

**深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司拟股
权转让所涉及的苏州市和科达超声设备有限公
司股东全部权益价值资产评估报告**

沪众评报〔2020〕第 0257 号

上海众华资产评估有限公司

二〇二〇年十一月二十六日

评估报告目录

资产评估师声明.....	2
摘要.....	3
评估报告.....	5
一、 委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者.....	5
二、 评估目的.....	9
三、 评估对象和评估范围.....	9
四、 价值类型及其定义.....	13
五、 评估基准日.....	13
六、 评估依据.....	14
七、 评估方法.....	16
八、 评估程序实施过程和情况.....	20
九、 评估假设.....	22
十、 评估结论.....	23
十一、 特别事项说明.....	24
十二、 评估报告使用限制.....	25
十三、 评估报告日.....	26
附件.....	27

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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。

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对其评估对象可实现价格的保证。

三、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。

四、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。

五、本资产评估机构及资产评估师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。

六、资产评估师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涉及资产的法律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必要的查验，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。本资产评估机构不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

七、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。

深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司拟股权转让
所涉及的苏州市和科达超声设备有限公司
股东全部权益价值资产评估报告

沪众评报（2020）第 0257 号

摘要

一、委托人：深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司

二、评估报告使用者：根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的委托人及国家法律、法规规定的报告使用者，为本评估报告的合法使用者。

三、被评估单位：苏州市和科达超声设备有限公司

四、评估目的：为满足深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司拟股权转让事宜，提供苏州市和科达超声设备有限公司股东全部权益价值的专业意见。

五、评估基准日：2020 年 10 月 31 日

六、评估对象及评估范围：

评估对象为苏州市和科达超声设备有限公司股东全部权益价值；

评估范围为苏州市和科达超声设备有限公司于评估基准日经审计的全部资产及负债。

七、价值类型：市场价值

八、评估方法：本次评估遵照中国有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，采用资产基础法进行了评估。

九、评估结论：经资产基础法评估，苏州市和科达超声设备有限公司在评估基准日 2020 年 10 月 31 日的股东全部权益价值评估值为大写人民币玖仟陆佰柒拾陆

万捌仟贰佰捌拾陆元肆角陆分（RMB 96,768,286.46 元）。

十、评估结论使用有效期：自 2020 年 10 月 31 日至 2021 年 10 月 30 日。

十一、对评估结论产生影响的特别事项：

详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告正文。

上海众华资产评估有限公司

2020 年 11 月 26 日

**深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司拟股权转让
所涉及的苏州市和科达超声设备有限公司
股东全部权益价值资产评估报告**

沪众评报（2020）第 0257 号

正文

深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司：

上海众华资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司拟股权转让事宜所涉及的苏州市和科达超声设备有限公司的股东全部权益在 2020 年 10 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、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者

（一）委托人概况

名称：： 深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司

统一信用代码： 91440300683766012Q

住所： 深圳市龙华区大浪街道浪口社区华荣路 294 号和科达工业园
2 栋 1 层-3 层

注册资本： 10,000 万元

法定代表人： 金文明

企业类型： 股份有限公司(上市)

经营范围： 一般经营项目： 国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；
经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制
的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目： 全系列超声波清洗机、

高压喷清洗机、碳氢化合物清洗机、电子玻璃平板清洗机、电子玻璃加工设备、工业纯水设备、中水回用设备和工程、污水处理设备和工程、废气处理设备和工程、电镀生产设备以及工控软件、嵌入式软件的开发、设计和销售、工业自动化设备、机器人及相关电子元器件和结构部件的生产加工。

（二）被评估单位概况

1、简介

名称：苏州市和科达超声设备有限公司

统一信用代码：913205077505087787

住所：苏州市相城区黄桥街道兴旺路5号

注册资本：2,500万元

法定代表人：龙小明

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：生产：超声波清洗设备、超声塑焊机、水处理设备、工业用冷水机、纯水机、半导体焊接设备、电镀设备，（禁止设置金属蚀刻、钝化、电镀工艺；禁止生产废水排放磷、氮污染物；禁止在距离住宅区、医院、学校等环境敏感目标100米范围内设置喷漆等产生废气的工艺；禁止从事放射性、高毒、高危粉尘等企业）；设计、施工：水处理环保工程。工控软件、嵌入式软件的开发、设计和销售。自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

