

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海步科自动化股份有限公司拟进行股权收购 涉及常州精纳电机有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

经纬仁达评报字（2020）第 2020013274 号

（共一册，第一册）

资产评估机构名称：北京经纬仁达资产评估有限公司

资产评估报告日：二〇二〇年十二月二十三日

地址：北京市西城区车公庄大街 9 号院五栋大楼 B 座 1-404 室

邮编：100044 电话：010-88395886 传真：010-88393824

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1122020017202000280

资产评估报告名称： 上海步科自动化股份有限公司拟进行股权收购涉
及常州精纳电机有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告文号： 经纬仁达评报字（2020）第2020013274号

资产评估机构名称： 北京经纬仁达资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 郑利勇(资产评估师)、赵芹(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

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.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型.....	12
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.....	24
九、评估假设.....	26
十、评估结论.....	27
十一、特别事项说明.....	30
十二、评估报告使用限制说明.....	31
十三、评估报告日.....	32
十四、签名盖章.....	33
资产评估报告附件.....	34

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、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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。

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

八、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。

九、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已经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。

十、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。

上海步科自动化股份有限公司拟进行股权收购 涉及常州精纳电机有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

经纬仁达评报字（2020）第 2020013274 号

上海步科自动化股份有限公司：

北京经纬仁达资产评估有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，对常州精纳电机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：根据上海步科自动化股份有限公司《总经理办公会议纪要》（2020-12-09），上海步科自动化股份有限公司拟收购常州精纳电机有限公司股权。为此需对该经济行为所涉及的常州精纳电机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价值参考。

评估对象：常州精纳电机有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：常州精纳电机有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产(固定资产、在建工程、长期待摊费用、递延所得税资产)、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2020年6月30日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、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：

常州精纳电机有限公司评估基准日总资产账面价值为 5,777.31 万元；总负债账面价值为 1,521.81 万元；股东全部权益账面价值为 4,255.50 万元。股东全部权益评估价值为 12,200.00 万元，增值额为 7,944.50 万元，增值率为 186.69%。

本次评估结果仅为上海步科自动化股份有限公司拟进行股权收购提供价值参考依据，不能作为其他目的使用。

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。

上海步科自动化股份有限公司拟进行股权收购 涉及常州精纳电机有限公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

经纬仁达评报字（2020）第 2020013274 号

上海步科自动化股份有限公司：

北京经纬仁达资产评估有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法、收益法，对常州精纳电机有限公司股东全部权益在 2020 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

本次资产评估的报告使用人为上海步科自动化股份有限公司及法律、行政法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

公司名称：上海步科自动化股份有限公司

统一社会信用代码：913100006822697789

注册地址：中国(上海)自由贸易试验区申江路 5709 号、秋月路 26 号 3 幢北侧三楼

法定代表人：唐咚

注册资本：8400 万元人民币

公司类型：股份有限公司（上市）

股票代码：688160

经营范围：工业自动化电气产品及其软件的研发、销售及相关的技术服务。

【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】

（二）被评估单位概况

1. 公司名称：常州精纳电机有限公司

统一社会信用代码：913204116739157821

注册地址：常州市新北区华山路 18 号 13A

法定代表人：唐咚

注册资本：1000 万元人民币

成立日期：2008 年 3 月 21 日

公司类型：有限责任公司

经营范围：电机、电器驱动器及自动化控制设备的制造、销售、技术开发、技术咨询服务；自营和代理各类商品和技术的进出口，但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.截至评估基准日，公司主要股东及持股比例

股东姓名	金额（元）	比例（%）
上海步科自动化股份有限公司	5,500,000.00	55.00
常州富兴机电有限公司	4,000,000.00	40.00
朱震莲	500,000.00	5.00
合计	10,000,000.00	100.00

3.历史沿革

常州精纳电机有限公司于 2008 年 03 月 21 日由上海步科自动化股份有限公司、常州富兴机电有限公司和朱震莲投资成立，注册资本为人民币 10,000,000.00 元，并取得常州国家高新技术产业开发区（新北区）行政审批局核发的注册号为 320407000099270 的《企业法人营业执照》，完成设立登记。

