

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江春晖智能控制股份有限公司拟收购股权

涉及的上海世昕软件股份有限公司

股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

坤元评报〔2021〕760号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇二一年十一月二十六日

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、被评估单位及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、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	20
九、评估假设	21
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	26
十三、资产评估报告日	26
资产评估报告·附件	
一、被评估单位基准日报表	27
二、委托人和被评估单位法人营业执照	29
三、委托人和被评估单位的承诺函	31
四、签名资产评估师的承诺函	33
五、资产评估机构法人营业执照	34
六、资产评估机构备案公告	35
七、资产评估机构从事证券服务业务备案名单	36
八、签名资产评估师职业资格证书登记卡	37
收益法评估明细表	39
资产基础法评估结果汇总表及明细表	40

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、行政法规规定及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评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及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、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。

五、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关注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。

浙江春晖智能控制股份有限公司拟收购股权 涉及的上海世昕软件股份有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2021〕760号

摘 要

以下内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当认真阅读评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江春晖智能控制股份有限公司(以下简称春晖智控公司),本次资产评估的被评估单位为上海世昕软件股份有限公司(以下简称上海世昕公司)。

根据《资产评估委托合同》,本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

春晖智控公司拟收购上海世昕公司股权,为此需要对上海世昕公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供上海世昕公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的上海世昕公司的股东全部权益。

评估范围为上海世昕公司申报的并经过天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至2021年10月31日上海世昕公司全部资产及相关负债。按照上海世昕公司提供的2021年10月31日业经审计的财务报表反映,资产、负债和股东权益的账面价值分别为18,131,104.80元、5,230,842.43元和12,900,262.37元。

另外，上海世昕公司将账面未记录的无形资产列入评估范围，包括 16 项专利、28 项软件著作权和 2 项域名。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2021 年 10 月 31 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法评估结论作为上海世昕公司股东全部权益的评估值，上海世昕公司股东全部权益的评估价值为 70,232,500.00 元（大写为人民币柒仟零贰拾叁万贰仟伍佰元整），与账面价值 12,900,262.37 元相比，评估增值 57,332,237.63 元，增值率为 444.43%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对春晖智控公司拟进行收购股权之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 10 月 31 日起至 2022 年 10 月 30 日止。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

浙江春晖智能控制股份有限公司拟收购股权涉及的 上海世昕软件股份有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

坤元评报〔2021〕760号

浙江春晖智能控制股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、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，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟实施收购股权涉及的上海世昕软件股份有限公司股东全部权益在2021年10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、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江春晖智能控制股份有限公司，本次资产评估的被评估单位为上海世昕软件股份有限公司。

（一）委托人概况

1. 名称：浙江春晖智能控制股份有限公司(以下简称春晖智控公司)
2. 住所：浙江省上虞市经济开发区
3. 法定代表人：杨广宇
4. 注册资本：壹亿叁仟伍佰捌拾捌万元整
5. 类型：其他股份有限公司（上市）
6. 统一社会信用代码：91330000609671736A
7. 登记机关：浙江省市场监督管理局
8. 经营范围：一般项目：汽车零部件及配件制造；通用设备制造（不含特种设备制造）；工业自动控制系统装置制造；物联网技术研发（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：特种设备制造；货物进出口。

(二) 被评估单位概况

一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称：上海世昕软件股份有限公司(以下简称上海世昕公司)
2. 住所：上海市浦东新区东川公路 3458 号 6 幢 209
3. 法定代表人：朱世昕
4. 注册资本：1,000 万元人民币
5. 类型：股份有限公司(非上市)
6. 统一社会信用代码：913101157031458200
7. 登记机关：上海市市场监督管理局
8. 经营范围：软件的开发、设计、销售，计算机软硬件的开发、设计、销售（除计算机信息系统安全专用产品），系统集成，计算机领域内的技术咨询、技术服务、技术转让，管道建设工程专业施工，机械设备的销售。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。
9. 历史沿革：上海世昕公司成立于 2001 年 4 月 28 日，初始注册资本 62,000 美元，由自然人朱世昕出资设立。2016 年 7 月，上海世昕公司在全国中小企业股份转让系统挂牌交易，股票代码 837997。

