

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

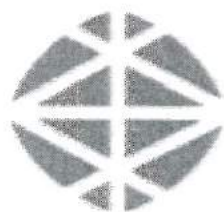
# 资产评估报告

(报告书)

共 1 册 第 1 册

项目名称： 上海电气集团股份有限公司拟引进外部金融投资者  
对上海电气国际经济贸易有限公司进行非同比例增  
资涉及的股东全部权益价值评估报告

报告编号： 东洲评报字【2019】第 0591 号



上海东洲资产评估有限公司

2019 年 06 月 18 日

## 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3131020001201900414

资产评估报告名称： 上海电气集团股份有限公司拟引进外部金融投资者对上海电气国际经济贸易有限公司进行非同比例增资涉及的股东全部权益价值评估报告

资产评估报告文号： 东洲评报字【2019】第0591号

资产评估机构名称： 上海东洲资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 顾显元(资产评估师)、夏剑峰(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。



## 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、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、我们与本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。

八、评估对象涉及的资产、负债清单以及（盈利预测）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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备、建（构）筑物等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。



# 资产评估报告

(目录)

项目名称	上海电气集团股份有限公司拟引进外部金融投资者对上海电气国际经济贸易有限公司进行非同比例增资涉及的股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2019】第 0591 号
目录	3
摘要	4
正文	7
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	7
(一) 委托人概况:	7
(二) 被评估单位概况:	7
(三) 委托人与被评估单位之间的关系	12
(四) 其他资产评估报告使用人	12
二、 评估目的	13
三、 评估对象和评估范围	13
四、 价值类型及其定义	15
五、 评估基准日	16
六、 评估依据	16
(一) 经济行为依据	16
(二) 法律法规依据	16
(三) 评估准则依据	17
(四) 资产权属依据	18
(五) 评估取价依据	18
(六) 其他参考资料	19
(七) 引用其他机构出具的评估报告	19
(八) 利用的其他专业报告	19
七、 评估方法	20
(一) 评估方法概述	20
(二) 评估方法的选择	20
(三) 资产基础法介绍	21
(四) 收益法介绍	26
八、 评估程序实施过程和情况	28
九、 评估假设	31
(一) 基本假设	31
(二) 一般假设	31
(三) 收益法评估特别假设	32
十、 评估结论	32
(一) 评估结果分析及最终评估结论	32
(二) 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明	34
(三) 关于评估结论的其他考虑因素	35
(四) 评估结论有效期	35
(五) 有关评估结论的其他说明	35
十一、 特别事项说明	36
十二、 评估报告使用限制说明	40
十三、 评估报告日	41

## 上海电气集团股份有限公司拟引进外部金融投资者对上海电气国际经济贸易有限公司进行非同比例增资涉及的股东全部权益价值评估报告

东洲评报字【2019】第 0591 号

(摘要)

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：上海电气集团股份有限公司

被评估单位：上海电气国际经济贸易有限公司

评估目的：拟非同比例增资

经济行为：根据上海电气集团股份有限公司第二三三次管理层会议纪要，上海电气集团股份有限公司拟引进外部金融投资者对被评估单位进行非同比例增资。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值2,843,407,746.57元，负债合计账面价值519,203,662.30元，股东权益2,324,204,084.27元。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2018年12月31日

评估方法：主要采用收益法和资产基础法，在综合评价不同评估方法、初步价值结论的合理性及所使用评估数据的质量和数量的基础上，最终选取资产基础法的评估结论。

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币3,736,619,829.96元。大写：人民币叁拾柒亿叁仟陆佰陆拾壹万玖仟捌佰贰拾玖元玖角陆分。

本评估结论并未考虑在经济行为实施过程中由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，亦未考虑股权流动性的影响。



我们提示委托人：股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与部分股权比例的乘积。实施本次经济行为时，在切实可行的情况下应予以适当考虑由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，以及股权流动性对本评估结论的影响。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年，即有效期截至 2019 年 12 月 30 日。

其他报告使用人：除本资产评估报告的委托人、被评估单位之外的经济行为相关的当事方和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

### 特别事项：

1、截至评估基准日，被评估单位所涉及的未决事项（法律纠纷）有以下情况：

(1)原告上海建工一建集团有限公司与被告上海电气国际经济贸易有限公司装饰装修合同纠纷案，案号（2018）沪 0115 民初 81726 号；(2)原告上海电气国际经济贸易有限公司与被告武汉楚天乐购贸易有限公司房屋租赁合同纠纷案，案号（2018）沪 0115 民初 85734 号；(3)原告武汉楚天乐购贸易有限公司与被告一上海斯迈克实业有限公司及被告二上海电气国际经济贸易有限公司战略合作及房屋租赁合同纠纷案，案号（2018）沪 0115 民初 86712 号。截至评估基准日上述诉讼尚未完结，本次未考虑上述未决诉讼事项对评估值的影响，提请报告使用者注意。

2、被评估单位联营公司上海电气日本有限公司成立于 1999 年 12 月，地址位于日本东京。被评估单位持有该公司 50% 股权，由于不参与该公司的日常经营，故对该公司没有控制权。经向被评估单位了解，该公司早于 2012 年就决定停业关闭，目前正处于股东双方的协调阶段，由于无法取得该公司目前的经营资料导致评估程序受限，评估人员通过和委托人以及被评估单位针对该公司评估程序受限事宜进行交流协商后，各方就评估方法达成一致，本次评估按照账面值保留。提请报告使用者注意。

3、被评估单位全资子公司上海斯迈克实业有限公司拥有的外高桥保税区一期、二期仓库及门卫间未办理相关权证，其权属关系和相关参数数据依据企业填报的《资产评估申报表》及企业提供的房屋租赁合同等其他相关资料确认。若未来产证面积与本次申报面积不一致，则评估值应作相应调整，并提请报告使用者关注。

4、被评估单位全资子公司上海斯迈克实业有限公司于评估基准日后发生股权变



动，企业注册资本为 260 万美元，原股权情况如下：上海电气国际经济贸易有限公司出资 195 万美元，占注册资本的 75%，史悠芬出资 65 万美元，占比 25%。现变更为：上海电气国际经济贸易有限公司出资 195 万美元，占比 75%；史悠芬出资 26 万美元，占比 10%；上海成林科技有限公司出资 39 万美元，占比 15%。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响，提请报告使用者注意。

5、根据 2019 年 3 月 20 日财政部、税务总局、海关总署印发《关于深化增值税改革有关事项的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月 1 日起降低部分行业和货物增值税税率，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%、9%。本次评估采用基准日当年适用增值税税率，提请报告使用者注意。

