

奥特佳新能源科技股份有限公司拟收购
深圳市国电赛思科技有限公司股东全部权益项目
资产评估报告

国融兴华评报字[2018]第 040017 号

(共一册，第一册)

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2018 年 09 月 20 日

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	4
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....	4
二、 评估目的.....	8
三、 评估对象和评估范围.....	8
四、 价值类型.....	11
五、 评估基准日.....	12
六、 评估依据.....	12
七、 评估方法.....	14
八、 评估程序实施过程和情况.....	19
九、 评估假设.....	20
十、 评估结论.....	22
十一、 特别事项说明.....	24
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	24
十三、 资产评估报告日.....	25
十四、 评估机构和资产评估师签章.....	26
资产评估报告附件.....	27

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师遵守法律、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师不承担责任。

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

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、资产评估师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师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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。

奥特佳新能源科技股份有限公司拟收购

深圳市国电赛思科技有限公司股东全部权益项目

资产评估报告摘要

国融兴华评报字[2018]第 040017 号

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和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

奥特佳新能源科技股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受奥特佳新能源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、公正的原则，按照必要的评估程序，对深圳市国电赛思科技有限公司的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：奥特佳新能源科技股份有限公司拟收购深圳市国电赛思科技有限公司股东全部权益价值，本次评估目的即对该经济行为所涉及的深圳市国电赛思科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供基准日价值参考依据。

评估对象：深圳市国电赛思科技有限公司的股东全部权益价值

评估范围：被评估单位的全部资产及负债。具体包括流动资产（货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、应收股利、其他应收款、存货和其他流动资产）、非流动资产（长期股权投资、固定资产和无形资产）、流动负债（应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款）

评估基准日：2018 年 6 月 30 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：

深圳市国电赛思科技有限公司评估基准日股东全部权益价值的评估结果为 72,814.92 万元，增值 63,492.88 万元，增值率 681.10%。

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

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评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

奥特佳新能源科技股份有限公司拟收购

深圳市国电赛思科技有限公司股东全部权益项目

资产评估报告正文

国融兴华评报字[2018]第 040017 号

奥特佳新能源科技股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、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，对奥特佳新能源科技股份有限公司拟收购深圳市国电赛思科技有限公司股东全部权益事宜涉及的深圳市国电赛思科技有限公司股东全部权益在 2018 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为奥特佳新能源科技股份有限公司，被评估单位为深圳市国电赛思科技有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括奥特佳新能源科技股份有限公司、深圳市国电赛思科技有限公司及其股东。

（一）委托人简介

名称：奥特佳新能源科技股份有限公司

住所：江苏省南通高新技术产业开发区文昌路 666 号

法定代表人：张永明

注册资本：313135.941700 万人民币

企业类型：股份有限公司（上市）

成立日期：2002 年 6 月 13 日

经营范围：新能源技术开发；开发推广替代氟利昂应用技术；制造、销售无氟环保制冷产品及相关咨询服务；制造和销售汽车零部件；服装及服装辅料、梭织面料、针织面料的生产、销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，

但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）被评估单位简介

1、公司简况

名称：深圳市国电赛思科技有限公司

统一社会信用代码：91440300060251119G

住所：深圳市宝安区石岩街道石龙社区恒昌荣工业园 1、2、3、4 栋厂房（1 栋 2 楼）

法定代表人：任墨华

注册资本：500 万人民币

企业类型：有限责任公司

成立日期：2012 年 12 月 27 日

经营范围：电力电子产品的研发与销售；电池生产检测设备的研发与销售；计算机软件及电子产品嵌入式软件和技术开发与销售（不含限制项目）；电子产品系统集成的技术咨询；电子元器件的销售；国内贸易、货物及技术进出口（以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；机械设备租赁；电力电子产品的生产。

2、公司股东及持股比例、股权变更情况

（1）设立

2012 年 12 月 27 日，任墨华、任韶清共同签署了《深圳市国电赛思科技有限公司公司章程》，约定任墨华、任韶清分别以货币出资 70 万元、30 万元设立公司。

2012 年 12 月 27 日，深圳市市场监督管理局向国电赛思核发了《企业法人营业执照》，国电赛思正式成立。

国电赛思设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	实缴金额	出资比例（%）
1	任墨华	70	14	70
2	任韶清	30	6	30