历经多次增资和股权变更，截至评估基准日，上海世昕公司的注册资本、股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
朱世昕	562.00	56.20%
上海常杨投资管理中心（有限合伙）	299.90	29.99%
朱世峰	100.00	10.00%
郑燕群	38.00	3.80%
李星军	0.09	0.009%
联讯（北京）证券咨询有限公司	0.01	0.001%
合计	1,000.00	100.00%

二) 被评估单位前 2 年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表：

金额单位：人民币元

项目名称	2019年12月31日	2020年12月31日	基准日
资产	21,495,960.92	18,987,030.04	18,131,104.80
负债	1,938,857.25	505,013.59	5,230,842.43
股东权益	19,557,103.67	18,482,016.45	12,900,262.37
项目名称	2019年度	2020年度	2021年1-10月
营业收入	17,492,118.97	17,163,146.87	14,911,692.26
营业成本	2,132,680.23	2,226,096.20	2,105,198.58
利润总额	7,617,661.53	5,055,468.05	1,564,850.91
净利润	6,895,456.28	4,924,912.78	1,578,245.92

上述年度及基准日的财务报表均已经注册会计师审计，且均出具了无保留意见的审计报告。2019年数据摘自2020年财务报表期初数。

三) 被评估单位经营情况

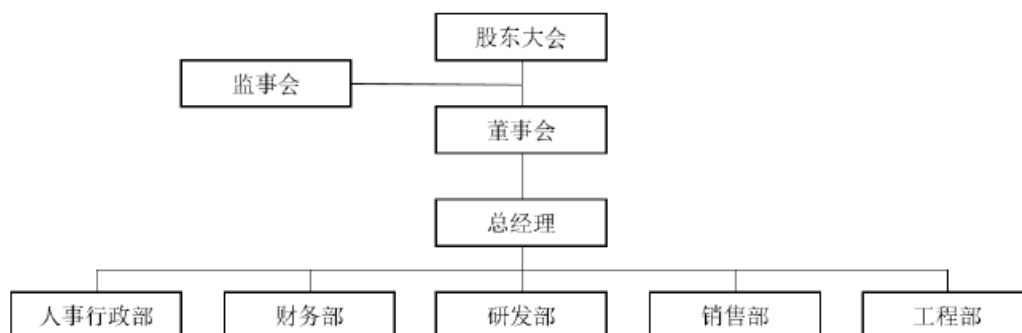
1. 公司主营业务和产品

上海世昕公司成立于2001年，经多年发展，已成为国内知名的燃气信息系统集成服务商。公司现有产品涉及远程监控、数据分析、资源管理等多种信息化系统及设备，能够为燃气等公用事业企业与市政管理部门管理提供信息系统集成与后期升级、维护等服务。主要产品包括具有自主知识产权的燃气调压器监测设备及预警系统，可对燃气调压器实施远程监控；输配管线牺牲阳极在线监测设备及系统；燃气泄漏检测仪等移动监测及手持设备等。公司为国家高新技术企业，同时具备较强的软、硬件开发能力。

目前公司主要客户包括上海燃气（集团）有限公司、上海吴淞煤气制气有限公司、上海燃气市北销售有限公司、上海大众燃气有限公司等国有燃气公司，以及上海茸辰燃气设备工程有限公司（原上海久安输配设备有限公司）、特瑞斯能源装备股份有限公司等多家燃气输配设备企业客户。

基于燃气市场的不断扩展以及燃气安全要求的不断提高，燃气调压器监测及预警系统、输配管线牺牲阳极在线监测设备及系统等自主研发的产品在燃气行业具备较好的推广应用价值，将有助于提升世昕软件公司后续的经营效益。

