

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	6111020110610301202300131
合同编号:	PG20231051393000
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中企华评报字(2023)第6487号
报告名称:	中国西电集团有限公司拟转让其持有的江苏南瑞恒驰电气装备有限公司62.96%股权项目
评估结论:	195,215,192.68元
评估报告日:	2023年10月10日
评估机构名称:	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员:	王冉娥 (资产评估师) 会员编号: 61100009 王娜 (资产评估师) 会员编号: 61210068
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

备案回执生成日期: 2023年10月25日

本报告依据中国资产评估准则编制

**中国西电集团有限公司拟转让其持有的
江苏南瑞恒驰电气装备有限公司 62.96%
股权项目
资产评估报告**

中企华评报字(2023)第 6487 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二三年十月十日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	13
五、评估基准日	14
六、评估依据	14
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程 and 情况	32
九、评估假设	35
十、评估结论	36
十一、特别事项说明	38
十二、资产评估报告使用限制说明	39
十三、资产评估报告日	40
资产评估报告附件	41

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、本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。

三、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。

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

本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估专业人员已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、资产评估专业人员对存货、房屋建筑物、设备类等实物资产

的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

中国西电集团有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、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，对中国西电集团有限公司拟转让其持有的江苏南瑞恒驰电气装备有限公司 62.96% 股权事宜涉及的江苏南瑞恒驰电气装备有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：中国西电集团有限公司拟转让其持有的江苏南瑞恒驰电气装备有限公司 62.96% 股权事宜，为此需对评估基准日该经济行为所涉及的江苏南瑞恒驰电气装备有限公司股东全部权益价值进行评估，以便为该经济行为提供价值参考意见。

评估对象：江苏南瑞恒驰电气装备有限公司股东全部权益价值。

评估范围：江苏南瑞恒驰电气装备有限公司的全部资产及负债。资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产等，负债包括流动负债和非流动负债。

评估基准日：2022 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法和收益法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论，具体评估结论如下：

江苏南瑞恒驰电气装备有限公司评估基准日总资产账面价值为 43,808.79 万元；总负债账面价值为 31,728.06 万元；净资产账面价值为

12,080.73 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 19,521.52 万元，增值额为 7,440.79 万元，增值率为 61.59%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的评估目的提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

提醒资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其重点关注事项对评估结论的影响。

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并使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

中国西电集团有限公司拟转让其持有的江 苏南瑞恒驰电气装备有限公司 62.96%股权 项目

资产评估报告正文

中国西电集团有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、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，对中国西电集团有限公司拟转让其持有的江苏南瑞恒驰电气装备有限公司 62.96%股权事宜涉及的江苏南瑞恒驰电气装备有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为中国西电集团有限公司，被评估单位为江苏南瑞恒驰电气装备有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

(一)委托人简介

企业名称：中国西电集团有限公司

法定住所：陕西省西安市高新区唐兴路 7 号 B 座

法定代表人：丁小林

注册资本：600,000.00 万元人民币

成立日期：1993-01-30

经营期限：1993-01-30 至 无固定期限

企业性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

主要经营范围：电器机械及器材、机械电子一体化产品、电子通

信设备（除专控）、普通机械的研究、设计、制造、销售；电站、电网成套工程的承包；房屋及设备的租赁。（以上经营范围除法律法规的前置许可项目，法律法规另有规定的从其规定）

（二）被评估单位简介

1. 公司简况

公司名称：江苏南瑞恒驰电气装备有限公司

法定代表人：鄞元

注册资本：8,262.00 万元人民币

成立日期：2005-08-23

经营期限：2005-08-23 至 2025-08-22

类型：有限责任公司

住所：无锡市滨湖区胡埭镇胡埭工业园陆藕路 1 号

经营范围：许可项目：输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；发电业务、输电业务、供（配）电业务；电气安装服务；建设工程设计；建设工程施工；施工专业作业；测绘服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：机械电气设备制造；机械电气设备销售；配电开关控制设备制造；配电开关控制设备销售；配电开关控制设备研发；智能输配电及控制设备销售；海上风电相关装备销售；风电场相关装备销售；储能技术服务；新能源汽车电附件销售；电力设施器材制造；电力设施器材销售；电工器材制造；电工器材销售；电子元器件与机电组件设备销售；先进电力电子装置销售；电子元器件制造；电气设备销售；电气设备修理；电工机械专用设备制造；招投标代理服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；太阳能发电技术服务；电力行业高效节能技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；合同能源管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；金属结构制造；金属结构销售；金属切削加工服务；环境保护专用设

备制造；环境保护专用设备销售；物联网技术服务；物联网应用服务；会议及展览服务；信息系统集成服务；金属材料销售；五金产品零售；建筑材料销售；办公用品销售；花卉绿植租借与代管理；普通机械设备安装服务；软件开发；软件销售；集成电路芯片及产品销售；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；货物进出口；技术进出口；小微型客车租赁经营服务（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）

