

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

保定天威保变电气股份有限公司
拟收购保定保菱变压器有限公司股权
所涉及的保定保菱变压器有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中水致远评报字[2020]第 010039 号

中水致远资产评估有限公司

二〇二〇年九月二十五日

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： 1111020131202000166

资产评估报告名称： 保定天威保变电气股份有限公司 拟收购保定保菱变压器有限公司股权 所涉及的保定保菱变压器有限公司 股东全部权益价值项目

资产评估报告文号： 中水致远评报字[2020]第010039号

资产评估机构名称： 中水致远资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 申景艳(资产评估师)、张琦(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。

目 录

声 明	- 1 -
摘 要	- 3 -
正 文	- 5 -
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	- 5 -
二、评估目的	- 9 -
三、评估对象和评估范围	- 10 -
四、价值类型及定义	- 12 -
五、评估基准日	- 13 -
六、评估依据	- 13 -
七、评估方法	- 18 -
八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用	- 19 -
九、收益法的具体评估方法应用	- 27 -
十、评估程序实施过程 and 情况	- 29 -
十一、评估假设	- 32 -
十二、评估结论	- 34 -
十三、特别事项说明	- 36 -
十四、评估报告使用限制	- 40 -
十五、评估报告日	- 41 -
资产评估报告附件	- 43 -

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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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。

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。

三、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、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、我们已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场

调查；已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。

保定天威保变电气股份有限公司
拟收购保定保菱变压器有限公司股权
所涉及的保定保菱变压器有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中水致远评报字[2020]第 010039 号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受保定天威保变电气股份有限公司的委托，对保定天威保变电气股份有限公司拟收购保定保菱变压器有限公司股权所涉及的保定保菱变压器有限公司股东全部权益在评估基准日 2019 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：根据保变电气党委会决议，保定天威保变电气股份有限公司拟收购保定保菱变压器有限公司股权，中水致远资产评估有限公司接受保定天威保变电气股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的保定保菱变压器有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为保定保菱变压器有限公司股东全部权益价值。本次评估范围为保定保菱变压器有限公司全部资产及负债。于评估基准日的总资产账面值为 27,183.78 万元，负债账面值为 14,706.93 万元，净资产账面值为 12,476.85 万元。

三、价值类型：本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2019 年 12 月 31 日。

五、评估方法：采用收益法和资产基础法两种评估方法，评估结论采用收益法的评估结果。

六、评估结论：经评估，于评估基准日 2019 年 12 月 31 日，保定保菱变压器有限公司股东全部权益价值评估值为 1,241.66 万元人民币，金额大写：人民币壹仟贰佰肆拾壹万陆仟陆佰元整。与账面净资产 12,476.85 万元，评估减值 11,235.19 万元，减值率 90.05%。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自 2019 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

保定天威保变电气股份有限公司
拟收购保定保菱变压器有限公司股权
所涉及的保定保菱变压器有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中水致远评报字[2019]第010039号

正 文

保定天威保变电气股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵单位的委托，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两种评估方法，按照必要的评估程序，对保定天威保变电气股份有限公司拟收购保定保菱变压器有限公司股权所涉及的保定保菱变压器有限公司股东全部权益在评估基准日 2019 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

1、本次委托人为保定天威保变电气股份有限公司（以下或简称“保定天威保变”）简要情况如下：

企业名称：保定天威保变电气股份有限公司

统一社会信用代码：91130600718358175D

成立时间：1999 年 09 月 28 日

住所：保定市天威西路 2222 号

注册资金：184152.848 万人民币

类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：文洪

经营范围：变压器、互感器、电抗器等输变电设备及辅助设备、零售部件的制造与销售；输变电专用制造设备的生产与销售；电力工程施工；承包境内、外电力、机械行业工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口业务；相关技术、产品及计算机应用技术的开发与销售；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务；自营本单位所有各种太阳能、风电产品及相关配套产品的进出口业务与本单位太阳能、风电相关技术的研发、太阳能、光伏发电系统、风力发电系统的咨询、系统集成、设计、工程安装、维护；自营和代理货物进出口业务，自营和代理除国家组织统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品除外的其他货物的进出口业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估单位概况

