

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

重庆万里新能源股份有限公司拟转让重庆万里电源科
技有限公司 100%股权项目

资产评估报告

中联评报字[2022]第 2205 号



中联资产评估集团有限公司

二〇二二年七月十三日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020008202202083
合同编号:	22010102A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中联评报字[2022]第2205号
报告名称:	重庆万里新能源股份有限公司拟转让重庆万里电源科技有限公司100%股权项目资产评估报告
评估结论:	734,715,500.00元
评估机构名称:	中联资产评估集团有限公司
签名人员:	郝威 (资产评估师) 会员编号: 11180060 李亮节 (资产评估师) 会员编号: 11210359
 (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07月11日

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	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	35
九、评估假设	37
十、评估结论	38
十一、特别事项说明	39
十二、评估报告使用限制说明	41
十三、评估报告日	42
附件	44



声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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的可实现价格，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。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

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、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。

六、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。

七、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。



重庆万里新能源股份有限公司拟转让重庆万里电源科

技有限公司 100%股权项目

资产评估报告

中联评报字[2022]第 2205 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受重庆万里新能源股份有限公司的委托，就重庆万里新能源股份有限公司拟转让重庆万里电源科技有限公司 100%股权之经济行为，对所涉及的重庆万里电源科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为重庆万里电源科技有限公司股东全部权益，评估范围是重庆万里电源科技有限公司全部资产和相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日为 2022 年 4 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，鉴于万里电源经营业绩持续亏损，主营业务未来前景不明朗，未来业绩具有不确定性，企业管理层无法对万里电源未来业绩进行合理预测；鉴于评估基准日前后，涉及同等规模企业的近期交易案例无法获取，市场上相同规模及业务结构的可比上市公司较少，因此本次评估未选择收益法和市场法进行评估。资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。



经实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序，得出重庆万里电源科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2022 年 4 月 30 日的评估结论如下：

股东全部权益账面值 70,426.52 万元，评估值 73,471.55 万元，与账面值比较，评估增值 3,045.03 万元，增值率 4.32%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2022 年 4 月 30 日至 2023 年 4 月 29 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。



重庆万里新能源股份有限公司拟转让重庆万里电源科

技有限公司 100%股权项目

资产评估报告

中联评报字[2022]第 2205 号

重庆万里新能源股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，就重庆万里新能源股份有限公司拟转让重庆万里电源科技有限公司 100%股权之经济行为，对所涉及的重庆万里电源科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2022 年 4 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为重庆万里新能源股份有限公司，被评估单位为重庆万里电源科技有限公司。

(一) 委托人概况

企业名称：重庆万里新能源股份有限公司（以下简称“万里股份”）

统一社会信用代码：915000002028144081

法定代表人：代建功

注册资本：15328.74 万（元）

企业类型：股份有限公司（上市公司）

所属行业：电气机械和器材制造业



营业期限：1992-07-18 至 无固定期限

注册地址：重庆市江津区双福街道创业路 26 号综合楼幢 1-1

经营范围：

一般项目：设计、制造、销售各类铅酸蓄电池及零部件、普通机电产品及零部件、普通机械产品及零部件；试生产电动自行车、电动旅游观光车、电动运输车、电动三轮车及零部件（仅供向有关部门办理许可审批，未经许可和变更登记，不得从事经营活动）；销售五金、交电、金属材料（不含稀贵金属）、橡胶制品、塑料制品、化工原料及产品（不含化学危险品）、百货、建筑装饰材料（不含危险化学品）、日用杂品（不含烟花爆竹）；金属结构件、蓄电池回收，货物进出口（法律法规禁止的不得经营，法律法规限制的取得许可后方可从事经营）。（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）

（二）被评估单位概况

企业名称：重庆万里电源科技有限公司（以下简称“万里电源”）

统一社会信用代码：91500116MAABRAU43E

法定代表人：莫天全

注册资本：1,000 万（元）

企业类型：有限责任公司（法人独资）

营业期限：2021-06-02 至 无固定期限

注册地址：重庆市江津区双福街道创业路 26 号综合楼幢 1-1

1. 经营范围

一般项目：电池制造；电池销售；工业设计服务；蓄电池租赁；机械零件、零部件销售；普通机械设备安装服务；电动自行车销售；电动自行车维修；助动车制造；特种设备销售；风动和电动工具制造；风动和电动工具销售；电动汽车充电基础设施运营；摩托车及零配件零售；



通用设备制造（不含特种设备制造）；自行车修理；自行车及零配件批发；自行车及零配件零售；五金产品零售；五金产品批发；电子元器件批发；仪器仪表销售；电气设备销售；金属材料销售；橡胶制品销售；塑料制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；日用百货销售；建筑装饰材料销售；日用杂品销售；建筑用金属配件销售；金属工具销售；货物进出口。（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. 业务情况

重庆万里电源科技有限公司设立于 2021 年 6 月，经母公司重庆万里新能源股份有限公司 2021 年 7 月 21 日召开的第九届董事会第十次会议及 2021 年 8 月 9 日召开的 2021 年第一次临时股东大会审议通过，万里电源承接了万里股份既有铅酸电池业务相关的全部资产及负债，其主营业务为铅酸电池产品的研发、生产及销售，产品主要应用于汽车起停领域。

