

本报告依据中国资产评估准则编制

**江苏通润装备科技股份有限公司
拟非同比例减资涉及的常熟市通用电器厂
有限公司股东全部权益价值
评估报告**

沪申威评报字〔2020〕第1033号

（共 1 册，第 1 册）

上海申威资产评估有限公司

2020年5月29日



目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
正 文.....	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况	6
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	16
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程和情况	25
九、评估假设	26
十、评估结论	27
十一、特别事项说明	31
十二、资产评估报告使用限制说明	33
十三、资产评估报告日	34
十四、资产评估专业人员 and 资产评估机构印章	34
附 件.....	36



声 明

本声明系资产评估报告不可分割的部分。

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。

五、本资产评估机构及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、合法性负责。

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、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的资产进行现场调查；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，



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

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。但我们仅对委估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。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们对机器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，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，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有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

十一、本资产评估报告除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，资产评估报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



江苏通润装备科技股份有限公司拟非同比例减资涉及的 常熟市通用电器厂有限公司股东全部权益价值 评估报告

沪申威评报字〔2020〕第 1033 号

摘 要

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，应当阅读资产评估报告正文。

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人
本次评估的委托人为江苏通润装备科技股份有限公司，被评估单位为常熟市通用
电器厂有限公司，资产评估报告使用人为江苏通润装备科技股份有限公司及其他国家
法律法规规定的评估报告使用人。

二、 评估目的

非同比例减资。

三、 评估对象和评估范围

本次评估对象为常熟市通用电器厂有限公司的股东全部权益价值，评估范围为常
熟市通用电器厂有限公司在 2019 年 12 月 31 日的全部资产和负债。（详见资产评估明
细表）

四、 价值类型

市场价值类型。

五、 评估基准日

2019 年 12 月 31 日。

六、 评估方法

采用资产基础法、收益法。



七、评估结论

评估前常熟市通用电器厂有限公司总资产账面值为 159,055,038.38 元，负债账面值为 85,130,909.67 元，所有者权益账面值为 73,924,128.71 元。

本评估报告选用收益法的评估结果作为评估结论。具体结论如下：

经评估，以 2019 年 12 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，常熟市通用电器厂有限公司股东全部权益价值评估值为 83,700,000.00 元，大写人民币：捌仟叁佰柒拾万元整。母公司口径评估增值 9,775,871.29 元，增值率 13.08%。合并口径评估增值 8,957,731.76 元，增值率 11.98%。

评估结论使用有效期为一年，即在 2019 年 12 月 31 日到 2020 年 12 月 30 日期间内有效。

八、对评估结论产生重大影响的特别事项

1、截至评估基准日，被评估单位向中国工商银行股份有限公司借款 500 万元，借款期限自 2019 年 3 月 8 日至 2020 年 3 月 7 日，贷款利率为 4.35%。由委托人江苏通润装备科技股份有限公司提供连带责任保证。

2、截至评估基准日，被评估单位向中国工商银行股份有限公司借款 500 万元，借款期限自 2019 年 7 月 23 日至 2020 年 7 月 23 日，贷款利率为 4.35%。由委托人江苏通润装备科技股份有限公司提供连带责任保证。

3、截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日，被评估单位有 7 项票据质押浙商银行用以开具银行承兑汇票支付货款。具体如下：

票据号	出票人	出票日期	到期日期	票面金额（元）
110442107253520190709430851192	江联国际工程有限公司	2019.07.09	2020.01.09	980,000.00
131329003708220190730444920664	上海旭乔纺织原料销售中心	2019.07.30	2020.01.30	2,000,000.00
131329003708220190730445034507	上海巽提纺织原料销售中心	2019.07.30	2020.01.30	2,000,000.00
130945600801820191101507647320	万华化学集团股份有限公司	2019.11.01	2020.05.01	2,680,000.00
130139100005920191031506688063	福建越众科技发展有限公司	2019.10.31	2020.04.30	1,000,000.00
130945600801820191218540335903	万华化学集团股份有限公司	2019.12.18	2020.06.18	300,000.00



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

票据号	出票人	出票日期	到期日期	票面金额（元）
130945600801820191218540336205	万华化学集团股份有限公司	2019.12.18	2020.06.18	2,100,000.00
合计				11,060,000.00

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确理解评估结论，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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本资产评估报告日为 2020 年 5 月 29 日。



江苏通润装备科技股份有限公司拟非同比例减资涉及的 常熟市通用电器厂有限公司股东全部权益价值 评估报告 正 文

沪申威评报字（2020）第1033号

江苏通润装备科技股份有限公司：

上海申威资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对江苏通润装备科技股份有限公司拟实施非同比例减资行为涉及的常熟市通用电器厂有限公司股东全部权益价值在 2019 年 12 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