1、本次被评估单位为保定保菱变压器有限公司（以下或简称“保定保菱”）简要情况如下：

企业名称：保定保菱变压器有限公司

统一社会信用代码：91130600734386045Q

成立时间：2002 年 1 月 28 日

住所：保定市天威西路 2222 号

注册资金：1390 万美元

类型：有限责任公司(中外合资)

法定代表人：王文超

经营范围：变压器、电抗器及其零部件、附件制造，并提供技术咨询、技术推广及维修、维护服务；自有设备租赁及技术服务；销售本公司生产的产品。（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）

2. 被评估单位基准日股东及股权结构

截至 2019 年 12 月 31 日，保定保菱变压器有限公司股东及持股比例如下：

序号	股东名称	出资金额（万美元）	持股比例
1	保定天威保变电气股份有限公司	917.40	66.00%
2	三菱电机株式会社	333.60	24.00%
3	三菱电机（中国）有限公司	139.00	10.00%
合 计		1390.00	100.00%

3. 被评估单位历史沿革

保定保菱变压器有限公司成立于 2002 年 1 月 28 日，注册地位于保定市天威西路 2222 号，法定代表人为王文超。经营范围包括变压器、电抗器及其零部件、附件制造，并提供技术咨询、技术推广及维修、维护服务；自有设备租赁及技术服务；销售本公司生产的产品。取得注册号为 91130600734386045Q 的企业法人营业执照。注册资本人民币 1390 万美元，由合营公司共同出资（持有企业 100% 的股份）。

保定保菱变压器有限公司设立时的股权结构如下：

金额单位：美元

序号	投资者名称	注册资本（美元）	出资比例（%）
1	保定天威保变电气股份有限公司	4131600	66
2	日本三菱电机株式会社	1502400	24
3	三菱电机（中国）有限公司	626000	10
合计		6260000	100.00

2009 年 11 月 12 日，股东对公司同比例增资，公司股权结构及股权比例如下：

序号	投资者名称	注册资本（美元）	出资比例（%）
1	保定天威集团有限公司	9174000	66
2	日本三菱电机株式会社	3336000	24
3	三菱电机（中国）有限公司	1390000	10
	合计	13900000	100.00

2013 年 12 月 11 日，经公司股东会、董事会决议通过，同意原保定天威集团有限公司持有的合资公司 66% 股权协议转让给保定天威保变电气股份有限公司，同时变更了公司章程，产权系统已做登记。

截至 2019 年 12 月 31 日，保定保菱变压器有限公司股东及持股比例如下：

序号	投资者名称	注册资本（美元）	出资比例（%）
1	保定天威保变电气股份有限公司	9174000	66
2	日本三菱电机株式会社	3336000	24
3	三菱电机（中国）有限公司	1390000	10
	合计	13900000	100.00

2）主要经营状况

根据公司经审计后的财务报表，截止评估基准日，保定保菱变压器有限公司总额为 27,183.78 万元，负债总额账面值为 14,706.93 万元，净资产账面值为 12,476.85 万元。公司的主要资产和经营状况如下表：

经审计后的财务状况及经营业绩概况表

单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产	36,071.24	31,047.67	26,871.86	25,102.80
总资产	39,012.08	33,714.68	29,310.36	27,183.78
负债	18,318.80	14,860.53	15,064.04	14,706.93
净资产	20,693.29	18,854.15	14,246.32	12,476.85
项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
营业收入	33,717.74	24,630.87	20,121.00	30,350.78
营业利润	1,458.04	-1,899.63	-4,572.29	-1,765.71

利润总额	1,502.59	-1,857.13	-4,570.58	-1,760.83
净利润	1,228.02	-1,857.87	-4,570.58	-1,760.83