3. 股东及持股比例情况

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下：

表2-1 股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例%
1	重庆万里新能源股份有限公司	1,000.00	100
	合计	1,000.00	100

4. 资产、财务及经营状况

近两年资产、财务状况如下表：

表2-2 公司资产、负债及财务状况（单体口径）

单位：人民币万元

项目/年度	2021 年 12 月 31 日	2022 年 4 月 30 日
总资产	75,165.34	77,550.80
负债	5,755.27	7,124.28
净资产	69,410.06	70,426.52



项目/年度	2021 年度	2022 年 1-4 月
营业收入	13,124.95	15,174.85
利润总额	-391.89	-777.96
净利润	-391.89	-777.96

5. 下属子公司情况

名称：重庆万里华丰电池销售有限责任公司

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：重庆市江津区双福街道创业路 26 号综合楼幢 1-1（311 至 318 室）

法定代表人：刘悉承

注册资本：1,000 万元

成立日期：2014 年 02 月 14 日

营业期限：2014 年 02 月 14 日至无固定期限

统一社会信用代码：91500116091219015P

经营范围：一般项目：电池销售；电子元器件与机电组件设备销售；机械零件、零部件销售；五金产品零售；五金产品批发；金属材料销售；金属工具销售；橡胶制品销售；塑料制品销售；电子专用材料销售；电子专用材料制造；新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营）；非金属废料和碎屑加工处理；化工产品销售（不含许可类化工产品）。（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）

截至评估基准日，企业股东名称、出资额和出资比例如下：

表1.股东名称、出资额和出资比例

序号	发起人/股东	持股比例	出资额
1	重庆万里电源科技有限公司	100%	1,000 万（元）

公司近两年资产、负债及财务状况如下表：

表2.资产、负债及财务状况



单位：人民币万元

项目/年度	2021年12月31日	2022年4月30日
总资产	8,306.48	9,892.75
负债	7,743.50	9,970.91
净资产	562.98	-78.16
项目/年度	2021年度	2022年1-4月
营业收入	41,061.47	8,624.43
利润总额	-194.29	-641.14
净利润	-194.29	-641.14

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为重庆万里新能源股份有限公司，被评估单位为重庆万里电源科技有限公司。委托人重庆万里新能源股份有限公司是被评估单位实际控制人，持股比例为 100%。

(四) 评估报告的使用人

本评估报告的使用者为委托人以及与本次经济行为相关各方。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、 评估目的

根据《重庆万里新能源股份有限公司第十届董事会第三次会议决议》，重庆万里新能源股份有限公司拟转让重庆万里电源科技有限公司 100%股权。

本次资产评估的目的是反映重庆万里电源科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为重庆万里新能源股份有限公司拟转让重庆万里电源科技有限公司 100%股权提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

评估对象是重庆万里电源科技有限公司股东全部权益。评估范围为重庆万里电源科技有限公司全部资产和相关负债。截至评估基准日，经



审计的母公司报表账面资产总额 77,550.80 万元，负债 7,124.28 万元，净资产额 70,426.52 万元。具体包括流动资产 51,985.82 万元；非流动资产 25,564.98 万元；流动负债 6,781.39 万元，非流动负债 342.89 万元。

上述资产与负债数据摘自经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2022 年 4 月 30 日的资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（一）主要资产情况

纳入评估范围内的实物资产账面值 35,042.19 万元，占评估范围内总资产的 45.19%。主要为存货、固定资产、在建工程等。实物资产主要分布在被评估单位厂区、办公场所等地。

1. 存货

存货主要包括原材料、产成品、在产品、发出商品。原材料品种较多，主要为生产用原辅材料，周转较快；库存商品主要为各型号电池，在产品主要为各型号正板栅、负生极板（单片）等中间产品等；发出商品为各型号电池。经核实，部分原材料由于存放时间较长已不能使用。部分在产品由于库存时间太久，已无法生产销售，按照废品处理。其余存货目前保存状况良好。

2. 房屋建筑物

重庆万里电源科技有限公司申报的房屋建（构）筑物位于重庆市江津区双福工业园创业路 2 号公司院内自建房屋建（构）筑物及外购重庆金碧天下住宅小区单元房。

自建房屋建（构）筑物主要分为生产性房屋建筑物和非生产性房屋建筑物。生产性房屋建筑物是指直接为企业生产服务的建筑物，包括生



极板联合制造厂房、汇流排站、极板化成厂房、电池加酸充电厂房、加酸锅炉房、电池装配厂房、注塑厂房等以及间接为生产服务的综合楼、倒班楼、食堂、中心配电室、男浴室、门卫室等辅助性非生产经营用房。

构筑物是指为生产生活辅助建设的大门、道路、围墙、绿化、旗杆、钢棚、污水池、给排水管网等配套设施。

外购房地产为 2010 年购置的重庆金碧天下住宅小区单元房 10 套。

重庆万里电源科技有限公司申报评估的房屋建（构）筑物主要为企业 2010 年至 2017 年陆续建成或购置，账面价值为原始建造价或购置价入账，结构类型主要为框架结构、钢结构、砖混结构。

