

本评估报告参考中国资产评估准则编制

北京理工导航控制科技股份有限公司  
拟股权收购涉及  
石家庄宇讯电子有限公司  
股东全部权益价值项目  
**资产评估报告**

中天华资评报字[2024]第10376号  
(共一册, 第一册)

北京中天华资产评估有限责任公司



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020122202400303
合同编号:	中天华合同字[2024]第P0316号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中天华资评报字[2024]第10376号
报告名称:	北京理工导航控制科技股份有限公司拟股权收购涉及石家庄宇讯电子有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	210,000,000.00元
评估报告日:	2024年03月25日
评估机构名称:	北京中天华资产评估有限责任公司
签名人员:	韩朝 (资产评估师) 会员编号: 11140031 宋建成 (资产评估师) 会员编号: 33180094
	
(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。

备案回执生成日期: 2024年03月29日

## 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	2
一、 委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况 ..	3
二、 评估目的 .....	7
三、 评估对象和评估范围 .....	7
四、 价值类型 .....	9
五、 评估基准日 .....	10
六、 评估依据 .....	10
七、 评估方法 .....	12
八、 评估程序实施过程和情况 .....	19
九、 评估假设 .....	21
十、 评估结论 .....	22
十一、 特别事项说明 .....	23
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	24
十三、 资产评估报告日 .....	25
资产评估报告附件目录 .....	26

## 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，其他任何机构和個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、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。

北京理工导航控制科技股份有限公司  
拟股权收购涉及  
石家庄宇讯电子有限公司  
股东全部权益价值项目

摘 要

中天华资评报字[2024]第 10376 号

北京中天华资产评估有限责任公司接受北京理工导航控制科技股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对北京理工导航控制科技股份有限公司拟股权收购涉及的石家庄宇讯电子有限公司股东全部权益价值进行了评估，为拟进行的股权收购行为提供价值参考依据。

根据评估目的，本次评估对象为石家庄宇讯电子有限公司股东全部权益价值，评估范围是石家庄宇讯电子有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债，具体评估范围以石家庄宇讯电子有限公司提供的资产负债表和资产评估申报表为基础。

评估基准日：2023年11月30日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对石家庄宇讯电子有限公司进行整体评估，然后加以分析比较，并最后确定评估结论。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，得出如下评估结论：

考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论，即被评估单位股东全部权益价值为21,000.00万元。

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

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2024年11月29日。超过一年，需重新进行评估。

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评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

北京理工导航控制科技股份有限公司  
拟股权收购涉及  
石家庄宇讯电子有限公司  
股东全部权益价值项目  
评估报告

中天华资评报字[2023]第10376号

北京理工导航控制科技股份有限公司：

北京中天华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序，采用资产基础法、收益法，对北京理工导航控制科技股份有限公司拟股权收购涉及的石家庄宇讯电子有限公司股东全部权益在2023年11月30日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

**一、 委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况**

本项目委托人为北京理工导航控制科技股份有限公司，被评估单位为石家庄宇讯电子有限公司。资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为资产评估报告使用人，资产评估机构和资产评估师也不对该等第三方因误用资产评估报告而产生的损失承担任何责任。

**（一）委托人概况**

1. 名称：北京理工导航控制科技股份有限公司（简称理工导航或委托人）
2. 统一社会信用代码：91110114590616795B
3. 企业性质：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)
4. 注册地址：北京市昌平区沙河镇昌平路97号7幢101室
5. 法定代表人：汪渤
6. 注册资本：8,800万（元）
7. 营业期限：2012-02-24至无固定期限
8. 经营范围：技术服务、技术转让、技术咨询；惯性导航、卫星导航、微机电、组合导航、飞行器制导控制系统和产品、惯性元件、惯导装置、惯性测量组件、光电设备以及自动控制、数据采集、信息处理系统和产品的技术开发；计算机软件开发；货物进出口、技术进出口、代理进出口；销售电子产品、机械设备、计算机软件；生

产组装导航仪器装置及部件、定位定向测量仪器、大地测量仪器及部件。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）被评估单位概况