合计	100	20	100
-----------	------------	-----------	------------

(2) 变更

2016年3月15日，国电赛思召开股东会并作出决议，同意公司注册资本由100万元增至500万元，新增注册资本由原股东任墨华以现金认缴175万元，增资完成后任墨华出资245万元，持有公司49%的股权；原股东任韶清以现金认缴75万元，增资完成后任韶清出资105万元，持有公司21%的股权；新增股东新余国电以现金认缴150万元，增资完成后新余国电出资150万元，持有公司30%的股权。

2016年3月21日，国电赛思就本次增资办理完毕工商变更登记备案。本次增资完成后至评估基准日，国电赛思的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	任墨华	245	49
2	任韶清	105	21
3	新余国电	150	30
合计		500	100

2018年5月，任墨华向国电赛思实缴175万元，任韶清向国电赛思实缴75万元，新余国电向国电赛思出资150万元，截止评估报告出具日，国电赛思已经收到股东实缴的注册资本400万元，注册资本500万元实缴全部完成。

3、近年的资产、财务和经营状况

被评估单位近年来的财务状况如下表(合并口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产	11,300.77	9,406.15	4,027.75
长期股权投资			
固定资产	224.23	187.39	48.13
无形资产			
长期待摊费用			8.44
资产总计	11,525.00	9,593.54	4,084.32
流动负债	2,202.96	2,352.17	1,180.37
非流动负债			
负债合计	2,202.96	2,352.17	1,180.37
所有者权益	9,322.04	7,241.37	2,903.94
其中：归属母公司所有者权益	9,322.04	7,241.37	2,903.94

被评估单位近年来的财务状况如下表(母公司口径)：：

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路18号北环中心25层
 电话：010-51667811 传真：82253743

金额单位：人民币万元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动资产	11,585.28	9,171.22	4,027.75
长期股权投资	200.00	200.00	
固定资产	187.56	184.91	48.13
无形资产			
长期待摊费用			8.44
资产总计	11,972.84	9,556.13	4,084.32
流动负债	9,113.08	6,546.41	1,180.37
非流动负债			
负债合计	9,113.08	6,546.41	1,180.37
所有者权益	2,859.76	3,009.72	2,903.94
其中：归属母公司所有者权益	2,859.76	3,009.72	2,903.94

被评估单位近年来的经营状况如下表(合并口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
一、营业收入	4,751.86	9,579.84	5,325.12
减：营业成本	2,343.25	4,318.60	2,274.07
税金及附加	54.55	113.60	64.84
销售费用	32.39	122.98	40.22
管理费用	4,066.71	1,412.18	1,237.01
财务费用	-55.59	-47.79	-13.93
资产减值损失	115.22	70.00	43.40
加：投资收益			
其他收益	336.86	667.31	423.22
二、营业利润	-1,467.80	4,257.58	2,102.73
加：营业外收入	5.00	79.85	80.54
减：营业外支出			115.61
三、利润总额	-1,462.80	4,337.42	2,067.66
减：所得税费用	7.63	-	-
四、净利润	-1,470.43	4,337.42	2,067.66
其中：归属母公司所有者的净利润	-1,470.43	4,337.42	2,067.66

被评估单位近年来的经营状况如下表(母公司口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
一、营业收入	4,757.01	9,598.45	5,325.12
减：营业成本	4,461.29	8,889.95	2,274.07
税金及附加	4.68	27.14	64.84
销售费用	32.39	122.98	40.22
管理费用	3,907.97	995.17	1,237.01
财务费用	-48.73	-45.84	-13.93
资产减值损失	103.89	67.44	43.40
加：投资收益		400.00	

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
其他收益	6.04	84.33	423.22
二、营业利润	-3,698.43	25.93	2,102.73
加：营业外收入	5.00	79.85	80.54
减：营业外支出	-	-	115.61
三、利润总额	-3,693.43	105.78	2,067.66
减：所得税费用	7.63	-	-
四、净利润	-3,701.06	105.78	2,067.66
其中：归属母公司所有者的净利润	-3,701.06	105.78	2,067.66

被评估单位评估基准日 2018 年 6 月 30 日及 2017 年度、2016 年度的会计报表已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