3. 设备类资产

设备类资产包括机器设备、运输设备和电子设备，其中：

（1）机器设备

纳入本次评估范围的机器设备类资产主要为：冲网拉网连涂线、铸带生产线、电池组装线、连涂连轧宽铅带系统、自动装配线、120T 连铸连轧宽铅带系统、扩网极板生产线、包装线、各类模具工器具及配套辅助用的配电设施等。纳入评估范围的设备均可正常使用。

（2）运输设备

本次委估车辆为办公用宇通大客车、别克商务车、奥迪轿车、奔驰轿车及生产用叉车、搬运车等。上述车辆均年检合格，经现场勘查，车辆维护保养良好，可正常使用。

（3）电子设备

本次委估的电子设备为投影仪、空调、打印机、冰箱等电子设备以及仪器仪表，监控设备和办公家具等，部分设备购置日期较早，主要分布在各科室、车间等生产经营场所，纳入评估范围的设备均可正常使用。

4. 在建工程-设备



在建工程（设备）主要为包装机、铸焊机、扩张锥式收卷机、扩张锥式开卷机等，账面值 684,924.03 元。账面值构成情况：在建设设备账面值包含设备购置费。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，被评估单位申报的评估范围内未记录的无形资产为账商标 19 项，专利权 8 项。

表1.本次评估范围的土地使用权概况

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	土地使用权到期日	面积 (m ²)
渝(2021)江津区不动产权第 001305163 号	江津区双福工业园区 9 号地块	2013/2/18	出让	工业用地	2056/12/19	76,699.30
渝(2021)江津区不动产权第 001304237 号	江津区双福工业园区 9 号地块	2013/2/18	出让	工业用地	2056/12/19	67,396.97
渝(2021)江津区不动产权第 001298065 号	江津区双福工业园区 9 号地块	2013/2/18	出让	工业用地	2056/12/19	89,254.28

表2.本次评估范围的专利权概况

序号	专利权人	专利名称	专利号	专利类别	申请日
1	万里电源	铅酸蓄电池负极铅膏均匀性化学分析方法	201110282464.2	发明	2011.09.22
2	万里电源	铅粉细化和分级的方法	201110282493.9	发明	2011.09.22
3	万里电源	硫酸中镍、锰、镉的检测方法	201711142014.7	发明	2017.11.17
4	万里电源	蓄电池用组合式衬板	201720763943.9	实用新型	2017.06.28
5	万里电源	铅酸蓄电池盖	201720770648.6	实用新型	2017.06.28
6	万里电源	一种压力控制安全阀	201720772816.5	实用新型	2017.06.29
7	万里电源	蓄电池大电流检测夹具	202023246313.5	实用新型	2020.12.28
8	万里电源	电池极板固化蒸压装置	202023227655.2	实用新型	2020.12.28

表3.本次评估范围商标情况

序号	权利人	商标	注册号	注册类别	专用权期限
1	万里电源		112061	9	2013.03.01-2023.02.28



序号	权利人	商标	注册号	注册类别	专用权期限
2	万里电源		3253157	9	2013.09.21-2023.09.20
3	万里电源		14995271	9	2015.08.07-2025.08.06
4	万里电源		14995291	9	2015.08.07-2025.08.06
5	万里电源	万里股份	14995365	9	2015.08.07-2025.08.06
6	万里电源	万里电池	14995423	9	2015.08.07-2025.08.06
7	万里电源	 WANLI	4981917	9	2018.10.14-2028.10.13
8	万里电源	 万里电池	4981918	9	2018.10.14-2028.10.13
9	万里电源	 万里股份	4981920	9	2018.10.14-2028.10.13
10	万里电源	 XINWANLI	5031142	12	2018.11.21-2028.11.20
11	万里电源	 YUWANLI	5031143	12	2018.11.21-2028.11.20
12	万里电源	 YUWANLI	5031144	7	2018.11.21-2028.11.20
13	万里电源	 XINWANLI	5031145	7	2018.11.21-2028.11.20
14	万里电源	 WANLI	5031147	4	2019.04.28-2029.04.27
15	万里电源	 WANLI	5031146	4	2019.05.07-2029.05.06
16	万里电源	WANLI万里电池	41990073	9	2020.10.21-2030.10.20
17	万里电源		1477867	9	2020.11.21-2030.11.20
18	万里电源	WANLI 万里电池	41981548	9	2021.01.28-2031.01.27
19	万里电源	瞬起	59669329	9	2022.03.28-2032.03.27



(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2022 年 4 月 30 日,企业申报评估的范围内无表外资产。

(四) 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

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《重庆万里电源科技有限公司模拟合并审计报告及财务报表》(天健审[2022]8-431号)审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外,未引用其他机构报告内容。

四、 价值类型

依据本次评估目的,确定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。

五、 评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2022 年 4 月 30 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据,及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等,具体如下:



(一) 经济行为依据

《重庆万里新能源股份有限公司第十届董事会第三次会议决议》

(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订);
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通过);
4. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过);
5. 《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第二次修订);
6. 《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第28号, 2019年8月26日修订并施行);
7. 《中华人民共和国专利法》(中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议于2008年12月27日通过);
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号, 2017年10月30日国务院第191次常务会议通过);
9. 《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);
10. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则-基本准则》(财资[2017]43号);



