

本报告依据中国资产评估准则编制

**青岛华电海洋装备有限公司拟
股权收购涉及的重庆江电电力设备有限公司
股东全部权益价值资产评估报告**

万隆评报字（2022）第10038号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇二二年二月二十二日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3131020033202200058
合同编号:	2022-0009 (总评报)
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	万隆评报字(2022)第10038号
报告名称:	青岛华电海洋装备有限公司拟股权收购涉及的重庆江电电力设备有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	357,132,126.27元
评估机构名称:	万隆(上海)资产评估有限公司
签名人员:	金俊 (资产评估师) 会员编号: 31200006 董明慧 (资产评估师) 会员编号: 31130009
	
(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。

青岛华电海洋装备有限公司拟股权收购涉及的
重庆江电电力设备有限公司股东全部权益价值
资产评估报告目录

声明	3
资产评估报告摘要	4
资产评估报告	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	5
二、评估目的	18
三、评估对象和范围	18
四、价值类型	33
五、评估基准日	33
六、评估依据	34
七、评估方法	38
八、评估程序实施过程和情况	50
九、评估假设	60
十、评估结论	62
十一、特别事项说明	67
十二、资产评估报告使用限制	71
十三、资产评估报告日	72
附件:	74

声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是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、负债清单及盈利预测表由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

青岛华电海洋装备有限公司拟股权收购涉及的 重庆江电电力设备有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

万隆(上海)资产评估有限公司接受青岛汇金通电力设备股份有限公司的委托,对青岛华电海洋装备有限公司拟股权收购涉及的重庆江电电力设备有限公司股东全部权益价值进行了评估。

评估目的: 青岛华电海洋装备有限公司拟进行股权收购,需要对所涉及的重庆江电电力设备有限公司的股东全部权益价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考。

评估对象: 评估对象为重庆江电电力设备有限公司股东全部权益价值。

评估范围: 评估范围为重庆江电电力设备有限公司于评估基准日的全部资产及负债。

价值类型: 市场价值

评估基准日: 2021年12月31日

评估方法: 收益法、资产基础法

评估结论及其使用有效期:

评估结论: 采用收益法评估结果,重庆江电电力设备有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币叁亿伍仟柒佰壹拾叁万贰仟壹佰元整(RMB35,713.21万元)。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效,逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项:

详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

特别提示: 以上内容摘自【万隆评报字(2022)第10038号】评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应认真阅读评估报告全文,本摘要不得单独使用。



青岛华电海洋装备有限公司拟股权收购涉及的 重庆江电电力设备有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

青岛汇金通电力设备股份有限公司:

万隆(上海)资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用收益法、资产基础法,按照必要的评估程序,对青岛华电海洋装备有限公司拟股权收购涉及的重庆江电电力设备有限公司股东全部权益,在 2021 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

(一) 委托人简介

企业名称: 青岛汇金通电力设备股份有限公司(以下简称“汇金通”)

统一社会信用代码: 913702007602635757

证券代码: 603577



证券简称：汇金通

公司类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

住所：青岛胶州市杜村镇寺后村

法定代表人：刘锋

注册资本：33913.91 万元人民币

成立日期：2004 年 04 月 06 日

营业期限：2004 年 04 月 06 日至无固定期限

经营范围：锅炉辅助设备、输变电铁塔、钢管杆、钢管塔、钢管变电构支架、微波通讯塔、金属结构、风力发电设备、光伏发电设备、海洋工程装备、预制装配式建筑构件、抗震支架、支吊架研发、设计、制造、铁塔的研发、制造、销售及安装（特种设备除外），压力容器的销售，建筑工程、建筑安装工程、建筑装饰工程、室内外装饰装修工程、电力工程设计、施工，电力设施承装、巡检、巡视、巡查，输变电工程专业承包，电力线路及设备安装，房屋建筑工程施工，土石方工程施工，市政公用工程施工，建筑机械设备安装，钢结构安装工程施工，地基与基础工程，建筑劳务分包，批发、零售：钢材、五金、风力发电设备辅件、零件，热镀锌（仅限分支机构生产经营），经营本企业自产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（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、企业基本信息

企业名称：重庆江电电力设备有限公司（以下简称“重庆江电”）

统一社会信用代码：91500116203595163M

公司类型：有限责任公司

住所：重庆市江津区德感街道长江路 65 号附 6 号（江电螺栓车间幢）

法定代表人：刘杰

注册资本：6000 万元人民币

成立日期：1996 年 07 月 10 日

营业期限：1996 年 07 月 10 日至 2028 年 05 月 29 日

经营范围：许可项目：钢结构工程专业承包叁级，城市及道路照明工程专业承包叁级（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：加工、销售：输电线路铁塔，钢管杆塔系列及其铁附件、金具、紧固件，通信微波塔全系列，邮电、电信铁附件、金具，桥梁构架，异型模板，路灯杆，高速公路安全护栏、立柱、标示杆及其钢结构产品，电气化铁路钢构产品；热浸镀锌、喷塑；输电线路铁塔、通信微波塔全系列对外贸易经营（国家有专项规定的除外）；提供：技术咨询服务；设计、制造、销售：精密模具、精密冲压零件、精密注塑零件；销售：钢材、家电；人力搬运装卸服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2、企业历史沿革

（1）重庆江电成立

重庆江电电力设备有限公司原名四川省江津市搪瓷厂，为江津市残疾人联合会下属企业，1996年6月，江津市农机修造厂以货币出资28.00万元，成立四川省江津市搪瓷厂，注册资本28.00万元。法定代表人常生金。企业性质为集体所有制。取得江津市工商行政管理局颁发的注册号：渝津注册号5003811800500的营业执照。

重庆江电设立时的股东及股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额（万元）	实缴出资金额（万元）	出资比例（%）
江津市农机修造厂	28.00	28.00	100.00
合计	28.00	28.00	100.00

1996年6月25日，江津市审计师事务所对四川省江津市搪瓷厂设立时的注册资本缴纳情况进行了审验。根据其出具的《验资报告》（津审所验（1996）第71号）所载，成立时注册资本28万元，由股东江津市农机修造厂缴纳，截至1996年6月25日，四川省江津市搪瓷厂收到股东缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币贰拾万元整（¥280,000.00元），出资方式为货币。

（2）第一次变更

1998年1月19日，四川省江津市搪瓷厂变更为重庆市江津电力线路构件厂。

（3）第二次变更

2001年2月，重庆市江津电力线路构件厂作出决议，同意江津市农机修造厂收回投入资本28万，重庆市江津电力线路构件厂用退税资金转为注册资本，注册资本仍为人民币28万元。并修改章程。

(4) 第一次增资

2002年9月25日，重庆市江津电力线路构件厂作出决议，同意注册资本增至326万元。

(5) 第二次增资

2002年11月18日，原重庆市江津电力线路构件厂经江津市残疾人联合会津残发(2002)58号文件及江津市人民政府同意改制，其资产经重庆新瑞会计师事务所渝新会评报(2002)204号文评估，由江津市残疾人联合会津残发(2002)70号文产权界定。按照原重庆市江津电力线路构件厂改制方案和改制后的重庆市江津电力线路构件厂章程规定，改制后注册资本为326万元，由曾祥春、曾祥先、常生金、曾祥珍共同出资组建。

本次变更、增资后，公司股东及股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额(万元)	实缴出资金额(万元)	出资比例(%)
曾祥先	146.00	146.00	44.79
常生金	110.00	110.00	33.74
曾祥春	50.00	50.00	15.34
曾祥珍	20.00	20.00	6.13
合计	326.00	326.00	100.00

2002年11月14日，重庆新瑞会计师事务所有限责任公司对重庆市江津电力线路构件厂增资时的注册资本缴纳情况进行了审验。根据其出具的《验资报告》(渝新会验(2002)82号)所载，截至2002年11月14日，重庆市江津电力线路构件厂实收资本为人民币326.00万元，即原实缴实收资本人民币298.00万元和现金投入人民币28.00万元。

(6) 第三次增资

2004年2月26日，重庆市江津电力线路构件厂召开股东会并作出决议，同意重庆市江津电力线路构件厂注册资本增至1000万元。新增674万元，由股东常生金缴纳400万元，股东曾祥先缴纳274万元。并修改章程。

本次变更、增资后，公司股东及股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额（万元）	实缴出资金额（万元）	出资比例（%）
曾祥先	420.00	420.00	42.00
常生金	510.00	510.00	51.00
曾祥春	50.00	50.00	5.00
曾祥珍	20.00	20.00	2.00
合计	1000.00	1000.00	100.00

2004年3月31日，重庆新瑞会计师事务所有限责任公司对重庆市江津电力线路构件厂增资时的注册资本缴纳情况进行了审验。根据其出具的《验资报告》（渝新会验(2004)第13号）所载，截至2004年3月10日，重庆市江津电力线路构件厂收到股东缴纳的新增注册资本(实收资本)合计人民币陆佰柒拾肆万元(¥674.00万元)，出资方式为货币出资。

（7）第四次增资

2005年11月25日，重庆市江津电力线路构件厂召开股东会并作出决议，同意重庆市江津电力线路构件厂注册资本增至3,000万元。新增2,000万元由股东常生金缴纳500万元，股东曾祥先缴纳500万元，新增股东常娟缴纳1,000万元，同意原股东曾祥珍将所持股份20万元转让给曾祥先。并修改章程。

股东名称	认缴出资金额（万元）	实缴出资金额（万元）	出资比例（%）
常生金	1010.00	1010.00	33.67
常娟	1000.00	1000.00	33.33
曾祥先	940.00	940.00	31.33

股东名称	认缴出资金额(万元)	实缴出资金额(万元)	出资比例(%)
曾祥春	50.00	50.00	1.67
合计	3000.00	3000.00	100.00

(8) 第三次变更

2007年12月, 重庆市江津电力线路构件厂召开股东会并作出决议, 同意重庆市江津电力线路构件厂法定代表人由常生金变更为常娟。并修改章程。

(9) 第四次变更

2008年1月25日, 重庆市江津电力线路构件厂召开股东会并作出决议, 同意原股东常生金将所持股份1,010万元分别转让给股东曾祥先505万、股东常娟252.5万、新股东常涪252.5万。同意公司法定代表人由常娟变更为曾祥先。并修改章程。

