

本报告依据中国资产评估准则编制

英洛华科技股份有限公司  
拟转让股权所涉及的  
浙江英洛华安全技术有限公司  
股东全部权益价值评估项目

# 资 产 评 估 报 告

青天评报字 [ 2019 ] 第 QDV100 号

( 共一册, 第一册 )

青岛天和资产评估有限责任公司

二〇一九年四月二十六日

# 目 录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	5
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人 .....	5
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.....	11
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程 and 情况.....	17
九、评估假设.....	20
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
十四、资产评估师签字盖章和资产评估机构盖章 .....	26
附件.....	27

## 资产基础法评估明细表

- 一、资产评估结果汇总表
- 二、资产评估结果分类汇总表
- 三、流动资产评估汇总表
- 四、货币资金评估汇总表

- 五、 货币资金——现金评估明细表
- 六、 货币资金——银行存款评估明细表
- 七、 应收账款评估明细表
- 八、 预付账款评估明细表
- 九、 其他应收款评估明细表
- 十、 存货汇总表
- 十一、 存货——库存商品评估明细表
- 十二、 存货——在产品评估明细表
- 十三、 其他流动资产评估明细表
- 十四、 非流动资产评估汇总表
- 十五、 固定资产评估汇总表
- 十六、 固定资产——机器设备评估明细表
- 十七、 固定资产——车辆评估明细表
- 十八、 固定资产——电子设备评估明细表
- 十九、 无形资产评估汇总表
- 二十、 无形资产-其他无形资产评估明细表
- 二十一、 长期待摊费用评估明细表
- 二十二、 递延所得税资产评估明细表
- 二十三、 流动负债评估汇总表
- 二十四、 应付账款评估明细表
- 二十五、 预收账款评估明细表
- 二十六、 应付职工薪酬评估明细表
- 二十七、 应交税费评估明细表
- 二十八、 其他应付款评估明细表
- 二十九、 非流动负债评估汇总表
- 三十、 其他非流动负债评估明细表

## 评估说明（见另册）

### 第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

第三部分 资产评估说明

第一章 评估对象与评估范围的说明

第二章 资产核实情况总体说明

第三章 评估方法的适用性分析

第四章 资产基础法评估技术说明

第五章 评估结论及其分析

## 声明

一、本资产评估报告是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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、本资产评估机构及其资产评估专业人员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为对评估对象可实现价格的保证。

五、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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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、合法性承担责任。

七、本资产评估机构及其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、资产评估专业人员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。

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。

英洛华科技股份有限公司拟转让股权所涉及的  
浙江英洛华安全技术有限公司股东全部权益价值评估项目

## 资 产 评 估 报 告 摘 要

青天评报字[2019]第 QDV100 号

**重要提示：**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，应当认真阅读资产评估报告正文。

一、 评估目的：为满足英洛华科技股份有限公司拟转让浙江英洛华安全技术有限公司股权的需要，对浙江英洛华安全技术有限公司的股东全部权益价值进行评估，为本次股权转让经济行为提供价值参考。

二、 评估对象和评估范围：评估对象为浙江英洛华安全技术有限公司的股东全部权益价值；评估范围为浙江英洛华安全技术有限公司申报的全部资产及负债。

三、 价值类型：市场价值。

四、 评估基准日：2019 年 3 月 31 日。

五、 评估方法：在对三种评估方法进行适用性分析的基础上，本次采用资产基础法进行评估。

六、 评估结论：

浙江英洛华安全技术有限公司申报评估的资产账面净值 52,277,314.82 元，负债账面价值 15,866,870.56 元，净资产账面价值 36,410,444.26 元。

评估后，资产评估值 52,852,835.83 元，负债评估值 15,866,870.56 元，净资产评估值 36,985,965.27 元。

浙江英洛华安全技术有限公司股东全部权益（100%股权）在本次评估基准日 2019 年 3 月 31 日的市场价值为人民币 36,985,965.27 元（大写：人民币叁仟陆佰玖拾捌万伍仟玖佰陆拾伍元贰角柒分）。

本次评估结论未考虑具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价，也未考虑股权流动性可能对评估对象价值的影响。

本评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2019 年 3 月 31 日至 2020 年 3 月 30 日。