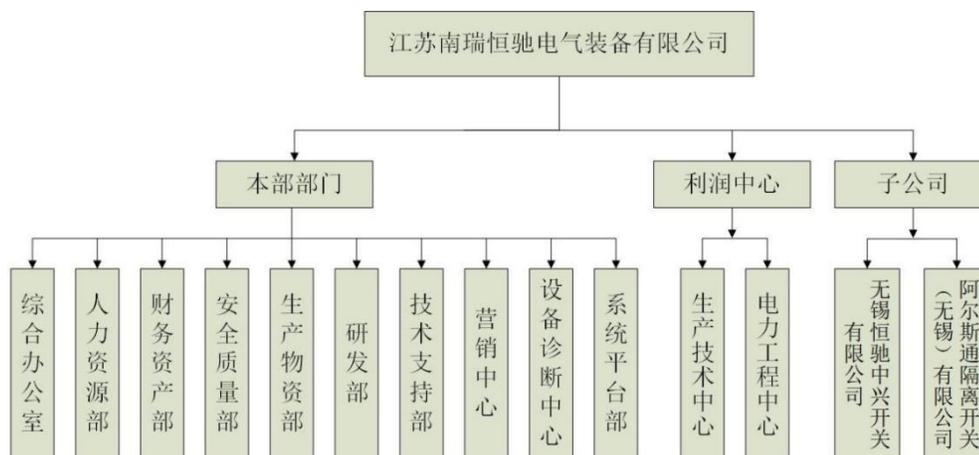
2. 股权结构

截至评估基准日，江苏南瑞恒驰电气装备有限公司的股权结构如下：

企业股东名称	注册资本	出资比例	实收资本
	金额（万元）	(%)	金额（万元）
1 中国西电集团有限公司	5,202.00	62.96	5,202.00
2 泰事达房地产开发（北京）有限公司	3,060.00	37.04	3,060.00
合计	8,262.00	100.00	8,262.00

3. 被评估单位经营管理结构

截至评估基准日，江苏南瑞恒驰电气装备有限公司的组织架构图如下：



4. 近些年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年的财务状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

中国西电集团有限公司拟转让其持有的江苏南瑞恒驰电气装备有限公司 62.96%
 股权项目资产评估报告

项目	2020年	2021年	2022年
资产总计	72,066.31	67,523.32	64,693.79
负债总计	58,439.68	52,419.81	47,702.93
所有者权益	13,626.63	15,103.50	16,990.85

被评估单位近三年的财务状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年
资产总计	45,054.86	47,107.88	43,808.79
负债总计	34,384.91	35,645.62	31,728.06
所有者权益	10,669.95	11,462.26	12,080.73

被评估单位近三年的经营状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年
营业收入	52,925.15	47,873.27	55,051.53
利润总额	1,458.00	1,734.30	2,116.33
净利润	1,149.92	1,476.87	1,623.18
其中：归属母公司净利润	1,068.06	1,128.64	1,131.10

被评估单位近三年的经营状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年
营业收入	31,275.23	26,891.48	33,394.72
利润总额	920.23	837.40	813.16
净利润	963.69	736.29	557.62

评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，于2023年3月31日出具的信会师报字[2023]第ZG27907号无保留意见年度审计报告。2021年度、2020年度的会计报表均经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了XYZH/2022QDAA30142号、XYZH/2021QDAA30076号无保留意见审计报告。

5.委托人与被评估单位之间的关系

委托人中国西电集团有限公司为被评估单位江苏南瑞恒驰电气装备有限公司的控股股东。

(三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

中国西电集团有限公司拟转让其持有的江苏南瑞恒驰电气装备有限公司 62.96% 股权事宜，为此需对评估基准日该经济行为所涉及的江苏南瑞恒驰电气装备有限公司股东全部权益价值进行评估，以便为该经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象是江苏南瑞恒驰电气装备有限公司股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围是江苏南瑞恒驰电气装备有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的总资产账面价值为 43,808.79 万元，总负债账面 31,728.06 万元，净资产账面价值为 12,080.73 万元。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，于 2023 年 3 月 31 日出具的信会师报字 [2023]第 ZG27907 号无保留意见年度审计报告。

(三)评估范围内主要资产的情况如下：

企业申报的纳入评估范围的主要资产包括：存货、长期股权投资、房屋建（构）筑物、设备类资产、无形资产。主要资产的类型及特点如下：

1.存货

纳入评估范围的原材料主要为各种配件，主要原材料有 O 型密封圈、裸铜排、塑壳断路器等，具体存放在江苏南瑞恒驰电气装备有限公司的 4101、4201、4203、4204、4401、4404 号仓库内。

纳入评估范围的在产品为被评估单位已签订项目加工的产品，主要包括湖南岳阳华容南山 110 千伏输变电工程、绍兴轨道交通 1 号线涉及 35 千伏及以上电力线路改签 EPC 总承包工程等共计 93 项，各项目加

工产品均存放在各个项目点。

2.长期股权投资

评估基准日长期股权投资账面余额 33,521,621.84 元，核算内容为 2 家控股子公司。评估基准日长期股权投资未计提减值准备，长期股权投资账面价值净额 33,521,621.84 元。

评估基准日长期股权投资账面值概况如下表所示：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值（元）
1	无锡恒驰中兴开关有限公司	2018-12	55%	22,000,000.00
2	阿尔斯通隔离开关（无锡）有限公司	2008-04	50%	11,521,621.84
合计				33,521,621.84

