

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

深圳市桑达实业股份有限公司拟发行股份收购
中国电子系统技术有限公司 96.7186%的股权
所涉及的中国电子系统技术有限公司的股东全部权益价值
资产评估报告
国融兴华评报字[2021]第 010059 号
(共 1 册, 第 1 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: 2021 年 3 月 10 日



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： 1111020056202100253

资产评估报告名称： 深圳市桑达实业股份有限公司拟发行股份收购中国电子系统技术有限公司96.7186%的股权 所涉及的中国电子系统技术有限公司的股东全部权益价值 资产评估报告

资产评估报告文号： 国融兴华评报字[2021]第010059号

资产评估机构名称： 北京国融兴华资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 周刚(资产评估师)、何俊(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.....	3
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.....	3
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型	14
五、 评估基准日	14
六、 评估依据	14
七、 评估方法	18
八、 评估程序实施过程和情况.....	29
九、 评估假设	30
十、 评估结论	32
十一、 特别事项说明.....	33
十二、 资产评估报告使用限制说明	40
十三、 资产评估报告日	41
十四、 评估机构和资产评估师签章	42
资产评估报告附件.....	43

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。

**深圳市桑达实业股份有限公司拟发行股份
收购中国电子系统技术有限公司 96.7186%的股权
涉及中国电子系统技术有限公司的股东全部权益价值
资产评估报告摘要**

国融兴华评报字[2021]第 010059 号

深圳市桑达实业股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受深圳市桑达实业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，实施必要的评估程序，对中国电子系统技术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：深圳市桑达实业股份有限公司拟发行股份收购中国电子系统技术有限公司 96.7186%的股权，需对中国电子系统技术有限公司的股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：中国电子系统技术有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：被评估单位经审计后的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。

评估基准日：2020年6月30日。

价值类型：市场价值。

评估方法：收益法、资产基础法。

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：

中国电子系统技术有限公司评估基准日总资产账面价值 622,115.47 万元，总负债账面价值为 429,526.76 万元；净资产账面价值为 192,588.71 万元，股东全部权益评估价值为 786,861.00 万元，增值额为 594,272.29 万元，增值率为 308.57%。

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及使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

深圳市桑达实业股份有限公司拟发行股份 收购中国电子系统技术有限公司 96.7186%的股权 涉及中国电子系统技术有限公司的股东全部权益价值 资产评估报告正文

国融兴华评报字[2021]第 010059 号

深圳市桑达实业股份有限公司：

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，实施必要的评估程序，对深圳市桑达实业股份有限公司拟发行股份收购中国电子系统技术有限公司 96.7186%股权事宜涉及的中国电子系统技术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

本次评估的委托人为深圳市桑达实业股份有限公司，被评估单位为中国电子系统技术有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人简介

企业名称：深圳市桑达实业股份有限公司(以下或简称：深桑达)

统一社会信用代码：914403001922517431

法定住所：广东省深圳市南山区科技园科技路 1 号桑达科技大厦 15-17 层

经营场所：广东省深圳市南山区科技园科技路 1 号桑达科技大厦 15-17 层

法定代表人：刘桂林

注册资本：41321.966 万人民币

企业类型：股份有限公司(上市)

成立日期：1993 年 12 月 04 日

营业期限：2043 年 12 月 04 日

主要经营范围：一般经营项目是：研发、生产、销售通信设备、交通通讯设备（生产场地营业执照另行办理）、计算机及软件、办公自动化设备、机械、

光机电一体化设备、电子检测设备、税控设备、税控收款机（不含限制项目）、半导体照明产品；电子信息系统工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、变配电工程的规划、设计、安装、调试、集成及技术咨询服务；智能交通设备及产品、通信设备及产品、安防监控系统产品的技术开发、生产制造、调试、销售；软件及网络通讯产品的技术开发、技术服务、技术咨询；监控系统项目的设计、开发、咨询；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品）；进出口业务按深贸管审证字第 523 号外贸企业审定证书规定办理；物业管理及自有物业租赁；兴办实业（具体项目另行申报）；仓储服务、国内外货物运输及代理服务（需许可经营项目另行办理申请）。

深桑达系根据公司法的规定，经深圳市人民政府办公厅深府办复[1993]52 号文批准，于 1993 年 12 月 4 日由深圳桑达电子总公司、龙岗区工业发展总公司、无锡市无线电变压器厂三方共同发起，并以募集方式分别向公司内部职工发行 250 万股 A 股股票及向社会公众发行 2,500 万股 A 股股票而成立的股份有限公司。

经营范围：以铁路 GSM-R 终端、商用及税控收款机、电源及 LED 照明为主的电子制造业务，物流运输业务、商贸服务业务，房地产业务。

（二）被评估单位简介

1、注册登记情况

企业名称：中国电子系统技术有限公司(以下或简称：中国系统)

统一社会信用代码：91110000100001553U

法定住所：北京市海淀区复兴路四十九号

经营场所：北京市丰台区小屯路 8 号

法定代表人：陈士刚

注册资本：70,000 万元

企业类型：有限责任公司

成立日期：1983 年 12 月 28 日

营业期限：无固定期限

主要经营范围：承包各类电子系统工程机电设备工程以及相关的建筑工程；承包有关电子行业和国外工程和境内外资工程；从事与上述业务有关的勘察设计、设备成套服务、设备安装、调试和维修、工程咨询、技术咨询、技术服务；

对外派遣与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目的劳务人员；电子系统成套设备的开发、研制、生产、展销和销售、服务；从事节能、环保及绿色能源项目的技术开发、技术咨询、技术服务；从事污水处理、固体废弃物及大气环境治理项目的技术开发、技术咨询、技术服务；城市供热工程设计及安装检修；天然气建设项目的技术咨询；软件开发；计算机系统服务；房屋建筑工程施工总承包；热力供应；物业管理；机动车公共停车场服务；销售电子产品、通信设备、机电设备、仪器仪表、计算机软硬件及辅助设备；货物进出口；技术进出口；代理进出口；企业管理；城乡生活垃圾清扫、收集、运输；经营电信业务；企业管理咨询；技术推广；计算机系统服务；信息系统集成服务；软件服务；软件开发；专业设计服务；科技信息咨询服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；经营电信业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、公司股权结构及变更情况：

（1）中国系统改制前历史沿革

1975年10月，经国务院《国务院关于组建四川气田川汉输气管道微波通信工程公司的批复》（国发【1975】168号）批准，由第四机械工业部组建中国通信工程公司；1984年7月，电子工业部下发通知《关于将通信工程公司调整组建为电子系统工程公司的通知》（（84）电计字 1551号），决定以通信工程公司为班底，适当扩充力量，调整组建电子系统工程公司。

2000年9月，经中电办（1999）059号文批准，公司申请将隶属关系从电子工业部变更至中国电子信息产业集团公司（以下简称中国电子）。

2001年3月，经中国电子关于《中国电子系统工程总公司章程》的批复（中电企[2001]98号），同意根据新的实际情况对公司章程做相应修改，公司注册资本由3,100万元变更至7,570.70万元。2001年4月19日，公司办理完工商变更登记，领取了变更后的《企业法人营业执照》[注册号1000001000155（4-1）]。2014年10月23日，中国电子出具企业产权登记表（编号0000002014102306548），确认公司注册资本由3,100万元变更为9,570.70万元。2014年10月30日，公司办理完毕工商变更登记手续。