#### 七、 特别事项说明：

（一）本次评估范围依据的财务报表已经山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的审计报告。本次评估，企业申报的账面价值均为审计后的价值。

（二）部分专利的专利权人仍为公司原名称“浙江英洛华智能消防装备有限公司”，尚未办理更名手续；

（三）由于条件所限，评估人员未能到现场对存货进行清查盘点，但我们采用查阅账簿、凭证及其他原始资料并取得了部分存货的现场照片等替代程序，结合资产评估申报明细表等资料，对申报存货进行核查；

（四）根据财政部、税务总局、海关总署 2019 年第 39 号公告《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本次评估增值税率按 13%考虑。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用者应当关注以上特别事项对经济行为的影响。

#### 八、 资产评估报告日：二〇一九年四月二十六日。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告正文中载明的假设、限定条

件、特别事项说明及其对评估结论的影响。





英洛华科技股份有限公司拟转让股权所涉及的  
浙江英洛华安全技术有限公司股东全部权益价值评估项目

## 资 产 评 估 报 告

青天评报字[2019]第 QDV100 号

英洛华科技股份有限公司：

青岛天和资产评估有限责任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，对英洛华科技股份有限公司拟进行股权转让事宜所涉及的浙江英洛华安全技术有限公司股东全部权益在评估基准日 2019 年 3 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

(一) 委托人：英洛华科技股份有限公司

名 称：英洛华科技股份有限公司

英文名称：Innovo Technology Co.,Ltd.

统一社会信用代码：91140000276205461E

住 所：山西省太原市万柏林区新晋祠路 147 号尚德峰国际 14 层

法定代表人：许晓华

注册资本：1,133,684,103.00 元人民币

实收资本：1,133,684,103.00 元人民币

公司类型：股份有限公司(上市)

股票代码：000795.SZ

证券简称：英洛华

经营范围：稀土永磁材料与制品、电机、齿轮箱、金刚石制品的生产、销售及其相关技术的研发服务；物流设备、消防智能装备的生产、销售及其控制与信息系统的研发和技术服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外（仅限于子公司）。（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：浙江英洛华安全技术有限公司

企业名称：浙江英洛华安全技术有限公司

统一社会信用代码：91330783MA28E55E4B

住所：浙江省东阳市横店镇工业大道 196 号

办公地址：浙江省杭州市上城区望江街道婺江路近江时代大厦 B12

法定代表人：姚湘盛

注册资本：5100.00 万元人民币

实收资本：4100.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：安全技术、信息技术开发、咨询、转让；软件研发；消防实战模拟训练系统咨询、设计、集成、运行、维保；灾害场景模拟设备研发；建筑智能化技术研发与应用；消防器材研发、制造、销售及售后服务。（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）。

浙江英洛华安全技术有限公司原名浙江英洛华智能消防装备有限公司，成立于 2016 年 8 月，由英洛华科技股份有限公司独资设立。公司成立时的初始注册资本 5000.00 万元，实收资本 0.00 万元。



2017 年 5 月 11 日，公司名称变更为浙江英洛华安全技术有限公司，注册资本变更为 5100.00 万元。

2017 年 5 月至 10 月，公司增加实收资本至 2100.00 万元，2018 年 9 月至 11 月，公司增加实收资本至 4100.00 万元。

截至本次评估基准日，公司注册资本 5100.00 万元，实收资本 4100.00 万元，全部由英洛华科技股份有限公司缴纳，占实收资本的 100%。

公司以消防实战化仿真模拟训练系统为平台，致力于灭火救援技术和公共安全预防与应急技术产业化，切实服务于先进高效的社会安全体系构建，在相关领域已取得 20 多项目国家专利，并参与起草消防训练设施大跨度厂房国家标准，已为国内多个省份消防单位提供消防训练设施建设服务。公司积极响应国家《军队建设发展“十三五”规划》和《安全生产“十三五”规划》等相关政策，为各省消防部队提供训练设施建设、物资信息管理和智能装备应用等解决方案。公司 2017 年 3 月获得质量管理体系认证和环境管理体系认证（有效期至 2020 年 3 月）。

