

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

温州意华接插件股份有限公司  
拟股权转让涉及的湖南意华交通装备股份有限公司  
股东全部权益评估项目  
资产评估报告

中联评报字[2022]D-0010 号

(共一册, 第一册)

天津中联资产评估有限责任公司

二〇二二年二月十五日

天津市南开区宾水西道 333 号万豪大厦 C 座十层

---

---

## 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	3
正 文 .....	5
一、委托人、被评估单位概况及委托合同约定的其他评估报告使用人 .....	5
二、评估目的 .....	8
三、评估对象和评估范围 .....	9
四、价值类型 .....	13
五、评估基准日 .....	13
六、评估依据 .....	13
七、评估方法 .....	16
八、评估程序实施过程和情况 .....	25
九、评估假设 .....	25
十、评估结论 .....	27
十一、特别事项说明 .....	27
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	30
十三、资产评估报告日 .....	30
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	31
附件目录 .....	32

## 声 明

天津中联资产评估有限责任公司接受温州意华接插件股份有限公司（以下简称：温州意华）的委托，就温州意华接插件股份有限公司拟转让湖南意华交通装备股份有限公司（以下简称：湖南意华或公司）股权之经济行为所涉及的湖南意华交通装备股份有限公司股东全部权益进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，现声明如下：

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对其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、负债清单由委托人和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、被评估单位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。

温州意华接插件股份有限公司  
拟股权转让涉及的湖南意华交通装备股份有限公司  
股东全部权益评估项目  
资产评估报告

摘 要

中联评报字[2022]D-0010 号

天津中联资产评估有限责任公司接受温州意华接插件股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，就温州意华接插件股份有限公司拟股权转让所涉及的湖南意华交通装备股份有限公司股东全部权益在二〇二一年十二月三十一日的市场价值进行了评估，现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：股权转让。

二、评估对象和评估范围：评估对象为湖南意华交通装备股份有限公司二〇二一年十二月三十一日的股东全部权益，评估范围为湖南意华交通装备股份有限公司二〇二一年十二月三十一日的全部资产和负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：二〇二一年十二月三十一日。

五、评估方法：资产基础法。

六、评估结论：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，得出湖南意华交通装备股份有限公司股东全部权益在评估基准日二〇二一年十二月三十一日的评估结论如下：

在持续经营前提下，评估后的湖南意华交通装备股份有限公司股东全部权益在基准日时点的评估价值为 1,223.86 万元（大写为人民币壹仟贰佰贰拾叁万捌仟陆佰元整），评估增值 4,017.13 万元。

七、评估结论的使用有效期：本评估结论仅对委托人拟股权转让之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估结论自评估基准日起一年内（即二〇二一年十二月三十一日至二〇二二年十二月三十日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用人应重新委托评估。

八、提请相关当事人关注以下事项，恰当使用评估结论：

1、抵押事项

湖南意华交通装备股份有限公司与中国工商银行股份有限公司株洲高新技术开发支行（以下简称：工商银行）签订了编号为“0190300005-2020年河西（抵）字0006号”《最高额抵押合同》，以列入评估范围的房屋建筑物及其坐落的土地（原权证编号：湘（2019）株洲市不动产权第0062336号，现权证编号：湘（2021）株洲市不动产权第0052902号）设定抵押，为湖南意华与工商银行签订的一系列融资业务提供最高额抵押担保，抵押最高本金限额为14,170.00万元人民币，抵押期限自2020年08月14日起至2030年08月14日止。

本次评估，未考虑上述抵押事项对评估值的影响。

2、本次评估中，固定资产的评估值中不含增值税，国有土地使用权包含契税。

3、本次评估中，除产成品、发出商品外，对与股东全部权益价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

注：以上内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文全文。

**温州意华接插件股份有限公司**  
**拟股权转让涉及的湖南意华交通装备股份有限公司**  
**股东全部权益评估项目**  
**资产评估报告**

中联评报字[2022]D-0010号

**正 文**

温州意华接插件股份有限公司：

天津中联资产评估有限责任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，依据委估资产的实际情况和现行价格标准，采用适当的方法，按照必要的评估程序，对温州意华接插件股份有限公司拟股权转让所涉及的湖南意华交通装备股份有限公司股东全部权益在二〇二一年十二月三十一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、被评估单位概况及委托合同约定的其他评估报告使用人**

**（一）委托人概况**

名 称：温州意华接插件股份有限公司

统一社会信用代码：91330300609381595H

类 型：其他股份有限公司（上市）

住 所：浙江省温州市乐清市翁垟街道意华科技园华星路 2 号

法定代表人：蔡胜才

注册资本：壹亿柒仟零陆拾柒万贰仟元

成立日期：1995 年 12 月 23 日

营业期限：1995 年 12 月 23 日 至 长期

经营范围：接插件、接插件端子、模具的研发、生产和销售；货物进出口、技术进出口；电镀加工（另设分支机构经营场所：乐清市环保产业园区 C1 地块；乐清市翁垟街道创新创业园区 A 地块）。（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

### 1、企业基本情况

名称：湖南意华交通装备股份有限公司

统一社会信用代码：91430200MA4Q7LF5XR

类型：其他股份有限公司（非上市）

住所：湖南省株洲市天元区仙月环路 899 号新马动力创新园 2.1 期 D 研发厂房汽博众创空间 D-1

法定代表人：陈献孟

注册资本：壹亿元整

成立日期：2019 年 01 月 04 日

营业期限：2019 年 01 月 04 日 至 2049 年 01 月 03 日

经营范围：汽车零部件及配件制造；整车线束、连接器、轨道交通配件、散热器的研发、生产、销售；电柜、机柜、机箱等五金制品的研发、生产、销售；计算机及相关产品、通用服务器的研发、生产、销售；计算机及辅助设备的安装及维修；电子元器件的研发、生产、销售；照明器具的制造、销售、安装；道路货物运输（不含危险货物）。（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、企业历史沿革

