

江苏同力日升机械股份有限公司
拟股权收购及增资涉及的
北京天启鸿源新能源科技有限公司股东全部权益价值项目
所涉及的长投-北京驰润清洁能源科技有限公司

资产评估说明

华辰评报字（2022）第 0046 号
（共 5 册，第 2 册）



江苏天健华辰资产评估有限公司
HUACHEN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二二年三月十七日

目 录

| | | |
|------|--------------------------|----|
| 第一部分 | 关于《评估说明》使用范围的声明 | 1 |
| 第二部分 | 关于进行资产评估有关事项的说明 | 2 |
| 第三部分 | 评估对象与评估范围说明 | 3 |
| 第一节 | 评估对象 | 3 |
| 第二节 | 评估范围 | 3 |
| 第四部分 | 资产核实情况总体说明 | 6 |
| 第一节 | 资产核实人员组织、实施时间和核实过程 | 6 |
| 第二节 | 影响资产核实的事项及处理方法 | 9 |
| 第三节 | 核实结论 | 9 |
| 第五部分 | 资产基础法评估技术说明 | 10 |
| 第一节 | 流动资产评估技术说明 | 10 |
| 第二节 | 设备类固定资产评估技术说明 | 14 |
| 第三节 | 使用权资产评估技术说明 | 19 |
| 第四节 | 无形资产—其他无形资产评估技术说明 | 19 |
| 第五节 | 长期待摊费用评估技术说明 | 20 |
| 第六节 | 递延所得税资产评估技术说明 | 20 |
| 第七节 | 负债评估技术说明 | 21 |
| 第六部分 | 评估结论及分析 | 25 |
| 第一节 | 评估结论 | 25 |
| 第二节 | 评估结论与账面价值比较变动情况及说明 | 26 |
| 附件： | 关于进行资产评估有关事项的说明 | 27 |

第一部分 关于《评估说明》使用范围的声明

本评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托人和被评估单位编写并盖章，内容见附件。

委托人：江苏同力日升机械股份有限公司（以下简称“同力日升”）

被评估单位：北京驰润清洁能源科技有限公司（以下简称“北京驰润”）

第三部分 评估对象与评估范围说明

第一节 评估对象

评估对象为北京驰润的股东全部权益价值。评估对象无质押和其他权利限制情况。

第二节 评估范围

评估范围为北京驰润于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中总资产账面价值 47,352,883.96 元，负债账面价值 27,645,688.77 元，净资产账面价值 19,707,195.19 元。账面价值已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天衡审字（2022）00251 号无保留意见的审计报告。各类资产及负债的账面价值见下表：

| 项目名称 | 金额单位：人民币元 |
|-----------|---------------|
| | 账面价值 |
| 流动资产 | 44,840,037.78 |
| 非流动资产 | 2,512,846.18 |
| 其中：固定资产 | 79,414.87 |
| 其中：设备类 | 79,414.87 |
| 使用权资产 | 1,813,046.56 |
| 无形资产 | 3,691.02 |
| 其中：其他无形资产 | 3,691.02 |
| 长期待摊费用 | 70,149.16 |
| 递延所得税资产 | 546,544.57 |
| 资产总计 | 47,352,883.96 |
| 流动负债 | 23,723,050.78 |
| 非流动负债 | 3,922,637.99 |
| 负债总计 | 27,645,688.77 |
| 净资产 | 19,707,195.19 |

资产评估范围以被评估单位提供的评估申报表为准。委托人已承诺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，不重不漏。

一、实物资产的分布状况及特点

北京驰润是科技推广和应用服务业企业，成立于 2019 年 4 月，其实物资产的

种类主要为电子设备。上述实物资产主要分布在北京市丰台区南四环西路 186 号二区 7 号楼-1 至 8 层 101 内 7 层 16 室。

电子办公设备为各类笔记本电脑、台式电脑、办公椅等办公设备，分布在办公区内。企业设备由行政部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养状态良好，使用状态较佳。

租赁事项如下：

(一)办公场所租赁

出租方：北京托普世纪科技企业孵化器有限公司

承租方：北京驰润清洁能源科技有限公司

场地：位于北京市丰台区南四环西路 186 号二区 7 号楼 7 层 16 室，租赁面积 235.47 平方米，车位一个。

租赁期限：2021 年 1 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日

租金及管理费：每月租金总额（该金额含百分之五增值税）为人民币 92427.05 元，每月项目管理费总额为人民币 24453.45 元（该金额含百分之六增值税），每三个月支付一次。

装修期：自 2019 年 6 月 1 日起至 2019 年 6 月 30 日止，共计 30 天为装修期，装修期内承租方无需支付租金，但应支付项目管理费人民币 35 元/月/平方米（租赁面积）及约定的其他应支付的费用。

