

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

航天时代电子技术股份有限公司拟以其拥有的资产
组对北京市普利门电子科技有限公司进行增资所涉
及的资产组全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2024】第 1293 号

(报告书及附件)
共 1 册 第 1 册



上海东洲资产评估有限公司

2024 年 7 月 10 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:	3131020001202401888
合同编号:	东洲评委(202405110)号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	东洲评报字【2024】第1293号
报告名称:	航天时代电子技术股份有限公司拟以其拥有的资产组对北京市普利门电子科技有限公司进行增资所涉及的资产组全部权益价值
评估结论:	125,129,219.69元
评估报告日:	2024年07月10日
评估机构名称:	上海东洲资产评估有限公司
签名人员:	王欣(资产评估师) 会员编号: 31120008 罗鹏飞(资产评估师) 会员编号: 31200093
 (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: 2024-07-16

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，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

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、我们与本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、委估资产组涉及的资产、负债清单由委托人、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了核查验证，对已经发现的可能对评估结论有重大影响的事项在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告

(目录)

声明.....	1
目录.....	2
摘要.....	3
正文.....	5
一、 委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人.....	5
(一) 委托人暨产权持有人概况.....	5
(二) 委托人与产权持有人之间的关系.....	6
(三) 其他资产评估报告使用人.....	6
二、 评估目的.....	7
三、 评估对象和评估范围.....	7
(一) 评估对象.....	7
(二) 评估范围.....	7
(三) 委估资产的主要情况.....	7
(四) 资产组申报的其他无形资产.....	9
(五) 资产组申报的表外资产的类型、数量.....	10
(六) 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.....	10
四、 价值类型及其定义.....	10
五、 评估基准日.....	10
六、 评估依据.....	10
(一) 经济行为依据.....	10
(二) 法律法规依据.....	10
(三) 评估准则依据.....	12
(四) 资产权属依据.....	12
(五) 评估取价依据.....	12
(六) 其他参考资料.....	13
七、 评估方法.....	13
(一) 评估方法概述.....	13
(二) 评估方法的选择.....	14
(三) 成本法介绍.....	14
(四) 收益法介绍.....	21
八、 评估程序实施过程和情况.....	22
九、 评估假设.....	24
(一) 基本假设.....	24
(二) 一般假设.....	25
(三) 收益法评估特别假设.....	26
十、 评估结论.....	26
(一) 相关评估结果情况.....	26
(二) 评估结果差异分析及最终评估结论.....	27
(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明.....	28
(四) 评估结论有效期.....	28
(五) 有关评估结论的其他说明.....	29
十一、 特别事项说明.....	29
十二、 评估报告使用限制说明.....	31
十三、 评估报告日.....	32
附件.....	34

航天时代电子技术股份有限公司拟以其拥有的资产组对北京市普利门电子科技有限公司进行增资所涉及的资产组全部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2024】第 1293 号

摘要

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下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，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估报告摘要如下：

委托人：航天时代电子技术股份有限公司

产权持有人：航天时代电子技术股份有限公司

评估目的：增资

经济行为：根据《航天时代电子技术股份有限公司总裁办公会议纪要》，航天时代电子技术股份有限公司拟以其拥有的资产组对北京市普利门电子科技有限公司进行增资。

评估对象：资产组全部权益价值。

评估范围：资产组的全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。申报的全部资产合计账面价值 449,593,113.77 元，负债合计账面价值 362,637,284.79 元，净资产 86,955,828.98 元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2023年8月31日

评估方法：采用成本法、收益法，本评估报告结论依据成本法的评估结果。

评估结论：经评估，资产组全部权益价值为人民币 125,129,219.69 元（不含税）。

大写：人民币壹亿贰仟伍佰壹拾贰万玖仟贰佰壹拾玖元陆角玖分。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期自评估基准日 2023 年 08 月 31 日至 2024 年 08 月 30 日。

如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

特别事项：

1、对在申请的专利技术，产权持有人已出具情况说明，承诺申请专利在取得授权后会变更所有权人，若未获得专利授权，则相关技术仍可无偿使用，本次评估将该技术类无形资产组作为一个整体在技术类无形资产中进行评估。

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本评估报告。

航天时代电子技术股份有限公司拟以其拥有的资产组对北京
市普利门电子科技有限公司进行增资所涉及的资产组全
部权益价值
资产评估报告

东洲评报字【2024】第 1293 号

正文

航天时代电子技术股份有限公司：

上海东洲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，采用成本法、收益法，按照必要的评估程序，对航天时代电子技术股份有限公司拟以其拥有的资产组对北京市普利门电子科技有限公司进行增资所涉及的航天时代电子技术股份有限公司资产组全部权益于 2023 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、产权持有人和其他资产评估报告使用人