5、委托人与被评估单位之间的关系

委托人为奥特佳新能源科技股份有限公司，被评估单位为深圳市国电赛思科技有限公司，委托人拟收购被评估单位股权。

(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以及其他资产评估报告使用人：奥特佳新能源科技股份有限公司、深圳市国电赛思科技有限公司及其股东和国家法律、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

奥特佳新能源科技股份有限公司拟收购深圳市国电赛思科技有限公司股东全部权益，本次评估目的即对该经济行为所涉及的深圳市国电赛思科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供基准日价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是深圳市国电赛思科技有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产，总资产账面价值为 11,972.84 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 9,113.08 万元；股东全部权益账面价值 2,859.76 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、负债账面价值已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

（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实物资产包括：存货、设备类资产等。实物资产的类型及特点如下：

1、存货：包括原材料、委托加工物资、产成品和在产品。其中：原材料共计 329 项，主要为电容、电阻、二极管、三极管、场效应管、分流器、电压调整器、PCB 等；委托加工物资共计 2 项，为委托深圳市卓瑞源科技有限公司加工的用于不同型号双向开关电源的制成板；产成品共计 13 项，为不同型号的双向开关电源；在产品共计 1 项，为双向开关电源制成板。上述存货分别存放于公司各材料、成品仓库和生产车间内，以及深圳市卓瑞源科技有限公司。

2、电子设备共计 108 项，主要为电脑、复印机、打印机、空调、办公家具、示波器、直流电子负载、大功率电子负载、频率响应分析仪等设备，分别位于公司办公区域和制造车间内。

3、运输设备共计 1 辆，为拓速乐轿车 S60R5，用于公司行政办公。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

企业账面未记录的无形资产为企业已取得授权的专利和软件著作权，以及已受理未授权的专利，具体情况见以下各表：

表 1：已取得权属证书的发明专利

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利期限	取得方式
1	国电赛思	用于串联组合电源的均压控制方法及系统	2016100074019	2016-01-07 至 2036-01-06	原始取得
2	国电赛思	一种多电源串并联使用的电源组网系统及均流方法	2016101142102	2016-03-01 至 2036-02-29	原始取得

表 2：已取得权属证书的实用新型专利

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利期限	取得方式
1	国电赛思	一种改善大管脚上锡效果的 PCB 槽孔结构	2015209574016	2015-11-26 至 2025-11-25	原始取得

2	国电赛思	一种分段气隙的磁芯结构	2015209576172	2015-11-26 至 2025-11-25	原始取得
3	国电赛思	一种方便耐压测试的防雷 接地孔	2015209637814	2015-11-26 至 2025-11-25	原始取得

表 3：已取得权属证书的外观设计专利

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利期限	取得方式
1	国电赛思	电源	2014301473501	2014-05-23 至 2024-05-22	原始取得
2	国电赛思	电路板（电源）	2014301474400	2014-05-23 至 2024-05-22	原始取得

表 4：已受理的专利

序号	专利权人	专利名称	受理号	申请日期	专利性质
1	国电赛思	一种双向充电与直流转换二合一 的电源系统及其控制方法	2017106344482	2017-07-29	发明专利

表 4：已取得的软件著作权

序号	著作权人	软件名称	登记号	权利范围	开发完成日期	取得方式
1	国电赛思	国电赛思 PA220C1182 双向开关电源控制软件 V1.0	2015SR062008	全部权利	2010-01-28	原始取得
2	国电赛思	国电赛思 PA220F1362 双向开关电源控制软件 V1.0	2015SR062024	全部权利	2010-07-15	原始取得
3	国电赛思	国电赛思 PA220E1282 双向开关电源控制软件 V1.0	2015SR262599	全部权利	2014-12-10	原始取得
4	国电赛思	国电赛思 PA200H1203 双向开关电源控制软件 V1.0	2015SR259766	全部权利	2014-09-30	原始取得
5	国电赛思	国电赛思 PA220F1402 双向开关电源控制软件 V1.0	2015SR261595	全部权利	2015-05-16	原始取得
6	国电赛思	国电赛思 PA220J1212 双向开关电源控制软件 V1.0	2015SR262606	全部权利	2015-03-10	原始取得
7	国电赛思	国电赛思 PA380K1203 双向开关电源控制软件 V1.0	2015SR259917	全部权利	2015-08-16	原始取得
8	国电赛思	国电赛思 PD800C1302 双向开关电源控制软件 V1.0	2015SR259909	全部权利	2014-05-30	原始取得