湖南意华交通装备股份有限公司成立于 2019 年 1 月 4 日，成立时湖南意华股东及股权结构情况见下表：

单位：万元

股东名称	注册资本	出资比例	实际出资	实际出资比例
温州意华接插件股份有限公司	9,500.00	95.00%	9,500.00	95.00%
湖南元宝科技有限公司	500.00	5.00%	200.00	2.00%
合计	10,000.00	100.00%	9,700.00	97.00%

上述投入资本和投资比例已经工商登记资料及实收资本出资凭证验证。

2021 年 4 月 6 日，股东湖南元宝科技有限公司实缴 200 万元，此次出资后股东及股权结构情况见下表：

单位：万元



股东名称	注册资本	出资比例	实际出资	实际出资比例
温州意华接插件股份有限公司	9,500.00	95.00%	9,500.00	95.00%
湖南元宝科技有限公司	500.00	5.00%	400.00	4.00%
<b>合计</b>	<b>10,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,900.00</b>	<b>99.00%</b>

上述投入资本和投资比例已经工商登记资料及实收资本出资凭证验证。

截至评估基准日，上述股东及股权结构未发生变化。

### 3、公司经营简介

湖南意华为上市企业意华股份施行“中部战略”在湖南株洲高新区新建的子公司，与母公司共有客户，且拥有母公司与其下属子公司的全套技术支持。公司专注于轨道交通装备制造、新能源汽车、工程机械及特种装备四大领域，输出产品主要包括生产及制造汽车配件、整车线束、连接器、轨道交通配件、散热器等。目前公司下设钣金、线束热管理三个事业部，其中钣金事业部主要生产钣金配件，配电机柜，风电机柜，中央空调控制柜等；线束事业部主要生产汽车高、低压线束、型装备线束及轨道交通线束等；热管理事业部则以生产各型号的风冷、液冷散热器、精密加工件、铝、镁合金铸件等产品为主。

由于经营不善原因，近期管理层将对公司的经营战略进行调整，预计未来经营策略将有较大变化。

### 4、资产、财务及经营状况

被评估单位近两年及基准日的资产、负债情况如下表：

金额单位：元

项目/报表日	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日
总资产	98,166,952.36	255,459,902.17	352,123,777.42
负债	23,309,908.34	235,575,079.96	380,056,508.26
所有者权益	74,857,044.02	19,884,822.21	-27,932,730.84

被评估单位近两年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目	2019年度	2020年度	2021年度
一、营业收入	2,679,169.68	65,404,962.89	105,425,027.42
减：营业成本	6,892,776.26	84,747,348.16	109,356,379.40
减：税金及附加	77,458.22	313,860.93	936,914.37
减：销售费用	2,974,258.19	6,288,616.50	6,251,606.27
减：管理费用	4,683,074.88	8,668,896.25	10,965,964.06

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
减：研发费用	154,776.20	4,197,652.91	11,529,197.11
减：财务费用	35,493.96	2,965,959.38	11,126,000.45
加：其他收益	300,000.00	172,673.66	1,638,964.81
加：投资收益			
加：公允价值变动收益			
加：信用减值损失	-236,468.02	-2,047,158.43	-1,139,692.34
加：资产减值损失	-10,122,403.84	-11,318,063.33	-5,556,259.56
加：资产处置收益			
二、营业利润	-22,197,539.89	-54,969,919.34	-49,798,021.33
加：营业外收入	56,220.01	36,058.18	72,365.12
减：营业外支出	1,636.10	38,360.65	91,896.84
三、利润总额	-22,142,955.98	-54,972,221.81	-49,817,553.05
减：所得税费用			
四、净利润	-22,142,955.98	-54,972,221.81	-49,817,553.05

上表 2019 年、2020 年财务数据摘自被评估单位经审计的会计报表，审计单位为立信会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所，审计意见为标准的无保留意见，审计报告文号分别为“信会师浙报字[2020]第 10236 号”和“信会师浙报字[2021]第 10105 号”；2021 年财务数据摘自被评估单位未经审计的会计报表。

## 5、公司主要税种和税率

被评估单位执行《企业会计准则》，适用增值税税率 13%，城市维护建设税税率 5%，教育费附加费率 3%，地方教育附加费率 2%，企业所得税率 25%。

### （三）资产评估委托合同约定的除委托人外其他报告使用人概况

本资产评估报告的其他使用人为法律、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人。

### （四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人系被评估单位股东，拟转让被评估单位股权。

## 二、评估目的

温州意华接插件股份有限公司拟转让湖南意华交通装备股份有限公司股权，为此需对湖南意华交通装备股份有限公司股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已经温州意华接插件股份有限公司办公会议（2021年12月20日）决议通过。

### 三、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象与评估范围

本项目评估对象为湖南意华交通装备股份有限公司二〇二一年十二月三十一日的股东全部权益。

根据《资产评估委托合同》和公司填报的资产、负债评估明细申报表，本次评估范围为湖南意华交通装备股份有限公司截至二〇二一年十二月三十一日的全部资产和负债。未经审计的账面情况如下表：

