

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳市科陆电子科技股份有限公司
拟进行股权转让涉及的深圳市车电网络
有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

深国房资评字【2021】第0112178号
(共二册, 第一册)

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司
二零二一年十二月三十一日

目录

资产评估师声明.....	2
(摘要)	3
资产评估报告	5
一、委托人、被评估单位和资产评估合同约定的其他评估报告使用 人的概况	5
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	16
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程和情况	28
九、评估假设	29
十、评估结论	30
十一、特别事项说明	33
十二、评估报告使用限制说明	35
十三、资产评估报告日	35
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	36
资产评估报告附件目录.....	37

资产评估师声明

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、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。

五、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。

六、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。

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。

深圳市科陆电子科技股份有限公司拟进行股权转让
涉及的深圳市车电网络有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告
(摘要)

深国房资评字【2021】第 0112178 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司（以下简称：本公司）接受深圳市科陆电子科技股份有限公司的委托，对深圳市科陆电子科技股份有限公司拟进行股权转让涉及的深圳市车电网络有限公司股东全部权益价值完成了必要的评估程序，按资产评估委托合同的约定，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人：委托人为深圳市科陆电子科技股份有限公司。资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、被评估单位：深圳市车电网络有限公司。

三、评估目的：为深圳市科陆电子科技股份有限公司拟进行股权转让涉及的深圳市车电网络有限公司股东全部权益价值提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为深圳市车电网络有限公司股东全部权益价值。评估范围为截止 2021 年 9 月 30 日深圳市车电网络有限公司的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日及评估结论使用有效期：评估基准日为 2021 年 9 月 30 日。评估结论的有效使用期为一年，即自 2021 年 9 月 30 日至 2022 年 9 月 29 日。

七、评估方法：资产基础法、收益法。

八、评估结论：本次评估结论采用收益法的评估结果。

经采用收益法进行评估，深圳市车电网络有限公司的股东全部权益价值于评估基准日 2021 年 9 月 30 日的评估值为 **94,186.82 万元**，大写（人民币）：**玖亿肆仟壹佰捌拾陆万捌仟贰佰元整**，较账面净资产增值 70,452.56 万元，增值率为 296.84%。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即自 2021 年 9 月 30 日至 2022 年 9 月 29 日。超过一年，需重新进行评估。

特别事项说明：

1、本次评估假设未来按照被评估单位管理层的经营计划进行，投资计划得以顺利进行。

2、本次评估是以被评估单位提供的未来经营数据为基础，基于管理层能完成计划经营目标下进行的评估。

3、对于本资产评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

4、被评估单位于 2018 年 11 月 30 日取得编号为 GR201844205260《高新技术企业证书》，有效期为三年。本评估结论是假设高新技术等相关资质到期后可以续期，所得税税率按照 15% 执行；假设研发费用可以按照加计 75% 允许所得税税前扣除，相关法规可以延续。

[本页以下无正文]

深圳市科陆电子科技股份有限公司拟进行股权转让 涉及的深圳市车电网络有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

深国房资评字【2021】第 0112178 号

深圳市科陆电子科技股份有限公司：

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司（以下简称“本公司”）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，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对深圳市科陆电子科技股份有限公司拟进行股权转让涉及的深圳市车电网络有限公司股东全部权益在 2021 年 9 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评估报告使用人的概况

（一）委托人概况

企业名称：深圳市科陆电子科技股份有限公司（以下可简称“委托人”）

注册地址：深圳市光明新区观光路 3009 号招商局光明科技园 A6 栋 2A

法定代表人：刘标

注册资本：40084 万元人民币

上市类型：深交所主板 A 股

上市日期：2007-03-06

A 股代码：002121

统一社会信用代码：91440300279261223W

经营范围：一般经营项目是：电力测量仪器仪表及检查装置、电子式电能表、用电管理系统及设备、配电自动化设备及监测系统、变电站自动化、自动化生产检定系统及设备、自动化工程安装、智能变电站监控设备、继电保护装置、互感器、高压计量表、数字化电能表、手持抄表器、手持终端（PDA）、

缴费终端及系统、缴费 POS 机及系统、封印、电动汽车充/换电站及充/换电设备及系统、电动汽车充/换电设备检定装置、箱式移动电池储能电站、储能单元、高中低压变频器、电能质量监测与控制设备、电力监测装置和自动化系统、无功补偿器（SVG/SVC/STATCOM）、风电变流器、光伏逆变器、离网/并网光伏发电设备、离网/并网光伏电站设计、安装、运营；射频识别系统及设备、直流电源、逆变电源、通信电源、UPS 不间断电源、电力操作电源及控制设备、化学储能电池、电能计量箱（屏）、电能表周转箱、环网柜、物流系统集成（自动化仓储、订单拣选、配送）、自动化系统集成及装备的研发、规划、设计、销售、技术咨询及技术服务（生产项目由分支机构经营，另行申办营业执照）；物流供应链规划、设计及咨询；自动化制造工艺系统研发及系统集成；软件系统开发、系统集成、销售及服务；软件工程及系统维护；能源服务工程；电力工程施工、机电工程施工、电子与智能化工程施工、承装（修、试）电力设施；电子通讯设备、物联网系统及产品、储能系统、电池管理系统、储能监控系统、储能能量管理系统、直流电源系统、电动汽车 BMS 系统、电动汽车充电站监控系统、高压计量箱、四表合一系统及设备、通讯模块、电子电气测量设备及相关集成软硬件系统、气体报警器、电动汽车电机控制器、电动汽车充电运营、风电系统及设备、光伏系统及设备、储能设备、高中低压开关及智能化设备、高中低压成套设备、智能控制箱、自动识别产品、光伏储能发电设备、雕刻机、变频成套设备、动力电池化成测。

许可经营项目：塑胶产品二次加工；模具的研发、生产及销售；电动汽车充电运营、离网/并网光伏电站运营（根据国家规定须要审批的，取得批准后方可经营）。

（二）被评估单位概况

1. 深圳市车电网络有限公司

企业名称：深圳市车电网络有限公司

注册地址：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙一路 11 号科陆工业厂区 3 号厂房 701