（一）委托人：江苏通润装备科技股份有限公司

统一社会信用代码：91320000742497060W

住 所：江苏省常熟市海虞镇通港路 536 号

法定代表人：柳振江

注册资本：35651.7053 万元人民币

公司类型：股份有限公司（中外合资、上市）

成立日期：2002 年 10 月 28 日

营业期限：2002 年 10 月 28 日至*****

经营范围：金属工具箱柜、钢制办公家具、精密钣金制品的生产及相关品的科技开发；设计、制造高低压开关柜、高低压电器元件、电气控制设备，并对销售后的产



品进行维修服务；太阳能、风能等新能源发电产品的技术研发和技术服务，太阳能、风能等新能源发电电源、控制设备、发电系统等以及新能源系统的相关组配设备的设计、生产和销售；房屋厂房租赁；经营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（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：常熟市通用电器厂有限公司

统一社会信用代码：91320581142033107C

公司类型：有限责任公司

住 所：江苏省常熟市通港路北海虞工业园

法定代表人：顾晓东

注册资本：6066.6667 万元整

成立日期：1984 年 8 月 2 日

营业期限：1984 年 8 月 2 日至*****

经营范围：设计、制造高低压开关柜、电器元件产品，销售本公司生产的产品以及对销售后的产品进行维修服务；从事货物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及技术除外。（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）

1、常熟市通用电器厂有限公司简介

1.1 历史沿革

常熟市通用电器厂有限公司（以下简称“公司”）成立于 1984 年 8 月 2 日，由常熟市千斤顶厂和美国 TORIN JACKS,INC.共同组建，注册资本为人民币 7,715.00 万元。

2009 年 6 月 8 日江苏通润工具箱柜股份有限公司与公司控股股东常熟市千斤顶厂签订《股权收购协议》，常熟市千斤顶厂将其所持有的常熟市通用电器厂有限公司



94.88%的股权以人民币 71,903,809.37 元转让给江苏通润工具箱柜股份有限公司。

2010 年 11 月，公司的母公司江苏通润工具箱柜股份有限公司更名为江苏通润装备科技股份有限公司。

2011 年 5 月 12 日，经常熟市商务局以《关于同意常熟市通用电器厂有限公司增资的批复》（常商许字（2011）第 84 号）批准，江苏通润装备科技股份有限公司对公司增资人民币 2,335.00 万元。增资后，公司实收资本与注册资本为人民币 10,050.00 万元，江苏通润装备科技股份有限公司持股比例为 96.07%。

2014 年 4 月 24 日江苏通润装备科技股份有限公司与美国 TORIN JACKS,INC.签订《股权收购协议》，美国 TORIN JACKS,INC.将其所持有的常熟市通用电器厂有限公司的 3.93%的股权以人民币 3,882,200.00 元转让给江苏通装备科技有限公司。本次股权转让后江苏通润装备科技股份有限公司持股比例为 100%。

根据 2016 年 11 月 24 日公司股东会决议，公司控股股东对公司作出存续分立（派生分立）决定，公司继续存续，从公司分立出的资产注册成立新公司常熟通泰企业管理有限公司。此次分立公司减少注册资本 5,500.00 万元，分立后注册资本变更为 4,550.00 万元，江苏通润装备科技股份有限公司持股比例为 100.00%。

2018 年 7 月，新余弘顺投资管理企业（有限合伙）进行非同比例增资，增加注册资本 1,516.6667 万元，增资后注册资本变更为 6066.6667 万元，江苏通润装备科技股份有限公司持股比例为 75.00%，新余弘顺投资管理企业（有限合伙）持股比例为 25.00%。

截至评估基准日，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	控股比例 (%)
江苏通润装备科技股份有限公司	4,550.0000	4,550.0000	75.00
新余弘顺投资管理企业（有限合伙）	1,516.6667	1,516.6667	25.00
合计	6,066.6667	6,066.6667	100.00

1.2 业务介绍



公司主营业务是高低压开关柜、电器元件产品的设计、制造、销售，以及对销售后的产品进行维修服务。

1.2.1 公司主要产品

(1) 高压成套开关设备产品有：KYN18E、KYN28E、KYN76、KYN61 型和 TYG2 型，分别选用了德国西门子公司 3AH / 3AE 系列真空断路器、瑞士 ABB 公司 VD4 型系列真空断路器、日本三菱公司的 VPR 型系列真空断路器以及国内著名家生产的 VS1 真空断路器、JCZ 真空接触器。

(2) 低压成套开关设备产品分别有：MS 型、GMS 型、GLG 型、8PT 型和 Blokset 型。

产品成功应用于各类电厂和电力、港口码头、造纸、化工、钢铁以及机场、体育馆、星级酒店、高层建筑等供配电系统中。

1.2.2 业务开拓模式

公司主要通过投标的方式承接工程项目。一方面，老客户有新的需求时，会向公司发出邀标，公司根据客户工程项目要求制定标书参与投标。另一方面，经老客户推荐或行业内人员的介绍，公司业务人员接触新的客户，进而获取投标机会。