(一) 委托人暨产权持有人概况

公司名称：航天时代电子技术股份有限公司（简称“委托人”，或者“产权持有人”）

统一社会信用代码：91420100177716821Q

法定代表人：姜梁

开办资金：271927.1284 万人民币

公司地址：武汉经济技术开发区高科技园

经营范围：民用航天与运载火箭及配套设备、计算机技术及软硬件、电子测量与自动控制、新材料、通信产品、记录设备、仪器仪表、卫星导航与卫星应用技术及产品、卫星电视接收和有线电视产品（仅限分支机构经营）及上述产品的技术开发、生产销售、技术转让、咨询服务；本企业和所属企业产品出口业务；本企业和本企业成员企业生产科研所需原材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务；经营本企业的进料加工和“三来一补”业务；承揽电子系统和产品的电磁兼容、环境试验。（国家有专项规定的经审批后方可经营）。

1. 资产组概况

委估资产组名称为微机电业务板块，隶属于北京航天微机电技术研究所，该研究所无法人主体，隶属于航天时代电子技术股份有限公司。

经过多年深耕，资产组的业务团队主要从事航天型号产品研制，主要用户为航天系统内单位。形成了微波传输、光电互连、数字配电等优势技术和产品，建设了多条智能化柔性化国军标生产线，参与了国家新型战略战术武器、运载火箭、北斗导航、通信卫星、遥感卫星、空间站、火星探测等多个国家重大工程。

截至目前，资产组的业务团队现已承担数十余项有关航天和国家高科技预研、型谱、新品项目，拥有高可靠数据总线、高频/微波、高压、大功率等新型机电组件技术和现场可编程逻辑控制、电负载智能管理等机电集成技术。

2. 资产组资产、负债及财务状况

(1) 截止评估基准日，资产组资产合计为 44,959.31 万元，负债合计为 36,263.73 万元，净资产为 8,695.58 万元。资产组上一年及基准日资产、负债、财务状况如下表：

资产组资产、负债及财务状况

单位：万元

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 8 月 31 日
总资产	39,991.20	44,959.31
负债	32,761.07	36,263.73
净资产	7,230.13	8,695.58

项 目	2022 年度	2023 年 1-8 月
营业收入	23,560.55	13,297.24
营业利润	2,119.54	1,310.43
净利润	2,169.62	1,316.73

上述数据，摘自于中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告，报告号为中证天通（2024）专审 21100048 号，审计意见类型为无保留意见。

3. 税项

委估资产组的增值税率为 13%，城建税、教育附加费、堤防费分别为流转税的 7%、3%、2%。

(二) 委托人与产权持有人之间的关系

委托人即产权持有人。

(三) 其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人为委托人、相关管理及监管单位，委托合同中约定的其他资产评估报告使用人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

根据《航天时代电子技术股份有限公司总裁办公会议纪要》，航天时代电子技术股份有限公司拟以其拥有的资产组对北京市普利门电子科技有限公司进行增资。本次评估目的是反映航天时代电子技术股份有限公司资产组全部权益于评估基准日的市场价值，为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为资产组全部权益价值。评估对象与拟实施的经济行为一致。

（二）评估范围

评估范围为资产组全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。资产组申报的全部资产合计账面价值449,593,113.77元，负债合计账面价值362,637,284.79元，净资产86,955,828.98元。委托评估范围与拟实施的经济行为所涉及的评估范围一致。

评估范围内的资产、负债账面价值业经过中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了专项审计报告，报告文号中证天通（2024）专审21100048号。审计机构发表了标准无保留审计意见。

（三）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产、非流动资产，其中非流动资产主要包括固定资产、使用权资产、无形资产、长期待摊费用，具体情况如下：

1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货等组成。

其中，存货主要包括原材料、产成品、在产品和发出商品。其中，原材料为委估资产组生产购入的生产材料，原材料账面值为 66,969,422.48 元；产成品账面值为 7,644,961.65 元，系总线隔离变压器、舱外连接器等型号产品；在产品账面值为 147,737,790.89 元，主要为在制的型号产品；发出商品为已发出的型号产品，账面值为 40,379,615.94 元。

2. 设备

该资产组总拥有设备 548 台（套），按其不同用途分为机器、电子设备两类。

(1) 机器设备 323 台（套），主要有：L 波段 1~2.5GHz 真空微放电测试试验系统、Ka 波段 22~27.4GHz 真空微放电测试试验系统、数控立式加工中心、数字串行分析仪、便携式 1553B 总线电缆网综合测试仪、配电设备自动化测试平台等，主要分布于各车间等部门。

(2) 电子设备 225 台（套），主要有：电脑、空调、复印机、服务器、打印机、加湿器等，主要分布于各职能科室。

3. 使用权资产

是委估资产组在租赁期内使用租赁资产的权利。主要系资产组团队租赁的位于北京市海淀区永嘉南路 9 号院 1 号楼 5 层、位于北京市昌平区马池口上念头村 1 号库的生产经营场所。评估人员通过核查相关的合同、付款凭证，使用权资产的位置、数量、起始日和到期日以及摊销过程等，确认资产真实有效，账面计量准确。