2016 年度的会计报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“信会师报字[2017]第 ZG11374 号无保留意见的审计报告。

2017 年度的会计报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“信会师报字[2018]第 ZG25650 号无保留意见的审计报告。

2018 年度的会计报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“信会师报字[2019]第 ZG26776 号无保留意见的审计报告。

2019 年度的会计报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“信会师报字[2020]第 ZG11167 号无保留意见的审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、资产评估委托合同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。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产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资产评估报告使用人。

（四）委托方与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位的控股股东。

二、评估目的

根据保变电气党委会决议，保定天威保变电气股份有限公司拟收购保定保菱变压器有限公司股权，中水致远资产评估有限公司接受保定天威保变电气股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的保定保菱变压器有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本项目评估对象为保定保菱变压器有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围内资产和负债基本情况

本次评估范围为保定保菱变压器有限公司于评估基准日经审计后的全部资产及负债。根据经审计后的评估基准日财务报表，企业资产总额账面值 27,183.78 万元，负债总额账面值为 14,706.93 万元，净资产账面值为 12,476.85 万元。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，其中流动资产包括货币资金、应收票据及应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产；非流动资产包括固定资产、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产。

评估范围内的负债主要为流动负债包括应付票据及应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
		A
流动资产合计	1	25,102.80
非流动资产合计	2	2,080.98
其中：长期股权投资	3	-
投资性房地产	4	-
固定资产	5	1,648.02
在建工程	6	-
无形资产	7	-
其中：无形资产-土地使用权	8	-
其他非流动资产	9	432.96

资产总计	10	27,183.78
流动负债	11	14,706.93
非流动负债	12	-
负债总计	13	14,706.93
净 资 产	14	12,476.85

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上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，并经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计后，出具了报告号为信会师报字[2020]第 ZG11167 号标准无保留意见审计报告。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1、货币资金账面值为4,601.13万元，占账面总资产16.93%，为银行存款及其他货币资金。

2、应收票据及应收账款账面价值13,026.03万元，占账面总资产47.92%，为商业承兑汇票及货款；

3、预付账款账面价值375.57万元，占账面总资产1.38%，为企业预付的材料款。

4、其他应收款账面净值412.80万元，占账面总资产1.52%，主要为出差借款、保证金、质量赔款等。

5、存货账面价值6,600.30万元，占账面总资产24.28%，为原材料、在产品、产成品。

6、其他流动资产账面值86.96万元，占账面总资产0.32%，核算的内容为企业待抵扣的进项税。

7、固定资产账面原值7,358.63万元、账面净值1,648.02万元，占账面总资产6.06%，核算的内容为机器设备、车辆、电子及办公设备等。

8、无形资产账面原值674.63万元，账面净值为0，为4项外购软件及80项自行研发的专利及实用新型。

9、长期待摊费用账面值为89.45万元，占账面总资产0.33%，为企业待摊的装修费等。

10、递延所得税资产账面值343.51万元，占账面总资产1.26%，核算的内容为企业资产减值准备形成的递延所得税资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（五）利用专家工作

1、利用专业报告

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值利用了经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了报告号为立信信会师报字[2020]第ZG11167号标准无保留意见审计报告的审计结果，除此之外，本报告未引用其他机构报告内容。

2、引用单项资产评估报告

无。

3、聘请专家个人协助工作

无。

四、价值类型及定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在

本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2019年12月31日。该评估基准日是由委托人确定的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计年末报表日，也是审计报告的资产负债表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

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

保变电气党委会决议。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）
3. 《财政部关于修改<会计师事务所执业许可和监督管理办法>等2部部门规章的决定》（财政部令第97号）；
4. 《中华人民共和国公司法》（2018年修正）；
5. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民

代表大会第五次会议通过)；

6. 《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第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议决定修改)；

7. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过)；

8. 《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令，1991年)；

9. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]36号)；

10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(中华人民共和国财政部令第14号，2002年1月1日起施行)

11. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令，2003)；

12. 《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的意见》(国办发[2001]102号，2001年)；

13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12号令，2005年8月25日)；

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. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部令第32号，2016年6月24日)；

16. 《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)；

17. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》(国资发产权[2013]64号)；

18. 《关于印发<中央企业资产评估项目核准工作指引>的通知》(国

资发产权[2010]71号)；

19. 《企业会计准则》和其他相关会计制度；

20. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布，2008年11月5日国务院第34次常务会议修订)；

21. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号，2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订)；

22. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税2016第36号)；

23. 《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)；

24. 《中华人民共和国专利法》(2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过)；

25. 《中华人民共和国专利法实施细则》(中华人民共和国国务院令 第306号，2009年12月30日国务院第95次常务会议通过)；

26. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(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. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)；

4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号)；

5. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号)；

6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33

号)；

7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)；

8. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号)；

9. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号)；

10. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号)；

11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号)；

12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)；

13. 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号)；

14. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；

15. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)；

16. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)；

17. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号)。

(四) 资产权属依据

1. 企业法人营业执照；

2. 企业出资证明文件(公司章程等)；

3. 重要资产购置合同或凭证；

4. 机动车行驶证；

5. 专利证书等；

6. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

(五) 取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；

2. 评估基准日及前3年的财务报表及财务明细账；

3. 企业提供的财务管理、产品生产、原材料采购、市场销售等经营的资料;

4. 企业收入、成本、费用分析及预测资料;

5. 企业固定资产折旧计提方法;

6. 企业未来年度的发展规划、投资项目及所需资金的资料;

7. 企业的财务会计核算制度;

8. 企业职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况;

9. 企业提供的部分合同、协议等;

10. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料;

11. 现行的国家和地方税收政策和规定;

12. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标;

13. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料;

14. 2019 年版《机电产品报价手册》;

15. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第 12 号令)

16. 评估基准日近期的《UDC 联合商情》、《汽车商情》;

17. 企业提供的有关财务资料及工程资料;

18. 中国人民银行发布的评估基准日适用的外汇汇率及贷款利率;

19. 《企业绩效评价标准值 2019》;

20. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

(六) 其它参考资料

1. 企业提供的资产清单和评估申报表;

2. 立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留意见《审计报告》(报告号:信会师报字[2020]第 ZG11167 号立信);

3. 被评估单位历史年度审计报告;

- 4.《资产评估常用数据与参数手册》；
- 5.资产评估专业人员进行的市场调查资料；
- 6.资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；
- 7.企业相关部门及人员提供的相关材料；
- 8.有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及评估机构收集的
的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料；
- 9.其他参考资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

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。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。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估企业的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与此次被评估企业相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估未采用市场法进行评估。

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。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。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。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。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业

可以提供完整的历史经营财务资料，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，且从企业的财务资料分析，企业未来收益及经营风险可以量化，具备采用收益法进行评估的基本条件。

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。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用收益法和资产基础法两种方法进行评估。

（二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自评估结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及评估结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的评估结果作为本报告的最终评估结论。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1、货币资金：

货币资金包括银行存款、其他货币资金。

对于货币资金的评估，资产评估专业人员通过对银行存款查阅银行对账单、调节表并对银行存款余额进行函证。对外币银行存款，按核实后的外币金额和基准日中国人民银行公布的外币中间汇率折合人民币确定评估值；对于人民币银行存款和其他货币资金以核实后的账面值确认为评估值。

2、应收票据

资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实应收票据的发生时间、账面余额、收款人、出票人、付款人、承兑人的基础上对账龄分析和变现可行性进行判断。通过核查，资产评估专业人员认为企业票据变现能力强，发生坏账的可能性很小，以核实后账面值确定评估值。