本次变更、增资后, 公司股东及股权结构如下:

股东名称	认缴出资金额(万元)	实缴出资金额(万元)	出资比例(%)
曾祥先	1445.00	1445.00	48.17
常娟	1252.50	1252.50	41.75
常涪	252.50	252.50	8.42
曾祥春	50.00	50.00	1.66
合计	3000.00	3000.00	100.00

(10) 第五次变更

2010年12月, 重庆市江津电力线路构件厂召开股东会并作出决议, 同意公司名称由重庆市江津电力线路构件厂变更为重庆江电电力设备有限公司, 企业类型由股份合作制变更为有限责任公司。并修改章程。

(11) 第六次变更

2011年2月, 重庆江电召开股东会并作出决议, 同意公司股东曾祥春将其所持有股份1.66%(50万元)转让给股东曾祥先。并修改章程。

本次变更、增资后，公司股东及股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额（万元）	实缴出资金额（万元）	出资比例（%）
曾祥先	1495.00	1495.00	49.83
常娟	1252.50	1252.50	41.75
常滨	252.50	252.50	8.42
合计	3000.00	3000.00	100.00

（12）第五次增资

2011年6月22日，重庆江电召开股东会并作出决议，同意公司注册资本增至6,000万元。新增资3,000万元由股东曾祥先缴纳1,529.90万，股东常滨缴纳1,470.10万元。出资方式为货币。并修改章程。

本次变更、增资后，公司股东及股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额（万元）	实缴出资金额（万元）	出资比例（%）
曾祥先	3024.90	3024.90	50.42
常娟	1252.50	1252.50	20.87
常滨	1722.60	1722.60	28.71
合计	6000.00	6000.00	100.00

（13）更换营业执照

2015年10月，重庆江电按照三证合一制度改革规定，更换营业执照，取得重庆市工商行政管理局江津区分局颁发的统一社会信用代码:91500116203595163M的营业执照。

（14）第七次变更

2016年10月，重庆江电召开股东会并作出决议，同意公司股东常娟将其所持有股份20.87%(1252.5万元)转让给股东曾祥先。并修改章程。

本次变更、增资后，公司股东及股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额（万元）	实缴出资金额（万元）	出资比例（%）
曾祥先	4277.40	4277.40	71.29
常滨	1722.60	1722.60	28.71

股东名称	认缴出资金额（万元）	实缴出资金额（万元）	出资比例（%）
合计	6000.00	6000.00	100.00

（15）第八次变更

2018年3月，重庆江电召开股东会并作出决议，同意公司住所变更为重庆市江津区德感街道长江路65号附6号（江电螺栓车间幢）。并修改章程。

（16）第九次变更

2020年12月，重庆江电召开股东会并作出决议，同意法定代表人由曾祥先变更为刘杰。

（17）第十次变更

2020年12月，曾祥先、常涪与河北津西型钢有限公司签订股权转让协议，曾祥先将其所持有股份51.29%（3,077.40万元）转让给河北津西型钢有限公司，常涪将其所持有股份28.71%（1,722.60万元）转让给河北津西型钢有限公司，并修改章程。

河北津西型钢有限公司于2020年12月份收购重庆江电电力设备有限公司80%股份，买卖双方协商确定重庆江电电力设备有限公司股东全部权益价值3.25亿元。北京中天华资产评估有限责任公司于2020年11月27日出具了《中天华资评报字[2020]第11142号》报告，其中所述：北京中天华资产评估有限责任公司采用资产基础法，确定重庆江电电力设备有限公司于2020年9月30日的净资产市场价值为19,128.27万元，增值率45.15%。

本次变更、增资后，公司股东及股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额(万元)	实缴出资金额(万元)	出资比例(%)
河北津西型钢有限公司	4800.00	4800.00	80.00
曾祥先	1200.00	1200.00	20.00
合计	6000.00	6000.00	100.00

截至评估基准日，上述股权结构未再发生变化。

3、近年资产、财务、经营状况

(1) 经营状况

重庆江电电力设备有限公司(以下简称“公司”)是由重庆市江津电力线路构件厂改制设立的,重庆市江津电力线路构件厂的前身为四川省江津市搪瓷厂。1996年7月,四川省江津市搪瓷厂成立并取得江津市工商行政管理局核发了企业法人营业执照,1998年1月,四川省江津市搪瓷厂变更为重庆市江津电力线路构件厂,取得重庆市江津工商行政管理局换发的企业法人营业执照,

2010年12月,经重庆市江津区民政局《关于同意<重庆市江津电力线路构件厂企业改制的申请>的批复》(津民政[2010]357号)批准,重庆市江津电力线路构件厂改制为重庆江电电力设备有限公司,取得重庆市工商行政管理局江津区分局换发的企业法人营业执照。公司统一社会信用代码为91500116203595163M,法定代表人为刘杰,注册资本为人民币6,000万元,地址为重庆市江津区德感街道长江路65号附6号,占地约400亩。

公司拥有行业先进的自动数控生产线设备30余条及工艺先进的热浸镀锌生产线,设有经国家电网750kV铁塔生产检测中心验收合格的物理和化学实验室,具备完善的检验检测设备及能力。公司率先通过ISO9001质量管理、职业健康和环境管理体系认证,参与输电线路铁塔

和输变电钢管制造技术条件国家标准的编制，被聘为重庆市钢结构标准化技术委员会副主任委员单位，承揽过多条特高压、超高压输电工程建设，综合实力名列行业前茅。

(2) 近年的财务状况（合并口径）

单位：人民币元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
流动资产	667,148,819.42	885,981,778.04
非流动资产	291,953,663.41	359,383,243.54
资产总计	959,102,482.83	1,245,365,021.58
流动负债	857,305,368.79	1,128,631,504.41
非流动负债	-	156,185.09
负债合计	857,305,368.79	1,128,787,689.50
归属母公司所有者权益合计	101,797,114.04	116,577,332.08
少数股东权益	-	-
所有者权益	101,797,114.04	116,577,332.08

(3) 近年的经营成果（合并口径）

单位：人民币元

项目	2020年度	2021年度
一、营业收入	696,824,836.91	821,523,953.81
减：营业成本	591,163,074.27	722,423,779.47
营业税金及附加	6,306,359.29	4,099,780.91
销售费用	15,771,126.15	15,375,317.27
管理费用	31,751,994.85	29,427,935.71
研发费用	2,231,082.39	4,859,840.58
财务费用	46,308,783.22	33,399,652.83
加：其他收益	20,127,887.69	1,280,891.14
投资收益	-10,596,672.02	2,116,859.68
资产减值损失	-1,215,271.32	-1,292,663.92
信用减值损失	-6,663,744.01	3,100,654.15
资产处置收益	232,965.36	144,936.74
二、营业利润	5,177,582.44	17,288,324.83
加：营业外收入	3,564,534.06	970,124.05
减：营业外支出	2,337,490.92	379,681.38
三、利润总额	6,404,625.58	17,878,767.50
减：所得税费用	-75,474.54	3,066,366.38
四、净利润	6,480,100.12	14,812,401.12

(4) 近年的财务状况（母公司单体口径）

单位：人民币元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日
流动资产	815,361,574.25	893,640,342.28
非流动资产	104,828,102.75	171,710,795.71
资产总计	920,189,677.00	1,065,351,137.99
流动负债	798,427,112.52	927,619,077.95
非流动负债	0.00	156,185.09
负债合计	798,427,112.52	927,775,263.04
所有者权益	121,762,564.48	137,575,874.95

(5) 近年的经营成果（母公司单体口径）

单位：人民币元

项目	2020年度	2021年度
一、营业收入	738,517,006.82	758,117,043.53
减：营业成本	656,839,063.87	680,539,627.25
营业税金及附加	2,468,863.59	529,962.64
销售费用	15,083,576.27	13,737,242.55
管理费用	21,327,128.04	18,304,934.52
研发费用	2,231,082.39	4,191,102.13
财务费用	43,599,940.31	30,234,580.86
加：其他收益	19,345,863.36	410,000.00
投资收益	-10,596,672.02	2,117,859.54
资产减值损失	-1,336,644.76	-537,575.19
信用减值损失	-7,187,098.59	4,741,413.13
资产处置收益	-	397,667.74
二、营业利润	-2,807,199.66	17,708,958.80
加：营业外收入	2,781,035.67	941,305.64
减：营业外支出	600,969.38	365,279.40
三、利润总额	-627,133.37	18,284,985.04
减：所得税费用	-2,025,964.85	2,471,674.57
四、净利润	1,398,831.48	15,813,310.47

2020年和2021年12月31日财务报表摘自中天运会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中天运[2022]审字第90055号无保留意见审计报告。

4、主要会计政策

财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》、具体会计准则、应用指南、解释以及其它相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

主要税种税率：

税 种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

根据国家西部大开发税收优惠政策，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税，重庆江电公司获得重庆市科学技术局、重庆市财政局、国家税务总局重庆市税务局颁发的高新技术企业认证证书，证书编号 GR202051101152，发证时间为 2020 年 10 月 9 日，有效期为三年，企业所得税按照 15% 的税率征收。截止评估基准日，重庆江电公司享受 15% 的所得税优惠政策，本次评估假设重庆江电公司预测期继续享受 15% 的所得税优惠政策。

5、经营场所

公司办公场所位于重庆市江津区德感街道长江路 65 号附 6 号，该经营办公场所系其子公司资产。

(三) 委托人、其他资产评估报告使用者与被评估单位关系

委托人为华电海洋的母公司，委托人子公司华电海洋为被评估单位收购意向方。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、相关部门和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

根据青岛汇金通电力设备股份有限公司《关于收购重庆江电电力设备有限公司股权拟聘请审计事务所及评估事务所》会议记录，青岛华电海洋装备有限公司拟进行股权收购，需要对所涉及的重庆江电电力设备有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和范围