2、历史沿革

苏州市和科达超声设备有限公司曾用名苏州市和科达水处理科技有限公司，成立于2003年6月3日，由覃有倘、龙小明、罗志强、龙玉春、

付长松出资设立，注册资本 500.00 万元，出资经苏州永信会计师事务所有限公司审验，并出具苏永会验（2003）字第 1039 号验资报告验证。

2012 年 7 月 30 日，覃有倘、龙小明、邹明将其持有的苏州市和科达超声设备有限公司的 100% 股权(对应注册资本为 500 万元),以人民币 3400 万元的对价，转让给深圳市和科达液晶设备有限公司。该股权不存在第三人的请求权，没有设置任何质押，未涉及任何争议及诉讼。股权变更经苏州市相城工商行政管理局准许并出具公司变更[2012]第 07270002 号公司准予变更登记通知书。

2017 年 5 月 5 日，苏州市和科达超声设备有限公司新增注册资本 2,000 万元，出资由股东深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司完成。

2017 年 12 月 15 日，苏州市和科达超声设备有限公司新增注册资本 300 万元，出资由股东深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司完成。

2018 年 12 月 21 日，苏州市和科达超声设备有限公司减少注册资本 1,000 万元，减资由股东深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司完成。

2020 年 4 月 17 日，苏州市和科达超声设备有限公司新增注册资本 700 万元，出资由股东深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司完成。

截止评估基准日，被评估单位股权结构如下表：

股东	出资金额（万元）	持股比例
深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司	2,500.00	100.00%
合计	2,500.00	100.00%

3、近年主要经营业绩

（1）经营状况

苏州市和科达超声设备有限公司是深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司全资子公司。公司主要从事各类超声波清洗机的设计、生产、制造及销售业务。

（2）近年来的财务状况

单位：人民币元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年10月31日
流动资产	60,496,712.06	71,907,850.59	51,717,502.91
非流动资产	23,809,401.82	18,206,186.06	16,505,023.33
资产总计	84,306,113.88	90,114,036.65	68,222,526.24
流动负债	41,688,057.51	46,505,540.94	27,042,033.82
非流动负债	2,692,110.00	2,692,110.00	-
负债合计	44,380,167.51	49,197,650.94	27,042,033.82
所有者权益	39,925,946.37	40,916,385.71	41,180,492.42

(3) 近年来的经营情况：

单位：人民币元

项目	2018年度	2019年度	2020年1-10月
一、营业收入	35,444,368.73	39,199,456.06	29,971,516.73
减：营业成本	22,432,186.03	29,326,770.69	18,310,553.89
税金及附加	762,483.50	829,049.36	590,535.35
销售费用	1,430,279.94	1,902,558.92	2,987,152.99
管理费用	8,960,088.09	10,807,931.75	6,390,722.78
研发费用	-	2,065,549.63	2,080,755.60
财务费用	-461,628.72	-128,351.16	-17,969.43
资产减值损失	370,274.80	287,844.83	-148,000.17
加：其他收益	342,872.89	122,291.79	271,495.28
投资收益	197,066.43	241,919.37	141,390.80
减：信用减值损失	-	-	382,138.27
二、营业利润	2,490,624.41	-5,527,686.80	276,789.73
加：营业外收入	337,997.63	450,561.92	39,749.75
减：营业外支出	106,414.17	72,430.57	17,312.05
三、利润总额	2,722,207.87	-5,149,555.45	299,227.43
所得税费用	286,264.17	-625,814.19	35,120.72
四、净利润	2,435,943.70	-4,523,741.26	264,106.71

上述 2018 年数据摘自江苏苏瑞华会计师事务所有限公司出具的“苏瑞华会审[2019]781 号”审计报告；2019 年数据摘自江苏苏瑞华会计师事务所有限公司出具的“苏瑞华会审[2020]879 号”审计报告；基准日数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2020]第 ZA15947 号”审计报告。