3、应收账款及其他应收款

对应收账款、其他应收款的评估，资产评估专业人员通过查阅账簿、报表，在核实业务内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，在具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断。资产评估专业人员通过审核相关账簿及原始凭证，发现没有出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账，但是不能保证未来不发生坏账损失。再加上考虑到这些款项并不能在评估基准日一次收回，而具体收回的时间又具有不确定性，由于资金有时间价值也需要考虑，因而资产评估需要考虑评估风险损失。资产评估专业人员认为本次会计计提的坏账准备金额与评估风险损失金额基本相当。以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

4、预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，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。预付账款多数为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面值确定评估值。

5、存货

1) 原材料

原材料账面值由购买价和合理费用构成，对于周转相对较快，随用随购买的材料，账面值与基准日市场价值基本相符，则以实际数量乘以账面单价确定评估值。对于市场售价有波动的材料，按基准日最新市场购置价乘以实际数量确定评估值。

2) 在产品

企业在产品包括人工费、材料费、辅料费等费用，在了解在产品内容的基础上，资产评估专业人员对成本的核算和归集进行了核实，对委托生产和会计部门在产品的成本资料进行分析，该企业成本分摊、归集基本正确，在产品以其账面价值确定评估价值。

3) 产成品

对于产成品，首先根据盘点结果以及账面记录，确定产成品在评估基准日的实存数量，其次通过了解相关产品的销售市场情况和公司在市场的占有率，确定产成品的销售情况和畅滞程度，资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以其售价为基础确定评估值。由于产品的正常销售价格高于其账面成本，按扣除销售费用、销售税金、所得税费用以及一定比例的净利润后计算确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税销售单价×(1-销售费用率-营业税金及附加率-所得税费用率-净利润率×r)

其中：销费用率=销售费用/营业收入

营业税金及附加率=营业税金及附加/营业收入

净利润率=净利润/营业收入

所得税税率=所得税/营业收入

r为一定的率，畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

6、其他流动资产

对于其他流动资产的评估,资产评估专业人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对,其次,核查相关的合同及凭证,确认账面数的真实、合理,发生金额计算准确,以其经核实后的账面值确定评估值。

(二) 关于非流动资产的评估

1、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,结合委估设备的特点和收集资料情况,主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

A、重置全价的确定

1) 机器设备的重置全价

机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费、设备基础费、工程建设其他费用及资金成本等部分构成,由于保定保菱变压器有限公司为增值税一般纳税人,重置价还应扣除可抵扣的增值税进项税。

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+其他合理费用+资金成本-可抵扣的增值税

①设备购置价

通过市场询价确定设备的现行市场价格:直接向经销商或制造商询价,或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公开的价格信息等,确定设备的现行市场价格。

使用替代的方法确定设备的现行市场价格:对一些无法查到现行市场价格,但已出现替代的设备,按照评估的替代性原则,经过技术含量和功能差别的分析比较,合理确定设备的现行市价。

②运杂费

对需要运输的设备，参考《资产评估常用数据与参数手册》，按不同地区、不同类型设备选取相应的比率，以设备的含税购置价为基数计算运杂费。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时，则不计运杂费。

③安装调试费

对需要安装调试的设备，参考《资产评估常用数据与参数手册》，按不同类型设备选取相应的比率，以设备的含税购置价为基数计算安装调试费。对无须安装的设备，则不考虑安装调试费。

④设备基础费

资产评估专业人员参考不同专业性质的生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或者调查了解企业设备实际设备基础费用水平确定。

⑤其他合理费用及资金成本的确定

其他合理费用和资金成本对于大型生产线和购置期较长的大型机器设备考虑，本次纳入评估范围的机器设备均为购建期较短的单台机器设备，故本次评估，不考虑其他合理费用和资金成本。

⑥可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备购置价（含税）/1.13*13%+运杂费/1.09*9%+安装调试费/1.09*9%+基础费/1.09*9%+(工程建设其他费用 -建设单位管理费)/1.06*6%)

2) 车辆重置全价

根据当地车辆市场信息及《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《财政部 国家税务总局关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》财税[2013]37号、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及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