2. 公司组织机构图



（三）委托人与被评估单位的关系

委托人拟收购被评估单位的股权。

（四）其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

春晖智控公司拟收购上海世昕公司股权，为此需要对该经济行为涉及的上海世昕公司股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供上海世昕公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的上海世昕公司的股东全部权益。

评估范围为上海世昕公司申报的并经过天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2021 年 10 月 31 日上海世昕公司全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。按照上海世昕公司提供的业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2021 年 10 月 31 日财务报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 18,131,104.80 元、5,230,842.43 元和 12,900,262.37 元。具体内容如下：

项 目	账面原值	账面价值
一、流动资产		15,557,164.54
二、非流动资产		2,573,940.26
其中： 固定资产	1,373,743.59	400,791.31
使用权资产		1,613,664.06

项 目	账面原值	账面价值
长期待摊费用		475,662.97
递延所得税资产		83,821.92
资产总计		18,131,104.80
三、流动负债		3,578,829.07
四、非流动负债		1,652,013.36
其中：递延所得税负债		36,835.50
负债合计		5,230,842.43
股东权益合计		12,900,262.37

1. 委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 主要资产基本情况如下：

(1) 交易性金融资产

交易性金融资产账面价值 3,700,000.00 元，为公司购买的中国建设银行“乾元-私享”理财产品。

(2) 应收账款

应收款项账面价值 10,601,143.21 元，其中账面余额 11,159,956.01 元，坏账准备 558,812.80 元，均系应收的系统集成款和技术服务款。

(3) 存货

存货账面价值 789,624.17 元，均为库存商品，主要包括压力变送器、主机盒和燃气检测仪等。

(4) 设备类固定资产

设备类固定资产共计 30 台（辆），合计账面原值 1,373,743.59 元，账面净值 400,791.31 元，减值准备 0.00 元。委估设备主要电脑、办公家具等办公电子设备和车辆，主要分布于上海宝山区长江路 555 号上海世昕公司租用的经营场所内。

(5) 使用权资产

使用权资产账面价值 1,613,664.06 元，系世昕软件公司向上海能创建设发展有限公司租赁使用的办公楼的使用权。

3. 企业申报的账面记录或未记录的无形资产

(1) 企业无账面记录的无形资产。

(2) 上海世昕公司申报的账面未记录的无形资产包括 16 项专利、28 项软件著作权和 2 项域名，具体如下：

1) 专利权

截至评估基准日，上海世昕公司共拥有 16 项专利技术，包括发明专利 3 项和实用新型 13 项，具体如下：

序号	专利名称	类型	专利号	申请日期
1	压力巡检系统	发明专利	2013104642953	2013-10-8
2	压力传感器	发明专利	2013104650803	2013-10-8
3	防伪印章及其印章的防伪方法	发明专利	2013103935571	2013-9-2
4	一种燃气调压器检测装置	实用新型	2018217424809	2018-10-26
5	一种阀门井下测漏检测装置	实用新型	2018217434800	2018-10-26
6	一种井盖监管装置	实用新型	2018217435146	2018-10-26
7	一种管道防腐检测系统	实用新型	2017202213514	2017-3-8
8	一种调压器切断阀的无线监测系统	实用新型	2016208760958	2016-8-12
9	显示压力传感器压力值的测试仪	实用新型	2013206173202	2013-10-8
10	压力巡检系统	实用新型	2013206180352	2013-10-8
11	应用于燃气灶的温度检测及报警系统	实用新型	2016200162354	2016-1-8
12	燃气灶的温度检测及报警设备	实用新型	2016200162458	2016-4-6
13	一种减压阀的阀杆位移监测系统	实用新型	2015207008470	2015-9-11
14	调压器压力自动记录分析仪	实用新型	2015205003913	2015-7-10
15	偏角流量计	实用新型	2013206399622	2013-10-16
16	一种智净管控药品试剂柜	实用新型	2020208622935	2020-5-21