(一) 评估对象为重庆江电电力设备有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围为重庆江电电力设备有限公司于评估基准日的全部资产及负债。

1、经审计后的表内资产、负债具体内容如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	893,640,342.28	四、流动负债合计	927,619,077.95
货币资金	77,044,473.92	短期借款	170,221,741.67
应收账款	225,586,257.24	应付账款	238,623,741.50
应收款项融资	6,198,493.75	合同负债	50,729,883.47
预付账款	4,132,615.62	应付职工薪酬	5,119,063.90
其他应收款净额	233,045,319.43	应交税费	237,828.47
存货净额	221,843,416.67	其他应付款	456,091,934.11
合同资产	98,796,662.55	其他流动负债	6,594,884.83
其他流动资产	26,993,103.10	五、非流动负债合计	156,185.09
二、非流动资产合计	171,710,795.71	递延所得税负债	156,185.09
长期股权投资	110,000,000.00		
固定资产净值	26,881,646.39		
在建工程	377,167.10		
无形资产净额	6,606,987.11		
长期待摊费用	1,700,975.39		
递延所得税资产	14,807,109.81		
其他非流动资产	11,336,909.91	六、负债总计	927,775,263.04
三、资产总计	1,065,351,137.99	七、净资产	137,575,874.95

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日的会计报表已经由中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具【中天运[2022]审字第 90055 号】标准无保留意见审计报告。


2、表外资产、负债情况

(1) 重庆江电申报账面未记录的 34 项专利，具体如下：

序号	无形资产内容或名称	申请日期	专利（申请）号	法律状态
1	一种摇臂钻床专用辅助加工设备	2021/6/29	202110731687.6	申请
2	焊剂烘干机	2021/6/28	202110720252.1	申请
3	一种带钢热镀锌系统	2021/6/28	202110720258.9	申请
4	盐雾试验设备	2021/6/28	ZL202121453012.1	授权
5	一种金属板切槽装置	2021/6/22	ZL202121392671.9	授权
6	一种剪板机	2021/6/17	ZL202121352080.9	授权
7	一种便于携带的角钢钻孔用固定装置	2021/5/29	202110596031.8	申请
8	一种角钢塔用电线固定支撑装置	2020/8/5	202010779135.8	申请
9	一种通讯塔用避雷针安装结构	2020/8/5	202010779140.9	申请
10	金属 U 形抱箍成形可调节下模	2020/1/17	ZL202020100998.3	授权
11	可调节式抱箍下模工装模具	2020/1/19	ZL202020113867.9	授权
12	路灯（牡丹）	2020/1/15	ZL202030028236.2	授权
13	路灯（鸽子花灯）	2019/10/24	ZL201930581720.5	授权
14	路灯（山水神韵单臂）	2019/9/29	ZL201930536084.4	授权
15	一种太阳能支架铆焊装配工装	2018/10/23	ZL201821722504.4	授权
16	一种太阳能支架中末塔焊接工装	2018/10/23	ZL20182172366.4	授权
17	路灯（晨露）	2019/3/18	ZL201930110156.9	授权
18	路灯（松鹤长青）	2018/10/18	ZL201830582661.9	授权
19	路灯（盛世海棠）	2018/10/18	ZL201830583161.7	授权
20	路灯（祥云如意）	2018/10/18	ZL201830582660.4	授权
21	路灯（凤凰栖梧）	2018/10/26	ZL201830599534.X	授权
22	路灯（扇）	2018/10/26	ZL201830599060.9	授权
23	路灯（银杏金色）	2018/8/16	ZL201830453661.9	授权
24	路灯（月下新荷）	2018/8/16	ZL201830453662.3	授权
25	路灯（题鹤）	2018/8/16	ZL20183045366.8	授权
26	路灯（浮鸭戏水）	2018/8/16	ZL201830453672.7	授权
27	路灯（盛世茶花）	2018/5/2	ZL201830192457.6	授权
28	路灯（锦绣中华灯）	2017/8/25	ZL201730395874.6	授权
29	路灯（锦上添花灯）	2016/10/31	ZL201630539436.8	授权

序号	无形资产内容或名称	申请日期	专利（申请）号	法律状态
30	一种通信铁塔的伸缩塔身	2016/4/16	ZL20161023394.8	授权
31	一种强结合性镀锌光亮剂的制备方法	2016/8/29	ZL20161074622.5	授权
32	一种焊接烟尘的环保处理系统	2017/7/7	201710551631.6	申请
33	一种焊接烟尘的环保处理系统	2017/7/7	ZL201720818277.4	授权
34	太阳能光热电站的塔架及其悬臂梁	2016/6/23	ZL201620630268.8	授权

(2) 重庆江电申报账面未记录的 24 项注册商标，具体如下：

序号	无形资产内容或名称	注册公告日	注册号	法律状态	国际分类	专用权使用期限
1	江电	2013/4/21	10411070	已注册	6	2023/4/20
2		2013/4/21	10411069	已注册	6	2023/4/20
3		2013/1/21	10040833	已注册	42	2023/1/20
4		2013/1/21	10040820	已注册	41	2023/1/20
5		2013/1/14	10040800	已注册	40	2023/1/13
6		2012/12/14	10040791	已注册	39	2022/12/13
7		2012/12/7	10040776	已注册	37	2022/12/6
8		2012/12/28	10040766	已注册	36	2022/12/27
9		2012/12/28	10040754	已注册	35	2022/12/27
10		2013/12/21	10040743	已注册	12	2023/12/20
11		2013/9/7	10037868	已注册	9	2023/9/6
12		2013/6/28	10037827	已注册	7	2023/6/27
13		江电	2012/12/7	10037775	已注册	43
14	江电	2012/12/7	10037754	已注册	42	2022/12/6
15	江电	2012/12/7	10037731	已注册	41	2022/12/6
16	江电	2012/12/7	10037573	已注册	40	2022/12/6
17	江电	2012/12/7	10037552	已注册	39	2022/12/6
18	江电	2012/12/7	10037502	已注册	37	2022/12/6
19	江电	2012/12/7	10029232	已注册	36	2022/12/6
20	江电	2012/12/7	10029196	已注册	35	2022/12/6
21	江电	2015/5/21	10029164	已注册	12	2022/11/27
22	江电	2012/11/28	10029141	已注册	9	2022/11/27
23	江电	2012/11/28	10029112	已注册	7	2022/11/27
24		2008/2/14	4597107	已注册	6	2028/2/13

(3) 江苏江电电力设备有限公司（以下简称“江苏江电”）申报账面未记录的 21 项专利，具体如下：



序号	无形资产内容或名称	申请日期	专利号	法律状态
1	一种输电塔牢固性安装组件	2020/5/25	ZL202020898421.1	授权
2	一种输电塔便捷安装定位稳定组件	2020/5/25	ZL202020898425.X	授权
3	一种输送塔安全牢固稳定装置	2020/5/26	ZL202020913444.5	授权
4	一种简易型输电塔安装紧固调节紧固部件	2020/4/14	ZL202020549295.9	授权
5	一种输电塔输送支撑稳定便捷部件	2020/5/26	ZL202020912512.6	授权
6	一种通信塔顶焊接紧固工具锤	2017/10/18	ZL201721347825.6	授权
7	一种通信塔便捷连接支撑架	2017/10/23	ZL20172137230.9	授权
8	一种通信塔顶端连接支撑杆	2017/10/18	ZL201721347949.4	授权
9	一种通信塔底部固定连接件	2017/10/18	ZL201721348668.0	授权
10	一种通信塔紧固定位装配销钉	2017/10/18	ZL201721347918.9	授权
11	一种通信塔稳固支撑连接结构件	2017/10/18	ZL201721347883.9	授权
12	一种通信塔定位连接装置	2018/11/13	ZL201821867570.0	授权
13	一种稳定型通信塔装配座	2018/11/13	ZL201821868488.X	授权
14	一种通信塔稳定连接装配板	2018/11/13	ZL201821868487.5	授权
15	一种通信塔稳定焊接架	2018/11/13	ZL201821867610.1	授权
16	一种通信塔稳定防护连接板	2018/11/13	ZL201821867608.4	授权
17	一种输电铁塔的动力学特性分析装置	2021/4/2	ZL202120685933.4	授权
18	一种具有通信塔天线抱杆支架的通信铁塔	2021/4/1	ZL202120674855.8	授权
19	一种安全型输电铁塔支撑柱	2021/3/31	ZL2021206652593	授权
20	一种薄弱输电铁塔的加固装置	2021/3/31	ZL202120665514.4	授权
21	一种智能定长钢筋切割机	2017/7/31	ZL201710640582.3	授权

(4) 重庆江电通讯产业控股集团有限公司（以下简称“江电通讯”）

申报账面未记录的 4 项专利，具体如下：

序号	无形资产内容或名称	申请日期	专利号	法律状态
1	太阳能光热电站的塔架中悬臂梁的焊接装置	2016/6/23	ZL201620648781.X	授权
2	太阳能光热电站支架的扭力梁的焊接装置	2016/6/23	ZL201620649814.2	授权
3	太阳能光热电站的塔架中悬臂梁的焊接方法和焊接装置	2016/6/23	201610464360.6	实质审查
4	太阳能光热电站支架的扭力梁的焊接装置和焊接方法	2016/6/23	201610466522.X	实质审查

(三) 权属瑕疵事项

1、重庆江电的子公司重庆江电通讯产业控股集团有限公司拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围

为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 220,000,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国银行股份有限公司重庆江津支行，抵押期间为 2021 年 6 月 3 日至 2022 年 6 月 3 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	渝 2017 江津区不动产权第 000999594 号	江津区德感街道长江路 65 号附 6 号（江电螺栓车间幢）	共有宗地面积 128,308.66 m ² /房屋建筑面积 18,875.79 m ²	不动产权证
2	渝 2017 江津区不动产权第 000999641 号	江津区德感街道长江路 65 号附 7 号（江电加工车间幢）	共有宗地面积 128,308.66 m ² /房屋建筑面积 54,788.11 m ²	不动产权证