1. 名称：石家庄宇讯电子有限公司（简称宇讯电子或被评估单位）

2. 统一社会信用代码：91130104557662052U

3. 类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

4. 注册地址：河北省石家庄市新石北路380号卓达院士大厦2层

5. 法定代表人：张冶

6. 注册资本：1,000万（元）

7. 营业日期：2010-06-18 至 2030-06-17

8. 经营范围：电子产品、通讯设备及配件（无线电发射装置、卫星地面接收设施除外）的销售及技术研发；信息系统集成服务；集成电路、微波射频模块的加工、组装、测试；电子设备、金属制品的销售。（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）

9. 企业概况：

（1）成立

石家庄宇讯电子有限公司，于2010年06月18日成立，注册资金100.00万元，其中，张冶出资45万元，出资比例45%，周进出资45万元，出资比例45%，左鹏出资10万元，出资比例10%。

成立时石家庄宇讯电子有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	张冶	45.00	45.00
2	周进	45.00	45.00
3	左鹏	10.00	10.00
合计		100.00	100.00

（2）第一次股权转让

2012年8月29日，张冶将所持公司股权的 22%作价22万元作价转让给焦剑晖，周进将所持公司股权的 20%作价20万元转让给袁德泉，2%作价2万元转给左鹏。

变更后的石家庄宇讯电子有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	张冶	23.00	23.00
2	周进	23.00	23.00
3	左鹏	12.00	12.00

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
4	袁德泉	20.00	20.00
5	焦剑晖	22.00	22.00
合计		100.00	100.00

### （3）第二次股权转让

2013年7月31日，接纳王志国为新股东，焦剑晖、左鹏、袁德泉退出股东会，焦剑晖将持公司 22%的股权作价22万元转让给王志国，左鹏将持公司 4%的股权作价4万元转让给王志国，左鹏将持公司 8%的股权作价8万元转让给张冶，袁德泉将持公司 6%的股权作价6万元转让给张冶，袁德泉将持公司 14%的股权作价14万元转让给周进。

变更后的石家庄宇讯电子有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	张冶	37.00	37.00
2	周进	37.00	37.00
3	王志国	26.00	26.00
合计		100.00	100.00

### （4）第三次股权转让

2017年3月6日，原股东周进将 37%股权以 37 万元的价格换让给张冶，原股东王志国将 26%股权以 26 万元的价格换让给张冶。

变更后的石家庄宇讯电子有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	张冶	100.00	100.00
合计		100.00	100.00

### （5）第一次增资

2017年9月22日，张冶以货币形式增资 400 万元。

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	张冶	500.00	100.00
合计		500.00	100.00

### （6）第四次股权转让

2019年6月10日，张冶将所持有的占公司 10%的股权作价100元转让给关富民，将所持有的占公司 15%的股权作价100元转让给焦剑晖。

变更后的石家庄宇讯电子有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	张冶	375.00	75.00
2	焦剑晖	75.00	15.00
3	关富民	50.00	10.00
合计		500.00	100.00



### (7) 第二次增资

关富民以货币的形式增资50万元，焦剑晖以货币形式增资75万元，张冶以货币形式增资375万元。

变更后的石家庄宇讯电子有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	张冶	750.00	75.00
2	焦剑晖	150.00	15.00
3	关富民	100.00	10.00
合计		1,000.00	100.00

截至评估基准日，石家庄宇讯电子有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	张冶	750.00	75.00
2	焦剑晖	150.00	15.00
3	关富民	100.00	10.00
合计		1,000.00	100.00

### 10. 财务状况

石家庄宇讯电子有限公司近两年及评估基准日的主要资产经营数据如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年11月30日
资产总计	5,427.41	9,537.22	11,568.66
负债总计	2,243.80	6,124.03	6,892.44
净资产	3,183.61	3,413.19	4,676.22
项目	2021年度	2022年度	2023年1-11月
营业收入	6,847.51	5,245.47	7,746.77
营业成本	3,204.58	3,001.17	4,556.31
营业利润	1,327.76	938.62	1,364.93
利润总额	1,337.76	938.62	1,361.57
减：所得税	-	74.03	98.53
净利润	1,337.76	864.59	1,263.04

以上财务数据来自宇讯电子提供的财务报表，2021年度财务数据摘自被评估单位未经审计财务报表。2022年度、2023年1-11月财务数据已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了XYZH/2024XAAA3B0004号标准无保留意见审计报告。

### 11. 主要会计政策及税项

(1) 石家庄宇讯电子有限公司以持续经营为基础，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》和各项具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量。