金额单位：人民币元

项 目	2021-12-31
一、流动资产合计	121,513,355.39
二、非流动资产合计	230,610,422.03
其中：固定资产	168,916,679.56
在建工程	28,192,123.96
无形资产	24,343,215.43
长期待摊费用	26,660.34
其他非流动资产	9,131,742.74
<b>资产总计</b>	<b>352,123,777.42</b>
三、流动负债合计	170,180,674.21
四、非流动负债合计	209,875,834.05
<b>负债合计</b>	<b>380,056,508.26</b>
<b>所有者权益</b>	<b>-27,932,730.84</b>

1、列入评估范围的建筑类固定资产情况如下：

#### （1）房屋建筑物

序号	权证编号	房屋名称	结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值(元)	账面净值(元)
1	湘(2021)株洲市不动 产权第0052902号	A1 科研办公 楼	钢 混	4,120.42	7,101,938.88	7,026,973.96
2	湘(2021)株洲市不动 产权第0052902号	A2 宿舍楼	钢 混	12,540.43	29,544,682.80	29,232,822.24
3	湘(2021)株洲市不动 产权第0052902号	A3 厂房	钢 混	26,423.45	50,168,596.53	49,639,039.13

序号	权证编号	房屋名称	结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值 (元)	账面净值 (元)
4	湘(2021)株洲市不动产权第0052902号	A4 厂房	钢结构	9,760.00	18,371,300.90	18,177,381.62
5	湘(2021)株洲市不动产权第0052902号	A5 厂房	钢混	937.80	2,034,509.22	2,013,033.86
6	湘(2021)株洲市不动产权第0052902号	A6 厂房	钢混	3,037.65	6,652,597.89	6,582,376.01
合计				<b>56,819.75</b>	<b>113,873,626.22</b>	<b>112,671,626.82</b>

(2) 构筑物

序号	房屋名称	结构	单位	数量	账面原值 (元)	账面净值 (元)
1	室外工程	混合	m <sup>2</sup>	35,800.00	账面值包含在房屋中	
合计				<b>35,800.00</b>		

2、列入评估范围的无形资产——国有土地使用权如下：

序号	土地权证编码	土地位置	到期日期	用地性质	土地用途	面积 (m <sup>2</sup> )	原始入账价值 (元)	账面价值 (元)
1	湘(2021)株洲市不动产权第0052902号	株洲市天元区隆兴路1900号	2069/8/7	出让	工业	60,417.64	25,423,337.46	24,194,542.79
合计						<b>60,417.64</b>	<b>25,423,337.46</b>	<b>24,194,542.79</b>

3、列入评估范围的无形资产——其他无形资产如下：

序号	内容及名称	取得日期	法定使用年限	原始入账价值 (元)	账面价值 (元)
1	CADI 软件	2020-01-01	5.00	247,787.60	148,672.64
合计				<b>247,787.60</b>	<b>148,672.64</b>

4、列入评估范围的其他主要资产如下：

项目	账面金额 (元)	数量	现状、特点
现金	26,707.73	-	存放于公司财务部，盘点正常
存货	46,975,141.22	-	存放于公司仓库，盘点正常
机器设备	53,895,264.85	438 台、套	存放于厂区内，使用正常
电子设备	2,137,833.26	324 台、套	电脑、空调等，存放各办公区，正常使用
运输设备	211,954.63	3 辆	停放于厂区内，正常使用
在建工程—土建工程	28,192,123.96	1 项	为新厂区建设零星工程，施工进度正常

5、特殊事项

(1) 抵押事项

湖南意华交通装备股份有限公司与中国工商银行股份有限公司株洲高新技术开发支行（以下简称：工商银行）签订了编号为“0190300005-2020年河西（抵）字0006号”《最高额抵押合同》，以列入评估范围的房屋建筑物及其坐落的土地（原权证编号：湘（2019）株洲市不动产权第0062336号，现权证编号：湘（2021）株洲市不动产权第0052902号）设定抵押，为湖南意华与工商银行签订的一系列融资业务提供最高额抵押担保，抵押最高本金限额为14,170.00万元人民币，抵押期限自2020年08月14日起至2030年08月14日止。

被评估单位主要经营场所位于湖南省株洲市天元区隆兴路1900号，系自有房屋，已列入本次评估范围。

被评估单位声明，截至评估基准日，除上述事项外，公司无其他资产担保、抵押、质押、或有负债、或有资产、未决诉讼等事项。

委估资产均处于正常或受控状态。

本次委托评估的评估对象及评估范围与委托时确定的评估对象及评估范围一致。

## （二）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产主要为现金、存货、固定资产和在建工程。这些资产具有如下特点：

### 1、现金

现金均为人民币，存放于公司财务部，盘点正常。

### 2、存货

存货为原材料、产成品、在产品、发出商品及低值易耗品。公司原材料为电线、铝型材、连接器等；产成品为生产的支架总成、护板、上下盖板等；在产品为热管理半成品和在制品；发出商品为发出的连接器、线束等；低值易耗品为弹性筒夹、T型螺母等。公司存货存放于公司各仓库内，保管良好，定期盘点，未发现有盘亏、呆滞等现象，账实相符。