3.房屋建（构）筑物

纳入本次评估范围的房屋建筑物主要包括办公楼、厂房、别墅、门卫室等，共计 8 项，上述房屋建成于 2007 年至 2011 年，截止评估基准日均可正常使用。

纳入评估范围的构筑物类资产主要包括高压局放屏蔽试验室、厂区道路，共计 2 项，上述构筑物是被评估单位 2006 年至 2014 年陆续建成并投入使用，截至评估基准日均可正常使用。

4.设备类资产

纳入评估范围的设备类资产主要于 2006 年至 2022 年购置启用，存放于江苏省无锡市滨湖区的生产厂区内。设备类资产基本概况如下：

机器设备主要有封闭式冲击设备、封闭式工频设备、测试铠装隔离接口、车载式变频谐振试验系统、数控母线冲剪机等。于 2006 年至 2022 年购置启用，共计 513 项，目前均正常使用。

车辆有别克客车、依维柯专用客车、解放货车、徐工专项作业车等共计 21 辆，于 2008 年至 2022 年购置启用。其中 2 辆待报废，10 辆闲置，其余均正常在用。

电子设备主要为电脑、打印机、空调、投影仪等，共计 603 项。于 2006 年至 2022 年购置，除 2 项待报废外，其余均正常使用。

5.无形资产

企业申报的纳入评估范围的资产包括无形资产-土地、其他无形资产主要包括外购软件，具体情况如下：

(1)纳入评估范围的无形资产土地共 1 宗，为出让土地，截至评估基准日，已办理国有土地使用证，土地使用权人为江苏南瑞恒驰电气装备有限公司。具体情况如下表：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积(m ²)
1	苏(2017)无锡市不动产权第0046787号	厂区用地	胡埭工业园区陆藕路1号	2006-07	出让	工业	50.00	65,814.30
合计								65,814.30

(2)纳入评估范围内的其他无形资产-外购软件、平台共 13 项，主要为企业外购的三维绘图软件、博微配电网工程造价编制软件、博微电力工程造价预算工程量计价软件、利驰 D-HUB 企业数字化协同平台等，具体情况如下：

序号	无形资产名称和内容	无形资产类型	取得日期	原始入账价值(元)	账面价值(元)
1	博微电力工程造价预算工程量计价软件	软件	2014-12	83,760.69	21,544.27
2	博微电网技改检修工程预算编制软件	软件	2016-08	20,512.82	7,350.44
3	博微输变电工程工程量清单结算编制软件	软件	2016-08	17,094.02	6,125.37
4	新点清单造价软件 v9.1	软件	2016-12	3,846.15	1,506.41
5	筑业资料软件 V1.0	软件	2017-04	2,307.69	980.76
6	博微 2014 电力工程造价管理系统	软件	2017-05	5,128.21	2,222.23
7	博微配电网工程造价编制软件	软件	2017-05	12,820.51	5,555.56
8	博微输变电工程工程量清单计价软件	软件	2017-05	17,094.02	7,407.42
9	BJG2015 博微电力技改检修造价软件	软件	2017-05	6,837.61	2,962.97
10	三维绘图软件	软件	2020-04	63,716.81	46,194.69
11	三维绘图软件	软件	2020-04	63,716.81	46,194.69
12	博微电力工程造价预算工程量计价软件	软件	2020-12	57,345.13	45,398.23
13	利驰 D-HUB 企业数字化协同平台	平台	2022-09	45,283.02	40,251.57

6.企业申报的其他表外资产情况

企业申报的表外资产为其他无形资产-专利权共 39 项，包括 4 项发

明专利和 35 项实用新型专利，无账面值。具体情况如下：

序号	无形资产名称和内容	无形资产类型	权证编号	取得日期	法定/预计使用年限
1	六氟化硫断路器	发明专利	ZL201210141079.0	2012-05	20.00
2	一种全防水变压器的电缆密封装置	发明专利	ZL201410455775.8	2014-09	20.00
3	三柱式绝缘装置	发明专利	ZL201410458078.8	2014-09	20.00
4	一种区域电网应急救援设备	实用新型	ZL201520727000.1	2015-09	10.00
5	一种环保智能型气体性质分析装置	发明专利	ZL201510598616.8	2015-09	20.00
6	一种环保智能型气体性质分析装置	实用新型	ZL201520726998.3	2015-09	10.00
7	一种配电环网 PT 柜	实用新型	ZL201520727280.6	2015-09	10.00
8	一种直线运动型隔离接地装置	实用新型	ZL201520726999.8	2015-09	10.00
9	一种特大电流封闭母线设备	实用新型	ZL201520726632.6	2015-09	10.00
10	一种新型 GIL 管道母线内部颗粒吸附装置	实用新型	ZL201620743807.9	2016-07	10.00
11	一种新型 GIL 管道母线滑动支撑装置	实用新型	ZL201620749418.7	2016-07	10.00
12	一种新型电缆穿隔密封装置	实用新型	ZL201620827064.3	2016-08	10.00
13	一种导体智能安装装置	实用新型	ZL201621408955.1	2016-12	10.00
14	一种新型 GIS 电动操作机构传动结构	实用新型	ZL201820877707.4	2018-06	10.00
15	一种新型真空灭弧室滑动电接触装置	实用新型	ZL201820877076.6	2018-06	10.00
16	一种新型内置盆式绝缘子及组件	实用新型	ZL201822167944.4	2018-12	10.00
17	一种内置式绝缘盆子智能安装装置	实用新型	ZL201822159669.1	2018-12	10.00
18	一种新型预装集装箱式配电装置	实用新型	ZL201822158485.3	2018-12	10.00
19	一种盆式绝缘子嵌入式带电显示传感器装置	实用新型	ZL201822158504.2	2018-12	10.00
20	一种用于 GIL 在线监测的环流自供电系统	实用新型	ZL201822167943.X	2018-12	10.00
21	一种强散热紧凑型开关柜	实用新型	ZL201922009728.1	2019-11	10.00
22	一种便于检修的真空断路器式环网柜	实用新型	ZL201922008425.8	2019-11	10.00
23	一种方便线路连接的新型开关柜	实用新型	ZL201922008442.1	2019-11	10.00
24	一种改进型断路器用油缓冲器	实用新型	ZL201922009700.8	2019-11	10.00
25	一种用于开关柜的母线安装结构	实用新型	ZL201922008502.X	2019-11	10.00