（2）改制后历史沿革

①2016年7月，公司改制为有限责任公司

2016年7月4日，中国电子以《关于中国电子系统工程总公司改制有关事项的批复》批准公司改制为有限责任公司，改制后公司注册资本10,000万元，其中中国电子出资4,100万元，持股比例为41%；其余投资者出资5,900万元，持股比例为59%。改制后公司更名为“中国电子系统技术有限公司”。

2016年7月15日，公司2016年第一次股东会审议通过了上述改制事项，并相应通过了公司章程。2016年7月25日，公司办理完毕工商变更登记手续。改制完成后公司股权结构如下：

股东	认缴出资额(万元)	股权比例(%)
中国电子	4,100.00	41.00
陈士刚	1,000.00	10.00
横琴宏德嘉业投资中心(有限合伙)	732.20	7.322
横琴宏图嘉业投资中心(有限合伙)	732.20	7.322
横琴宏伟嘉业投资中心(有限合伙)	574.20	5.742
横琴宏景嘉业投资中心(有限合伙)	229.70	2.297
横琴宏达嘉业投资中心(有限合伙)	631.70	6.317
德盛投资集团有限公司	379.00	3.790
深圳优点投资有限公司	459.40	4.594
强国天时投资(深圳)有限公司	357.70	3.577
深圳市总章隆盛实业有限公司	344.50	3.445
湖南万建房地产开发有限公司	459.40	4.594
合计	10,000.00	100.00

②2016年12月，资本公积转增至50,000万元

2016年11月22日，公司召开2016年第二次临时股东会会议审议通过了以资本公积转增资本方案，注册资本由10,000万元增加至50,000万元，并相应修改了公司章程。2016年12月7日，公司办理完毕工商变更登记手续，并领取《营业执照》。本次增资完成后，公司股权结构如下：

股东	认缴出资额(万元)	股权比例(%)
中国电子	20,500.00	41.00
陈士刚	5,000.00	10.00
横琴宏德嘉业投资中心(有限合伙)	3,661.00	7.322

股东	认缴出资额(万元)	股权比例(%)
横琴宏图嘉业投资中心(有限合伙)	3,661.00	7.322
横琴宏伟嘉业投资中心(有限合伙)	2,871.00	5.742
横琴宏景嘉业投资中心(有限合伙)	1,148.50	2.297
横琴宏达嘉业投资中心(有限合伙)	3,158.50	6.317
德盛投资集团有限公司	1,895.00	3.790
深圳优点投资有限公司	2,297.00	4.594
强国天时投资(深圳)有限公司	1,788.50	3.577
深圳市总章隆盛实业有限公司	1,722.50	3.445
湖南万建房地产开发有限公司	2,297.00	4.594
合计	50,000.00	100.00

③2018年9月,公司第一次股权转让

2018年7月31日,经股东会审议通过《关于中国电子系统技术有限公司股东变更的决议》,同意强国天时投资(深圳)有限公司将其持有的中国系统3.577%的股权全部转让至德盛投资集团有限公司,并相应修改了公司章程。

2018年9月4日,公司办理完毕工商变更登记手续。本次股权转让完成后,公司股权结构如下:

股东	认缴出资额(万元)	股权比例(%)
中国电子	20,500.00	41.00
陈士刚	5,000.00	10.00
横琴宏德嘉业投资中心(有限合伙)	3,661.00	7.322
横琴宏图嘉业投资中心(有限合伙)	3,661.00	7.322
横琴宏伟嘉业投资中心(有限合伙)	2,871.00	5.742
横琴宏景嘉业投资中心(有限合伙)	1,148.50	2.297
横琴宏达嘉业投资中心(有限合伙)	3,158.50	6.317
德盛投资集团有限公司	3,683.50	7.367
深圳优点投资有限公司	2,297.00	4.594
深圳市总章隆盛实业有限公司	1,722.50	3.445
湖南万建房地产开发有限公司	2,297.00	4.594
合计	50,000.00	100.00

④2018年12月,公司第二次股权转让

2018年11月26日，公司股东会审议通过了同意股东德盛投资集团有限公司将其持有的中国系统1.49%的股权受让至珠海宏寰嘉业投资中心(有限合伙)的决议，并相应修改了公司章程。

2018年12月26日，公司办理完毕工商变更登记手续。本次股权转让完成后，公司股权结构如下：

股东	认缴出资额(万元)	股权比例(%)
中国电子	20,500.00	41
陈士刚	5,000.00	10
横琴宏德嘉业投资中心(有限合伙)	3,661.00	7.322
横琴宏图嘉业投资中心(有限合伙)	3,661.00	7.322
横琴宏伟嘉业投资中心(有限合伙)	2,871.00	5.742
横琴宏景嘉业投资中心(有限合伙)	1,148.50	2.297
横琴宏达嘉业投资中心(有限合伙)	3,158.50	6.317
德盛投资集团有限公司	2,938.50	5.88
深圳优点投资有限公司	2,297.00	4.594
深圳市总章隆盛实业有限公司	1,722.50	3.445
湖南万建房地产开发有限公司	2,297.00	4.594
珠海宏寰嘉业投资中心(有限合伙)	745	1.49
合计	50,000.00	100

⑤2019年12月，公司第二次增资至70,000万元

2019年12月26日，公司召开2019年第12次临时股东会会议审议通过公司注册资本由50,000万元增加至70,000万元，其中，中电金投控股有限公司增加注册资本8,000万元，中电海河智慧新兴产业投资基金(天津)合伙企业(有限合伙)增加注册资本5,000万元，中国瑞达投资发展集团有限公司增加注册资本2,000万元，工银金融资产投资有限公司增加注册资本5,000万元。

本次增资完成后，公司股权结构如下：

股东	认缴出资额(万元)	股权比例(%)
中国电子	20,500.00	29.2857
横琴宏德嘉业投资中心(有限合伙)	3,661.00	5.2300
横琴宏图嘉业投资中心(有限合伙)	3,661.00	5.2300
横琴宏伟嘉业投资中心(有限合伙)	2,871.00	4.1014

股东	认缴出资额(万元)	股权比例(%)
横琴宏景嘉业投资中心(有限合伙)	1,148.50	1.6407
横琴宏达嘉业投资中心(有限合伙)	3,158.50	4.5121
珠海宏寰嘉业投资中心(有限合伙)	745.00	1.0643
陈士刚	5,000.00	7.1429
深圳优点投资有限公司	2,297.00	3.2814
德盛投资集团有限公司	2,938.50	4.1979
深圳市总章隆盛实业有限公司	1,722.50	2.4607
湖南万建房地产开发有限公司	2,297.00	3.2814
中电金投控股有限公司	8,000.00	11.4286
中电海河智慧新兴产业投资基金(天津)合伙企业(有限合伙)	5,000.00	7.1429
中国瑞达投资发展集团有限公司	2,000.00	2.8571
工银金融资产投资有限公司	5,000.00	7.1429
合计	70,000.00	100.00

4、近三年一期的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年来的财务状况如下表(母公司口径):

金额单位:人民币万元

项目	2017年	2018年	2019年	2020年1-6月
资产总计	334,520.32	566,094.76	770,869.63	622,115.47
负债合计	287,110.63	532,661.90	551,749.28	429,526.76
所有者权益	47,409.69	33,432.86	219,120.35	192,588.71

被评估单位近三年一期以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	2017年	2018年	2019年	2020年1-6月
一、营业收入	81,235.18	123,205.25	108,109.98	12,109.40
二、营业利润	-1,876.70	-10,846.15	-13,848.02	-24,273.46
三、利润总额	-1,882.24	-10,927.12	-14,213.58	-24,949.53
四、净利润	-1,704.40	-10,769.49	-14,126.27	-24,992.80