2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
5. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
6. 《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
7. 《资产评估执业准则-企业价值》（中评协[2018]38号）；
8. 《资产评估执业准则-无形资产》（中评协[2017]37号）；
9. 《资产评估执业准则-不动产》（中评协[2017]38号）；
10. 《资产评估执业准则-机器设备》（中评协[2017]39号）；
11. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
12. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
13. 《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46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. 《资产评估执业准则-利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；
18. 其他与评估工作相关的准则等。

(四) 资产权属依据

1. 不动产权证书；
2. 机动车行驶证；
3. 重要资产购置合同或凭证；
4. 其他参考资料。

(五) 取价依据



1. 中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告；
2. 《中华人民共和国车辆购置税法》（中华人民共和国主席令第十九号）；
3. 《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）；
4. 《2022 机电产品报价信息系统》（机械工业信息研究院）；
5. 项目实用的工程造价资料及材料信息资料；
6. 基准地价文件；
7. 征地文件；
8. 土地交易市场资料；
9. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料；
10. 重要业务合同、资料；
11. 其他参考资料。

（六）其它参考资料

1. 天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《重庆万里电源科技有限公司模拟合并审计报告及财务报表》（天健审〔2022〕8-431 号）；
2. wind 资讯金融终端；
3. 彭博数据库；
4. 《成本途径评估方法规范（CMVS12200-2008）》；
5. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令 33 号，财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布，2014 年 7 月修订版）及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则）；
6. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39 号）；



7. 中国证券监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所网站相关信息;

8. 其他参考资料。

七、 评估方法

(一) 评估方法简介

依据《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号)和《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号)的规定,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、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况,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。

企业价值评估中的收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当结合企业性质、资产规模、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。

企业价值评估中的市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定评估对象价值的评估方法。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。

企业价值评估中的资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础,评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

(二) 评估方法选择

本次评估目的是重庆万里新能源股份有限公司拟转让重庆万里电源科技有限公司 100%股权。



万里电源主营业务为铅酸电池产品的研发、生产及销售，产品主要应用于汽车起停领域。鉴于万里电源经营业绩持续亏损，铅酸电池前景不明朗，未来业绩具有不确定性，企业管理层无法对万里电源未来业绩进行合理预测，因此本次评估未选择收益法进行评估。

鉴于评估基准日前后，涉及同等规模企业的近期交易案例无法获取，市场上相同规模及业务结构的可比上市公司较少，因此本次评估未选择市场法进行评估。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

综上，本次评估确定仅采用一种方法资产基础法进行评估。

（三）资产基础法

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

（1）货币资金

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值确定评估值。

（2）交易性金融资产

对于交易性金融资产，评估人员查阅了被评估单位于评估基准日二级市场证券交易市场账户对账单，并对评估基准日持有的股票名称、持股数量、限售/流通状况进行了确认；核实上市公司的经营现状、近期二级市场的股价走势和波动等情况。



本次评估以评估基准日前 30 个交易日区间成交均价确认每股价格。

对于流通股，本次评估以每股价格乘以持股数量

(3)应收账款类

对应收账款的评估，评估人员在对应收账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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。应收账款采用账龄分析及个别认定的方法确定评估风险损失。

对关联方往来等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0%。

对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%。

对外部单位可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考会计计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。根据评估人员对债务单位的分析了解、账龄分析、并结合专业判断等综合确定，账龄 1 年以内（含 1 年）的为 5.00%，1-2 年（含 2 年）的为 10%，2-3 年（含 3 年）的为 30%，3-4 年（含 4 年）的为 50%，4-5 年（含 5 年）的为 80%，5 年以上的为 100%。

(4)预付账款

对预付账款的评估，评估人员在核实无误的基础上，依据历史资料 and 现场尽调获得的信息，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，判断欠款人是否有破产、撤销或不能按合同约定按时提供货物、服务等情况，在未发现上述异常的情况下，以核实后账面值作为评估值。

(5)存货

存货包括原材料、在产品（自制半成品）、发出商品和产成品（库存



商品)等。存货计提跌价准备。存货的具体评估方法及过程如下:

原材料主要为生产用各型号电池槽、隔板等;

产成品主要为各型号电池;

在产品主要为企业各型号电池槽、中盖、提手等;

发出商品为已经销售的各型号电池。

清查时,核对报表余额、明细账及评估明细表,现场抽查盘点相关实物资产,了解原材料的现状并核实申报数量与实际数量。在核实账、表相符,数量金额无异常。本次评估按充分考虑存货跌价准备后的金额确定评估值。

2. 长期股权投资

对长期股权投资,首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实,并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等,以确定长期投资的真实性和完整性。

对于全资控股子公司,对被投资单位评估基准日的整体资产进行了评估,然后将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以被评估单位的持股比例计算确定评估值:

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产评估值×持股比例

本次评估中,在确定长期股权投资评估值时,评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价,也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

3. 固定资产-房屋建筑物

评估人员在认真分析所掌握的资料并对委估资产进行实地勘察后,根据本次评估目的和委估资产的实际现状,自建房屋建(构)筑物采用重置成本法进行评估,对外购房地产采用市场法进行评估。