6、被评估单位联营公司上海发那科机器人有限公司主要产品为机器人、加工中心、注塑机、线切割机以及技术服务这五大类，而 2019 年起加工中心、注塑机、线切割机以及相关的技术服务部分由于业务整合的需要，将单独剥离，这部分业务放在 2018 年成立上海发那科智能机械有限公司。由于企业无法提供剔除拟剥离业务影响以后的历史利润表，同时，评估人员无法对企业预测的 2019 年剥离上述业务后的净利润进行复核，故本次评估未采用 P/E，经了解，这部分剥离出去的业务性质属于售后服务，并不占用企业的固定资产，剥离并不涉及企业资产的转移，历史资产负债表中各项资产负债均与机器人业务相关，与市场法选取的上市公司案例匹配，故本次评估采用 P/B 作为价值比例，不需要对资产负债表进行分离。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设、限制条件以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本资产评估报告。

除法律、法规以及另有规定外，未征得本评估机构和签字资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。



# 上海电气集团股份有限公司拟引进外部金融投资者对上海电气国际经济贸易有限公司进行非同比例增资涉及的股东全部权益价值评估报告

东洲评报字【2019】第 0591 号

正文

上海电气集团股份有限公司：

上海东洲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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对上海电气集团股份有限公司拟引进外部金融投资者对被评估单位进行非同比例增资所涉及的上海电气国际经济贸易有限公司股东全部权益于 2018 年 12 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

### （一）委托人概况：

公司名称：上海电气集团股份有限公司（证券代码：601727）

英文名称：Shanghai Electric Group Company Limited

公司地址：上海市兴义路8号30层

法定代表人：郑建华

注册资本：1472517.494万人民币

公司类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、上市）

经营范围：电站及输配电，机电一体化，交通运输、环保设备的相关装备制造产品的设计、制造、销售，提供相关售后服务，以上产品的同类产品的批发、货物及技术进出口、佣金代理（不含拍卖），提供相关配套服务，电力工程项目总承包，设备总成套或分交，技术服务。【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）被评估单位概况：

公司名称：上海电气国际经济贸易有限公司

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）



经营场所：上海市静安区和田路 211 号 2 幢 101、201、202、301 室

法定代表人：高翔

注册资本：35000 万人民币

成立日期：1995 年 08 月 30 日

### 1. 公司历史沿革及股东结构

上海电气国际经济贸易有限公司（原名上海斯迈克有限公司），原由上海市机械设备进出口有限公司和上海工业技术发展基金会等 16 家单位共同出资建立，成立日期为 1995 年 08 月 30 日，成立时注册资本为 5420 万人民币。2000 年 5 月经股权转让，上海电气（集团）总公司和上海市机械设备进出口有限公司为投资人，此时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	上海电气（集团）总公司	4,150.00	76.57%
2	上海市机械设备进出口有限公司	1,270.00	23.43%
	合计	5,420.00	100.00%

上述数据摘自上海公正会计师事务所出具的“沪公报（2000）第 526 号”验资报告。

2002 年 6 月，企业进行增资，新增注册资本 3700 万人民币，由上海电气（集团）总公司缴纳，此时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	上海电气（集团）总公司	7,850.00	86%
2	上海市机械设备进出口有限公司	1,270.00	14%
	合计	9,120.00	100.00%

上述数据摘自上海公正会计师事务所出具的“沪公报（2002）第 618 号”验资报告。

2003 年 2 月 20 日，上海市机械设备进出口有限公司将其持有的上海斯迈克有限公司 14% 的股权转让给上海电气实业公司。

2004 年 6 月 30 日，企业进行增资，新增注册资本 257,952,743.50 元，由上海电气（集团）总公司和上海电气实业公司（2004 年 9 月更名为上海电气集团股份有限公司）出资，变更后的注册资本为 349,152,743.50 元，此时股权结构如下：



序号	股东名称	出资额 (元)	出资比例
1	上海电气(集团)总公司	291,127,165.07	83.38%
2	上海电气实业公司	58,025,578.43	16.62%
	合计	349,152,743.50	100.00%

上述数据摘自上海大公大同会计师事务所出具的“上大验字(2004)第78号”验资报告。

2004年9月,上海电气(集团)总公司将其持有的上海斯迈克有限公司83.38%股权转让给上海电气集团股份有限公司,上海电气集团股份有限公司将其持有的上海斯迈克有限公司1%的股权转让给上海机床厂有限公司(已经上海大公大同会计师事务所出具的“上大验字(2004)第88号”验资报告验证)。另经控股股东上海电气集团股份有限公司同意,对企业注册资本进行增资,增资资金为企业历年未分配利润,增资后注册资本由349,152,743.50元增加至350,000,000.00元,原始投资股东股权比例不变。2004年11月,企业改名为上海电气国际经济贸易有限公司。而后,上海机床厂有限公司将其持有的1%股权转让给上海电气集团股份有限公司,此时股权结构如下:

序号	股东名称	出资额 (万元)	出资比例
1	上海电气集团股份有限公司	35,000.00	100.00%
	合计	35,000.00	100.00%

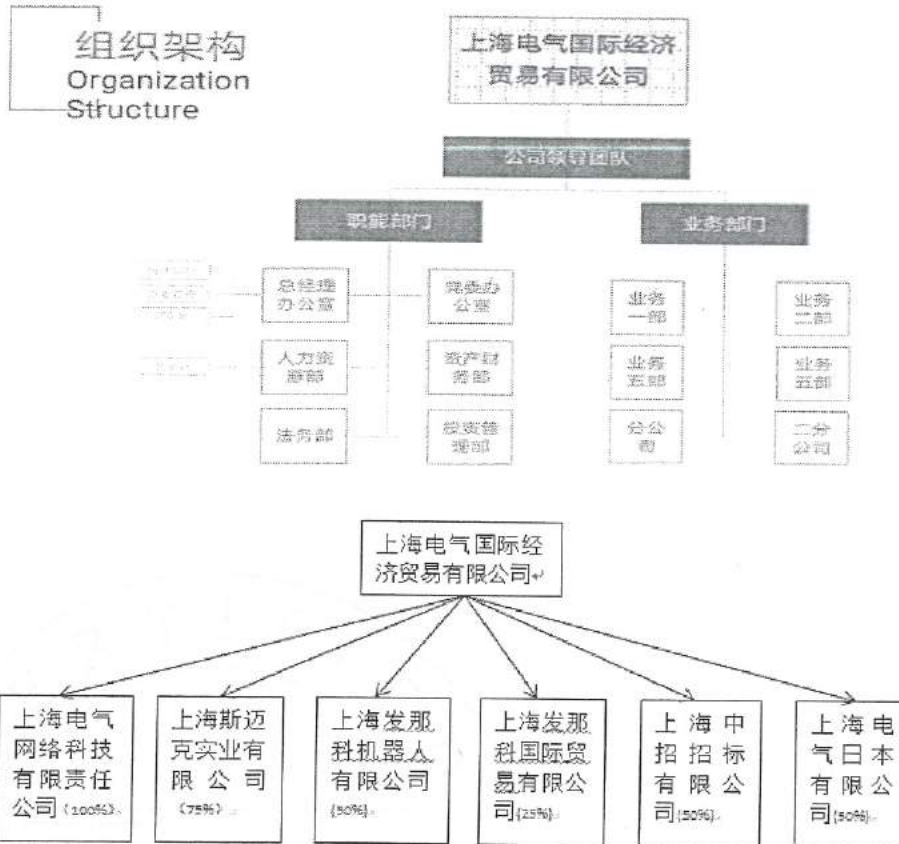
截至评估基准日2018年12月31日,股权结构未发生变化。

## 2.公司概况

上海电气国际经济贸易有限公司是上海电气集团股份有限公司旗下主营国际贸易、国际投资和合资合作的核心企业。上海电气国际经济贸易有限公司具有完备的进出口贸易功能,从事以机电产品为主的进出口、加工贸易、国际国内招标、国际物流服务和自贸区保税业务。