## (2) 主要税种及税率

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	6%、13%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
土地使用税	实际使用面积	10元/平方米
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	5%
企业所得税	应纳税所得额	15%

石家庄宇讯电子有限公司经河北省认定机构办公室通过高新技术企业的认定，取得高新技术企业证书，证书编号GR202313000577；有效期为2023年10月16日至2026年10月16日。根据中华人民共和国企业所得税法的有关规定，2023年至2026年减按15%的税率征收企业所得税。

### (二) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人拟收购被评估单位股权。

## 二、 评估目的

北京理工导航控制科技股份有限公司拟股权收购，本次评估目的为对该经济行为所涉及的石家庄宇讯电子有限公司股东全部权益价值进行评估，为拟进行的股权收购行为提供价值参考依据。

## 三、 评估对象和评估范围

### (一) 评估对象

评估对象为石家庄宇讯电子有限公司的股东全部权益价值。

### (二) 评估范围

评估范围为石家庄宇讯电子有限公司于评估基准日全部资产及负债，评估基准日的总资产账面值为11,568.66万元，总负债为6,892.44万元，净资产为4,676.22万元。具体构成如下：

单位：人民币万元

项 目		账面价值
1	流动资产	10,529.75
2	非流动资产	1,038.91
3	其中： 投资性房地产	174.19
4	固定资产	665.51
5	使用权资产	104.33
6	无形资产	7.84

项 目		账面价值
7	递延所得税资产	87.04
8	资产总计	11,568.66
9	流动负债	6,356.49
10	非流动负债	535.95
11	负债总计	6,892.44
12	净资产（所有者权益）	4,676.22

### （三）评估范围内主要资产情况

#### 1.实物资产情况

本次评估范围中的主要实物资产为石家庄宇讯电子有限公司的存货、投资性房地产、固定资产。

存货包括原材料、产成品、发出商品、在产品。原材料主要为电容、电阻、电路等；在产品主要为LC滤波器BPF70-12S5S、YX2.087-KU波段收发组件等；产成品为YX3.244-D-10W功放模块、YX3.373-开关选通及变频模块（车载）等；发出商品为IF85N-滤波器、9810-1 ACM板散热片等。存货权属状况无争议，存放于企业仓库内，周转、保管良好。

投资性房地产为位于河北(福建)中小企业科技园的一套厂房，已办理冀（2022）鹿泉区不动产证第0008217号不动产权证书，所有人为石家庄宇讯电子有限公司；

固定资产为机器设备、车辆、电子设备。机器设备为卫星信号测量仪、检波器、点胶机等；车辆为小轿车、乘用车，证照齐全，所有人为石家庄宇讯电子有限公司，委估车辆维护、保养、使用正常；电子办公设备包括电脑、空调及其他办公设备等。

#### 2. 账面记录或者未记录的无形资产情况

无形资产-其他无形资产账面值78,403.31元，账面未反映无形资产-专利19项，均纳入本次评估范围。具体情况如下：

##### 1) 系统软件

企业申报的系统软件共2项，原始入账价值为270,238.77元，账面净值78,403.31元，明细如下：

序号	名称和内容	取得日期	原始入账价值	账面价值
1	用友软件	2020.07	194,297.88	61,527.58
2	用友软件	2021.08	75,940.89	16,875.73

##### 2) 专利

石家庄宇讯电子有限公司共拥有专利19项，具体如下：

序号	名称和内容	类型	专利号	专利权人	取得日期
1	一种高灵敏度的基于ADS-B的的射频信号接收装置	实用新型	2014204737718	宇讯电子	2014.12
2	一种高P-1指标的电调滤波器	实用新型	201420473619X	宇讯电子	2014.12

