

本报告依据中国资产评估准则编制

八方电气（苏州）股份有限公司  
拟转让电摩事业部资产组项目  
**资产评估报告**

中水致远评报字[2024]第 020678 号


（共一册 第一册）

中水致远资产评估有限公司

二〇二四年十月二十八日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3411020131341101202400780
合同编号:	ZSZY[2024]0637
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中水致远评报字[2024]第020678号
报告名称:	八方电气(苏州)股份有限公司拟转让电摩事业部资产组项目
评估结论:	21,320,862.90元
评估报告日:	2024年10月28日
评估机构名称:	中水致远资产评估有限公司
签名人员:	徐向阳 (资产评估师) 会员编号: 34090024 胡菲 (资产评估师) 会员编号: 34190024 史先锋 (资产评估师) 会员编号: 34110010
	
(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。

## 目 录

目 录 .....	- 1 -
声 明 .....	- 2 -
摘 要 .....	- 4 -
正 文 .....	- 6 -
一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告 使用人概况 .....	- 6 -
二、评估目的 .....	- 8 -
三、评估对象和评估范围 .....	- 8 -
四、价值类型 .....	- 11 -
五、评估基准日 .....	- 12 -
六、评估依据 .....	- 12 -
七、评估方法 .....	- 15 -
八、资产基础法中各类资产的具体评估方法应用 .....	- 16 -
九、评估程序实施过程和情况 .....	- 21 -
十、评估假设 .....	- 24 -
十一、评估结论 .....	- 25 -
十二、特别事项说明 .....	- 26 -
十三、资产评估报告使用限制说明 .....	- 28 -
十四、资产评估报告日 .....	- 29 -
资产评估报告附件 .....	- 31 -

## 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、评估对象涉及的资产清单由产权持有人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各自提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

四、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。

五、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。

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

七、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

八、我们已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，

对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

九、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。

# 八方电气（苏州）股份有限公司 拟转让电摩事业部资产组项目 资产评估报告

中水致远评报字[2024]第 020678 号

## 摘 要

中水致远资产评估有限公司接受八方电气（苏州）股份有限公司的委托，对八方电气（苏州）股份有限公司拟转让的电摩事业部资产组于评估基准日 2024 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

**一、评估目的：**八方电气（苏州）股份有限公司拟转让电摩事业部资产组，中水致远资产评估有限公司接受八方电气（苏州）股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的电摩业务相关资产组的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

**二、评估对象和评估范围：**评估对象为八方电气（苏州）股份有限公司电摩业务相关资产组的市场价值。评估范围为八方电气（苏州）股份有限公司申报的电摩业务资产组，该资产组包括八方电气（苏州）股份有限公司和八方新能源（苏州）有限公司的部分资产，具体为该业务所涉及的存货、设备类固定资产和账外无形资产等。于评估基准日 2024 年 8 月 31 日八方电气（苏州）股份有限公司申报的资产组账面价值合计为 1,404.44 万元。

**三、价值类型：**市场价值。

**四、评估基准日：**2024 年 8 月 31 日。

**五、评估方法：**资产基础法。

**六、评估结论：**经评估，于评估基准日 2024 年 8 月 31 日，八方电气（苏州）股份有限公司申报的电摩业务相关资产组的评估价值为 2,132.09 万元，金额大写：人民币贰仟壹佰叁拾贰万零玖佰元整。与资产组账面价值 1,404.44 万元相比评估增值 727.65 万元，增值率为 51.81%。

本评估结论为不含增值税价值。

**七、评估结论使用有效期：**根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自 2024 年 8 月 31 日至 2025 年 8 月 30 日期间有效。

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

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

# 八方电气（苏州）股份有限公司 拟转让电摩事业部资产组项目 资产评估报告

中水致远评报字[2024]第 020678 号

## 正文

八方电气（苏州）股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对八方电气（苏州）股份有限公司拟转让的电摩事业部资产组于评估基准日 2024 年 8 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、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