2) 软件著作权

截至评估基准日，上海世昕公司共拥有 28 项软件著作权，具体如下：

序号	登记号	作品名称	权利范围	首次发表日期
1	2019SR1400192	世昕管网压力监测系统应用软件	全部权利	2019-12-5
2	2019SR0637290	世昕工程管理系统	全部权利	2018-12-1
3	2019SR0637298	世昕管道裂缝检测系统	全部权利	2018-12-1
4	2019SR0621487	世昕燃气营商管理系统	全部权利	2018-10-1
5	2019SR0728646	世昕厨房安全监测系统	全部权利	2018-9-1
6	2018SR936823	世昕红酒多媒体交互软件	全部权利	2018-5-1
7	2019SR0629878	世昕城市燃气监测及供气平衡系统	全部权利	2018-5-1

序号	登记号	作品名称	权利范围	首次发表日期
8	2018SR936807	世昕 PC 端流程质量管理体系软件	全部权利	2018-5-1
9	2018SR460961	世昕企业管理软件	全部权利	2018-4-18
10	2019SR0617281	世昕天然气管道仿真系统	全部权利	2017-9-1
11	2019SR0617219	世昕汽车智能诊断系统	全部权利	2016-12-10
12	2015SR061399	世昕楼宇空调控制终端操作系统	全部权利	2015-3-1
13	2013SR101386	世昕燃气调压器巡检软件	全部权利	2013-7-25
14	2015SR061459	世昕维修管理系统软件	全部权利	2015-3-1
15	2016SR234997	世昕燃气调压器运行状态实时智能监控系统平台软件	全部权利	2013-11-10
16	2016SR234930	世昕 minerp 平台软件	全部权利	2013-11-1
17	2016SR234829	世昕工程管理平台软件	全部权利	2013-12-10
18	2016SR234980	世昕微信系统燃气压力监测及预警平台软件	全部权利	2013-12-1
19	2016SR233617	世昕主页平台软件	全部权利	2013-12-1
20	2013SR025895	世昕 IOS 系统燃气压力监测及预警平台软件	全部权利	2012-10-1
21	2013SR025212	世昕安卓系统燃气压力监测及预警平台软件	全部权利	2012-10-1
22	2020SR633137	世昕工程施工管理系统	全部权利	2020-7-20
23	2020SR1637414	世昕人体动作捕捉系统软件	全部权利	2020-7-20
24	2020SR641839	世昕物资管理系统软件	全部权利	2020-7-20
25	2020SR1633044	世昕项目管理系统软件	全部权利	2020-7-20
26	2021SR0944447	世昕牺牲阳极在线监测系统	全部权利	2021-3-17
27	2021SR0976448	世昕仓库端物资管理系统	全部权利	2021-5-8
28	2021SR0976558	世昕安全生产标准化系统	全部权利	2021-5-8

3) 域名

截至评估基准日，上海世昕公司共拥有 2 项域名，具体如下：

序号	注册机构	域名	注册日期	备注
1	阿里云计算有限公司	polarwin.cn	2007-9-13	
2	阿里云计算有限公司	wellandgroup.com	2007-9-12	

4. 企业申报的表外资产

除上述账面未记录的无形资产外，上海世昕公司未申报其他表外资产。

四、价值类型及其定义

本次评估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。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，由委托人确定本次评估基准日为2021年10月31日，并在评估委托合同中作了相应约定。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《公司法》《民法典》等；
3. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》；
11. 《资产评估价值类型指导意见》；

12. 《资产评估对象法律权属指导意见》;
13. 《专利资产评估指导意见》;
14. 《著作权资产评估指导意见》。

(三) 权属依据

1. 上海世昕公司提供的《营业执照》、公司章程和验资报告;
2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、会计报表及其他会计资料;
3. 车辆行驶证、发票等权属证明;
4. 专利证书、软件著作权登记证书和域名证书等相关权属证明;
5. 其他产权证明文件。