押金：承租方应向出租方支付相当于三个月场地租金及项目管理费，共计 350641.5 元，作为租赁押金；6986.7 元的能源保证金；69867 元的场地还原押金。

停车位：停车位租金为 900 元/个/月，车位押金为一个月的停车位租金。

(二)员工宿舍租赁

出租方：陆柳

承租方：北京驰润清洁能源科技有限公司

出租房屋：北京市朝阳区东四环北路 6 号二区 8 号楼 8-1804

租期：2020 年 1 月 1 日起至 2023 年 6 月 30 日

租金：21000 元/月，252000 元/年

付款方式：每 3 月支付一次

押金：41000 元

二、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

纳入评估范围的无形资产包括北京驰润所拥有其他无形资产，账面价值为 3,691.02 元。其他无形资产是外购获得的金蝶财务软件（KIS 专业版 V16.0）。

三、企业申报的表外资产情况

企业未申报表外资产，评估人员亦未发现表外资产。

四、引用其他评估机构出具的报告情况

本次评估无引用其他评估机构报告的情况。

第四部分 资产核实情况总体说明

第一节 资产核实人员组织、实施时间和核实过程

接受资产评估委托后，江苏天健华辰资产评估有限公司指定了评估项目总体负责人、现场负责人，组建了评估项目组。根据北京驰润提供的评估申报表，制定了详细的现场清查核实计划，评估项目组在企业相关人员的配合下，于2022年1月10日至1月22日，对纳入评估范围的资产、负债进行了现场清查核实。

在企业如实申报资产并对被评估资产、负债进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了清查核实。非实物资产主要通过查阅企业的原始会计凭证、核查企业债权债务的形成过程和账面数字的准确性，通过访谈和账龄分析核实债权收回的可能性、债务的真实性。实物资产清查内容主要为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要事项。

一、资产核实主要步骤

（一）指导被评估单位相关人员进行填表与准备相关资料

评估人员指导企业在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估申报表”及其填写要求对纳入评估范围的资产、负债状况进行填报，同时要求企业相关人员按照评估人员下发的“评估资料清单”准备资产的产权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。

（二）初步审查被评估单位填报的评估申报表

评估人员通过翻阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况和经营状况，然后审阅企业提供的“评估申报表”，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确、不完善等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“评估申报表”是否符合要求，对于存在的问题反馈给企业进行补充完善。

（三）现场实地勘察和数据核实

在企业如实申报并进行全面自查的基础上，根据评估范围涉及资产的类型、数量和分布状况，评估人员在企业相关人员的配合下，按照资产评估准则的规

定，对各项资产进行了现场清查核实，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的清查核实方法。非实物资产、负债主要通过查阅企业的原始会计凭证、核查企业债权债务的形成过程和函证，通过访谈和账龄分析核实债权收回的可能性、债务的真实性；实物资产清查内容主要为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要事项。

（四）补充、修改和完善评估申报表

评估人员根据现场实地勘察结果，并和企业相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符及符合客观和企业实际情况。

（五）核实主要资质及产权证明文件

评估人员对纳入评估范围的机器设备等资产的产权进行核实调查，以确认产权是否清晰。

二、资产清查核实主要方法

在清查核实工作中，评估人员针对不同资产的形态、特点及实际情况，采取了不同的清查核实方法。

（一）资产负债的清查核实

1.流动资产

（1）实物性流动资产

本次评估范围内无实物性流动资产。

（2）非实物性流动资产

对纳入评估范围的非实物性流动资产各科目，评估人员主要通过账务核对以及函证等行清查核实。评估人员对现金进行了盘点，对银行存款核对了银行对账单和余额调节表，对往来账款进了部分函证和核验。

2.交易性金融资产

对于交易性金融资产，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，收集投资凭证、基准日对账单等资料，核实交易性金融资产的真实性和完整性。

3.机器设备

根据企业提供的设备资产评估申报明细表，设备评估人员对表中所列的各类设备进行了现场勘察。在现场勘察过程中，评估人员通过与设备管理人员和操作人员的广泛交流，了解了设备的购置日期、产地、各项费用的支出情况。调查了解是否有未入账的盘盈设备和已核销及报废的机器设备等，调查了解企业设备账面的构成是否合理，有无账面记录异常现象，为分析评估增减值做好基础工作。设备产权主要通过查阅购置合同、购置发票等进行核查。通过这些步骤比较充分地了解了设备的物理特征、技术特征和经济特征。