截止评估基准日 2020 年 6 月 30 日，常州精纳电机有限公司股权结构如下：

股东姓名	金额（元）	比例（%）
上海步科自动化股份有限公司	5,500,000.00	55.00
常州富兴机电有限公司	4,000,000.00	40.00
朱震莲	500,000.00	5.00
合计	10,000,000.00	100.00

4.被评估单位两年一期的资产负债、经营状况

被评估单位两年一期的资产、负债、所有者权益情况：

金额单位：人民币元

项目	2018-12-31	2019-12-31	2020-6-30
资产总额	34,575,141.16	47,677,895.92	57,773,147.69
负债总额	7,212,522.12	13,154,842.35	15,218,130.18
所有者权益	27,362,619.04	34,523,053.57	42,555,017.51

被评估单位两年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 6 月
营业收入	50,057,397.13	55,893,520.83	32,752,739.97
营业利润	8,233,749.35	11,120,678.84	9,334,820.44
净利润	6,531,099.05	9,632,361.39	8,031,963.94

被评估单位 2018 年和 2019 年均经天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计，并分别出具了天健深审（2019）132 号和天健深审（2020）112 号标准无保留意见的审计报告。评估基准日 2020 年 6 月 30 日的会计报表业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计。

5.委托人和被评估单位之间的关系

委托人持有被评估单位 55%的股权，是被评估单位的控股股东。

6.业务简介

常州精纳电机有限公司主要经营电机、电器驱动器及自动化控制设备的制造、销售、技术开发、技术咨询服务；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。

7.主要会计政策

2019 年 12 月，常州精纳电机有限公司经江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局批准，取得《高新技术企业证书》（GR201932007902），有效期三年，故自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日享受 15%的企业所得税优惠税率。经与企业管理层沟通在证书有效期届满前企业会继续申请高新技术企业资格。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加，适用税率分别为 7%、3%、2%。

8. 生产车间及办公场所的租赁情况

出租方	承租人	租赁面积（平方米）	所在位置	用途	租赁期限
常州三晶世界科技产业发展有限公司	常州精纳电机有限公司	3000	新北区华山路18号13A	生产销售办公等	2018年03月01日至2023年02月28号
常州三晶世界科技产业发展有限公司	常州精纳电机有限公司	750	新北区华山路18号11号楼1楼东	仓库	2020年09月10日至2023年02月28号

（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定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

根据上海步科自动化股份有限公司《总经理办公会议纪要》（2020-12-09），上海步科自动化股份有限公司拟收购常州精纳电机有限公司股权。为此需对该经济行为所涉及的常州精纳电机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价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为常州精纳电机有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产，总资产账面价值为 5,777.31 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 1,521.81 万元；股东全部权益账面价值为 4,255.50 万元。具体资产类型和账面价值见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	52,316,823.56
货币资金	18,020,516.43
应收票据	7,841,961.07

应收账款	14,446,332.69
预付账款	374,977.72
其他应收款	275,773.23
存货	11,357,262.42
二、非流动资产合计	5,456,324.13
固定资产	2,878,948.40
在建工程	358,457.76
无形资产	165,598.20
长期待摊费用	1,890,972.92
递延所得税资产	162,346.85
三、资产总计	57,773,147.69
四、流动负债合计	15,135,012.18
应付账款	12,374,251.37
合同负债	608,557.45
应付职工薪酬	1,265,074.40
应交税费	742,776.57
其他应付款	144,352.39
五、非流动负债合计	83,118.00
预计负债	83,118.00
六、负债总计	15,218,130.18
七、股东全部权益（所有者权益）	42,555,017.51

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。账面价值经天健会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计。

（三）企业主要资产情况

1. 银行存款

银行存款人民币账户 3 个、美元账户 1 个、欧元账户 1 个，账面价值 18,015,502.73 元。

2. 应收票据

应收票据均为银行承兑汇票，账面余额为 7,841,961.07 元，未计提坏账准备，账面价值 7,841,961.07 元。

3. 应收账款、预付账款和其他应收款

应收账款共 21 笔，是企业因销售产品等业务，应向购货单位或接受劳务单位收取的款项，账面余额 14,715,439.11 元，坏账准备 269,106.42 元，账面净值 14,446,332.69 元。

