

本报告依据中国资产评估准则编制

江苏大烨智能电气股份有限公司  
拟承接船舶融资租赁权益  
所涉及的水上平台市场价值项目  
**资产评估报告**

华辰评报字（2022）第 0010 号  
（共一册，第一册）



江苏天健华辰资产评估有限公司  
HUACHEN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD



二〇二二年一月二十三日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3232200039202200007
合同编号：	华辰约字（2021）00233号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	华辰评报字（2022）第0010号
报告名称：	江苏大烨智能电气股份有限公司拟承接船舶融资租赁权益所涉及的水上平台市场价值项目资产评估报告
评估结论：	851,675,000.00元
评估机构名称：	江苏天健华辰资产评估有限公司
签名人员：	钱辉（资产评估师） 会员编号：32210185 王超群（资产评估师） 会员编号：32140053
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

生成日期：2022年01月23日

## 目 录

声明.....	1
资产评估报告 .....	5
一、委托人、产权持有人、承租方和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告 使用人概况 .....	5
二、评估目的 .....	8
三、评估对象和评估范围 .....	8
四、价值类型 .....	10
五、评估基准日 .....	10
六、评估依据 .....	11
七、评估方法 .....	12
八、评估程序实施过程和情况 .....	14
九、评估假设 .....	16
十、评估结论 .....	17
十一、特别事项说明 .....	17
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	17
十三、资产评估报告日 .....	18
资产评估报告附件 .....	20

## 声明

一、本资产评估报告是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，本资产评估机构及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国家法律、行政法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。本资产评估机构及其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的价格，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。

三、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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单及相关法律权属等资料由委托人、交易关联方申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

五、本资产评估机构及其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。

六、资产评估师已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，并对已经发现的问题进行了如实披露。

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定条件的限制，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、限定条件、特别事项说明和使用限制。

# 江苏大烨智能电气股份有限公司 拟承接船舶融资租赁权益 所涉及的水上平台市场价值项目

## 资产评估报告摘要

华辰评报字（2022）第 0010 号

江苏天健华辰资产评估有限公司接受江苏大烨智能电气股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用重置成本法，按照必要的评估程序，对江苏大烨智能电气股份有限公司拟承接天津铔景零壹船舶租赁有限公司、天津铔景零贰船舶租赁有限公司的船舶融资租赁权益所涉及的 2 座水上平台于 2021 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：因江苏大烨智能电气股份有限公司拟通过全资子公司江苏大烨新能源科技有限公司或其指定的其他主体，主要以支付现金的方式分别从原承租方天津铔景零壹船舶租赁有限公司、天津铔景零贰船舶租赁有限公司承接铔景 01（编号为 CMHI181-1，HUA JING 01）、铔景 02（编号为 CMHI181-2，HUA JING 02）两条船舶相关的融资租赁权益，待租赁期限届满时，收购方——江苏大烨智能电气股份有限公司全资子公司江苏大烨新能源科技有限公司或其指定的其他主体将取得铔景 01、铔景 02 所有权，所以江苏大烨智能电气股份有限公司需确定 2 座水上平台（铔景 01、铔景 02）于评估基准日的市场价值，为该行为提供价值参考依据。

二、评估对象：铔景 01、铔景 02 水上平台于评估基准日的市场价值。

三、评估范围：铔景 01、铔景 02 水上平台，2 座平台为同一型号，均为海上自升式升降平台，2017 年 3 月 30 日签订建造合同，由招商局重工（江苏）有限公司按美国船级社规范建造，2020 年 7 月交付。截至评估基准日，2 座水上平台的账面原值均为 421,426,667.00 元，账面净值均为 400,355,333.65 元（数据源自承租方提供的使用权资产账面价值）。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2021年7月31日。