#### （一）委托人及产权持有人概况

##### 1. 公司基本情况

公司名称：八方电气（苏州）股份有限公司（以下简称“八方股份”）

统一社会信用代码：91320594752730989M

注册地址：苏州工业园区东堰里路 6 号

法定代表人：王清华

注册资本：23501.3003 万元人民币

成立日期：2003 年 7 月 28 日

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）



营业期限：2003 年 7 月 28 日至无固定期限

经营范围：研发组装生产电动车电机、办公自动化设备电机、家用电器设备电机、电瓶车控制器、显示器、传感器、刹把、调速把、后衣架、磁盘；销售电机、电器产品、机械设备、电动车配件，控制器、充电器、动力电池；从事生产所需零配件的进口和自产产品及电动自行车配件的出口。（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）一般项目：助动车制造；物联网设备制造；摩托车及零部件研发；摩托车零配件制造；物联网设备销售；摩托车及零配件批发（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. 八方股份电摩业务、人员相关情况

八方股份电摩业务现有人员 80 人，其中核心人员 7 名、骨干人员 45 人。2021 年底八方股份成立电摩事业部，主要聚焦在电动摩托车驱动全套电驱动系统、一站式解决方案。

八方股份电摩业务通过多 2 年的发展，能做到驱动系统全套提供且提供精准服务，高度定制化的服务模式，配合国内主机厂，为国内外电摩主机厂做配套服务。八方股份电摩事业部开拓了包括金华骑点车业有限公司、重庆浩森摩托车有限公司、重庆鑫源摩托车股份有限公司等国内客户，潜在客户有日本 KMC 公司、德国 EDAG 公司、意大利 Fantic 公司。

评估基准日八方股份电摩业务资产组如下：

金额单位：人民币万元

项 目		2024 年 8 月 31 日账面价值
1	存货	587.44
2	固定资产-设备类资产	817.00
3	无形资产	-
资产总计		1,404.44

八方股份电摩业务模拟的近年来经营业绩如下：



金额单位：人民币万元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-8 月
营业收入	17.40	151.57	429.63
营业成本	15.66	143.69	390.54
营业税金及附加	0.01	0.08	0.21
销售费用	84.55	328.11	425.37
管理费用	67.78	474.99	398.61
研发费用	1,284.99	1,700.40	1,591.98
营业利润	-1,435.59	-2,495.69	-2,377.08
所得税	-	-	-
净利润	-1,435.59	-2,495.69	-2,377.08

上述财务数据未经会计师事务所审计。

## （二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本项目资产评估委托合同约定无其他资产评估报告使用，本评估报告的使用人为委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

## 二、 评估目的

因八方股份拟转让电摩事业部资产组事宜，中水致远资产评估有限公司接受八方股份的委托，对上述经济行为所涉及的电摩业务相关资产组的公允价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

## 三、 评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为八方股份电摩业务相关资产组价值。

## （二）评估范围内资产基本情况

评估范围为八方股份申报的电摩业务资产组，该资产组包括八方电气（苏州）股份有限公司和八方新能源（苏州）有限公司的部分资产，具体为该业务所涉及的存货、设备类固定资产和账外无形资产等。

上述资产评估前账面金额如下：

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
1	存货	587.44
2	固定资产-设备类资产	817.00
3	无形资产	-
资产总计		1,404.44

上述财务数据未经会计师事务所审计。

以上委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

## （三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

### 1. 存货类实物资产特点

八方股份申报的存货包括原材料和产成品。原材料主要为用于生产的主材和辅材，包括控制板、充电器、带绕组定子铁芯、电芯、电池外壳等；产成品为电机、控制器、电池、电池放电导线束、布线组等成品。存货主要分布于八方股份的生产车间和存货库房内。

### 2. 设备类资产

八方股份申报的设备类资产由机器设备、车辆和电子设备组成，其中机器设备主要由3D激光打标机、全自动灌胶机、示波器、双向直流电源、电机流水线、电机测试机、三坐标测量机、示波记录仪等设备组成，分布在各生产车间，维护保养状况正常；委估车辆为一辆全顺客车；委估电子设备分布在各职能科室，主要为电脑、打印机、空调等。所有

委估设备均在正常使用。

### 3.账外无形资产情况

截止评估基准日，八方股份申报的账外资产为账面未记录的 30 项无形资产，其中 5 项发明专利（3 项为发明申请）、15 项实用新型（其中 3 项为实用新型申请）、1 项外观设计、9 项商标。