4. 无形资产-其他

被评估单位申报的技术类无形资产组，包含专利技术和组件专有技术。其中，专利技术共有 23 项（已授权 12 项，在申请 11 项），经核查已授权专利所有权人为航天时代电子技术股份有限公司，在申请专利也是以航天时代电子技术股份有限公司进行申请的，产权持有人已出具情况说明，承诺在申请专利在取得授权后会变更所有权人，若未获得专利授权，则相关技术仍可无偿使用，故将其纳入本次评估范围，具体情况如下：

1.1 外购软件

系资产组日常经营所使用的办公软件。

1.2 技术类无形资产组

技术类无形资产组包含了专利技术和专有技术，其中，已授权和在申请的无形资产专利明细如下：

序号	申请号	专利名称	申请人	申请日	授权日	专利类型	状态	在申请最新进展
1	20101021816 0.5	用于高速连接器的组合式屏蔽板	航天时代电子技术股份有限公司	2010/6/24	2013/3/13	发明	授权	
2	20101053667 8.3	一种双刀双掷同轴微波开关		2010/12/22	2013/11/20	发明	授权	
3	20111044197 0.1	一种用于控制强制导向继电器的双通道电路	航天时代电子技术股份有限公司/ 中国航天时代电子公司	2011/12/23	2014/11/5	发明	授权	
4	20111045922 5.X	一种磁保持型螺线管控制微波开关驱动系统		2011/12/29	2014/10/29	发明	授权	
5	20111046083 3.2	一种直流固态功率控制器		2011/12/29	2014/11/5	发明	授权	
6	20121047263 2.9	一种快速切换高频波导开关		2012/11/20	2015/4/1	发明	授权	
7	20121047873 3.7	一种电机型驱动的T型微波开关		2012/11/20	2015/1/14	发明	授权	
8	20191801656 6.7	国防专利	航天时代电子技术股份有限公司	2019/12/29	2023/10/27	发明	授权	
9	20191801520 3.1	国防专利		2019/12/13	2023/10/27	发明	授权	
10	20191801193 1.5	国防专利		2019/11/22	2024/4/14	发明	授权	
11	20211800614 3.4	国防专利	航天时代电子技术股份有限公司	2021/8/6	2023/12/15	发明	授权	
12	20211800697 9.4	国防专利		2021/8/31	2023/10/27	发明	授权	
13	20191801656 5.2	国防专利		2019/12/31		发明	在申请	第三次审查意见反馈
14	20201801681 0.2	国防专利		2020/12/14		发明	在申请	第一次审查意见反馈
15	20201801674 2.X	国防专利		2020/12/14		发明	在申请	第二次审查意见反馈
16	20201801450 8.3	国防专利		2020/11/30		发明	在申请	尚未收到审查意见
17	20211801024 5.3	国防专利		2021/10/29		发明	在申请	
18	20211801684 7.X	国防专利		2021/12/10		发明	在申请	
19	20211801406 1.4	国防专利		2021/11/29		发明	在申请	
20	20221801832 0.5	国防专利		2022/12/30		发明	在申请	
21	20221801834 9.3	国防专利		2022/12/30		发明	在申请	
22	20221801831 9.2	国防专利		2022/12/30		发明	在申请	
23	20221801835 0.6	国防专利		2022/12/30		发明	在申请	

5. 长期待摊费用

长期待摊费用均系厂房的装修费用摊销。评估人员审查了相关的合同、对摊销过程进行了复核，经过清查，委估资产组摊销正常。

（四）资产组申报的其他无形资产

均已在上述第 4 项内容中体现。

（五）资产组申报的表外资产的类型、数量

除了已申报的以外，不存在其他任何账面未反映的资产和负债。与资产组相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。

（六）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

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型及其定义

本次评估对象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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2023 年 8 月 31 日。

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利，以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）经济行为依据

1. 《航天时代电子技术股份有限公司总裁办公会议纪要》。

（二）法律法规依据

1. 《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）；
2. 《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）；

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正);
4. 《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修订);
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号发布, 财政部令第97号修改);
6. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号, 国务院令第709号修订);
8. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号, 2020年国务院令第732号修订);
9. 《关于印发〈国有资产评估管理办法实施细则〉的通知》(国资办发[1992]36号);
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号);
11. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);
12. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委、证监会、财政部令第36号);
13. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);
14. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);
15. 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(国务院令第691号);
16. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号, 依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订);
17. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36号);
18. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);
19. 《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);

20. 《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修订）；

21. 其他与评估工作相关的法律法规。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
4. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]35号）；
5. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
6. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
8. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
9. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
10. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
11. 《资产评估执业准则—知识产权》（中评协[2023]14号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；

（四）资产权属依据

1. 专利权证书或申请通知书；
2. 重要资产购置合同或记账凭证；
3. 固定资产台账、记账账册等；
4. 其他资产权属证明资料。

（五）评估取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心受权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）；
2. 基准日有效的现行中国人民银行存贷款基准利率表；

3. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
4. 设备网上可予查询的价格信息资料；
5. 资产组及其管理层提供的评估基准日资产组会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
6. 资产组历史年度财务报表、审计报告；
7. 资产组主要产品目前及未来年度市场预测相关资料；
8. 资产组管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
9. 资产组管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；
10. 同花顺资讯系统有关金融数据及资本市场信息资料；
11. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考资料

1. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
2. 国家宏观经济、行业、区域市场及统计分析资料；
3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
4. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

依据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估方法》，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。对委估资产组评估采用收益法，强调的是资产组的整体预期盈利能力。

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。对委估资产组评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

成本法是指以委估资产组评估基准日的资产负债表为基础，合理评估委估资产组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。对委估资产组评估采用成本法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值

的情形。

（二）评估方法的选择

本次评估目的是为增资提供价值参考依据。结合纳入评估范围的资产组特点，根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行资产组评估的，资产评估专业人员采用两种以上评估方法进行评估。

成本法的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的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购建成本。本评估项目能满足成本法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用成本法可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现委估资产组的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，资产组具备了应用收益法评估的前提条件：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、资产组市场价值与委估资产组经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与委估资产组预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。经查询市场上缺少同样规模和类型的资产组交易信息，信息的不完整导致本次不具备采用市场法评估的基本条件。

综上分析，本次评估确定采用成本法、收益法进行评估。

（三）成本法介绍

成本法具体是指将构成委估资产组的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得委估资产组市场价值的方法。

各类主要资产及负债的评估方法如下：

1. 货币资金类

货币资金为银行存款。评估人员收集集团财务公司账户的对账单、银行余额调节表，验证未达账项的真实性。同时评估人员对取得的询证函进行了复核，函证结果与对账单记录相符。

银行存款评估采取同财务公司对账单余额核对的方法，如有未达账项则编制银行存款余额调节表，平衡相符后，按人民币账户确认评估值，对人民币账户以核实后的账面值确认为评估值。

2. 应收票据

对于应收票据的评估，在核实了原始票据信息、账簿记录、抽查部分原始凭证等相关资料，经核实账、表、单相符，以核实后账面值确定评估值。

3. 应收款项类

应收款项类具体主要包括应收账款、预付账款和其他应收款等，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。对关联方往来等有充分理由相信能全部收回的款项，评估风险损失率为 0%。对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失率为 100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、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，参照财会上坏账准备的核算方法，估计出评估风险损失作为扣除额后得出应收款项的评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

4. 应收款项融资

应收款项融资系应收的货款。

评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，抽查了业务发生的时间、核查相关的票据等。经过上述程序后，评估人员分析认为，账面金额属实，本次按照账面值确定评估值。

5. 存货类

存货包含原材料、产成品、在产品、发出商品等。具体评估方法如下：

(1) 原材料

原材料为委估资产组生产购入的生产材料，原材料账面值为66,969,422.48元，库存状态良好。

对于正常的原材料本次按市场价值评估。

原材料评估值=市场价格（不含税）+合理费用（运费、损耗、仓储费等）

市场价格一般通过市场询价所得。

合理费用一般包括运费、损耗、仓储费。原材料数量和金额较小，并且是送货上门，故运费和损耗可不计。由于存货流动快，原材料在库时间很短，尚未使用的原材料大多数都是近期采购，其账面值很接近市场价格。故按调整后账面值确定评估值。

(2) 产成品

产成品系总线隔离变压器、舱外连接器等型号产品，账面值为7,644,961.65元。评估人员对库存实物资产进行了抽查，现场抽查，数量正常，账面金额属实。

产成品根据委估资产组提供不含税售价，结合产品的销售费用、营业利润情况，按照正常产成品进行评估。

正常产品的评估值=产成品数量×不含增值税销售单价-销售费用-销售税金及附加-所得税-部分净利润

=产成品数量×不含税的销售单价×[1-销售费用率-销售税金及附加率-销售利润率×所得税税率-销售利润率×(1-所得税税率)×净利润折减率]

经与资产组管理层沟通，对库存商品的价值需要考虑的是直接费用，比如税金及附加、销售费用等，而其他类似管理费用等期间费用不进行考虑；

另外，销售利润率、销售毛利率、税金及附加率、销售费用率均是基于收入计算得出的，比如销售利润率=利润/主营业务收入，利润=毛利-税金附加-销售费用，故在约去主营业务收入后，所以公式中销售利润率定义为：

销售利润率=销售毛利率-税金及附加率-销售费用率

(3) 在产品

在产品账面值为147,737,790.89元，主要为在制的型号产品。

1) 对在制型号产品本次按照委估资产组历史成本利润率并考虑一定的净利润折减率进行评估。

2) 对科研项目成本序号1924，为委估资产组科研项目发生的费用，经与资产组管理层沟通，该批项目在研发项目完成后结转费用，预计形成技术类无形资产，故本次对结转费用的研发项目在技术类无形资产中考虑。