六、评估方法：重置成本法。

七、评估结论

经重置成本法评估，江苏大烨智能电气股份有限公司委估的铔景 01、铔景 02 水上平台账面价值 80,071.07 万元，不含税评估价值 85,167.50 万元，评估增值 5,096.43 万元，增值率 6.36%。明细表如下：

单位：人民币元

序号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率 %
						原值	净值	原值	净值	
1	铔景01水上平台	1	座	2020.07	2020.07	421,426,667.00	400,355,333.65	448,250,000.00	425,837,500.00	6.36
2	铔景02水上平台	1	座	2020.07	2020.07	421,426,667.00	400,355,333.65	448,250,000.00	425,837,500.00	6.36
机器设备合计		2				842,853,334.00	800,710,667.30	896,500,000.00	851,675,000.00	6.36

资产评估报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的假设前提和使用限制。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师（或资产评估专业人员）执业水平和能力所能评定估算，提醒报告使用人关注以下事项：

（一）报告中的评估结论是反映委估资产在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（二）本报告评估结论不含增值税。

（三）本次评估过程中，评估人员未对委估资产在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，评估人员在假定委托人及交易关联方提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，仅通过现场观察和访谈的方式进行了必要的核查，评估人员假定认为委估资产的技术参数及性能能够满足资产继续按现有用途继续使用。

评估结论使用的有效期限一般不超过评估基准日后 1 年，即自评估基准日 2021 年 7 月 31 日起，至 2022 年 7 月 30 日止，资产评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。

---

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合理理解  
评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

# 江苏大烨智能电气股份有限公司 拟承接船舶融资租赁权益 所涉及的水上平台市场价值项目 资产评估报告

华辰评报字（2022）第 0010 号

江苏大烨智能电气股份有限公司：

江苏天健华辰资产评估有限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、客观和公正的原则，采用重置成本法，按照必要的评估程序，对江苏大烨智能电气股份有限公司拟承接天津铎景零壹船舶租赁有限公司、天津铎景零贰船舶租赁有限公司的船舶融资租赁权益所涉及的 2 座水上平台于 2021 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

## 一、委托人、产权持有人、承租方和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

### （一）委托人概况

企业名称：江苏大烨智能电气股份有限公司（以下简称“大烨智能”）

注册地址：南京市江宁区将军大道 223 号

法定代表人：陈杰

注册资本：31589.0479 万元人民币

公司类型：股份有限公司（上市）

成立时间：2011 年 12 月 21 日

统一社会信用代码：91320000588414609P

经营范围：电气设备、配电网自动化设备、电网安全稳定控制设备、继电保护及自动控制装置、继电器、中压开关及开关柜、电力管理信息系统、电力通信设备的开发、设计、制造、销售及服务，计算机、仪器仪表、电讯器材批发兼零售，电力及相关信息技术咨询服务，新能源发电项目投资、开发、转让、建设、运营及管理服务，新能源相关设备材料的销售，新能源系统设计、咨询、施工及



集成，储能设备技术、能源测控设备技术的开发及技术服务，自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（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）产权持有人概况

### 1、海龙十号（天津）租赁有限公司（铔景 01 的产权持有人）

企业名称：海龙十号（天津）租赁有限公司（以下简称“海龙十号”）

注册地址：天津自贸试验区（东疆保税港区）澳洲路 6262 号查验库办公区 202 室（天津东疆商务秘书服务有限公司自贸区分公司托管第 2925 号）

法定代表人：黄晋

注册资本：1 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：2020 年 6 月 23 日

统一社会信用代码：91120118MA072JFX1P

经营范围：一般项目：机械设备租赁；运输设备租赁服务；货物进出口；技术进出口。（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、海龙十一号（天津）租赁有限公司（铔景 02 的产权持有人）

企业名称：海龙十一号（天津）租赁有限公司（以下简称“海龙十一号”）

注册地址：天津自贸试验区（东疆保税港区）澳洲路 6262 号查验库办公区 202 室（天津东疆商务秘书服务有限公司自贸区分公司托管第 2922 号）

法定代表人：黄晋

注册资本：1 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：2020 年 6 月 23 日

统一社会信用代码：91120118MA072JG91Q

经营范围：一般项目：机械设备租赁；运输设备租赁服务；货物进出口；技术进出口。（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）。