### 3、固定资产

#### （1）建筑物

列入评估范围的建筑物系厂房、办公楼及宿舍楼，目前均在正常使用，状况良好。

## (2) 构筑物

列入评估范围的构筑物系室外工程，目前均在正常使用，状况良好。

## (3) 机器设备

列入评估范围的机器设备共 438 台、套，主要为各类压铸机、折弯机、压接机，主要分布于生产车间。目前均正常使用中，状况良好。

## (4) 车辆

列入评估范围的运输设备共 3 辆车，为其日常办公用车，目前正常使用中，状况良好。

## (5) 电子设备

列入评估范围的电子设备主要为电脑、空调等办公设备，集中分布于办公区域。目前均正常使用中，状况良好。

## 4、在建工程

列入评估范围的土建工程系意华园区零星工程，施工进度正常。

## (三) 企业申报的账面未记录的无形资产情况

截至评估基准日，除上述列入评估范围内的无形资产外，被评估单位拥有 9 项专利，账面未记录，列入本次评估范围。

### 1、列入评估范围的专利如下：

序号	专利名称	专利号	专利权人	类型	授权日
1	盒型壳体的工装夹具	ZL202021835332.9	湖南意华交通装备股份有限公司	实用新型	2021-05-18
2	盒型控制器壳体的工装夹具	ZL202021831966.7	湖南意华交通装备股份有限公司	实用新型	2021-05-18
3	控制器壳体的工装夹具	ZL202021786340.9	湖南意华交通装备股份有限公司	实用新型	2021-05-07
4	盒型壳体结构的支撑夹具	ZL202021791070.0	湖南意华交通装备股份有限公司	实用新型	2021-04-02
5	控制器壳体的支撑定位夹具	ZL202021786338.1	湖南意华交通装备股份有限公司	实用新型	2021-04-02
6	线束绕接平台	ZL202021674791.3	湖南意华交通装备股份有限公司	实用新型	2021-06-01
7	一种高压压铸模具超细超长抽芯易损件快拆装置	ZL202020813880.5	湖南意华交通装备股份有限公司	实用新型	2021-03-02
8	一种扁平线束定制结构	ZL202020444965.0	湖南意华交通装备股份有限公司	实用新型	2020-11-13

序号	专利名称	专利号	专利权人	类型	授权日
9	焊机组合车	ZL202120228377.8	湖南意华交通装备股份有限公司	实用新型	2021-11-12

除上述账面未记录可辨认无形资产外，被评估单位无其他账面未记录的可辨认无形资产。经评估人员核实，也未发现其他账面无记录的可辨认无形资产。

#### （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（或者评估值）

本评估报告未引用其他机构出具的报告内容。

#### 四、价值类型

资产评估中的价值类型是指资产评估结果的价值属性及其表现形式。

根据本次评估目的、评估对象以及评估时的市场条件等具体情况，确定本次评估的价值类型为市场价值类型。

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

评估基准日为二〇二一年十二月三十一日。委托人选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务为评估目的。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产的总体情况，便于资产核实等工作的开展。

该评估基准日由委托人确定，并与《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

#### 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的主要经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、权属依据、取价依据和其他依据如下：

##### （一）经济行为依据

温州意华接插件股份有限公司办公会议纪要（2021年12月20日）。

## （二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2018年中华人民共和国主席令第15号）；
- 2、《中华人民共和国证券法》（2019年中华人民共和国主席令第37号）；
- 3、《中华人民共和国资产评估法》（2016年中华人民共和国主席令第46号）；
- 4、《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年中华人民共和国主席令第19号）；
- 5、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年中华人民共和国国务院令第691号）；
- 7、《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
- 8、《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告-2019 第39号》；
- 9、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过修订）；
- 10、《中华人民共和国土地管理法》（2019年中华人民共和国主席令第32号）；
- 11、《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过修订）；
- 12、《中华人民共和国专利法实施细则》（2010年中华人民共和国国务院令第569号）。

## （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——资产评估程序》中评协〔2018〕36号；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35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——资产评估档案》中评协〔2018〕37号；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35号；
- 8、《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38号；
- 9、《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37号；



- 10、《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38号；
- 11、《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39号；
- 12、《专利资产评估指导意见》中评协〔2017〕49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、《房地产估价规范》GB/T50291-2015；
- 18、《城镇土地评估规程》GB/T18508-2014。

#### （四）权属依据

- 1、不动产权证（1项）；
- 2、车辆行驶证（3项）；
- 3、实用新型专利证书（9项）；
- 4、被评估单位会计报表、会计账簿、原始凭证、发票等会计资料。

#### （五）取价依据

- 1、被评估单位提供的委托评估资产清查明细表及相关的会计资料；
- 2、企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
- 3、存货相关市场销售资料和不含税销售单价；
- 4、原城乡建设环境保护部1985年1月1日颁发全国统一的《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；
- 5、机械工业出版社出版的《2021年机电产品价格信息查询系统》、“中关村在线”等国内知名电子产品报价网站、“汽车之家”等国内知名汽车报价网站；
- 6、机械工业出版社2011年出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
- 7、被评估单位所在地国土资源局指定的有关规定、文件等；
- 8、全国银行间同业拆借中心授权公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 9、当地人民政府颁布的其他有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；
- 10、评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
- 11、其他资料。

## （六）其他依据

- 1、委托人、被评估单位的营业执照、工商资料等；
- 2、评估基准日会计报表；
- 3、资产评估委托合同；
- 4、其他与评估有关的资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

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，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。

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。

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。

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

被评估单位因经营不善，正在对经营战略、管理模式进行调整，预计未来经营将发生较大改变，未来收益难以合理预测，故不宜采用收益法。

由于在股权交易市场上难以找到与被评估单位相同或类似企业的股权交易案例，同时在证券市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜用市场法。

综上所述，确定本次评估采用资产基础法。

### （二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

#### 1、流动资产的评估

纳入评估的流动资产包括货币资金、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产。分述如下：

### **(1) 货币资金的评估**

本项目货币资金为现金、银行存款。货币资金主要按账面核实法进行评估，库存现金按实存数评估；银行存款采用将评估基准日各银行存款账户明细账余额与对账单核对，并对存款账户于评估基准日的存款余额进行函证，对人民币存款以核实后的账面值确认为评估值。