2017 年度、2018 年度、2019 年度、评估基准日的会计报表均经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了信会师报字[2020]第 ZG11806 号审计报告。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位的实际控制人均为中国电子信息产业集团有限公司。

（四）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

深圳市桑达实业股份有限公司拟发行股份收购中国电子信息产业集团有限公司及其他股东所共同持有中国电子系统技术有限公司 96.7186% 的股权，该事项已于 2021 年 2 月 26 日获中国证监会重组委员会有条件通过。原有评估报告基准日为 2020 年 2 月 29 日，为了解中国电子系统技术有限公司股东全部权益价值是否发生重大变化，需以评估基准日 2020 年 6 月 30 日补充评估，为委托方股权收购提供价值参考。

本次评估的经济行为依据文件：《中国电子信息产业集团有限公司董事会会议决议》（中电董字（2020）2 号）（2020 年 1 月 18 日）。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象是中国电子系统技术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经审计后的全部资产及负债。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、其他权益工具投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用等，总资产账面价值为 622,115.47 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 429,526.76 万元；净资产账面价值 192,588.71 万元，具体范围以被评估单位申报的明细表为准。

2020 年 6 月 30 日资产负债表

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

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	283,110.71	四、流动负债合计	149,922.63
货币资金	48,280.32	短期借款	10,846.30
交易性金融资产	16,247.70	交易性金融负债	1,200.00
应收票据	200.00	应付票据	659.06
应收账款	54,468.15	应付账款	54,681.91
应收款项融资	1,450.00	预收款项	70.00
预付款项	2,533.66	合同负债	26,978.10
合同资产	46,319.65	应付职工薪酬	898.78
其他应收款	112,861.45	应交税费	1,833.52
存货	684.31	其他应付款	45,472.79
其他流动资产	65.47	一年内到期的非流动负债	6,033.41
二、非流动资产合计	339,004.76	其他流动负债	1,248.76
其他权益工具投资	7,914.94	五、非流动负债合计	279,604.13
长期股权投资	308,602.52	长期借款	268,425.73
固定资产	3,213.20	长期应付职工薪酬	7,814.00
在建工程	1,527.03	预计负债	531.14
无形资产	14,594.33	递延所得税负债	2,833.25
长期待摊费用	1,152.74		
其他非流动资产	2,000.00	六、负债总计	429,526.76
三、资产总计	622,115.47	七、净资产（所有者权益）	192,588.71

截止评估基准日，中国系统的长期股权投资共计 32 家，被投资公司具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资成本	投资比例%	账面价值(元)
1	中国电子系统工程第二建设有限公司	192,876,645.00	51	192,876,645.00
2	中国电子系统工程第三建设有限公司	102,597,498.00	71	102,597,498.00
3	中国电子系统工程第四建设有限公司	410,924,776.00	51	410,924,776.00

序号	被投资单位名称	投资成本	投资比例%	账面价值(元)
4	中电行唐生物质能热电有限公司	63,100,000.00	100	63,100,000.00
5	中电武强热力有限公司	40,000,000.00	100	40,000,000.00
6	中电河北房地产开发有限公司	35,390,000.00	70	35,390,000.00
7	河北中电京安节能环保科技有限公司	59,227,582.51	51	59,227,582.51
8	中电洲际环保科技发展有限公司	800,000,000.00	80	800,000,000.00
9	中电环保科技发展有限公司	140,000,000.00	100	140,000,000.00
10	中电易水环境投资有限公司	51,000,000.00	51	51,000,000.00
11	河北煜泰热能科技有限公司	185,300,000.00	70	185,300,000.00
12	中电数科(北京)科技产业发展有限公司	7,000,000.00	100	7,000,000.00
13	中电邯郸环保科技园开发有限公司	7,000,001.00	70	7,000,001.00
14	邯郸开发区中电环境科技有限公司	24,700,000.00	100	24,700,000.00
15	河北中电智通科技有限公司	68,457,000.00	95	68,457,000.00
16	邢台中电科技园建设有限公司	7,000,000.00	70	7,000,000.00
17	中电系统建设工程有限公司	100,000,000.00	100	100,000,000.00
18	招远中电智慧产业发展有限公司	70,000,000.00	70	70,000,000.00
19	中电建发蔚县环保科技有限公司	28,740.15	70	28,740.15
20	中电嘉业投资有限公司	25,000,000.00	100	25,000,000.00
21	山东中电富伦新能源投资有限公司	200,000,000.00	70	200,000,000.00
22	中电国信(天津)数据有限公司	9,000,000.00	30	7,923,060.17
23	中电智绘系统技术有限公司	50,000,000.00	100	50,000,000.00
24	中电(淄博)能源科技发展有限公司	80,000,000.00	80	80,000,000.00
25	北京易捷思达科技发展有限公司	189,000,000.00	14	181,473,658.19
26	中电(海南)数字科技产业集团有限公司	9,000,000.00	45	9,007,279.18
27	中电通途(北京)科技有限公司	50,000,000.00	58.14	50,000,000.00
28	中电任丘科技园建设开发有限公司	40,000,000.00	80	40,000,000.00
29	中电智慧环境治理发展有限公司	2,550,000.00	51	2,550,000.00
30	石家庄市智慧产业有限公司	32,000,000.00	8	27,993,369.04
31	河北冀信攻创信息技术有限公司	7,332,000.00	94	7,332,000.00
32	马鞍山市众纳建筑工程有限公司	124,788,040.00	100	124,788,040.00
	合计	3,183,272,282.66		3,170,669,649.24
	减：长期股权投资减值准备			84,644,410.42

序号	被投资单位名称	投资成本	投资比例%	账面价值(元)
合计				3,086,025,238.82

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，并出具了信会师报字[2020]第 ZG11806 号无保留意见审计报告。

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、投资性房地产、房屋建筑物、设备、在建工程等。实物资产的类型及特点如下：

1、存货类资产共计 149 项，其中：原材料 3 项，库存商品 146 项，均能正常使用。存货类材料均在各项目上存放。

2、房屋建构物类资产共计 6 项，其中：房屋建筑物 4 项，2020 年 6 月 30 日取得不动产权证：京央（2020）市不动产权第 000064 号，建筑面积 9,368.70 m²，构筑物 2 项，均能正常使用。

3、设备类资产共 1200 项，其中：机器设备 4 项，车辆 19 项，电子设备 1177 项，均能正常使用。

4、在建工程共 11 项，包括天津办公室装修、遂宁市电子政务云平台运营服务采购项目、2020 年西藏适配中心专项等项目。

上述资产，固定资产类实物均位于中国系统办公范围内。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

1、账面记录的无形资产 35 项，其中：土地使用权 1 项，为中国系统的 1 宗土地使用权，面积 6,938.98 m²，不动产证号为：京央（2020）市不动产权第 000064 号产权证；其他无形资产 34 项，为 NC 财务软件、人力资源管理系统、oa 办公系统等。

2、企业申报的未记录的账外其他无形资产 16 项，主要包括 CESTC 商标 2 项，取得商标注册证书；专利 1 项，为一种除湿烘干热泵机组，取得实用新型专利证书；软件著作权 13 项，为中国系统电力应急通信系统终端内嵌软件、中电系统机房资源管理软件等，均取得著作权登记证书。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估不存在表外资产。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额本次评估,不存在引用其他机构出具的报告结论。