1.2.3 采购模式

公司根据合同订单需求，按设计要求进行采购，采购的内容主要包括元器件、原辅材料等。

公司进行物资采购时，由采购员根据项目要求、进度所需制作采购单。一般情况下，由报价中心人员直接与供应商接触并进行初步询价，并将初步询价记录连同清单提交采购部，采购部接获信息后，向供应商进行二次询价，并进行比价及议价，并确定规格、价格、付款条件及交期等，将议价记录与采购单一并呈有权主管核准并决定供货商。



2、子公司情况简介

截至评估基准日，被评估单位共 1 家长期投资单位——新余常润电器销售服务有限公司，持有其 100% 股权。该长期投资单位系销售公司，企业主要资产为往来款项，无实物资产与无形资产。

2.1 注册登记情况

企业名称：新余常润电器销售服务有限公司

统一社会信用代码：91360502MA37UTWU0N

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：江西省新余市渝水区康泰路 21 号

法定代表人：顾晓东

注册资本：壹仟万人民币

成立时间：2018 年 4 月 27 日

营业期限：2018 年 4 月 27 日至长期

经营范围：高低压配电控制设备及其它电工器材、绝缘材料、电器元件安装、销售、维修及技术服务。（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）

2.2 历史沿革

新余常润电器销售服务有限公司由常熟市通用电器厂有限公司出资，于 2018 年 4 月 27 日经新余市渝水区市场和质量监督管理局登记设立，注册资本为人民币 1,000.00 万元，常熟市通用电器厂有限公司持有 100% 股权。

2.3 资产、负债结构和经营状况

金额单位：人民币元

项目	2018/12/31	2019/12/31
总资产	5,635,203.44	5,495,180.55
负债	2,989,056.78	2,433,464.62
净资产	2,646,146.66	3,061,715.93



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路816号C楼
 电话：021-31273006
 传真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

项目	2018年度	2019年度
营业收入	21,453,258.96	9,757,668.79
营业利润	716,574.36	1,039,174.10
利润总额	716,574.36	1,039,174.05
净利润	646,146.66	983,905.34

3、主要会计政策及税收政策

常熟市通用电器厂有限公司执行《企业会计准则—基本准则》及其他相关会计准则的规定。会计年度自公历1月1日起至12月31日止；以权责发生制为记账基础，以人民币为记账本位币。公司增值税税率为16%；城建税税率为5%，按应缴流转税额计缴；教育附加费为5%，按应缴流转税额计缴；企业所得税税率为25%。

4、资产结构和经营情况

公司（单体）近三年有关的资产、财务经营情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31
总资产	147,902,868.03	159,745,359.63	159,055,038.38
负债	94,664,804.15	87,019,306.41	85,130,909.67
净资产	53,238,063.88	72,726,053.22	73,924,128.71
项目	2017年度	2018年度	2019年度
营业收入	146,777,721.65	143,467,200.64	166,153,610.77
营业利润	11,286,881.26	10,827,166.76	18,742,895.20
利润总额	11,270,860.63	10,869,897.32	17,623,248.95
净利润	8,611,416.55	7,259,417.39	11,555,904.56

公司（合并）近三年有关的资产、财务经营情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31
总资产	147,902,868.03	156,537,989.00	160,017,628.67
负债	94,664,804.15	85,903,375.26	85,275,360.43
净资产	53,238,063.88	70,634,613.74	74,742,268.24
项目	2017年度	2018年度	2019年度
营业收入	146,777,721.65	143,984,442.03	167,099,254.94
营业利润	11,286,881.26	11,163,984.05	19,918,249.97
利润总额	11,270,860.63	11,206,714.61	18,798,603.67
净利润	8,611,416.55	7,525,806.98	12,675,990.57



上述2019年度单体会计报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告（文号：信会师报字[2020]第ZA11303号）。2019年度合并的资产、财务经营数据摘自公司提供的模拟合并报表。

（三）委托人与被评估单位的关系

截至评估基准日，委托人持有被评估单位75%的股权，系被评估单位控股股东。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人：

除与本经济行为相关的法律、行政法规规定的报告使用人外，无其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据江苏通润装备科技股份有限公司《委托书》，江苏通润装备科技股份有限公司拟对常熟市通用电器厂有限公司进行非同比例减资，由江苏通润装备科技股份有限公司委托上海申威资产评估有限公司对该经济行为涉及的常熟市通用电器厂有限公司股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

已取得的经济行为文件：《委托书》。

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为常熟市通用电器厂有限公司的股东全部权益价值，评估范围为常熟市通用电器厂有限公司申报的在2019年12月31日的全部资产和负债。具体为：

（一）企业申报的表内资产及负债对应的会计报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，其具体类型和账面金额如下：

项目	账面金额（元）
货币资金	18,338,940.88
应收账款	76,992,642.60
应收款项融资	14,511,845.00
预付账款	2,366,207.06
其他应收款	577,768.87