序号	名称和内容	类型	专利号	专利权人	取得日期
3	一种宽带短波接收信道的高线性装置	实用新型	2018221394613	宇讯电子	2020.03
4	一种基带预失真功率放大器	实用新型	2021206255940	宇讯电子	2021.09
5	一种低相噪小步进宽带频率源	实用新型	202120597378X	宇讯电子	2021.09
6	一种低噪声放大器	实用新型	2021205980336	宇讯电子	2021.09
7	一种优化型信号放大器结构组件	实用新型	2021232225235	宇讯电子	2022.07
8	一种接头具有快速拆卸结构的微波放大器供电设备	实用新型	2022205363073	宇讯电子	2022.08
9	一种步进宽带功率放大器	实用新型	2022212776085	宇讯电子	2022.09
10	一种用于检测设备射频功率值的耦合检波系统	实用新型	2022217277365	宇讯电子	2022.10
11	一种具有高隔离度和高精度相位一致性的测向开关阵	实用新型	2022217276767	宇讯电子	2022.10
12	一种基于锁相环的频率合成器	实用新型	2022217408997	宇讯电子	2022.10
13	一种用于检测相位的装置及系统	实用新型	2023218215943	宇讯电子	实质审查阶段
14	一种带有微带线的腔体滤波器	实用新型	2023220701102	宇讯电子	实质审查阶段
15	一种射频开关矩阵及通信装置	实用新型	2023220701032	宇讯电子	实质审查阶段
16	用于 C 波段宽带微波的功率放大器及通信设备	实用新型	2023218697363	宇讯电子	申请受理阶段
17	一种用于 C 波段捷变频的频率合成器及装置	实用新型	2023218697293	宇讯电子	申请受理阶段
18	一种自动温度补偿的方法及电路	发明专利	2021113181077	宇讯电子	实质审查阶段
19	自动测试平台系统、装置以及方法	发明专利	2021115692594	宇讯电子	实质审查阶段

截至评估基准日，除上述无形资产-专利外，无账面记录或未记录的其他可辨认无形资产。

(四) 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。

(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。

本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了 XYZH/2024XAAA3B0004 号标准无保留意见审计报告。

#### 四、 价值类型

根据评估目的及具体评估对象，本次评估采用市场价值类型。

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。

选择市场价值类型是由于本次评估的评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求。

## 五、 评估基准日

资产评估委托合同约定的评估基准日为2023年11月30日。

选定该基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近，以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

## 六、 评估依据

### （一）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12届全国人民代表大会常务委员会第21次会议通过）；
2. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
3. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于2020年5月28日通过）；
4. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第13届全国人民代表大会常务委员会第6次会议通过）；
5. 《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第二次修正）；
6. 中华人民共和国企业所得税法实施条例（2007年12月6日中华人民共和国国务院令 第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. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财政部、国家税务总局，财税〔2008〕170号）；
8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
9. 《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》（2017年10月30日国务院第191次常务会议通过）；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第691号）；
11. 《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》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019年第39号）；
12. 《中华人民共和国车辆购置税法》（第十三届全国人大常委会第七次会议于2018年12月29日通过）；
13. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令 第72号）；

14. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第74号）；
15. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

## （二）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——资产评估方法》（中评协[2019]35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——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. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
15. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
16. 《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；
17. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39号）；
18. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协[2021]30号）；
19. 《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）；
20. 《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）。

## （三）权属依据

1. 专利证书；
2. 重要资产购置合同或凭证；
3. 不动产权证；
4. 机动车行驶证；
5. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、法律文件及其他资料。

## （四）取价及参考依据

1. 机械工业出版社《2023年机电产品价格查询系统》；

2. 《中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(2023年11月21日)；
3. 石家庄宇讯电子有限公司规划资料；
4. 石家庄宇讯电子有限公司提供的历史经营数据；
5. 石家庄宇讯电子有限公司未来年度经营预算资料；
6. 评估人员现场座谈、勘察记录；
7. 评估人员市场调查所了解、收集的资料；
8. 其他相关资料。

#### (五) 其他参考依据

1. 石家庄宇讯电子有限公司提供的资产清查申报明细表；
2. 石家庄宇讯电子有限公司以前年度及评估基准日的财务报表；
3. 《资产评估常用数据与参数手册(第二版)》(北京科学技术出版社)；
4. iFind 资讯相关数据；
5. 其他相关资料。

## 七、 评估方法

### (一) 评估方法的选择

企业价值评估需根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

依据中国资产评估准则，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种评估基本方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。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。企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据我们对被评估单位的企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性等的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

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

由于我国非上市公司的产权交易市场发育不尽完全，类似交易的可比案例来源较少；上市公司中该类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估

单位可以匹配一致的个体较少，选用一般案例进行修正时修正幅度过大，使参考案例对本项目的价值导向失真，不能满足市场法评估条件，因此，市场法不适用于本次评估。

通过以上分析，本次评估分别采用收益法及资产基础法进行，在比较两种评估方法所得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值