本次评估范围内的资产、负债账面价值已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了信会师报字[2020]第 ZG11806 号无保留意见审计报告。

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 2020 年 6 月 30 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

《中国电子信息产业集团有限公司董事会会议决议》(中电董字(2020)2号)(2020年1月18日)。

(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修订);

- 4、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 97 号, 2019);
- 5、《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);
- 6、《中华人民共和国土地管理法》(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》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会第七次会议修正);
- 8、《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);
- 9、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号);
- 10、《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号);
- 11、《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36 号);
- 12、《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);
- 13、《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);
- 14、《上市公司国有股权监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会财政部中国证券监督管理委员会令第 36 号);
- 15、《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);
- 16、《中央企业资产评估项目核准工作指引》(国资发产权[2010]71 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、《中央企业境外国有产权管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第 27 号);
- 19、《关于加强中央企业境外国有产权管理有关工作的通知》(国资发产权[2011]144 号);
- 20、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第 32 号);

21、《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);

22、《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);

23、《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);

24、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013 年 12 月 7 日国务院令第 645 号第三次修订);

25、《中华人民共和国车辆购置税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会第七次会议通过);

26、财政部税务总局关于调整增值税税率的通知(财税[2018]32 号);

27、《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》(国家税务总局公告 2019 年第 14 号);

28、其他法律法规。

(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——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);

8、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35 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、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);

13、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);

14、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);

15、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);

- 16、《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);
- 17、《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50号);
- 18、《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51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);
- 20、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号)。

(四)权属依据

- 1、国有资产产权登记证;
- 2、国有土地使用证;
- 3、房屋所有权证或者不动产权证书;
- 4、专利证书;
- 5、商标注册证;
- 6、著作权(版权)相关权属证明;
- 7、机动车行驶证;
- 8、有关产权转让合同;
- 9、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及外汇汇率;
- 3、《机电产品报价手册》(2020年);
- 4、企业提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料;
- 5、企业提供的以前年度的财务报表、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、与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1、《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);

- 2、《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);
- 3、《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
- 4、《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第 678 号);
- 5、被评估单位提供的资产清单、评估申报表和收益预测表;
- 6、立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告。

七、 评估方法

企业价值评估方法有收益法、市场法和资产基础法。

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。

理由如下:

本次评估不考虑采用市场法,主要是因为国内外与被评估单位类似的公司交易案例很少,且难以取得交易案例,因此无法获得可比且有效的市场交易参照对象。

本报告被评估单位以持续经营为前提,资产基础法运用所涉及的经济技术参数的选择都有充分的数据资料作为基础和依据,结合本次资产评估对象、价值类型、评估目的和评估师所收集的资料,确定采用资产基础法进行评估。

收益法的基础是经济学的预期效用理论,即对投资者来讲,企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值,但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—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,其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看,由于企业具有独

立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据,根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平,并且未来收益的风险可以合理量化,因此,本次评估适用收益法。

评估方法具体如下:

(一) 收益法

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,企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成,对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型,即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据,采用适当折现率折现后加总计算得出。

计算模型如下:

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

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况,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+非经营性资产负债价值

(1) 经营性资产价值

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:

$$P = \sum_{i=1}^{N_1} A_i (1+R)^{-i} + \frac{A_{i0}}{R} (1+R)^{-N_1}$$

式中: P: 评估基准日的企业经营性资产价值;

A_i : 评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量;

A_{i0} : 预测期末年预期的企业自由现金流量;

R: 折现率(此处为加权平均资本成本,WACC);

N: 预测期;

i: 预测期第 i 年。

本次采用年中折现法。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=净利润+折旧与摊销+借款利息（税后）-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

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

其中： k_e ：权益资本成本；

k_d ：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

t：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$k_e = R_f + MRP \times \beta + \Delta$$

式中： R_f ：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为货币资金，本次评估采用成本法进行评估。

(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，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债，包括不具有控制权的长期股权投资。被评估单位的非经营性资产、负债包括应收账款关联单位往来款项、交易性金融资产、其他应收款关联单位往来款项、长期股权投资、其他权益工具投资、交易性金融负债、其他应付款关联单位往来款项、长期应付职工薪酬、递延所得税负债、其他流动负债、预计负债，本次评估对控股型长期股权投资采用收益法和资产基础法进行评估，其余非经营性资产和负债采用成本法或市场法进行评估。

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。被评估单位的付息债务包括：短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款。付息债务以核实后的账面价值作为评估价值。

(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，以核实后的账面价值确定评估价值。

(2) 交易性金融资产，主要为银行理财产品，通过交易明细对账单等核验持有的金融资产数额，根据评估基准日的收盘价确定其评估价值。

(3) 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，以核实后账面价值为评估价值。

(4) 应收账款、应收账款融资、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价值。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价值；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价值；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) 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，按核实后的账面价值作为评估价值。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，其评估价值为零。

(6) 存货-原材料, 多为近期购入, 未产生毁损、积压现象, 账面单价接近基准日市场价格, 以核实后的账面单价, 乘以实际数量, 确定评估价值。

(7) 产成品, 由于本次评估的存货为工程项目购买材料, 评估人员首先核对了产成品(库存商品)的相关资料, 对其购入时间和入账金额进行了核实, 账面价值与基准日市场销售价格相近, 本次评估故以核实后账面价值作为评估价值。

(8) 合同资产, 评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证, 验证申报表列金额的正确性。在对合同资产核实无误的基础上, 根据被评估单位申报的合同资产明细表中所列客户业务内容、发生日期、金额, 与该公司财务人员及相关人员进行了交谈, 由财务人员及相关人员详细介绍债务单位的实际情况, 评估人员按照资产评估相关法规及规范的要求, 具体分析了合同资产形成的原因, 根据所能收回的相应的资产或权利的价值确定评估价值。

(9) 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。按核实后账面价值确定评估价值。

2、其他权益工具投资

主要为购买的股票和债券, 评估人员通过交易明细对账单等核验持有的股票债券资产数额, 根据评估基准日的收盘价确定其评估价值。

3、长期股权投资

(1) 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。

(2) 非控股长期股权投资

对非控股长期股权投资, 由于不具备整体评估的条件, 评估人员根据被投资单位的实际情况, 取得被投资单位评估基准日财务报表, 对被投资单位财务报表进行适当分析后, 以被投资单位净资产乘以持股比例确定该类非控股长期股权投资的评估价值。

(3) 评估基准日后已经转让的股权

在评估基准日后已经转让的股权, 直接按转让价确定评估价值。

4、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。

评估价值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

1) 机器设备

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税额

① 设备购置费

国产机器设备主要依据市场询价、或参照“机电产品价格信息网”、或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。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购置价。

② 运杂费

若设备购置费不包含运杂费，则参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费。

③ 安装工程费

参考委托人提供工程决算资料等，根据设备类型、特点、重量、人材机耗费程度，结合市场询价获得的信息，并考虑相关必要的费用并根据相关法规综合确定。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

④ 前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理费、环境影响评价费等，各项费用的计算参照国家各部委制定的相关收费依据标准。

根据“财税〔2016〕36号”文件，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试点，前期费在营改增范围的费率要扣除相应的增值部分税率。

⑤ 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以设备购置费、安装工程费、前期及其他费用三项之和为基数确定。

⑥ 设备购置价中可抵扣增值税进项税额

对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税进项税额后进行抵扣。

2) 运输车辆

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

3) 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。

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，参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价。

(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，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，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、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。