法定代表人：桂国才

注册资本：21000 万元人民币

公司类型：有限责任公司

经营期限：2016-04-05 至 2046-03-16

统一社会信用代码：91440300MA5DA0053X

经营范围：一般经营项目是：投资新能源行业；电动汽车充电设备生产、研发、设计、销售、安装服务；提供新能源汽车充电服务；新能源汽车及充电技术咨询；电动汽车销售及租赁（不包括带操作人员的汽车出租）；国内货运代理；国际货运代理；从事广告业务；计算机软件销售、开发；售电业务；物流供应链管理技术方案开发；安全技术咨询；储能系统及设备的研发、设计、安装、销售及咨询服务；电动汽车和混合动力汽车、储能设施所需电池及其零配件的销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（以上根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）。太阳能发电技术服务；风电场相关装备销售；机械电气设备销售；智能输配电及控制设备销售；新能源原动设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务。（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），许可经营项目是：物业管理；普通货运；冷藏运输；食品零售；新能源汽车维修；客运服务；劳务派遣服务；互联网信息服务；电力工程施工、机电工程施工、承装（修、试）电力设施、电力安装工程施工。

2.企业简介及历史沿革

深圳市车电网络有限公司经过历次股权变更后，截止 2021 年 9 月 30 日，注册资本为人民币 21,000.00 万元，实收资本为人民币 21,000.00 万元。其中，股东深圳市科陆电子科技股份有限公司认缴出资人民币 10,710.00 万元（占比 51.00%）；股东珠海智新慧投资合伙企业（有限合伙）认缴出资人民币 5,250.00 万元（占比 25.00%）；股东深圳市远致华信新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）认缴出资人民币 3,583.30 万元（占比 17.06%）；股东深圳市建信远致投贷联动股权投资基金合伙企业（有限合伙）认缴出资人民币 1,400.00 万元（占比 6.67%）；股东深圳市信福汇二号投资合伙企业（有限合伙）认缴出资人民币 56.70 万元（占比 0.27%）。

深圳市车电网络有限公司的母公司为深圳市科陆电子科技股份有限公司。

深圳市车电网络有限公司的注册地为：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙一路 11 号科陆工业厂区 3 号厂房 701。

3.截止评估基准日，被评估单位股东出资及占股比例如下：

投资方名称	出资额（万元）	占股比例
深圳市科陆电子科技股份有限公司	10,710.00	51%
珠海智新慧投资合伙企业（有限合伙）	5,250.00	25%
深圳市远致华信新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	3,583.30	17.06%
深圳市建信远致投贷联动股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,400.00	6.67%
深圳市信福汇二号投资合伙企业（有限合伙）	56.70	0.27%
合计	21,000.00	100%

4.近年资产、损益状况

被评估单位母公司 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 9 月 30 日的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	项目	2018 年账面 值	2019 年账面 值	2020 年账面 值	基准日账面 值
1	一、流动资产合计	423,652,360.0 2	401,873,619.8 6	387,312,019.1 4	365,755,066.5 8
2	货币资金	6,383,107.93	33,050,201.73	40,647,199.80	22,380,840.11
3	应收票据		7,256,649.27	5,441,162.23	184,300.00
4	应收账款	248,307,334.3 1	198,631,501.9 1	248,516,351.0 4	239,003,614.2 1
5	预付款项	451,387.72	648,507.62	2,196,090.86	4,799,623.15
6	其他应收款	105,436,593.0 0	85,207,078.49	28,368,671.55	25,909,540.63
7	存货	62,790,971.27	76,313,379.53	62,142,543.66	71,087,210.38
8	其他流动资产	282,965.79	766,301.31		2,389,938.10
9	二、非流动资产合 计	86,262,537.58	78,281,856.30	58,952,139.84	51,998,029.11
10	长期股权投资	8,627,030.20	9,976,079.72	7,113,773.13	5,581,184.34
11	固定资产	29,869,963.23	31,822,703.70	22,018,391.08	18,998,644.33
12	在建工程	10,336,406.87	1,446,679.87	4,672,449.67	7,902,177.18
13	无形资产		11,362,112.74	7,759,159.33	5,123,283.36
14	长期待摊费用	35,217,904.28	22,859,511.16	15,268,433.33	12,119,374.35
15	递延所得税资产	2,211,233.00	814,769.11	2,119,933.30	2,273,365.55
16	三、资产总计	509,914,897.6 0	480,155,476.1 6	446,264,158.9 8	417,753,095.6 9
17	四、流动负债合计	285,306,131.9 0	230,085,272.0 5	184,825,602.2 6	178,699,576.4 4
18	短期借款			7,000,000.00	1,800,000.00
19	应付票据		21,780,445.73		3,111,776.14

20	应付账款	246,216,689.5 0	148,717,075.9 4	136,136,208.4 8	127,357,796.7 6
21	预收账款	26,242,467.93	30,644,044.40		
22	合同负债			22,656,461.92	25,705,422.54
23	应付职工薪酬	3,753,482.57	8,431,493.14	3,211,020.09	3,361,257.85
24	应交税费	88,820.96	2,406,872.81	5,401,053.08	457,477.72
25	其它应付款	9,004,670.94	18,105,340.03	7,475,518.64	13,564,140.50
26	其他流动负债			2,945,340.05	3,341,704.93
27	五、非流动负债合计	9,836,821.02	5,212,234.46	3,211,525.10	1,710,993.08
28	递延收益	9,836,821.02	5,212,234.46	3,211,525.10	1,710,993.08
29	六、负债合计	295,142,952.9 2	235,297,506.5 1	188,037,127.3 6	180,410,569.5 2
30	七、所有者权益	214,771,944.6 8	244,857,969.6 5	258,227,031.6 2	237,342,526.1 7