(1) 重置成本法

对重要的建筑工程，重置成本的计算主要采用“预决算调整法”或“重编预算法”。即根据原概算或预决算工程量，进行适当调整后，套用现行概预算定额及取费标准计算评估基准日工程造价的计算方法。

重置成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

1) 重置成本的确定

房屋建筑物的重置成本一般包括：不含税建筑安装工程费用、不含税建设工程前期及其他费用和资金成本，房屋建筑物重置成本计算公式如下：

重置成本=不含税建安工程造价+不含税前期及其他费用+资金成本

A.建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建筑物，采用“预决算调整法”确定其建安综合造价，即以待估建筑物决算中的工程量为基础，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得出基准日时的建安工程造价。

对于价值量小、结构简单的建筑物采用单方造价法确定其建安工程造价。

B.含税前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。前期及其他费用名称、计费基础、计费标准、计费依据如下表：

序号	费用名称	取费基础	费率 (含税)	费率 (不含 税)	取费依据
1	建设单位管理费	含税工程造价	1.09%	1.09%	财建〔2016〕504号



2	工程监理费	含税工程造价	2.10%	1.98%	发改价格（2007）670号
3	环境评价费	含税工程造价	0.04%	0.04%	计委环保总局计价格（2002）125号
4	项目建议书费及可行性研究费	含税工程造价	0.22%	0.21%	计委计价格（1999）1283号
5	勘察费设计费	含税工程造价	2.53%	2.39%	计委建设部计价（2002）10号
6	招投标代理费	含税工程造价	0.05%	0.05%	计价格（2011）534号

C.资金成本

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时全国银行间同业拆借中心公布的各期贷款市场报价利率 LPR；并依据建设期资金均匀投入计算资金成本。

资金成本 = (含税建安工程造价 + 含税工程建设前期费用及其他费用) × 贷款利率 × 建设工期 × 1/2

2) 成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、承重构件（梁、板、柱）、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，计算各建筑物的尚可使用年限。

成新率根据房屋已使用年限和尚可使用年限计算。

成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

3) 评估值的确定

评估值 = 重置成本 × 成新率

(2) 市场比较法

市场比较法是指在求取待估房地产的市场价值时，根据替代原则，将待估房地产与较近时期内已经发生了交易的类似房地产实例加以比



较对照，并依据后者已知的交易价格，根据该等房地产的交易情况、交易日期、区域以及个别因素等的差别情况，修正得出评估对象于评估基准日的比准价格，进而确定评估对象于评估基准日的市场价值的评估方法。

运用市场比较法评估市场价值一般按下列基本步骤进行：

- ①搜集交易实例的有关资料；
- ②选取有效的可比市场交易实例；
- ③建立价格可比基础；
- ④进行交易情况修正；
- ⑤进行交易日期修正；
- ⑥进行区域因素修正；
- ⑦进行个别因素修正；
- ⑧求得比准价格，调整确定被评估房地产市场价值的评估值。

公式：修正价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估房地产区域因素值/参照物房地产区域因素值×待估房地产个别因素值/参照物房地产个别因素值×评估基准日房地产价格指数/参照物房地产交易日价格指数。

4. 固定资产-设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。计算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

进口设备重置全价公式如下：

重置全价 = 国外设备购置离岸价（FOB）+海运费+海运保险费+银行手续费+外贸手续费+进口关税+增值税+国内运杂费+安装调试费+工



程建设前期费用及其它费用+合理的资金成本-增值税抵扣额

国产设备重置全价公式如下：

重置全价 = 设备购置价+运杂费+安装调试费+前期费用及其它费用
+资金成本-增值税抵扣额

根据“财税〔2008〕170号”、“财税〔2016〕36号”文件规定及国税总局 2019 年第 14 号公告，对于符合增值税抵扣条件的，重置成本扣除相应的增值税。

(1) 重置全价的确定

1) 机器设备重置全价的确定

A、进口设备购置价的确定

首先联系进口代理经销商进行市场价格咨询，或依据进口合同、海关报关单的相关资料，按照到岸或离岸的进口设备类型和评估基准日外汇管理中间价格确认进口设备价格，在此基础上加海运费（离岸价格）、国外运输保险费（离岸价格）、关税、增值税、银行财务费、外贸手续费等。

表4-1 进口设备计算过程表

序号	项目	金额单位	计算公式
A	FOB 价	美元	
B	国外海运费	美元	A×海运费率
C	国外运输保险费	美元	(A+B)×保险费率
D	CIF 价外币合计	美元	A+B+C
E	CIF 价人民币合计	元	D×基准日汇率
F	关税	元	E×关税税率
G	增值税	元	(E+F)×增值税税率
H	银行手续费	元	A×汇率*银行财务费率
I	外贸手续费	元	E×外贸手续费率
	合计	元	E+F+G+H+I

B、国内设备购置价的确定

国内设备机器设备重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装调试费、工程前期及其他费用和资金成本等；

设备重置全价计算公式如下：



重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+含税前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

① 购置价

对于目前仍在生产和销售的设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，网络检索查询、参考评估基准日近期同类设备的合同价、查询《2022 机电产品报价手册》等方法确定购置价。