(1) 已取得专利（含专利申请）的具体情况如下：

序号	发明名称	专利类型	专利号	申请日	法律状态
1	电摩电机变速系统扭矩控制结构及调试方法	发明专利	ZL201910756999.5	2019/8/16	授权
2	一种电动摩托车及其动力总成、控制方法	发明专利	ZL201910156373.0	2019/3/1	授权
3	电摩自动变速系统	实用新型	ZL201922184237.0	2019/12/9	授权
4	电摩双离合自动变速箱结构	实用新型	ZL202020371445.1	2020/3/23	授权
5	一种多挡变速箱	实用新型	ZL202022999947.1	2020/12/14	授权
6	一种双向驻车装置	实用新型	ZL202121254610.6	2021/6/4	授权
7	一种电动摩托车双驱多挡自动变速系统	实用新型	ZL202121565395.1	2021/7/9	授权
8	一种电摩无级变速系统	实用新型	ZL202121617867.3	2021/7/16	授权
9	一种电动摩托车多挡变速系统	实用新型	ZL202121557112.9	2021/7/9	授权
10	一种电动摩托车电池结构	实用新型	ZL202220694516.0	2022/3/28	授权
11	一种紧凑型三合一电摩电机驱动系统	实用新型	ZL202323250627.6	2023/11/30	授权
12	一种电摩充电系统	实用新型	ZL202323659336.2	2023/12/30	授权
13	一种应用于电动摩托车可防水的布线组	实用新型	ZL202323472053.7	2023/12/20	授权
14	一种电摩锂电池用包装结构	实用新型	ZL202323539949.2	2023/12/25	授权
15	电动摩托车电机	外观设计	ZL202030379256.4	2020/7/14	授权
16	电摩自动变速系统及其控制方法	发明专利	CN201911250630.3	2019/12/9	受理中
17	电摩双离合自动变速箱结构及控制方法	发明专利	CN202010205685.9	2020/3/23	受理中
18	一种基于 DSP 的高速电摩永磁同步电机的	发明专利	CN202410439660.3	2024/4/12	受理中

序号	发明名称	专利类型	专利号	申请日	法律状态
	控制器及控制方法				
19	一种整车控制器高边灯控断线检测电路	实用新型	CN202421650521.7	2024/7/12	受理中
20	一种带齿轮减速的二合一电摩电机	实用新型	CN202420302484.4	2024/2/19	受理中
21	一种新型的电摩电池模组结构	实用新型	CN202420536175.3	2024/3/19	受理中

(2) 已取得商标的具体情况如下：

序号	商标图片	状态	注册号	申请日期	国际分类
1		受理中	-	2024/6/1	第 7/9/12 类
2	天极	已核准	64084690	2022/4/19	第 7 类
3	动静	已核准	64088179	2022/4/19	第 7 类
4	动静	已核准	64081648	2022/4/19	第 12 类
5		已核准	65953948	2022/7/14	第 7 类
6		已核准	65948789	2022/7/14	第 9 类
7		已核准	71464681	2023/5/10	第 7 类
8		已核准	71468274	2023/5/10	第 12 类
9		已核准	71464691	2023/5/10	第 9 类

八方股份承诺申报账外无形资产均属八方股份所有，无权属纠纷，未有抵押、担保情况，也未对外进行使用权许可。

#### 四、 价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

## 五、 评估基准日

本项目评估基准日是2024年8月31日，该评估基准日是由委托人确定的。本次资产评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为产权持有人会计月末报表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

## 六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

### （一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号 2016年12月1日起施行）；
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，自2017年6月1日起施行，2019年1月2日财政部令第97号修正）；
3. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订通过）；
4. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自2021年1月1日起施行）；
5. 《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，2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；

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

7. 《中华人民共和国专利法实施细则》（中华人民共和国国务院令 第569号，2009年12月30日国务院第95次常务会议通过）；

8. 《中华人民共和国商标法》（1982年8月23日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过，2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；

9. 《中华人民共和国商标法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第651号）（2014年5月1日起施行）；

10. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；

11. 《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. 《企业会计准则》和其他相关会计制度；

13. 其他相关法律、法规、通知文件等。

## （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—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]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—机器设备》（中评协[2017]39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—知识产权》（中评协〔2023〕14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）；
14. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
15. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

### （三）资产权属依据

1. 营业执照；
2. 重要资产购置合同或凭证；
3. 车辆行驶证复印件；
4. 专利证书、商标注册证、专利申请资料；
5. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