9	国电赛思 电源	国电赛思 I1182A12S 双向 开关电源控制软件 V1.0	2017SR128827	全部权利	2017-03-15	原始取得
10	国电赛思 电源	三相非隔离型分容双向电 源 PT-20K-380 控制软件 V1.0	2018SR554388	全部权利	2018-02-10	原始取得
11	国电赛思 电源	三相非隔离型分容双向电 源 PS-17K-790 控制软件 V1.0	2018SR554399	全部权利	2017-08-01	原始取得
12	国电赛思 电源	直流隔离型分容双向电源 PDC-3100-14 控制软件 V1.0	2018SR554898	全部权利	2017-08-01	原始取得
13	国电赛思 电源	单相非隔离型分容双向电 源 PB-4200-380 控制软件 V1.0	2018SR554874	全部权利	2018-03-20	原始取得
14	国电赛思 电源	单相隔离型分容双向电源 PA-3100-14 控制软件 V1.0	2018SR554882	全部权利	2017-05-01	原始取得
15	国电赛思 电源	离网型充电逆变一体机 CF-3K-72 控制软件 V1.0	2018SR554891	全部权利	2017-12-06	原始取得
16	国电赛思 电源	离网型充电逆变一体机 CF-3K-48 控制软件 V1.0	2018SR554380	全部权利	2017-08-04	原始取得
17	国电赛思 汽车	车载双向充电机 MC-6600-336 控制软件 V1.0	2018SR554393	全部权利	2017-12-06	原始取得

(五) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产主要为企业已取得授权的专利和软件著作权,以及已受理未授权的专利,详细情况见企业未记录的无形资产。

(六) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

未引用其他机构出具的报告。

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。

五、 评估基准日

(一) 本报告评估基准日是 2018 年 6 月 30 日。

(二) 按照评估基准日尽可能与资产评估对应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内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告书中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、 评估依据

(一) 经济行为依据

资产评估委托合同。

(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》(2013 年 12 月 28 日第十二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》(2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订)；

4、《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)；

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实施细则》(财政部、国家税务总局令第 65 号)；

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

8、《关于进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展企业所得税政策的通知》(财税(2012)27 号)；

9、《关于软件产品增值税政策的通知》（财税〔2011〕100号）；

(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〔2017〕31号）；
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2017〕32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〔2017〕34号）；
- 7、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2017〕36号）；
- 8、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 12、《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）；

(四) 权属依据

- 1、机动车行驶证；
- 2、有关产权转让合同；
- 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、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 3、企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 4、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 5、企业与相关单位签订的原材料购买合同、委托加工合同、产品销售订单及其他业务合同；
- 6、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 7、与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产清单、评估申报表和收益预测表；
- 2、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字[2018] 15065号审计报告；
- 3、北京国融兴华资产评估有限责任公司信息库。

七、 评估方法

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在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，确定其价值的评估方法。

《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：收益法和资产基础法。选择理由如下：

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。深圳市国电赛思科技有限公司近年保持持续盈利，且呈上升趋势；深圳市国电赛思科技有限公司管理层能够提供深圳市国电赛思科技有限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。

(一) 收益法

(1) 评估模型

本次评估的基本模型为：

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话：010-51667811 传真：82253743

$$B = P + \sum C_i$$

式中：

P：评估对象的经营性资产价值；

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

R_i ：评估对象未来第 i 年的预期收益（股权现金流量）；

r ：折现率；

n ：评估对象的未来持续经营期，本次评估未来经营期为无限期。

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的非经营性、溢余性资产的价值和长期股权投资价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

C_1 ：评估对象基准日存在的其他非经营性资产和溢余性资产价值

C_2 ：长期股权投资价值

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股权现金流量，则折现率选取资本资产定价模型 (CAPM)。

$$Re = Rf + MRP \times \beta + \Delta$$

式中： Rf ：无风险利率；

β ：权益的系统风险系数；

MRP：市场风险溢价；

Δ ：企业特定风险调整系数。

(2) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后股权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，本次评估根据企业账面金额与测算的企业最低现金保有量之差进行确定。