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

项目	账面金额（元）
存货	38,317,168.50
流动资产	151,104,572.91
长期股权投资	2,000,000.00
固定资产	987,036.98
无形资产	27,152.12
长期待摊费用	18,056.21
递延所得税资产	4,918,220.16
非流动资产	7,950,465.47
资产总额	159,055,038.38
短期借款	10,013,087.96
应付票据	12,565,403.56
应付账款	34,890,809.20
预收账款	17,435,283.22
应付职工薪酬	8,412,973.87
应交税费	1,522,094.78
其他应付款	291,257.08
流动负债合计	85,130,909.67
负债合计	85,130,909.67
所有者权益合计	73,924,128.71
负债及所有者权益总额	159,055,038.38

上述资产和负债已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告（文号：信会师报字[2020]第 ZA11303 号）。

（二）企业申报的表外资产的类型、数量：

本次评估将 19 项实用新型及发明专利纳入评估范围，具体如下：

序号	专利名称	专利号	专利申请日	专利类型
1	一种新型开关互锁机构	ZL201620840262.3	2016/8/5	实用新型
2	一种抽屉防摔落机构	ZL201620205890.4	2016/3/17	实用新型
3	一种新型螺母固定结构	ZL201520605091.1	2015/8/11	实用新型
4	确保抽屉平稳推入的机构	ZL201520394813.3	2015/6/9	实用新型
5	一种门锁防松机构	ZL201520394814.8	2015/6/9	实用新型
6	一种电气控制柜防静电除尘装置	ZL201721283048.3	2017/9/30	实用新型
7	一种微电脑系统电源应急转换电路	ZL201721376797.0	2017/10/24	实用新型
8	一种步退式分散补偿的无源消谐装置	ZL201721463270.1	2017/11/6	实用新型
9	一种多合一转移手车结构	ZL201721283285.X	2017/9/30	实用新型



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

序号	专利名称	专利号	专利申请日	专利类型
10	一种抽屉转接模块	ZL201721283024.8	2017/9/30	实用新型
11	分支母排底部支撑件	ZL201721283035.6	2017/9/30	实用新型
12	一种新型高效率可升降互感器安装车架	ZL201721283046.4	2017/9/30	实用新型
13	一种柜体门板用铰链	ZL201721283049.8	2017/9/30	实用新型
14	一种断路器门用门框防水结构	ZL201721333345.4	2017/10/17	实用新型
15	一种开关柜固定件	ZL201721335776.4	2017/10/17	实用新型
16	一种检验固定距离的工具	ZL201721334053.2	2017/10/17	实用新型
17	一种可防误插的低压开关柜抽屉结构	ZL201721334029.9	2017/10/17	实用新型
18	一种用通用电气元件制作的多路信号集中监控装置	ZL201721367640.1	2017/10/23	实用新型
19	三相同步熔管反馈触发装置	ZL201710923607.0	2017/9/30	发明

（三）评估范围中主要资产情况：

公司主要资产包括流动资产及非流动资产。具体分布地点及特点如下：

1、流动资产

基准日流动资产账面值为 151,104,572.91 元，分别为货币资金 18,338,940.88 元、应收账款 76,992,642.60 元、应收账款融资 14,511,845.00 元、预付账款 2,366,207.06 元、其他应收款 577,768.87 元及存货 38,317,168.50 元。

2、非流动资产

长期股权投资账面值 2,000,000.00 元。系 2018 年出资设立的新余常润电器销售服务有限公司，持有其 100% 股权。

固定资产——机器设备账面原值 4,545,213.20 元，账面净值 736,251.58 元，共 37 台。主要为空压机、行车及冲床等。机器设备放置于加工车间中使用，设备目前均处于正常使用状态。

固定资产——车辆账面原值 327,399.92 元，账面净值 46,395.25 元，共 3 辆。主要为 1 辆小型客车及 2 辆叉车，车辆均处于正常使用中。

固定资产——电子设备账面原值 1,100,103.96 元，账面净值 204,390.15 元，共 197 台。主要为电脑、空调及打印机等。电子设备放置于办公室中使用，设备目前均处于



正常使用状态。

无形资产账面值 27,152.12 元，系 3 项外购的办公软件，目前均处于正常使用状态。

长期待摊费用 18,056.21 元，系 1 项技术转让费。

递延所得税资产账面值 4,918,220.16 元，主要为计提的坏账准备及存货跌价准备所形成。

被评估单位所处常熟市通港路北海虞工业园区 4 幢的办公经营场所，系向江苏通润装备科技股份有限公司租赁使用，本次不纳入评估范围。

（四）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：

本次评估引用了立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见审计报告（文号：信会师报字[2020]第 ZA11303 号）。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，常熟市通用电器厂有限公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

四、价值类型

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值类型。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据被评估单位的具体情况，为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑会计核算期等因素，经评估机构与委托人、被评估单位协商一致，本项目资产评估基准日为 2019 年 12 月 31