(4) 发出商品

发出商品系已经发给客户的产成品，账面值为40,379,615.94元，评估人员核对了相关的发出商品的交货单、出库单，并对大额的发出商品进行抽查函证，确认数量基本

符合。

发出商品根据资产组提供不含税售价，结合产品的税金及附加情况，按照正常产品进行评估。

正常产品的评估值 = 发出商品数量 × 不含增值税销售单价 - 销售税金及附加
= 发出商品数量 × 不含税的销售单价 × (1 - 销售税金及附加率)

其中，销售税金及附加率 = 销售税金及附加 ÷ 主营业务收入。

6. 设备类资产

根据《资产评估执业准则—机器设备》，执行机器设备评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。本次通过对所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用成本法进行评估。

通过对资产组所涉及各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用重置成本法进行评估。

▲成本法：根据现行时点条件下按照重建或者重置被评估对象设备的思路，即基于社会一般生产力水平的客观必要成本为基础，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。

重置成本一般为更新重置成本，包括直接成本、间接成本、资金成本、税费及合理的利润。

评估价值 = 重置成本 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值
= 重置成本 × 综合成新率

(1) 机器设备及其他电子设备

A. 重置成本的确定

机器设备重置成本由设备购置价、运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用、资金成本等组成，（或是购建所发生的必要的、合理的成本、利润和相关税费等确定）。对价值量较小的电子及其他设备，无需安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，直接参照现行不含税市场购置价格确定。

根据 2009 年 1 月 1 日起实施的《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 第 538 号），《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部国家

税务总局令第50号），《财政部，国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）及财政部、国家税务总局财税（2009）113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》的相关规定，自2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票，海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣。故本次评估中对于符合上述条件设备的重置成本中均不含增值税。

重置全价计算公式：

设备重置全价（不含增值税）=设备购置价（不含增值税）+运杂费（不含增值税）+安装调试费（不含增值税）+资金成本

对价值量较小的电子及其他设备，无需安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行不含税市场购置价格确定。

①设备购置价的确定

对大型关键设备，通过向设备的生产厂家、代理商及经销商咨询评估基准日有效的市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价格确定；对中小设备通过查询评估基准日的设备报价信息确定；对没有直接市场报价信息的设备，主要通过参考同类设备的现行市场购置价确定。

②运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用的确定

△运杂费、安装调试费参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中有关规定、《资产评估常用数据与参数手册》以及相关安装定额合理确定。

△设备基础费根据是否为简易基础进行考虑。

△对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

△前期工程及其他费用根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

③资金成本的确定

按照设备安装调试或购建的合理工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR），并假定在各合理工期内资金按均匀投入计算。

B. 综合成新率的确定

△综合成新率=理论成新率×调整系数K

其中：理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

调整系数 $K=K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5$

各类调整系数主要系对设备的原始制造质量、设备的运行状态及故障频率、维护保养（包括大修理等）情况、设备的利用率、设备的环境状况等进行勘查了解后确定。

△一般简单设备综合成新率直接采用理论成新率或观测值确定。

C. 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

（2）老旧电子设备

对部分存在市场交易活跃的老旧电子设备如电脑等，直接采用类似二手设备市场价格确定评估值。

（3）搬迁费的评估

由于位于北京市海淀区永嘉南路 9 号院 1 号楼 5 层、位于北京市昌平区马池口上念头村 1 号库的经营场所终止租赁，涉及到设备搬迁，搬迁费为 7.79 万元，本次评估在成本法-机器设备中评估一项搬迁费，评估值为-7.79 万元。

7. 使用权资产

使用权资产是委估资产组在租赁期内使用租赁资产的权利，主要系资产组团队租赁的位于北京市海淀区永嘉南路 9 号院 1 号楼 5 层、位于北京市昌平区马池口上念头村 1 号库的生产经营场所。评估人员通过核查相关的合同、付款凭证，使用权资产的位置、数量、起始日和到期日以及摊销过程等，确认资产真实有效，账面计量准确，按照核实后的账面值评估。

8. 无形资产-其他无形资产

无形资产主要为电脑应用软件及专利技术。根据《资产评估执业准则—无形资产》，确定无形资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。对所涉及的评估对象相关情况以及资料收集情况充分了解，并分析上述三种基本方法的适用性后选择合理的评估方法。

▲收益法：在获取评估对象无形资产相关信息基础上，根据该无形资产或与其类似无形资产的历史实施情况及未来应用前景，结合该无形资产实施或者拟实施委估资产组经营状况，估算其能带来的预期收益，采用与预期收益口径一致的折现率折现的方式得到评估对象无形资产市场价值。

▲成本法：根据形成无形资产的全部投入，考虑无形资产价值与成本的相关程度，通过计算其合理的成本、利润和相关税费后确定其重置成本，并考虑其贬值因素后得到评估对象无形资产市场价值。