4.使用权资产

对纳入评估范围的使用权资产，评估人员收集租赁合同，了解使用权资产形成的过程，并复核使用权资产计算表。

5.无形资产

其他无形资产主要为金蝶财务软件，评估人员查阅了无形资产的形成过程记录，收集了其他无形资产的购置合同及有关资料。

6.长期待摊费用

评估人员首先对长期待摊费用明细账进行了审查及必要的分析，并检查长期待摊费用发生时的原始单据及相关的协议、合同等资料，在了解其合法性、合理性、真实性的基础上，根据其原始发生额、受益期，通过进一步查实确定在评估目的实现后被评估单位是否仍存在资产或权利，且与其他评估对象没有重复，审查核实支出和摊余情况。

7.递延所得税资产及递延所得税负债

评估人员了解了企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，对企业明细账、总账、报表数、纳税申报数进行核对；核实所得税的计算依据，取得纳税鉴定，验算应纳税所得额，核实应交所得税；经过核实，纳入评估范围的递延所得税资产为企业对应收账款、其他应收款计提坏账准备形成的可抵扣暂时性差异，使用权资产形成的可抵扣暂时性差异产生。递延所得税负债为交易性金融资产公允价值变动形成的可抵扣暂时性差异。

8. 各类负债

对纳入评估范围的负债，评估人员在账务核对的基础上，调查了其内容、形成原因、发生日期、相关合同等，并重点了解各类负债是否为企业评估基准日所需实际承担的债务。

第二节 影响资产核实的事项及处理方法

不存在影响资产核实的事项。

第三节 核实结论

评估人员依据客观、独立、公正、科学的原则，对评估范围内的资产及负债的实际状况进行了认真、详细的清查，我们认为上述清查在所有重要的方面反映了委托评估资产的真实状况，资产清查的结果有助于对资产的市场价值进行公允的评定估算。

一、资产状况的清查结论

经清查，本次评估部分设备盘亏，明细清单如下：

金额单位：人民币元

| 序号 | 编号 | 设备名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 购置日期 | 启用日期 | 帐面原值 | 帐面净值 |
|----|----|------|--------------|----|----|----------|----------|--------|-------|
| 1 | | 灭火器 | 手提干粉式 灭火器 | 台 | 3 | 2019年10月 | 2019年10月 | 128.40 | 85.60 |

除此之外，账、实、表相符，不存在错报、漏报的情况。

二、资产产权的清查结论

经清查，北京驰润将宁波双能环保科技有限公司股权质押，为宁波双能环保科技有限公司融资借款提供保证。除此之外，资产产权清晰，不存在瑕疵事项。

三、账务清查结论

本次经济行为所涉及的北京驰润的评估基准日的财务报表系经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本次评估未发现需要调整的事项。

第五部分 资产基础法评估技术说明

第一节 流动资产评估技术说明

一、评估范围

纳入评估范围的流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付账款、其他应收款。在评估基准日账面价值如下表所示：

| 金额单位：人民币元 | |
|-----------|---------------|
| 项目名称 | 账面价值 |
| 货币资金 | 11,458,719.43 |
| 交易性金融资产 | 27,000,000.00 |
| 应收账款 | 5,161,540.00 |
| 预付账款 | 30,536.50 |
| 其他应收款 | 1,189,241.85 |
| 流动资产合计 | 44,840,037.78 |

二、评估过程

- (一) 进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对；
- (二) 到现场进行查验、监盘、函证等核实工作；
- (三) 收集与评估有关的产权、法律法规文件、市场资料；
- (四) 在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上进行评定估算；
- (五) 完成流动资产评估结果汇总，撰写流动资产评估说明。

三、评估方法

根据企业提供的资产负债表、申报的流动资产各科目评估明细表，在清查核实的基础上，遵循独立性、客观性、公正性的工作原则进行评估工作。

(一) 货币资金

货币资金账面价值 11,458,719.43 元，由库存现金、银行存款组成。

1. 库存现金

库存现金账面值 1,424.00 元，存放在财务部门保险柜中，均为人民币。评估人员按币种核对现金日记账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，对现金盘点进行了监盘，对编制的“现金盘点表”进行了复核，根据盘点金额和基准日至盘点日的账务记录倒推出评估基准日的金额，账实相符。以盘点核实后账面价值作为评估值。库存现金评估值为 1,424.00 元。

2. 银行存款

银行存款账面值 11,457,295.43 元，共 1 个账户，为人民币存款。评估人员查阅了相关会计记录及对账单，并对其期末余额进行了函证，查阅银行对账单与银行存款余额调节表，核实银行存款余额相符。银行存款以核实后账面值作为评估值，即评估值为 11,457,295.43 元。

