实确认的账面值确定评估值。

（2）应收款项：包括应收票据、应收账款、应收款项融资款、预付账款和其他应收款。评估人员对会计师的函证结果进行了分析并予以采用，并核实结果与申报资料基本一致。并对上述应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况等，评

估人员在核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于欠款时间较长，欠款企业信誉差，预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参照审计结论，对不同年限的应收账款根据发生时间的不同，按一定比例计提风险损失，坏账准备评估为 0，以账面余额扣减评估风险损失额确定评估值。

(3) 存货：存货主要原材料、产成品、在产品，评估人员根据企业提供的清单及报表，对评估范围内存货在核对账、表一致的基础上，抽查核对了有关的购置、销售发票和会计凭证。对于原材料的账面成本与市场购置成本比较接近，以核实后账面值确定评估值，如账面价值与市场价值差异较大已核实后市场价值确定评估值。对于库存商品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。对于在产品，根据对应的产成品不含税售价乘以完工百分比确定在产品的销售价格后扣减销售费用、全部税金和部分税后净利润后确定评估值。由于委估发出商品均属正常销售的产品，评估人员根据其合同签订销售价格确定其不含税销售价格，以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

(4) 其他流动资产：评估人员对会计资料及相关资料进行了审核，了解其他流动资产形成的原因、发生时间，收集核对了相关合同、协议等资料。评估人员在核实无误的基础上，以核实确认的账面值确定评估值。

## 2. 非流动资产

纳入评估范围的非流动资产包括：固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产。

### (1) 房屋建(构)筑物类固定资产：

对于房屋建(构)筑物类采用成本法评估的基本公式如下：

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

#### 1) 重置成本

重置成本 = 含税建安综合造价 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)，自

2016年5月1日起,在全国范围内全面推开营业税改征增值税,建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。本次评估在构筑物重置成本中扣除相应的可抵扣增值税税额。

## 2) 综合成新率的确定

综合成新率根据年限法理论成新率和勘察打分法成新率加权平均确定,计算公式如下:

综合成新率=年限法理论成新率×权重+勘察打分法成新率×权重

年限法理论成新率的确定

年限法理论成新率=尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)×100%

勘察打分法成新率的确定

勘察打分法成新率=(结构评分×权重+装修评分×权重+设备评分×权重)

÷100×100%

### (2) 设备类固定资产:

采用重置成本法进行评估,即:

评估价值=重置价值×成新率

#### ①重置价值

固定资产-机器/电子设备,采用成本法进行评估,即:

评估价值=重置成本×成新率

#### A. 重置成本的确定

国产机器设备的重置成本计算公式如下:

重置成本=设备购置价+运杂费+安装费+基础费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税额

#### B. 电子及其他设备

电子及其他设备的重置成本计算公式如下:

重置成本=设备现价-可抵扣增值税额

成新率的确定

电子设备的成新率依据使用年限确定成新率。

重置价值参照市场购价并结合具体情况,酌情予以估算;对于购置时间较早,

现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价；对于超期服役设备，只考虑残值。

(3) 在建工程：经核查相关合同及凭证，对于以上款项，基本反映了评估基准日的构建成本，故以经核实的款项加上至评估基准日的资金成本来确定评估值。

(4) 无形资产：本次评估范围内的无形资产为土地使用权、外购软件及企业开发的实用新型和发明专利。

#### 1) 外购软件

对于企业外购的软件，评估人员对中天电气有限公司提供的评估基准日其他无形资产评估清单进行了账表、账账核对，查核相关账簿及原始凭证，收集相关合同、协议、使用说明等资料，核实定制和外购软件的版本、配置、数量及相关权益等事项，了解外购软件的功能、用途及使用情况，采用使用年限及摊销价值等方式，根据账面价值确定软件的评估值。

2) 对于开发的实用新型和发明专利，本次评估采用收益法评估。

①评估模型：本次收益法评估模型选用销售收入提成折现模型。

#### ②计算公式

收益法的技术思路是对企业未来销售的收益进行预测，并按一定的提成率，即该无形资产在未来年期收入提成率，确定该无形资产给企业带来的收益，然后用适当的折现率折现、加和即为评估估算值。其基本计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{kRt}{(1+i)^t}$$

其中：

P：无形资产的评估价值；	R <sub>t</sub> ：第 T 年销售收入；
t：计算的年次；	k：无形资产在收益中的提成比率；
i：折现率；	n：无形资产收益期

3) 对于出让取得的土地使用权，本次采用基准地价系数修正法评估。

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就影响待估宗地地价的区域因素和个别因素的影响程度与基准地价修正系数指标说明表中的区域因素和个别因素标明条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，再根据基准地价评估基准日