上海电气国际经济贸易有限公司是电气集团贯彻“走出去”战略的操作平台,围绕电气集团“三步走”战略,创新发展,努力打造上海电气集团内最具规模化、专业化及核心竞争能力的,集国际贸易、国内贸易、招标服务、技术服务、现代物流和集中采购为一体的综合性现代服务贸易平台。

## 3.公司组织架构和经营管理结构



#### 4. 公司对外投资情况

基准日对外投资共 6 家，明细如下：

序号	被投资单位名称	持股比例%	账面价值(元)	会计核算方式
1	上海电气网络科技有限责任公司	100.00	12,000,000.00	成本法
2	上海斯迈克实业有限公司	75.00	15,074,446.49	成本法
3	上海发那科机器人有限公司	50.00	1,307,090,067.85	权益法
4	上海发那科国际贸易有限公司	25.00	147,302,553.94	权益法
5	上海中招招标有限公司	50.00	4,983,619.52	权益法
6	上海电气日本有限公司	50.00	2,293,639.69	权益法

子公司上海电气网络科技有限责任公司是 2006 年 3 月电气集团为建立上海电气集团专业化电子商务公司的投资项目，主要业务包括计算机系统集成及技术咨询服 务，从事货物及技术的进出口业务，国内贸易。注册资本为 1200 万元人民币， 现有股东情况为：上海电气国际经济贸易有限公司 100% 出资。

子公司上海斯迈克实业有限公司是一家沪港合资企业，成立于 1992 年 9 月， 是上海浦东改革开放初期第一批入驻的外高桥保税区的企业之一。主要业务包括机 电产品的加工组装；国际贸易，区内贸易及区内贸易代理；区内仓储及厂房配套办

公用房的经营业务。注册资本为 260 万美元，现有股东情况为：上海电气国际经济贸易有限公司出资 195 万美元，占比 75%；史悠芬出资 26 万美元，占比 10%；上海成林科技有限公司出资 39 万美元，占比 15%。

联营公司上海发那科机器人有限公司成立于 1997 年 11 月，主要业务包括生产组装，维修机器人，智能机器及自动化系统并提供成套工程服务，销售自产产品。注册资本为 1200 万美元，其中上海电气国际经济贸易有限公司出资 600 万美元，占比 50%；发那科株式会社出资 600 万美元，占比 50%。

联营公司上海发那科国际贸易有限公司成立于 2006 年 7 月，主要业务包括国际贸易、转口贸易、区内企业间的贸易和区内贸易代理；货物及技术进出口（不含分销及国家禁止项目）；区内的商业性简单加工；区内商务咨询服务。注册资本为 20 万美元，其中上海电气国际经济贸易有限公司出资 5 万美元，占比 25%；发那科株式会社出资 5 万美元，占比 25%；上海发那科机器人有限公司出资 10 万美元，占比 50%。

联营公司上海中招招标有限公司成立于 2008 年 3 月，主要业务包括代理国际、国内的各种招标业务，有色金属销售，从事货物及技术的进出口业务。注册资本为 600 万人民币，其中上海电气国际经济贸易有限公司出资 300 万人民币，占比 50%；中招国际招标有限公司出资 300 万人民币，占比 50%。

联营公司上海电气日本有限公司成立于 1999 年 12 月，地址位于日本东京，主要业务包括工业电气机械设备、仪表、电子应用设备、工业（工厂）自动化设备、家庭电器制品以及这些制品的零部件、相关制品的进出口和销售以及保养、检查、更换、维修方面的咨询业务和顾问业务；化学和石油成套设备的涉及、制造和安装工程的承包中介业务；电气、电气通信设备及其配套设备、零部件的安装工程的承包中介业务。注册资本为 3000 万日元，其中上海电气国际经济贸易有限公司出资 1500 万日元，占比 50%；海恒株式会社出资 1500 万日元，占比 50%。

#### 5.公司资产、负债及财务状况

(1) 截至评估基准日，母公司资产合计为 284,340.77 万元，负债合计为 51,920.37 万元，股东权益为 232,420.41 万元。公司近年及基准日资产、负债、财务状况如下表：

近年母公司资产、负债及财务状况

单位：万元

项 目	2016/12/31	2017/12/31	2018/12/31
总资产	193,401.74	220,784.71	284,340.77
负债	25,537.36	14,942.27	51,920.37
股东权益	167,864.38	205,842.44	232,420.41
项 目	2016 年度	2017 年度	2018 年度
营业收入	84,214.76	45,651.32	89,610.91
营业利润	31,552.63	51,462.30	38,786.40
净利润	31,797.97	51,278.88	38,799.03

(2) 合并报表资产、负债及财务状况：

近年合并资产、负债及财务状况

项 目	2016/12/31	2017/12/31	2018/12/31
总资产	208,432.02	231,930.86	287,238.95
负债	42,802.01	31,863.78	53,462.89
股东权益合计	165,630.01	200,067.08	233,776.06
归属于母公司股东权益	165,032.06	199,427.83	233,119.88
少数股东权益	597.95	639.25	656.18
项 目	2016 年度	2017 年度	2018 年度
营业收入	99,677.24	64,478.02	112,635.82
营业利润	28,614.85	47,773.19	45,955.27
净利润	28,865.93	47,737.90	45,941.94
归属于母公司所有者净利润	28,847.81	47,696.59	45,925.01
少数股东损益	18.12	41.31	16.93

上述数据，摘自于普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙人）出具的“普华永道中天审字（2019）第 27243 号”专项审计报告，审计报告均为无保留意见。

上海电气国际经济贸易有限公司执行企业会计准则。增值税率为 6%、16%、17%，城建税、教育附加费、地方教育费附加分别为流转税的 7%、3%、2%，所得税率为 25%。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人于评估基准日持有被评估单位 100% 股权，为其控股股东。

(四) 其他资产评估报告使用人

除本资产评估报告的委托人、被评估单位之外的经济行为相关的当事方和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除非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均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

## 二、评估目的

本次评估目的是反映上海电气国际经济贸易有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上海电气集团股份有限公司拟引进外部金融投资者对其进行非同比增资之经济行为提供价值参考。

已取得的经济行为文件如下：

- 1.上海电气集团股份有限公司 第二三三次管理层会议纪要。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