## （二）资产基础法介绍

资产基础法各类资产及负债的评估方法如下：

### 1. 关于流动资产的评估

（1）货币资金：评估人员对于银行存款以银行对账单和银行存款余额调节表进行试算平衡。核对无误后，对于币种为人民币的货币资金，以清查核实后账面值为评估值。

（2）应收款项(应收票据、应收账款、其他应收款等)：评估人员通过核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，通过个别认定及账龄分析相结合，综合分析应收款项的可收回金额及未来可收回金额的评估风险损失确定应收款项的评估值。

（3）预付账款：评估人员查阅了相关合同或协议，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。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况。因此判断预付账款未来能够实现资产或者权益，以核实后账面值作为评估值。

### （4）存货

我们依据企业提供的存货申报表，核实了有关购置发票和会计凭证，并对其进行抽查盘点，同时现场勘察存货的仓储情况，了解仓库保管、内部控制制度

#### A. 原材料

评估人员通过市场调查取得原材料或替代品近期购买价格，利用核实后的数量乘以现行市场购买价，并考虑材料购进过程中的合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用，确定其评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，根据现场勘察的实际情况，通过分析计算，扣除相应的贬值数额后，确定评估值。

#### B. 产成品、发出商品

本次评估中按不含税出厂销售价格减去销售费用、所得税及适当的净利润后作为评估价值。对于冷背、呆滞、残次的产成品按可变现净值作为评估值。

评估价值=实际数量×不含税出厂售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a. 不含税售价：不含税售价参照评估基准日前后的市场价格确定；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加等；



c. 销售费用率是按各项销售相关费用与销售收入的比例平均计算;

d. 营业利润率=营业利润÷营业收入;

营业利润=营业收入—营业成本—税金及附加—销售费用—管理费用—财务费用

e. 所得税率按企业现实执行的税率;

f. r为利润实现风险折扣率,由于产成品未来的销售存在一定的市场风险,具有一定的不确定性,根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。

### C. 在产品

对仅领用了生产材料,尚未投入生产工序的在产品,其成本仅反映材料成本、外协费和试验费等费用,其评估方法同原材料。

(5) 合同资产:评估人员通过核查账簿、原始凭证,在进行经济内容和账龄分析的基础上,通过个别认定及账龄分析相结合,综合分析合同资产的可收回金额及未来可收回金额的评估风险损失确定应收款项的评估值。

## 2. 关于投资性房地产的评估

根据各类投资性房地产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,对存在活跃市场交易案例的投资性房地产采用市场比较法评估。

评估人员根据委托方提供的评估资料,首先对投资性房地产的位置、房屋用途、建成日期、产权年限、建筑结构等情况进行核实,并与有关人员座谈,了解房产现状、周边的交通状况和环境,规划状况等。然后进行了相关市场调查,收集房产所在区域的交易信息,取得投资性房地产评估的计价依据。

评估人员根据收集掌握信息,对石家庄宇讯电子有限公司拟核实房产的市场价值,可以准确搜集交易实例,掌握正常市场价格行情的房地产,并采用市场比较法进行评估。

市场比较法是将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较,对这些类似房地产的已知价格作适当的修正,以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。其基本计算公式为:

公式:  $V = VB \times A \times B \times C \times D \times E$

其中: V-----估价房地产价格

VB-----比较实例价格

A-----进行交易情况修正

B-----进行交易日期修正

C-----进行区域因素修正

D-----进行个别因素修正

E-----进行权益因素修正

## 3. 关于设备类资产的评估

根据本次评估目的，按照设备继续使用原则，并考虑到设备不具备独立获利可能以及设备的现实状况，该公司设备采用重置成本法进行评估。

### (1) 重置成本的确定

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。

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。被评估单位为增值税一般纳税人，对于生产性机器设备在计算其重置全价时扣减设备购置所发生的增值税进项税额。公式为：

重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费用+前期费及其他必要费用+资金成本-可抵扣增值税

价值量较小的电子设备，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。

已超期服役，市场上确实已无该型号产品的设备，采用近似设备对比法确认重置全价。

车辆重置全价的确定考虑车辆购置附加税及牌照费用等予以确定。具体公式为：

车辆重置全价=购置价+[购置价/(1+13%)]×10%+牌照等费用-车辆购置增值税

### (2) 综合成新率的确定

#### 1) 机器设备成新率的确定

机器设备成新率的测定采用理论成新率法和现场鉴定完好分值法。具体操作主要根据现场勘察鉴定所掌握的设备现状，结合行业特点及有关贬值因素，并参考设备的规定使用年限、已使用年限及设备使用、保养和修理情况综合确定成新率。