日。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

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 年颁布的中华人民共和国主席令第四十六号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013 年修订）；
- 3、《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年颁布的中华人民共和国主席令第六十三号）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 538 号）；
- 6、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；
- 7、《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七十二号）；
- 8、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 9、其他有关法规和规定。

（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—利用专家工作及报告》中评协（2017）35 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—机器设备》中评协（2017）39 号；
- 11、《资产评估执业准则—资产评估方法》中评协（2019）35 号；
- 12、《知识产权资产评估指南》中评协（2017）44 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、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协（2017）46 号）。

（三）经济行为依据

- 1、江苏通润装备科技股份有限公司《委托书》；
- 2、资产评估委托合同。

（四）权属依据

- 1、常熟市通用电器厂有限公司验资报告及章程；
- 2、原材料、设备订货合同或购置发票；
- 3、机动车行驶证；
- 4、专利证书；
- 5、其他产权证明资料；
- 6、委托人及被评估单位承诺函。

（五）取价依据



- 1、当地有关计价取费标准的法规、规章；
- 2、国家有关部门发布的统计资料；
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；
- 4、《机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
- 5、评估基准日有效的利率、汇率、税率；
- 6、《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)；
- 7、国内证券市场的历史收益统计分析数据；
- 8、通过 WIND 咨询系统查询的相关行业的资本市场的 β 系数指标值；
- 9、公司管理层未来中期经营计划及盈利预测；
- 10、会计师事务所有限公司审计报告；
- 11、评估人员现场勘察记录；
- 12、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估方法适应性分析

企业价值评估方法一般可分为市场法、收益法和资产基础法三种。

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。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

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。收益法的基本原理是一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所



承担的风险可以预测。

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。即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。资产基础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组建该项资产的现行成本。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。

由于目前国内类似交易案例较少，或虽有案例但相关交易背景信息、可比因素信息等难以收集，可比因素对于企业价值的影响难以量化；同时在资本市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面相类似的可比公司信息，因此本项评估不适用市场法。

本次被评估单位是一个具有稳定获利能力、未来经济效益可持续发展的企业，预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测；子公司实为被评估单位的销售部门。因此本次评估适用合并收益法。

企业价值又是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，因此本次评估适用资产基础法。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用资产基础法和收益法分别对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的各种初步价值结论进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理评估结论。



（二）评估方法介绍

A. 资产基础法

企业价值评估中的成本法也称资产基础法，是指在合理评估企业各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。其中各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，主要资产评估方法简述如下：

1、流动资产

本次委估的流动资产为货币资金、应收账款、应收账款融资、预付账款、其他应收款及存货。

1.1 货币资金

通过盘点现金，核查银行对账单及余额调节表，按核实后的账面值评估。

1.2 应收账款

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。坏账准备评估为零。

1.3 应收款项融资

应收款项融资均为应收票据，对无息的银行承兑汇票、未到期的商业承兑汇票按核实后账面值评估。

1.4 预付账款

各种预付款项，估计其所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值，对于能够收回相应货物的，按核实后的账面值为评估值。对于有确凿证据表明收不回相应货物或权益的预付款，逐笔确认，其评估值为零。对于很可能部分收不回的，比照应收款项的评估方法进行评估。

1.5 其他应收款



借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。坏账准备评估为零。

1.6 存货

1.6.1 原材料

经评估人员通过对原材料的抽查盘点，并对其入库、出库环节进行核实，原材料账账、账表、账实相符，现被评估单位生产经营情况正常，大多原材料周转流动较快，评估人员通过市场询价，发现近期市场价格波动较小，故按账面值确定为评估值。对于部分积压无法使用的原材料，按其残值进行评估。

1.6.2 产成品（发出商品）的评估

根据销售情况，以完全成本为基础，按合同销售价格减安装调试费、销售费用、全部税金和适当的税后净利润确定评估值。

评估值=产品销售收入×[1-安装调试费率-销售费用率-销售税金及附加率-销售利润率×所得税率-销售利润率×(1-所得税率)×净利润折减率]

1.6.3 在产品

将在产品折算为产成品的约当量后，同产成品进行评估。

在产品的评估值=约当产品销售收入-销售费用-全部税金-适当税后净利润
=产成品销售单价×约当产量×[1-销售费用率-销售税金及附加率-销售利润率×所得税率-销售利润率×(1-所得税率)×净利润折减率]

对于为生产而领取各类未加工的原材料，评估方法与原材料相同。

2、长期投资

对于控股型的长期投资、资产状况对股权价值无重大影响的长期投资，按报表净资产结合投资比例确定评估值。



3、固定资产

设备（机器设备、电子设备、车辆等）：

机器设备、电子设备、车辆的评估采用成本法。

评估值=重置全价×成新率

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。重置全价由评估基准日时点的现行市场价格和运杂、安装调试费及其它合理费用组成。即：