被评估单位股东全部权益价值。

### （二）评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值2,843,407,746.57元，负债合计账面价值519,203,662.30元，股东权益2,324,204,084.27元。

上述资产与负债数据摘自经审计后的上海电气国际经济贸易有限公司于评估基准日2018年12月31日的资产负债表，本次评估是在被评估单位经过上述审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与本资产评估报告提及的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

截至日期：2018年12月31日

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
流动资产合计	1,337,820,028.60
非流动资产合计	1,505,587,717.97
资产总计	2,843,407,746.57
流动负债合计	519,203,662.30
非流动负债合计	0.00

科目名称	账面价值
负债合计	519,203,662.30
股东权益（资产净值）	2,324,204,084.27

### （三）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产及非流动资产，其中非流动资产主要包括长期应收款、长期股权投资、固定资产、长期待摊费用及递延所得税资产，具体情况如下：

#### 1.流动资产

流动资产主要由货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产等组成。交易性金融资产为远期结售汇；其他流动资产为待抵扣进项税；存货为库存商品，主要为企业对外贸易的各类商品。

#### 2.长期应收款

长期应收款系联营公司上海电气日本有限公司借款。

#### 3.长期股权投资

长期股权投资共 6 项，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	持股比例%	账面价值（元）	会计核算方式
1	上海电气网络科技有限责任公司	100.00	12,000,000.00	成本法
2	上海斯迈克实业有限公司	75.00	15,074,446.49	成本法
3	上海发那科机器人有限公司	50.00	1,307,090,067.85	权益法
4	上海发那科国际贸易有限公司	25.00	147,302,553.94	权益法
5	上海中招招标有限公司	50.00	4,983,619.52	权益法
6	上海电气日本有限公司	50.00	2,293,639.69	权益法

#### 4.设备

设备类资产，按用途分为运输设备和电子设备。其中运输设备为帕萨特轿车、北京现代轿车、本田雅阁轿车、丰田奥德赛商务车、别克商务车及凤凰牌货车；电子设备主要有电脑、空调、打印机、复印机、服务器、交换机等。上述设备目前正在使用中。

#### 5.长期待摊费用

长期待摊费用系办公楼的装修费用摊销。

#### 6.递延所得税资产

递延所得税资产系企业因计提坏账准备、计提存货跌价准备、预提费用以及预提工资影响的应纳税时间性差异金额。

#### （四）企业申报的表外资产的类型、数量

无该事项。

#### （五）对外租赁情况

上海电气国际经济贸易有限公司经营场所位于上海市静安区和田路 211 号蓝天绿的商务广场 C 座和 D 座，系向上海电气集团置业有限公司（原名上海电气集团资产经营有限公司）租赁所得，租赁期限至 2023 年 6 月 30 日。其中 D 座租赁面积为 87.29 平方米，2019 年的月租金单价为 2.37 元/平方米，2020 年-2021 年底的月租金单价为 2.49 元/平方米，2022 年-2023 年 6 月 30 日的月租金单价为 2.61 元/平方米；C 座租赁面积为 6212.8 平方米，2019 年的月租金为 542352 元，2020 年-2021 年底的月租金为 568808 元，2022 年-2023 年 6 月 30 日的月租金为 597154 元。

据了解租金价格为市场化价格，该租赁房产不纳入本次评估范围。

#### （六）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

### 四、价值类型及其定义

从评估目的分析：是为经济行为实施所涉及的各当事方提供交易价格的参考意见，交易各方均处于平等的市场地位，实施的是正常、公平的市场交易行为，按市场价值进行交易较能为交易各方所接受。

从市场条件分析：现阶段资产交易日趋频繁，产权交易市场日益成熟，按市场价值进行交易已为市场参与的投资者普遍接受。

从评估对象的自身条件分析：评估对象拥有完整的企业经营要素资产，在可预见的未来具备持续经营能力，未面临短期内被迫解散、出售、快速变现或拆零变现的情况。

从与评估假设的相关性分析：本次评估假设是将评估对象置身于一个模拟的完

全公开和充分竞争的市场，即设定的评估假设条件目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响。

综上所述，资产评估的基本要素满足市场价值定义，故本次评估选取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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

## 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利、被评估单位的资产规模、评估工作量及预计所需时间，以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

本次评估的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

### （一）经济行为依据

1. 上海电气集团股份有限公司 第二三三次管理层会议纪要；
2. 《资产评估委托合同》。

### （二）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》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国代表大会第五次会议于2007年3月16日通过）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197



次常务会议通过);

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令538号);
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令50号);
7. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过);
8. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过);
9. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过第三次修正);
10. 《国有资产评估管理办法》(国务院令91号);
11. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委财政部令32号);
12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令12号);
13. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令14号);
14. 《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);
15. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);
16. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资产权[2013]64号);
17. 《上海市企业国有资产评估报告审核手册》(沪国资委评估[2018]353号);
18. 其他与评估工作相关的法律法规及部门规章等。

### (三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
3. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46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—资产评估报告》(中评协[2018]35号);

7. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
8. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
10. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
12. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
13. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
14. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）。

#### （四）资产权属依据

1. 《机动车行驶证》；
2. 《房地产权证》；
3. 重要资产购置合同或记账凭证；
4. 固定资产台账、记账账册等；
5. 对外投资权属证明文件（投资合同或协议、股份登记持有证明）；
6. 其他资产权属证明资料。

#### （五）评估取价依据

1. 基准日有效的现行中国人民银行存贷款基准利率表；
2. 中国人民银行外汇管理局公布的基准日汇率中间价；
3. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
4. 《易车网》等网上汽车价格信息资料；
5. 设备网上可予查询的价格信息资料；
6. 上海市工程造价信息网公布的主要材料价格信息；
7. 上海市建设工程预算定额（2016）；
8. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
9. 《关于实施建筑业营业税改增值税调整本市建设工程计价依据的通知》（沪建市管〔2016〕42号）；
10. 建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；

11. 中国土地市场网颁布的土地成交资料；
12. 上海市规划和自然资源局网站；
13. 中国地价信息服务平台动态监测数据；
14. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
15. 长期投资单位评估基准日会计报表及其他相关资料；
16. 被评估单位提供的行业分析资料及其管理层提供的未来年度经营计划、措施等相关资料；
17. 被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
18. 被评估单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；
19. 同花顺（万得）证券投资分析系统A股上市公司的有关资料；
20. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

#### （六）其他参考资料

1. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
2. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
4. 其他参考资料。

#### （七）引用其他机构出具的评估报告

无该事项。

#### （八）利用的其他专业报告

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

1. 普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）出具的上海电气国际经济贸易有限公司专项审计报告（普华永道中天审字（2019）第27243号）；
2. 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的上海电气网络科技有限公司（天职业字[2019]26728号）、上海斯迈克实业有限公司专项审计报告



(天职业字[2019]27647号)；

3. 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所出具的上海发那科机器人有限公司、上海发那科国际贸易有限公司2016、2017、2018年度审计报告；
4. 上海上审会计师事务所出具的中招招标有限公司2016、2017、2018年度审计报表。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法概述