### **(2) 应收款项融资、应收账款和其他应收款的评估**

应收款项融资、应收账款和其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

### **(3) 预付款项的评估**

经核实，各款项期后均能形成相应的资产或权利，故以核实后账面值作为评估值。

### **(4) 存货的评估**

存货为原材料、产成品、在产品、发出商品及低值易耗品。

1) 对于原材料，正常原材料在库时间很短，尚未使用的原材料大多数为近期采购，账面值接近市场价格，故按核实后账面值确定评估值。

2) 对于产成品，本次评估根据其可实现的不含税销售价扣除相关费率后得出，计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{产成品评估值} = & \sum [\text{某产成品数量} \times \text{该产成品可实现不含税销售单价} \\ & \times (1 - \text{销售费率} - \text{税金及附加费率} - \text{销售利润率} \times \text{所得税率} \\ & - \text{销售利润率} \times (1 - \text{所得税率}) \times \text{净利润折减率}) ] \end{aligned}$$

3) 对于在产品，主要为热管理半成品和在制品，系近期投入的材料，账面成本基本可以反映其市场价值，故按照核实后的账面值确定评估值。

4) 对于发出商品，因已实现销售，风险已经转移，故不考虑相应的销售费用和净利润折减率。发出商品评估公式如下：

$$\text{发出商品评估值} = \sum [\text{某发出商品数量} \times \text{该发出商品可实现不含税销售单价} \times (1 - \text{税金及附加费率} - \text{销售利润率} \times \text{所得税率}) ]$$

5) 对于低值易耗品，主要系近期购入，周转正常，保管良好，经询价，低值易耗品账面单价与当前相应的同口径市价水平相当，按核实后的账面值确认评估值。

### **(5) 其他流动资产**

其他流动资产系待抵扣进项税额，期后能够实现相应的资产或权益，以核实后的账面值确认为评估值。

## 2、非流动资产的评估

纳入评估的非流动资产包括固定资产、在建工程、无形资产、长期摊销费用和其他非流动资产。

### (1) 建筑类固定资产

本次列入评估范围的房屋建筑物为厂区内办公楼、厂房等，结合评估目的，对于工业用房及其附属设施，本次选用成本法，该类建筑物的评估值不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建筑物所需的全部成本，减去待估建筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建筑物已经发生的各项贬值。基本公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

#### (A) 重置价值的评估

重置价值一般由建安工程造价、前期及其它费用、建筑规费和资金成本组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

##### a.建安工程造价

对于被评估单位能提供完整的预决算资料的房屋建筑物，本次评估采用预决算调整法确定其建筑安装工程造价，即以待估建（构）筑物预决算建筑安装工程费为依据，按现行工程预算定额、综合费率、基准日建材市场价格测算并结合类似建（构）筑物相关数据，确定综合调整系统，最终确定基准日建安工程造价。

##### b.前期费用和其他费用

结合基本建设的有关规定和被评估单位的实际发生情况，按综合造价计取。具体构成如下：

序号	费用名称	费率	计费基础	依据
1	勘察设计费	1.6%-4.5%	综合造价	发改价格[2015]299号
2	工程监理费	1.0%-3.3%	综合造价	发改价格[2015]299号
3	建设单位管理费	0.4%-2.0%	综合造价	财建[2016]504号

##### c.建筑规费

建筑规费主要为城市基础设施配套费，建筑规费按建筑面积计取，标准如下：

序号	费用名称	费率	计费基础	依据
1	城市基础设施配套费	0.00 元	建筑面积	株高天办（2018）19 号

d.资金成本指筹资成本，按正常建设工期确定计息周期，利率取 1.5 年期贷款 LPR 利率，资金视为在建设期内均匀投入。

### （B）成新率的确定

对于主要房屋建筑物分别按年限法、完损等级打分法确定的成新率，经加权平均，确定综合成新率。

#### a.年限法

依据待估建筑物的经济耐用年限、已使用年限及使用维护保养情况、使用环境等预估其尚可使用年限，最终计算确定成新率。计算公式为：

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

主要建（构）筑物的经济耐用年限标准如下：

类别	非生产用	生产用
钢混结构房屋	60 年	50 年
钢结构房屋	60 年	50 年

#### b.完损等级打分法

即将建筑物分为结构、装饰和设备等部分，按具体建（构）筑物确定其造价比例，然后将每部分中具体项目结合标准打分，综合打分情况确定每一部分成新率，最后以各部分的成新率和所占造价比例加权得出整项建（构）筑物的成新率，用公式表示如下：

$$\text{完损等级评定系数 (K2)} = \text{结构部分比重} \times \text{结构部分完损系数} + \text{装饰部分比重} \times \text{装饰部分完损系数} + \text{设备比重} \times \text{设备完损系数}$$

打分标准参照原城乡建设环境保护部 1985 年 1 月 1 日颁发全国统一的《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》以及《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》的有关内容进行。