3) 对于车辆, 依据国家颁布的车辆强制报废标准, 以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率, 然后结合现场勘察情况进行调整, 其公式为:

使用年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

综合成新率=理论成新率×调整系数

(3) 评估价值的确定

设备评估价值=设备重置全价×综合成新率

5、房屋建(构)筑物

对房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。对于外购商品房以及适合房地合一评估的, 采用市场法进行评估。

成本法

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

评估价值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税额

1) 建安综合造价

①对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用预(决)算调整法确定其建安综合造价, 即以待估建(构)筑物竣工图及相关资料和审核后结算工程量, 按现行工程预算定额、综合费率, 分别计算得出基准日时的建安工程税前造价及含税建安工程造价。

②对于一般性建(构)筑物, 按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑造价的因素分类确定其基准单方造价, 该单方造价反映了该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建(构)筑物的特点(如不同的层高、跨度、特殊装修、施工困难程度等)和现场勘查情况, 对单方造价进行相应的调整, 从而确定建安工程税前造价及含税建安工程造价。

2) 前期及其他费用的确定

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

3) 资金成本

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

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

4) 可抵扣增值税进项税额

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

(2) 综合成新率的确定

测算建筑物的成新率采用现场勘察成新率和理论成新率两种方法计算,并对两种结果按现场勘察成新率和理论成新率 5:5 的比例加权平均计算综合成新率。

计算公式:

$$\text{理论成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

现场勘察成新率:按照原城乡建设环境保护部关于测算建筑物成新率的标准结合建筑物的实际损耗情况,进行现场勘察后,分别对建筑物的结构部分进行打分,并依据权重系数计算出建筑物的勘察成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 50\% + \text{现场勘察成新率} \times 50\%$$

(3) 评估价值的确定

$$\text{评估价值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

市场法

对外购商品房,且当地房地产市场发达,有可供比较案例,则采用市场法进行评估。即选择符合条件的参照物,进行交易情况、交易日期、区域状况、权益状况和实物状况修正,从而确定评估价值。计算公式为:

待估房地产价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估房地产区域状况值/参照物房地产区域状况值×待估房地产权益状况值/参照物房地产权益状况值×待估房地产实物状况值/参照物房地产实物状况值×待估房地产评估基准日价格指数/参照物房地产交易日价格指数

6、在建工程

在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

(1) 主要设备或建筑主体已转固，但部分费用项目未转的在建工程，若其价值在固定资产评估值中已包含，则该类在建工程评估值为零。

(2) 未完工项目

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

开工时间距基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目，若在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按照账面价值扣除不合理费用后加适当的资金成本确定其评估值；若设备和材料、人工等投资价格发生了较大变化，则按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值；当明显存在较为严重的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值时，还需扣除各项贬值额，否则贬值额为零。

(3) 纯待摊费用

对于纯待摊费用，经核实是未来在建项目所必需的，以核实后账面价值作为评估值，否则评估为零。

7、土地使用权

由于本次评估采用市场法对该宗地上的房屋建筑物进行评估，其评估价值已包括土地使用权价值，故不单独计算土地价值。

8、其他无形资产

1) 其他无形资产-外购软件

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且无升级版的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估价值；对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减

软件升级费用确定评估价值；对于已没有市场交易但仍可以按原用途继续使用的软件，参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定贬值率，计算评估价值。

2) 其他无形资产-专利、著作权

首先从法律、经济、技术及获利能力角度分析确定专利技术的存在性,计算出未来一定期间内由该无形资产带来的净利润分成额,选取适当的折现率,将此分成额折现即为该无形资产的价值。

按照上述评估思路,此次评估采用下面评估模型估算评估价值:

$$P = \beta \cdot \sum_{t=1}^n F_t / (1+i)^t$$

式中：P—专利及软件著作权资产价值

F_t—未来第 t 年技术产品和服务当期净利润额或收入分成

β—分成率

i—折现率

t—序列年期

n—经济年限

9、长期待摊费用

长期待摊费用核算内容为装修、改建费等，评估人员核对了被评估单位长期待摊费用相关核定办法，以未来年度企业享有的权益确定评估价值。

10、其他非流动资产，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。按核实后账面价值确定评估价值。

11、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。

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員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、初步审查和完善被评估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，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明细表

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房屋建筑物、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；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、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。

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 2020 年 6 月 30 日，中国电子系统技术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

中国电子系统技术有限公司评估基准日总资产账面价值 622,115.47 万元，总负债账面价值为 429,526.76 万元；净资产账面价值为 192,588.71 万元，股东全部权益评估价值为 786,861.00 万元，增值额为 594,272.29 万元，增值率为 308.57%。

(二) 资产基础法评估结果

中国电子系统技术有限公司评估基准日总资产账面价值 622,115.47 万元，总负债账面价值为 429,526.76 万元；净资产账面价值为 192,588.71 万元，评估价值 756,872.27 万元，评估增值 564,283.56 万元，增值率 293.00%。

资产基础法具体评估结果详见下表：

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	283,110.71	282,247.00	-863.71	-0.31
非流动资产	339,004.76	904,152.03	565,147.27	166.71
其中：其他权益工具投资	7,914.94	7,914.94	-	-
长期股权投资	308,602.52	854,754.90	546,152.38	176.98
固定资产	3,213.20	29,754.36	26,541.16	826.00
在建工程	1,527.03	1,533.69	6.66	0.44
无形资产	14,594.33	7,237.72	-7,356.61	-50.41
长期待摊费用	1,152.74	956.42	-196.32	-17.03
其他非流动资产	2,000.00	2,000.00	-	-
资产总计	622,115.47	1,186,399.03	564,283.56	90.70
流动负债	149,922.63	149,922.63	-	-
非流动负债	279,604.13	279,604.13	-	-
负债合计	429,526.76	429,526.76	-	-
净资产（所有者权益）	192,588.71	756,872.27	564,283.56	293.00

(三) 评估结论分析及评估结果的确定

收益法评估后的股东全部权益价值为 786,861.00 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 756,872.27 万元，两者相差 29,988.73 万元，差异率为 3.96%。

由上可知，两种评估方法结果存在差异，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。

资产基础法是从静态的角度确定企业价值，侧重企业评估基准日的重置价值，而收益法侧重企业未来的收益现金流的折现值。

收益法在评估过程中不仅考虑了公司账面资产的价值，同时还考虑了公司的管理水平、研发团队的研发能力、客户资源、作为央企子公司的社会影响力及良好信用度、公司在现代数字城市业务方面的成功经验等因素对整体企业价值的影响。

根据以上分析，我们认为收益法的评估结果更加能够如实反映公司的整体企业价值，本次取收益法评估结果作为最终评估结果。中国系统股东全部权益价值的评估价值为 786,861.00 元。

本次评估过程中没有考虑股权流通性折扣及控股权溢价。

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) 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑抵押、担保、未决诉讼等事项对评估结论的影响；未考虑评估价值增减可能产生的纳税义务变化。

(二) 本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性以及保证经营的合法性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员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。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对

上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

(三) 本次评估前，立信会计师事务所（特殊普通合伙）对中国电子系统技术有限公司以 2020 年 6 月 30 日为基准日进行了专项审计，并出具了（信会师报字[2020]第 ZG11806 号）无保留意见审计报告，中国电子系统技术有限公司按照审计调整后的结果进行申报，本次对中国电子系统技术有限公司股东全部权益的评估是在注册会计师审计的基础上进行的，本评估机构提请报告的使用者在使用本资产评估报告时要关注上述审计报告。