2、重庆江电的子公司重庆江电讯通产业控股集团有限公司拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 400,232,100.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国建设银行股份有限公司重庆江津支行，抵押期间为 2021 年 6 月 24 日至 2023 年 6 月 23 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	渝 2017 江津区不动产权第 000999678 号	江津区德感街道长江路 65 号附 3 号（江电 3 号综合楼幢）	工业厂房 4,754.85 m ²	不动产权证
2	渝 2017 江津区不动产权第 000398933 号	江津区德感街道德感工业园 E18-02/01-02 号	宗地面积 51,712.23 m ²	不动产权证

3、江苏江电的拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 22,900,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实

现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国农业银行股份有限公司兴化市支行，抵押期间为 2021 年 10 月 28 日至 2023 年 10 月 27 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2017）兴化不动产权第 0015676 号	兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧	共有宗地面积 13,202.00 m ² / 房屋建筑面积 5,516.65 m ²	不动产权证
2	苏（2020）兴化不动产权第 0019894 号	兴化市新垛镇工业集中区	共有宗地面积 24,436.70 m ²	不动产权证

4、江苏江电的拥有的土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 25,000,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国农业银行股份有限公司兴化市支行，抵押期间为 2021 年 10 月 28 日至 2023 年 10 月 27 日。

土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2020）兴化不动产权第 0019898 号	兴化市新垛镇工业园区创业路西	共有宗地面积 42,063.90 m ²	不动产权证

5、江苏江电的拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 25,000,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为江苏兴化农村商业银行股份有限公司，抵押期间为 2020 年 7 月 29 日至 2022 年 7 月 29 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2017）兴化不动产权第 0017000 号	兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧	共有宗地面积 89,470.06 m ² / 房屋建筑面积 31,938.10 m ²	不动产权证

（四）评估范围内主要资产概况

1、流动资产（不含存货）

流动资产（不含存货）账面值为 671,796,925.61 元，其中：货币资金账面值 77,044,473.92 元，占流动资产的比例为 8.62%；应收账款账面值 225,586,257.24 元，主要为应收国家电网有限公司、国网河南省电力公司、国网四川省电力公司甘孜供电公司等公司的业务款等，占流动资产的比例为 25.24%；应收款项融资账面值 6,198,493.75 元，主要为中国电力财务有限公司东北分公司、台州银行股份有限公司、中国电力财务有限公司东北分公司的银行承兑汇票，占流动资产的比例为 0.69%；预付账款账面值 4,132,615.62 元，主要为预付交通银行（保理费用摊销）、上海治岳实业有限公司和重庆韵浩科技有限公司等公司的业务款等，占流动资产的比例为 0.46%；其他应收款账面值 233,045,319.43 元，未计提坏账准备，其他应收款净额 233,045,319.43 元，主要为应收四川电力设计咨询有限责任公司、中铁二局集团电务工程有限公司等公司的保证金以及应收员工保险公司或社保赔付等，占流动资产的比例为 26.08%；合同资产账面值 98,796,662.55 元，主要为重庆市檬乔电力设备有限公司、重庆市环茂交通设施有限公司和重庆巨盈商贸有限公司等公司的工程合同资产，占流动资产的比例为 11.06%；其他流动资产账面值 26,993,103.10 元，主要为待认证进项税重分类和待抵扣进项税重分类，占流动资产的比例为 3.02%。

2、存货



存货账面值 223,013,836.38 元, 计提存货跌价准备 1,170,419.71 元, 存货净额 221,843,416.67 元, 占流动资产的比例为 24.82%。存货主要为原材料、产成品、在产品和发出商品。

3、长期股权投资

长期股权投资账面价值110,000,000.00元, 系对重庆德扬国际贸易有限公司、重庆江电讯通产业控股集团有限公司、重庆津汇智能科技有限公司的投资, 具体明细如下:

序号	长期股权投资名称	投资日期	持股比例%	账面金额
1	重庆德扬国际贸易有限公司	2017/9/8	100.00	30,000,000.00
2	重庆江电讯通产业控股集团有限公司	2017/9/8	100.00	30,000,000.00
3	重庆津汇智能科技有限公司	2021/3/26	100.00	50,000,000.00
	合计			110,000,000.00

主要长期股权投资情况

(1) 重庆德扬国际贸易有限公司

① 概况

企业名称: 重庆德扬国际贸易有限公司 (以下简称“德扬国际”)

统一信用代码: 9150011666643071XA

公司类型: 有限责任公司 (法人独资)

住所: 重庆市江津区德感街道长江路 65 号附 6 号 (江电螺栓车间幢)

法定代表人: 周敬

注册资本: 3,000.00 万元人民币

成立日期: 2007 年 09 月 29 日

营业期限: 2007 年 09 月 29 日至无固定期限

经营范围: 许可项目: 进出口代理; 各类工程建设活动。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。一般项目: 工程技术服务 (规

划管理、勘察、设计、监理除外)；工程管理服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

② 财务和经营状况

A、近年的财务状况(合并口径)

单位：人民币元

项目	2021年12月31日
流动资产	228,494,645.23
非流动资产	121,274,798.45
资产总计	349,769,443.68
流动负债	337,970,267.70
非流动负债	-
负债合计	337,970,267.70
所有者权益	11,799,175.98

B、近年的经营成果(合并口径)

单位：人民币元

项目	2021年度
一、营业收入	329,873,726.24
减：营业成本	311,401,313.26
营业税金及附加	1,214,008.82
销售费用	979,449.62
管理费用	11,099,588.25
研发费用	668,738.45
财务费用	3,160,625.60
加：其他收益	726,145.90
投资收益	-999.86
信用减值损失	-464,326.69
资产减值损失	-39,557.64
资产处置收益	-256,001.34
二、营业利润	1,315,262.61
加：营业外收入	19,858.10
减：营业外支出	9,239.83
三、利润总额	1,325,880.88
减：所得税费用	508,229.56
四、净利润	817,651.32

C、近年的财务状况(母公司口径)

单位：人民币元

项目	2021年12月31日
流动资产	194,509.34
非流动资产	93,785,573.43
资产总计	93,980,082.77
流动负债	83,148,583.67
非流动负债	-
负债合计	83,148,583.67
所有者权益	10,831,499.10

D、近年的经营成果（母公司口径）

单位：人民币元

项目	2021年度
一、营业收入	-
减：营业成本	-
营业税金及附加	55,159.90
销售费用	25,854.25
管理费用	60,358.91
研发费用	-
财务费用	3,089.10
加：其他收益	-
投资收益	-334,867.87
信用减值损失	-
资产减值损失	-
资产处置收益	0.02
二、营业利润	-479,330.01
加：营业外收入	-
减：营业外支出	6,189.26
三、利润总额	-485,519.27
减：所得税费用	-
四、净利润	-485,519.27

2021年12月31日财务报表数据经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

(2) 重庆江电通讯产业控股集团有限公司

① 概况

企业名称：重庆江电讯通产业控股集团有限公司（以下简称“讯通控股”）

统一信用代码：91500116075670359M

公司类型：有限责任公司（法人独资）

住所：重庆市江津区德感街道长江路65号附7号（江电加工车间幢）

法定代表人：刘杰

注册资本：3,000.00 万元人民币

成立日期：2013年08月19日

营业期限：2013年08月19日至无固定期限

经营范围：一般项目：加工、销售：输电线路铁塔、钢管杆塔系列及其附件、金具、高强度紧固件、通信微波塔系列产品；销售：钢材；从事投资业务（不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务）；货物及技术进出口业务（国家禁止和限制的除外）；企业管理咨询服务；本企业自有房屋租赁；机械设备租赁；仓储服务（不含危险品）（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）。

② 财务和经营状况

A、近年的财务状况

单位：人民币元

项目	2021年12月31日
流动资产	8,294,674.40
非流动资产	172,990,611.41
资产总计	181,285,285.81
流动负债	152,005,057.27
非流动负债	-
负债合计	152,005,057.27
所有者权益	29,280,228.54

B、近年的经营成果

单位：人民币元

项目	2021 年度
一、营业收入	14,149,751.16
减：营业成本	11,394,948.69
营业税金及附加	2,343,309.45
销售费用	-
管理费用	318,213.43
研发费用	-
财务费用	2,986.76
加：其他收益	144,745.24
投资收益	-
信用减值损失	101,834.52
资产减值损失	-
资产处置收益	3,214.54
二、营业利润	340,087.13
加：营业外收入	8,959.78
减：营业外支出	3,197.94
三、利润总额	345,848.97
减：所得税费用	86,462.25
四、净利润	259,386.72

2021 年 12 月 31 日财务报表数据经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（3）重庆津汇智能科技有限公司

① 概况

企业名称：重庆津汇智能科技有限公司（以下简称“津汇智能”）

统一信用代码：91500116MA61BC6D69

公司类型：有限责任公司（法人独资）

住所：重庆市江津区德感街道长江路 65 号附 6 号(江电螺栓车间幢)

法定代表人：刘杰

注册资本：5,000.00 万元人民币

成立日期：2021 年 01 月 07 日

营业期限：2021 年 01 月 07 日至 2028 年 5 月 29 日

经营范围：许可项目：各类工程建设活动，消防设施工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，智能基础制造装备制造，智能基础制造装备销售，照明器具制造，照明器具销售，通信传输设备专业修理，高铁设备、配件制造，高铁设备、配件销售，通信设备制造，交通及公共管理用金属标牌制造，园林绿化工程施工，金属材料制造，五金产品制造，金属结构制造，对外承包工程（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 财务和经营状况

A、近年的财务状况

单位：人民币元

项目	2021年12月31日
流动资产	62,173,967.83
非流动资产	3,407,037.97
资产总计	65,581,005.80
流动负债	17,658,953.19
非流动负债	-
负债合计	17,658,953.19
所有者权益	47,922,052.61

B、近年的经营成果

单位：人民币元

项目	2021年度
一、营业收入	48,747,898.95
减：营业成本	47,099,218.31
营业税金及附加	12,500.00
销售费用	658,625.10
管理费用	1,058,337.54
研发费用	-
财务费用	1,459.61
加：其他收益	-