经评估，货币资金评估值 11,458,719.43 元。

（二）交易性金融资产

企业持有交易性金融资产的目的主要是为了近期内出售、回购或赎回，并通过一系列的买入卖出从中赚取差价。交易性金融资产账面原值 27,000,000.00 元。北京驰润将宁波双能环保科技有限公司股权质押，为宁波双能环保科技有限公司融资借款提供保证。

2019 年 8 月，北京驰润以货币出资，持股 4.4995%。账面价值由投资成本、公允价值变动收益和 2020 年末未分配利润组成，即投资成本 1800 万元，公允价值变动收益 225 万元，2020 年末未分配利润 675 万元。2022 年 2 月，北京驰润将其持有的全部的 4.4995% 股权（对应注册资本为 660 万元）转让给侯天佑、熊其杰、胡远忠，股权受让价款为 2700 万元。

对于交易性金融资产的评估，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，收集投资凭证、基准日对账单等资料，核实交易性金融资产的真实性和完整性。按审计后的账面价值即股转交易价格确认。

经评估，交易性金融资产评估值 27,000,000.00 元。

（三）应收账款

应收账款账面余额 5,433,200.00 元，坏账准备 271,660.00 元，账面价值 5,161,540.00 元，业务内容为金山项目的 3 笔应收货款。

对应收账款，核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项实施替代程序（取得业务发生时的相关凭证），以证实应收账款的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对上述应收账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用账龄分析的方法估计风险损失，3笔应收款项账龄在2年以内，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏帐准备评估为零。

经评估，应收账款评估值 5,161,540.00 元。

（四）预付款项

预付账款账面价值为 30,536.50 元，为预付的租金、定金等。

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。评估人员通过函证，检查原始凭证，查询债务人的经营状况、资信状况，进行账龄分析等程序，综合分析判断，以该预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额的估计值作为评估值。

经评估，预付账款评估值 18,536.50 元。

（五）其他应收款

其他应收款账面余额 1,371,302.36 元，坏账准备 182,060.51 元，账面价值 1,189,241.85 元，主要为应收利息、押金、备用金等。

对其他应收款，核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项实施替代程序（取得业务发生时的相关凭证），对关联单位其他应收款进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对上述应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查

了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定的方法估计风险损失，对关联企业等的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0，按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏帐准备评估为零。

应收利息为林青艺、泛亚维德新能源科技（北京）有限公司的其他应收款涉及的应收利息，对于应收利息，评估人员首先核对其账表是否一致，然后了解了利息计算方法和时点，对其利息计提原则、方式及程序进行了核查，并通过抽查测算的方式检验其准确性，对于大额款项进行了对账和函证的工作，经核实未发现重大异常现象，以核实后的账面价值确认评估值。

经评估，其他应收款评估值 1,371,302.36 元。

四、评估结果及分析

经实施以上评估，流动资产评估结果见下表所示：

| 项目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 金额单位：人民币元 | |
|---------|---------------|---------------|------------|--------|
| | | | 增值额 | 增值率% |
| 货币资金 | 11,458,719.43 | 11,458,719.43 | 0.00 | 0.00 |
| 交易性金融资产 | 27,000,000.00 | 27,000,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 5,161,540.00 | 5,161,540.00 | 0.00 | 0.00 |
| 预付账款 | 30,536.50 | 18,536.50 | -12,000.00 | -39.30 |
| 其他应收款 | 1,189,241.85 | 1,371,302.36 | 182,060.51 | 15.31 |
| 流动资产合计 | 44,840,037.78 | 45,010,098.29 | 170,060.51 | 0.38 |

增减值原因分析：流动资产评估增值主要是由预付账款、其他应收款评估增减值所致。具体分析如下：

（一）预付账款评估增值，主要原因为：以预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额的估计值作为评估值

（二）其他应收款评估增值，主要原因为：采用个别认定的方法估计风险损失，评估风险损失为0。

综合上述因素，增值幅度大于减值幅度，流动资产评估总体增值。

第二节 设备类固定资产评估技术说明

一、评估范围

纳入评估范围的设备类资产分为电子及办公设备，设备账面原值 156,551.63 元，账面净值 79,414.87 元。具体如下表：

| 项目名称 | 账面原值 | 金额单位：人民币元 |
|------|------------|-----------|
| | | 账面净值 |
| 电子设备 | 156,551.63 | 79,414.87 |
| 合计 | 156,551.63 | 79,414.87 |

二、设备概况

纳入评估范围的设备资产主要为电子及办公设备。

电子及办公设备主要为各部门日常办公使用，共 13 项，主要为电脑、净化器及办公家具等，分布于公司各部门，均正常使用。

三、评估依据

- (一) 企业提供的《设备清查评估明细表》；
- (二) 机械工业出版社《中国机电产品报价手册》（2021 版）；
- (三) 设备购置合同和发票；
- (四) 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 691 号）；
- (五) 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部国家税务总局令 50 号）；
- (六) 《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）
- (七) 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）
- (八) 有关网络询价；
- (九) 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料；
- (十) 评估人员市场询价及向设备制造厂询价收集的价格信息；
- (十一) 评估人员收集的其他资料。