公司现执行《企业会计准则》，按现行税法规定缴纳企业所得税、增值税、城建税、教育费附加等各种税费。截止本次评估基准日，浙江英洛华安全技术有限公司账面资产总额为 5227.73 万元，负债总额 1586.69 万元，净资产 3641.04 万元。公司近二年的年度审计中，注册会计师均出具了无保留意见的审计报告，公司近二年一期经审计后的资产、财务及经营情况如下表：

单位：人民币万元

一、资产、财务状况	2017/12/31	2018/12/31	2019/3/31
总资产	3,321.48	5,742.49	5,227.73
总负债	1,641.32	1,853.05	1,586.69
净资产	1,680.16	3,889.44	3,641.04
二、经营状况	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-3 月
营业收入	2,303.78	3,965.83	51.29
净利润	-417.46	209.28	-248.40

截至本次评估基准日，公司无对外投资。

### （三）委托人和被评估单位的关系

被评估单位——浙江英洛华安全技术有限公司是委托人——英洛华科技股份有限公司的全资子公司。

### （四）其他资产评估报告使用人

除委托人及被评估单位外，本资产评估报告仅供委托人报送国家证券监管机构等审查使用。

## 二、评估目的

本次评估目的是为满足英洛华科技股份有限公司拟转让浙江英洛华安全技术有限公司股权的需要，对浙江英洛华安全技术有限公司的股东全部权益价值进行评估，确定其在评估基准日 2019 年 3 月 31 日的市场价值，为股权转让经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估对象为浙江英洛华安全技术有限公司的股东全部权益价值；评估范围为浙江英洛华安全技术有限公司申报的全部资产及负债。

浙江英洛华安全技术有限公司申报账面资产总额 5,227.73 万元，其中：流动资产 5,078.87 万元，，固定资产 40.88 万元，无形资产 5.24 万元，长期待摊费用 33.54 万元，递延所得税资产 69.20 万元；负债总额

1,586.69 万元，其中：流动负债 1,460.09 万元，非流动负债 126.60 万元。浙江英洛华安全技术有限公司位于浙江省杭州市上城区望江街道婺江路近江时代大厦 B12 的经营场所为租赁使用，未纳入本次评估范围。

纳入本次评估范围的资产和负债情况简述如下：

(一) 货币资金：申报账面价值 3,846.54 万元，其中：现金 0.53 万元，银行存款 3,846.01 万元。

(二) 应收账款：申报账面净值为 332.98 万元，均为企业在正常生产经营过程中形成的应收销货款，均为一年以内的应收款项。

(三) 预付账款：申报账面价值 73.93 万元，为在建的消防训练项目的设备预付款，基本为一年以内的预付款。

(四) 其他应收款：申报账面净值为 380.30 万元，主要为与英洛华科技股份有限公司的往来款和企业应收的项目履约保证金等，绝大部分为一年以内的应收款项。

(五) 存货：申报账面净值 442.11 万元，包括正在建设中的消防模拟项目中的外加工的软硬件设施、安全装备等库存商品和各项目实际发生的劳务成本。

(六) 其他流动资产：申报账面价值 3.01 万元，为预付的近江时代大厦房租、物业费等。

(七) 固定资产——设备类资产：申报账面净值为 40.88 万元，浙江英洛华安全技术有限公司本次申报评估的设备类资产共计 215 项 215 台套，其中机器设备 101 项 101 台套、车辆 1 辆、电子设备 113 项 113 台套。机器设备主要有三轮电动车、办公桌椅、员工位、文件柜等。其中三轮电动

车和手推车为企业购入的二手设备，购置时间在 2013 年 7 月到 2015 年 12 月。其余设备均为一手设备，购置时间在 2017 年 12 月到 2018 年 1 月。申报账面原值 110,379.47 元，账面净值 83,002.48 元。车辆为一辆 2017 年 3 月购置的金杯牌 SY6513D3S1BH 小型普通客车，行驶里程在 15208 公里，账面原值 59,982.90 元，账面净值 37,746.53 元。电子设备主要为电脑、打印机和空调等办公设备，形成时间为 2008 年 8 月~2019 年 2 月，其中 81 项设备是企业从关联方浙江刚玉智能科技有限公司、太原刚玉物流工程有限公司购入的二手设备，均正常使用。