## （三）承租方概况

### 1、天津铔景零壹船舶租赁有限公司（铔景 01 的承租方）

企业名称：天津铔景零壹船舶租赁有限公司（以下简称“铔景零壹”）

注册地址：天津自贸试验区（东疆保税港区）澳洲路 6262 号查验库办公区 202 室（天津东疆商务秘书服务有限公司自贸区分公司托管第 3010 号）

法定代表人：刘仁昌

注册资本：100 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：2020 年 7 月 17 日

统一社会信用代码：91120118MA0739JC34

经营范围：一般项目：运输设备租赁服务；机械设备租赁；工程管理服务；海洋工程装备销售；货物进出口；技术进出口。（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）。许可项目：各类工程建设活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

2、天津铎景零贰船舶租赁有限公司（铎景 02 的承租方）

企业名称：天津铎景零贰船舶租赁有限公司（以下简称“铎景零贰”）

注册地址：天津自贸试验区（东疆保税港区）澳洲路 6262 号查验库办公区 202 室（天津东疆商务秘书服务有限公司自贸区分公司托管第 3009 号）

法定代表人：刘仁昌

注册资本：100 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：2020 年 7 月 17 日

统一社会信用代码：91120118MA0739JT2F

经营范围：一般项目：运输设备租赁服务；机械设备租赁；工程管理服务；海洋工程装备销售；货物进出口；技术进出口。（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）。许可项目：各类工程建设活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

#### （四）委托人和产权持有人、承租方的关系

委托人持有江苏海湾电气科技有限公司 10% 股权，江苏海湾电气科技有限公

司间接持有承租方——铔景零壹、铔景零贰各 80%股权。除本次交易形成的关系，产权持有人与委托方及承租方无股权及隶属关系。

#### （五）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，除委托人和法律、行政法规规定的使用人外，本资产评估报告无其他使用人。

## 二、评估目的

因大烨智能拟通过全资子公司江苏大烨新能源科技有限公司或其指定的其他主体，主要以支付现金的方式分别从原承租方铔景零壹、铔景零贰承接铔景 01（编号为 CMHI181-1，HUA JING 01）、铔景 02（编号为 CMHI181-2，HUA JING 02）两条船舶相关的融资租赁权益，待租赁期限届满时，收购方——大烨智能全资子公司江苏大烨新能源科技有限公司或其指定的其他主体将取得铔景 01、铔景 02 所有权，所以大烨智能需确定 2 座水上平台（铔景 01、铔景 02）于评估基准日的市场价值，为该行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为铔景 01、铔景 02 水上平台于评估基准日的市场价值。

### （二）评估范围

评估范围为铔景 01、铔景 02 水上平台，2 座平台为同一型号，均为海上自升式升降平台，2017 年 3 月 30 日签订建造合同，由招商局重工（江苏）有限公司按美国船级社规范建造，2020 年 7 月交付。截至评估基准日，2 座水上平台的账面原值均为 421,426,667.00 元，账面净值均为 400,355,333.65 元（数据源自承租方提供的使用权资产账面价值）。

铔景 01、铔景 02 水上平台的产权持有人分别为海龙十号、海龙十一号。

铔景零壹、铔景零贰与海龙十号、海龙十一号签订的船舶租赁合同，租期均为 6 年（自 2020 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日），租赁期届满前，承租方必须履行购买权，否则出租方有权没收保证金。合同约定：2020 年 7 月 22 日至 2020 年 12 月 31 日，租金按 1.44 万美元/日历天计算；2021 年 1 月 1 日至 2021 年 2 月 28 日改造期间，不收取租金；2021 年 3 月 1 日起，租金按 2.44 万美元/日历天计