#### c.综合成新率的确定

将上述两种方法的计算结果取加权平均值确定成新率：

$$K = A1 \times K1 + A2 \times K2$$

其中：A1、A2 分别为加权系数；

K1 为年限法成新率，K2 为完损等级评定成新率。

对于其他房屋建筑物以年限法为基础，结合其实际使用情况、维修保养情况和评估专业人员现场勘察时的经验判断综合评定。

## (2) 设备类固定资产

根据本次评估的特定目的及被评估设备的特点，确定采用成本法评估，基本计算公式为：

评估价值=重置价值×综合成新率

### 1) 重置价值的确定

#### A.重置价值

国产机器设备的重置价值按现行市场价确定设备购置价格后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、合理期限内资金成本和其他必要合理的费用，以确定设备的重置价值。

a.对机器设备、电子产品可从网上获得，或向生产厂家直接询价。

b.对难以找到相同或类似型号规格的设备，根据替代的原则找性能基本相同的设备价格加以调整，作为该设备的购置价。

c.关于增值税问题：由于企业购入固定资产的增值税额可从销项税额中抵扣，故本次评估的设备的重置价值中不含增值税。

重置价值=设备现价×(1+运杂、安装费费率)+其它合理费用-可抵扣增值税金额

d.车辆的重置价值=车辆购买价格+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税金额

#### B.相关费用

根据设备的具体情况分别确定如下：

##### a.运杂费

设备的运杂费=设备购置费×运杂费费率

设备运杂费参照《资产评估常用方法与参数手册》中的设备运杂费概算指标，考虑建设单位所在地类别、设备运程的远近(距离)、体积的大小(能否用集装箱、散装)、重量大小、价值高低等诸多因素综合计取确定。

##### b.设备安装调试费

设备安装调试费用参照《资产评估常用方法与参数手册》，按不同类别并取不同的安装标准进行，根据有关设备安装工程费取费标准，重新测算设备的安装工程费。

### c.资金成本

设备资金成本按设备购置费用、设备运杂费、安装调试费等其他相关费用、购置安装调试的合理工期和评估基准日执行的 LPR 利率确定。合理工期根据现行相关定额规定，结合实际情况确定。

#### 2) 成新率的确定

##### A.重要设备成新率的确定

本次评估以年限法为基础，先根据委估设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N，并据此初定设备的尚可使用年限 n；再按照现场勘查的设备技术状态，对其运行状况、环境条件、工作负荷大小、生产班次、生产效率、产品质量稳定性、维护保养水平以及技术改造、大修等因素加以分析研究，确定各调整系数，综合评定该设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据归类，本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，成新率调整系数范围如下：

设备利用系数 B1	(0.85-1.15)
设备负荷系数 B2	(0.85-1.15)
设备状况系数 B3	(0.85-1.15)
环境系数 B4	(0.80-1.00)
维修保养系数 B5	(0.90-1.10)

则：综合成新率  $K=n/N \times B1 \times B2 \times B3 \times B4 \times B5 \times 100\%$

##### B.普通设备成新率的确定

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主。对更新换代速度、价格变化快，功能性贬值大的电子设备，根据使用年限及产品的技术更新速度等因素预估设备的尚可使用年限计算确定成新率。计算公式为：

成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用年限 × 100%

##### C.车辆成新率的确定

###### a.理论成新率的确定

车辆的理论成新率根据车辆经济使用年限和允许行驶公里数，采用孰低原则来确定其理论成新率

年限成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用年限 × 100%

里程成新率=(允许使用里数-已使用里数)÷允许使用里数×100%

**b. 勘察成新率的确定**

通过技术测定及现场观察确定车辆的勘察成新率。

**c. 综合成新率**

综合成新率=现场勘察确定成新率×权重+理论成新率×权重

**3) 评估价值的确定**

在上述计算分析的基础上，根据成本法的原理，将重置价值和综合成新率相乘得出评估价值。计算公式如下：

评估价值=重置价值×综合成新率

对于部分早期购置的设备由于技术更新，型号已经停产，无法得到近期全新购置价，但在二手市场上成交较活跃，可取得足够的交易实例，因此采用市场法评估，采用将评估对象与相同或类似可比交易案例进行比较，确定评估对象评估价值。

**(3) 在建工程——土建**

在建工程—土建系意华园区零星工程。意华园区零星工程为株洲市天元区隆兴路1900号公司厂区工程款及利息费用，园区房屋建筑物已于2021年8月1日转为固定资产，并办理了不动产权证。目前正在进行零星工程施工。经核查，工程账面价值中并无不合理费用，本次评估以核实后账面值确认评估值。

**(4) 无形资产——国有土地使用权**

列入本次评估范围的宗地评估价格是宗地外部条件为“五通”（通路、通排水、通供水、通电、通讯）土地开发程度条件下，设定宗地内部条件为“一平”（即场地平整）的工业用途土地在剩余土地使用年限内的国有土地使用权价格。

根据《资产评估执业准则——不动产》及《城镇土地估价规程》，通行的评估方法有成本法、市场法、收益法、假设开发法、基准地价系数修正法等。

待估宗地为工业用地，株洲市工业用地土地市场上存在真实交易案例，可根据替代原则，选择与待估宗地处在同一供需区内区位条件、规模、宗地基本状况等类似的工业用地出让案例采用市场法评估。因待估宗地所在地为基准地价覆盖区域，可选用基准地价系数修正法进行评估。因待估宗地当地的土地取得费、土地开发费等相关资料过于老旧，因而不选用成本逼近法进行评估。由于待估宗地的未来收益



情况难以准确预测，故无法采用收益法进行评估；由于待估宗地为已使用的工业用地，并不具有投资开发或再开发的条件，故不宜采用假设开发法进行评估。

根据以上分析，结合评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关因素，确定采用市场法和基准地价法进行评估。

#### A. 市场法

市场法的基本思路为根据替代原则，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地产进行比较，并依据后者的成交价格，比较交易案例与待估宗地的交易时间、交易情况、交易方式、土地使用年限、容积率、区位、权益以及实物等因素的差异，修正得出比准地价，再考虑土地剩余使用期限的修正，得出待估宗地的评估单价。计算公式为：