### （四）取价依据

1. 企业提供的资产清单和评估申报表；
2. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
3. 企业提供的企业管理、产品生产、市场销售等企业经营资料；
4. 企业收入、成本、费用分析；
5. 企业固定资产折旧计提方法；
6. 企业的财务会计核算制度；
7. 企业职工工资福利政策及历史年度工资总额情况；
8. 企业提供的相关合同、协议等；
9. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料；



10. 现行的国家和地方税收政策和规定；
11. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；
12. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料；
13. 机械工业出版社出版的《2024 年机电产品价格信息数据库查询系统》；
14. 评估基准日近期机电市场报价信息；
15. 《资产评估常用数据与参数手册》；
16. 中国统计年鉴公布的全国历年物价指数、工业品出厂价格指数；
17. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第 12 号令）；
18. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的评估基准日适用的 LPR 贷款利率；
19. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

#### **（五）其他参考资料**

1. 企业提供评估基准日模拟会计报表；
2. 企业提供的资产清单和评估申报表；
3. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；
4. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

### **七、 评估方法**

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的业务资产组。根据《资产评估基本准则》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于具有与八方股份电摩业务资产组较高相似性和可比性的交易案例及可比因素收集较为困难，更难以对参考交易案例有相对充分、全面和具体的了解。因此，本次评估未采用市场法进行评估。

资产基础法是指以产权持有人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与纳入业务资产组评估范围的相关各项资产价值，确定评估对象价值的评估方法。本项目对委估范围内的全部资产的资料收集较完整，适宜采用资产基础法进行评估。

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。八方股份电摩事业部2021年底成立，研发工作形成了初步阶段性成果，目前有两款定制产品量产，尚无大规模的定型产品，未来是否能形成大规模量产产品以及在研产品是否可以量产存在不确定性，相关资产未来收益及经营风险难以量化，不具备采用收益法进行评估的基本条件。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法进行评估。

## 八、 资产基础法中各类资产的具体评估方法应用

### （一）关于存货的评估

存货包括原材料和产成品。

#### （1）原材料

原材料账面值由购买价和合理费用构成，由于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的，以核查后的账面价值确定评估值。

## （2）产成品

对于产成品，首先根据盘点结果以及账面记录，确定产成品在评估基准日的实存数量，然后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进行分析。

对于正常产成品以其售价为基础，采用市价法评估，即以评估基准日的市场售价为基础，扣除销售税费及适当净利润后确定评估值（对于售价扣除税金及附加、销售费用后小于成本的库存商品，不扣除净利润和企业所得税）。即：

评估价值=实际数量×不含税销售单价×（1-税金及附加率-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）

其中：销售费用率=销售费用/营业收入

税金及附加率=税金及附加/营业收入

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

所得税率按企业执行的税率

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

## （二）关于设备类资产的评估

根据本次评估目的，按持续使用假设，结合委估设备的特点和收集资料情况，此次评估采用重置成本法，即以评估基准日现行市场价为依据，确定重置价格，并通过实地勘察，确定成新率，计算评估价值。

评估价值=重置价值×综合成新率

### 1.重置价值的确定

### （1）机器设备重置价值

机器设备重置价值由设备购置价、运杂费、安装调试费等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价。

不含税重置全价=设备购置价（含税）+运杂费+安装调试费-可抵扣增值税

#### ①设备购置价格

设备购置价格的确定主要是通过以下方法确定：A.通过向设备原生产制造厂家或代理商进行询价确定；B.通过查询《2024年机电产品价格信息查询系统》确定；C.通过国内近年平均价格涨跌指数对经核定的原始成本进行调整以确定其重置全价；D.对无法询价及查询到价格的设备，以类似设备的现行市价为基础加以分析调整确定。

#### ②运杂费

运杂费主要依据设备的价值、重量、体积以及运输距离等情况参考《最新资产评估常用数据与参数手册》中机器设备国内运杂费率参考指标进行确定，对于单台小型设备及电子设备等不考虑运杂费。

运杂费=设备购置价×运杂费率

#### ③安装调试费

安装调试费通过查阅委估设备的工程预、决算资料以及设备购置合同、安装调试合同等，参考《最新资产评估常用数据与参数手册》中机器设备安装费率参考指标，依据设备安装难易复杂程度确定。对于安装简单，安装费用较小的设备不考虑安装调试费。