算；如果承租方在 3 年内完成租约，自合同签署之日起 3 年内租金利息按利率三个月 LIBOR+250bp 计算，如果 3 年内没有完成租约，自合同签署之日起租金利息按利率三个月 LIBOR+300bp 计算。

铔景零壹、铔景零贰承租水上平台后，采用对外出租水上平台的模式经营。

评估基准日时，铔景零壹将铔景 01 水上平台出租给江苏铔景皓孚企业管理有限公司，为其承接的海上风力发电机组安装工程提供吊装服务；铔景零贰将铔景 02 水上平台出租给上海铔景海洋工程有限公司，为其承接的海上风力发电机组安装工程提供吊装服务。

委估水上平台的船舶国籍证书为中国，船籍港为天津，已取得美国船级社、中国船级社海上移动平台入级证书。其主要技术参数如下：

总长：87.7 米

型宽：40.4 米

型深：6.6 米

总吨：8276

净吨：2482

设计吃水：4.3 米

桩腿长度：92 米

作业水深：61 米

定员：200 人

推进器：4×1500KW

主发电机：4×1950KW

应急发电机：1×450KW

主起重机：300 吨

辅起重机：50 吨

委估水上平台为四圆柱桩腿、齿轮齿条式升降系统的自升式平台，采用全焊接钢质船体的驳船船型，具有一层连续主甲板。四条桩腿位于船体的四角，每桩腿均设置固桩架，首部两固桩架之间设置甲板室，可供 200 人日常起居。中后部

为通畅作业甲板，尾部居中偏左设置 1 台 300 吨起重机，右舷前后桩腿间靠舷边设置 1 台 50 吨起重机。该平台配备 4 台全回转电力推进器，具有一定的自航能力，最大航速 6 节，通常由拖轮拖带到施工水域后，通过自带的 DP2 自动定位系统，精准移动到指定位置后，将桩腿沉入水底后，再将平台起升脱离水面。该平台原先设计用途为海上施工装备，主要用于海洋施工平台的拼装、吊装作业，也可用于海上风力发电机组的安装。

为适应海上风力发电机组安装的需求，天津铎景零壹船舶租赁有限公司、天津铎景零贰船舶租赁有限公司承租水上平台后，各租赁了 1 台履带吊安放在铎景 01、铎景 02 上，为此对水上平台进行了局部改造，同时增加了艏部风叶平台等设施。因江苏大烨智能电气股份有限公司承接水上平台融资租赁权益后，将在艏部中间安装全回转吊机，原先租赁的履带吊将被移走，原有的改造及风叶平台等设施将会产生很大变动。应委托方要求，租赁的履带吊及装载履带吊发生的运输及吊装费用、平台改造费用及增加的艏部风叶平台等设施不纳入本次评估范围。

#### 四、价值类型

资产评估的价值类型取决于评估特定的目的、市场条件和评估对象的使用状况。本次评估是在持续经营假设前提下，通过充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，评估铎景 01、铎景 02 水上平台的市场价值。本次评估对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此选择的评估价值类型为市场价值。

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称市场价值是指，在公开、活跃市场条件下，具有一定数量的买方和卖方各自理性行事且未受任何强迫时，评估对象在评估基准日的公平交易价值。

#### 五、评估基准日

评估基准日是 2021 年 7 月 31 日。

评估基准日选择主要考虑经济行为的实现、会计期末等因素，由委托人确定的。

评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次

评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法律法规、评估准则、资产权属和评估取价等依据如下：

### (一)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第42号）；
3. 《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）；
4. 《中华人民共和国证券法》；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第691号）；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部国家税务总局令第50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. 其它相关的法律法规文件。

### (二)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—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. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。