被评估单位母公司损益状况合并如下表所示：

金额单位：人民币元

项 目	2018 年账面值	2019 年账面值	2020 年账面值	基准日账面值
一、主营业务收入	337,875,105.66	286,010,427.44	319,072,909.30	216,093,175.30
减：主营营业成本	244,839,413.36	207,877,660.83	240,302,991.87	191,540,866.79
其他业务成本				
营业税金及附加	237,739.00	1,073,775.39	1,690,508.61	498,947.99
销售费用	32,564,034.31	28,751,775.95	24,503,981.53	21,827,673.44
管理费用	5,347,806.49	7,893,640.87	8,552,040.19	8,844,639.65
研发费用	19,822,631.23	17,262,770.39	24,202,782.26	18,870,947.27
财务费用	936,985.56	-2,164,448.27	-183,391.34	-261,311.58
加：其他收益	466,725.78	6,474,193.34	4,552,076.77	6,643,785.79
投资收益（损失以“-”号填列）	-754,894.48	-1,150,950.48	-1,851,683.29	-1,532,588.79
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,963,293.30	-3,085,722.80	-1,219,487.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,836,915.47	33,223.46	-5,655,365.92	249,370.32
资产处置收益（损失以“-”号填列）	185,177.65	2,959,652.67		-840,044.88
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	30,186,589.19	31,668,077.97	13,963,300.94	-21,927,553.03
加：营业外收入	86,698.42	11,746.12	271,666.93	119,115.20
减：营业外支出	68,640.08	197,335.23	381,998.66	17,564.09
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	30,204,647.53	31,482,488.86	13,852,969.21	-21,826,001.92
减：所得税费用	-2,199,548.56	1,396,463.89	483,907.24	-941,496.47
四、净利润（亏损总额以“-”号填列）	32,404,196.09	30,086,024.97	13,369,061.97	-20,884,505.45

（注：2018 年、2019 年、2020 年账面价值已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了大华审字[2019]010987 号、大华审字[2020]011495 号、大华审字[2021]011231 号的无保留意见审计报告；基准日账面价值已经大华会计师事

务所(特殊普通合伙)审计,并出具了大华审字[2021]011887号的无保留意见审计报告)。

5.被评估单位取得的相关业务经营证书、主要税种及税率和享受的税收优惠政策

主要税种及税率

(1) 明细情况

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入	13%
	提供不动产租赁服务	9%
	其他应税销售服务行为	6%
企业所得税	应纳税所得额	15%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育附加税	实缴流转税税额	3%
地方教育附加税	实缴流转税税额	2%
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴,独立董事津贴个人所得税由本公司代扣代缴。	---

(2) 税收优惠政策及批文

被评估单位为高新技术企业,假设相关资质证书到期后可以续期,以后年度按预测期实现的利润和现行所得税税率为15%进行预测。

(三) 委托人与被评估单位关系

委托人为被评估单位控股51%母公司。

(四) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、评估目的

深圳市科陆电子科技股份有限公司拟进行股权转让,需要对深圳市车电网络有限公司的股东全部权益进行评估,本次评估目的是为上述经济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

本次评估对象为深圳市车电网络有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

1、评估范围

评估范围是截止 2021 年 9 月 30 日深圳市车电网络有限公司申报评估的全部资产和负债。账面资产类型及金额如下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	365,755,066.58
2	货币资金	22,380,840.11
3	应收票据	184,300.00
4	应收账款	239,003,614.21
5	预付款项	4,799,623.15
6	其他应收款	25,909,540.63
7	存货	71,087,210.38
8	其他流动资产	2,389,938.10
9	二、非流动资产合计	51,998,029.11
10	长期股权投资	5,581,184.34
11	固定资产	18,998,644.33
12	在建工程	7,902,177.18
13	无形资产	5,123,283.36
14	长期待摊费用	12,119,374.35
15	递延所得税资产	2,273,365.55
16	三、资产总计	417,753,095.69
17	四、流动负债合计	178,699,576.44
18	短期借款	1,800,000.00
19	应付票据	3,111,776.14
20	应付账款	127,357,796.76
21	预收账款	25,705,422.54
22	应付职工薪酬	3,361,257.85
23	应交税费	457,477.72
24	其他应付款	13,564,140.50
25	其他流动负债	3,341,704.93
26	五、非流动负债合计	1,710,993.08
27	递延收益	1,710,993.08
28	六、负债总计	180,410,569.52
29	七、所有者权益（或股东权益）	237,342,526.17

（注：基准日账面价值已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了大华审字[2021]011887 号的无保留意见审计报告，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。）

纳入评估范围的资产及负债同评估申报表、资产评估资产评估委托合同所确

定的范围一致。除上述资产外，未申报其他资产。

主要资产的权属状况、技术经济状况、物理状况和实物资产的分布情况及特点如下：

1、存货

被评估单位的存货账面值为 71,087,210.38 元；主要为原材料、产成品、在产品 and 发出商品。原材料主要为生产充电桩的二、三极管、贴片电阻及贴片电容等，存放在原料仓当中。产成品为正在生产的汽车充电模块、迷你壁挂桩方通立柱及一体化迷你单枪屏读等，分部在深圳坪山基地生产线及生产车间当中；在产品为正在生产的单相交流桩主板、板载 4G 模块及一体化壁挂等，分部在生产线及生产车间当中；发出商品为生产完成的外协/随车桩、汽车充电桩、直流接触器及汽车充电桩 IC 卡等，主要存放在成品库。

2、固定资产

固定资产账面原值：52,933,679.65 元，账面净值：18,998,644.33 元，经过盘点核实均为企业资产，主要为设备类。该公司的生产设备种类较多，分布在深圳坪山基地、南山科技园等。主要包括机器设备、车辆和电子设备，机器设备主要包括直流钳形表、直流双枪、直流充电桩、差分探头及充电站变压器等；车辆主要有比亚迪 MAXDM 致享粤 BFF5819、别克 GL8 路上公务舱 652T 豪华型粤 B52RN9、工程专用车-用途货车、大众帕萨特 2.0L 粤 B541CL 等；电子设备主要为电脑、打印机、空调等办公设备。

以上设备截止现场勘查日均使用正常，由专人负责看管。

3、在建工程

被评估单位的在建工程账面值：7,902,177.18 元，经过现场盘点，均为企业资产，主要为土建工程、设备安装工程，土建工程主要包括充电站项目、变压器电力改造工程、充电桩安装工程等，设备安装工程主要包括交流产品线改造、电动自行车充电站及变压器电力改造工程等。为企业尚在建设中但未转入固定资产的项目。