(八) 无形资产——其他无形资产：申报账面净值为 5.24 万元，为企业购入的九思 OA 系统办公软件的摊余价值。

(九) 长期待摊费用：申报账面价值 33.54 万元，为企业办公场所装修费的摊余价值。

(十) 递延所得税资产：申报账面价值 69.20 万元，为企业根据 2019 年 1 至 3 月亏损额和坏账准备计提的递延所得税。

(十一) 应付账款：申报账面价值 990.03 万元，为企业应付供应商的设施、设备采购款和工程款。

(十二) 预收账款：申报账面价值 366.79 万元，为预收的消防模拟项目款。

(十三) 应付职工薪酬：申报账面价值 59.30 万元，为企业计提尚未支付的工资及保险费等。

(十四) 应交税费：申报账面价值 38.76 万元，为企业尚未缴纳的企业所得税、增值税和个人所得税等。

(十五) 其他应付款：申报账面价值 5.20 万元，主要为企业应付的保险费等。

(十六) 递延收益：申报账面价值 126.60 万元，为企业承担的上海消防研究所大空间实景交互火焰模拟器项目和新兴际华典型灾害场景模拟设施项目的国家拨款，目前项目正在进行中。

此外，企业的账外发明专利 4 项、实用新型专利 20 项和 5 项软件著作权纳入了本次申报评估范围。

本次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。被评估单位的评估基准日财务报表已由山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了无保留意见的《审计报告》；本次评估，各项资产及负债的申报账面价值均为审计后的账面价值。

本次评估前不存在不良资产核销或资产剥离行为等事项。

#### 四、价值类型

本次评估选择的价值类型为市场价值。由于本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，因此本次评估选择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。

#### 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2019 年 3 月 31 日，本次评估一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

选取 2019 年 3 月 31 日为评估基准日是委托人确定的，该评估基准日

为会计期末，企业财务资料比较齐全，评估资料便于收集，有利于该项经济行为的操作，并与评估目的实现日及评估人员现场工作时间较为接近。

## 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 年中华人民共和国主席令第四 6 号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013 年中华人民共和国主席令第八 号）；
- 3、《中华人民共和国证券法》（1998 年中华人民共和国主席令第十二 号）；
- 4、《中华人民共和国物权法》（2007 年中华人民共和国主席令第六 二 号）；
- 5、《企业会计准则》；
- 6、其他与本次评估有关的法规。

### （二）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财政部财资[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——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——资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；



- 7、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 8、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 10、《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44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、《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）。

### （三） 权属依据

- 1、《机动车行驶证》；
- 2、资产入账凭证及购置合同、发票等；
- 3、浙江英洛华安全技术有限公司提供的其他产权证明材料。

### （四） 取价依据

- 1、浙江英洛华安全技术有限公司历史年度《审计报告》；
- 2、浙江英洛华安全技术有限公司历史年度财务及生产经营资料；
- 3、机械工业出版社近期《机电产品报价手册》；
- 4、近期《全国国产及进口汽车报价》；
- 5、近期《全国办公设备及家用电器报价》；
- 6、互联网上获取的产品价格信息；
- 7、企业与供货厂家签订的设备购置合同；
- 8、相关资产的竣工图纸及其他技术资料；

- 9、机械工业部《机械工业建设项目概算编制方法及各项概算指标》;
- 10、《资产评估常用数据与参数手册》;
- 11、《中华人民共和国增值税暂行条例》;
- 12、WIND 资讯软件平台信息;
- 13、委托人及被评估单位提供的其他资料;
- 14、本评估机构掌握的各项收费标准及其他价格信息。

## 七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。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；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。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；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。

《资产评估执业准则—企业价值》规定，对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，应当采用两种以上评估方法进行评估。在对三种评估方法进行适用性分析的基础上，本次采用资产基础法进行评估。选用理由如下：