(3) 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，评估基准日后股权现金流量预测不涉及的资产与负债，包括未纳入收益法评估口径的长期股权投资。被评估单位的非经营性资产、负债包括其他流动资产、部分其他应收款、部分其他应付款及未纳入收益法评估口径的长期股权投资，本次评估采用成本法进行评估。

(二) 资产基础法

1、流动资产

(1)货币资金，包括现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、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)应收票据，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

(3)应收账款、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。

(4)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。

(5)应收股利，评估人员核对了应收股利明细账与总账、报表的余额，结合历史资料和对企业管理人员的询问，检查并判断应收股利的真实性，查阅相关股东会决议和原始凭证。经综合分析，评估人员按应收股利的账面价值确认其评估价值。

(6) 外购原材料、委托加工物资和在产品，对于原材料，评估人员对基准日的市场价格进行调查，原材料多为近期购买，账面价与基准日市场销售价格相近，故以核实后原材料账面价值作为评估价值；对于委托加工物资，评估人员核查了委托加工物资的类型及相关资料，在核实其账面成本合理性的基础上，以核实后的账面值确认评估值；对于在产品在核实其账面成本合理性的基础上，以核实后的账面价值确定评估价值。

(7) 产成品，一般以其完全成本为基础，根据该产品市场销售情况决定是否加上适当的利润。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。

(8) 其他流动资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

2、 长期股权投资

全资及控股长期股权投资

对全资及控股长期股权投资进行整体评估，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、 机器设备

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

1) 车辆

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料,确定运输车辆的现行含税购价,在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等,同时根据“财税[2016]36号”文件规定购置车辆增值税可以抵扣政策,确定其重置全价,计算公式如下:

重置全价=不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

2) 电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

(2) 综合成新率的确定

通过对设备(仪器)使用情况(工程环境、保养、外观、开机率、完好率的现场考察,查阅必要的设备(仪器)运行、事故、检修、性能考核等记录进行修正后予以确定。

1) 对于电子设备、空调设备等小型设备,主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率;对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

2) 对于车辆,依据国家颁布的车辆强制报废标准,对无强制报废年限的车辆综合考虑行驶里程和现场观察情况确定成新率。其中:

里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

(3) 评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

4、 无形资产-其他无形资产

纳入评估范围的其他无形资产为企业账面未记账的其他无形资产,主要包括企业的专利及软件著作权。评估人员对该企业无形资产的产权状况、使用状况进行了核查,了解尚可使用年限,以收益法评估该部分资产,确定评估价值。

5、 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,以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

评估人员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

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，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

（二） 前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

（三） 现场调查

评估人员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、 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“资产评估明细表”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、 初步审查和完善产权持有单位填报的资产评估明细表

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“资产评估明细表”，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“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给产权持有单位对“资产评估明细表”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，评估人员在产权持有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明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，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车辆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。

(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。项目负责人在内部审核完成后,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有关内容进行沟通,根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

(七) 评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理,形成资产评估档案。

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) 基本假设

1、公开市场假设,即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

2、交易假设,即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、持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

（二）一般假设

1、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；

2、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

3、假设和被评估单位相关的利率、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；

4、假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

5、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

6、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；

7、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（三）特殊假设

1、假设评估基准日后被评估单位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；

2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3、企业在未来的经营期内，其营业和管理等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其近几年的变化趋势，并随营业规模的变化而同步变动；

4、公司对现有设备能够保持继续使用，将来不承担因产权属变化而引起的任何费用；

5、公司目前享受的税收优惠政策假设在 2018 年及以后能继续以同样标准享受；

7、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

8、假设被评估企业在未来经营期内的业务类型、收入与成本的构成以及经营策略等将依照基准日已确定的经营计划在业务转移后持续经营，且被评估企业渠道和业务资质能够持续稳定。不考虑未来可能由于业务主体更换造成的主营业务状况的变化所带来的损益。本次评估中的收益预测建立在被评估单位提供的发展规划和盈利预测的基础上；