#### A.现场勘察成新率

通过现场勘察，根据设备现时状态、设备的实际已使用时间、设备负荷率、设备的原始制造质量、维护保养状况以及完整性等方面，在广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员意见的基础上，采取由专家与公司工程技术人员共同进行技术鉴定来确定其成新率。

#### B.使用年限成新率

成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%或

成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

#### C.综合成新率

一般按照上述两种方法的权重比来确定综合成新率，其中理论成新率占40%，现场勘察鉴定完好分值法占60%。即：

设备综合成新率=现场勘察成新率×权重(60%)+使用年限成新率×权重(40%)

#### 2) 车辆成新率

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，以车辆行驶里程、经济寿命年限两种方法分别计算后，再采用孰低原则确定理论成新率。即：

年限法成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

或年限法成新率=(1-已使用年限 / 规定使用年限或经济使用年限) ×100%

行驶里程成新率=(1-已行驶里程 / 规定行驶里程) ×100%

成新率=Min(年限法成新率, 行驶里程成新率)

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

成新率=Min(使用年限成新率, 行驶里程成新率) +a

a:车辆特殊情况调整系数。

### 3) 电子设备成新率的确定方法

电子设备成新率主要采用年限法计算确定。

#### (3) 评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

对损坏老旧的电子设备，直接采用二手价格评估。

### 4. 关于无形资产的评估

无形资产核算的是企业外购通用软件和账外专利资产。评估人员在核实相关合同和协议的基础上对入账价值进行核对，并对摊销金额进行计算。评估人员了解了上述无形资产的主要功能和特点，核查了购置合同、付款凭证等资料，没有发现权属纠纷现象。在此基础上按照以下方法进行评估：

① 对于企业外购通用软件，本次评估时通过市场询价方式取得同种软件市场售价，采用市场法进行评估。

② 纳入本次评估范围专利、软件著作权无形资产，为项目开展实施过程中所需的必要性技术，对企业的贡献率是综合性的，不能逐项进行拆分，故本次将其视为一项无形资产进行评估。本次对无形资产采用收益法评估。收益法的技术思路是对使用无形资产经营过程中未来年期的收益进行预测，并按一定的分成率，即无形资产在未来年期收益中的贡献率，用适当的折现率折现、加和即为评估值。其基本计算公式如下：

评估值= 评估基准日至未来年期技术分成额现值之和，即：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t}$$

其中：

P——无形资产评估值

Ft——未来第t年技术分成额；

i——折现率

t——收益计算年度

n——预期收益年限

#### 5.关于使用权资产的评估

获取使用权资产评估申报明细表，与总账数和明细账合计数核对是否相符；查阅租赁合同，并检查租赁合同中关于租赁款金额大小、支付方式、租赁期及租赁结束后相关资产的处置等主要内容，了解使用权资产的账面价值构成。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

#### 6. 关于递延所得税资产的评估

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的应交所得税差额。本次评估是在审计后的账面价值基础上，对企业各类准备计提的合理性、递延税款借项形成及计算的合理性和正确性进行了调查核实。经核实递延所得税资产金额计算无误，确认其账面价值为评估值。

#### 7. 关于负债的评估

本次评估范围为企业应负担的各项负债。负债类型包括流动负债和非流动负债，流动负债清查项目主要包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期得非流动负债和其他流动负债等。非流动负债清查项目主要包括长期借款、租赁负债。对负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

### （三）收益法评估介绍

#### 1. 收益法适用的前提条件

- （1）被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- （2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；
- （3）被评估资产预期获利年限可以预测。