项目	2021 年度
投资收益	-
信用减值损失	-1,278,266.81
资产减值损失	-715,531.09
资产处置收益	55.80
二、营业利润	-2,075,983.71
加：营业外收入	0.53
减：营业外支出	1,964.21
三、利润总额	-2,077,947.39
减：所得税费用	-
四、净利润	-2,077,947.39

2021 年 12 月 31 日财务报表数据经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

4、固定资产-设备

固定资产-设备类账面原值 52,506,603.51 元，账面净值 26,881,646.39 元。其中机器设备账面原值 43,896,310.72 元，账面净值 24,373,328.47 元，共计 420 台/套，主要为压力机、液压机、数控角钢钻生产线、焊机等，购于 2004 年-2021 年，经企业申报及评估人员清查，机器设备均能正常使用。

车辆账面原值 3,402,778.64 元，账面净值 893,988.36 元，主要为叉车、客车、货车及轿车，共计 16 辆，购于 2013 年-2021 年间，经清查，运输设备目前运行状况正常。

电子设备账面原值 5,207,514.15 元，账面净值 1,614,329.56 元，共计 526 台/套，主要为联想电脑、美的空调、办公家具、直读光谱分析仪等，购于 2014 年-2019 年，经企业申报及评估人员清查，电子设备均能正常使用。

5、在建工程—土建

在建工程—设备安装账面值为 377,167.10 元，共计 1 项，主要为厂房基建设备。

6、无形资产—其他无形资产

无形资产-其他无形资产原始入账价值 7,596,242.03 元，账面价值 6,606,987.11 元，主要为购钢管组合塔绘图及放样软件、金蝶 k/3ERP、西班牙 Lantek 套料软件等。

7、长期待摊费用

长期待摊费用账面原值为 2,151,218.01 元，账面净值为 1,700,975.39 元，主要为危化品库房、液体站投放工程和宿舍楼 2 楼招待所装修的装修和工程款等。

8、递延所得税资产

递延所得税资产账面值为 14,807,109.81 元，为应收账款坏账准备、合同资产减值准备和可抵扣亏损及税款抵减等项目形成的递延所得税资产。

9、其他非流动资产

其他非流动资产账面值为 11,336,909.91 元，为徐州品实机械设备有限公司、青岛祥源机电设备有限公司和纽科伦（新乡）起重机有限公司等公司的设备款等。

10、负债

公司的负债为流动负债和非流动负债。

流动负债主要是应付账款、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。

非流动负债主要是递延所得税负债。

(五) 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(或者评估值)

中天运会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中天运[2022]审字第90055号无保留意见审计报告。

四、价值类型

本评估结论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。

本次评估选择该价值类型,主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

五、评估基准日

评估基准日:2021年12月31日。

选取上述日期为评估基准日的理由是:

(一)根据评估目的由委托人确定评估基准日。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评估目的服务。

(二)选择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及负债的总体情况,便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

青岛汇金通电力设备股份有限公司《关于收购重庆江电电力设备有限公司股权拟聘请审计事务所及评估事务所》会议记录。

（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，2016年中华人民共和国主席令第46号公布）；

2、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年中华人民共和国财政部令第86号发布，2019年中华人民共和国财政部令第97号《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》修改）；

3、《中华人民共和国公司法》（1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》修正）；

4、《中华人民共和国证券法》（1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，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修订通过）；

5、《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2007年中华人民共和国主席令第63号公布；根据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《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》修正）；

6、《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，2007年中华人民共和国国务院令512号公布；根据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；

7、《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134号公布；2017年10月30日国务院第191次常务会议《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》修改）；

8、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008年12月18日财政部、国家税务总局令50号公布；根据2011年10月28日财政部、国家税务总局令65号《关于修改〈中华人民共和国增值税暂行条例实施细则〉和〈中华人民共和国营业税暂行条例实施细则〉的决定》修正）；

9、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（2016年5月1日起执行，财税第[2016]36号）；

10、《关于调整增值税纳税申报有关事项的公告》（国家税务总局公告2018年第17号）；

11、《关于调整增值税税率的通知》（2018年4月4日财税〔2018〕32号）；

12、《关于深化增值税改革有关事项的公告》（2019 年国家税务局公告第 14 号）；

13、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年 4 月 1 日财政部、税务总局、海关总署公告第 39 号）；

14、《企业会计准则——基本准则》（2006 年 2 月 5 号财政部令第 33 号）、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》（财政部令第 76 号）；

15、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）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——不动产》（中评协[2017]38 号）；
- 7、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39 号）；
- 8、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；
- 9、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
- 10、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）；
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（三）权属依据

- 1、委托人、被评估单位营业执照；
- 2、被评估单位 2020 年至评估基准日财务报表；
- 3、房产证、土地证；
- 4、车辆行驶证；
- 5、与被评估单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；
- 6、其他权属证明资料。

（四）取价依据

- 1、Capital IQ、Wind 资讯金融终端；
- 2、被评估单位提供的基准日财务报表、生产经营的相关数据；
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 4、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 5、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 6、被评估单位提供的 2020 年及基准日收入、成本、期间费用、税收等资料；
- 7、委托评估的各类资产评估明细表；
- 8、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；

9、被评估单位以市场参与者的身份，对资产组的运营作出的合理性决策，并适当地考虑相关资产组内资产有效配置、改良或重置前提下提交的未来盈利预测资料；

10、委托人与被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

11、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；

12、委托人与被评估单位共同撰写的《企业关于进行资产评估有关事项说明》。

13、企业提供的未来年度经营收益、预测等有关资料；

14、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；

15、中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中天运[2022]审字第 90055 号无保留意见审计报告；

16、其他参考资料。

（五）其他依据

委托人与本公司签订的《资产评估委托合同》。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。

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。

收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种方法的总称，企业价值评估中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，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。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。通常适用于股东全部权益价值评估。

收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

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，合理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。

资产评估师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、资料收集情况相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

（一）评估方法的选择

企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法进行评估。

被评估单位历史经营稳定，未来收益具有可预测性。预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、预期收益所承担的风险可以预测，故本次评估适用收益法评估。

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单位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单位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。

结合本次评估目的和评估对象的特点,通过上述分析,本次评估采用收益法和资产基础法两种方法评估,经综合分析两种方法下的初步评估结果差异的原因,确定其中一种方法的评估结果作为最终评估结论。

(二) 收益法评估方法简介

1. 总体思路

本次评估采用合并口径的收益法进行评估,合并范围与企业合并财务报表范围一致,对于溢余资金、非经营性资产和负债采用适当的方法进行评估后,作为单独评估资产加回,从而得出股东全部权益价值。

采用合并口径的收益法主要考虑的原因:

重庆江电合并口径报表合并范围包含3家全资子公司,重庆江电全面负责母子公司的业务规划及开拓,其业务内容一致,因此,合并口径可以更合理更准确地对企业未来合并收入进行预测。

基于以上原因我们认为采用合并口径预测具有可操作性,同时更能合理反映集团化经营的公司整体价值。

2、评估模型

收益途径采用企业自由现金流折现方法,估算企业价值,加上企业基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值,减去非经营性负债和付息负债,得到企业其股东全部权益价值。

股东全部权益价值=企业价值-付息债务价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

—企业价值的计算公式如下:

$$BEV = \sum_{i=1}^N A_i(1+R)^{-i} + \frac{A_{i0}}{R}(1+R)^{-N}$$

式中: BEV: 评估基准日的企业价值;

A_i : 评估基准日后第 i 年预测期的企业自由现金流量;

A_{i0} : 预测期末年预期的企业自由现金流量;

R : 折现率(此处为加权平均资本成本, WACC);

N : 预测期;

i : 预测期第 i 年。

3、预测期

被评估单位于 1996 年 7 月成立, 主营业务方向稳定, 主要业务为角钢塔和钢管塔等产品的生产和销售, 且该行业处于成熟稳定的运营周期内, 故明确的预测期确定至 2026 年。

4、收益期

被评估单位的运行比较稳定, 经营依托的主要资产和人员稳定, 有稳定的客户, 未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍, 故收益期按永续确定。

5、企业自由现金流量

预测期期间企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量=净利润+税后利息支出+折旧与摊销-资本性支出-营运资金投资

6、折现率

折现率（加权平均资本成本,WACC）计算公式如下:

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：K_e：权益资本成本；

K_d：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

T：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$\begin{aligned} K_e &= R_f + \beta L \times (R_m - R_f) + R_c \\ &= R_f + \beta L \times MRP + R_c \end{aligned}$$

式中：K_e：权益资本成本；

R_f：目前的无风险利率；

βL：权益的系统风险系数；

R_m：市场预期收益率；

MRP：市场风险溢价；

R_c：企业特定风险调整系数。

具体计算过程如下:

I.权益资本成本

●权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取，

$$\text{即： } K_e = R_{f1} + \beta_L \times \text{MRP} + R_c$$

式中： K_e ： 权益资本成本；

R_{f1} ： 无风险利率；

β_L ： 权益的系统风险系数；

R_m ： 市场预期收益率；

MRP： 市场风险溢价；

R_c ： 企业特定风险调整系数。

A、具体步骤

(1) 计算目前的无风险利率；

(2) 计算市场风险溢价 MRP；

(3) 选择与被评估企业具有可比性的参考企业；

(4) 计算各参考企业的财务杠杆系数 (D_i/E_i)，其中： E_i 为各参考企业的股权价值 (总股本×基准日收盘价)， D_i 为各参考企业付息债务的市值 (在参考企业的付息债务不进行上市流通时，采用付息债务的账面价值来计算)；

(5) 计算各参考企业的平均财务杠杆系数 (算术平均)，确定被评估企业的目标财务杠杆系数 (D/E)；

(6) 评估人员通过查询各参考企业、沪深 300 指数的基准日前 60 个月的月末收盘价，计算各参考企业具有财务杠杆的 Beta 系数 (β_{Li})，再将其换算为没有财务杠杆的 Beta 系数 (β_{Ui})；

(7) 计算各参考企业 β_{Ui} 的平均值 (β_U , 算术平均), 直接作为系数 β_L ;