重置全价=设备购置价+运杂、安装调试费+其它合理费用—可抵扣增值税

国产设备的重置全价的确定

设备重置全价的选取通过在市场上进行询价，以现行市场价值加上合理的运输安装费之和作为重置全价。

运杂、安装费通常根据机械工业部[机械计（1995）1041 号文]1995 年 12 月 29 日发布的《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中，有关设备运杂费、设备基础费、安装调试费概算指标，并按设备类别予以确定。

其它合理费用主要是指资金成本。对建设周期长、价值量大的设备，按建设周期及付款方法计算其资金成本；对建设周期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。成新率采用使用年限法时，计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%；

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、大中修及技术改造情况、环境条件诸因素确定。对于有法定使用年限的设备（如：车辆），尚可使用年限=法定使用年限—已使用年限。



对价值、技术含量低的简单设备的成新率采用年限法评估，对价值大、技术含量高的设备的成新率采用年限法和技术观察（打分）法二种评估方法进行评估，根据不同的评估方法确定相应的权重，采用加权平均法以确定评估设备的综合成新率。二种评估方法权重定为年限法为 40%、技术观察（打分）法为 60%。

$$\text{综合成新率} = \text{技术观察法成新率} \times 60\% + \text{年限法成新率} \times 40\%$$

对车辆成新率的确定，根据 2012 年 12 月 27 日商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布的《机动车强制报废标准规定》(2012 第 12 号令)中规定。以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率(其中对无强制报废年限的车辆采用尚可使用年限法)，再根据其使用条件、保养水平以及是否有损伤、换件、翻修等最终确定综合成新率。

将重置全价与成新率相乘，得出设备的评估值。

4、无形资产

评估人员通过查验公司原始凭证等途径，了解其原始价值的形成过程、摊销情况及权益状况。本次纳入评估范围的无形资产分外购软件和自行申请、开发的无形资产二类。

(1) 对于外购的软件，采用市场法进行评估，具体如下：对于定制软件，以向软件开发商的询价作为评估值。对于通用办公软件，以向软件经销商的询价作为评估值。

(2) 对于公司应用的专利技术，由于目前国内外与评估对象相似的无形资产转让案例极少，信息不透明，缺乏可比性，因此不适宜采用市场法评估。

对于有收益的无形资产，根据本次评估可以收集到资料的情况，最终确定采用收益法进行评估。即预测运用待估无形资产制造的产品未来可能实现的收益，通过一定的分成率（即待估资产在未来收益中应占的份额）确定评估对象能够为企业带来的利益，并通过折现求出评估对象在一定的经营规模下在评估基准日的公允价值。



5、长期待摊费用

评估人员通过查验公司原始凭证等途径，了解其原始价值的形成过程、摊销情况及权益状况。本次评估按评估目的实现后的被评估单位还存在权利或尚存资产的原则进行。

6、递延所得税资产

递延所得税资产为坏账准备等计提的递延所得税，根据应收账款、其他应收款、存货的实际评估结果确定评估值。

7、负债

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确认。

B. 收益法

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的报表口径为基础，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，再加上基准日的其他非经营性及溢余性资产的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。

评估公式为：

$$E=B-D \quad (1)$$

式中：

E：被评估企业的股东全部权益价值



B：被评估企业的企业价值

D：被评估企业的付息债务价值

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P：被评估企业的经营性资产价值；

$\sum C_i$ ：被评估企业基准日存在的非经营性及溢余性资产的价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：评估对象的未来预测期。

其中，评估对象的未来预测期的确定：本次评估根据被评估企业的具体经营情况及特点，假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段，第一阶段为 2020 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日；第二阶段为 2025 年 1 月 1 日直至永续。其中，假设 2025 年及以后的预期收益额按照 2024 年的收益水平保持稳定不变。

通过以上的评估，经过分析后最终确定股东全部权益价值的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

- 1、了解委评对象概况、评估目的和评估项目情况，进行初步风险评价。
- 2、接受评估委托、商定与评估目的相关的评估范围和对象，商定评估基准日，评估机构与委托人订立资产评估委托合同，并按规定作出承诺。
- 3、组成评估项目组，拟订评估计划和方案。
- 4、指导被评估单位进行清查，填写资产清查明细表，准备并提供评估所需的各种资料。
- 5、到被评估单位现场，听取有关人员对企业情况及评估对象历史和现状的介绍，



查证主要委评资产的权属资料 and 成本资料，对被评估单位填写的各种资产评估申报明细表的内容和数额进行了实物核对、勘查，并与被评估单位的账表内容、数据和财会原始凭证进行抽查核对，根据需要进行必要的取证。

6、根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的资料以及被评估单位的具体情况选择适当的评估方法，搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算评估对象的评估值。

7、根据评估人员对评估对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善。

8、根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估报告书，经内部三级审核，并征询委托人反馈意见后，向委托人出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

评估人员根据评估准则的要求，认定以下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，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）基本假设