(四) 取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表;
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告以及相关会计报表;
3. 《机电产品报价手册》及其他市场价格资料、询价记录;
4. 设备的发票、付款凭证;有关设备的技术档案、检测报告、运行记录等资料;
5. 《资产评估常用数据与参数手册》等评估参数取值参考资料;
6. 主要库存商品市场销价情况调查资料;
7. 《车辆购置税暂行条例》;其他税收相关法规;
8. 上海市人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件;
9. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料;
10. 行业统计资料、相关行业分析资料、定价策略及未来营销方式、类似业务公司的相关资料;
11. 从“同花顺金融数据库”查询的相关数据;
12. 中国人民银行公布的评估基准日存款利率和贷款市场报价利率;
13. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等;
14. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料;
15. 其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

根据本次评估的企业特性，评估人员难以在公开市场上收集到与被评估单位相类似的可比上市公司，也难以收集并获得在公开市场上相同或者相似的交易案例，不适合采用市场法。

上海世昕公司业务模式成熟，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，故本次评估宜采用收益法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估适宜采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的上海世昕公司的股东全部权益价值进行评估。

在上述评估基础上，对形成的各种初步价值结论依据实际状况充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性后，确定采用收益法的结论作为评估对象的评估结论。

(二) 资产基础法简介

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。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=Σ各分项资产的评估价值-相关负债

主要资产的评估方法如下：

一) 流动资产

1. 货币资金

货币资金系银行存款，以核实后账面值为评估值。

2. 交易性金融资产

交易性金融资产系公司购买的理财产品，以核实后本金加计截至评估基准日应计未收的收益为评估值。

3. 应收账款、其他应收款和相应坏账准备

(1) 应收账款

对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，评估人员进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，应收账款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。

对于应收关联方款项，估计发生坏账的风险较小，以核实后账面余额为评估值。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

(2) 其他应收款

其他应收款账面余额主要包括应收的押金保证金、个人借款和垫付款等，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值，同时将公司按规定计提的坏账准备评估为零。

4. 预付款项

预付款项经核实期后能形成相应资产或权利，以核实后的账面值为评估值。

5. 存货

存货均为库存商品。对于辅助材料牺牲阳极材料以其核实后的账面值为评估值；对于其他库存商品，销售价格高于账面成本，采用逆减法评估，即按不含增值税的售价减去销售费用和销售税金以及所得税，再扣除适当的税后利润作为评估值。

6. 其他流动资产

其他流动资产系预缴的企业所得税，以核实后的账面值为评估值。

二) 非流动资产

1. 设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，采用成本法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经

济性贬值)，以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \end{aligned}$$

(1) 重置成本的确定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。其中车辆评估时，上海市区牌照（除沪C牌照及货车、新能源车外）的车辆费用还包括上海市非营业性客车上牌指标费。

(2) 成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

1) 对于价值量较小的设备，以及电脑、打印机等办公设备，主要以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率，计算公式为：

$$\text{年限法成新率}(K1) = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

2) 对于车辆，首先按年限法和行驶里程法分别计算理论成新率，采用孰低法确定其理论成新率，以此为基础，结合车辆的维护保养情况和外观现状，确定成新率。

(3) 功能性贬值的确定

本次对于委估的设备采用更新重置成本，故不考虑功能性贬值。

(4) 经济性贬值的确定

经了解，委估设备利用率正常，不存在因外部经济因素影响引起的产量下降、使用寿命缩短等情况，故不考虑经济性贬值。

2. 使用权资产

使用权资产系上海世昕公司向上海能创建设发展有限公司租入办公楼租金的摊余额，以核实后的账面值为评估值。

3. 无形资产—其他无形资产

无形资产—其他无形资产均为账面未记录的无形资产，包括16项专利、28项软件著作权和2项域名，具体组成详见上文“三、评估对象和评估范围”之“3. 企业申报的账面记录或未记录的无形资产”。