(四) 按照中国系统投资入股中电富伦时的股权转让协议，公司已安排对一分厂土地及地上建筑物相关资产进行分批剥离。具体如下：2018 年 5 月 22 日，将一分厂土地经评估作价剥离到新成立的潍坊创源富新能源科技有限公司，中电万潍持有创源富公司 40% 股权。土地上的建筑物主要为锅炉用房及附属设施。2019 年中电万潍拟将土地地上建筑物转让给创源富公司，经协商双方同意继续履行上述股权协议，即按照不低于当时评估基准日账面价值进行转让。一分厂锅炉关停后，这些地上建筑物处于闲置状态，缺失维护，渗漏严重，本次评估范围内的地上建筑物主要为锅炉用房，该建筑物专用性较强，无法改为其他用途。由于长时间缺失维修维护，屋顶、门窗坏损严重，部分结构件腐蚀严重，再继续使用的可能性较小。该房屋的土地使用权归创源富公司所有，该公司所持有的该土地拟进行房地产开发，创源富不会再继续使用该房屋，随着创源富对该土地开发进度的加快，该房屋会随时面临拆除的可能。

(五) 关于引用其他机构出具的报告结论的情况特别说明以及该事项可能对评估结论的影响：

无。

(六) 关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响：

中国系统下属子公司截止评估报告日尚未办理产权证的房屋共计 3 处，具体如下：

序号	公司名称	房产项数	权证情况
----	------	------	------

1	中电行唐	3	未取得
	合计	3	

以上无证房产，中国系统下属子公司出具了产权不存在纠纷的说明。中电洲际及其子公司邱县新源、中电京安等 38 项无证房产于评估基准日后已转让给中电信息公司，未在上表列示。

(七) 关于评估程序受到限制的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

因纳入本次评估范围内的热电管网的特殊性，评估师未能对管道等隐蔽工程进行逐一核实，评估师主要依据经被评估单位及委托人共同确定的相关数据（管道的长度、管径、设备的数量、建成时间、账面价值等），对被评估单位申报的供热管网及相关设备进行了评定估算。另外，本次评估中，评估师未对供热管网及相关的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师是在假定产权所有者提供的有关资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

(八) 关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

(1) 涉诉冻结资金及计提预计负债情况

本公司于日常业务过程中，因建筑工程施工合同纠纷涉及诉讼事项。截至 2020 年 6 月 30 日，由于涉诉事项被冻结银行资金 1,603.26 万元；因该等诉讼可能蒙受的损失计提了预计负债 611.14 万元。

被冻结资金的主要涉诉事项如下：

①上海成润机电设备有限公司诉北京北方华光机电设备有限公司、本公司、常州武进万达广场投资有限公司建设工程施工合同纠纷一案，于 2018 年 3 月 1 日，江苏省常州市武进区人民法院裁定冻结本公司银行存款 5,418,315.00 元。

②天津市海鑫融智投资咨询有限公司诉本公司、银川市行政审批服务局买卖合同纠纷一案，于 2019 年 4 月 1 日，北京市丰台区人民法院裁定冻结本公司银行账户存款 3,904,000.00 元；于 2020 年 3 月 13 日，经天津市海鑫融智投资咨询有限公司申请，北京市丰台区人民法院裁定继续冻结本公司银行账户存款 3,904,000.00 元。

③淮南市达峰架业有限公司诉本公司建筑设备租赁合同纠纷一案，于 2019 年 10 月 10 日，经北京市海淀区人民法院裁定冻结本公司银行存款 1,204,604.36 元。

④安徽恒程建筑劳务有限公司诉本公司之子公司中国电子系统工程第三建设有限公司建设工程施工合同纠纷一案，于 2020 年 5 月 8 日，安徽省合肥市瑶海区人民法院裁定冻结子公司中国电子系统工程第三建设有限公司银行存款 1,237,713.00 元。

⑤昆山硕翔建筑安装工程有限公司诉本公司之子公司中国电子系统工程第三建设有限公司、吉林四环澳康药业有限公司建设工程施工合同纠纷一案，于 2020 年 5 月 12 日，吉林省龙井市人民法院裁定冻结子公司中国电子系统工程第三建设有限公司银行存款 1,846,725.00 元。

计提预计负债的主要涉诉事项如下：

①2018 年 1 月 7 日，济南盈海建筑智能化工程有限公司诉北京北方天华投资发展有限公司、本公司、山东中弘置业有限公司、中建一局集团建设发展有限公司建设工程施工合同纠纷一案，预计造成本公司经济损失 1,611,440.00 元。

②2018 年 3 月 27 日，北京和安消防工程有限公司诉本公司建设工程施工合同纠纷一案，预计将造成本公司经济损失 1,323,703.50 元。

③2018 年 11 月 19 日，新疆金正达新型建材有限公司诉本公司、姜炎、张金红、吴华云买卖合同纠纷一案，预计造成本公司经济损失 1,000,000.00 元。

④2020 年 1 月 9 日，赵文平诉本公司建设工程施工合同纠纷一案，预计造成本公司经济损失 900,000.00 元。

(2) 乌海京运通涉诉案件情况

2017 年 7 月，中国电子系统工程第四建设有限公司（以下简称“中电四公司”）与乌海市海勃湾区城市建设投融资有限责任公司签订了乌海市海勃湾工业园区厂房建设项目进场协议，约定由中电四公司对该项目施工，施工过程中双方又签署了补充协议，由于该项目至 2018 年初一直处于停工状态，为防止损失扩大，2018 年 6 月中电四公司被迫退场，双方就已完工程量进行了确认，但乌海市海勃湾区城市建设投融资有限责任公司至今未支付任何工程款，且将厂房交付乌海市京运通新材料科技有限公司投产使用，因此中电四公司向乌海市中级人民法院提

起诉讼，案号：（2019）内 03 民初 60 号。目前该案件，正在进行级别管辖审理阶段。

中电四公司已向乌海市中级人民法院申请依法冻结乌海市海勃湾区城市建设投融资有限责任公司 2.7 亿元银行存款或查封、扣押、冻结其等值财产，但目前尚未完成财产保全。

（3）无锡市政涉诉案件情况

2016 年 11 月 3 日，中国电子系统工程第二建设有限公司（以下简称“中电二公司，）与中国光大银行股份有限公司无锡分行（以下简称“光大银行”）签订编号为锡光银保综 2016 第 0234B1 号的《最高额保证合同》，为无锡市政建设集团有限公司（以下简称“无锡市政”）与光大银行签订的锡光银授 2016 第 0234 号的 7,500.00 万元综合授信协议提供最高额连带责任保证，保证期为 2016 年 11 月 3 日至 2017 年 11 月 2 日。2017 年 10 月 26 日，无锡市政与光大银行分别签订了 4,500.00 万元与 3,000.00 万元的短期借款合同，上述借款于 2018 年 4 月 26 日到期，无锡市政因经营恶化无法偿还，各连带保证人也未能履行保证责任，故光大银行诉中电二公司及其他担保人履行保证责任。本案于 2018 年 12 月 27 日开庭审理，无锡市梁溪区人民法院判决【（2018）苏 0213 民初 9082 号判决书】中电二公司履行保证责任，代为偿还借款及本金；2019 年 3 月 15 日中电二公司继续上诉；于 2019 年 7 月 14 日收到江苏省无锡市中级人民法院（2019）苏 02 民终 1819 号民事判决书，判决中电二公司及其他担保人承担保证责任，于 10 日内偿还借款本金 7,500.00 万元及利息（按年利率 5.3%上浮 50%计算，自 2018 年 10 月 17 日至实际给付之日止）；2019 年 8 月 12 日，中电二公司收到 2019（苏）0213 执 4365 号裁定书，缴纳本息合计 83,377,107.20 元执行款；中电二公司不服二审判决提起再审，于 2019 年 9 月 23 日收到再审受理通知书，目前此案正处于再审审理阶段。