对于无法取得现行价格的被评估设备，如果能找到参照物，采用类比法以类似设备的价格加以修正后，按比准价确定其购置价。

② 运杂费

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，参照《资产评估常用数据与参数手册》并结合企业实际情况确定，按不同运杂费率计取。计算公式如下：

进口设备运杂费=CIF 价×进口设备国内运杂费率

国产设备运杂费=国产设备原价×国产设备运杂费率

因本次评估范围内设备运输费用已包括在购置价中或由卖方承担，故本次评估不考虑运杂费。

③ 安装调试费

安装费根据设备的特点、重量、安装难易程度，以含税购置价为基础，参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率，并结合企业实际情况予以测算。按不同安装费率计取。

计算公式为：

国产设备安装费=设备购置费×国产设备安装费率

进口设备安装费=CIF 价×进口设备安装费率

如由供货商负责安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不再加计安装调试费。



④前期费及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。前期费及其他费用名称、计费基础、计费标准、计费依据如下表：

建设工程前期及其他费用表

序号	费用名称	计费基础	含税费率 (%)	不含税费率 (%)	计算依据
1	建设单位管理费	含税工程造价	1.09%	1.09%	财建〔2016〕504号
2	工程监理费	含税工程造价	2.10%	1.98%	发改价格〔2007〕670号
3	环境影响评价费	含税工程造价	0.04%	0.04%	计委环保总局计价格〔2002〕125号
4	项目建议书费及可行性研究报告	含税工程造价	0.22%	0.21%	计委计价格〔1999〕1283号
5	勘察费设计费	含税工程造价	2.53%	2.39%	计委建设部计价〔2002〕10号
6	招投标代理费	含税工程造价	0.05%	0.05%	计价格〔2011〕534号
合计			6.03%	5.75%	

⑤资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日当月全国银行间同业拆借中心发布的 LPR 利率执行，以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装工程费} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{LPR 利率} \times 1/2$$

2022年4月20日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率（LPR）

项目	年利率 (%)
一、短期贷款	
一年（含一年）	3.70%
二、中长期贷款	
五年以上	4.60%

⑥可抵扣增值税

根据“财税〔2008〕170号”、“财税〔2016〕36号”文件规定及国税



总局 2019 年第 14 号公告，对于符合增值税抵扣条件的，重置成本扣除相应的增值税。

设备可抵扣进项税额=设备购置价/(1+13%)×13%+(运杂费+安装调试费)/(1+9%)×9%+其他费用中的可抵扣增值税额

2) 运输车辆重置全价

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，根据财政部、税务总局、海关总署联合发布的《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)增值税调整税率，计算出增值税抵扣额后进行抵扣，本次评估对于符合增值税抵扣条件的，计算出增值税抵扣额后进行抵扣。

对于符合增值税抵扣条件的企业，其车辆重置全价为：

重置全价=购置价+车辆购置税+牌照等杂费-可抵扣的增值税

①车辆购置价：根据车辆市场信息及《太平洋汽车网汽车报价库》，《汽车之家》等近期车辆市场价格资料，参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定本次评估车辆购置价格；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价参考价格。

②车辆购置税：根据国家税务总局关于车辆购置税征收管理有关事项的公告国家税务总局公告 2019 年第 26 号令及财政部、税务总局公告 2019 年第 71 号令的有关规定：车辆购置税应纳税额 = 计税价格×10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。故：购置附加税 = 购置价/(1+13%)×10%。

③新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额



确定。

3) 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《中关村在线》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家或代理商提供免费运输及安装调试，本次评估按不含税购置价确定其重置全价。

重置全价=购置价（不含税）

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，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

(2) 成新率的确定

1) 机器设备综合成新率

对机器设备的成新率，参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行，修理及设备管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，综合判断该设备其尚可使用年限，在此基础上计算成新率 N，即：

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

2) 车辆成新率

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：



成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$

a: 车辆特殊情况调整系数。

3) 电子设备成新率

成新率 = $(1 - \text{已使用年限} \div \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

或成新率 = $[\text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

(3) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

5. 在建工程

经现场勘查核实了解，上述项目正在建设中，为未完工项目。

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

开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资本成本，需加计资金成本。

6. 使用权资产

评估人员调查了解了相关租赁标的物，查询了有关租赁合同，对租赁期限、剩余租期、租金水平、尚未支付的租赁付款额等进行了核实，对是否具有购买选择权、续租权及提前终止权进行了了解。经核实，使用权资产账面初始成本计量准确，折旧计提合理。本次对于使用权资产以核实后的账面值确定评估值。

7. 无形资产—土地使用权

(1) 评估方法选择

根据《资产评估执业准则——不动产》和《城镇土地估价规程》的要求，结合评估对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，评估人员分析了不同评估方法的适用性，最终确定合理的评估方法。



1) 适宜采用的方法及理由

A、市场比较法：评估对象位于重庆市江津区，该区域近几年来地产交易比较活跃，成交价格公开透明，可以获得与评估对象条件类似、利用方式类似的大量的土地交易案例，并且可比实例的交易时间、交易情况、区域因素和个别因素明确，可以合理确定比较因素修正系数，客观测算比准价格，因此适宜采用市场比较法进行评估。