### (三)权属依据

1. 海龙十号（天津）租赁有限公司、海龙十一号（天津）租赁有限公司分别出具的确认函；
2. 船舶国籍证书；
3. 光船租赁登记证明书。

### (四)取价依据

1. 天津铨景零壹船舶租赁有限公司、天津铨景零贰船舶租赁有限公司提供的《设备清查评估明细表》；
2. 委托人及交易关联方提供的水上平台建造合同及相关资料；
3. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
4. 《机电产品报价手册》；
5. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
6. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
7. 与此次资产评估有关的其他资料。

## 七、评估方法

水上平台不同于通用设备，市场上数量稀缺，性能各异，公开市场难以获取与委估资产相似的交易案例，故难以采用市场法进行评估；委估水上平台属于专业的海上施工设备，目前主要用于海上风电机组的吊装，作为海上风电机组安装的施工类设备，通常并不单独产生收益，主要是通过参与安装工程获取收益。该类设备专业性强，个体差异较大，使用场景多样，目前尚未形成成熟的设备租赁市场，难以通过预测租赁收益评估其价值，故不宜采用收益法进行评估；但我国有成熟的造船市场，水上平台建造过程中的各项费用能合理测算，所以本次评估，对水上平台的市场价值采用重置成本法进行评估。计算公式为：

评估价值=重置全价×成新率，具体评估方法介绍如下：

## （一）重置全价的确定

### A. 材料费

材料费主要包括钢材（板材、型材、管材）、焊材、油漆、电缆、有色金属、油料、铸锻件及其它材料等。根据水上平台的规格说明书、重量控制报告等资料测算材料用量，根据材料现行市场价格测算材料费。材料费均不含增值税，其中：进口材料费中还计入了关税。

### B. 外购配套设备费

包括机装设备、轮机阀件、电装设备、外舾装设备、内舾装设备、冷空通设备等。根据船舶设备清单，按市场价格确定。外购配套设备费均不含增值税，其中：进口配套设备中还计入了关税。

### C. 人工费=总工时×工时单价

总工时根据该类型平台的特点结合相关数据进行估算，工时单价参考国内船舶业平均人工费标准。

### D. 专用费

包括设计费、船验费、保险费、保修费和其它费用等，根据平台技术特征按造船行业平均水平计取。专用费中有部分为外包，外包专用费的进项税未计入。

### E. 不可预见费

根据平台技术特征按造船行业平均水平计取。

### F. 期间费用

包括营业费用、管理费用，按造船行业平均水平计取。

### G. 建造成本（不含增值税）

建造成本=A+B+C+D+E+F

### H. 利润

利润=G×成本费用利润率

成本费用利润率根据造船行业水平、企业绩效评价标准值综合判断。

### I. 资金成本

根据委估水上平台技术特征、造船行业的景气度和平均水平，合理预测建造



周期，参考估值基准日适用的贷款利率，并考虑建设资金在建设期内均匀性投入的方式计取。

$I = (G + \text{材料费的进项税} + \text{外购配套设备费的进项税} + \text{外包专用费的进项税}) \times \text{贷款利率} \times \text{建造周期} \times 1/2$

则委估水上平台的重置全价（不含增值税）为：

$\text{重置全价} = G + H + I$

## （二）成新率的确定

本次委估水上平台的测算，采用勘察成新率和年限成新率按权重确定综合成新率，计算公式为：

$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 0.6 + \text{年限成新率} \times 0.4$

### 1. 勘察成新率

我们把水上平台按船体、轮机设备、自升降系统、舾装设备、电气设备、通讯导航设备根据权重分成若干个评分项目，各项目设立标准分，总分为100。依据现场实际勘察情况对各项目进行打分，将各项目的得分相加，再除以100，得出勘察成新率。

$\text{勘察成新率} = (\text{船体得分} + \text{轮机设备得分} + \text{自升降系统得分} + \text{舾装设备得分} + \text{电气设备得分} + \text{通讯导航设备得分}) / 100 \times 100\%$