4、无形资产

本次评估无形资产的账面价值为 5,123,283.36 元，主要为软件设备、小鸟云主机管理系统 V1.0、车辆运营管理平台、电站运维管理平台开发服务、智慧能源云平台综合管理系统等。

5、长期股权投资

本次评估的长期股权投资账面价值为 5,581,184.34 元，截至评估基准日，其下属共有 5 家长期投资公司，其持股比例及账面投资成本见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资比例%	账面价值
1	山西供销车电网科技有限公司	2017/5/4	2017-03-23 至 2074-01-31	46.67%	1,445,879.18
2	上海驿站能源科技有限公司	2018/9/29	2018-05-02 至 2048-05-01	25.00%	2,551,522.97
3	北京高陆通新能源科技有限公司	2017/12/31	2016-02-26 至长期	20.00%	-
4	广州车电象前充新能源有限公司	2020/6/30	2020-05-28 至 2050-05-20	100.00%	500,000.00
5	桂林鼎和晟新能源投资基金合伙企业（有限合伙）	2020/9/25	2020-08-27 至 2025-08-26	49.00%	1,083,782.19
合 计					5,581,184.34

5.1 山西供销车电网科技有限公司

企业名称：山西供销车电网科技有限公司

最新年报地址：太原市小店区太榆路 195 号山西省棉麻仓储中心

法定代表人：鹿春平

注册资本：1000 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营期限：2017-03-23 至 2074-01-31

统一社会信用代码：91140700MA0HCNW55D

经营范围：新能源汽车充换电设施的设计、技术开发、技术咨询、技术转让和技术服务；充电场站的建设、运营、管理；电力设施安装、调试、维修；新能源汽车的充电服务；新能源汽车动力电池及相关机械设备的销售、租赁；汽车及零部件、电源的销售及维修；电子产品、计算机软硬件的技术开发与销售；汽车租赁；道路旅客运输；广告设计、制作、代理、发布；停车服务；场地租赁；电力供应；售电业务；建筑施工；土石方工程；地基与基础工程；房屋建筑工程；钢结构工程；消防工程；电力工程；机电工程；建设工程：设计、施工；互联网信息服务；电线电缆、电气设备及配件的销售；太阳能发电技术服务；储能系统及设备的技术开发、技术服务、安装、销售；道路货物运输。（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）***

5.2 上海驿站能源科技有限公司

企业名称：上海驿站能源科技有限公司

最新年报地址：上海市嘉定区兴平路 669 号

法定代表人：沈璐璐

注册资本：2000 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

经营期限：2018-05-02 至 2048-05-01

统一社会信用代码：91310114MA1GUMG68F

经营范围：从事能源技术、电子产品技术、计算机技术领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，充电桩设施的安裝、维护，汽车、汽车零部件、新能源汽车电池（除危险化学品）、机械设备、电子产品、计算机、软件及辅助设备的销售，汽车、新能源汽车电池、机械设备租赁（不得从事金融租赁），设计、制作、代理各类广告，停车场管理，新能源汽车充换电设施建设运营，集中式快速充电站，供电。【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】

5.3 北京高陆通新能源科技有限公司

企业名称：北京高陆通新能源科技有限公司

注册地址：北京市北京经济技术开发区经海三路 138 号北楼二层 206 室

法定代表人：张中阳

注册资本：5000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营期限：2016-02-26 至 无固定期限

统一社会信用代码：91110302MA003WA12F

经营范围：技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；电动汽车充电服务；产品设计；汽车租赁；销售汽车、电池、机械设备、电气设备；软件开发；销售计算机软件及辅助设备；公共关系服务；设计、制作、代理、发布广告。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

5.4 广州车电象前充新能源有限公司

企业名称：广州车电象前充新能源有限公司

注册地址：广州市白云区鹤龙街鹤边村鹤南中路 82 号首层 106 铺

法定代表人：桂国才

注册资本：2000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营期限：2020-05-28 至 2050-05-20

统一社会信用代码：91440101MA9ULFF79J

经营范围：计算机技术开发、技术服务；新能源汽车相关技术研究、技术开发服务；充电桩销售；充电桩制造；充电设施的开发设计；充电设施的安装、管理；充电桩设施安装、管理；汽车充电模块销售；为电动汽车提供电池充电服务；新能源汽车相关技术咨询服务；企业自有资金投资；能源技术咨询服务；能源管理服务；机械设备租赁；自有设备租赁(不含许可审批项目)；广告业；自动售货机、售票机、柜员机及零配件的零售；汽车销售；汽车租赁。

5.5 桂林鼎和晟新能源投资基金合伙企业（有限合伙）

企业名称：桂林鼎和晟新能源投资基金合伙企业（有限合伙）

注册地址：桂林市秀峰区翠竹路 75 号鼎富大厦 A 座 13 楼

执行事务合伙人：桂林市鼎和基金管理有限公司

注册资本：1000 万元人民币

企业类型：有限合伙企业

经营期限：2020-08-27 至 2025-08-26

统一社会信用代码：91450300MA5PTW223A

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；私募基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）（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）。

6、企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估，委托人未申报、并承诺不存在按照会计准则核算应入账而未入账的表外资产。评估人员对此进行了必要的核实，亦未发现深圳市车电网络有限公司于评估基准日存在表外资产。

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

无。

四、价值类型及其定义

(一) 本次企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

(二) 价值类型定义：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。

(三) 价值类型选取的理由：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2021 年 9 月 30 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

(一) 本项目评估基准日确定的理由：为确切地反映委估对象的市场价值，有利于本项目评估目的顺利实现，委托人在征求评估机构专业意见的基础上，确定本项目资产评估基准日为 2021 年 9 月 30 日。

(二) 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1、关于车电网拟进行股权转让的立项申请董事会决议通过。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（主席令 2016 年第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（主席令第 15 号，2018 年 10 月 26 日修订）；
3. 《中华人民共和国民法典》（主席令第四十五号，2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第二次修正）；
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〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》（国务院令第 691 号）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第 714 号）；