B、基准地价系数修正法：根据重庆市江津区人民政府《关于公布江津区国有建设用地使用权土地级别和基准地价的通知》（江津府发〔2016〕34号），距离本次评估基准日未超过6年，该基准地价对该区域内的工业地价仍有较强的指导性。评估对象位于重庆市江津区基准地价覆盖范围内，所处土地级别明确，可利用基准地价修正体系对评估对象各项用地条件进行分析，因此适宜采用基准地价系数修正法进行评估。

2) 不适宜采用的方法及理由

A、成本逼近法：待估宗地所在区域无近年来的征地案例和征地标准可供参考，即使有少量征地案例也无法获取公开补偿数据，难以合理确定土地取得成本，故不适宜采用成本逼近法进行评估。

B、收益还原法：待估宗地所在区域无可供参考的土地出租案例用于估算潜在租金；同时，待估宗地上建筑物目前为企业自用，虽然该类房屋有一定的通用性，评估对象所处区域的工业用地基本以自用为主，极少有出租的情况，也难以通过房地租金剥离的方式准确测算土地纯收益有一定难度，故不适宜采用收益还原法进行评估。

C、假设开发法：评估对象为工业用地，同一供需圈近期类似工业用地的房地产以企业购地后自建自用为主，工业用地租赁或买卖案例较少，未形成稳定公开的商服用地租赁与买卖交易市场，故不适宜采用假设开发法进行评估。



综上所述，根据评估对象的特点和实际情况，本次评估采用市场比较法和基准地价系数修正法两种方法进行评估。

（2）评估方法介绍

1) 市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似土地使用权进行比较，并对类似土地使用权的成交价格作适当修正，以此估算待估宗地客观合理价格的方法。

2) 基准地价系数修正法是利用城区基准地价和基准地价修正系数表等评估成果,按照替代原则,对估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正,进而求取估价对象在估价基准日价格的方法。

8. 无形资产—其他

（1）账面记录的外购办公软件

对于正常使用外购的办公软件按照评估基准日的市场价格确定评估值；另外对于已停止使用且市场已淘汰的外购办公软件按摊销后的账面值确认评估值。

（2）账面未记录的专利权

对于账面未记录的企业原始取得的专利权，评估人员核对权属证明文件，了解这些无形资产取得方式、资产法律状态、应用状况以及经济贡献等情况。

经核实，纳入本次评估范围的专利技术已不再使用，与被评估单位收益之间的对应关系无法清晰可量化，且在企业日常经营中无明显的价值贡献。因此对于账面未记录的专利技术评估为零。

（3）商标

1) 评估方法选择



商标权的常用评估方法包括收益法、市场法和成本法。

市场法主要通过商标市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的商标权作为参照物，针对各种价值影响因素，将被评估商标与参照物商标进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定商标权的价值。使用市场法评估商标权的必要前提是市场数据相对公开、存在具有可比性的商标参照物、参照物的价值影响因素明确并且能够量化。我国商标市场交易尚处于初级阶段，商标权的公平交易数据采集相对困难，故市场法在本次评估中不具备操作性。

收益法以被评估无形资产未来所能创造的收益的现值来确定其评估价值，对商标等无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者或授权使用者能够通过销售商标产品从而带来收益。收益法适用的基本条件是商标具备持续经营的基础和条件、经营与收益之间存在较稳定的对应关系、未来收益和风险能够预测并可量化。当对未来预期收益的估算相对客观公允、折现率的选取较为合理时，收益法评估结果能够较为完整地体现无形资产价值，易于为市场所接受。

成本法是依据商标权形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。企业依法取得并持有商标权，期间需要投入的费用一般包括商标设计费、注册费、使用期间的维护费以及商标使用到期后办理延续的费用等。由于通过使用商标给企业带来的价值，和企业实际所支出的费用通常不构成直接关联，因而成本法一般适用于不使用或者刚投入使用的商标权评估。

纳入本次评估范围的商标权，注册于 2008 年至 2020 年间，商标作为该等技术资源的外在表现，主要起标识作用，对被评估单位的业绩贡献并不显著，故采用成本法进行评估。

2) 评估模型



依据商标权无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认商标权价值，其基本公式如下：

$$P=C_1+C_2+C_3 \quad (1)$$

式中：

P：评估值

C₁：设计成本

C₂：注册及续延成本

C₃：维护使用成本

根据有关规定，注册商标可因连续三年停止使用而被撤销。法律意义上的注册商标使用，包括将商标用于商品、商品包装或者容器以及商品交易文书上，或者将商标用于广告宣传、展览以及其他商业活动。具体地说，商品商标需使用在商品的出售、展览或经海关出口上，使用在商品交易文书上，使用在各种媒体对商标进行商业性宣传、展示上；服务商标需使用在服务场所、服务工具、服务用品、服务人员服饰上，使用在反映及记录发生服务的文书上，使用在各种媒体对商标进行商业性宣传、展示上。