预付账款共计 29 笔，是企业按照合同规定预付给供应商的货款，账面价值 374,977.72 元。

其他应收款共 7 笔，是支付的押金以及保证金等，账面余额 302,524.45 元，坏账准备 26,751.22 元，账面净值 275,773.23 元。

4. 存货

企业存货主要包括原材料、委托加工物资、在产品、产成品和发出商品五类，分布各加工单位及厂区内的各个厂房、仓库和生产车间，各类存货分类堆放整齐，存放环境要求严格，每月末会对存货进行盘点。存货具体如下：

- 1) 原材料主要包括磁钢，编码器，刹车，机壳，漆包线等共计 3044 项。
- 2) 委托加工物资主要包括机壳，定子铁芯等共计 87 项。
- 3) 在产品主要包括不同型号的电机、转子、定子铁芯等共计 1003 项。
- 4) 产成品主要包括不同型号的电机、磁电编码器等共计 435 项。
- 5) 发出商品主要包括电机、电机定子等共计 4 项。

5. 固定资产

固定资产主要为设备类，主要分布于厂区生产车间及办公场所内。

评估范围内的设备类资产主要为机器设备、车辆及电子设备。

1) 纳入本次评估的机器设备共计 98 项，设备主要购置于 2008-2020 年。主要包括 WM03250WDW 直尚数控绕线机、剥皮带打端子机、车床排屑机、伺服内壁清理机等，主要分布在各生产车间、仓库。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

2) 纳入本次评估的车辆共 1 辆，购置于 2014 年 11 月。车辆类型为商务汽车。主要为别克 SGM6520UAAA。车辆在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶。

3) 纳入本次评估的电子办公设备共计 245 项，包括不同型号的服务器、笔记本、空调等生产、办公用设备，分布在厂区及辅助单位内。部分设备购置使用时间较长。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

企业设备由设备部门进行统一管理，设备全部贴有识别标签，定期进行维修，设备保养良好，使用状态较佳。

6. 在建工程

纳入评估范围的在建工程为设备安装工程。工程开工时间为 2019 年 11 月—2020 年 6 月，评估基准日账面价值 358,457.76 元，未计提减值准备。

7. 无形资产

企业申报的纳入评估范围的其他无形资产包括上海联宏创能信息技术有限公司 ANSYS 软件、1 项商标、1 项发明专利以及 17 项实用新型专利。其中上海联宏创能信息技术有限公司 ANSYS 软件于 2018 年外购获得，原始入账价值 213,675.21 元，摊余后账面价值 165,598.20 元。

8. 长期待摊费用

长期待摊费用为金蝶 ERP 费用、三晶装修费的费用，账面值 1,890,972.92 元，发生日期为 2017 年 11 月—2018 年 3 月，原始发生额为 3,535,657.68 元，摊销期分别为 120 个月、60 个月。

9. 递延所得税资产

递延所得税资产账面值为 162,346.85 元，主要为企业计提资产减值准备产生的时间暂时性差异形成的纳税调整事项而确认的递延所得税资产。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产 1 项商标、1 项发明专利以及 17 项实用新型专利。具体如下表所示：

17 项实用新型专利：

序号	证书号	专利号	专利名称	专利申请日	授权公告日	发明人	专利权人
1	第 8884748 号	ZL 2018 2 1371635.2	测试用快速联轴器	2018/8/23	2019/5/24	施亮；吴叶栋；何亚东	常州精纳电机有限公司
2	第 7734625 号	ZL 2017 2 1853499.6	带制动器的伺服电机	2017/12/26	2018/8/21	张占彪；施亮；刘洋	常州精纳电机有限公司
3	第 8889060 号	ZL 2018 2 1430346.5	电机万能包装箱	2018/8/31	2019/5/24	施亮；张占彪；卢珊	常州精纳电机有限公司
4	第 7932992 号	ZL 2017 2 1853401.7	定子铁芯绝缘防护结构	2017/12/26	2018/10/9	施亮；姚君龙；张占彪	常州精纳电机有限公司
5	第 7732690 号	ZL 2017 2 1853430.3	紧凑型具有制动器的伺服电机	2017/12/26	2018/8/21	姚君龙；施亮；张占彪	常州精纳电机有限公司
6	第 9045311 号	ZL 2018 2	伺服电机定子铁芯激光焊接	2018/10/	2019/7/5	张占彪；施亮；何亚	常州精纳电机有限