序号	无形资产名称和内容	无形资产类型	权证编号	取得日期	法定/预计使用年限
26	一种具有多层结构的紧凑型开关柜	实用新型	ZL201922010194.4	2019-11	10.00
27	一种防水型六氟化硫组合开关	实用新型	ZL201922008435.1	2019-11	10.00
28	一种便于拆装的转向盆式绝缘子	实用新型	ZL201922008468.6	2019-11	10.00
29	一种安全性能优异的紧凑型开关柜	实用新型	ZL201922008205.5	2019-11	10.00
30	一种带有防护结构的户外紧凑型高压开关柜	实用新型	ZL201922008444.0	2019-11	10.00
31	一种 GIS 或 GIL 用自密封转接装置	实用新型	ZL202022146779.1	2020-09	10.00
32	一种 GIL 管道母线内部微粒捕捉装置	实用新型	ZL202023089796.2	2020-12	10.00
33	一种 GIL 及 GIS 母线用导体滑动支撑结构	实用新型	ZL202121143663.0	2021-05	10.00
34	一种用于 GIL 的屏蔽环结构	实用新型	ZL202221883380.4	2022-07	10.00
35	一种用于高压开关设备温升试验的接线装置	实用新型	ZL202221891364.X	2022-07	10.00
36	一种可适应多尺寸 GIL 管道内壁清洁遥控小车	实用新型	ZL202221912304.1	2022-07	10.00
37	一种新型 GIS 母线滑动限位构架装置	实用新型	ZL202223113966.5	2022-11	10.00
38	一种新型液位计	实用新型	ZL202223222508.5	2022-12	10.00
39	一种用于金属封闭母线内置绝缘件辅助安装的工具小车	实用新型	ZL202223222526.3	2022-12	10.00

截至评估基准日上述专利未许可他人使用，专利所有权归江苏南瑞恒驰电气装备有限公司所有，被评估单位已按时缴纳专利使用费。

7. 引用其他机构报告结论涉及的相关资产

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。执行资产评估业务，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价

值类型。

五、评估基准日

本报告的评估基准日为：2022年12月31日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1.《中国西电集团有限公司总经理办公会议纪要》第二十四次会议。

(二)法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2.《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；

3.《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；

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.《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，中华人民共和国财政部令第97号修订）；

6.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；

7.《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第二

十三号);

8.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2019年4月23日中华人民共和国国务院令 第714号修订);

9.《关于高新技术企业2008年度缴纳企业所得税问题的通知》(国税[2008]985号);

10.《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

11.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 第378号颁布,国务院令 第588号、第709号修正);

12.《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令 第32号);

13.《国有资产评估管理办法》(国务院令 第91号、国务院令 第732号修订);

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

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

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

17.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);

18.《企业会计准则——基本准则》(财政部令 第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令 第76号);

19.《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第691号);

20.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令 第65号);

21.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);

22. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号);
23. 《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号);
24. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财政部财会[2016]13 号);
25. 科技部 财政部 国家税务总局关于修订印发《高新技术企业认定管理工作指引》的通知(国科发火〔2016〕195 号);
26. 《关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》(财税[2015]119 号);
27. 财政部 税务总局 科技部《关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》(财税〔2018〕99 号);
28. 《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》(2021 年第 6 号);
29. 有关其他法律、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—资产评估报告》(中评协[2018]35 号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36 号);
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37 号);
7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35 号);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38 号);
9. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37 号);
10. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38 号);
11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39 号);

12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
15. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31号）；
16. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
17. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
18. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]35号）；
19. 《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）。

(四)权属依据

- 1.不动产权证书；
- 2.机动车行驶证；
- 3.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号，自 2013 年 5 月 1 日起施行)；
- 2.评估基准日银行存贷款基准利率 LPR；
- 3.《机电产品报价手册》（2022 年）；
- 4.《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）；
- 5.《江苏省安装工程计价定额》（2014）；
- 6.《无锡市 2022 年 12 月信息价》；
- 7.《江苏省无锡市 2022 年 12 月市场价》；
- 8.企业提供的评估基准日及以前年度的财务报表、审计报告；
- 9.企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 10.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 11.企业与相关单位签订的服务交易合同；
- 12.评估人员收集的其他相关估价信息资料；