对待估宗地的评估基准日进行修正，进而求得待估宗地评估基准日价格的方法。

$$\text{计算公式：} P_i = (P+L) \times (1 \pm \sum K) \times Y \times T$$

式中： $P_i$  一委估宗地出让地价；

$P$  一委估宗地所在区域的基准地价；

$L$  一委估宗地开发程度修正值；

$\sum K$  一委估宗地全部影响因素的总修正值；

$Y$  一委估宗地使用年期修正系数；

$T$  一估价基准日修正系数。

(5) 递延所得税资产：在了解递延所得税资产的产生原因、形成过程并核实金额准确性的基础上，以预计可实现的与可抵扣暂时性差异相关的经济利益确认评估值。

(6) 其他非流动资产：评估人员审核了会计资料及相关资料，了解其他非流动资产形成的原因、发生的时间，收集核实相关合同、协议等资料，按照基准日核实后账面价值确认评估值。

### 3. 负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

#### (三) 收益法简介

本次评估所采用收益法，系通过资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

本次评估采用收益法通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。本次收益法评估模型选用企业自由现金流。

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

根据现场调查结果以及中天电气技术有限公司的资产构成和经营业务的特点，本次评估的基本思路是以经审计的财务报表为基础估算其价值，首先按照收益途径使用现金流折现方法（DCF），估算经营性资产价值，再考虑评估基准日的溢余性资产、非经营性资产或负债价值等，最终求得其股东全部权益价值。

其中：

有息负债：指基准日账面上需要付息的债务主要为短期借款。

溢余资产：指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。

非经营性资产、负债：指与企业主营业务收益无直接关系的，不产生效益的资产、负债。其价值根据资产的具体情况，分别选用成本法或市场法确定其基准日的价值。

#### 1. 评估模型与基本公式

经营性资产价值按以下公式确定：

$$P = \sum_{i=1}^n [A_i \times (1+R)^{-i}] + (A/R) \times (1+R)^{-n}$$

式中：P：为公司经营性资产的评估价值；

$A_i$ ：为公司未来第 i 年的净现金流量；

A：为未来第 N1 年以后永续等额净现金流量；

R：为折现率；

$(1+R)^{-i}$ ：为第 i 年的折现系数。

本次评估，使用企业自由现金流量作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销+借款利息（税后）+资产减值损失-资本性支出-净营运资金变动

根据中天电气技术有限公司的经营历史以及未来市场发展情况等，测算其未来预测期内的企业自由现金流量。其次，假定预测期后，中天电气技术有限公司仍可持续经营一个较长的时期。在这个时期中，其收益保持预测期内最后一年的等额自由现金流量。最后，将两部分的自由现金流量进行折现处理加和，得到经营性资产价值。

## 2. 折现率的确定

本次评估，根据评估对象的资本债务结构特点以及所选用的现金流模型等综合因素，采用资本资产定价模型（CAPM）和加权平均资本成本（WACC）确定折现率 R。

加权平均资本成本（WACC）的计算公式为：

$$R = [E / (E + D)] \times Re + [D / (E + D)] \times Rd \times (1 - T)$$

式中：E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

Re：权益资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）计算；

Rd：债务资本成本，按有息债务利率计算；

T：被评估单位的所得税率。

其中：权益资本成本计算公式为：

$$Re = R_f + \beta (R_m - R_f) + R_s$$

式中：R<sub>f</sub>：目前的无风险利率；

β：权益的系统风险系数；

(R<sub>m</sub> - R<sub>f</sub>)：市场风险溢价；

R<sub>s</sub>：企业特定风险调整系数。

### （五）评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结果。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行。

### （一）前期准备、接受委托

本事务所首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委

托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

#### （二）现场调查、收集资料

资产评估专业人员于 2021 年 9 月 28 日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表，通过询问、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。

#### （三）整理资料、评定估算

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

#### （四）形成结论、提交报告

资产评估专业人员对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

### （一）一般假设

#### 1. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

#### 2. 交易假设

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

#### 3. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### （二）特殊假设

1. 假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3. 假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

5. 假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

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

7. 假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。

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

9. 假设委托人及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

10. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

11. 本次评估假定被评估单位可持续获得高新技术企业，持续享受 15%企业所得税率的税收优惠；在国家关于科技型企业研发费用加计扣除税收优惠政策不发生重大变化的前提下，被评估单位能够持续享受研发费用加计扣除的税收优惠。