7. 《中华人民共和国车船税法》（主席令第6号，2019年4月23日第一次修正）；
8. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令《机动车强制报废标准规定》（2012年第12号）；
9. 财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
10. 《财政部税务总局海关总署公告2019年第39号》；
11. 财政部、国家税务总局2008年12月9日发布的《关于再生资源增值税政策的通知》（财税〔2008〕157号）；
12. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令2014年第76号）；
13. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第732号，2020年修订）；
14. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发〔1992〕36号）；
15. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令2011年第588号）；
16. 《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发〔2001〕102号）；
17. 《国有资产评估项目核准管理办法》（财企〔2001〕801号）；
18. 《国有资产评估项目备案管理办法》（财企〔2001〕802号）；
19. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令2017年第86号）；
20. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令2001年第14号）；
21. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部令第3号）；
22. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委令2016年第32号）；
23. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令2005年第12号）；
24. 《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）；
25. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
26. 《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）；
27. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；
28. 中华人民共和国主席令第43号《中华人民共和国证券法》（2013年6

月 29 日修订)；

29. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 评估准则依据

1. 《财政部关于印发<资产评估基本准则>的通知》(财资〔2017〕43 号)；
2. 《中评协关于印发<资产评估职业道德准则>的通知》(中评协〔2017〕30 号)；
3. 《中评协关于印发修订<资产评估执业准则——资产评估报告>的通知》(中评协〔2018〕35 号)；
4. 《中评协关于印发修订<资产评估执业准则——资产评估程序>的通知》(中评协〔2018〕36 号)；
5. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估委托合同>的通知》(中评协〔2017〕33 号)；
6. 《中评协关于印发修订<资产评估执业准则——资产评估档案>的通知》(中评协〔2018〕37 号)；
7. 《中评协关于印发修订<资产评估执业准则——企业价值>的通知》(中评协〔2018〕38 号)；
8. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——机器设备>的通知》(中评协〔2017〕39 号)；
9. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——无形资产>的通知》(中评协〔2017〕37 号)；
10. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估方法>的通知》(中评协〔2019〕35 号)；
11. 《中评协关于印发<资产评估机构业务质量控制指南>的通知》(中评协〔2017〕46 号)；
12. 《中评协关于印发修订<资产评估价值类型指导意见>的通知》(中评协〔2017〕47 号)；
13. 《中评协关于印发<资产评估对象法律权属指导意见>的通知》(中评协〔2017〕48 号)；
14. 《中评协关于印发《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验

证》的通知》（中评协（2019）39号）。

（四）权属依据

1. 机动车行驶证；
2. 重大设备订货合同及发票等；
3. 有关产权转让合同等其他资产产权证明文件、资料。

（五）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
2. 中国机电产品报价光盘；
3. 互联网信息查询的国债利率和到期收益率；
4. 评估基准日中国人民银行公布的存贷款利率；
5. 互联网信息查询的评估基准日外汇汇率；
6. 市场调查及询价资料；
7. 互联网信息资料；
8. 现场勘察、访谈记录；
9. 《全国资产评估价格信息》、《中国机电产品价格商情》；
10. 未来年度经营合同、订单等其他资料；
11. 深圳市车电网络有限公司未来年度投资、筹资计划；
12. 深圳市车电网络有限公司的业务、资产、财务、人员及经营状况资料；
13. 深圳市车电网络有限公司未来经营、投资和发展规划和收益预测资料；
14. 影响深圳市车电网络有限公司经营的宏观、区域经济因素资料；
15. 深圳市车电网络有限公司所在行业现状与发展前景资料；
16. 证券市场、产权交易市场等市场的有关资料；
17. 同花顺iFinD数据资讯等网络查询资料；
18. 深圳市车电网络有限公司提供的《资产基础法资产评估申报明细表》、《收益法资产评估申报明细表》及其他资料；
19. 其他取费文件。

（六）其他参考依据

1. 资产评估委托合同；
2. 其他参考资料。

七、评估方法

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）。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、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法，本次评估采用资产基础法和收益法。

（一）市场法

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，确定评估对象价值的评估方法。资产评估师选择和使用市场法时应当关注是否具备以下四个前提条件：第一，有一个充分发展、活跃的资本市场。第二，在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象相同或相似的参考企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例。第三，能够收集并获得参考企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料。第四，可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

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。

1、上市公司比较法

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

深圳市车电网络有限公司属充电桩研发、销售行业，被评估单位在国内流通市场的类似上市公司中找一些在现金流、增长潜力和风险等方面与目标公司相类似的公司很困难，因此，本次评估不具备采用上市公司比较法进行资产评估的条件。

2、交易案例比较法

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。由于难以收集近期市场交易对比价格及交易案例的财务信息等交易资料，因此，本次评估不具备采用交易案例比较法进行资产评估的条件。

（二）收益法

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。收益法适用于具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化的企业。运用收益法进行评估需具备以下三个前提条件：第一、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。第二、能够对企业未来收益进行合理预测。第三、能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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。

1、股利折现法

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。由于本次评估对象为股东全部权益价值，不是控制权的问题，因此，本次评估不采用股利折现法。

2、现金流量折现法

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。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。由于现金流量更能真实准确地反映企业运营的收益，因此在国际上较为通行采用现金流量作为收益口径来估算企业的价值。由于采用企业自由现金流模型无需考虑和付息债务相关的现金流，尤其在被评估企业财务杠杆变化很大的情况下，适用企业自由现金流计算企业价值比较简单，因此，对于现金流量通常采用自由现金流的概念。对现金流量较充沛，无财务杠杆的企业，也可采用股权现金流折现的评估方法。

由于深圳市车电网络有限公司已全面投产，具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化，因此，本次评估采用企业自由现金流模型评估其股东全部权益价值。

(1) 企业自由现金流模型计算公式

$$E = B - D$$

式中：

E ：评估对象的股东全部权益价值；

B: 评估对象的企业价值;

D: 评估对象的付息债务价值;

其中: $B = P + \sum C_i$

P: 经营性资产折现价值;