13.Wind 资讯金融终端；

14.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)；
- 2.《房屋完损等级评定标准（试行）》(城住字[1984]第 678 号)；
- 3.立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的信会师报字[2023]第 ZG27907 号无保留意见年度审计报告；
- 4.被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
- 5.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

收益法，是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。

市场法，是指通过将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定其评估对象价值的评估方法的总称。

资产基础法，是指以被评估对象在单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的表外各项资产、负债价值，确定其评估对象价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。评估方法选择采用理由如下：

江苏南瑞恒驰电气装备有限公司目前可比的上市公司或者交易案例较少，无法准确确定资产的市场价值，故不采用市场法进行评估；

江苏南瑞恒驰电气装备有限公司能够提供资产基础法评估所需的信息资料，未来收益可预测，具备资产基础法和收益法评估的适用条件，所以本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

(一)资产基础法

1.流动资产

(1)货币资金，主要为其他货币资金，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2)应收账款融资，评估人员核对了评估基准日应收款项融资应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，经核实，评估人员认为银行承兑汇票的信用度较高，可确认上述票据到期后的可收回性。因评估基准日银行承兑汇票均不计息，故以核实后的账面值为评估值。

(3)预付账款，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿依据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

(4)应收账款和其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(5)原材料，被评估单位原材料采用实际成本核算，包括购置价、

相关税费、运输费以及其他合理费用。由于原材料为企业评估基准日前购入，周转比较快，材料购置价在评估基准日变化不大，对于原材料按核实后的账面价值确定评估值。

(6)在产品，评估人员向被评估单位调查了解了在产品的加工模式、供需关系、市场价格信息等。按照重要性原则对大额凭证合同进行了抽查。被评估单位在产品尚未完工，评估方法同原材料，故在产品以核实无误的账面值作为评估值。

(7)合同资产，估人员向被评估单位调查了解了产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收账款的回收情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的合同资产进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值，同时将评估基准日计提的合同资产坏账准备评估为零。

(8)其他流动资产，评估人员向被评估单位调查了解了其他流动资产的形成原因并查阅了相关依据及账簿，以核实后的账面值确认评估值。

2.长期股权投资

对控股的长期投资单位进行整体评估，首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。

3.房屋建（构）筑物

根据各类房屋建(构)筑物的特点、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。

A 成本法

成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

(1) 重置成本的确定

房屋建筑物的重置成本一般包括：建筑安装工程费用、建设工程前期及其他费用、资金成本、基础设施建设费。房屋建筑物重置成本

计算公式如下：

重置成本=建安综合造价+前期及其他费用+基础设施建设费+资金成本-可抵扣增值税

① 建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建筑物，采用预决算调整法确定其建安综合造价，即以待估建筑物决算中的工程量为基础，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安综合造价。

对于一般建筑物、决算资料不齐全或者价值量小、结构简单的建筑物采用类比法确定其建安综合造价。

②前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，参照行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。前期及其他费用名称、计费基础、费率如下表：

序号	费用名称	费率	取费基数	取费依据
一	建设单位管理费	1.11%	工程费用	财建[2016]504号
二	勘察设计费	3.02%	工程费用	参照市场价
三	监理费	2.20%	工程费用	参照市场价
四	招投标代理费	0.29%	工程费用	参照市场价
五	可行性研究费	0.60%	工程费用	参照市场价
六	环境评价费	0.15%	工程费用	参照市场价
合计		7.37%		

③基础设施建设费

该项费用主要指开发项目红线内的基础设施配套费用，包括红线内给排水、电力、电信等。一般按照建安工程造价的一定比例计算。评估人员对被评估单位提供的相关资料进行了分析，调查了类似工程的造价指标，同时结合评估对象所在项目的实际情况，确定其占建安工程造价的比例为 2%。则：

基础设施建设费=建安工程造价×2%

④资金成本

资金成本即建设期投入资金的贷款利息。委估建筑物的计息按工程正常建成周期考虑，利率参照评估基准日中国人民银行发布的同期贷款市场报价利率（LPR），以建安综合造价、前期及其他费用和基础设施建设费等总和为基数按照资金均匀投入计取。计息期取正常工期的一半。即计算公式：

资金成本=（建安综合造价+前期及其他费用+基础设施建设费）×合理建设工期×银行贷款利率×1/2

⑤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）成新率的确定

①对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，依据其经济寿命年限、已使用年限，通过对其进行现场勘查，对结构、装饰、附属设备等各部分的实际使用状况作出判断，综合确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②对于价值量小、结构简单的建(构)筑物，主要依据其经济寿命年限确定成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

（3）评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

B 市场法

市场法是指将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

运用市场法估价应按下列步骤进行：

- (1) 搜集交易实例；
- (2) 选取可比实例；

- (3) 建立价格可比基础;
- (4) 进行交易情况修正;
- (5) 进行交易日期修正;
- (6) 进行区域因素修正;
- (7) 进行个别因素修正;
- (8) 求出比准价格。

市场法评估计算公式如下:

待估房地产价格=可比实例交易价格×正常交易情况/可比实例交易情况×待估房地产评估基准日价格指数/可比实例房地产交易日价格指数×待估房地产区域因素值/可比实例房地产区域因素值×待估房地产个别因素值/可比实例房地产个别因素值

4.设备类固定资产

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。

成本法计算公式如下:

评估值=重置成本×综合成新率

对于部分车辆和电子设备,按照评估基准日的二手市场价格或废品价格,采用市场法进行评估。

A 重置成本的确定

对于机器设备,重置成本一般包括:设备购置费、运杂费、安装工程费等。同时,对于符合增值税抵扣条件的,设备重置成本应该扣除相应的增值税。设备重置成本计算公式如下:

重置成本=设备购置费+运杂费+安装工程费-可抵扣的增值税

对于车辆,重置成本的选取可从网上获得最新市场报价并综合考虑车辆购置税和牌照费用后予以确定。重置成本计算公式如下:

重置成本=购置费+车辆购置税+牌照费用-可抵扣的增值税

对于电子设备,可从网上获得最新市场报价。重置成本计算公式如下:

重置成本=设备购置费-可抵扣的增值税

(1)设备购置费

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。

(2)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：

运杂费=设备购置价×运杂费率

对于设备报价中已包含了运杂费的，评估时不再重复计取。

(3)安装工程费

安装工程费参照同类设备基础费用水平及历史安装成本确定。对于设备报价中已包含了安装调试费的，评估时不再重复计取。

(4)可抵扣的增值税

对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增值税。

B 综合成新率的确定

(1)对于机器设备主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

(2)对于电子设备主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；计算公式如下：

综合成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

(3)对于车辆，主要依据国家颁布依据《机动车强制报废标准规定》(2012 第 12 号令)的车辆报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率(其中对无强制报废年限的车辆采用尚可使用年限法)，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

年限法成新率(无强制报废年限)=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

年限法成新率(有强制报废年限)=(规定使用年限-已使用年限)/规定使用年限×100%

行驶里程成新率=(引导报废里程-已行驶里程) / 规定行驶里程×100%

综合成新率=MIN(年限法成新率, 行驶里程法成新率)+勘查调整

C 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

5.无形资产

(1)无形资产-土地使用权

根据《资产评估准则-不动产》(中评协[2007]189号),同时参照《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014),通常的评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。本次评估根据当地土地市场发育情况并结合委估宗地的具体特点及评估目的,采用市场比较法和基准地价系数修正法进行评估。

因待估宗地潜在收益包含在企业经营利润中,而企业经营的收入、成本及利润的核算比较复杂,不易单独确定土地产生的利润,故不适宜采用收益还原法进行评估。

因待估宗地不属于房地产开发项目,且在待估宗地同一供求圈范围内,类似房地产的租售案例极少,难以客观、合理的估算开发完成后房地产总价,故不采用剩余法评估。

因待估宗地所在区域内国有用地上多为已建成房屋,近年来与评估对象相类似的可比的拆迁实例较少,拆迁补偿费用难以确定,故不适宜采用成本逼近法进行评估。

因待估宗地所在区域内与带骨宗地相类似的土地交易实例较多,适合市场比较法评估。

因待估宗地位于无锡市基准地价覆盖范围内,根据《2019年度无锡市市区公式地价体系建设成果》,无锡市基准地价的基准日为2020

年 1 月 1 日，距本次评估基准日 2022 年 12 月 31 日约 3 年，经咨询当地土地管理部门，现行的基准地价仍然是当地确定地价水平的主要依据之一，同时评估人员可以通过分析当地土地市场的变化趋势，确定相应的期日修正系数，因此，本次评估选用基准地价系数修正法进行评估。

A 基准地价系数修正法

①基本原理

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，对待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，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，进而求取待估宗地在评估基准日价格的方法。

②公式

根据《城镇土地估价规程》，采用基准地价系数修正法的计算公式为：

$$\text{宗地地价} = \text{基准地价} \times K1 \times K2 \times K3 \times (1 + \sum K) + K4$$

式中：

K1：期日修正系数；

$\sum K$ ：影响地价区域因素修正系数；

K2：土地使用年期修正系数；

K3：容积率修正系数；

K4：开发程度修正

B 市场比较法

①基本原理

根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。

②公式

基本计算公式为： $P = P_B \times A \times B \times C \times D \times E$

其中：

P-----待估宗地价格；

P_B -----比较实例价格；

A-----待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B-----待估宗地评估基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数；

C-----待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D-----待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；

E-----待估宗地年期修正指数/比较实例年期修正指数

(2)无形资产--其他无形资产

A 外购软件

根据其他无形资产-外购软件的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估，具体如下：①对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值；②对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件，按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值；③对于定制软件，以向软件开发商的询价作为评估值；④对于已经停止使用，经向企业核实无使用价值的软件，评估值为零。

B 专利技术

(1)评估方法的选择

技术类无形资产的基本评估方法包括成本法、市场法和收益法。

成本法是通过估算技术类无形资产重置成本和贬值率来评估技术类无形资产价值的方法，技术类无形资产的成本包括研制或取得、持有期间的全部物化劳动和活劳动的费用支出，由于其成本存在不完整性、弱对应性、虚拟性等特性，成本法的评估结果往往难以准确反映技术类无形资产的市场价值，因此本次不采用成本法评估。

市场法是将待估技术类无形资产与可比技术类无形资产的交易案例进行比较修正后确定技术类无形资产价值的方法，由于难以收集到类似技术类无形资产的交易案例，本次不采用市场法评估。