安装调试费=设备购置价×安装费率

#### ④可抵扣增值税

由于产权持有人为增值税一般纳税人，其购置的固定资产增值税可以抵扣。

可抵扣增值税=设备购置价（含税）÷（1+13%）×13%+（运杂费+安装费）÷（1+9%）×9%

### （2）车辆重置价值

根据当地车辆市场信息及《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，根据《中华人民共和国车辆购置税法》及相关文件确定车辆购置税、新车上户牌照手续费等，其重置价值：

重置价值=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等-可抵扣增值税

### （3）电子设备重置价值

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

重置价值=购置价（含税）-可抵扣增值税

## 2.综合成新率的确定

### （1）机器设备成新率

机器设备成新率采用综合成新率。

综合成新率= $N_0 \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7$

$N_0$ 为年限法成新率

年限法成新率=尚可使用年限÷（尚可使用年限+已使用年限）×100%

$K_1$ — $K_7$ 为对设备在原始制造质量、设备利用率、维护保养、修理改造、故障情况、运行状态、环境状况等方面的修正系数。

### （2）运输车辆成新率

对于运输车辆，按商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新

率，即：

使用年限成新率 =  $(1 - 2 / \text{经济使用年限})^{\text{已使用年限}} \times 100\%$

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

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

理论成新率按使用年限成新率与行驶里程成新率孰低确定，再综合考虑现场观察情况，确定最终综合成新率。

### （3）电子设备成新率

采用年限法成新率并根据现场观察情况进行调整确定最终成新率。

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

## （三）无形资产—其他无形资产的评估

纳入本次评估范围的账外无形资产包括专利权（含专利申请）和商标。

### 1. 专利权（含专利申请）的评估

采用市场比较法的前提条件是要有与委估技术相同或相似的交易案例，且交易行为应该是公平交易。结合本次评估技术的自身特点及市场交易情况，目前国内类似技术交易案例较少，且该类技术处于极其保密状态，所能获得的交易信息也极其有限也很不完整，因此，本次评估不采用市场比较法。

使用收益法，必须建立在未来该技术类资产的收益和风险能够合理预测和量化的基础上。八方股份电摩事业部 2021 年底成立，研发工作有初步阶段性成果，目前有两款定制产品量产，尚无大规模的定型产品，未来是否能形成大规模量产产品以及在研产品是否可以量产存在不确定性，相关资产未来收益及经营风险难以量化，因此未采用收益法进行评估。

成本法的思路是任何一个投资者在决定投资某项资产时所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行成本。该技术的成本是电摩驱动系统、电机开发的基础，是凝结在电摩驱动系统、电机等技术开发中的人力、物力资本以及一切可确定的费用和利润之和。由于委估技术类资产系八方股份自主研发完成的与电摩行业相关的驱动系统、电机、控制系统方面的技术，目前基于该技术已有骑点越野款和鑫源两款电摩驱动系统开始小规模量产，还有中型越野、中大型越野、中大型踏板、跨骑等四款高速电摩驱动系统研发中，尚未量产，该技术满足采用成本法评估的条件。综上所述，考虑到本次评估目的，我们认为成本法能体现委估对象的市场价值，故本次评估结果采用成本法结果。

其基本计算公式为：

无形资产评估值=无形资产重置成本×（1-贬值率）

无形资产重置成本的计算公式如下：

重置成本 =直接成本+间接成本+资金成本+合理利润

贬值率=已使用年限/（已使用年限+剩余使用年限）×100%

## 2.商标权的评估

对于商标权的评估，由于商标仅用于八方股份电摩业务所生产产品的标识，本次评估对商标权采用成本法进行评估。商标权评估价值计算公式如下：

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

## 九、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

### （一）明确评估业务基本事项

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

### （二）签订资产评估委托合同

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

### （三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

### （四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求产权持有人提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求产权持有人对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；



4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

#### **（五）收集评估资料**

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

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、产权持有人等相关当事方获取的资料，以及从各类专业机构和其他相关部门获取的资料；
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯及分析资料等形式；
3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、实地调查、查询、复核等；
4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

#### **（六）评定估算**

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

2. 对资产基础法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，确定本次资产评估工作的最终评估结论。

#### **（七）编制和提交评估报告**

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

评估报告向委托人提交。

## 十、 评估假设

### （一）一般假设

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

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

3. 资产原地持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。持续使用假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。具体包括在用续用、转用续用、移地续用。本次假设纳入评估范围内的资产为原地续用为前提。