市场法评估地价  $V1 = \text{可比实例价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修正系数} \times \text{区位因素修正系数} \times \text{权益因素修正系数} \times \text{实物因素修正系数} \times \text{土地使用年限修正系数}$

#### B. 基准地价修正法

基准地价系数修正法的基本原理就是依照替代原理，求算出的某一级别或均质地域内分用途的土地使用权平均价格，然后根据各项影响地价的修正因素对某一宗地进行因素修正求得具体宗地的价格。

在采用基准地价系数修正法时，首先按宗地所对应的土地级别和容积率确定其相应的基准地价标准，其次根据待估宗地的实际情况选择其地价影响因素，然后确定其各自地价影响因素的修正值，最后按基准地价系数修正法的基本公式计算地价。基本公式为：

基准地价修正法评估地价  $V2 = \text{基准地价} \times \text{期日修正系数} \times \text{年限修正系数} \times \text{区域因素修正系数} \times \text{个别因素修正系数}$

对于出让的工业用地，市场法所选可比案例系宗地所在区域近期成交案例，与待估宗地可比性较强，再则其修正体系也比较客观合理，评估结果是可靠的；基准地价反映了政府的地价政策和当地的市场行情，再则其修正体系也比较客观合理，评估结果也相对可靠。故本次评估在分析上述两种方法评结果合理性、可靠性的基础上，采用加权平均法确定土地使用权评估单价，乘以待估土地面积，再考虑契税，计算确定土地使用权评估价值。计算公式为：

评估单价 = 市场法评估单价  $V1 \times$  权重 + 基准地价修正法评估单价  $V2 \times$  权重



评估价值 = 评估单价 × 土地面积 × (1 + 契税税率)

### (5) 无形资产——其他无形资产

#### 1) 软件的评估

对外购软件以现行市场购买价作为评估值。

#### 2) 专利的评估

专利权评估的方法通常有成本法、市场法和收益法三种。

**成本法：**根据无形资产的研发成本来确定无形资产价值的方法。这里的成本是指重置成本，就是将当时所耗用的材料、人工等费用用现在的价格来进行计算而求得的成本，或者是用现在的方法来取得相同功能的无形资产所需消耗的成本。由于被评估单位的财务核算比较规范、完整，委估专利的取得费用等有关数据可以获取，故本次可采用成本法评估。

**市场法：**根据类似无形资产的市场价经过适当的调整，来确定无形资产价值的方法。由于我国的市场经济尚不成熟，无形资产的交易更少，故本次不适宜采用市场法评估。

**收益法：**将无形资产在未来收益期内产生的收益，按一定的折现率折算成现值，来求得无形资产价值的方法。无形资产的价值，实际最终取决于能否给企业带来超额收益，所以目前在无形资产评估中，收益法是最常用的一种评估方法。由于被评估单位的专利均为实用新型专利，对企业收入贡献较低，故本次不适宜采用收益法评估。

综上分析，确定采用成本法对专利进行评估，评估计算公式如下：

评估值 = 重置成本 × (1 - 贬值率)

重置成本 = 注册费用 + (材料成本 + 人工成本 + 制造费用 + 资金成本) × (1 + 利润率)

贬值率 = 已使用年限 ÷ 预计可使用年限

### (6) 长期待摊费用

长期待摊费用系三一仓库房租的摊销余额，按照核实后的账面值确认评估值。

### (7) 其他非流动资产

其他非流动资产为预付的设备款，各款项期后可形成的相应的资产和权利，以核实后的账面值为评估值。

### 3、负债的评估

负债分为流动负债和非流动负债，流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债，非流动负债为长期借款和其他非流动负债。

评估人员主要依据企业财务会计制度，对其账面价值进行审查核实，并根据资产评估的有关规定，对照负债科目所形成的内容，以构成企业实质性负债的金额作为评估值。

### 八、评估程序实施过程和情况

本次评估包括接受委托、评估前期准备工作，现场勘察和评定估算工作，汇总分析撰写报告说明工作，出具资产评估报告。

#### （一）接受委托阶段

1、本公司接受委托，对湖南意华交通装备股份有限公司股东全部权益价值进行评估，在明确了评估目的、评估对象、评估范围和评估基准日之后，与委托人签订了《资产评估委托合同》。

2、本公司根据约定事项拟订了评估项目工作计划，确定评估人员，组成评估小组，进驻被评估单位，听取其介绍委估资产情况。

#### （二）评估前期准备工作阶段

本公司接受委托后，评估人员在指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，填报“资产评估明细表”，并收集准备资产评估所需资料。

#### （三）评定估算工作阶段

根据资产评估的有关原则和规定，评估人员进行现场调查、收集整理评估资料及评定估算工作，对委托评估的资产履行了下列勘估程序：

1、听取委托人、被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、收集资产明细表和各项财务、经营、销售资料，对被评估单位提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同被评估单位做出调整；同时对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。

3、根据资产评估申报明细表到现场对资产状况进行实地察看、核实，与有关人员进行交谈，了解资产的运营、管理状况，评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。对固定资产进行了全面核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符。

4、核实产权证明文件，对纳入评估范围的固定资产、无形资产等的产权进行核查，以确认做到权属清晰。

#### **（四）评估汇总阶段**

1、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。在评定估算过程中，要求所有评估人员统一方法和标准，并对评估明细表、工作底稿进行自检和互检。