#### 2. 收益法评估方法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

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。

#### 3. 基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价

值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

#### 4. 评估模型

##### (1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E=B-D$$

式中：E：评估对象的股东全部权益价值

B：评估对象的企业价值

$$B = P + \sum C_i$$

P：评估对象的经营性资产价值

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

式中：

R<sub>i</sub>：未来第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流量

R<sub>n+1</sub>：为未来第 n+1 年及以后永续等额预期收益

r：折现率

n：收益预测期  $\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的溢余性和非经营性资产（负债）

的价值

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

C<sub>1</sub>：评估对象基准日存在的溢余现金类资产（负债）价值

C<sub>2</sub>：评估对象基准日存在的其他溢余性或非经营性资产（负债）价值

D：评估对象的付息债务价值

##### (2) 收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

企业自由现金流 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 扣税后付息债务利息 - 资本性支出 - 净营运资金变动

##### (3) 收益期

石家庄宇讯电子有限公司为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

##### (4) 折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = (1-t) \times r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：t：所得税率

$$W_d: \text{评估对象的债务比率} \quad w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

$$W_e: \text{评估对象的股权资本比率} \quad w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

$r_e$ ：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中： $r_f$ ：无风险报酬率；

$r_m$ ：市场预期报酬率；

$\varepsilon$ ：评估对象的特性风险调整系数；

$\beta_e$ ：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

## 八、评估程序实施过程和情况

北京中天华资产评估有限责任公司（以下简称“我公司”）资产评估专业人员对评估对象所涉及的资产及负债进行了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### （一）明确前期事项，接受评估委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托人协商拟定了相应的评估计划，签订《资产评估委托合同》。

### （二）编制评估计划，展开现场调查

对评估对象进行现场调查，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。

#### 1. 前期准备

针对本项目业务特点及资产分布情况，我公司根据项目需要组建相应工作小组。

对被评估单位相关人员进行资产评估申报工作培训，以便于被评估单位的财务及资产管理人理解并做好资产评估材料的填报工作，并对资产评估材料填报中遇到的问题进行解答，指导被评估单位相关人员对评估范围内资产及负债进行初步自查及准备评估资料。

#### 2. 资产核实

##### （1）指导被评估单位相关人员进行填报及相关资料的准备

与企业相关的财务及资产管理人进行沟通，协助企业按照评估机构提供的申报表及其填写要求、资料清单等进行填报，同时准备收集相关资料。

##### （2）初步核对被评估单位提供的评估申报表

通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况后，仔细核对各申报表，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确及钩稽关系不合理等情况，同时反馈给企业进行补充、修改、完善。

### （3）现场调查

结合本次评估对象和评估方法的特点，对主要资产财务、经营类资料进行核查，对主要资产进行现场调查，如询问、访谈、核对、监盘、勘查等；对企业过往的财务状况、经营状况及未来发展战略、发展规划的具体实施情况等进行现场访谈。

### （4）核实权属证明文件

评估专业人员对纳入评估范围的投资性房地产、机器设备等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

## 3. 尽职调查

进行必要的尽职调查，主要内容如下：

（1）了解被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；了解评估对象以往的评估及交易情况；

（2）了解被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

（3）了解被评估单位历史年度收入、成本、费用等历史经营状况，了解其经营计划、发展规划；

（4）了解影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

（5）了解被评估单位所在行业的发展状况与前景；

（6）其他相关信息资料。

### （三）收集整理评估资料

1. 评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。并要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认。

2. 评估人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。

3. 对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

### （四）评定估算及出具评估报告

1. 评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

2. 遵循公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行审核。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，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。最后出具正式资产评估报告。

## （五）整理归集评估档案

编制资产评估档案，遵循公司档案管理制度及时归档。

## 九、 评估假设

### （一）一般假设

#### 1. 交易假设

假定所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

#### 2. 公开市场假设

指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

#### 3. 持续经营假设

假设一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

### （二）特别假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

3. 假设公司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重要方面基本一致。

4. 本次评估假设宇讯电子的租赁办公场地到期后可以正常续期，保证企业的正常经营。

5. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

6. 宇讯电子享受的高新技术企业资质到期后可以正常续期继续享受税收优惠。

7. 假设评估基准日后被评估单位现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

8. 假设公司在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且公司能保持其现有行业竞争优势。

9. 有关利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

10. 以持续使用和公开市场为前提，确定的现行市场价值，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其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；

11. 本次评估的各项资产均以评估基准日被评估单位的实际存量为前提，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；