12. 假设被评估单位主营业务内容及经营规模不发生重大变化。

13. 假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异。

14. 假设中天电气技术有限公司现金流均匀流入流出。

15. 被评估单位在未来经营期内的资产构成，经营业务、产品的构成，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其基准日的状态或基准日已制定的经营计划持续，不考虑未来可能由于管理层、经营策略、关联企业经营模式以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及经营业务、产品构成等状态的变化。

16. 在未来的经营期内，评估对象的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在经营过程中频繁变化或变化较大，本报告的财务费用评估时不考虑汇兑损益等不确定性损益。

17. 本次评估假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

18. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报数据为准，未考虑被评

估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对中天电气技术有限公司的股东全部权益价值采用资产基础法和收益法进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

### （一）资产基础法的评估结果

通过评估，在持续经营假设、公开市场假设的前提条件下，在评估基准日 2021 年 8 月 31 日，中天电气有限公司资产账面价值 32,200.89 万元，评估值 35,518.56 万元，评估增值 3,317.67 万元，增值率 10.30%；负债账面值 17,612.58 万元，评估值 17,612.58 万元，无评估增减值；净资产账面价值 14,588.31 万元，评估值 17,905.98 万元，评估增值 3,317.67 万元，增值率 22.74%。详细内容见下表：

中天电气有限公司评估结果汇总表

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	23,931.45	24,659.08	727.63	3.04
2 非流动资产	8,269.44	10,859.48	2,590.04	31.32
3 其中：长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
4 投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
5 固定资产	5,195.77	6,169.40	973.63	18.74
6 在建工程	1.96	1.96	0.00	0.00
7 油气资产	0.00	0.00	0.00	
8 无形资产	1,089.92	2,706.33	1,616.41	148.31
9 其中：土地使用权	1,050.11	1,230.52	180.41	17.18
10 其他非流动资产	1,079.73	1,079.73	0.00	0.00
11 资产总计	32,200.89	35,518.56	3,317.67	10.30
12 流动负债	17,585.31	17,585.31	0.00	0.00
13 非流动负债	27.27	27.27	0.00	0.00
14 负债总计	17,612.58	17,612.58	0.00	0.00
15 净资产	14,588.31	17,905.98	3,317.67	22.74

## （二）收益法的评估结果

在持续经营假设前提下，评估基准日中天电气有限公司股东全部股权价值为 18,295.00 万元，较评估基准日账面值 14,588.31 万元，增值 3,706.69 万元，增值率 25.41%。

## （三）两种评估方法结果的比较和评估结论的确定

### 1. 两种评估方法结果的比较

资产基础法评估结果与收益法评估结果比较情况见下表：

资产基础法与收益法评估结果对照表

单位：万元

项 目	资产基础法评估价值	收益法评估价值	差异值	差异率
	A	B	C=B-A	D= (B-A) /A×100%
股东全部权益价值	17,905.98	18,295.00	389.02	2.17

收益法评估结果较资产基础法评估结果差异 389.02 万元，差异率 2.17%。差异原因主要是：

资产基础法的评估价值是对企业各类可确指单项资产价值加和基础上得出的，而收益法的评估结果是通过对企业整体获利能力的分析和预测得出的。

### 2. 选用资产基础法评估结果做为评估结论的分析

通过对两种评估方法形成结果的分析，我们最终采用资产基础法的评估结论，原因如下：

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值；收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

中天电气有限公司主要经营开关柜、箱变、变压器、交流直屏业务，其为“重资产”企业，对企业价值影响较大的资产已全部在账面反映并已采用适当的方法进行评估，资产基础法已能较好地反映企业的市场公允价值；而收益法评估涉及原材料及能源价格的波动的不确定性因素较多，评估结果的可靠性劣于资产基础法，综合分析后，根据本次评估的实际情况，本着有利于实现本次评估的经济行



为，最终以资产基础法的评估结果作为评估结论。

#### （四）本评估项目的评估结论

根据国家有关资产评估的法律、法规，本着独立、客观、公正的原则，并履行必要的评估程序，北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对中天电气技术有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行了评估，评估分别采用资产基础法和收益法的评估方法，经对两种方法的评估结论进行分析，本次评估最终采用了资产基础法的评估结果。

江苏中天科技股份有限公司拟股权收购所涉及中天电气技术有限公司股东全部权益价值为 17,905.98 万元（壹亿柒仟玖佰零伍万玖仟捌佰元整）。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2021 年 8 月 31 日至 2022 年 8 月 30 日。

## 十一、特别事项说明

本评估报告使用人应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

### （一）引用其他机构出具的报告结论的情况

1. 2018 年财务报表经财务报表经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）《审计报告》审定，并出具了中兴华审字[2019]第 021117 号无保留意见审计报告。