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法(成本法)三种方法：

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

资产基础法(成本法)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。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

### (二) 评估方法的选择

根据《资产评估执业准则-企业价值》规定“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性，选择评估方法”，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

国资委产权【2006】274号文件《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》规定“涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原



则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。”

本次评估目的是为拟非同比例增资提供价值参考依据。资产基础法（成本法）的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法（成本法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法（成本法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

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，适用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

综上分析，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

### （三） 资产基础法介绍

资产基础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股东全部权益价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

#### 1. 货币资金

货币资金包括现金、银行存款。对人民币现金及银行存款，以核实后账面值为评估值；对外币银行存款，按基准日外币账面金额乘以基准日人民币与外币汇率后



确定评估值。

## 2.交易性金融资产

交易性金融资产为远期结售汇，经核实该交易性金融资产实际为企业远期结售汇公允价值变动调整，属于企业潜在收益，故本次按核实后的账面值评估。

## 3.应收票据

对于应收票据的评估，在核实了原始票据信息、账簿记录、抽查部分原始凭证等相关资料，经核实账、表、单相符，以核实后账面值确定评估值。

## 4.应收款项

应收款项包括应收账款和其他应收款，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。对关联方往来等有充分理由相信能全部收回的款项，评估风险损失率为 0%。对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失率为 100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，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，参照财会上坏账准备的核算方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失作为扣除额后得出应收款项的评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

## 5.预付账款

对预付账款的评估，在核实了账簿记录、检查了原始凭证、查阅了相关合同或协议，并了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，结合能够收回相应的资产或权利情况，以核实后账面值作为评估值。

## 6.其他流动资产

其他流动资产为待抵扣进项税，按经核实后的账面值确定评估值。

## 7.存货

存货全部为库存商品。具体评估方法如下：

库存商品全部为企业进行贸易而采购的商品，主要采用市价途径进行评估，评估值等于不含税市场购入价和其他合理费用确定。经核实有关发票和会计凭证，账面值由购买价和合理费用构成；了解了库存商品的保管及内部控制制度，根据被评估单位提供的数量清单，核实了基准日后的出入库明细账，库存商品周转情况属正



常，且均为近期购置，故以核实后账面单价及数量作为评估值。

对损坏、变质、不合格、过时淘汰等处于非正常状态的存货按可回收净值确定评估值。

### 8.其他流动资产

其他流动资产主要为企业待抵扣的增值税进项税额，本次按核实后账面值确定评估值。

### 9.长期应收款

长期应收款为上海电气日本有限公司借款，本次按核实后账面值确定评估值。

### 10.长期股权投资

对长期股权投资，通过查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，核实长期股权投资形成过程、账面值构成和现阶段实际状况，以确定长期股权投资的真实性和完整性。

企业拥有长期股权投资共 6 项，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	持股比例%	账面价值(元)	会计核算方式
1	上海电气网络科技有限责任公司	100.00	12,000,000.00	成本法
2	上海斯迈克实业有限公司	75.00	15,074,446.49	成本法
3	上海发那科机器人有限公司	50.00	1,307,090,067.85	权益法
4	上海发那科国际贸易有限公司	25.00	147,302,553.94	权益法
5	上海中招招标有限公司	50.00	4,983,619.52	权益法
6	上海电气日本有限公司	50.00	2,293,639.69	权益法

对于企业全资子公司上海电气网络科技有限责任公司。该公司总资产为 1,525.36 万元，其中货币资金为 1,266.45 万元，固定资产为 207.45 万元，无大型机器设备，无形资产为 3.9 万元，为外购软件，无房产和土地等能产生较大增值的资产。公司主要提供电子商务服务，近年处于持续亏损状态，另根据上海电气网络科技有限责任公司委托管理协议，被评估单位将该公司委托给上海电气集团数字科吉有限公司代为管理，起始日期为 2019 年 1 月 1 日，该公司将于业务转移以及人员平移结束后停止经营，故本次评估根据被投资企业会计报表列示的净资产结合持股比例确定评估值。

对于企业控股的上海斯迈克实业有限公司，根据相关行业标准要求对其进行整体资产评估，再结合对被投资企业持股比例计算评估值。



对于参股型的长期股权投资上海发那科机器人有限公司，上海电气国际经济贸易有限公司与发那科株式会社各占该公司股权的50%，该公司2018年合并口径的净利润为6.5亿元，且上海电气国际经济贸易有限公司2018年营业利润3.879亿中，投资收益为3.876亿，占比为99%，其中上海发那科机器人有限公司贡献了投资收益中的大部分，但是由于本评估单位不参与该公司的日常经营，对该公司无控制权，无法对其进行打开评估，故无法采用成本法和收益法进行评估。而适用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。目前与被评估单位同一行业，产品类型、业务结构、经营模式相类似的上市公司数量较多，本次适合采用市场法评估。综上，本次对该公司采用市场法进行评估，再结合对该公司的持股比例计算长期股权投资评估值。

对于参股型的长期股权投资：上海发那科国际贸易有限公司和上海中招招标有限公司。因被评估单位不具有实质控制权，且两家公司均无房产、土地等能产生较大增值的科目，故本次评估按经核实后的被投资企业基准日资产负债表中净资产数额结合持股比例确定价值。

对于参股型的长期股权投资：上海电气日本有限公司。被评估单位持有该公司50%股权，由于不参与该公司的日常经营，故对该公司没有控制权。经向被评估单位了解，该公司早于2012年就决定停业关闭，目前正处于股东双方的协调阶段，由于无法取得该公司目前的经营资料导致评估程序受限，评估人员通过和委托人以及被评估单位针对该公司评估程序受限事宜进行交流协商后，各方就评估方法达成一致，本次评估按照账面值保留。

通过上述途径确定长期股权投资评估值时，没有考虑长期股权因控股权或少数股权等因素产生的溢价和折价，除对上海发那科机器人有限公司采用市场法评估时考虑了股权流动性的影响之外，其余长期投资未考虑股权流动性对长期股权投资评估值的影响。

### 11. 设备类资产

通过对被评估单位所涉及各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用重置成本法进行评估。

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} - \text{实体性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置全价} \times \text{综合成新率} \end{aligned}$$



## (1) 电子设备

### A.重置全价的确定

设备重置全价由评估基准日时点设备的购置价、运杂费、基础费、安装调试费及其它合理费用组成，一般均为更新重置价。根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）之第八条规定：“纳税人购进货物或者接受应税劳务，支付或者负担的增值税额为进项税额，准予从销项税额中扣除。”故设备重置全价尚需扣除可抵扣的增值税。

对于电子办公类设备，该类设备通常无需运杂费、基础费等其他费用。故设备重置全价计算公式简化为：

设备重置全价=设备购置价-可抵扣的增值税

### B.综合成新率的确定

一般设备类资产综合成新率的计算公式如下：

综合成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

### C.评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

## (2) 运输车辆设备

### A.重置全价的确定

按评估基准日的运输车辆设备的市场销售价格，并根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及当地相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