12. 宇讯电子保持现有股本结构和总量，不考虑股本结构变化对公司未来产生的影响；

13. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

14. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

15. 本次评估依据被评估企业所提供之相关财务预测进行分析，我们的评估预测结论很大程度上依赖了被评估单位提供的申报资料数据。

16. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

特别提请报告使用人注意，根据资产评估的要求，认定上述假设条件在评估基准日时成立，资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限定条件的限制，当上述条件发生变化时，评估结论一般会失效，资产评估机构及资产评估师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）资产基础法评估结果

在评估基准日 2023 年 11 月 30 日，被评估单位申报的总资产账面值为 11,568.66 万元，总负债账面值为 6,892.44 万元，净资产账面值为 4,676.22 万元；总资产评估值为 12,557.51 万元，增值额 988.85 万元，增值率为 8.55%；总负债评估值为 6,892.44 万元，无增减值；净资产评估值为 5,665.07 万元，增值额为 988.85 万元，增值率为 21.15%。评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	10,529.75	10,589.15	59.40	0.56%
2 非流动资产	1,038.91	1,968.36	929.45	89.46%
3 其中：投资性房地产	174.19	316.52	142.33	81.71%
4 固定资产	665.51	838.85	173.34	26.05%
5 使用权资产	104.33	104.33		
6 无形资产	7.84	621.62	613.78	7828.83%
7 递延所得税资产	87.04	87.04		
8 资产总计	11,568.66	12,557.51	988.85	8.55%
9 流动负债	6,356.49	6,356.49		
10 非流动负债	535.95	535.95		
11 负债总计	6,892.44	6,892.44		

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
12 净资产（所有者权益）	4,676.22	5,665.07	988.85	21.15%

## （二）收益法评估结果

收益法评估结果：被评估单位在评估基准日2023年11月30日的所有者权益账面值为4,676.22万元，采用收益法评估后的股东全部权益价值为21,000.00万元，评估增值16,323.78 万元，增值率为349.08%。

经分析，由于资产基础法是以会计的资产负债表为基础进行的，对不符合会计资产定义、不能准确计量的资源，如企业拥有相关资质、市场资源、研发及管理团队资源、客户资源等对公司收益形成贡献的其他无形资产价值没有单独评估，资产基础法未能反映上述资源的价值。收益法能将企业拥有的各项有形和无形资产及实际的盈利能力等都反映在评估结果中。收益法的评估结论能更好体现石家庄宇讯电子有限公司的价值，故本次评估以收益法结果作为评估结论。即石家庄宇讯电子有限公司股东全部权益价值为21,000.00万元。

评估结论根据以上评估工作得出，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

## 十一、 特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

### （一）利用其他机构出具的报告结论

本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了 XYZH/2024XAAA3B0004 号标准无保留意见审计报告。

### （二）其他需要说明的事项

1. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。

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

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

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

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

3. 本次评估，资产评估师未对各种设备于评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查得出。

4. 我们获得了石家庄宇讯电子有限公司盈利预测的相关数据，该盈利预测相关数据是本资产评估报告收益法的主要依据之一。我们对该盈利预测数据进行了必要的调查、分析、判断，采信了石家庄宇讯电子有限公司盈利预测的相关数据。我们对该盈利预测数据的利用，不是对石家庄宇讯电子有限公司未来盈利能力的保证。

5. 本次评估，资产评估师未对各种投资性房地产的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估结论是在假定被评估单位提供的工程技术资料真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响，提请评估报告使用者对特别事项予以关注。

## 十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本报告结论仅限本资产评估报告载明的评估目的和用途下有效。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对资产价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的非持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构及其评估专业人员不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

2. 本报告结论成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定。本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章方可正式使用。

3. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

4. 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

5. 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其评估对象可实现价格的保证。

6. 评估结论有效期：根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为一年，自评估基准日 2023 年 11 月 30 日起计算，至 2024 年 11 月 29 日止。若超过一年，需要重新进行资产评估。

### 十三、 资产评估报告日

本资产评估报告结论正式提出日期为2024年3月25日。

资产评估师

韩朝



资产评估师

宋建成



北京中天华资产评估有限责任公司

2024年3月25日



## 资产评估报告附件目录

- 委托人和被评估单位法人营业执照；
- 基准日审计报告；
- 评估对象涉及的权属证明文件；
- 委托人和被评估单位承诺函；
- 签字资产评估师承诺函；
- 中天华：北京市财政局备案公告（2017-0096号）；
- 资产评估机构法人营业执照副本；
- 资产评估师职业资格证书登记卡；
- 评估明细表。