1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托人或被评估单位提供的资产评估申报表为准；

2、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，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；

3、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。

4、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

5、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。



6、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

7、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。

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。

9、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。

10、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。

（二）特殊假设

1、被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的；

2、公司现有的股东、高层管理人员和核心团队应持续为公司服务，不在和公司业务有直接竞争的企业担任职务，公司经营层损害公司运营的个人行为在预测企业未来情况时不作考虑；

3、公司股东不损害公司的利益，经营按照章程和合资合同的规定正常进行；

4、企业的成本费用水平的变化符合历史发展趋势，无重大异常变化；

5、企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到有效执行；

6、本次评估采用收益法评估时对未来预测作以下假设前提：

（1）企业在存续期间内能平稳发展，即企业资产所产生的未来收益是企业现有规模及管理水平的继续。

（2）假设在未来的预测期间现有政策和经济环境处于相对稳定状态；或者新的政策、经济环境等出现波动，但对于预测结果的影响不大。

（3）假设在正常的生产经营条件下能获得的正常收益，不考虑非正常经营状况。

（4）不考虑自然灾害（包括战争）等所出现的非正常损失。



- (5) 公司历史会计年度生产、经营状况和所对应的财务数据是稳定的。
- (6) 假设国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
- (7) 假设被评估单位的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。
- (8) 假设被评估单位会计政策与核算方法无重大变化。
- (9) 净现金流量的计算以会计年度为准，假定企业的收支在会计年度末发生。
- (10) 本次评估仅对企业未来五年（2020 年—2024 年）的营业收入、各类成本、费用等进行预测，自第六年后各年的净现金流量水平假定保持在第五年（即 2024 年）的水平上。
- (11) 假设被评估单位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。
- (12) 假设被评估单位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。
- (13) 假设被评估单位能够通过现有资金拆借途径，按现行利率取得所需贷款。
- (14) 被评估单位经营场所为租赁，假设现有租赁状况不变的情况下，被评估单位可继续以租赁方式取得经营场所的使用权持续经营。
- (15) 假设被评估单位收益预测期内的所产生的盈利全部分配。
- (16) 本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在被评估单位提供的预测数据资料的基础上做出的。
- (17) 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经



营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。

十、评估结论

评估前常熟市通用电器厂有限公司总资产账面值为 159,055,038.38 元，负债账面值为 85,130,909.67 元，所有者权益账面值为 73,924,128.71 元。

（一）资产基础法评估结论

经评估，以 2019 年 12 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，常熟市通用电器厂有限公司总资产评估值为 168,308,483.91 元，负债评估值为 85,130,909.67 元，股东全部权益价值评估值为 83,177,574.24 元，大写人民币：捌仟叁佰壹拾柒万柒仟伍佰柒拾肆元贰角肆分。评估增值 9,253,445.53 元，增值率 12.52%。委评资产在评估基准日 2019 年 12 月 31 日的评估结果如下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019年12月31日

单位：人民币万元

项目	账面价值 A	评估价值 B	增值额 C=B-A	增值率% D=C/ A
一、流动资产合计	15,110.46	15,853.03	742.57	4.91
货币资金	1,833.89	1,833.89	-	-
应收票据净额	1,451.18	1,451.18	-	-
应收账款净额	7,699.26	7,699.26	-	-
预付账款净额	236.62	236.62	-	-
其他应收款净额	57.78	57.78	-	-
存货净额	3,831.72	4,574.29	742.57	19.38
二、非流动资产合计	795.05	977.82	182.77	22.99
长期股权投资净额	200.00	306.17	106.17	53.09



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/ A
固定资产净额	98.70	113.97	15.27	15.47
无形资产净额	2.72	64.05	61.33	2,258.93
长期待摊费用	1.81	1.81	-	-
递延所得税资产	491.82	491.82	-	-
三、资产总计	15,905.50	16,830.85	925.35	5.82
四、流动负债合计	8,513.09	8,513.09	-	-
短期借款	1,001.31	1,001.31	-	-
应付票据	1,256.54	1,256.54	-	-
应付账款	3,489.08	3,489.08	-	-
预收账款	1,743.53	1,743.53	-	-
应付职工薪酬	841.30	841.30	-	-
应交税费	152.21	152.21	-	-
其他应付款	29.13	29.13	-	-
六、负债总计	8,513.09	8,513.09	-	-
七、净资产	7,392.41	8,317.76	925.35	12.52

（二）收益法评估结论

经评估，以2019年12月31日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，常熟市通用电器厂有限公司股东全部权益价值评估值为83,700,000.00元，大写人民币：捌仟叁佰柒拾万元整。母公司口径评估增值9,775,871.29元，增值率13.08%。合并口径评估增值8,957,731.76元，增值率11.98%。