### B.成新率的确定

对于机动运输车辆，根据《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）的有关规定，结合《资产评估常用参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定的车辆经济使用年限和经济行驶里程数，并以年限成新率作为车辆基础成新率，以车辆的实际行使里程数量化为车辆利用率修正系数，再结合其它各类因素对基础成新率进行修正，最终合理确定设备的综合成新率。

### C.评估值的确定



评估值=重置全价×成新率

### (3) 牌照费

车辆牌照费一般按接近评估基准日公务用车牌照拍卖成交价的平均价计。

## 12. 递延所得税资产

递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同而产生的可抵扣暂时性差异。

本次评估在调查了解递延所得税资产的内容和形成过程，根据对应科目的评估处理情况，重新计算确认递延所得税资产评估值。

## 13. 长期待摊费用

长期待摊费用系办公楼的装修费摊销，按核实后账面值确定评估值。

## 14. 负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

## (四) 收益法介绍

### 1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。使用预期现金流量折现法的关键在于未来预期现金流量的合理预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。

### 2. 基本思路

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的会计报表为基础估算其股东全部权益价值：首先采用现金流量折现方法（DCF），估算得到企业的经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值，扣减付息债务后，得到企业股东全部权益价值。

### 3. 评估模型

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用企业自由现金流量折现模型，基本公式为：



股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

其中：

(1) 企业整体价值=经营性资产价值+非经营性及溢余性资产价值

(2) 经营性资产价值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

式中：Fi—未来第 i 个收益期现金流量数额；

n—明确的预测期期间,指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间；

g—明确的预测期后，预计未来收益每年增长率；

r—所选取的折现率。

#### 4. 评估步骤

(1) 确定预期收益额。结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行分析，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析复核未来收益预测资料与评估目的及评估假设的适用性，确定未来各期现金流量数额。

(2) 确定未来收益期限。在对被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等分析了解后，本项目收益期确定为无限期。同时在对被评估单位收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，本项目明确的预测期期间 n 选择为 5 年，且明确的预测期后 Fi 数额不变，即 g 取值为零。

(3) 确定折现率。按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则，本次评估折现率选取

加权平均资本成本 (WACC)，即期望的股权回报率和经所得税调整后的债权回报率的加权平均值，基本公式为：

$$WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$$

其中：Re：为公司权益资本成本；

Rd：为公司债务资本成本；

We：为权益资本在资本结构中的百分比；

Wd：为债务资本在资本结构中的百分比；

T：为公司有效的所得税税率。

公司权益资本成本本次采用资本资产定价修正模型（CAPM）来确定，计算公式为： $Re = Rf + \beta \times MRP + \varepsilon$

其中：Rf：为无风险报酬率；

$\beta$ ：为公司风险系数；

MRP：为市场风险溢价；

$\varepsilon$ ：为公司特定风险调整系数。

（4）确定溢余性资产价值和非经营性资产、负债评估净值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定溢余性资产和非经营性资产、负债范围，并采用适合的评估方法确定其评估价值。

溢余性资产是指与企业经营收益无直接关系的、超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置不用的资产等。

非经营性资产、负债是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生收益，或是能产生收益但是未纳入本次收益预测范围的资产及相关负债。主要包括长期股权投资、递延所得税资产等。

（5）确定付息债务价值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定付息债务范围。经核实，企业无付息债务。

## 八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估工作程序。整个评估工作过程主要分为以下四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围等问题进行进一步的了解并协商一致，制订了本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组成员对委估资产进行了必要的了解，安排布置资产评估现场工作。指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

## （二）现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估工作阶段是2019年4月下旬至5月上旬。结合本次评估适用的评估方法，主要进行了以下现场程序工作：

1. 对企业申报的评估范围内资产进行清查核实和相关资料的核实验证：

（1）听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

（2）对企业提供的资产评估申报明细表内容进行审核、鉴别，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或补充；

（3）根据资产评估申报明细表，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

（4）查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

（5）根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，拟定各类资产的具体评估方法；

（6）对设备、房屋建筑物及土地使用权类资产，了解管理制度和实际执行情况，以及相应的维护、改建、扩建情况，查阅并收集相关技术资料、合同文件、决算资料、竣工验收资料、土地规划文件等；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关价格信息等资料；对房屋建筑物、房地产及土地使用权通过调研市场状况数据、房地产交易案例相关信息、当地造价信息等；

（7）对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实情况，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

（1）了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

（2）了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务的收入占比、主要客户分布，以及与关联企业之间的关联交易情况；

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据；

(5) 了解企业资产配置及实际利用情况，分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况，并与企业管理层取得一致意见；

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式，了解企业的核心经营优势和劣势；未来几年的经营计划以及经营策略，如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等，以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等；主要的市场竞争者情况；以及所面临的经营风险，如国家政策风险、市场（行业）竞争风险、产品（技术）风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

(7) 对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、判断和调整，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析复核未来收益预测资料与评估假设的适用性；

(8) 了解与被评估单位属同一行业，或受相同经济因素影响的可比企业、可比市场交易案例的数量及基本情况。

### （三）评估汇总阶段

对现场评估工作阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择或调整适用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行计算、分析和判断，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

### （四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部资产评估报告审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

## 九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

### （一）基本假设

#### 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，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。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

公开市场假设是对资产拟进入的市场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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

#### 3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

#### 4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

### （二）一般假设

1.本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2.本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3.假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税



政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

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评估对象所在地有效价格为依据。

5.被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

### （三）收益法评估特别假设

1.被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式。

2.被评估单位各项业务相关经营资质在有效期届满后能顺利通过有关部门的审批并持续有效。

3.被评估单位于评估基准日后采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要性方面保持一致。

4.上海电气国际经济贸易有限公司经营场所位于上海市静安区和田路 211 号蓝天绿的商务广场 C 座和 D 座，系向上海电气集团置业有限公司（原名上海电气集团资产经营有限公司）租赁所得，租赁期限至 2023 年 6 月 30 日。本次评估假设该租赁合同到期后，被评估单位能按租赁合同的约定条件获得续签继续使用，或届时能以市场租金价格水平获取类似条件和规模的经营场所。

**本资产评估报告的评估结论是在以上假设和限制条件下得出。**

## 十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论，具体如下：

### （一）评估结果分析及最终评估结论

#### 1. 资产基础法评估值

采用资产基础法，得出被评估单位的股东全部权益价值评估值如下：

评估基准日，企业股东全部权益的账面价值 2,324,204,084.27 元，评估价值

3,736,619,829.96 元。同账面价值相比，评估增值额 1,412,415,745.69 元，增值率 60.77%。

其中：总资产的账面价值 2,843,407,746.57 元，评估价值 4,255,823,492.26 元。同账面价值相比，评估增值额 1,412,415,745.69 元，增值率 49.67%。