### （二）特殊假设

1. 本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。评估测算中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准及价值体系。

2. 影响企业经营的国家现行的有关法律、法规及企业所属行业的基本政策无重大变化，宏观经济形势不会出现重大变化；企业所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

3. 国家现行的银行利率、汇率、税收政策、政策性征收费用等无重

大改变。

4. 假设资产产权持有人完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展的重大违规事项。

5. 无其他不可预测和不可抗力因素对企业造成的重大不利影响。

6. 假设评估基准日后资产产权持有人采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

7. 假设产权持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

8. 评估范围以产权持有人提供的资产范围为准，未考虑其他可能存在的或有资产。

9. 委估资产无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

### （三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

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

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

## 十一、 评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对八方股份申报业务资产组的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日2024年8月31日持续经营前提下，八方股份申报的资产

组账面价值合计为1,404.44万元。

采用资产基础法评估后，八方股份申报资产组的评估价值为2,132.09万元，金额大写：人民币贰仟壹佰叁拾贰万零玖佰元整。与资产组账面价值1,404.44万元相比评估增值727.65万元，增值率为51.81%。

### 资产基础法评估结果汇总表

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%
存货	587.44	588.56	1.12	0.19
设备类资产	817.00	830.74	13.74	1.68
无形资产-专利	-	712.79	712.79	
<b>合计</b>	<b>1,404.44</b>	<b>2,132.09</b>	<b>727.65</b>	<b>51.81</b>

本评估结论为不含增值税价值。

## 十二、 特别事项说明

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

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

（二）由产权持有人提供的与评估相关的营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对各自所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

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

件。

（四）资产评估专业人员在未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，资产评估专业人员在假定产权持有人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，对评估对象进行的实地勘查，仅为一般性的勘查。

（五）本报告的评估价值为不包含增值税价。

（六）本次评估的设备资产以原地继续使用为前提，未考虑资产将来可能搬迁产生的拆除费用、运杂费等费用，提请报告使用者注意该事项对结论的影响。

（七）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化也未考虑因本次资产转让行为而产生的相关税费。

（八）根据委托人提供的资料，截止评估基准日，电摩业务资产组尚存预付款项 4,736,700.00 元、未付款项 1,760,240.00 元以及待执行合同金额为 4,849,000.00 元。相关款项具体明细列示如下：

金额单位：人民币元

项目	款项内容	金额
预付款项	设备款	4,736,700.00
未付款项	设备款	1,760,240.00
待执行合同	设备款	4,849,000.00
合计		11,345,940.00

上述款项属于电摩资业务产组的合同事项，合同事项还包括“售后合同”、“广告合同”、“设计合同”。本报告“电摩事业部”资产组转让涉及到的合同权利、义务等可能的该等事项、相应的金额一并转让、转移，请报告使用者关注。

（九）对业务资产存在可能影响资产评估值的瑕疵事项，在产权持有人未作特别说明而资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。



（十）本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

### 十三、 资产评估报告使用限制说明

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

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

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

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本报告需经资产评估机构及至少两名资产评估师签名、盖章，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2024 年 8 月 31 日至 2025 年 8 月 30 日期间使用有效。当评估目的

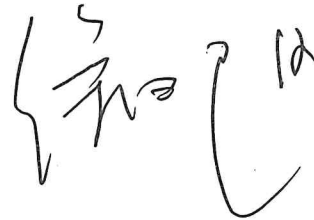
在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

#### 十四、 资产评估报告日

本报告书形成时间为：2024年10月28日。

（本页无正文，为签字盖章页）

资产评估师：




正式执业会员  
资产评估师  
徐向阳  
34090024

资产评估师：



正式执业会员  
资产评估师  
胡菲  
34190024

资产评估师：



正式执业会员  
资产评估师  
史先锋  
34110010

中水致远资产评估有限公司





## 资产评估报告附件

- （一）委托人和产权持有人营业执照（复印件）；
- （二）委托人和产权持有人承诺函；
- （三）签名资产评估师的承诺函；
- （四）资产评估机构法人营业执照（复印件）；
- （五）评估机构资产评估资格证书备案公告（复印件）；
- （六）从事证券服务业务资产评估机构名录（复印件）；
- （七）资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）；
- （八）资产评估明细表。