四、评估过程

（一）第一阶段：准备阶段

1.为保证评估结果的准确性，根据企业设备资产的构成特点及资产评估明细表的内容，向企业有关资产管理部门及使用部门下发《设备调查表》，并指导企业根据实际情况进行填写，以此作为评估的参考资料。

2.评估人员对企业提供的申报明细表进行检查，对表中的错填、漏填等不符合要求的部分，提请企业进行必要的修改和补充。

（二）第二阶段：现场调查阶段

1.现场清点设备，并通过向设备管理人员和操作人员详细了解设备的现状和对重要设备进行必要的详细勘察，掌握设备目前的技术状况。

2.根据现场勘察结果进一步修正企业提供的评估申报明细表，然后由企业盖章，作为评估的依据。

3.对评估范围内的设备的产权进行核查，如：抽查重大设备的购置合同、发票等。

（三）第三阶段：评估测算阶段

评估人员根据现场勘察情况以及收集的评估资料进行集中作价，综合分析评估结果的可靠性，增（减）值率的合理性，对可能影响评估结果准确性的因素进行了复查，在经审核修改的基础上，汇总设备评估明细表。

（四）第四阶段：撰写设备评估说明

按资产评估准则，撰写设备评估技术说明。

五、评估方法

委估的设备不能单独带来收益，且二手交易市场的交易信息不易获取，故本次设备类资产的评估，除部分已使用时间较长的电子设备采用市场法外，其余设备主要采用重置成本法评估。设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备评估价值的方法。设备的重置成本一般包括重新购置

或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、安装调试费等。计算公式为：

评估价值=重置成本×综合成新率

1. 电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、净化器及办公家具等设备，大部分由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场不含税采购价确定。

2. 成新率的确定

电子及办公设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

3. 评估价值的确定

评估值=重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要参照类似二手设备交易价作为评估值。

六、典型案例

案例：净化器（电子设备评估明细表第 11 项）

1. 设备概况

设备名称：净化器

规格型号：KJ305F

购置日期：2019 年 08 月

启用日期：2019 年 08 月

账面原值：1,699.00 元

账面净值：377.68 元

设备数量：1 台

产品类型：商务办公本

噪音：63 分贝

额定功率：38W

颗粒物 CADR：305 立方米/小时

气态污染物 CADR：150 立方米/小时

产品尺寸：422*212*586mm

重量：9.5KG

该设备目前在办公室使用，现场勘察该设备正在使用，经向设备使用了解，设备一直运行稳定，没出现过较大故障，总体状况良好。

2. 评定估算

(1) 重置全价的确定

①设备购置价

评估人员进行了网上询价，确定设备购置价为 1,649.00 元，供应商负责运货上门。

②可抵扣增值税

$$\begin{aligned}\text{可抵扣增值税} &= \text{设备购置价} / 1.13 \times 13\% \\ &= 1,649.00 / 1.13 \times 13\% \\ &= 189.71 \text{ 元。}\end{aligned}$$

③重置全价的确定

$$\begin{aligned}\text{重置全价} &= \text{设备购置价} - \text{可抵扣进项税} \\ &= 1,649.00 - 189.71 \\ &= 1,500.00 \text{ 元（取整）}\end{aligned}$$

(2) 成新率的确定

该设备为简单的电子设备，以年限法计算成新率。该设备的经济寿命年限为 6 年，从 2019 年 08 月投入使用，到评估基准日已使用 2.4 年。则：

$$\text{成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

$$=(6-2.4)/6 \times 100\%$$

$$=60\%(\text{取整})$$

(3) 评估值的确定:

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

$$=1,500.00 \times 60\%$$

$$=900.00 \text{ 元}$$

七、评估结果及分析

(一) 评估结果

经评估，设备类资产评估原值为 144,899.00 元，评估净值为 116,037.00 元。评估原值减值率 7.44%，评估净值增值率 46.11%。设备评估结果汇总表见下表：

设备评估结果汇总表

金额单位：人民币元

| 项目名称 | 账面价值 | | 评估价值 | | 增值率 (%) | |
|------|------------|-----------|------------|------------|---------|-------|
| | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 |
| 电子设备 | 156,551.63 | 79,414.87 | 144,899.00 | 116,037.00 | -7.44 | 46.11 |
| 合计 | 156,551.63 | 79,414.87 | 144,899.00 | 116,037.00 | -7.44 | 46.11 |