▲市场法：在获知评估对象无形资产或者类似无形资产存在活跃市场的基础上，收集具有比较基础的类似无形资产可比交易案例的市场交易价格、交易时间及交易条件等交易信息，并对交易信息进行必要的调整后得到评估对象无形资产市场价值。

(1) 外购软件

本次在对无形资产充分了解后，对于评估基准日市场上有销售的外购电脑应用软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值。

(2) 技术类无形资产组

1) 评估思路

委估资产组申报的技术类无形资产组，包含专利和专有技术，经分析能够为委估资产组经营带来超额收益，故本次采用收益法-收入分成法将其作为一个整体进行评估。即首先预测公司与委评无形资产相关的产品销售在相关无形资产有效经济年限内各年的营业收入，然后乘以适当的无形资产在销售收入中的分成率，再用适当的资金机会成本（即折现率）对每年的分成收入进行折现，得出估值时点专属于委估无形资产的价值。

2) 评估模型

收入分成法基本计算公式为：

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

其中：P ——无形资产的价值

K ——无形资产在对应营业收入的分成率

R_i ——无形资产对应产品第 i 期的营业收入

n ——收益期限

r ——折现率

9. 长期待摊费用

长期待摊费用均系厂房的装修费用摊销。评估人员审查了相关的合同、对摊销过程进行了复核，经过清查，委估资产组摊销正常。按照账面值评估。

10. 负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后资产组实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

（四）收益法介绍

1. 概述

本次对资产组采用现金流量折现法（DCF），现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算委估资产组未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到资产组市场价值。

2. 基本思路

根据资产组的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以资产组经审计的会计报表为基础：首先采用现金流量折现方法（DCF），估算得到委估资产组的经营性资产的价值；再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产、负债和溢余资产的价值，扣减付息债务后，得到委估资产组市场价值。

3. 评估模型

根据资产组的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）基本公式为：

资产组整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产、负债价值

经营性资产价值 = 明确预测期期间的自由现金流量现值 + 明确预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

式中： F_i -未来第 i 个收益期自由现金流量数额。

n -明确的预测期期间，指从评估基准日至资产组达到相对稳定经营状况的时间。

g -明确的预测期后，预计未来收益每年增长率。

r -所选取的折现率。

4. 评估步骤

（1）确定预期收益额。结合资产组的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，对委托人或资产组管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析复核、判断和调整，在此基础上合

理确定评估假设，形成未来预期收益额。

(2) 确定未来收益期限。在对委估资产组性质和类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等分析了解后，未来收益期限确定为无限期。同时在对资产组产品或者服务的剩余经济寿命以及替代产品或者服务的研发情况、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响委估资产组进入稳定期的因素，本项目明确的预测期期间 n 选择为 5 年，考虑到未来所有的长期资产进行必要的维护性资本性支出后，资产组可以永续经营，故预测无限期，且明确的预测期后 F_i 数额不变，即 g 取值为零。

(3) 确定折现率。

折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估企业市场价值的重要参数。因此本次评估根据资产组评估的特点和搜集资料的情况，采用风险累加法确定适用的折现率。

风险累加法求取资产组折现率的思路是无风险报酬率加上各种风险报酬率，其计算公式为：

$$R = R_f + R_r$$

R ：资产组折现率；

R_f ：无风险利率；

R_r ：风险报酬率；

八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估程序。整个评估程序主要分为以下四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1. 接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围等问题进行了解并协商一致，订立业务委托合同，并编制本项目的资产评估计划。

2. 配合委托人进行资产清查，指导并协助委托人进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

(二) 现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估调查工作阶段是2023年9月21日～9月28日。经选择本次评估适用的评估方法后，主要进行了以下现场评估程序：

1. 对委估资产组申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

(1) 听取委托人及资产组有关人员介绍委估资产组总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解资产组涉及的相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

(2) 对资产组管理层提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与资产组有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同资产组管理层做出调整或补充；

(3) 根据资产评估申报明细表内容，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

(4) 查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对资产组管理层提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请资产组管理层核实并确认这些资产权属是否属于资产组、是否存在产权纠纷；

(5) 对设备类资产，了解管理制度和实际执行情况，以及相应的维护、改建、扩建情况，查阅并收集相关技术资料、合同文件等。对通用设备，主要通过市场调研和查询有关价格信息等资料；

(6) 对所涉及到的无形资产，了解其成本构成、历史及未来的收益情况，对应产品的市场状况等相关信息；查阅收集无形资产的法律文件、权属有效性文件或者其他证明资料；调研无形资产特征、资产组合情况、使用状况；无形资产实施的地域范围、领域范围、获利能力和收益模式；判断是否能够持续发挥作用并给权利人带来经济利益；了解无形资产的法定保护期限、收益期限以及保护措施；调研无形资产实施过程中所受到的法律、行政法规或者其他限制等；

(7) 对评估范围内的负债，主要了解资产组实际应承担的债务情况。

2. 对资产组的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解，判断委估资产组未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

(1) 了解资产组存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

(2) 了解资产组执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

(3) 了解资产组涉及的业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务

的收入占比、主要客户分布,以及与关联资产组之间的关联交易情况;