由于其在上海世昕公司内协同、合并产生作用，因此，本次评估将这些专利、软件著作权和域名等视为对公司整体收益作出贡献的无形资产组合，采用收益法进

行评估。

根据本次评估目的、评估对象的具体情况，评估人员选用收入分成法来确定委评无形资产的预期收益。收入分成法系基于无形资产对收入的贡献率，以收入为基数及适当的分成比率确定被评估资产的未来预期收益的方法。在未来每年预期收益的基准上以一定的折现率，将收益折算为现值并累加确定评估价值。其基本公式为：

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

式中：V—待估无形资产价值；

A_i—第 i 年无形资产纯收益；

r—折现率；

n—收益年限。

4. 长期待摊费用

长期待摊费用为企业租用的办公经营场所的装修费用的摊余额，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。

5. 递延所得税资产

递延所得税资产包括被评估单位计提应收账款坏账准备产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。因递延所得税资产为在确认企业所得税中会计准则规定与税收法规不同所引起的纳税暂时性差异形成的资产，由于资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述所得税资产以核实后的账面价值为评估值。

三) 负债

负债包括流动负债和非流动负债，流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、应付股利、其他应付款等，非流动负债包括租赁负债和递延所得税负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

(三) 收益法简介

收益法是指通过将评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象,采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值,并分析公司溢余资产、非经营性资产(负债)的价值,确定公司的整体价值,并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。计算公式为:

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=企业自由现金流评估值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

本次评估采用分段法对企业的收益进行预测,即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。计算公式为:

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中: n——明确的预测年限;

CFF_t ——第 t 年的企业现金流;

r——加权平均资本成本;

t——未来的第 t 年;

P_n ——第 n 年以后的连续价值。

三) 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期,收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测,即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益,其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业和公司自身发展的情况,根据评估人员的市场调查和预测,取约 5 年(即至 2026 年末)作为分割点较为适宜。

四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流,计算公式如下:

企业自由现金流 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

息前税后利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 管理费用 - 销售费用 - 财务费用（不含利息支出） + 资产（信用）减值损失 + 投资收益 + 资产处置收益 + 其他收益 + 营业外收入 - 营业外支出 - 所得税费用

五) 折现率的确定

1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本(WACC)。

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

式中：WACC——加权平均资本成本；

K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

T ——所得税率；

D/E ——企业资本结构。

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： K_e ——权益资本成本；

R_f ——目前的无风险利率；

$Beta$ ——权益的系统风险系数；

ERP ——市场的风险溢价；

R_c ——企业特定风险调整系数。

2. 模型中有关参数的计算过程

(1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，评估人员查阅了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司(CCDC)提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线，取得国债市场上剩余年限为10年和30年国债的到期年收益率，将其平均后作为无风险报酬率。

(2) 资本结构

沪、深两市同行业上市公司至评估基准日的资本结构通过“同花顺 iFind 金融资讯终端”查询。截至评估基准日，上海世昕公司无相关借款，且期后也无筹资计划，故其企业资本结构确定为零。

(3) 企业风险系数 Beta

考虑到可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至评估基准日前 24 个月调整后的贝塔数据。通过同花顺 iFinD 金融数据终端查询沪、深两市同行业上市公司含财务杠杆的 Beta 系数(相对于沪深 300 指数)后，通过“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询沪、深两地行业上市公司含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1 - T) \times (D/E)]$ (公式中，T 为税率， β_l 为含财务杠杆的 Beta 系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D:E 为资本结构) 对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数。再通过公式 $\beta_l = \beta_u \times [1 + (1 - t) D/E]$ ，计算被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