负债的账面价值 519,203,662.30 元，评估值 519,203,662.30 元。无评估增减值。

## 2. 收益法评估值

采用收益法，得出被对评估单位在评估基准日的股东全部权益价值评估值如下：

评估基准日，被评估单位股东权益账面值为 232,420.41 万元，评估值 370,000.00 万元，评估增值 137,579.59 万元，增值率 59.19%。

## 3. 不同方法评估值的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 370,000.00 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 373,661.97 万元低 3,661.97 万元。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 资产基础法是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

(2) 收益法是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

## 4. 评估结论的选取

被评估单位主营业务为进出口商品贸易，企业管理层表示该类业务受中国的国际关系影响较大，特别是目前矛盾突出的中美贸易战问题，未来的盈利预测存在较大的不确定性和风险问题，难以准确预测。同时评估人员分析被评估单位历年经营状况，总体盈利能力一般，也未形成明显的超额收益能力，而企业主要的利润来源于其投资收益，与其主营贸易业务无关。在这种情况下，评估人员认为采用资产基础法可以合理的反映被评估单位的股东全部权益价值，相比收益法有着更好的针对性和准确性，故本次评估最终采用资产基础法的评估结论。



鉴于本次评估目的，资产基础法评估的途径能够客观、合理地反映评估对象的价值，故以资产基础法的结果作为最终评估结论。

经评估，上海电气国际经济贸易有限公司于评估基准日2018年12月31日在上述各项假设条件成立的前提下，股东全部权益价值评估值为人民币**3,736,619,829.96**元（大写：人民币叁拾柒亿叁仟陆佰陆拾壹万玖仟捌佰贰拾玖元玖角陆分）。

评估结论根据以上评估工作得出。

## （二）资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

资产基础法评估结果汇总如下表：

评估基准日：2018年12月31日

金额单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	133,782.00	133,782.00		
非流动资产	150,558.77	291,800.34	141,241.57	93.81
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额	196.99	196.99		
长期股权投资净额	148,874.43	289,927.05	141,052.62	94.75
投资性房地产净额				
固定资产净额	174.86	363.81	188.95	108.06
在建工程净额				
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额				
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	661.26	661.26		
递延所得税资产	651.23	651.23		
其他非流动资产				
<b>资产合计</b>	<b>284,340.77</b>	<b>425,582.34</b>	<b>141,241.57</b>	<b>49.67</b>
流动负债	51,920.37	51,920.37		
非流动负债				
<b>负债合计</b>	<b>51,920.37</b>	<b>51,920.37</b>		
<b>股东全部权益</b>	<b>232,420.40</b>	<b>373,661.97</b>	<b>141,241.57</b>	<b>60.77</b>

本次采用资产基础法的评估结论，主要增减值分析如下：

### 1、长期股权投资

长期股权投资账面净值 148,874.43 万元，评估净值 289,927.05 万元，增值 141,052.62 万元。增值原因一是子公司上海斯迈克实业有限公司拥有的房屋建筑物、土地使用权评估增值导致长期股权投资增值，二是联营公司上海发那科机器人有限公司近年利润情况较好导致市场法评估增值。

## 2、固定资产

固定资产账面净值 174.86 万元，评估净值为 363.81 万元，增值 188.95 万元。本次固定资产设备评估增减值的原因主要有以下几点：（1）企业拥有 16 张上海非营业性单位车辆牌照，其价格近年来增幅较大，故导致评估增值。（2）企业的设备大部分购置年份久远，该部分设备于评估基准日的重置价格大幅下滑，使得结合成新率后的评估值小于账面净值，故导致评估减值。

### （三）关于评估结论的其他考虑因素

本次评估结论仅对股东全部权益价值发表意见。鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

本次评估过程中，由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

### （四）评估结论有效期

按照评估报告准则和其他现行规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，且通常只有当评估基准日与经济行为实施日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即自评估基准日 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 月 30 日。

超过评估结论有效期不得使用本评估报告结论。

### （五）有关评估结论的其他说明

1. 资产评估机构及其资产评估师的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值做出专业判断，不涉及到资产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。



2. 评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他当事人提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。资产评估师已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，以此作为评估的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动，亦不承担与评估对象所涉及资产权属有关的任何法律事宜。

3. 使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设”。

4. 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，可以按照以下原则处理：

(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，委托方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，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

## 十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策、实施经济行为给予充分考虑：

### (一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

被评估单位全资子公司上海斯迈克实业有限公司拥有的外高桥保税区一期、二期仓库及门卫间未办理相关权证，其权属关系和相关参数数据依据企业填报的《资产评估申报表》及企业提供的房屋租赁合同等其他相关资料确认。若未来产证面积与本次申报面积不一致，则评估值应作相应调整，并提请报告使用者关注。除此之外，资产评估师未发现其他产权瑕疵事项。

### (二) 委托人未提供的其他关键资料说明：

无该事项。

### （三）未决事项、法律纠纷等不确定因素：

截至评估基准日，被评估单位所涉及的未决事项（法律纠纷）有以下情况：

1.原告上海建工一建集团有限公司与被告上海电气国际经济贸易有限公司装饰装修合同纠纷案，案号（2018）沪 0115 民初 81726 号，涉案金额为 2933 万元。关于富特北路 118 号改造工程项目，上海建工一建集团有限公司不认可上海建科造价咨询有限公司出具的《审价咨询报告》，认为该报告没有客观反映相关费用从而损害其利益，故形成纠纷。目前案件进展如下：2018 年 10 月 23 日，浦东法院组织首次诉前调解工作，但是由于涉及金额较大，且无合理的调解方案，此案转入正式庭审；2018 年 12 月 11 日，此案法庭开启庭审并组织证据交换，目前法庭未开展对双方提交证据的质证。

2.原告上海电气国际经济贸易有限公司与被告武汉楚天乐购贸易有限公司房屋租赁合同纠纷案，案号（2018）沪 0115 民初 85734 号，涉案金额为 287 万元。2017 年 4 月，上海电气国际经济贸易有限公司与武汉楚天乐购贸易有限公司签署《房屋租赁合同》，由于武汉楚天乐购贸易有限公司拖欠租金、水电费以及物业费，故上海电气国际经济贸易有限公司提起诉讼。目前案件进展如下：2018 年 11 月，上海电气国际经济贸易有限公司正式向上海浦东新区人民法院立案并申请诉讼，当月浦东新区法院正式受理此案并出具（2018）沪 0115 民初 85734 号裁定书，冻结武汉楚天乐购贸易有限公司银行存款人民币 2877034.17 元；2018 年 12 月上海浦东新区人民法院出具（2018）沪 0115 民初 85734 号财产保全告知书，保全结果为轮候查封武汉楚天乐购贸易有限公司工商银行账户。