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本费用明细表等财务信息数据;

(5) 了解资产组资产配置及实际利用情况,分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况,并与资产组管理层取得一致意见;

(6) 通过对管理层访谈方式,了解资产组的核心经营优势和劣势;未来几年的经营计划以及经营策略,如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等,以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等;主要的市场竞争者情况;以及所面临的经营风险,如国家政策风险、市场(行业)竞争风险、产品(技术)风险、财务(债务)风险、汇率风险等;

(7) 对资产组管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、复核,结合资产组的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势,以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景,与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性,并分析未来收益预测资料与评估假设的适用性和匹配性;

(三) 评估结论汇总阶段

对现场评估调查阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理,形成评定估算的依据;根据选定的评估方法,选取正确的计算公式和合理的评估参数,形成初步估算成果;并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下,汇总形成初步评估结论,并进行评估结论的合理性分析。

(四) 编制提交报告阶段

在前述工作基础上,编制初步资产评估报告,与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见,并在全面考虑相关意见沟通情况后,对资产评估报告进行修改和完善,经履行完毕公司内部审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中,资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件:

(一) 基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 资产组所在企业持续经营假设

资产组所在企业持续经营假设是假在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是指假设资产将按当前的使用用途持续使用。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

5. 原地使用假设

原地使用假设指被评估的机器设备未来将在原来的使用地点持续使用。

6. 移地使用假设

移地使用假设指被评估的机器设备未来将改变使用地点持续使用。

（二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑资产组及其资产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结论的影响。

3. 假设资产组所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无

重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 资产组现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

（三）收益法评估特别假设

1. 资产组的未来收益可以合理预期并用货币计量；预期收益所对应的风险能够度量；未来收益期限能够确定或者合理预期。

2. 资产组目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，本次经济行为实施后，亦不会出现严重影响资产组业务团队的发展或损害产权持有人利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平。

3. 未来预测期内资产组核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响资产组业务团队经营发展和收益实现的重大变动事项。

4. 资产组于评估基准日后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性方面保持一致。

5. 假设评估基准日后资产组的现金流均匀流入，现金流出为均匀流出。

6. 资产组工作人员目前位于北京市海淀区丰滢东路 1 号院的生产经营场所、位于陕西省西安市航天经济技术开发区龙湖花千树小区 10 号楼 2 单元 1805 室的场所系租赁取得，租赁期分别至 2024 年 12 月 31 日、2025 年 4 月 13 日，本次评估假设该租赁合同到期后，资产组从业人员能按租赁合同的约定条件获得续签继续使用，或届时能以市场租金价格水平获取类似条件和规模的经营场所。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到资产组全部权益于评估基准日的市场价值评估结论。

（一）相关评估结果情况

1. 成本法评估值

采用成本法对资产组全部权益进行评估，得出资产组在评估基准日的评估结果如下：

评估基准日，被评估单位股东权益账面值8,695.58万元，评估值12,512.92万元，

评估增值3,817.34万元，增值率43.90%。其中，总资产账面值44,959.31万元，评估值48,776.65万元，评估增值3,817.34万元，增值率8.49%。负债账面值36,263.73万元，评估值36,263.73万元，无增减值变动。

2. 收益法评估值

采用收益法对资产组全部权益进行评估，得出的评估基准日的评估结果如下：

资产组账面净值为 8,695.58 万元，评估值 12,900.00 万元，评估增值 4,204.42 万元，增值率 48.35%。

(二) 评估结果差异分析及最终评估结论

1. 不同方法评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的资产组全部权益价值为12,900.00万元，比成本法测算得出的资产组全部权益价值12,512.92万元高387.08万元。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度不同，成本法是从委估资产组各项资产现时重建的角度进行估算；收益法是从委估资产组未来综合获利能力去考虑。

2. 评估结论的选取

本次评估对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量的方式形成评估结论。

成本法是指在合理评估各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将构成资产组的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得资产组全部权益价值的方法，可以对形成的部分无形资产进行全面辨认和合理评估，故较好地反映了目前企业的资产价值。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力，由于资产组从事的业务为机电组件制造业，面临的市场竞争激烈，收益法数据的可靠性略差于成本法，其次，本次评估目的是以资产组出资，根据公司法规定，股东可以用非货币财产作价出资，但该财产需可用货币估价，本次收益法中可能包含不可确指无法估价的无形资源，故本次评估最终采用成本法的评估结论。

通过以上分析，我们选用成本法评估结果作为本次资产组全部权益价值评估结论。

经评估，在评估基准日，上述各项假设条件成立的前提下，资产组全部权益价值为人民币125,129,219.69元（不含税）。大写：人民币壹亿贰仟伍佰壹拾贰万玖仟贰佰壹