注册商标所有人为维持商标专用权而使用商品商标，须印制商标，生产出售商品、参展（参评、参赛），或者在媒体上对商标进行商业性宣传；服务商标须印制在服务工具、服务用品、服务人员服饰上，用于服务场所装饰、招牌制作，或者商业性媒体宣传等。对于商标所有人来说，其使用商标的形式及支出费用的意义是为了证明其实际拥有且使用了商标，以维持商标专用权。

9. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估



值。

八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1. 项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日；根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同。

2. 确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通，进一步确定了资产评估基本事项和被评估单位资产、经营状况后，收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况，在此基础上拟定初步工作方案，制定评估计划。

3. 提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，及资产清单、盈利预测等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

4. 辅导填表和评估资料准备工作

与被评估单位相关工作人员联系，辅导被评估单位按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1. 初步了解整体情况

听取委托人及被评估单位有关人员介绍被评估单位总体情况和委



估资产的历史及现状，了解被评估单位的历史沿革、财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 审阅核对资料

对被评估单位提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 重点清查

根据申报资料，对主要资产和经营、办公场所进行了全面清查核实：对于其申报的金融资产和往来款项，清查核实其对账单、询证函及各项业务合同，确认其真实存在并分析其风险；对其申报的实物资产进行了现场勘查，其中存货、电子设备以抽查的形式进行盘点，房屋建筑物、机器设备全面盘点勘查。同时，对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；对专用设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，通过市场调研和线上查询，收集价格资料；对租赁的办公场所，审阅其办公场所的租赁合同等。

4. 尽职调查访谈

通过尽职调查及高管访谈，了解企业产品的行业内的地位、市场份额，了解企业成本费用情况，分析企业未来发展趋势。针对企业申报的盈利预测数据，与企业管理人员进行座谈，就未来发展趋势尽量达成一致，进而通过查询同行业、同领域企业的主营业务、产品效果、毛利情况、市场分销渠道等方式进行核查验证。

5. 确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体模型及方法。

6. 进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草



相关文字说明。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 一般假设

1. 交易假设

交易假设是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。

2. 公开市场假设

公开市场假设，是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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基



础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；
2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
3. 企业未来的经营管理团队尽职，并继续保持现有的经营管理模式；
4. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
5. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
6. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、 评估结论

根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用资产基础法，对重庆万里电源科技有限公司股东全部权益在评估基准日2022年4月30日的价值进行了评估。

(一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出被评估单位在评估基准日 2022 年 4 月 30 日的评估结论：

总资产账面值 77,550.80 万元，评估值 80,338.66 万元，评估增值 2,787.86 万元，增值率 3.59%。



负债账面值 7,124.28 万元，评估值 6,867.11 万元，评估减值 257.17 万元，评估减值率 3.61%。

净资产账面值 70,426.52 万元，评估值 73,471.55 万元，评估增值 3,045.03 万元，增值率 4.32%。详见下表。

资产评估结果汇总表

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%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	51,985.82	52,056.28	70.46	0.14
2 非流动资产	25,564.98	28,282.38	2,717.40	10.63
3 其中：长期股权投资	940.01	-84.99	-1,025.00	-109.04
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	22,703.95	23,310.49	606.54	2.67
6 在建工程	68.49	70.29	1.80	2.63
7 无形资产	1,780.03	4,914.09	3,134.06	176.07
8 其中：土地使用权	1,758.81	4,880.48	3,121.67	177.49
9 其他非流动资产	72.50	72.50	-	-
10 资产总计	77,550.80	80,338.66	2,787.86	3.59
11 流动负债	6,781.39	6,781.39	-	-
12 非流动负债	342.89	85.72	-257.17	-75.00
13 负债总计	7,124.28	6,867.11	-257.17	-3.61
14 净资产（所有者权益）	70,426.52	73,471.55	3,045.03	4.32

（二）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

被评估单位净资产评估值 73,471.55 万元，与账面值比较，评估增值 3,045.03 万元，增值率 4.32%。主要是存货、固定资产、土地使用权评估增值导致。

十一、特别事项说明

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估



单位提供的有关经济行为文件,有关资产所有权文件、证件及会计凭证,有关法律文件的真实合法为前提。

2. 评估过程中,评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌,在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况,未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时,因检测手段限制及部分设备正在运行等原因,主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,并不承担相关当事人决策的责任。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。

4. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料,委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供,委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6. 在评估基准日以后的有效期内,如果资产数量及作价标准发生变化时,应按以下原则处理:

(1)当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

(2)当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时,委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

(3)对评估基准日后,资产数量、价格标准的变化,委托人在资产实际作价时应给予充分考虑,进行相应调整。

7. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的资产评估明细表为准,未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。



8. 本次评估，评估师未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

十二、 评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

2. 本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

3. 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。

4. 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。

5. 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。



6. 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。

7. 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2022 年 4 月 30 日起计算，至 2023 年 4 月 29 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 评估报告日

评估报告日为二〇二二年七月十三日。



(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



法定代表人:

胡怡

资产评估师:

郝威
11180060

资产评估师:

李亮节
11210359

2022年7月13日



附 件

1. 经济行为文件（复印件）；
2. 审计报告（复印件）；
3. 委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
4. 委托人及被评估单位承诺函；
5. 签字资产评估师承诺函；
6. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（复印件）；
7. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
8. 签字资产评估师资格证书（复印件）。