3.原告武汉楚天乐购贸易有限公司与被告一上海斯迈克实业有限公司及被告二上海电气国际经济贸易有限公司战略合作及房屋租赁合同纠纷案，案号（2018）沪 0115 民初 86712 号，涉案金额为 299 万元。原告于 2016 年 9 月与被告一签订《战略合作协议》，于 2017 年 4 月与被告二签署《房屋租赁合同》，2018 年 8 月，由于武汉楚天乐购贸易有限公司对租赁房屋的装修改造不符合防火安全，被上海市浦东新区公安消防支队处罚 8000 元，而后武汉楚天乐购贸易有限公司就解除与被告的合同事宜提起诉讼。

截至评估基准日上述诉讼尚未完结，本次未考虑上述未决诉讼事项对评估值的影响，提请报告使用者注意。除上述事项之外，无其他事项。

#### （四）重要的利用专家工作及相关报告情况：

无该事项。

#### （五）重大期后事项：

1、被评估单位全资子公司上海斯迈克实业有限公司于评估基准日后发生股权变动，企业注册资本为 260 万美元，原股权情况如下：上海电气国际经济贸易有限公司出资 195W 美元，占注册资本的 75%，史悠芬出资 65 万美元，占比 25%。现变更为：上海电气国际经济贸易有限公司出资 195 万美元，占比 75%；史悠芬出资 26 万美元，占比 10%；上海成林科技有限公司出资 39 万美元，占比 15%。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响，提请报告使用者注意。

2、根据 2019 年 3 月 20 日财政部、税务总局、海关总署印发《关于深化增值税改革有关事项的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月 1 日起降低部分行业和货物增值税税率，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%、9%。本次评估采用基准日当年适用增值税税率，提请报告使用者注意。

3、被评估单位联营公司上海发那科机器人有限公司主要产品为机器人、加工中心、注塑机、线切割机以及技术服务这五大类，而 2019 年起加工中心、注塑机、线切割机以及相关的技术服务部分由于业务整合的需要，将单独剥离，这部分业务放在 2018 年成立上海发那科智能机械有限公司。由于企业无法提供剔除拟剥离业务影响以后的历史利润表，同时，评估人员无法对企业预测的 2019 年剥离上述业务后的净利润进行复核，故本次评估未采用 P/E，经了解，这部分剥离出去的业务性质属于售后服务，并不占用企业的固定资产，剥离并不涉及企业资产的转移，历史资产负债表中各项资产负债均与机器人业务相关，与市场法选取的上市公司案例匹配，故本次评估采用 P/B 作为价值比例，不需要对资产负债表进行分离。

除此之外，未发现其他事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明：



被评估单位联营公司上海电气日本有限公司成立于1999年12月，地址位于日本东京，主要业务包括工业电气机械设备、仪表、电子应用设备、工业（工厂）自动化设备、家庭电器制品以及这些制品的零部件、相关制品的进出口和销售以及保养、检查、更换、维修方面的咨询业务和顾问业务；化学和石油成套设备的涉及、制造和安装工程的承包中介业务；电气、电气通信设备及其配套设备、零部件的安装工程的承包中介业务。被评估单位持有该公司50%股权，由于不参与该公司的日常经营，故对该公司没有控制权。经向被评估单位了解，该公司早于2012年就决定停业关闭，目前正处于股东双方的协调阶段，由于无法取得该公司目前的经营资料导致评估程序受限，评估人员通过和委托人以及被评估单位针对该公司评估程序受限事宜进行交流协商后，各方就评估方法达成一致，本次评估按照账面值保留。提请报告使用者注意。

除此之外，无其他事项。

#### （七）资产租赁事项：

上海电气国际经济贸易有限公司经营场所位于上海市静安区和田路211号蓝天绿的商务广场C座和D座，系向上海电气集团置业有限公司（原名上海电气集团资产经营有限公司）租赁所得，租赁期限至2023年6月30日。其中D座租赁面积为87.29平方米，2019年的月租金单价为2.37元/平方米，2020年-2021年底的月租金单价为2.49元/平方米，2022年-2023年6月30日的月租金单价为2.61元/平方米；C座租赁面积为6212.8平方米，2019年的月租金为542352元，2020年-2021年底的月租金为568808元，2022年-2023年6月30日的月租金为597154元。除此之外，无其他事项。

#### （八）抵押担保、或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系：

企业未申报相关事项。评估师通过现场调查，亦未发现相关事项。基于资产评估师核查手段的局限性，我们不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

#### （九）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情形：

此次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

#### （十）其他需要说明的事项

1. 资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利能力的保证。

2. 本次评估结论的有效性建立在被评估单位经营管理计划，尤其是包含的诸如基于其当前市场环境及竞争关系所制定的产品研发及生产、销售计划，基于其未来人员结构调整计划及薪酬政策等事项与未来被评估单位经营相关的内外部环境变化趋势一致，并能够得到有效执行的前提下。如被评估单位未来经营情况与前述经营管理计划出现较大差异，而委托人、被评估单位及其时任管理层未能采取有效补救措施，则会对评估结论产生重大影响，提请报告使用人关注。

3. 本报告中的评估结论未考虑资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑资产评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

4. 由于资产评估师无法对未来人民币汇率变动的幅度进行合理预测，因此本次评估报告采用中国人民银行公布的于评估基准日有效的人民币汇率对外币进行折算，未考虑未来汇率变动对评估结论的影响。

除以上所述之外，资产评估师没有发现其他可能影响评估结论，且非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。此外，评估报告使用人亦不应当完全依赖本资产评估报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

## 十二、评估报告使用限制说明

- (一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和用途而服务。
- (二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及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本报告的的使用人。
- (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) 本资产评估报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对于使用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。
- (六) 如本评估项目涉及国有资产，本资产评估报告只有经过国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件后才能作为实施本报告所列明经济行为的依据。
- (七) 资产评估师在本次评估过程中对相关资产、负债所做的评估，是为客观反映评估对象在评估基准日、所述评估目的下的评估价值，我们无意要求被评估单位按本资产报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门批准决定。
- (八) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构书面同意，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

### 十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2019年06月18



日。

(本页以下无正文)



(本页无正文)  
评估机构

上海东洲资产评估有限公司



签字资产评估师  
Tel:021-52402166

夏剑峰



Tel:021-52402166

顾显元



资产评估报告日

2019年06月18日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼  
联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)  
网址 www.dongzhou.com.cn



## 资产评估报告

(报告附件)

项目名称 上海电气集团股份有限公司拟引进外部金融投资者对上海电气国际经济贸易有限公司进行非同比例增资涉及的股东全部权益价值评估报告

报告编号 东洲评报字【2019】第 0591 号

序号 附件名称

1. 上海电气集团股份有限公司 第二三三次管理层会议纪要
2. 上海电气集团股份有限公司营业执照
3. 上海电气国际经济贸易有限公司营业执照
4. 上海电气国际经济贸易有限公司评估基准日专项审计报告
5. 上海斯迈克实业有限公司房地产权证及土地证
6. 评估委托人和相关当事方承诺函
7. 资产评估委托合同
8. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
9. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
10. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
11. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
12. 资产评估机构及资产评估师承诺函