（九）关于担保/抵押/质押/或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

1、担保事项

本公司名称	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国电子系统技术有限公司	招远中电智绘产业发展有限公司	200,000,000.00	2019 年 10 月 28 日	2036 年 9 月 30 日	否
中国电子系统技术有限公司	中电系统建设工程有限公司	2,495,818.09	2019 年 5 月 24 日	2022 年 5 月 24 日	否

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

本公司名称	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
	限公司				
中国电子系统技术有限公司	中电系统建设工程有限公司	9,000,000.00	2019年6月24日	2022年5月24日	否
中国电子系统技术有限公司	中电系统建设工程有限公司	9,000,000.00	2019年7月3日	2022年5月24日	否
中国电子系统技术有限公司	中电系统建设工程有限公司	9,000,000.00	2019年8月9日	2022年5月24日	否
中国电子系统技术有限公司	中电系统建设工程有限公司	5,000,000.00	2019年9月20日	2022年5月24日	否
中国电子系统技术有限公司	中电系统建设工程有限公司	9,000,000.00	2019年11月27日	2022年5月24日	否
中国电子系统技术有限公司	中电系统建设工程有限公司	91,700,811.22	2019年5月30日	2020年10月21日	否
中国电子系统工程第四建设有限公司	福斯特惠勒(河北)工程设计有限公司	1,160,000.00	2018年11月1日	2020年10月1日	否
中国电子系统工程第四建设有限公司	福斯特惠勒(河北)工程设计有限公司	2,320,000.00	2018年11月1日	2020年8月1日	否
中国电子系统工程第四建设有限公司	福斯特惠勒(河北)工程设计有限公司	15,110,000.00	2019年3月1日	2021年1月1日	否
中国电子系统工程第四建设有限公司	福斯特惠勒(河北)工程设计有限公司	3,440,000.00	2019年10月1日	2020年9月1日	否
中国电子系统工程第四建设有限公司	福斯特惠勒(河北)工程设计有限公司	600,000.00	2019年12月1日	2020年10月1日	否
中国电子系统工程第二建设有限公司	江苏中电创新环境科技有限公司	99,121,053.32	2018年8月17日	2022年8月1日	否
中国电子系统工程第二建设有限公司	江苏中电创新环境科技有限公司	86,272,809.62	2017年7月17日	2020年12月26日	否
中国电子系统工程第二建设有限公司	江苏中电创新环境科技有限公司	71,994,095.72	2019年7月4日	2022年11月21日	否
中国电子系统工程第二建设有限公司	江苏中电创新环境科技有限公司	2,522,780.68	2020年6月12日	2022年12月13日	否
中国电子系统工程第二建设有限公司	北京中瑞电子系统工程设计院有限公司	6,000,000.00	2020年6月28日	2021年6月28日	否
山东中电富伦新能源投资有限公司	潍坊中电万潍热电有限公司	20,000,000.00	2018年12月21日	2020年12月27日	否
山东中电富伦新能源投资有限公司	潍坊中电万潍热电有限公司	30,000,000.00	2020年2月29日	2021年12月27日	否
山东中电富伦新能源投资有限公司、潍坊创源富新能源科技有限公司	潍坊中电万潍热电有限公司	39,000,000.00	2020年4月8日	2021年4月7日	否
中国电子系统技术有限公司	河北中电京安节能环保科技有限公司	40,000,000.00	2018年11月21日	2022年11月20日	否
中国电子系统技术有限公司	河北中电京安节能环保科技有限公司	40,000,000.00	2019年11月8日	2023年11月6日	否
中国电子系统技术有限公司	河北中电京安节能环保科技有限公司	40,000,000.00	2020年3月19日	2024年3月18日	否
中国电子系统技术有限公司	中电行唐生物质能热电有限公司	207,490,000.00	2020年4月2日	2025年12月30日	否
中国电子系统技术有限公司	中电行唐生物质能热电有限公司	32,000,000.00	2020年4月2日	2021年6月1日	否

2、抵押、质押事项

(1) 2019年度, 子公司中国电子系统工程第四建设有限公司与中国兵器装备集团商业保理有限公司签订质押借款合同, 以应收账款质押取得借款22,945.21万元。截至2020年6月30日, 该笔借款尚未偿还, 含已计提利息, 尚有余额7,951.98万元。

(2) 2020年2月27日, 子公司潍坊中电万潍热电有限公司与邮政储蓄银行签订借款及质押合同, 以供热收益权向邮政储蓄银行质押取得借款3,000.00万元。

截至 2020 年 6 月 30 日，该笔借款尚未偿还，含已计提利息余额为 3,003.91 万元。

(3) 2020 年度，子公司中电行唐生物质能热电有限公司与交通银行签订借款及质押合同，以应收账款质押取得短期借款 3,200.00 万元和长期借款 20,749.27 万元，截至 2020 年 6 月 30 日，借款尚未偿还。

(4) 2020 年 5 月中国电子系统工程第四建设有限公司与中国电子财务有限公司签订编号为 CECF 短贷(2020)第 31094 借款合同，借款金额 5,000.00 万元，借款期限一年。该借款合同为编号 CECF 综信(2019)年第 20 号综合授信合同项下以中电信息大厦房屋所有权及土地使用为抵押的具体业务。截至 2020 年 6 月 30 日，该笔借款尚未偿还，含已计提利息余额为 5,004.81 万元。

(5) 2017 年 5 月 5 日，子公司昆山协多利洁净科技股份有限公司与中国农业银行股份有限公司昆山分行签订最高额抵押合同，抵押期限 2017 年 5 月 5 日至 2022 年 5 月 4 日，担保的最高余额为 6,056,166.00 元，以公司苏(2017) 昆山市不动产权第 0037636 号的土地使用权及房产作为抵押物，为上述借款提供最高额抵押担保。报告期内 2018 年至 2020 年 6 月 30 日；短期借款余额分别为 1,680.00 万元、1,802.51 万元和 1,001.21 万元。

(6) 2020 年，子公司潍坊中电万潍热电有限公司与潍坊银行签订三笔借款及抵押合同，以管网资产、供热设备设定抵押取得短期借款共计 3,900.00 万元，截至 2020 年 06 月 30 日，该笔借款尚未偿还，含已计提利息余额为 3,910.14 万元。

(7) 2019 年 9 月取得借款 2,170.00 万元，借款期限为 2019 年 10 月 16 日至 2020 年 10 月 15 日，截至 2020 年 6 月 30 日尚未还款。报告期内 2018 年至 2020 年 6 月 30 日，该项最高额抵押项下借款余额分别为 3,000.00 万元、2,172.88 万元和 2,172.62 万元。

(十) 关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明；

无。

(十一) 本次评估中所涉及的被评估企业的未来盈利预测是建立在被评估企业管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。我们估算依赖上述收益预测数据的事实并不代表我们表达任何我们对该数据的正确性和完整性的任何保证。

(十二) 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在 Wind 资讯中寻找的上市公司有关交易案例的公告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述公告和交易数据，我们假定上述公告和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等公告中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该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。