### （一）评估方法的适用性分析

#### 1、收益法适用性分析：

浙江英洛华安全技术有限公司主要从事消防实战模拟训练系统咨询、

设计、集成、运行、维保和灾害场景模拟设备研发，客户为各地的消防单位。2018年3月21日，中央印发《深化党和国家机构改革方案》，公安消防部队不再列武警部队序列，全部退出现役转为行政编制。2018年10月4日，《综合性消防救援队伍消防救援衔条例(草案)》征求意见最后截止，提出建立消防救援衔级制。2018年10月9日，公安消防部队成建制划归应急管理部交接仪式正式举行，53年的消防现役成为历史。自2018年10月9日公安消防部队成建制划归应急管理部后，“三定方案”迟迟未能敲定，消防管理部门机构及职责、消防人员编制均未最终确认。截止2019年3月31日，各地消防训练基地模拟训练设施的计划、投资、招标等处于暂停状态。这严重影响了公司的正常经营，公司2019年及以后年度的收益无法预测。

鉴于浙江英洛华安全技术有限公司未来的预期收益不能合理预测，因此本次评估不宜采用收益法进行评估。

2、市场法适用性分析：考虑到在产权交易市场上不易获取足够数量的股权交易可比案例及其交易信息等详细资料，因此本次评估不宜采用市场法。

3、资产基础法适用性分析：选用资产基础法，可在合理评估企业申报的各项资产和负债价值的基础上，确定评估对象的价值，具有直观性，便于资产评估报告使用人正确理解评估结论。因此本次评估可采用资产基础法。

综上，本次评估采用资产基础法评估。

## (二) 资产基础法评估模型及说明



基本公式：

股东全部权益价值=总资产评估值-总负债评估值

具体如下：

### 1、流动资产

具体采用成本法。根据不同类别资产的特点，在核实其真实性、准确性的基础上，逐项确定其评估值。

### 2、固定资产

具体采用成本法，基本公式：评估值=重置价值×成新率

本次委托评估的固定资产全部为设备类资产。

#### ① 重置价值的确定：

重置价值一般按设备现行不含税购置价并考虑运杂费、安装调试费及等因素后确定；对车辆，重置价值接近期的车辆市场行情，参照与评估对象品质和功能相同或相似车辆的市场价格，再考虑车辆购置税、挂牌费后确定。

#### ② 成新率的确定：

根据设备的具体情况分别采用年限法、打分法或采用其中两种方法综合确定；

### 3、无形资产

申报无形资产包括办公软件、账外专利和软件著作权，具体如下：

(1) 对软件类无形资产，确认其在评估基准日后是否具有资产的递延效应，按购置价值及合理的受益期限确定评估值。

#### (2) 专利

对专利类无形资产，采用成本法进行评估，具体公式如下：

评估值 = 重置成本 × 成新率 + 专利登记费及代理费

其中，专利资产重置成本主要考虑研发人员工资薪酬、研发物料投入及合理的利润等因素。

### （3）软件著作权

对软件著作权类无形资产，采用成本法进行评估，具体公式如下：

评估值 = 重置成本 × 成新率 + 软件著作权登记费及代理费

其中，软件著作权资产重置成本主要考虑软件开发人员工资薪酬及合理的利润等因素。

## 4、负债

在清查核实其真实性、准确性的基础上，区别不同的负债分类，确认其是否为浙江英洛华安全技术有限公司截至本次评估基准日实际承担的负债，逐项确定其评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估工作于 2019 年 4 月 8 日开始，至 2019 年 4 月 26 日结束。具体分以下几个阶段：

### （一）明确评估业务基本事项

资产评估机构与委托人及其他相关当事人讨论、阅读基础材料，进行必要的初步调查，与委托人及被评估单位等共同明确资产评估业务基本事项，分析评估项目风险、专业胜任能力、评估机构及资产评估专业人员的独立性。

### （二）签订资产评估委托合同



在明确上述评估业务基本事项的基础上，评估机构与委托人签订《资产评估委托合同》，约定评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限和方式、评估服务费总额和支付方式、资产评估机构与委托人权利、义务、违约责任和争议解决等主要内容。

### （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的具体情况及时间要求，考虑评估目的、评估对象状况、评估业务风险、评估项目规模和复杂程度、涉及资产的结构、类别、数量及分布状况、相关资料收集状况及评估人员的专业胜任能力、经验及助理人员配备情况等，编制评估计划。