(4) 计算市场的风险溢价

衡量股市 ERP 指数的选取：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，评估人员选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标。本次对具体指数的时间区间选择为 2011 年到 2020 年。经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率而估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

(5) Rc—企业特定风险调整系数的确定

企业特定风险调整系数表示非系统性风险，是由于被评估单位特定的因素而要求的风险回报。与同行业上市公司相比，综合考虑被评估单位的经营风险、市场风险、管理风险以及财务风险等，分析确定企业特定风险调整系数。

3. 加权平均成本的计算

(1) 权益资本成本 K_e 的计算

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

(2) 债务资本成本 K_d 计算

债务资本成本 K_d 采用基准日适用的一年期 LPR。

(3) 加权资本成本计算

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

六) 非经营性资产和溢余资产的价值

非经营性资产是指与企业经营收益无关的资产。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

经分析，截至评估基准日，上海世昕公司存在 1 项非经营性资产和 1 项非经营性负债。按资产基础法中相应资产和负债的评估价值确定其价值。

七) 付息债务价值

截至评估基准日，上海世昕公司无付息债务。

八、评估程序实施过程和情况

本项资产评估工作于2021年10月30日开始，评估报告日为2021年11月26日。整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；

2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；

3. 编制资产评估计划；

4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

(二) 资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；

2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；

3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；

4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；

5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情

况；

6. 收集整理行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；

7. 获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的生产能力和发展规划；

8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(三) 评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

2. 收集市场信息；

3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；

4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

(四) 结果汇总阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；

2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；

3. 编制初步评估报告；

4. 对初步评估报告进行内部审核；

5. 征求有关各方意见。

(五) 出具报告阶段

征求意见后，正式出具评估报告。

九、评估假设

1. 基本假设

(1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提。

(3) 本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。

(4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

(6) 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

(1) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，合法合规地开展各项业务，被评估单位的管理层及主营业务等保持相对稳定。

(2) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生。

(3) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致。

(4) 假设无其他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。

3. 特殊假设

被评估单位于 2019 年 12 月取得由上海市科学技术委员会、上海市财政厅、国家税务总局上海市税务局批准核发的编号为 GR201931005750 的《高新技术企业证书》，证书有效期为三年，企业所得税税率为 15%，优惠期间为 2019 年至 2021 年。按照现行的高新技术企业认定条件，上海世昕公司符合相关要求，故假设未来上海世昕公司均能获得高新技术企业资格，并享受 15%的企业所得税优惠政策。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

1. 资产基础法评估结果

资产账面价值 18,131,104.80 元，评估价值 27,306,652.72 元，评估增值 9,175,547.92 元，增值率为 50.61%；

负债账面价值 5,230,842.43 元，评估价值 5,230,842.43 元；

股东全部权益账面价值 12,900,262.37 元，评估价值 22,075,810.29 元，评估增值 9,175,547.92 元，增值率为 71.13%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

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	15,557,164.54	17,735,963.77	2,178,799.23	14.01
二、非流动资产	2,573,940.26	9,570,688.95	6,996,748.69	271.83
其中：固定资产	400,791.31	1,906,640.00	1,505,848.69	375.72
使用权资产	1,613,664.06	1,613,664.06		
无形资产	0.00	5,490,900.00	5,490,900.00	
其中：无形资产——其他无形资产	0.00	5,490,900.00	5,490,900.00	
长期待摊费用	475,662.97	475,662.97		
递延所得税资产	83,821.92	83,821.92		
资产总计	18,131,104.80	27,306,652.72	9,175,547.92	50.61
三、流动负债	3,578,829.07	3,578,829.07		
四、非流动负债	1,652,013.36	1,652,013.36		
其中：递延所得税负债	36,835.50	36,835.50		
负债合计	5,230,842.43	5,230,842.43		
股东权益合计	12,900,262.37	22,075,810.29	9,175,547.92	71.13

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，上海世昕公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 70,232,500.00 元。