(十三) 期后事项特别说明：

评估基准日后部分长期股投资公司已转让，此次按评估基准日后的转让价进行评估。已处于注销阶段的子公司，以审计后的账面价值列示评估价值。具体涉及公司如下表：

被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例 (%)	投资成本	备注
中国电子系统工程第三建设有限公司	1984年8月2日	长期	71	102,597,498.00	已转让
中电河北房地产开发有限公司	2014年1月24日	长期	100	50,390,000.00	已转让
中电数科(北京)科技产业发展有限公司	2016年11月18日	长期	100	7,000,000.00	已转让
中电部郑环保科技园开发有限公司	2016年1月19日	长期	70	7,000,001.00	已转让
邢台中电科技园建设有限公司	2017年4月5日	长期	70	7,000,000.00	已转让
中电建发蔚县环保科技有限公司	2018年1月30日	长期	70	28,740.15	注销中
中电嘉业投资有限公司	2017年8月23日	长期	100	25,000,000.00	已注销
中电任丘科技园建设开发有限公司	2019年8月13日	长期	80	40,000,000.00	已转让
石家庄中电北大科技园管理有限公司	2015年11月10日	长期	60	3,000,000.00	已转让

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)本资产评估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;

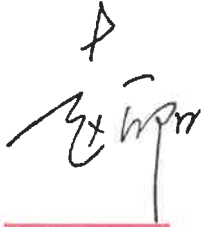
(六)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效,评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日期为 2021 年 3 月 10 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

2021年3月10日



资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年6月30日

表1

第1页，共1页

被评估单位：中国电子系统技术有限公司

金额单位：人民币万元

序号	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	283,110.71	282,247.00	-863.71	-0.31
2	非流动资产	339,004.76	904,152.03	565,147.27	166.71
3	其中：其他权益工具投资	7,914.94	7,914.94	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	308,602.52	854,754.90	546,152.38	176.98
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	3,213.20	29,754.36	26,541.16	826.00
9	在建工程	1,527.03	1,533.69	6.66	0.44
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	14,594.33	7,237.72	-7,356.61	-50.41
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	1,152.74	956.42	-196.32	-17.03
18	递延所得税资产	-	-	-	-
19	其他非流动资产	2,000.00	2,000.00	-	-
20	资产总计	622,115.47	1,186,399.03	564,283.56	90.70
21	流动负债	149,922.63	149,922.63	-	-
22	非流动负债	279,604.13	279,604.13	-	-
23	负债合计	429,526.76	429,526.76	-	-
24	净资产（所有者权益）	192,588.71	756,872.27	564,283.56	293.00

评估机构：北京国融兴华资产评估有限责任公司

收益法计算表

评估基准日：2020年6月30日

被评估单位：中国电子系统技术有限公司

金额单位：人民币万元

项目	年份	历史经营数据					经营活动预测数据							
		2017年	2018年	2019年	2020年1-6月	2020年7-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一、营业总收入		81,235.18	123,205.25	108,109.98	12,109.40	121,795.79	410,000.00	500,000.00	600,000.00	650,000.00	650,000.00	650,000.00	650,000.00	650,000.00
其中：营业收入		81,235.18	123,205.25	108,109.98	12,109.40	121,795.79	410,000.00	500,000.00	600,000.00	650,000.00	650,000.00	650,000.00	650,000.00	650,000.00
其他业务														
二、营业总成本		90,166.23	140,496.42	127,552.12	40,556.74	146,100.99	417,650.82	496,837.52	581,399.01	625,826.08	625,826.08	625,826.08	625,826.08	625,826.08
其中：营业成本		71,802.97	107,146.25	88,135.36	8,459.36	92,891.58	316,600.00	385,000.00	462,000.00	500,500.00	500,500.00	500,500.00	500,500.00	500,500.00
税金及附加		413.39	353.84	274.16	158.34	468.01	1,696.15	2,103.70	2,516.14	2,722.36	2,722.36	2,722.36	2,722.36	2,722.36
销售费用		6,677.69	8,311.85	4,044.63	8,503.87	17,871.49	30,956.10	34,014.94	36,545.07	38,806.58	38,806.58	38,806.58	38,806.58	38,806.58
管理费用		7,505.20	9,256.68	14,143.72	10,445.87	15,128.79	32,756.64	37,248.78	40,923.83	42,802.02	42,802.02	42,802.02	42,802.02	42,802.02
研发费用		-	-	99.07	4,287.31	10,725.18	16,465.02	19,312.92	20,277.90	21,870.20	21,870.20	21,870.20	21,870.20	21,870.20
财务费用		3,766.99	15,427.80	20,855.19	8,701.99	9,015.93	19,176.91	19,157.17	19,136.06	19,124.92	19,124.92	19,124.92	19,124.92	19,124.92
资产减值损失		2,089.72	-458.46	-8,157.91	-332.53									
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-	-	347.70									
投资收益（损失以“-”号填列）		4,932.17	6,888.11	14,417.01	4,994.69									
信用减值损失（损失以“-”号填列）				-718.16	-1,036.90	911.20	-6,212.13	-2,025.00	-2,250.00	-1,125.00				
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-	-	-									
其他收益		32.46	-26.12	-	-									
三、营业利润		-1,876.70	-10,846.15	-13,874.01	-24,273.46	-23,394.00	-13,862.95	1,137.48	16,350.99	23,048.92	24,173.92	24,173.92	24,173.92	24,173.92
加：营业外收入		10.79	113.53	63.77	19.52									
减：营业外支出		16.32	194.50	429.34	695.59									
四、利润总额		-1,882.24	-10,927.12	-14,239.58	-24,949.53	-23,394.00	-13,862.95	1,137.48	16,350.99	23,048.92	24,173.92	24,173.92	24,173.92	24,173.92
减：所得税费用		-177.83	-157.62	-87.31	43.27								1,179.96	3,309.71
五、净利润		-1,704.40	-10,769.49	-14,152.27	-24,992.80	-23,394.00	-13,862.95	1,137.48	16,350.99	23,048.92	24,173.92	24,173.92	22,993.96	20,864.22
加：利息					9,049.97	19,275.99	19,275.99	19,275.99	19,275.99	19,275.99	19,275.99	19,275.99	14,456.99	14,456.99
加：折旧摊销					942.73	2,170.46	2,426.54	2,566.90	2,418.47	2,418.47	2,418.47	2,418.47	2,418.47	2,418.47
减：资本性支出					3,000.00	2,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	2,418.47	2,418.47	2,418.47	2,064.34
减：营运资金增加额					40,892.04	99,366.16	35,601.16	39,283.48	19,838.87					
六、企业自由现金流量					-57,293.34	-93,782.66	-13,761.14	-2,089.59	23,904.51	43,449.91	43,449.91	37,450.95	35,675.34	
折现率					11.12%	11.12%	11.12%	11.12%	11.12%	11.12%	11.12%	11.12%	11.12%	11.12%
年期					0.25	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00		
折现系数					0.9740	0.8999	0.8099	0.7288	0.6559	0.5903	0.5312	0.4780	4.2988	
七、企业自由现金流量折现					-55,802.81	-84,397.64	-11,144.74	-1,522.95	15,678.73	25,846.48	23,079.98	17,902.65	153,361.97	
八、企业自由现金流量折现和													82,801.67	
加：溢余性资产													43,305.31	
加：非经营性资产													996,418.67	
减：非经营性负债													50,359.55	
减：有息负债现值													285,305.44	
九、股东全部权益评估值													786,861.00	

评估人员：)

cninf 巨潮资讯

www.cninfo.com.cn