### （四）进行评估现场调查

根据本次评估对象和评估范围的具体情况，我们将评估人员分成设备、财务综合二个评估小组，由项目负责人带领评估人员于 2019 年 4 月 10 日进入浙江英洛华安全技术有限公司进行现场调查。首先对企业的历史沿革、所从事的业务情况进行深入了解，对企业所处行业进行调查，全面清查各项资产和核实各项负债，并对浙江英洛华安全技术有限公司的历史经营情况的相关资料进行了详细的核实。现场调查工作于 2019 年 4 月 16 日结束。

现场调查时，我们根据被评估企业的特点和资产类别不同，采用不同的资产勘查或现场调查方式，全面、客观了解评估对象，核实被评估单位提供资料的可靠性。主要调查方式如：

对被评估单位申报的资产和负债进行现场调查。如对实物资产进行现场勘查，对机器设备类资产进行逐项勘察，对银行存款核对银行对账单；

对往来款项进行账务核实及发函询证等评估程序，确认其真实性及准确性等。

对专利权、软件著作权等账外知识产权类无形资产，在收集相关产权资料的基础上，网上查询各官方网站，确认申报资产的真实性、准确性、时效性等信息。

同时，我们对被评估单位的历史经营情况，包括企业的经营能力、成本核算、内控制度及其执行情况等事项进行了深入了解。

#### （五）收集整理评估资料

通过与委托人及被评估单位进行沟通、指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象或被评估单位资料进行了解；在具体资产清查过程当中，注意从委托人、被评估单位及其他相关当事人索取与评估有关的资料，并对现场调查及资料收集所获得资料进行核查和验证，并按照核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法。同时，在从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料中筛选与本评估项目有关的资料加以使用。

#### （六）评定估算形成结论

评定估算是资产评估师根据资产评估理论和技术，对影响资产评估价值的各种因素进行综合分析、推理和判断的过程，主要包括：分析资产评估资料、恰当选择资产评估方法、运用资产评估方法形成初步评估结论、综合分析确定评估结论，根据资产评估机构内部质量控制制度对资产评估报告进行三级审核等具体工作步骤。

#### （七）编制出具资产评估报告

在不影响对评估结论进行独立判断的前提下与委托人或委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行必要的沟通；按照《资产评估执业准则——资产评估报告》等准则的要求，编制出具《资产评估报告》等相关文件，并按资产评估委托合同约定的时间及方式向委托人提交资产评估报告。

#### （八）整理归集评估档案

资产评估机构及资产评估师将在资产评估工作中形成的、与资产评估业务相关的、有保存价值的各种文字、图表、图像等资料进行整理并装订后，及时予以归档。

### 九、评估假设

本次评估结果是反映委估股权在本次特定评估目的下的市场价值，没有考虑企业将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方或特殊交易方式可能追加付出的价格等对其估价的影响。并且，本次评估结论是基于以下假设得出的：

#### （一）一般假设

1、持续经营假设。本次评估以持续经营为前提，持续经营在此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，不会因其资质等原因对生产经营产生影响，并在可预见的未来不会发生重大改变。

2、资产持续使用假设。指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，相应确定评估方法、参数和依据。

3、交易假设。假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，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。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

4、公开市场假设。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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

## （二）特殊假设

1、国内外宏观经济形势、影响企业经营的国家现行有关法律法规及企业所属行业的基本政策无重大变化；

2、企业所处地区的政治、经济、行业和社会环境无重大变化；

3、本次评估以产权人拥有评估对象的合法产权为假设前提；

4、评估基准日后，被评估企业按目前的经营模式及资本结构在评估预测期间内持续经营；

5、被评估企业的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

6、被评估企业的主要技术骨干和研发团队、营销团队保持相对稳定；

7、被评估企业未来保持现有的收入取得方式和信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题；

8、被评估企业在存续期内，不存在重大的资产减值损失，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债；

9、被评估企业未来将采取的会计政策在重要方面与当前基本一致；

10、除非另有说明，被评估企业完全遵守所有有关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

11、由企业提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项；

12、国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

13、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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。如果上述条件发生变化，评估结果一般会失效，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结论。