上海步科自动化股份有限公司拟进行股权收购
涉及常州精纳电机有限公司股东全部权益价值资产评估报告

	号	1721561.0	工装	23		东	公司
7	第 9057715 号	ZL 2018 2 1789046.6	伺服电机快速预温灌胶设备	2018/10/ 31	2019/7/5	何亚东;邓云平;张翔	常州精纳电机有限公司
8	第 9273798 号	ZL 2018 2 1730676.6	伺服电机无工装错位转子铁芯	2018/10/ 23	2019/8/2 3	张占彪;何亚东;施亮	常州精纳电机有限公司
9	第 8777779 号	ZL 2018 2 1371652.6	伺服电机引出线密封装置	2018/8/2 3	2019/4/2 6	施亮;张占彪;姚君龙	常州精纳电机有限公司
10	第 9605888 号	ZL 2018 2 1789209.0	伺服电机轴承压装工装	2018/10/ 31	2019/11/ 12	何亚东;张占彪;施亮	常州精纳电机有限公司
11	第 8781574 号	ZL 2018 2 1428545.2	伺服电机转子磁体安装错位工装	2018/8/3 1	2019/4/2 6	张占彪;何亚东;施亮	常州精纳电机有限公司
12	第 9046934 号	ZL 2018 2 1789266.9	伺服电机转子纤维缠绕装置	2018/10/ 31	2019/7/5	张占彪;何亚东;施亮	常州精纳电机有限公司
13	第 9047602 号	ZL 2018 2 1789049.X	无框电机定子嵌线装置	2018/10/ 31	2019/7/5	何亚东;邓云平;施亮	常州精纳电机有限公司
14	第 9053345 号	ZL 2018 2 1789050.2	无框电机定子嵌线装置	2018/10/ 31	2019/7/5	何亚东;邓云平;施亮	常州精纳电机有限公司
15	第 9361294 号	ZL 2018 2 1789207.1	一种电机热套防歪装置	2018/10/ 31	2019/9/1 0	何亚东;邓云平;张翔	常州精纳电机有限公司
16	第 9044527 号	ZL 2018 2 1721895.8	一种伺服电机用转子组件	2018/10/ 23	2019/7/5	张占彪;何亚东;施亮	常州精纳电机有限公司
17	第 9361293 号	ZL 2018 2 1789048.5	一种无框电机测试设备	2018/10/ 31	2019/9/1 0	何亚东;邓云平;施亮	常州精纳电机有限公司

1 项发明专利

序号	证书号	专利类别	专利号	专利名称	专利申请日	授权公告日	发明人
1	第 3523171 号	发明专利	ZL 2017 1 1426388.1	一种电机定子灌封方法及 工装	2017/12/ 26	2019/9/1 0	施亮;姚君龙;何亚东

1 项商标权

序号	专利名称	权利人	注册号	有效期	核定服务项目
1	KINAVO	常州精纳电机有限公司	第 6717523 号	自 2010-3-28 至 2030-3-27	发动机用点火式磁电机; 马达和引擎起动机;冰箱 电机;马达和引擎用风 扇;引擎或发动机用控制 装置;泵(机器);离心 泵;汽车水泵;鼓风机; 电控拉窗帘装置(截止)

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

本次资产评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。经资产评估师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

资产评估基准日是 2020 年 6 月 30 日。

所选取的评估基准日为一特定会计期间的终止时点，能够全面反映评估对象的各种资产及负债的整体情况，同时与实际清查资产之日接近。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

上海步科自动化股份有限公司《总经理办公会议纪要》（2020-12-09）。

（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，中华人民共和国主席令 第 46 号，中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日，中华人民共和国主席令 第 15 号，第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；

3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2019 年 1 月 2 日，中华人民共和国财政部令 第 97 号，财政部部务会议审议通过）；