9、不考虑未来股东或其他方增资对企业价值的影响。

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

截止评估基准日 2018 年 6 月 30 日，深圳市国电赛思科技有限公司的股东全部权益价值评估结果如下：

（一） 收益法评估结果

深圳市国电赛思科技有限公司（合并报表）评估基准日股东全部权益账面价值为 9,322.04 万元；收益法评估后的股东全部权益价值为 72,814.92 万元，增值 63,492.88 万元，增值率 681.10%。

（二） 资产基础法评估结果

深圳市国电赛思科技有限公司（母公司）评估基准日经审计的总资产账面价值 11,972.84 万元，总负债账面价值 9,113.08 万元，股东全部权益账面价值 2,859.76 万元。经资产基础法评估，深圳市国电赛思科技有限公司总资产评估价值 27,221.48 万元，增值 15,248.64 万元，增值率 127.36%；总负债评估价值 9,113.08 万元，无增减值变化；股东全部权益评估价值 18,108.40 万元，增值 15,248.64 万元，增值率 533.21%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 6 月 30 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
一、流动资产	1	11,585.28	11,653.55	68.27	0.59
二、非流动资产	2	387.56	15,567.93	15,180.37	3,916.91
其中：长期股权投资	3	200.00	11,876.97	11,676.97	5,838.49
投资性房地产	4				
固定资产	5	187.56	214.39	26.83	14.30
在建工程	6				
无形资产	7		3,476.57	3,476.57	
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9				
资产总计	10	11,972.84	27,221.48	15,248.64	127.36
三、流动负债	11	9,113.08	9,113.08		
四、非流动负债	12				
负债总计	13	9,113.08	9,113.08		
股东全部权益	14	2,859.76	18,108.40	15,248.64	533.21

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 72,814.92 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 18,108.40 万元，两者相差 54,706.52 万元，差异率为 302.11%。

收益法侧重企业未来的收益，是在评估假设前提下做出的，而资产基础法侧重企业形成的历史和现实，因方法侧重点的本质不同，造成评估结论的差异性。

资产基础法是从静态的角度确定企业价值，而没有考虑企业的未来发展与现金流量的折现值，也没有考虑到其他未记入财务报表的因素，如人力资源、营销网络、稳定的客户群等因素，往往使企业价值被低估。

收益法评估中，不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有有形资产、无形资产和负债的价值，同时也考虑了资产负债表上未列示的企业专利技术以及人力资源、营销网络、稳定的客户群等商誉。采用收益法的结果，更能反映出被评估单位的真实企业价值，

深圳市国电赛思科技有限公司的主要价值除了设备、营运资金等有形资源之外，还包括其所具备的技术优势、客户资源、品牌优势、人才团队等方面。资产基础法难以充分显化此类无形资源，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因

素和内部条件共同作用的结果,鉴于本次评估的目的更看重的是被评估企业未来的经营状况和未来获利能力,收益法评估值能够客观、全面的反映被评估单位的市场公允价值。因此本次最终选取收益法的评估结果更适用于本次评估目的,本次评估以收益法评估结果作为价值参考依据,即深圳市国电赛思科技有限公司的股东全部权益评估价值为 72,814.92 万元。

本资产评估报告没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

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)关于担保/质押等事项的性质、金额及与评估对象的关系特别说明;

截止到评估基准日 2018 年 6 月 30 日,深圳市国电赛思科技有限公司以应收票据 300 万元作为企业向中国银行股份有限公司深圳西丽支行开具银行承兑汇票的质押物。

(二)其他特别事项说明;

截止到评估基准日 2018 年 6 月 30 日,纳入评估范围内的深圳市国电赛思汽车技术有限责任公司的实收资本为 100 万元,注册资本为 1000 万元,根据章程约定,股东尚未全额实缴。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)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、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体,需评估机构审阅相关内容,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外;

(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评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格,评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证;

(五)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效,评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为 2018 年 09 月 20 日。

十四、评估机构和资产评估师签章

法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

北京国融兴华资产评估有限责任公司

2018年09月20日

资产评估报告附件

- 附件一、被评估单位专项审计报告；
- 附件二、委托人和被评估单位营业执照；
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件四、委托人和被评估单位的承诺函；
- 附件五、签名资产评估师的承诺函；
- 附件六、北京市财政局变更备案公告（2017-0091 号）；
- 附件七、北京国融兴华资产评估有限责任公司证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 附件八、北京国融兴华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件九、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。