(二) 电子设备评估增减值分析

电子设备评估原值减值的主要原因：随着技术的进步，电子产品的价格逐年下降。

电子设备评估净值增值的主要原因：企业计提折旧的年限短于评估计算采用的设备经济使用年限。

(三) 特别事项说明

本次评估经过现场清查盘点，部分设备盘亏，明细清单如下：

金额单位：人民币元

| 序号 | 编号 | 设备名称 | 规格型号 | 单位 | 数量 | 购置日期 | 启用日期 | 帐面原值 | 帐面净值 |
|----|----|------|----------|----|----|----------|----------|--------|-------|
| 1 | | 灭火器 | 手提干粉式灭火器 | 台 | 3 | 2019年10月 | 2019年10月 | 128.40 | 85.60 |

第三节 使用权资产评估技术说明

使用权资产原值 2,470,955.52 元，累计折旧 657,908.96 元，账面值 1,813,046.56 元，为租赁的办公场所和员工宿舍。评估人员收集了租赁合同，对形成日期、租赁合同金额和使用权资产计算表进行了核实，复核使用权资产的折旧过程，以核实无误后的账面值作为评估值。

经评估，使用权资产评估值为 1,813,046.56 元

第四节 无形资产—其他无形资产评估技术说明

一、评估范围

纳入评估范围的其他无形资产为外购的金蝶财务软件，账面价值 3,691.02 元。

二、评估过程

1.准备阶段

对纳入本次评估范围内的无形资产的情况进行初步了解，提交评估准备资料清单和评估申报明细表，根据资产评估准则的要求指导被评估单位填写评估明细表。

2.现场调查阶段

根据被评估单位填报的资产评估申报表，结合资产的主要特点，评估人员查阅和复印了相关资料，核查软件购买合同、发票、入账凭证、无形资产摊销表。

3.评估估算

评估人员查阅了相关资料，开展了市场调查和咨询，收集了大量市场信息，针对具体的评估对象对其进行评定估算，确定其在评估基准日的市场价值，并编制相应的评估明细表。

三、评估方法

对正常使用的软件按不含税的现行市价评估。

经核实，外购软件为金蝶财务软件（KIS 专业版 V16.0），购于 2019 年 8 月。评估人员对原始入账价值、摊销年限以及账面摊余价值进行了核实。本次评估以

该软件评估基准日时的不含税的市场销售价格确认为评估值。

经了解，评估基准日时的含税市场销售价格约为 5,000.00 元， $5000/(1+13\%)=4,424.78$ 元，因此，评估值为 4,424.78 元。

四、评估结果

1.评估结果

经实施以上评估，其他无形资产评估结果见下表所示：

金额单位：人民币元

| 序号 | 资产名称和内容 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率 |
|----|-----------------------|----------|----------|--------|-------|
| 1 | 金蝶财务软件（KIS 专业版 V16.0） | 3,691.02 | 4,424.78 | 733.76 | 19.88 |
| | 其他无形资产合计 | 3,691.02 | 4,424.78 | 733.76 | 19.88 |
| | 减：减值准备 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 其他无形资产净额 | 3,691.02 | 4,424.78 | 733.76 | 19.88 |

经评估，其他无形资产评估值 4,424.78 元，评估增值 733.76 元，评估增值率 19.88%。

2.增值分析

对于外购软件，企业以采购时实际成本入账并进项相应摊销，评估人员以现行市场价格确定其评估价值，故评估增值。

第五节 长期待摊费用评估技术说明

长期待摊费用账面值 70,149.16 元，为装修费。评估人员查阅了相关的合同及付款凭证，企业装修费按照摊销期限、已摊销年限和剩余摊销期限进行均匀分摊，评估人员在核实了其发生金额及入账的摊销原值无误后，按照其账面值确认评估值。

经评估，长期待摊费用评估值为 70,149.16 元。。

第六节 递延所得税资产评估技术说明

递延所得税资产账面价值 546,544.57 元，系由于企业计提坏账准备形成的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损形成的可抵扣暂时性差异等原因产生。

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因和形成过程，查验了确认递延所得税资产的相关记账凭证。经核实，企业计提递延所得税资产的金额符合企业会计准则及税法相关规定。本次评估结合形成递延所得税资产的相关科目的评估处理情况重新计算确认递延所得税资产，以预计可实现的与可抵扣暂时性差异相关的经济利益确认评估值。