(8) 结合对被评估企业和参考企业的财务数据分析、行业分析, 确定被评估企业特定风险调整系数 R_c ;

(9) 计算权益资本成本 K_e 。

$\beta_{Ui} = \beta_{Li} \div [1 + (1 - t_i) \times D_i / E_i]$, t_i 为参考企业的所得税率。

B、 β_L 的确定过程

(1) 可比参考企业选取

1) 无风险利率 R_{f1} 的确定

无风险收益率取沪深两市交易的到期日距评估基准日 10 年以上(短期无形资产取 5-10 年)的且在评估基准日当月有交易记录的全部国债在评估基准日的到期收益率(复利)的算术平均值。

经计算 $R_{f1} = 3.39\%$

2) 市场风险溢价 MRP 的确定

① R_m 计算基数为 2002 年 12 月 31 日的沪深 300 收盘指数;

② 计算起点为 2003 年 12 月(即据计算基点满 12 个月), 计算终点为评估基准日;

③ 计算每个月的年化市场收益率, 计算的平均方法为几何平均, 如 2004 年 3 月的年化市场收益率为: $(2004 \text{ 年 } 3 \text{ 月 } 31 \text{ 日收盘指数} \div 2002 \text{ 年 } 12 \text{ 月 } 31 \text{ 日收盘指数})^{(1/(15 \text{ 个月}/12))} - 1 = (1384.95/1103.64)^{(1/(15/12))} - 1 = 19.92\%$ 。

④取 2003 年 12 月至评估基准日当月所有月份的年化市场收益率的平均数作为评估基准日的期望市场报酬率 R_m 。

⑤取沪深两市交易的到期日距评估基准日 10 年以上（短期无形资产取 5-10 年）的且在评估基准日当月有交易记录的全部国债在评估基准日的到期收益率（复利）的算术平均值。

⑥评估基准日市场风险溢价 MRP 为评估基准日的 $R_m - R_f$ 。

月份	R_m 几何平均值	无风险收益率 $E R_f$ (距到期剩余年限超过 10 年)	$MRP = R_m$ 几何平均值 $- R_f$	无风险收益率 $E R_f$ (距到期剩余年限超过 5 年不到 10 年)	$MRP = R_m$ 几何平均值 $- R_f$
2021/12/31	9.97%	3.39%	6.58%	2.84%	7.12%

经上述测算，市场风险溢价 MRP 为 6.58%。

3) 权益的系统风险系数 β 的确定

可比参考企业选取

由于被评估企业是一家非上市公司，因此不能直接确定其市场价值，也无法直接计算其风险回报率等重要参数。为了能估算出该公司的市场价值、经营风险和折现率，我们采用在国内上市公司中选用对比公司并通过分析对比公司的方法确定委估企业的经营风险和折现率等因素。对比公司的选取过程如下：

在本次评估中对对比公司的选择标准如下：

- ①对比公司近年为盈利公司；
- ②对比公司必须为至少有两年上市历史；
- ③对比公司只发行人民币 A 股；
- ④剔除 ST 类上市公司；
- ⑤对比公司所从事的行业或其主营业务为铁塔行业；

⑥资产规模、收入规模与被评估单位接近。

序号	股票代码	股票名称	主营行业
1	002545.SZ	东方铁塔	铁塔行业
2	601700.SH	风范股份	铁塔行业
3	603577.SH	汇金通	铁塔行业

上述三家对比公司的情况简介如下:

① 东方铁塔:

公司名称: 青岛东方铁塔股份有限公司

成立日期: 1996年08月01日

法人代表: 韩方如

股票代码: 002545.SZ

公司简介: 公司是一家主营钢结构与钾肥业务的双主业上市公司, 产品涉及石油化工(锅炉钢支架、管廊支架、炬塔架等)、电力(厂房钢结构、电厂空冷平台、锅炉钢支架、大型变电站钢构架、高压输电线路塔、大跨越塔)、广电(广播电视塔、中波天线塔、短波塔)、通讯(微波线路塔、移动、联通通讯塔、长中短波塔)、建筑钢结构(高层建筑、体育场馆、会展建筑、工业厂房、抗震建筑、桥梁船舶等)、市政(市政桥梁及交通设施、了望塔、水塔、大型广告牌、灯柱、杆等)等领域。钢结构部件的加工精度、镀锌质量、焊接质量、垂直度等指标均达到或超过国家标准, 深受施工单位、建设单位和用户的好评。

主要收入构成: 角钢塔:30.01%;氯化钾:27.07%;钢管塔:19.76%;钢结构:13.44%;建筑、安装收入:8.7%;其他:0.76%;发电:0.25%。

② 风范股份:

公司名称: 常熟风范电力设备股份有限公司



成立日期：1993 年 07 月 15 日

法人代表：范立义

股票代码：601700.SH

公司简介：公司主要从事输电线路铁塔和复合材料绝缘杆塔的研发、设计、生产和销售，专业生产 1000kV 及以下各类超高压输电线路角塔、钢管组合塔、各类管道、变电站构支架、220kV 以下钢管及各类钢结构件等产品；房地产业主要开发销售商业、民用住房的营销业务；商业贸易主要经营钢材、有色金属的销售业务。公司拥有世界领先的各种自动化铁塔加工生产线，热镀锌生产线，金属切削设备，计量理化精密仪器等，是国内较具规模，技术装备先进，检测手段先进，综合实力很强的铁构件制造公司。公司是国内拥有自主知识产权并生产复合材料绝缘杆塔的企业，在超高和特高输电线路铁塔方面处于行业领先地位，在铁塔结构计算放样领域始终保持着国内领先水平。

主要收入构成为：角钢塔:48.61%;直接成方焊管:22.31%;钢管塔及变电构支架:17.37%;脚手架:4.62%;其他:4.47%;其他业务:2.62%。

③ 汇金通：

公司名称：青岛汇金通电力设备股份有限公司

成立日期：2004 年 04 月 06 日

法人代表：刘锋

股票代码：603577.SH

公司简介：公司是生产输电线路角钢塔、钢管塔、变电站构架等电力输送设备的高新技术企业。公司具有国内最高电压等级 750KV 输电

线路铁塔生产许可证以及国家电网公司特高压铁塔产品供应资质。公司作为完全独立发展的民营铁塔企业代表,相对于国有背景的铁塔企业虽成立较晚,但凭借现代化的管理,先进的技术装备,灵活的市场开拓战略,在业内取得了良好的声誉,获得了较快发展。同时公司与国家电网、山东鲁能集团等大型客户建立了长期稳定的业务合作关系。

主要收入构成为:角钢塔:70.87%;钢管塔:17.99%;其他业务:6.46%;其他钢结构:4.67%。

调整 β 值

序号	股票代码	股票名称	β_{Li}
1	002545.SZ	东方铁塔	0.8828
2	601700.SH	风范股份	0.7821
3	603577.SH	汇金通	0.9494

剔除财务杠杆系数的调整 β 值

E_i 为各参考企业的股权市场价值, D_i 为各参考企业付息债务的市值(在参考企业的付息债务不进行上市流通时,采用付息债务的账面价值来计算)。

C、 β_L 的确定

单位: 万元

股票代码	参考公司 (可比上市公司)	付息债务价值 D_i	股权价值 E_i	D_i/E_i	β_{Li} (调整)	税率 t_i	β_{Ui} (整理)
002545.SZ	东方铁塔	171,213.54	1,134,584.62	15.09%	0.8828	0.1500	0.7824
601700.SH	风范股份	160,017.79	696,937.68	22.96%	0.7821	0.1500	0.6544
603577.SH	汇金通	119,448.84	314,381.95	37.99%	0.9494	0.1500	0.7176
	平均			25.35%			0.7182

D、被评估企业目标财务杠杆 D/E

被评估单位基准日及预测期内有付息债务, D/E 取行业平均数据 25.35%。

$$\begin{aligned}\beta L &= \beta U \times [1 + (1-t) \times D/E] \\ &= 0.7182 \times [1 + (1-15\%) \times 25.35\%] \\ &= 0.8729\end{aligned}$$

E、被评估单位 R_c 的确定

经对沪、深两市的 1000 多家上市公司 1999 年至 2006 年的数据进行分析研究，将样本点按调整后净资产账面价值进行排序并分组，得到以下结论：

- 1) 规模超额收益率在净资产规模低于 10 亿时呈现下降趋势；
- 2) 规模超额收益率在净资产规模超过 10 亿后不再符合下降趋势。

根据有关机构对沪深两市 1000 多家上市公司 1999 ~ 2006 年数据分析，净资产账面值小于 10 亿元时，规模风险报酬率 = 3.139% - 0.2486% × 净资产账面值。

被评估单位基准日账面净资产为 113,197,308.94 元，则：

$$R_c(\text{企业}) = 2.85\%$$

再单独考虑企业经营风险及非流动性因素，取 1% 的特别风险风险。

$$R_c = 2.85\% + 1.00\% = 3.85\%$$

F、权益资本成本 K_e 的确定

$$\begin{aligned}K_e &= R_f + \beta L \times MRP + R_c \\ &= 3.39\% + 0.8729 \times 6.58\% + 3.85\% \\ &= 12.98\%\end{aligned}$$

II. 债务资本成本：基于评估基准日中国人民银行于 2022 年 1 月 20 日颁布的五年以上贷款市场报价利率 LPR，取值 4.60%。

III.税率：基于适应的永续期间的企业所得税率 15%。

IV.最终 WACC 的计算结果为 11.15%

7、溢余资产、非经营性资产、非经营性负债价值、付息债务

溢余资产是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。非经营性资产是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产；非经营性负债是与企业日常生产经营无关的负债。付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。溢余资产、非经营性资产、非经营性负债价值、付息债务视具体情况采用成本法、收益法或市场法进行评估。

（三）资产基础法评估方法简介

1、货币资金：按清查核实后的账面值作为评估值。

2、各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。

3、存货

（1）原材料

原材料账面价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，账面价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。对于市场售价波动较大的材料，按基准日最新市场购置价乘以实际数量确定评估值。对于核实后，盘亏的原材料，评估为零。