4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议决定修改）；

5. 《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国

国增值税暂行条例》的决定（中华人民共和国国务院令 第 691 号）（2017 年 11 月 19 日）；

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

7.《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）；

8.其他与资产评估相关的法律、法规等。

（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—机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；

10.《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37 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.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；

14.《企业会计准则—基本准则》（2014 年 7 月 23 日，根据中华人民共和国财政部令第 76 号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修订）。

（四）权属依据

1.机动车行驶证；

2.部分设备购置合同或发票复印件；

3.其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1.评估基准日银行存贷款基准利率；

- 2.同花顺;
- 3.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 4.资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 5.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 6.《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料;
- 7.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 8.近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果;
- 9.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和资产评估申报表;
- 2.北京经纬仁达资产评估有限公司数据库;

七、 评估方法

(一) 评估方法的选择

企业价值评估的基本方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内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。

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

企业价值评估中的市场法，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。

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。并在分析不同评估方法初步价值的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理评估结论。评估方法选择理由如下：

常州精纳电机有限公司有完整的会计记录信息，纳入评估范围内的各项资产及负债权属清晰，相关资料较为齐备，评估机构能够合理评估各项资产、负债的

价值，适宜采用资产基础法进行评估。

通过对国家有关政策、国家经济运行环境和相关行业发展情况以及常州精纳电机有限公司经营情况等分析，常州精纳电机有限公司目前运行正常，其管理团队和其他主要职员以及经营环境等相对稳定，相关收益的历史数据能够获取，在一定假设条件下，常州精纳电机有限公司未来收益期限及其所对应的收益和风险能够被相对合理预测和估计，适宜采用收益法进行评估。

由于目前国内资本市场缺乏与被评估单位类似或规模相近的可比上市公司；非上市公司的股权交易市场不发达且交易信息不公开，无法取得类似企业相对完整的股权交易案例，故本次评估不宜采用市场法评估。

根据以上分析，本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法简介

资产基础法是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，即求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值后得出净资产评估值。

1.流动资产

（1）货币资金

包括现金、银行存款，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，外币以经核实的外币账面价值乘以评估基准日的国家外汇收盘价折算为人民币值。

（2）应收票据

对不带息票据，在核实无误的基础上，评估人员根据查阅的相关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、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定和账龄分析的方法估计风险损失，对有充分理由相信全部能收回的票据款项，评估风险损失为0。对于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，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。

（3）应收账款和其他应收款

在核实无误的基础上，评估人员根据查阅的相关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、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定和账龄分析的方法估计风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或实施催款手段后账龄超长的，评估风险损失为 100%；对于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，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。

（4）预付账款

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

（5）存货

存货主要有原材料、委托加工物资、在产品、产成品和发出商品。其中：

对于原材料的评估，评估人员通过企业近期购买合同、市场调查取得原材料或替代品近期购买价格，以核实后的数量乘以近期市场购买价，确定原材料评估值。跌价准备按零确定评估值。

委托加工物资，系被评估单位委托外单位加工的物资，账面余额包括材料成本及预付的加工费等。我们取得了相关加工合同和材料收发清单，并核对了期后入库单及与对方单位的核对函等资料，未见异常。评估人员了解了市场情况，认为材料和加工费的市场价格变化不大，故以核实后的账面余额为评估值。

在产品，对仅领用了生产材料，尚未投入生产工序的在产品，其成本仅反映材料成本，其评估方法同原材料；对于已投入生产的在产品，根据其完工率参照产成品的评估方法评估计算在产品评估值，跌价准备按零确定评估值。即：

在产品评估值=完工产品售价×数量×完工率×(1-销售费用率-税金及附加费率-所得税费率-适当比率×销售收入净利润率)

对于产成品，采用市场法进行评估。本次评估中采用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。跌价准备按零确定评估值。

产成品评估值=不含税销售价格-销售费用-全部税金-适当数额的税后净利润
=该产品基准日不含税单价×产成品数量×(1-销售费用率-销售税金及附加率-所得税费率-净利润率×扣减率)

不含税出厂销售单价根据企业提供的与评估基准日时间相近的实际销售单价减去销项税额确定；销售费用率及全部税费的比率根据企业2018年~2020年6月30日的实际发生额分别进行测算；适当比率按50%计取。