对于计提坏账准备形成的可抵扣暂时性差异，本次评估以应收账款预计风险损失及其他应收款预计风险损失之和乘以企业所得税税率计算得出评估值。

对于可抵扣亏损形成的递延所得税资产，评估人员核实其计算过程，本次评估以核实后的的账面值确定评估值。

经评估，递延所得税资产评估值 501,029.44 元。

第七节 负债评估技术说明

一、评估范围

评估范围为企业评估申报的各项流动负债和非流动负债。各项负债在评估基准日账面值如下所示：

| 金额单位：人民币元 | |
|-----------|---------------|
| 项目名称 | 账面价值 |
| 流动负债 | |
| 应付账款 | 19,499,227.74 |
| 预收款项 | 3,451,484.78 |
| 应付职工薪酬 | 12,877.72 |
| 应交税费 | 293,050.14 |
| 其他应付款 | 466,410.40 |
| 流动负债合计 | 23,723,050.78 |
| 非流动负债 | |
| 租赁负债 | 1,672,637.99 |
| 递延所得税负债 | 2,250,000.00 |
| 非流动负债合计 | 3,922,637.99 |
| 负债合计 | 27,645,688.77 |

二、评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

（一）第一阶段：准备阶段

对确定的评估范围内的负债的构成情况进行初步了解，提交评估准备资料清单和评估申报明细表标准格式，按照评估规范的要求，指导企业填写负债评估明细表；

（二）第二阶段：现场调查阶段

1.根据企业提供的负债评估申报资料，首先对财务台账和评估明细表进行互相核对使之相符。对内容不符、重复申报、遗漏未报项目进行改正，由企业重新填报。作到账表相符；

2.由企业财务部门的有关人员介绍各项负债的形成原因、记账原则等情况；

3.对负债原始凭据抽样核查，并对数额较大的债务款项进行了函证，确保债务情况属实。

（三）第三阶段：评定估算阶段

1.将核实调整后的负债评估明细表，录入计算机，建立相应数据库；

2.对各类负债，采用以核实的方法确定评估值，编制评估汇总表；

3.撰写负债评估技术说明。

三、评估方法

（一）应付账款

应付账款账面值 19,499,227.74 元，主要核算金山项目的货款。

评估人员审查了企业的购货合同及有关凭证，企业购入并已验收入库的材料、商品等，均根据有关凭证(发票账单、随货同行发票上记载的实际价款或暂估价值)记入本科目，未发现漏记应付账款。以核实后账面值确认评估值。

经评估，应付账款评估值 19,499,227.74 元。

（二）预收款项

预收款项账面值 3,451,484.78 元，主要核算企业因销售材料等而预收施工单位的款项，如金山项目开发款。

评估人员核实了有关合同，并对大额单位进行了发函询证，在确认其真实性

的基础上以经过核实后的账面值作为评估值。

经评估，预收款项评估值 3,451,484.78 元。

（三）应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值 12,877.72 元，主要为社保。

评估人员按照企业规定对应付职工薪酬各明细项进行核实和抽查复算，同时查阅明细账、入账凭证，检查各项目的计提、发放、使用情况。经核查，财务处理正确，合乎公司规定的各项相应政策，以核实后账面值确认评估值。

经评估，应付职工薪酬评估值 12,877.72 元。

（四）应交税费

应交税费账面值 293,050.14 元，主要为增值税、企业所得税、个人所得税等。

评估人员核实并查验了企业所交税金的税种和金额，审核纳税申报表和应交税金账户，核实基准日所应缴纳的税种和金额无误。以核实后账面值确认评估值。

经评估，应交税费评估值 293,050.14 元。

（五）其他应付款

其他应付款账面值为 466,410.40 元，主要为往来款、报销款、代垫款。

评估人员审查了相关的文件、合同或相关凭证，无虚增虚减现象，在确认其真实性后，以核实后账面值确认评估值。

经评估，其他应付款评估值 466,410.40 元。

（六）租赁负债

租赁负债账面价值为 1,672,637.99 元，为核算需要支付的租赁负债。评估人员对租赁负债的核算内容、形成过程及金额进行了核实。以核实后账面值确定评估值。

经评估，租赁负债评估值 1,672,637.99 元。

（七）递延所得税负债

递延所得税负债账面价值 2,250,000.00 元，是企业会计核算在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，由账面价值与其计税基础的差异所产生。

评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解。经核实核算的内容为交易性金融资产公允价值变动在会计记录中所形成的递延所得税负债。评估人员对其发生的合法性、合理性、真实性和准确性进行了核实，核实结果与企业账面记录一致，该部分递延所得税负债可以在以后年度予以抵扣，在持续经营的前提下，为企业实际承担的负债，故本次评估按核实的账面值确认评估值。