## 十、评估结论

浙江英洛华安全技术有限公司申报评估的资产账面净值 52,277,314.82 元，负债账面价值 15,866,870.56 元，净资产账面价值 36,410,444.26 元。

评估后，资产评估值 52,852,835.83 元，负债评估值 15,866,870.56 元，净资产评估值 36,985,965.27 元。

评估后净资产比账面净资产增加了 575,521.01 元，增值率为 1.58%。

因此，按股权比例及上述净资产评估值计算，采用资产基础法评估后，浙江英洛华安全技术有限公司股东全部权益（100%股权）在本次评估基准日 2019 年 3 月 31 日的市场价值为人民币 36,985,965.27 元（大写：人民币叁仟陆佰玖拾捌万伍仟玖佰陆拾伍元贰角柒分）。

资产基础法的评估结论具体情况详见浙江英洛华安全技术有限公司《资产评估明细表》。

### 资产评估结论汇总表

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×1
1 流动资产	5,078.87	5,078.87	-	0.00
2 非流动资产	148.86	206.41	57.55	38.66
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	-	-	-	
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	40.88	43.81	2.93	7.17
9 在建工程	-	-	-	
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	5.24	59.86	54.62	1,042.37
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	33.54	33.54	-	0.00
18 递延所得税资产	69.20	69.20	-	0.00
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	5,227.73	5,285.28	57.55	1.10
21 流动负债	1,460.09	1,460.09	-	0.00
22 非流动负债	126.60	126.60	-	0.00
23 负债总计	1,586.69	1,586.69	-	0.00
24 净资产（所有者权益）	3,641.04	3,698.59	57.55	1.58

本次评估结论未考虑具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价，也未考虑股权流动性可能对评估对象价值的影响。

本评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2019 年 3 月 31 日至 2020 年 3 月 30 日。

### 十一、特别事项说明

(一) 本次评估范围依据的财务报表已经山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的审计报告。本次评估，企业申报的账面价值均为审计后的价值。

(二) 部分专利的专利权人仍为原名称“浙江英洛华智能消防装备有限公司”，尚未办理更名手续；

(三) 由于条件所限，评估人员未能到现场对存货进行清查盘点，但我们采用查阅账簿、凭证及其他原始资料并取得了部分存货的现场照片等替代程序，结合资产评估申报明细表等资料，对申报存货进行核查；

(四) 根据财政部、税务总局、海关总署 2019 年第 39 号公告《关于深化增值税改革有关政策的公告》，本次评估增值税率按 13%考虑。

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关注以上特别事项对经济行为的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(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和使用评估结论。遵守相关

法律、法规和资产评估准则，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是资产评估师的责任；依法提供并保证所提供资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不当被认为是为评估对象可实现价格的保证。

（五）未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（六）在评估结论有效使用期内，评估目的实现时，应以评估结论作为参考依据（还需结合重大期后事项进行调整）。超过有效使用期或评估假设前提发生变化，需重新进行资产评估。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 4 月 26 日。

（本页以下空白）

#### 十四、资产评估师签字盖章和资产评估机构盖章

资产评估师：徐德武      刘黎清

青岛天和资产评估有限责任公司

二〇一九年四月二十六日

地址：中国·青岛市市南区东海西路 37 号金都花园 C 座 15 层  
邮编：266071  
电话：86 0532 85841943  
传真：86 0532 85722324  
网址：www.qdtianhe.com

## 附件

- 1、 英洛华科技股份有限公司《营业执照》；
- 2、 《委托人承诺函》；
- 3、 浙江英洛华安全技术有限公司《营业执照》；
- 4、 《被评估单位承诺函》；
- 5、 浙江英洛华安全技术有限公司评估基准日《审计报告》；
- 6、 《机动车行驶证》；
- 7、 《专利权证书》；
- 8、 《计算机软件著作权登记证书》；
- 9、 评估机构《营业执照》；
- 10、 评估机构资格证书；
- 11、 资产评估师承诺函；
- 12、 参加评估的资产评估师职业资格证书登记卡。

# 资产评估师承诺函

英洛华科技股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟进行股权转让所涉及的浙江英洛华安全技术有限公司股东全部权益，以 2019 年 3 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签章：徐德武 刘黎清

2019 年 4 月 26 日