$\sum C_i$: 评估对象基准日存在的非经营性资产及负债、溢余资产的价值。

其中: 经营性资产折现价值的计算公式:

$$P = \sum_{i=1}^n D_i \times (1+r)^{-i} + \frac{D_n}{r} \times (1+r)^{-n}$$

式中: P: 经营性资产折现价值

D_i : 为第 i 年投入资本所产生的净现金流量

r: 折现率

D_n : 为第 n 年投入资本所产生的净现金流量

n: 为折现期

(2) 参数的选择

① 企业自由现金流量

企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量, 其计算公式为:

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息 \times (1 - 企业所得税税率) - 资本性支出 - 净营运资金增加额

税后净利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 管理费用 - 营业费用 - 财务费用 + 投资收益 - 企业所得税

② 折现率

为与本次预测的企业自由现金流量口径保持一致, 本次评估折现率采用国际上通常使用 WACC 模型进行计算。加权平均资金成本指的是将企业股东的预期回报率和付息债权人的预期回报率按照企业资本结构中所有者权益和付息债务所占的比例加权平均计算的预期回报率, 其具体的计算公式:

$$WACC = K_e \times E / (D + E) + K_d \times D / (D + E) \times (1 - t)$$

式中: E 为权益的市场价值;

D 为债务的市场价值;

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

t 为被评估单位的所得税率；

D/E：根据市场价值估计的被估企业的实际债务与股权比率；

③收益期限

深圳市车电网络有限公司主要经营充电桩研发、生产及销售、开发与平台运营，根据向企业管理层了解及访谈，了解未来的规划及发展，前期投入成本较大，为了未来能保证持续的收益能力，故本次评估确定收益预测期为无限期最适宜。

④年中折现的考虑

考虑到现金流量在未来收益年度内全年都在发生，因此现金流量折现时间均按年中折现考虑。

⑤溢余资产价值

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，本次按成本法进行评估。

⑥非经营性资产、负债价值

非经营性资产是指与企业主营业务无直接关系的资产。

（三）资产基础法

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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。资产基础法主要适用于评估新的或完工不久的企业以及控股公司，不适合评估拥有大量无形资产的公司。资产基础法应用的前提条件：第一、被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二、能够确定被评估对象具有预期获利潜力；第三、具备可利用的历史资料。本次评估具备采用资产基础法的前提条件，故采用资产基础法评估。

评估思路及公式如下：

（1）评估思路：在评估各单项资产和负债后合理确定股东全部权益价值。

（2）计算公式：股东全部权益价值=各单项资产评估值之和-负债评估值

（3）各项资产的具体评估方法

①流动资产

A、货币资金：按通过盘点现金，核查银行对帐单及余额调节表，并对银行

存款及其他货币资金-保证金账户进行函证，按核实后的帐面值评估。

B、债权类资产（应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款）的评估，借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据款项可能收回的数额确定评估值。

对于各种预付款，则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。

C、存货的评估：委估企业的存货主要存货包括原材料、库存商品、在产品、发出商品。依据被评估单位提供的存货清单，评估人员会同企业相关人员核实有关的购置发票和会计凭证，对各类存货进行抽查盘点，现场勘察存货的仓储情况，了解仓库的保管、内部控制制度。在此基础上，对委托评估的原材料、库存商品、在产品等分别进行评估。

a、外购原材料的评估：由于企业原材料周转较快，对外购原材料的评估采用市场法。按清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再考虑合理的运杂费、损耗、验收整理入库费等合理费用后得出评估值。对于存在有毁损、锈蚀、超储呆滞情况的原材料，在充分考虑其经济性贬值和功能性贬值后以其可变现价格为评估值。

b、库存商品的评估：根据库存商品的市场适销程度，将库存商品划分为畅销产品、正常销售产品、勉强销售产品和滞销积压产品。依据库存商品销售成本率、销售费用率及相关的税费率，以完全成本为基础，根据每一产品的市场销售情况，决定是否扣除适当的税收净利润或是要低于成本，分别确定评估计算公式进行评估，公式如下：

库存商品单价评估值=出厂不含税销售价格-销售费用-全部税金-适当比例的税后净利润

c、在产品的评估：在资产核实的基础上，采用适当的评估方法进行评估。

②长期股权投资

对控股的长期股权投资，采用先对被投资单位进行整体评估得出净资产的评估值，然后按所持股权比例乘以被投资单位净资产的评估值作为长期投资的评估值。

对参股的长期股权投资，按评估基准日净资产乘以所持股权比例得出评估值。

本次对长期股权投资评估结果未考虑少数股权能产生的折价影响。

③机器设备（含车辆、电子设备等）

机器设备、车辆及电子设备的评估采用重置成本法。重置成本法公式如下：

评估值=重置全价×成新率

机器设备评估时首先根据被评估单位提供的机器、电子设备和车辆等评估申报明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台帐的审查来核实其产权。

A、重置全价的确定：

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

a、国产设备的重置全价：以国内市场同类型设备的现行市价为基础，再加上有关的合理费用（例如：运杂费、安装调试费、资金成本等），减去可抵扣的增值税确定；对无法询价及查阅到价格的设备，用类似设备的现行市价加以确定。

对无法得到现行市价的设备，以账面原值为基础采用价格变化系数进行调整后求得。

b、运输车辆重置全价的确定

运输车辆重置全价=现行购置价+车辆购置税+牌照费、检测费-可抵扣增值税；

c、运杂费率、安装调试费率、资金成本的确定

运杂费率：综合考虑运输距离，装运难易程度和设备价值高低而选定；

安装调试费率：按《机器设备评估常用数据与参数》或行业有关规定和实际工作量概算；

资金成本：按合理的建设周期和评估基准日银行贷款利率计算。

B、成新率的确定

成新率是反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。

成新率用年限法、分部件打分法或是两者的结合予以确定。在成新率的分析计算过程中，充分注意设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、改造情况，充分考虑设计使用年限、物理寿命、经济寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。

a、主要设备：采用使用年限法成新率（N1）和技术鉴定法成新率（N2）确定综合成新率（N）。

$$N1 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times \text{成新率}$$

N2 的确定方法是经评估人员现场勘察, 在充分了解设备的负荷、维修保养、修理、技术改造、使用环境条件、已完工工作量等情况的基础上, 与设备使用单位的技术人员通过监测和分部鉴定的方法判断设备的各种损耗与技术经济指标, 并与全新设备进行比较, 用打分的方法确定技术鉴定成新率。

$$N = N1 \times 40\% + N2 \times 60\%$$

b、对接近经济寿命年限或超期服役的设备

$$N = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

式中: 经济使用寿命年限按行业的有关规定和设备制造厂的技术要求确定。设备的已使用年限不能完全以日历时间计算, 应根据设备的利用率, 使用负荷综合确定。尚可使用年限根据设备的维护保养、大修理、技术改造、使用环境条件或行业技术专家鉴定确定。

c、车辆: 采用行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率, 然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下:

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

理论成新率的确定:

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

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

勘察成新率根据委估车辆的制造质量(制造系数)、使用维护保养状况(使用系数)、现场勘察状况(个别系数, 包括现场勘察过程中了解到的对价值产生影响的各种因素, 如是否发生过事故等)因素等打分确定。

将重置全价与成新率相乘, 得出设备的评估值。

对于报废设备类资产, 根据各设备的具体情况, 分别采用不同的方法确定评估值, 对于无处置价值的设备, 确定其报废回收残值为零, 如电子设备等。

④在建工程

评估范围内的在建工程, 工程款项正常支付, 开工时间距离评估基准日不超过一年, 可将实际支付工程款项中的不合理费用剔除, 再按照各类费用的价格变动幅度进行调整, 得出在建工程评估值。

⑤无形资产

本次申报评估的其他无形资产为软件设备、小鸟云主机管理系统 V1.0、车辆

运营管理平台、电站运维管理平台开发服务、智慧能源云平台综合管理系统及软件著作权等。

本次申报的账内无形资产，共同视为企业的主营业务（产品）提供了必要的技术支持，因其在企业的产品的应用和贡献无法一一区分，本次作为技术类资产组进行合并评估。

a、技术类无形资产的评估：根据委托评估的无形资产自身的特点，本次评估对技术类无形资产采用收益法对无形资产进行评估。收益法是将资产在未来各年预期获得的收益以适当的折现率折现求和作为资产评估价值的一种评估方法。

本次采用收益法进行评估，通过估算待估技术类资产在企业未来净利润中的分成额并折成现值。采用收益法确定技术类资产评估值的计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^N \frac{A_t}{(1+I)^t}$$

上式中：

P 为待估无形资产评估值；

A_t 为公司实施本项无形资产的第 t 年的净利润；

N 为未来收益期；

t 为预测年度；

i 为折现率。

⑥长期待摊费用的评估

长期待摊费用指企业一次性支出费用后，摊销期在一年以上（不含一年）的款项。在逐项了解形成原因并查阅有关合同和付款记录的基础上，按核实后尚存受益期限的账面值确定评估值。

⑦递延所得税资产的评估

递延所得税资产主要包括计提的应收款项坏账准备确认的递延所得税资产，在查阅了相关凭证、文件，核查了企业所得税税率后，按核实后的账面值确定其评估值。

⑧负债的评估

负债评估值根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

（四）评估结论的确定的方法

经对收益法和资产基础法的评估结果进行分析，本公司及签字评估师认为收益法相对更加合理，因此，本次评估结论采用了收益法的评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托人签定的资产评估委托合同所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估委托合同。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产核实阶段

（1）由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导被评估单位填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求被评估单位首先进行全面清查，并由评估人员核实；

（2）与被评估单位管理层、财务部门、资产管理部门进行访谈、了解有关被评估单位管理、财务状况和资产管理使用情况；分析未来各项收入、成本费用构成及预测期间各年的变化原因；

（3）资料收集，包括被评估单位近年来的基本情况资料、财务资料、宏观及行业资料、权属证明文件、重要合同、协议及未来生产经营计划、项目可行性研究报告、成本费用测算资料、交易案例或上市公司的财务资料、交易背景及其他资料；

（4）分析宏观经济政策对行业的影响、行业发展前景及市场竞争情况；

（5）根据被评估单位的财务计划和战略规划及潜在市场优势，核实被评估单位未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关法规和准则，针对已确定的评估范围及具体对象，

掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，并与委托人沟通，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

（一）评估前提

本次评估是以企业持续经营为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

（二）基本假设

1、以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。

2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。

3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。

4、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。

5、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

6、假设未来按照被评估单位管理层的投资计划进行经营，未来年度支出按照投资计划进行投资。

（三）具体假设

资产基础法具体假设：

评估结论是以列入评估范围的资产按照经营管理层未来规划的投产规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2021 年 9 月 30 日的市场价值的反映为假设条件。

收益法具体假设：

1、未来经营年度内，企业为持续经营需对现有生产或经营设施、设备等生产能力进行维护和更新，为实现预计的销售规模，需按计划进行资本性支出；

2、不考虑通货膨胀对被评估单位经营的影响，不考虑未来投资计划对现金流的影响；

3、假定被评估单位面临的宏观环境不再有新的变化，包括被评估单位所享受的国家各项政策保持目前水平不变；

4、收益的计算以会计年度为准，假定收支均发生在期中。

5、鉴于被评估单位资产状况和经营状况，无固定经营期限、到期可以续期，故假设经营期限为无限期。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

此次评估主要采用资产基础法及收益法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论：

经采用资产基础法进行评估，深圳市车电网络有限公司于评估基准日 2021 年 9 月 30 日的资产、负债评估结果如下所述：总资产账面值为 41,775.32 万元，评估值为 47,712.99 万元，评估增值 5,937.67 万元，增值率为 14.21%。负债账面值为 18,041.06 万元，评估值为 17,895.53 万元。股东全部权益账面值为 23,734.26 万元，评估值为 29,817.46 万元，评估增值 6,083.20 万元，增值率为 25.63%。深圳市车电网络有限公司的股东全部权益价值于评估基准日 2021 年 9 月 30 日的评估值为 **29,817.46 万元**，大写（人民币）：**贰亿玖仟捌佰壹拾柒万肆仟陆佰**