3) 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装：

重置全价=不含税购置价

使用年限较长的机器设备、电子设备按二手市场价格确定。

B、成新率的确定

1) 机器设备的成新率

价值量较大设备的成新率，采用年限法与现场勘察法，分别测算理论成新率和勘察成新率，并按40%，60%比例加权求和确定其成新率，即：

成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

(1) 理论成新率的确定

根据设备的原始制造质量、已使用年限、使用频率和强度、日常维护保养等情况，参照同类设备的经济使用年限，依据现场勘察设备的实际技术状况，判断其尚可使用年限，并进而确定其成新率。计算公式如下：

成新率=尚可使用年限 / (实际已使用年限+尚可使用年限) × 100%

(2) 现场勘察成新率

勘察成新率是将设备按功能（或价值）分成若干部分，分别进行勘察鉴定，再将设备各部分的现场勘查成新率与其按功能（或价值）所占整台设备的权重，加权求和，确定整台设备的勘察成新率。

(3) 综合成新率

将理论成新率和现场勘察成新率按40%，60%比例加权求和确定委估设备的成新率，即

成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

2) 运输车辆成新率的确定

运输车辆，按商务部、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，按以下方法确定成新率，即：

使用年限成新率 = $(1 - 2 / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限})) \times \text{已使用年限} \times 100\%$

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

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

3) 电子设备和一般设备的成新率

采用年限法确定电子设备和一般设备的成新率。

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

按二手市场价格确定的设备价格不再计算成新率。

C、评估值的确定

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

2、无形资产

对于软件类无形资产的评估，对于企业外购的应用软件，查询相同软件的现行市场价格来确定评估值；对于未升级的软件以升级后软件的价格，扣除升级费后确定评估值。

对于技术类无形资产的评估，最常用的方法为收益现值法。因为技术的开发本身就是对未来的投资，其价值最终是用未来的回报来体现的。收益现值法的关键是要界定委估专利所产生的未来收益，这通常是采用分成收益法来进行的。分成收益法应用中，借鉴国际贸易中的分成基数与分成率的匹配关系，有两种具体的计算方法，即净收益分成法和销售

收入分成法。本次评估经综合分析决定对企业的技术采用销售收入分成法来进行对评估对象的评估值的计算。

本次评估中的分成收益法，即首先预测委估专利生产的技术产品在未来技术的经济年限内各年的销售收入；然后再乘以适当的委估专利在销售收入中的技术分成率；再用适当的资金机会成本（即折现率）对每年的分成收入进行折现，得出的现值之和即为委托评估技术的评估现值，其基本计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i \times K}{(1+r)^i}$$

其中：P —— 无形资产评估值

K —— 无形资产销售收入分成率

R_i —— 技术产品第 i 期的销售收入

n —— 收益期限

r —— 折现率

3、长期待摊费用

长期待摊费用主要为房屋装修款，经核实，原始发生额真实、准确，摊销期限合理、合规，摊销及时、准确。长期待摊费用在未来受益期内仍可享受相应权益或资产，以未来受益期内所享有的权益或资产确定评估值。

4、递延所得税资产

企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，核算内容为资产的账面价值小于其计税基础产生可抵扣暂时性差异，本次为计提往来科目的坏账准备及存货科目的跌价准备形成。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解，因所有的递延所得税资产确认时，都要以可抵扣暂时性差异转回期间预计将获得的应纳税所得额为限。因为只有当未来转回期间预计将获得的应纳税所得

额大于待转回的可抵扣暂时性差异时，才会使未来期间的所得税费用减少，才会在未来期间产生经济利益的流入，才符合资产的确认原则。由于企业自 2017 年开始连续亏损，因此 2018 年和 2019 年新产生的坏账和存货跌价准备未计提递延所得税，企业预计未来将扭亏为盈，资产评估专业人员按照基准日企业实际产生的暂时性差异与适用所得税税率重新计算递延所得税。

（三）关于负债的评估方法

企业申报的流动负债包括应付票据及应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、收益法的具体评估方法应用