2、对采用各评估方法形成的测算结果进行综合分析、比较，确定评估结论。

#### **（五）提交评估报告阶段**

在上述工作基础上编制初步资产评估报告，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，在全面考虑有关意见后，最后出具正式资产评估报告。

### **九、评估假设**

#### **（一）基础性假设**

##### **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。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，交易双方彼此地位平等，彼此都有获得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做出理智的判断。该假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

##### **3、资产持续使用假设**

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用方式、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。

#### 4、企业持续经营的假设

该假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

#### (二) 宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所在地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

本报告评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本报告评估结论无效。

### 十、评估结论

#### (一) 评估结论

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，得出被评估单位股东全部权益在评估基准日的评估结论如下：

资产账面价值 35,212.38 万元，评估值 39,053.96 万元，评估增值 3,841.58 万元，增值率 10.91%。

负债账面价值 38,005.65 万元，评估值 37,830.10 万元，评估减值 175.55 万元，减值率 0.46 %。

所有者权益账面价值-2,793.27 万元，评估值 1,223.86 万元（大写为人民币壹仟贰佰贰拾叁万捌仟陆佰元整），评估增值 4,017.13 万元。

账面价值、评估价值、增减值及增值率的详细情况见资产评估结果汇总表：

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	增值额	增值率%
流动资产	12,151.34	12,765.14	613.80	5.05
非流动资产	23,061.04	26,288.82	3,227.78	14.00
其中：可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	16,891.67	19,291.77	2,400.10	14.21
在建工程	2,819.21	2,819.21		
工程物资				
使用权资产				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	2,434.32	3,262.00	827.68	34.00
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	2.67	2.67		
递延所得税资产				
其他非流动资产	913.17	913.17		
<b>资产总计</b>	<b>35,212.38</b>	<b>39,053.96</b>	<b>3,841.58</b>	<b>10.91</b>
流动负债	17,018.07	17,019.53	1.46	0.01
非流动负债	20,987.58	20,810.57	-177.01	-0.84
<b>负债总计</b>	<b>38,005.65</b>	<b>37,830.10</b>	<b>-175.55</b>	<b>-0.46</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>-2,793.27</b>	<b>1,223.86</b>	<b>4,017.13</b>	

评估结论详细情况见资产评估明细表。

## （二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论系对评估基准日被评估单位股东全部权益价值的公允反映；
- 4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；
- 5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响。

## 十一、特别事项说明

### 1、抵押事项

湖南意华交通装备股份有限公司与中国工商银行股份有限公司株洲高新技术开发支行（以下简称：工商银行）签订了编号为“0190300005-2020年河西（抵）字0006号”《最高额抵押合同》，以列入评估范围的房屋建筑物及其坐落的土地（原权证编号：湘（2019）株洲市不动产权第0062336号，现权证编号：湘（2021）株洲市不动产权第0052902号）设定抵押，为湖南意华与工商银行签订的一系列融资业务提供最高额抵押担保，抵押最高本金限额为14,170.00万元人民币，抵押期限自2020年08月14日起至2030年08月14日止。

本次评估，未考虑上述抵押事项对评估值的影响。

2、本次评估中，固定资产的评估值中不含增值税，国有土地使用权包含契税。

3、本次评估中，除产成品、发出商品外，对与股东全部权益价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

4、本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东全部权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控股权溢价或少数股权折价，同时也未考虑流动性折扣对评估对象价值的影响。

5、本报告提出的评估结果是在被评估单位提供必要的资料基础上形成的，我们对被评估单位提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，但本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由被评估单位负责并承担相应的责任。我们的责任在于对评估对象于评估基准日之价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属不发表意见，也不作确认或保证。

6、被评估单位可能存在的影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托人、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，评估机构及评估人员不承担相关责任。

7、本评估结论仅反映评估对象在基准日的价值，报告使用人应根据基准日后资产状况和市场状况变化，合理确定其有效使用期限。如果资产状况、市场状况与基准日状况相比发生重大变化，委托人应委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

**本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。**

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### （一）使用范围的限制

1、资产评估报告的使用人为委托人以及与本次经济行为相关的政府管理部门。资产评估报告仅供与评估机构签订的委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用。

2、资产评估报告的仅用于本委托合同所载明的评估目的所对应的经济行为。

3、资产评估报告的评估结论使用有效期从二〇二一年十二月三十一日至二〇二二年十二月三十日。资产评估报告使用人应在此有效期内合理使用资产评估报告。

（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评估对象可实现价格的保证。

## 十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日为二〇二二年二月十五日。

（本页以下无正文）





（本页无正文，为报告签字盖章页）

#### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

天津中联资产评估有限责任公司

中国·天津

资产评估师：

二〇二二年二月十五日

资产评估师：

## 附件目录

### （一）经济行为文件

- 1、温州意华接插件股份有限公司办公会议纪要（2021年12月20日）复印件；

### （二）委托人提供的资料

- 1、温州意华接插件股份有限公司《营业执照》复印件；
- 2、委托人承诺函；

### （三）被评估单位提供的资料

- 1、湖南意华交通装备股份有限公司《营业执照》复印件；
- 2、基准日会计报表复印件；
- 3、不动产权证（1项）；
- 4、车辆行驶证（3项）复印件；
- 5、实用新型专利证书（9项）复印件；
- 6、被评估单位承诺函；

### （四）评估机构资料

- 1、资产评估师承诺函；
- 2、资产评估机构备案文件（津评备 2018015）复印件；
- 3、资产评估机构营业执照复印件；
- 4、资产评估师资格证明文件复印件。

### （五）资产基础法评估明细表

### （六）资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明