（三）最终评估结论：

经采用两种方法评估，收益法的评估结果为8,370.00万元，资产基础法评估结果为8,317.76万元，收益法的评估结果高于资产基础法的评估结果0.63%，主要原因是收益法评估是从资产的未来盈利能力的角度对企业价值的评价，是委估企业的客户资源、内控管理、核心技术、管理团队、管理经验和实体资产共同作用下的结果，是从资产未来盈利能力的角度对企业价值的评价；委估企业预计经营前景较好，具有一定的盈利能力，资产组合能够发挥相应效用，因而使得收益法结果高于成本法评估值。考虑到本次评估目的为股权转让，故本次取收益法评估结果作为本次评估结果。



评估结论详细情况见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

(一)本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，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评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

(二)本报告评估结果未考虑各类资产评估增、减值可能涉及的税费影响。

(三)对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

(四)在评估股东权益价值时，评估结论是股东全部权益的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

(五)被评估单位应收款项在本次评估中根据被评估单位提供的情况说明及评估人员的判断，除确切收到拒付通知书外，其余评估为零的款项，并不影响被评估单位对该款项追索的权利。

(六)本报告对评估资产和相关负债所做的评估，是为客观反映常熟市通用电器厂有限公司委评资产在评估基准日的价值，仅为实现评估目的而做，我公司无意要求被评估单位按本报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理应由被评估单位的上级财税、主管部门批准决定。

(七)本次评估仅对股东全部权益价值发表意见。鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。



(八)由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

(九)以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

1、截至评估基准日，被评估单位向中国工商银行股份有限公司借款 500 万元，借款期限自 2019 年 3 月 8 日至 2020 年 3 月 7 日，贷款利率为 4.35%。由委托人江苏通润装备科技股份有限公司提供连带责任保证。

2、截至评估基准日，被评估单位向中国工商银行股份有限公司借款 500 万元，借款期限自 2019 年 7 月 23 日至 2020 年 7 月 23 日，贷款利率为 4.35%。由委托人江苏通润装备科技股份有限公司提供连带责任保证。

3、截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日，被评估单位有 7 项票据质押浙商银行用以开具银行承兑汇票支付货款。具体如下：

票据号	出票人	出票日期	到期日期	票面金额（元）
110442107253520190709430851192	江联国际工程有限公司	2019.07.09	2020.01.09	980,000.00
131329003708220190730444920664	上海旭乔纺织原料销售中心	2019.07.30	2020.01.30	2,000,000.00
131329003708220190730445034507	上海巽提纺织原料销售中心	2019.07.30	2020.01.30	2,000,000.00
130945600801820191101507647320	万华化学集团股份有限公司	2019.11.01	2020.05.01	2,680,000.00
130139100005920191031506688063	福建越众科技发展有限公司	2019.10.31	2020.04.30	1,000,000.00
130945600801820191218540335903	万华化学集团股份有限公司	2019.12.18	2020.06.18	300,000.00
130945600801820191218540336205	万华化学集团股份有限公司	2019.12.18	2020.06.18	2,100,000.00
合计				11,060,000.00

4、至评估基准日，被评估单位承诺，本次委评的资产中除上述已披露的事项外，无其他抵押、担保、诉讼、或有负债等可能影响评估结果的重大事项。但评估机构提请评估报告使用者仍需不依赖本报告而对委估资产的抵押、担保等情况作出独立的判断。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且委托人及被评估单位也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项



情况。

特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的其他使用人为本报告所列明的评估目的服务及送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估机构和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、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。

4、本资产评估机构及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。

5、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托方在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

6、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

7、本评估报告评估结论使用有效期为一年（自评估基准日算起至 2020 年 12 月



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

30 日止)。

8、本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 5 月 29 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

本项目资产评估机构为上海申威资产评估有限公司

办公地址：上海市东体育会路 816 号置汇谷 C 楼

邮 编：200083

联系电话：021—31273006

传 真：021—31273013



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E mail: shenwei_co@163.com

(本页无正文)

资产评估机构：上海申威资产评估有限公司

法定代表人：马丽华



资产评估专业人员：庄跃琪（中国资产评估师）



葛非凡（中国资产评估师）



2020 年 5 月 29 日



附 件

(除特别注明的外，其余均为复印件)

- 1、江苏通润装备科技股份有限公司《委托书》；
- 2、常熟市通用电器厂有限公司 2017、2018 年度审计报告；
- 3、常熟市通用电器厂有限公司评估基准日审计报告及模拟合并报表；
- 4、常熟市通用电器厂有限公司营业执照；
- 5、车辆行驶证等；
- 6、专利证书；
- 7、委托人营业执照；
- 8、委托人的承诺函（原件）；
- 9、常熟市通用电器厂有限公司的承诺函（原件）；
- 10、资产评估机构和资产评估人员的承诺函（原件）；
- 11、上海市财政局备案公告（沪财企备案〔2017〕7 号）；
- 12、资产评估师职业资格证书登记卡；
- 13、资产评估机构企业法人营业执照；
- 14、资产评估委托合同；
- 15、资产评估明细表。