对发出商品，评估人员向企业了解了发出商品市场适销情况，发出商品为正常销售产品。对于正常销售产品，根据其不含税销售价格减去全部税金确定评估值。跌价准备按零确定评估值。计算公式为：

发出商品评估值=不含税销售价格-全部税金
=该产品基准日不含税单价×发出商品数量×(1-销售税金及附加率-所得税费率)

2.非流动资产

(1) 设备类资产

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。

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。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

1) 重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+安调费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①机器设备重置全价的确定

A.设备购置价(含税)

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、参考近期同类设备的合同

价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定；

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；

对于未能查询到市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价调整确定。

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。

以设备现行购置价为基数，一般情况下，运杂费费率参照北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备国内运杂费率参考指标，结合设备体积、重量及所处地区交通条件和生产厂家距离安装地点的远近而评定具体费率；对现行购置价内已包含运费的设备，则不再另计运杂费。

C.安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用；对不需安装的设备不再另取安装费。

安装工程费=设备购置价×安装工程费率

D.其他费用

其他费用包括项目建设管理费、环境影响评价费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

E.资金成本

根据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，按照资金均匀投入计取。

资金成本计算公式如下：

资金成本=(设备购置+运杂费+基础费+安装工程费+其他费用)×贷款利率×合理工期×1/2

对于合理工期在6个月以上的计算其资金成本。

F.可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税[2016]36号、财税[2018]32号、财政部税务总局海关总署公告2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，

增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价*13%/(1+13%)+(运杂费+安调费)*9%/(1+9%)
+其他费用可抵税金额

②对于车辆重置全价的确定

选取参照当地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格资料并综合考虑车辆购置税和其他费用后予以确定，其计算公式如下：

车辆重置成本=购置价/1.13+购置价/1.13×车辆购置税税率+上牌及其他费用

购置税率为10%。

③电子设备重置全价的确定

被评估电子设备类资产因不需要安装，且都是本地购置，故重置全价一般包括：设备购置价。电子设备重置全价计算公式如下：

电子设备重置全价=设备购置价-可抵扣的增值税

2) 综合成新率的确定

①机器设备成新率的确定

对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，并通过现场勘察设备现状、查阅有关设备运行，修理及设备管理档案资料，以及向工程技术人员、操作人员了解设备技术状况、实际负荷情况、故障情况、大修情况、技术改造情况、维修保养情况等，在对设备各组成部分进行勘察的基础上，同时考虑设备的已使用年限等因素，综合确定设备的尚可使用年限，分别计算理论成新率和勘察成新率，加权平均确定其综合成新率，即

综合成新率=理论成新率 40%+勘察成新率 60%

其中：

a 理论成新率

按机器设备的已使用年限，评估确定的不同类型设备的经济寿命年限及根据现场勘察情况和设备的大修周期确定的超过经济寿命年限的尚可使用年限，计算

成新率:

理论成新率 = (1 - 已使用年限 ÷ 经济寿命年限) × 100% 或 [尚可使用年限 ÷ (已使用年限 + 尚可使用年限)] × 100% (第一个公式一般用于经济寿命年限期内的设备, 第二个公式一般用于超期服役的设备)

b 勘察成新率

通过现场勘察设备现状及查阅有关运行、修理、管理档案资料, 对设备各组成部分进行勘察, 确定其勘察成新率。

② 车辆成新率的确定

对于运输车辆, 根据《机动车强制报废标准规定》的相关规定, 有报废年限的车辆, 采用年限法和里程法孰低的方法确定理论成新率, 再结合现场勘查情况调整确定综合成新率; 对于没有报废年限规定的车辆, 根据车辆行使里程确定车辆的理论成新率, 再结合现场勘查情况调整确定综合成新率。

年限法成新率 = (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 = (经济行驶里程 - 已行驶里程) / 经济行驶里程 × 100%

理论成新率 = MIN(使用年限成新率, 行驶里程成新率)

③ 电子设备成新率的确定

对于电子设备等小型设备, 主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

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

设备评估值 = 设备重置全价 × 成新率

(2) 在建工程

在建工程本次采用成本法评估, 其具体评估方法如下:

对于在建工程—设备安装工程, 经核实, 本次纳入评估范围内的在建工程—设备安装工程, 未发现不合理支出, 故本次评估以核实后账面价值作为评估值。

(3) 无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为企业外购软件。

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。

（4）长期待摊费用

对于长期待摊费用评估人员首先核对了明细账、总账及报表，了解费用原始发生额、摊销期和尚存受益期限。通过对其受益期限、摊销方法与应摊销金额进行核实，按经核实后的账面余额确定评估值。

（5）递延所得税资产

评估范围的递延所得税资产主要为计提的减值准备而确定的递延所得税资产。企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，以核实后账面值确认评估值。

3.负债

负债为流动负债和非流动负债，具体包括预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债和预计负债；

资产评估专业人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，对于截至现场清查日的大额款项寄发了询证函，本次评估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

（三）收益法简介

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

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

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

根据被评估单位所处行业，经营模式，资本结构、发展趋势等综合分析，本次收益法评估采用现金流量折现法，并采用企业自由现金流折现模型，该模型的计算公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产净值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位正常生产经营相关的，且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：

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

式中：P——经营性资产价值；

i——预测年度；

r——折现率；

R_i——第 i 年企业自由现金流量；

n——预测期年限；

R_{n+1}——预测期后企业自由现金流量(终值)；

①收益期和预测期

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现有影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，根据被评估单位的情况，将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

②预测期企业自由现金流量

预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

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

③折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。计算式如下：

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

式中： R_e ——权益资本成本；

R_d ——债务资本成本；

$E/(D+E)$ ——权益资本占全部资本的比重

$D/(D+E)$ ——债务资本占全部资本的比重

T ——所得税率

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，计算式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中： R_e ——股权收益率

R_f ——无风险收益率

β ——企业风险系数

MRP ——市场风险溢价

R_s ——公司特有风险调整系数

④预测期后企业自由现金流量（终值）

预测期后企业自由现金流量（终值）是指预测期后的企业自由现金流量折算至预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，且预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的企业自由现金流量根据预测期末年的企业自由现金流量调整确定。

（2）溢余资产价值

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。经核实，企业不存在溢余资产。

（3）非经营性资产净值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日需要付息的债务，经分析，被评估单位不存在付息

负债。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估师于 2020 年 12 月 10 日至 2020 年 12 月 23 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

我公司与委托人洽谈，就评估目的、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、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

资产评估师于 2020 年 12 月 10 日至 2020 年 12 月 15 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资产评估机构提供的资料

资产评估师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，按照资产评估机构提供的“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）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估师通过查阅有关资料，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，同时反馈给被评估单位对“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，资产评估师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明细表

资产评估师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

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2.尽职调查

资产评估师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

资产评估师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

资产评估师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。

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）一般假设

1.交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2.公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3.假设评估基准日后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。

4.假设评估基准日后被评估单位持续经营。

5.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。

6.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

7.假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1.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、方式与目前方向保持一致。

2.假设评估基准日后被评估单位采用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保持一致。

3.假设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.假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流。

5.假设被评估单位已签租约合法、有效；已签租约实际履行，不会改变和无故终止。

6.假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平。

7.资产评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

8.资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

9.假设委托人及被评估单位提供的盈利预测资料和财务资料真实、准确、完整。

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资产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

本次资产评估分别采用资产基础法和收益法对常州精纳电机有限公司股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

常州精纳电机有限公司评估基准日总资产账面价值为 5,777.31 万元，评估价值为 6,507.37 万元，增值额为 730.06 万元，增值率为 12.64%；总负债账面价值为

1,521.81 万元，评估价值为 1,521.81 万元，无评估增减值；股东全部权益账面价值为 4,255.50 万元，股东全部权益评估价值为 4,985.56 万元，增值额为 730.06 万元，增值率为 17.16%。