收益法是通过预测未来技术类无形资产的收益额并将其折现来确定技术类无形资产价值的方法，经分析，技术类无形资产未来年度的收益额及所承担的风险均可通过适当的方法合理估测，因此本次采用收益法评估。由于被评估单位的无形资产共同发挥作用为企业产生贡献，本次收益法对技术类无形资产打包评估。

(2)评估方法简介

技术类无形资产评估中的收益法是通过预测未来技术类无形资产的收益额并将其折现来确定专利资产价值的方法，其基本计算公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：

V——技术类无形资产评估值；

n——收益年限；

R_i——未来第 i 年技术类资产的收益额；

r——折现率。

6.使用权资产

评估人员查阅了房屋租赁合同，根据合同条款核对了评估基准日使用权资产的记账凭证。通过与注册会计师进行充分沟通并了解了审计报告中关于使用权资产的有关会计处理，公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。经评估人员核实了解，同时与企业财务人员进行现场交流，并查看有关使用权资产的租赁合同等情况综合分析，使用权资产以核实无误后的账面值作为评估值。

7.商誉

对商誉的评估，评估人员经现场核实了解，被评估单位收购无锡市恒驰电力发展有限公司的资产已经并入了被评估单位，无法独立核算收购所对应的含商誉资产组的收益，且此次评估的商誉金额较小，

综合分析后将该商誉按照账面价值评估。

8.长期待摊费用

对长期待摊费用的评估，评估人员核实其核算内容的真实性和完整性，经核实，长期待摊费用原始发生额真实、准确，摊销余额正确，对于设备、厂房的维修费用已在对应的设备和厂房价值中体现，因而评估值为零，南京办公室装饰装修费用以账面值作为评估值。

9.递延所得税资产

对递延所得税资产的评估，评估人员结合相关往来科目坏账准备，核实了递延所得税资产的计算过程。本次评估以核实后的账面值作为评估值。

10.负债

被评估单位的流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债，非流动负债包括租赁负债和预计负债。评估人员首先核对了明细账与总账的一致性，并对明细项进行了核查，同时，抽查了款项的相关记账凭证等资料，根据凭证抽查的情况，确认其债务账面金额是否属实，以核实后的账面值确定评估值。

(二) 收益法

1.收益法具体方法和模型的选择

(1)收益法模型

本次收益法评估模型选用企业自由现金流折现法。

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

企业价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和非正常经营活动无关的非经营性资产价值构成。

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值+单独评估的长期股权投资价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

有息债务指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款，带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款及带有借款性质的其他应付款等。

其中，经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_i^n F_i(1+r)^{-i} + F_{n+1}/r \times (1+r)^{-n}$$

其中：P——评估基准日的企业经营性资产价值。

F_i ——企业未来第*i*年预期自由现金流量。

F_{n+1} ——永续期预期自由现金流量。

r——折现率。

i——收益期计算年。

n——预测期。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额+其他

(2)详细预测期的确定

由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，本次评估按照惯例采用分段法对企业的现金流进行预测。即将企业未来现金流分为明确的预测期间的现金流和明确的预测期之后的现金流，预测期预测到企业生产经营稳定年度。江苏南瑞恒驰电气装备有限公司确定预测期为5年，预测至2027年。

(3)收益期限的确定

由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限、企业生产经营期限及投资者所有权期限等进行限定，或者上述限定可以解除，并可以通过延续方式永续使用。故本次预估假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

(4)净现金流的确定

本次收益法评估模型选用企业自由现金流，自由现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+其他

=营业收入-营业成本-税金及附加-期间费用(管理费用、销售费用)+营业外收支净额-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+其他

(5)终值的确定

收益期为永续，终值公式如下：

终值=永续期年预期自由现金流/折现率

永续期年预期自由现金流量流按预测末年现金流调整确定。具体调整事项主要包括折旧、资本性支出等。其中资本性支出的调整原则是按永续年不在预测期末的规模上再扩大的条件下能够持续经营所必需的费用作为资本性支出。

(6)折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本。

公式：

$$WACC = K_e \times \left[\frac{E}{E + D} \right] + K_D \times (1 - T) \times \left[\frac{D}{E + D} \right]$$

式中，E：权益的市场价值。

D：债务的市场价值。

K_e ：权益资本成本。

K_d ：债务资本成本。

T：被评估单位的所得税率。

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型进行求取，公式：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

式中， r_f ：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

α_c ：企业特定风险调整系数。

(7)溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。被评估单位的溢余资产包括货币资金，本次评估采用成本法进行评估。

(8)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债，采用成本法对其确认。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2023 年 5 月 22 日至 2023 年 10 月 10 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一)接受委托

2023 年 5 月 22 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

1.拟定评估计划

2.组建评估团队

3.实施项目培训

(1)对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料

的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行了培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三)现场调查

评估人员于 2023 年 5 月 22 日至 2023 年 5 月 26 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的

勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的机器设备等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评

估报告。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核，根据公司各级内部审核反馈意见修改后出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

(二) 假设评估对象在未来预测期持续经营、评估范围内资产持续使用；

(三) 假设和评估对象经营相关当事人相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

(四) 假设未来预测期评估对象经营相关当事人是负责的，且管理层有能力担当其责任，在预测期主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