拾玖元陆角玖分。

评估结论根据以上评估工作得出。

(三) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明

本次采用成本法的评估结论，主要增减值分析如下：

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	42,415.48	43,842.57	1,427.09	3.36
非流动资产	2,543.83	4,934.08	2,390.25	93.96
固定资产	2,254.45	2,893.67	639.22	28.35
使用权资产	43.13	43.13	0.00	0.00
无形资产	5.99	1,757.02	1,751.03	29,234.11
长期待摊费用	240.27	240.27	0.00	0.00
资产总计	44,959.31	48,776.65	3,817.34	8.49
流动负债	36,255.93	36,255.93	0.00	0.00
非流动负债	7.80	7.80	0.00	0.00
负债总计	36,263.73	36,263.73	0.00	0.00
净资产	8,695.58	12,512.92	3,817.34	43.90

1. 流动资产

流动资产账面值 42,415.48 万元，评估值为 43,842.57 万元，增值 1,427.09 万元。

主要原因如下：

存货：主要是由于本次对产成品的评估值均为包含部分销售利润的市场价值，而存货账面价值仅为其已投产的成本，故导致评估增值。

2. 固定资产

固定资产账面净值 2,254.45 万元，评估净值为 2,893.67 万元，增值 639.22 万元，本次评估增值的原因主要系会计口径对设备计提折旧较快，账面净值较低，部分设备账面净值为残值，致使设备评估增值。

3. 无形资产

无形资产账面值 5.99 万元，评估值为 1,757.02 万元，增值 1,751.03 万元。主要原因系主要系将账外无形资产评估所致。

评估结论详细情况见评估结果汇总表和评估明细申报表。

(四) 评估结论有效期

依据现行评估准则规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设没有重大变化的基础上，且通常只有当经济行为实施日与评估基准日相距不超过一年时，

才可以使用本评估报告结论，即评估结论有效期自评估基准日2023年08月31日至2024年08月30日。

超过上述评估结论有效期时不得使用本评估报告结论实施经济行为。

（五）有关评估结论的其他说明

评估基准日以后的评估结论有效期内，如果评估对象涉及的资产数量及作价标准发生变化时，委托人可以按照以下原则处理：

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，委托人在实施经济行为时应给予充分考虑。

十一、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，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

1、对在申请的专利技术，产权持有人已出具情况说明，承诺申请专利在取得授权后会变更所有权人，若未获得专利授权，则相关技术仍可无偿使用，本次评估将该技术类无形资产组作为一个整体在技术类无形资产中进行评估。

（二）委托人未提供的其他关键资料说明：

无。

（三）重要的利用专家工作及报告情况：

1. 利用专家工作：

无。

2. 利用专业报告：

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

- （1）中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告中证天通（2024）

专审21100048号；

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额业经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的专项审计报告文号：中证天通（2024）专审21100048号。该审计报告的意见为：“我们审计了航天时代电子技术股份有限公司拟投入北京市普利门电子科技有限公司相关资产的财务报表，包括2022年12月31日、2023年8月31日的资产负债表，2022年、2023年1-8月的利润表、现金流量表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了拟投入相关资产2022年12月31日、2023年8月31日的财务状况以及2022年、2023年1-8月经营成果和现金流量”。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日资产组的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（四）重大期后事项：

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，委托人与委估资产组管理层已明确告知不存在重大期后事项。

（五）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明：

无。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系：

1. 租赁事项

经核实，资产组于评估基准日涉及的租赁事项为：①位于北京市海淀区永嘉南路 9 号院 1 号楼 5 层、②位于北京市昌平区马池口上念头村 1 号库的场所、③位于北京市海淀区丰滢东路 1 号院的生产经营场所、④位于陕西省西安市航天经济技术开发区龙湖花千树小区 10 号楼 2 单元 1805 室的场所，截至 2023 年底，①、②租赁事项已终止，故本次评估仅考虑③、④租赁事项的影响。对③位于北京的生产经营场所已在管理费用-租赁费中参照租赁合同进行了预测，对④位于西安的租赁已在主营业务成本预测中进行了考虑。

2. 其他事项

资产组未申报担保、或有负债（或有资产）等事项。评估师通过现场调查，亦未发现相关事项。但基于资产评估师核查手段的局限性，以及担保、或有负债（资产）等形成的隐蔽性，评估机构不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形：
无。

（八）其他需要说明的事项：

1. 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。

2. 资产评估师获得的委估资产组盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对委估资产组提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与委估资产组管理层多次讨论，经委估资产组调整和完善后，评估机构采信了委估资产组盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对委估资产组盈利预测的审慎利用，不应被视为对委估资产组未来盈利实现能力的保证。

3. 本评估报告仅为委托人合同约定的经济行为对应的评估目的服务，不构成对市场其他投资人的相关标的投资建议或决策建议。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及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本报告的使用人。

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

（五）如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部門备案、

核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

(六) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(七) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；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，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2024年7月10日。

(本页以下无正文)

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



法定代表人

徐峰

签字资产评估师

王欣

罗鹏飞



评估报告日

2024年7月10日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)
网址 www.dongzhou.com.cn