采用收益法，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。

（一）关于收益口径

本次评估采用企业自由现金流量口径。

企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息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 + 利息费用（扣除税务影响后） - 资本性支出 - 净营运资金增加。

（二）关于收益期

2020年1月1日至2027年12月31日，共计8年，在此阶段根据企业的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为2028年1月1日至永续经营，在此阶段按企业保持稳定的收益水平考虑。

(三) 关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本(WACC)作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种,如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业,都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重,对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为:

$$WACC = \left(\frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left(\frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中: E: 为评估对象目标股本权益价值;

D: 为评估对象目标债务资本价值;

Re: 为股东权益资本成本;

Rd: 为借入资本成本;

T: 为公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算确定:

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中: Rf——无风险报酬率;

β_e ——企业的风险系数;

Rm——市场期望收益率;

α ——企业特定风险调整系数。

(四) 收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1 + R)^i} + \frac{A}{R(1 + R)^n} - B + OE$$

式中: P ——为股东全部权益价值评估值;

Ai ——企业近期处于收益变动期的第i年的企业自由现金流量;

- A ——企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量；
- R ——折现率；
- n ——企业收益变动期预测年限；
- B ——企业评估基准日付息债务的现值；
- OE——企业评估基准日非经营性、溢余资产与负债总和的现值。

十、评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员于 2020 年 4 月 10 日至 2020 年 8 月 13 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产

评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。
包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、专业报告及政府文件等形式；
3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司同时进入企业作业现场，因此，在各自工作基础上，与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

2. 收益法评估的主要工作，资产评估专业人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的评估结果。

3. 对资产基础法和收益法的初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的评估结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十一、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

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

4. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（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。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4. 假设被评估单位各项业务相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

5. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

6. 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。

7. 假设评估基准日后被评估单位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方面保持一致。

8. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

9. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

10. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

11. 假设被评估单位已取得的高新技术企业所得税优惠到期后，可按照要求正常续期和享受相应优惠政策。

（三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，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其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对保定保菱变压器有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

经资产基础法评估，保定保菱变压器有限公司总资产账面价值为 27,183.78 万元，评估值为 28,288.50 万元，增值额为 1,104.72 万元，增值率为 4.06%；总负债账面价值为 14,706.93 万元，评估值为 14,706.93 万元，评估无增减值；净资产账面价值为 12,476.85 万元，净资产评估值为 13,581.57 万元，增值额为 1,104.72 万元，增值率为 8.85%。具体见评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

被评估单位：保定保菱变压器有限公司

单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	25,102.80	25,410.38	307.58	1.23
非流动资产合计	2	2,080.98	2,878.12	797.14	38.31
其中：长期股权投资	3	-	-	-	
投资性房地产	4	-	-	-	
固定资产	5	1,648.02	2,085.14	437.12	26.52
在建工程	6	-	-	-	
无形资产	7	-	373.12	373.12	
其中：无形资产-土地使用权	8	-	-	-	
其他非流动资产	9	432.96	419.86	-13.10	-3.03
资产总计	10	27,183.78	28,288.50	1,104.72	4.06

流动负债	11	14,706.93	14,706.93	-	-
非流动负债	12	-	-	-	-
负债总计	13	14,706.93	14,706.93	-	-
净 资 产	14	12,476.85	13,581.57	1,104.72	8.85

（二）收益现值法评估结果

经评估，于评估基准日 2019 年 12 月 31 日，用收益法评估的保定保菱变压器有限公司企业股东全部权益价值为 1,241.66 万元人民币，金额大写：人民币壹仟贰佰肆拾壹万陆仟陆佰元整。与账面净资产 12,476.85 万元，评估减值 11,235.19 万元，减值率 90.05%。

（三）两种方法评估结果分析

从以上结果可以看出，资产基础法评估增值，收益法评估减值，且减值幅度较大。具体分析说明如下：

资产基础法是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结果。

收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值，体现收益预测的思路。相对于收益法而言，资产基础法的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。