（2）在库周转材料

在库周转材料，主要为刀片、手工下模、数控字钉、梅花扳手、内六角扳手、直柄铣刀、机用丝锥、变径套等，资产评估专业人员在财务、库管部门陪同下，对在库周转材料进行了抽查盘点，未发现账实不符现象，对于周转较快，价格较稳定的在库周转材料，其账面价格与市场价基本相符，按照账面价值确定评估值；对于与老旧设备配套使用的备品备件，因部分老旧设备处置和升级无法再继续使用等原因，该部分备品备件按残值确定评估值。

（3）产成品（库存商品）

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。

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

其中：评估单价 = 销售单价 × (1 - 扣减率合计)

销售单价产成品以评估基准日平均售价确定。

扣减率合计 = 销售费用率 + 税金及附加率 + 扣减所得税率 + 净利润折减率

（4）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。

(5) 发出商品

对于发出商品，资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于发出商品以其售价为基础确定评估值。

发出商品评估值= \sum [某发出商品数量×该发出商品可实现不含税评估单价×(1-税金及附加费率-销售利润率×所得税率)]

发出商品以完全成本为基础进行评估，其评估单价用公式表述如下：

评估单价=销售单价×(1-扣减率合计)

其中：销售单价产成品以评估基准日平均合同价格确定。

扣减率合计=税金及附加率+扣减所得税率

4、合同资产

对合同资产的评估，资产评估专业人员查阅了相关合同、协议和原始凭证，核查合同履行情况，调查合同资产存在的违约、减值迹象，了解企业合同资产减值准备的政策和估计减值金额的方法，核实企业对合同资产预期信用损失进行评估的相关考虑及客观证据。具体分析合同资产的确认、时间、款项回收情况、欠款人信用现状等，对于单独计提信用损失的合同资产，核实对预期收取的现金流量做出估计的依据及合理性，根据每笔款项预期收回的数额确定评估值；对于按照组合计量预期

信用损失的合同资产，核实使用的预期信用损失模型的适当性及企业参照历史信用损失经验并结合前瞻性信息确定的损失准备计提比例的合理性，据以确定评估风险损失，以合同资产合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。对减值准备评估为零。

5、其他流动资产：为待抵扣进项税，按清查核实后的账面值作为评估值。

6、长期股权投资

资产评估专业人员首先对长期投资形成的原因、账面价值和实际状况进行了核实，并查阅被投资单位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，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期投资的具体情况，分别采取如下适当的评估方法进行评价：

由于纳入本次评估范围的长期股权投资，均为 100%控股，本次进行延伸整体评估，对评估结果进行分析，最终确定被投资单位的股东全部权益价值评估结论。

长期股权投资评估值=被投资单位的股东全部权益价值评估值×持股比例

7、固定资产—设备类

固定资产—设备类的评估，采用成本法和市场法。

(1) 重置成本法

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、

功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值,得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新,即求出成新率,然后用全部成本与成新率相乘,得到的乘积作为评估值。

计算公式:

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

①重置全价的确定:

对于需要安装的设备,重置全价一般包括:设备购置价、运杂费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等;对于不需要安装的设备,重置全价一般包括:设备购置价和运杂费。同时,对于增值税一般纳税人,符合增值税抵扣条件的设备,设备重置全价应该扣除相应的增值税。设备重置全价计算公式如下:

需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-设备购置价中可抵扣的增值税和运费中可抵扣的增值税

不需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费-设备购置价中可抵扣的增值税和运费中可抵扣的增值税

A.购置价

对于大型关键设备,主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格,或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价;对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价;对于没有市场报价信息的设备,主要是通过参考同类设备的购置价确定。

B. 运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的其他各项杂费。运杂费计算公式如下：

$$\text{运杂费} = \text{设备购置价} \times \text{运杂费率}$$

C. 安装工程费

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑。

② 成新率确定

机器设备和电子设备采用年限法成新率。

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

(2) 市场法

根据二手市场同类设备交易案例，对设备的各类影响因素进行比较调整，确定评估值。

采用市场法进行评估的车辆，根据影响车辆交易价格的主要因素，结合评估对象和比较实例的差异情况，计算出委估车辆的评估值。市场法是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似资产的市场价格进行调整，从而确定被评估资产的价值的一种资产评估方法。

市场法的基本公式为：

$$P = PB \times A \times B \times D$$

式中：

P—待评估车辆价格;

PB—比较案例车辆价格;

A = 交易因素

B = 个别因素

D = 时间因素

8、在建工程

本次评估范围内在建工程的评估方法采用成本法。资产评估专业人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料,查看了在建工程的实物,与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈,确认在建工程项目进度基本上是按计划进行的,实物质量达到了设计要求,实际支付情况与账面相符,基本反映了评估基准日的购建成本。由于在建工程均为工程量较小且工期较短的临时工程,本次按账面价值确定评估值。

9、无形资产—其他无形资产

本次评估范围内的账面无形资产主要为企业外购软件和帐外专利技术、实用新型、商标。

(1) 对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件,按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件,以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。对于已没有市场交易但仍可以按原用途继续使用的软件,参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定贬值率,计算评估价值。

（2）专利的评估方法

由于重庆江电主要进行铁塔生产，据管理层介绍，其专利技术为生产工人在生产过程中形成的辅助型生产技术，并以实用新型和外观设计为主，并非核心生产技术，因此按照专利设计费、申请成本、利润和相关税费确定其价值。本次专利评估采用重置成本法进行。

专利权成本的计算公式如下：

发明专利权评估值=（专利形成成本+专利申请成本+利润+相关税费）×成新率

实用新型和外观设计专利权评估值=（专利形成成本+专利申请成本+利润+相关税费）×成新率

（3）商标的评估方法

由于重庆江电申请的商标权非驰名商标，在目前阶段，委估商标还未表现出独立的市场价值。

本次商标权评估采用成本法进行。

商标权成本的计算公式如下：

商标权评估值=商标形成成本+商标申请成本（或续展成本）+商标权维护成本+利润+相关税费

10、长期待摊费用：长期待摊费用按尚存资产或权利的价值确定评估值。

11、递延所得税资产：核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，根据形成的原因及评估基准日后预计的可回收金额确定评估值。

12、其他非流动资产：为预付设备款，根据所能收回的相应货物形成的资产的价值确定评估值。

13、负债根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外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、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估项目组于2022年01月17日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债及历史年度收益状况进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核

查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。

清查核实的主要内容为：

（1）本次评估的经济行为背景情况，主要为委托人和被评估企业对本次评估事项的说明；

（2）评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

（3）评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法等；

（4）评估对象执行的税率税费及纳税情况；

（5）被评估单位最近几年存贷款规模、存贷款利息率、管理费用、占用设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况；

（6）被评估单位未来几年的经营规划以及经营策略，包括：营销策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的收入和费用构成及其变化趋势等；

（7）被评估单位主要竞争者的简况，行业发展及地位；

（8）被评估单位主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

（9）近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细表和成本费用明细表；

项目组于 2022 年 01 月 27 日结束现场工作。

（三）整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、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。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组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。

（四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，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，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设与限制条件

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

3、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（二）特殊假设与限制条件

1、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在所有重大方面基本一致。

2、假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化。

3、收益的计算以会计年度为准，假定收支均在年中发生。

4、未来收益的预测基于现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

5、未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

6、假设重庆江电公司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。

7、假设被评估单位未来持续被认定为高新技术企业，享受 15% 的企业所得税优惠税率。假设被评估单位目前享受的西部大开发优惠政策，其到期后该政策可继续实施。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）收益法评估结果

经收益法评估，重庆江电电力设备有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币叁亿伍仟柒佰壹拾叁万贰仟壹佰元整（RMB35,713.21 万元）。

评估增减值主要原因分析：

重庆江电公司拥有行业先进的自动数控生产线设备 30 余条及工艺先进的热浸镀锌生产线，设有经国家电网 750kV 铁塔生产检测中心验收合格的物理和化学实验室，具备完善的检验检测设备及能力。公司率先通过 ISO9001 质量管理、职业健康和环境管理体系认证，参与输电线路铁塔和输变电钢管制造技术条件国家标准的编制，被聘为重庆市钢结构标准化技术委员会副主任委员单位，承揽过多条特高压、超高压输电工程建设，综合实力名列行业前茅。

重庆江电产品质量过关，每年均通过国家电网和南方电网的特高压工程线路材料招标采购资格预审，于 2018 年 8 月 20 日通过了电力工业电力设备及线路器材质量检测测试中心的 1000KV 输电线路铁塔的检

测报告,于2021年7月12日通过了电力工业电力设备及线路器材质量检测测试中心的1000KV钢管塔的检测报告。

2020年国网铁塔招标累计中标排名第25,合计中标重量31,158.27 t,合计中标总价25,619.35万元,2021年国网铁塔招标累计中标排名第19,合计中标重量59,148.01 t,合计中标总价54,598.16万元;南网铁塔2021年第一批中标排名第6,合计中标总价21,098.07万元,南网铁塔2021年第二批中标金额总价为37,889.95万元。重庆江电的主要客户为国家电网和南方电网,且每年的中标率较为稳定且呈增长趋势。

综上所述,重庆江电依托自身高质量作业、丰富的经验、特高压资质等,中标量每年呈增长趋势,其收入规模和未来净利润均呈增长趋势,故重庆江电收益法评估值较账面值增值较高。

(二) 资产基础法评估结果

经资产基础法评估,重庆江电电力设备有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币壹亿玖仟捌佰玖拾捌万柒仟叁佰元整(RMB 19,898.73万元)。

1、总资产账面值为106,535.11万元,评估值112,676.26万元,增值6,141.15万元,增值率为5.76%。

2、总负债账面值为92,777.53万元,评估值92,777.53万元,无增减值。

3、净资产账面值为13,757.58万元,评估值为19,898.73万元,增值6,141.15万元,增值率为44.64%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年12月31日