3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

上海世昕公司股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 22,075,810.29

元，收益法的评估结果为 70,232,500.00 元，两者相差 48,156,689.71 元，差异率为 218.14%。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。由于资产基础法固有的特性，采用该方法是通过对被评估单位申报的资产及负债进行评估来确定企业的股东全部权益价值，而对于企业未申报的客户资源、人力资源及商誉等无形资产或资源，由于难以对上述各项无形资产或资源对未来收益的贡献进行分割，故未对其单独进行评估，资产基础法评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值，由此导致资产基础法与收益法两种方法下的评估结果产生差异。

收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合评估企业股东全部权益价值，在评估时，不仅考虑了各项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业客户资源、人力资源、商誉等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。采用收益法评估得到的价值是企业整体资产获利能力的量化，运用收益法评估能够真实反映企业整体资产的价值。收益法能够弥补资产基础法仅从各单项资产价值加和的角度进行评估而未能充分考虑企业整体资产所产生的整体获利能力的缺陷，避免了资产基础法对效益好或有良好发展前景的企业价值被低估、对效益差或企业发展前景较差的企业价值高估的不足。以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 70,232,500.00 元（大写为人民币柒仟零贰拾叁万贰仟伍佰元整）作为上海世昕公司股东全部权益的评估值。

十一、特别事项说明

1. 在对上海世昕公司股东全部权益价值评估中，评估人员对其提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是被评估单位的责任，评估人员的责任是对被评估单位提供的资料作必要的查验，资

产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权被评估单位存在部分限制，则前述资产的评估结论和被评估单位股东全部权益价值评估结论会受到影响。

2. 截至评估基准日，上海世昕公司存在以下资产租赁事项，可能对相关资产产生影响，评估时已适当考虑。

上海世昕公司位于上海宝山区长江路555号的办公场所（建筑面积约900平方米）系向上海能创建设发展有限公司租赁使用，租赁期自2019年7月1日至2024年6月30日。

上海世昕公司承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及重大租赁事项。

3. 新型冠状病毒肺炎疫情已在全球多国蔓延，已经对宏观经济以及资本市场信息产生重大影响。目前该疫情后续变化对经济形势的影响难以准确估计，因此本次评估未考虑未来该疫情后续变化对基准日评估结论可能产生的影响。

4. 本次评估中，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，评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

5. 在资产基础法评估时，除库存商品外，未对其他各项资产评估增减额考虑相关的税收影响。

6. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

7. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

8. 本评估机构及评估人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

9. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行

资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 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。
2. 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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。
3. 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。
4. 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。
5. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 10 月 31 日起至 2022 年 10 月 30 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。
6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。
7. 当政策调整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、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 11 月 26 日。

坤元资产评估有限公司

资产评估师：

委托人承诺函

坤元资产评估有限公司：

因本公司拟收购上海世昕软件股份有限公司的股权，为此委托贵公司对上海世昕软件股份有限公司的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
3. 所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
5. 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托人：浙江春晖智能控制股份有限公司

法定代表人：

二〇二一年十一月二十六日

被评估单位承诺函

坤元资产评估有限公司：

因浙江春晖智能控制股份有限公司拟收购本公司股权，为此委托贵公司对本公司的股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 纳入评估范围的资产权属明晰，所提供的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的公司生产经营管理等资料是客观、真实、完整、合理的；
6. 截至评估基准日，本公司已提供与评估对象有关的资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及租赁事项；
7. 本公司不存在评估基准日至评估报告完成日所发生的涉及上述评估对象的期后事项；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
9. 接受评估行政主管部门的监督检查。

被评估单位：上海世昕软件股份有限公司

法定代表人：

二〇二一年十一月二十六日

资产评估师承诺函

浙江春晖智能控制股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟进行收购股权所涉及的上海世昕软件股份有限公司股东全部权益价值，以 2021 年 10 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：

二〇二一年十一月二十六日