经评估，递延所得税负债评估值 2,250,000.00 元。

四、评估结果及分析

经实施以上评估，负债评估结果见下表所示：

| 金额单位：人民币元 | | | | |
|-----------|---------------|---------------|------|------|
| 项目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
| 流动负债 | | | | |
| 应付账款 | 19,499,227.74 | 19,499,227.74 | 0.00 | 0.00 |
| 预收款项 | 3,451,484.78 | 3,451,484.78 | 0.00 | 0.00 |
| 应付职工薪酬 | 12,877.72 | 12,877.72 | 0.00 | 0.00 |
| 应交税费 | 293,050.14 | 293,050.14 | 0.00 | 0.00 |
| 其他应付款 | 466,410.40 | 466,410.40 | 0.00 | 0.00 |
| 流动负债合计 | 23,723,050.78 | 23,723,050.78 | 0.00 | 0.00 |
| 非流动负债 | | | | |
| 租赁负债 | 1,672,637.99 | 1,672,637.99 | 0.00 | 0.00 |
| 递延所得税负债 | 2,250,000.00 | 2,250,000.00 | 0.00 | 0.00 |
| 非流动负债合计 | 3,922,637.99 | 3,922,637.99 | 0.00 | 0.00 |
| 负债合计 | 27,645,688.77 | 27,645,688.77 | 0.00 | 0.00 |

综上，负债评估总体无增减值。

（本页以下无正文）

第六部分 评估结论及分析

第一节 评估结论

江苏天健华辰资产评估有限公司受同力日升的委托，根据有关法律、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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对北京驰润的股东全部权益价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

经评估，北京驰润股东全部权益价值的评估结论如下：

资产账面价值 4,735.29 万元，评估价值 4,751.48 万元，评估增值 16.19 万元，增值率 0.34%。

负债账面价值 2,764.57 万元，评估价值 2,764.57 万元，评估无增减值。

净资产（所有者权益）账面价值 1,970.72 万元，评估价值 1,986.91 万元，评估增值 16.19 万元，增值率 0.82%。

评估结果汇总情况详见下表：

金额单位：人民币万元

| 项目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|-----------|----------|----------|-------|-------|
| 流动资产 | 4,484.00 | 4,501.01 | 17.01 | 0.38 |
| 非流动资产 | 251.28 | 250.47 | -0.82 | -0.32 |
| 其中： | | | | |
| 固定资产 | 7.94 | 11.60 | 3.66 | 46.11 |
| 其中：房屋建筑物类 | | | | |
| 设备类 | 7.94 | 11.60 | 3.66 | 46.11 |
| 土地 | | | | |
| 使用权资产 | 181.30 | 181.30 | 0.00 | 0.00 |
| 无形资产 | 0.37 | 0.44 | 0.07 | 19.88 |
| 其中：其他无形资产 | 0.37 | 0.44 | 0.07 | 19.88 |
| 长期待摊费用 | 7.01 | 7.01 | 0.00 | 0.00 |
| 递延所得税资产 | 54.65 | 50.10 | -4.55 | -8.33 |
| 资产总计 | 4,735.29 | 4,751.48 | 16.19 | 0.34 |
| 流动负债 | 2,372.31 | 2,372.31 | 0.00 | 0.00 |
| 非流动负债 | 392.26 | 392.26 | 0.00 | 0.00 |

| 项目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|------|----------|----------|-------|------|
| 负债总计 | 2,764.57 | 2,764.57 | 0.00 | 0.00 |
| 净资产 | 1,970.72 | 1,986.91 | 16.19 | 0.82 |

注：评估结果的详细情况见《资产评估明细表》。

第二节 评估结论与账面价值比较变动情况及说明

本评估报告采用资产基础法对北京驰闰纳入评估范围的资产及相关负债进行评估后，部分资产及负债的评估结果与账面价值相比发生了变动，变动情况及原因主要为：

一、流动资产评估增值主要是由预付账款、其他应收款评估增减值所致。具体原因分析如下：

（一）预付账款评估增值，主要原因为：以预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额的估计值作为评估值

（二）其他应收款评估增值，主要原因为：采用个别认定的方法估计风险损失，评估风险损失为0。

二、固定资产评估增减值：电子设备评估原值减值的主要原因：随着技术的进步，电子产品的价格逐年下降。

电子设备评估净值增值的主要原因：企业计提折旧的年限短于评估计算采用的设备经济使用年限。

三、无形资产评估值：对于外购软件，企业以采购时实际成本入账并进项相应摊销，评估人员以现行市场价格确定其评估价值，故评估增值。

四、递延所得税资产评估减值，主要因为：对于计提坏账准备形成的可抵扣暂时性差异，本次评估以应收账款预计风险损失及其他应收款预计风险损失之和乘以企业所得税税率计算得出评估值。

（本页以下无正文）