对于本项目而言，存在企业持续经营价值低于清算价值的情形，持续经营是本报表的假设前提，企业受多方面条件限制，还将持续经营。除社会稳定因素考量外，也是其母公司整体经营策略的需要。即保定保菱变压器有限公司作为保定天威保变电气股份有限公司的控股子公司，在目前整个变压器生产行业不景气的大环境下，从保定天威保变电气股份有限公司整体发展角度考虑，需要维持保定保菱变压器有限公司目前的经营状况，以达到保有保定天威保变电气股份有限公司变压器完整产

品谱系，保有气变高端市场的目的。本报告的收益法是从独立评估保定保菱变压器有限公司的市场价值，从未来收益角度，客观反映其市场价值。

反观资产基础法的结果，从其资产构成后，主要是流动资产，这些流动资产和固定资产是保证企业持续经营所必不可少的资产，虽然我们很难说这些资产一定存在经济性贬值，但在持续经营的假设条件下，由于不能分别变现，企业资产绝大部分不能构成股东可以随意支配的资产，即不能形成股东可在市场进行公平交易的权益，因为市场更看重的是这些资产在持续经营条件下的盈利能力所反映的股东权益价值。

综上所述，我们认为收益法的评估结果更能客观反映保定保菱变压器有限公司在持续经营假设条件下的市场价值，因此本报告采用收益法的评估结果作为最终评估结果。

（四）评估结论

经评估，于评估基准日 2019 年 12 月 31 日，委估的保定保菱变压器有限公司股东全部权益的市场价值为 **1,241.66** 万元人民币，金额大写：人民币壹仟贰佰肆拾壹万陆仟陆佰元整。

十三、特别事项说明

报告使用者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时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由委托人及被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本

报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了无保留意见《审计报告》（报告号：“信会师报字[2020]第 ZG11167 号”）的审计结果，除此之外，本报告未引用其他机构报告内容。

（五）资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

无

（六）评估程序受到限制的说明

1、对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2、评估过程中，资产评估专业人员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，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估企业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。

（七）评估资料不完整的说明

无。

（八）评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

无。

（九）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项说明

无。

（十）融资租赁事项说明

无。

（十一）租赁情况说明

1、被评估单位目前经营场地为租赁其母公司保定天威保变电气股份有限公司的土地。土地租赁面积为 15640 平方米，年租金为 69.16 万元。截止评估基准日，双方签订了 2009 年 7 月 1 日至 2020 年 1 月 27 日的租赁合同。

本次评估，假设未来年度租赁合同到期后，双方仍会续约，收益法预测中，企业未来年度的租金按现有租金测算。

2、被评估单位目前经营场所为租赁其母公司保定天威保变电气股份有限公司的房屋。房屋年租金为 60 万元。截止评估基准日，双方签订了 2012 年 5 月 18 日至 2023 年 11 月 30 日的租赁合同。

本次评估，假设未来年度租赁合同到期后，双方仍会续约，收益法预测中，企业未来年度的租金按现有租金测算。

3、被评估单位目前有一台乔格数控变压器铁芯冲剪机，租赁给其母公司保定天威保变电气股份有限公司。月租金为 93620.84 元。截止评估基准日，双方签订了 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日的租赁合同。

由于设备承租方为关联单位，因此本次评估按重置价格确定该设备评估值。

（十二）其他需要说明的事项

无

（十三）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十四）本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在由被评估单位

管理层制定，并经被评估单位以及委托人确认的基础上的。被评估单位对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在被评估单位提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员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。

（十五）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。资产评估专业人员在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（十六）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

（十七）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。

无。

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影

响。

十四、资产评估报告使用限制

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（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）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签字、盖章，并依据国有资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）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，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2019 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2020 年 9 月 25 日。

(本页无正文，为签字盖章页)

资产评估师:

张琦
15030001

资产评估师:

申景艳
15040051

中水致远资产评估有限公司

二〇二〇年九月二十五日