2. 2019 年、2020 年、2021 年 1-8 月经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审定并出具报告文号为中兴华审字（2021）第 022116 号无保留意见审计报告。

### （二）产权瑕疵事项

1. 截至评估基准日 2021 年 8 月 31 日，中天电气技术有限公司纳入评估范围的房屋建筑物中有 2 项尚未办理房屋产权证。中天电气技术有限公司出具产权承诺，并承诺房屋产权归其所有，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。具体明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建筑面积(m <sup>2</sup> )	建成年月
1	电气三车间	框架	3,104.00	2016-10-31
2	电气三车间二期	框架		2019-3-31

2. 对于本次评估范围中涉及中天电气技术有限公司与江苏中天科技股份有限公司、南通大学、中天宽带技术有限公司共有的实用新型、软件著作权，中天电气技术有限公司承诺共有的无形资产涉及的权利人不影响其价值。（其中江苏中天科技股份有限公司、中天宽带技术有限公司已分别和中天电气技术有限公司签署所有权声明，声明约定共有人只享署名权，实际权利人中天电气技术有限公司）本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

无形资产名称和内容	无形资产类型	权证编号	证载权利人	取得日期
一种 OPLC 终端开剥固定密封装置	实用新型	ZL201720890731.7	中天电气技术有限公司、江苏中天科技股份有限公司	2018/2/13
一种多功能电力测量仪表	实用新型	ZL201820107789.4	中天电气技术有限公司、南通大学	2018/8/31
一种多功能开关柜状态显示仪	实用新型	ZL201820107798.3	中天电气技术有限公司、南通大学	2018/11/9
三维设计可视化软件 V1.0	软件著作权	2017SR045075	中天电气技术有限公司、中天宽带技术有限公司	2017/2/16

（三）根据《财政部税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（2021 年第 13 号）相关规定，制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2021 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除。本次评估已考虑“研发费用加计扣除”项目，2024 年起根据《财政部税务总局公告 2021 年第 6 号》相关规定从 2024 年开始，制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用，再按照实际发生额的 75%在税前加计扣除。

（四）截止评估基准日中天电气有限公司已取得高新技术企业证书有效期至 2020 年 12 月，其申请的高新技术企业的认定已于高新技术企业认定管理工作网上公示；目前中天电气技术有限公司具有持续的创新的研发能力，科研团队、研发投入将保证新产品不断投入市场。参考中天电气技术有限公司以前年度和测算未来研发费用占比，均高于高新技术企业认定管理办法中要求的占比，故企业能够满足持续取得高新技术企业认证标准。

本次评估对未来所得税的预测考虑了未来研发费用加计扣除的影响。本次评估假设在明确的预测期和永续期，企业均符合高新技术企业的认定标准，并续展《高新技术企业证书》无障碍，企业能够持续享受高新技术企业 15%税收优惠。

(五) 在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论。

(六) 在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

#### (七) 重大期后事项

1. 自全球新型冠状病毒爆发以来，中天电气技术有限公司积极响应并严格执行党和国家各级政府对病毒疫情防控的各项规定和要求，公司管理层预计新型冠状病毒对公司的生产和经营影响是较小的，更不会太大程度影响公司产品的物流运输，后期影响程度取决于疫情防控的进展情况、持续时间以及各地防控政策的实施情况，截至评估报告日尚未发生重大不利影响，本次评估未考虑疫情发展可能对评估值的影响。

2. 根据江苏省《2021年9月19日能耗双减控制方案》，要求企业按照分级进行限产，因此各地市委市政府已陆续采取限电限产模式，截至2021年10月南通地区限电政策暂未影响中天电气技术有限公司的日常生产经营，后期影响程度还取决于地方政策，截至评估报告日尚未发生重大不利影响，本次评估未考虑能耗双减可能对评估值的影响。

3. 2021年下半年来，全球能源和大宗商品价格持续上涨，原材料及能源价格的波动对被评估单位企业的运营成本有较大影响，本次评估未考虑可能成本上升的风险对评估结论影响。

#### (八) 需要说明的其他问题

1. 本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关资料由被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由被评估单位承担相关的法律责任，资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

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

3. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

4. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的相关资料。因此，评估工作是以被评估单位提供的有关资产所有权文件、证件及会计凭证、有关法律文件的真实合法为前提。

5. 评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告使用范围：

(1) 本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

(2) 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

(3) 本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

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

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

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

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053



### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本项目资产评估报告日为二〇二二年二月十日。


### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师：  
签名并盖章



资产评估师：  
签名并盖章



中国·北京市

二〇二二年二月十日