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：2020 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%
流动资产	1	5,231.68	5,660.28	428.60	8.19
非流动资产	2	545.63	847.09	301.46	55.25
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	
持有至到期投资	4	-	-	-	
长期应收款	5	-	-	-	
长期股权投资	6	-	-	-	
投资性房地产	7	-	-	-	
固定资产	8	287.89	344.88	56.99	19.80
在建工程	9	35.85	35.85	-	-
工程物资	10	-	-	-	
固定资产清理	11	-	-	-	
生产性生物资产	12	-	-	-	
油气资产	13	-	-	-	
无形资产	14	16.56	261.02	244.46	1,476.21
开发支出	15	-	-	-	
商誉	16	-	-	-	
长期待摊费用	17	189.10	189.11	0.01	0.01
递延所得税资产	18	16.23	16.23	-	-
其他非流动资产	19	-	-	-	
资产总计	20	5,777.31	6,507.37	730.06	12.64
流动负债	21	1,513.50	1,513.50	-	-
非流动负债	22	8.31	8.31	-	-
负债总计	23	1,521.81	1,521.81	-	-
净资产（所有者权益）	24	4,255.50	4,985.56	730.06	17.16

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

评估增值主要原因有：

- 1、库存商品和发出商品的评估值包括市场销售利润，而账面成本不包括。

2、固定资产评估中采用的经济年限高于会计折旧年限，导致成新率高于账面成新率。

3、无形资产增值原因：软件类无形资产采用市场价值评估，市场价值高于账面摊销成本；自主研发类无形资产被评估单位没有入账且采用收益法评估，收益法估值中包含无形资产对企业收入的贡献，评估值高于账面摊销成本。

（二）收益法评估结果

常州精纳电机有限公司评估基准日总资产账面价值为 5,777.31 万元；总负债账面价值为 1,521.81 万元；股东全部权益账面价值为 4,255.50 万元。股东全部权益评估价值为 12,200.00 万元，增值额为 7,944.50 万元，增值率为 186.69%。

（三）评估结论

常州精纳电机有限公司股东全部权益价值资产基础法评估结果 4,985.56 万元，收益法评估结果为 12,200.00 万元，差异额为 7,214.44 万元，差异率为 144.71%。两种评估方法产生差异的主要原因是：

资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。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。

评估师经过对常州精纳电机有限公司未来经营规划的调查及在手合同分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，收益法评估结果不仅与企业账面反映的实物资产存在关联，亦能反映企业所具备的无形资源的价值贡献，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映常州精纳电机有限公司的股东全部权益价值，因此以收益法评估结果作为本次评估的最终结论。

即常州精纳电机有限公司的股东全部权益价值为 12,200.00 万元(大写金额为人民币壹亿贰仟贰佰万元整)。

本资产评估报告没有考虑流动性对股权价值的影响。

（四）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

被评估单位股东全部权益价值的账面值为 4,255.50 万元，股东全部权益评估价值为 12,200.00 万元，增值额为 7,944.50 万元，增值率为 186.69%，评估增值主

要原因为被评估单位未来盈利能力较强，能够实现的净现金流大于账面净资产。

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能力所能评定估算的有关事项：

（一）根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象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资产评估师的执业范围，资产评估师不对评估对象的法律权属提供保证。

（二）本资产评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

（三）本次评估中所涉及的常州精纳电机有限公司的未来盈利预测是建立在管理层制定的盈利预测基础上的。常州精纳电机有限公司管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据在评估过程中了解的信息进行了适当的调整，本评估结论是在委托人及被评估单位提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（四）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。

（五）本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史经审计的财务报表，以及我们在中国国内上市公司中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我

们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

（六）本评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（七）本评估结论未考虑评估增减可能产生的纳税义务变化。

（八）本评估报告未考虑由于具有控制权可能产生的溢价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

（九）委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

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、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的、用途和评估报告使用人，仅能在本次并购中使用；

（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评估对象可实现价格的保证；

（五）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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；

（六）本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本公司不承担责任；

(七) 本评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 6 月 30 日起至 2021 年 6 月 29 日止。

在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

- 1.当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
- 2.当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
- 3.对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(八) 本评估结论是依据上述评估假设得出的结论，如果评估假设条件发生重大变化而对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 12 月 23 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： 赵芹  资产评估师签名： 郑利勇 

北京经纬仁达资产评估有限公司

二〇二〇年十二月二十三日