(五) 假设所有待评估资产已经处在交易过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

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

(七) 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对评估对象经营相关当事人造成重大不利影响；

(八) 假设评估基准日后评估对象采用的会计政策和编写本资产评

估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

(九) 假设评估基准日后评估对象经营相关当事人在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

(十) 假设评估基准日后评估对象经营相关当事人的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

(十一) 根据《高新技术企业认定管理办法》及《中华人民共和国企业所得税法》，被评估单位符合认定条件，减按 15% 的税率征收企业所得税，假设该税收优惠政策延续，企业所得税税率采用 15%；

(十二) 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 收益法评估结果

江苏南瑞恒驰电气装备有限公司评估基准日总资产账面价值为 43,808.79 万元；总负债账面价值为 31,728.06 万元；净资产账面价值为 12,080.73 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 19,521.52 万元，增值额为 7,440.79 万元，增值率为 61.59%。

(二) 资产基础法评估结果

江苏南瑞恒驰电气装备有限公司评估基准日总资产账面价值为 43,808.79 万元，评估价值为 50,654.74 万元，增值额为 6,845.95 万元，增值率为 15.63%；总负债账面价值为 31,728.06 万元，评估价值为 31,728.06 万元，无增减值变化；净资产账面价值为 12,080.73 万元，评估价值为 18,926.68 万元，增值额为 6,845.95 万元，增值率为 56.67%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

评估结果汇总表

评估基准日: 2022 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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	35,313.52	35,359.33	45.81	0.13
非流动资产	2	8,495.27	15,295.41	6,800.14	80.05
其中: 长期股权投资	3	3,352.16	4,558.09	1,205.93	35.97
固定资产	4	3,092.16	5,238.90	2,146.74	69.43
无形资产	5	667.23	4,154.62	3,487.39	522.67
其中: 土地使用权	6	643.86	3,507.90	2,864.04	444.82
其他非流动资产	7	1,383.72	1,343.80	-39.92	-2.88
资产总计	8	43,808.79	50,654.74	6,845.95	15.63
流动负债	9	30,646.43	30,646.43	0.00	0.00
非流动负债	10	1,081.63	1,081.63	0.00	0.00
负债总计	11	31,728.06	31,728.06	0.00	0.00
净资产	12	12,080.73	18,926.68	6,845.95	56.67

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 19,521.52 万元, 资产基础法评估后的股东全部权益价值为 18,926.68 万元, 收益法结果与资产基础法结果相差 594.84 万元, 差异率为 3.14%。

资产基础法与收益法的评估路径不同。资产基础法评估是以被评估单位资产负债表为基础对企业价值进行评定估算, 收益法评估主要从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值。收益法评估是以资产的预期收益为价值标准, 反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小, 这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

本次评估结论采用收益法评估结果, 具体原因如下:

资产基础法仅对各单项资产进行了评估加和, 不能完全体现各单项资产组合后对整个公司的贡献; 也不能完全衡量各单项资产间的相互配合和有机结合产生的整合效应; 而企业整体收益能力是企业所有外部条件和内部因素共同作用的结果。被评估单位主要为输配电设备行业, 公司经营状况较为稳定, 考虑到被评估单位的经营特点和本次的评估目的, 收益法能够更加完整合理地体现公司的整体价值, 因而

选取收益法评估结果。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：江苏南瑞恒驰电气装备有限公司的股东全部权益价值评估结论为 19,521.52 万元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估利用了立信会计师事务所(特殊普通合伙)于 2023 年 3 月 31 日出具的信会师报字[2023]第 ZG27907 号无保留意见年度审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三)本次委估的其他无形资产中，“一种全防水变压器的电缆密封装置”、“三柱式绝缘装置”两项发明专利权人之一为无锡恒驰电器制造有限公司，为江苏南瑞恒驰电气装备有限公司旧称，截止评估基准日，该两项发明专利证载权人尚未变更；同时，该两项发明专利证载权利人不唯一的原因：被评估单位股东变更前作为南京南瑞集团公司子公司，按照集团公司要求下属企业申报专利所有权人时必须与上级单位共同所有，目前该两项专利使用权及专利维护均由被评估单位全权负责。具体明细如下图所示：

序号	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
15	一种全防水变压器的电缆密封装置	发明专利	ZL201410455775.8	无锡恒驰电器制造有限公司 国家电网公司 南京南瑞集团公司	2014-09

序号	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
16	三柱式绝缘装置	发明专利	ZL201410458078.8	无锡恒驰电器制造有限公司 国家电网公司 中国电力科学研究院	2014-09

上述两项发明专利被评估单位已出具产权情况说明，并承诺因产权瑕疵引起的法律纠纷愿承担全部责任，提醒相关当事方注意。

(四)根据《资产评估法》、相关评估准则以及《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

- 1.资产评估报告的使用人为：中国西电集团有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。
- 2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。
- 3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。
- 4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。
- 5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机

构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

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

(五)资产评估报告是指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要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为：2023年10月10日。

法定代表人：权忠光

资产评估师：王娜

资产评估师：王冉娥

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二三年十月十日

资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 附件二、被评估单位年度审计报告；
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照；
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五、委托人和被评估单位的承诺函；
- 附件六、签名资产评估师的承诺函；
- 附件七、北京市财政局 2017-0070 号资产评估机构备案公告；
- 附件八、从事证券服务业务资产评估机构名录；
- 附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件十、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件十一、资产评估委托合同；
- 附件十二、资产评估明细表。