元整。各项资产和负债评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年9月30日

被评估单位：深圳市车电网络有限公司

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
1	流动资产	36,575.51	38,203.86	1,628.35	4.45
2	非流动资产	5,199.81	9,509.13	4,309.32	82.87
3	其中：债权投资	-	-	-	
4	其他债权投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	558.12	550.46	-7.66	-1.37
7	其他权益工具投资	-	-	-	
8	其他非流动金融资产	-	-	-	
9	投资性房地产	-	-	-	
10	固定资产	1,899.86	3,579.89	1,680.03	88.43
11	在建工程	790.22	790.22	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	使用权资产	-	-	-	
15	无形资产	512.33	3,376.62	2,864.29	559.07
16	开发支出	-	-	-	
17	商誉	-	-	-	
18	长期待摊费用	1,211.94	1,211.94	-	-
19	递延所得税资产	227.34	-	-227.34	-100.00
20	其他非流动资产	-	-	-	
21	资产总计	41,775.32	47,712.99	5,937.67	14.21
22	流动负债	17,869.96	17,869.87	-0.09	-
23	非流动负债	171.10	25.66	-145.44	-85.00
24	负债合计	18,041.06	17,895.53	-145.53	-0.81
25	所有者权益（或股东权益）	23,734.26	29,817.46	6,083.20	25.63

1、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估净资产评估增值 6,083.20 万元，增值率为 25.63%，主要增值原因如下：

①流动资产增值 1,628.35 万元，其原因为：

a. 应收款项坏账准备评估为零，未计提评估风险损失。

b. 存货账面值是按成本计价，评估按销售价扣除销售税费等计价，评估值包含一定比例的利润，所以有一定幅度的增值。

②固定资产评估增值 1,680.03 万元, 其原因是经济使用年限要长于会计折旧年限。

③无形资产评估增值 2,864.29 万元, 主要原因为: 纳入评估范围内的无形资产原始入账价值为当时发生的成本及费用, 本次评估根据资产的技术成熟程度、适用性、转化为生产的现状规模、具体附着产品以及未来预期经营计划等采用收益法确定其评估值, 由此形成无形资产评估增值。

(二) 收益法评估结果

采用收益评估后的深圳市车电网络有限公司的股东全部权益价值为 **94,186.82 万元**, 大写(人民币): **玖亿肆仟壹佰捌拾陆万捌仟贰佰元整**, 较账面净资产增值 70,452.56 万元, 增值率为 296.84%。

(三) 评估结论

1、两种评估结果差异分析

收益法的评估值为 **94,186.82 万元**, 资产基础法的评估值为 **29,817.96 万元**, 两种方法的评估结果差异 64,369.36 万元, 差异率 215.88%。差异原因为:

资产基础法和收益法存在差异的原因是考虑的角度不同, 收益法评估是按照管理层经营计划陆续扩大生产规模以及持续经营考虑的, 反映的是企业各项资产的综合获利能力, 而成本法主要是通过重置成本法计算的存货、长期股权投资和其他资产加和后所得出的评估值, 在两种不同价值标准前提下, 会产生一定的差异。

2、最终评估结论的选取

评估专业人员经对上述两种评估方法形成的各种测算结果进行分析, 在综合考虑不同评估方法测算结果的合理性及所使用数据质量及数量的基础上, 认为收益法的评估结果更加合理, 原因及理由如下:

被评估单位主营为充电桩, 从未来获利能力角度考虑更符合资产的实际情况。本次评估采用收益法评估结果作为评估结论。

3、评估结论的选取

综上所述, 我们认为: 本次选用收益法评估结果作为评估结论, 即: 截止评估基准日, 深圳市车电网络有限公司股东全部权益评估值为 **94,186.82 万元**, 大写(人民币): **玖亿肆仟壹佰捌拾陆万捌仟贰佰元整**。评估结论根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司注册评估师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，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

（一）对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）在评估过程中，委托人和被评估单位提供的产权依据、财务会计数据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；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。若委托人和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人及被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

（三）委托人及相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（四）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任；

无。

（五）本报告对被评资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评资产的价值而作，本公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合企业会计准则的规定。

（六）在评估机器设备等固定资产时，我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制。

（七）在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用重置成本法评估的资产以外，委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用重置成本法评估的资产，有经验的委托人可按

实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

（八）除非特别说明，本报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

（九）新冠肺炎疫情对评估程序的履行情况说明：

本次评估已于2021年10月21日至2021年10月25日履行了现场调查、核查验证等资产核实工作，未受新型冠状病毒疫情的影响。提醒报告使用人注意。

（十）期后、担保、租赁及或有事项：

无。

（十一）评估程序受到限制的情况：

无。

（十二）委托人和被评估单位未提供关键资料的情况：

无。

（十三）评估基准日存在的法律、经济、税收等未决事项：

无。

（十四）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项：

无。

（十五）本次评估假设未来按照被评估单位管理层的经营计划进行，投资计划得以顺利进行。

（十六）本次评估是以被评估单位提供的未来经营数据为基础，基于管理层能完成计划经营目标下进行的评估。

（十七）对于本资产评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

（十八）被评估单位于2018年11月30日取得编号为GR201844205260《高新技术企业证书》，有效期为三年。本评估结论是假设高新技术等相关资质到期后可以续期，所得税税率按照15%执行；假设研发费用可以按照加计75%允许所得税税前扣除，相关法规可以延续。

(十九) 对于纳入本次评估范围内的无形资产，主要为被评估单位平台运营的整套系统平台和技术，包含著作权和专利权等，本次评估合并评估。

评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅供委托人及资产评估委托合同中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，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。

(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师不承担责任。

(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其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本评估报告的评估结论有效使用期为一年，即自 2021 年 9 月 30 日至 2022 年 9 月 29 日。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 12 月 31 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估机构法定代表人



资产评估师



资产评估师
程龙
47160031

资产评估师



资产评估师
雪梅
47190011

深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司



二零二一年十二月三十一日