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%
一、流动资产	89,364.03	89,518.22	154.19	0.17
二、非流动资产	17,171.08	23,158.04	5,986.96	34.87
其中：长期股权投资净额	11,000.00	16,371.48	5,371.48	48.83
固定资产净额	2,688.16	3,182.10	493.94	18.37
在建工程净额	37.72	37.72	-	-
无形资产净额	660.70	670.31	9.61	1.45
长期待摊费用	170.10	170.10	-	-
递延所得税资产	1,480.71	1,592.65	111.94	7.56
其他非流动资产	1,133.69	1,133.69	-	-
资产总计	106,535.11	112,676.26	6,141.15	5.76
三、流动负债	92,761.91	92,761.91	-	-
四、非流动负债	15.62	15.62	-	-
负债总计	92,777.53	92,777.53	-	-
净资产（所有者权益）	13,757.58	19,898.73	6,141.15	44.64

4、评估增减值主要原因分析

（1）存货

存货评估增值 1,541,885.61 元，增值原因是：产成品和发出商品考虑了一定比率的利润率。

（2）长期股权投资

长期股权投资评估增值 53,714,804.03 元，增值原因是：被评估单位账面值为当时对子公司的投资额，评估时评估值为被投资单位于评估基准日的股东全部权益价值评估值与持股比例乘积，因此引起评估增值。

（3）固定资产—设备类

固定资产—设备类评估增值 4,939,309.20 元，增值原因是：企业设备、车辆折旧年限和评估经济寿命年限存在一定差异。

（4）无形资产—其他

无形资产—其他评估增值 96,074.00 元，增值原因是：本次评估企业申报的账外无形资产账面值为零，用成本法测算了专利和商标的价值，故导致评估增值。

（5）递延所得税资产

递延所得税资产评估增值 1,119,373.51 元，增值原因是：存货评估减值形成的递延所得税差异。

（三）评估结论

本次评估采用的收益法和资产基础法评估结果存在差异，如下表：

单位：人民币万元

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率%
收益法	13,757.58	35,713.21	21,955.63	159.59%
资产基础法	13,757.58	19,898.73	6,141.15	44.64%
差异		15,814.48	15,814.48	

1、所依据信息资料的质量和可靠性分析

本次评估中的收益法中的盈利预测数据，主要是参照被评估单位提供的未来年度《资产评估盈利预测申报明细表》及已取得的主要业务合同、业务渠道，并结合同行业公司近几年的盈利水平进行分析形成的，同行业公司近几年的财务数据均取自经审计后的会计报表，其基础数据的质量与可靠性较高。经分析，同行业公司的平均水平可以作为未来收益分析预测的基础。其他收益法所需的技术指标数据均取自包括 Wind 资讯金融终端在内的网络专业数据载体。

2、不同评估方法得出的评估结果差异分析

采用收益法评估后的企业股东全部权益价值评估值为 35,713.21 万元，采用资产基础法评估后的企业股东全部权益价值评估值为 19,898.73 万元，两者之间差异为 15,814.48 万元。

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测算结果。重庆江电属于制造型企业，该公司有着二十多年的技术积累及销售渠道，有着较完备的研发队伍，资产基础法评估测算时，对企业生产经营起关键作用的人力资源、研发能力、企业拥有的品牌等因素的价值则无法体现，不能体现出重庆江电日后的收益能力。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。

收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估单位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。收益法的测算结果体现了无法在资产基础法体现的企业所拥有的人力资源、销售渠道、客户资源、管理团队和能力的价值，相比较而言，收益法的测算结果更为合理。

经以上综合分析，收益法评估结果更能客观合理的反映被评估单位股东全部权益价值，因此采用收益法评估结果作为本次评估结论。

评估结论：采用收益法的评估结果，重庆江电电力设备有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币叁亿伍仟柒佰壹拾叁万贰仟壹佰元整（RMB35,713.21 万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

十一、特别事项说明

(一)本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下,于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

(二)本评估报告是在委托方及相关当事方提供基础文件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、完整性是委托方及相关当事方的责任;资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

(三)本评估报告中财务数据摘自中天运会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中天运[2022]审字第90055号无保留意见审计报告。

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

(五)对评估对象可能存在的有关瑕疵事项,在委托人和被评估单位未做特殊说明,而评估人员根据执业经验一般不能获悉的情况下,评估机构和评估人员不承担相应责任。

(六)本评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(七)评估人员没有发现其他可能影响评估结论,且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是,报告使用者应当不

完全依赖本报告，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。

（八）资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

1、本次评估重庆江电通讯产业控股集团有限公司申报的房屋建筑物资产中有部分房产未办理产权证明，具体情况如下：

建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (m ²)	账面价值	
					原值 (元)	净值 (元)
江电钢管塔(一期)建设工程	钢结构	2021/10/31	m ²	18,432.00	13,764,303.00	13,655,335.60
合计				18,432.00	13,764,303.00	13,655,335.60

未办理房屋产权证的有 1 项，建筑面积 18,432.00 平方米；账面原值 13,764,303.00 元，账面净值为 13,655,335.60 元。

2、本次评估江苏江电电力设备有限公司申报的房屋建筑物资产中有部分房产未办理产权证明，具体情况如下：

建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (m ²)	账面价值	
					原值 (元)	净值 (元)
办公楼	钢筋混凝土	2017/1/15	m ²	1,050.65	1,260,778.24	966,223.61
食堂	钢结构	2017/1/15		9,112.00	403,795.00	309,456.62
镀锌车间	钢结构	2017/1/15		5,408.00	840,629.00	668,234.91
镀锌车间改造		2021/9/30	m ²		3,204,834.30	3,165,701.10
库管办公室		2021/9/30	m ²	130.00	61,409.82	60,680.58
合计				15,700.65	5,771,446.36	5,170,296.82

未办理房屋产权证的有 5 项，建筑面积 15,700.65 平方米，占总建筑面积的比例为 29.54%；账面原值 5,771,446.36 元，账面净值 5,170,296.82 元。

（九）担保、抵押及其或有负债（或有资产）等事项说明

1、重庆江电的子公司重庆江电讯通产业控股集团有限公司拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 220,000,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国银行股份有限公司重庆江津支行，抵押期间为 2021 年 6 月 3 日至 2022 年 6 月 3 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	渝 2017 江津区不动产权第 000999594 号	江津区德感街道长江路 65 号附 6 号（江电螺栓车间幢）	共有宗地面积 128,308.66 m ² / 房屋建筑面积 18,875.79 m ²	不动产权证
2	渝 2017 江津区不动产权第 000999641 号	江津区德感街道长江路 65 号附 7 号（江电加工车间幢）	共有宗地面积 128,308.66 m ² / 房屋建筑面积 54,788.11 m ²	不动产权证

2、重庆江电的子公司重庆江电讯通产业控股集团有限公司拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 400,232,100.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国建设银行股份有限公司重庆江津支行，抵押期间为 2021 年 6 月 24 日至 2023 年 6 月 23 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	渝 2017 江津区不动产权第 000999678 号	江津区德感街道长江路 65 号附 3 号（江电 3 号综合楼幢）	工业厂房 4,754.85 m ²	不动产权证
2	渝 2017 江津区不动产权第 000398933 号	江津区德感街道德感工业园 E18-02/01-02 号	宗地面积 51,712.23 m ²	不动产权证

3、重庆江电的孙公司江苏江电的拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 22,900,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国农业银行股份有限公司兴化市支行，抵押期间为 2021 年 10 月 28 日至 2023 年 10 月 27 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2017）兴化不动产权第 0015676 号	兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧	共有宗地面积 13,202.00 m ² / 房屋建筑面积 5,516.65 m ²	不动产权证
2	苏（2020）兴化不动产权第 0019894 号	兴化市新垛镇工业集中区	共有宗地面积 24,436.70 m ²	不动产权证

4、重庆江电的孙公司江苏江电的拥有的土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 25,000,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为中国农业银行股份有限公司兴化市支行，抵押期间为 2021 年 10 月 28 日至 2023 年 10 月 27 日。

土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2020）兴化不动产权第 0019898 号	兴化市新垛镇工业园区创业路西	共有宗地面积 42,063.90 m ²	不动产权证

5、重庆江电的孙公司江苏江电的拥有的房屋建筑物及土地使用权已被作为银行借款的抵押物，抵押担保的范围为根据《最高额抵押合同》在最高限额为人民币 25,000,000.00 元以及利息、罚息、复息、违约金、

保理费用、实现抵押权的费用和其他相关费用，抵押权人为江苏兴化农村商业银行股份有限公司，抵押期间为 2020 年 7 月 29 日至 2022 年 7 月 29 日。

相关房屋建筑物及土地使用权明细如下：

序号	权利（属）编号	坐落	数量	权属证明
1	苏（2017）兴化不动产权第 0017000 号	兴化市新垛镇工业集中区创业路西侧	共有宗地面积 89,470.06 m ² / 房屋建筑面积 31,938.10 m ²	不动产权证

（十）租赁事项

无此事项。

（十一）期后事项

评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，并对评估结论产生影响时，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。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

十二、资产评估报告使用限制

（一）本资产评估报告使用范围：

- 1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。
- 2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。
- 3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告的使用有效期自评估基准日至 2022 年 12 月 30 日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。

(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专业人员不承担责任。

(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

本评估报告日：2022 年 2 月 22 日。

(以下无正文)

万隆(上海)资产评估有限公司




地址：中国·上海迎勋路 168 号 16 楼

邮编：200011

传真：021-63767768

电话：021-63788398

资产评估师：


资产评估师：


二〇二二年二月二十二日

附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、青岛汇金通电力设备股份有限公司《关于收购重庆江电电力设备有限公司股权拟聘请审计事务所及评估事务所》会议记录；
- 2、委托人、被评估单位营业执照；
- 3、中天运会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中天运[2022]审字第 90055 号无保留意见审计报告；
- 4、委托人和被评估单位承诺函；
- 5、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 6、评估机构资格证书（上海市财政局备案公告【沪财企备案[2017]7号】）；
- 7、资产评估机构营业执照副本；
- 8、签字资产评估师资格证书；
- 9、资产基础法结果汇总表；
- 10、收益法结果汇总表；
- 11、评估结论与账面价值差异较大的原因说明。