### 2. 年限成新率

参照《资产评估常用数据与参数手册》等资料，根据水上平台的目前使用状况及收集的资料，预计合理的经济寿命年限，结合水上平台的已使用年限计算年限成新率。计算公式为：

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

## （三）评估价值的计算

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

## 八、评估程序实施过程和情况

根据有关法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，按照与委托人资产评估委托合同所约定的事项，江苏天健华辰资产评估有限公司

针对项目具体情况，业已实施了对评估对象的现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他相关资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据。评估程序实施过程和情况如下：

### 1. 接受项目委托及准备阶段

(1) 江苏天健华辰资产评估有限公司于2021年12月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，江苏天健华辰资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 评估方案的设计，依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(3) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表及准备资料清单，对委托人及交易关联方参与资产评估配合人员进行业务指导，协助委托人及交易关联方完成评估准备工作。

#### (4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象相关的市场交易价格信息等。

### 2. 现场清查阶段

#### (1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据承租方提供的资产申报明细，评估人员查阅了资产的权属证明文件，从而确定资产的真实性和合法性。

#### (2) 资产实际状态的调查

评估人员在承租方相关人员的配合下对委估资产进行了盘点及勘查，了解委估资产的现状。

#### (3) 资产价值构成的调查

根据委估资产的特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿等资料。

### 3. 资料分析整理和估算过程

评估人员依据对评估对象进行现场调查及资料分析整理的情况，结合所确定的作价原则及估值模型，明确评估参数进行评定估算工作。

#### 4. 评估汇总及报告编制、审核

依据江苏天健华辰资产评估有限公司评估人员现场工作情况，由项目负责人对评估结果进行汇总、分析，并形成初步评估结果，在此基础上组织完成评估报告的撰写。

按照江苏天健华辰资产评估有限公司规范化要求，对评估报告进行三级复核，经签字人员复核无误后，形成正式报告。

## 九、评估假设

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. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 无其他因素导致水上平台的适用性发生重大变化。

5. 有关利率、汇率、及税率等不发生重大变化。

评估人员认为上述假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，签字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

经重置成本法评估，江苏大烨智能电气股份有限公司委估的铈景 01、铈景 02 水上平台账面价值 80,071.07 万元，不含税评估价值 85,167.50 万元，评估增值 5,096.43 万元，增值率 6.36%。明细如下：

单位：人民币元

序号	设备名称	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率 %
						原值	净值	原值	净值	
1	铈景01水上平台	1	座	2020.07	2020.07	421,426,667.00	400,355,333.65	448,250,000.00	425,837,500.00	6.36
2	铈景02水上平台	1	座	2020.07	2020.07	421,426,667.00	400,355,333.65	448,250,000.00	425,837,500.00	6.36
	机器设备合计	2				842,853,334.00	800,710,667.30	896,500,000.00	851,675,000.00	6.36

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本机构评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）报告中的评估结论是反映委估资产在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（二）本报告评估结论不含增值税。

（三）本次评估过程中，评估人员未对委估资产在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，评估人员在假定委托人及交易关联方提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，仅通过现场观察和访谈的方式进行了必要的核查，评估人员假定认为委估资产的技术参数及性能能够满足资产继续按现有用途继续使用。

（四）自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结果而需要对评估结果进行调整的重大事项。

在评估基准日后，至评估结果有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当对评估结果进行适当调整，而不能直接使用评估结果。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告仅供本报告披露的资产评估报告使用人按照法律、行

政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用；委托人或者其他评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，资产评估机构及资产评估师（资产评估专业人员）不承担责任。

（二）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他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本资产评估报告的使用人。

（三）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的价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（四）未征得本机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外；

（五）本评估结论使用的有效期限一般不超过评估基准日后 1 年，自评估基准日 2021 年 7 月 31 日起，至 2022 年 7 月 30 日止，评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限；

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2022 年 1 月 23 日。

(本页无正文)

资产评估机构：江苏天健华辰资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



二〇二二年一月二十三日