4、公司执行的会计政策及主要税种、税率

财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》、具体会计准则、应用指南、解释以及其它相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

主要税种及税率：

税费项目	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	13%
城市维护建设税	应税流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	5%
所得税	应纳所得税额	15%

(三) 委托人与被评估单位的关系

被评估单位为委托人全资子公司。

(四) 其他评估报告使用者

本评估报告的其他使用者为除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用者外，无其他评估报告使用者。

二、评估目的

为满足苏州市和科达超声设备有限公司拟增资扩股事宜，提供苏州市和科达超声设备有限公司股东全部权益价值的专业意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为苏州市和科达超声设备有限公司股东全部权益价值；

(二) 评估范围为苏州市和科达超声设备有限公司于评估基准日经审计的全部资产及负债。

1、经审计的表内资产、负债具体内容如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	51,717,502.91	四、流动负债合计	27,042,033.82
货币资金	7,799,944.15	应付账款	8,146,016.66
应收账款净额	15,472,370.13	预收账款	234,576.64
应收款项融资	100,000.00	应付职工薪酬	687,619.00
预付款项	477,363.90	应交税费	2,081,877.39
其他应收款净额	298,620.77	其他应付款	240,418.70
存货净额	26,712,641.70	合同负债	15,651,525.43
合同资产	711,031.01		
其他流动资产	145,531.25		

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
二、非流动资产合计	16,505,023.33	五、非流动负债合计	-
投资性房地产净额	3,543,179.46		
固定资产	9,151,953.58		
无形资产	2,849,577.92		
递延所得税资产	597,441.60		
长期待摊费用	362,870.77	六、负债总计	27,042,033.82
三、资产总计	68,222,526.24	七、净资产	41,180,492.42

本次纳入评估范围的全部资产和负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日会计报表已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了信会师报字[2020]第 ZA15947 号审计报告。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

(1) 专利

序号	申请公布日	专利名称	申请号	专利类型
1	2018/12/7	一种用于熔焊机的气动控制装置	CN108953274A	发明专利
2	2018/11/30	一种可调节切断长度的槽盖纸机	CN108909043A	发明专利
3	2018/11/16	一种用于熔焊机的焊接装置	CN108817283A	发明专利
4	2018/11/6	一种槽盖纸成型切断机	CN108749146A	发明专利
5	2018/10/30	一种双工位扣片机扣片机构及扣片方法	CN108718141A	发明专利
6	2018/10/23	转矩供给机构以及用于大电机线圈的绕线机	CN105490475B	发明专利
7	2018/10/12	一种用于定子或者转子热滚浸生产设备的漆池机构	CN108649758A	发明专利
8	2018/10/12	一种带有导纸装置能够二次成型的槽盖纸切断机	CN108638587A	发明专利
9	2018/10/12	一种双工位扣片机卸料机构及卸料方法	CN108639714A	发明专利
10	2018/10/2	一种电机定子焊接机用取料机械手及取料方法	CN108608154A	发明专利
11	2018/9/28	一种用于定子或者转子热滚浸生产设备的旋转加热装置	CN108580170A	发明专利
12	2018/9/28	一种电机定子焊接机焊接枪移动组件及移动方法	CN108581310A	发明专利
13	2018/5/18	新型玻璃管清洗夹取机构	CN207371987U	实用新型
14	2018/5/18	针对不锈钢挂篮的检测机械臂	CN207380262U	实用新型
15	2018/5/18	翻转移料机构	CN207372000U	实用新型
16	2017/12/26	一种用于定子或者转子生产的热滚浸生产线	CN206794055U	实用新型
17	2017/8/4	用于大电机线圈的绕线机	CN104993659B	发明专利
18	2017/8/4	扣片机	CN104993653B	发明专利
19	2017/2/22	一种用于定子或者转子生产的热滚浸生产线	CN106423752A	发明专利
20	2016/11/30	带近红外加热管的真空干燥槽	CN205747896U	实用新型
21	2016/11/9	一种联体溢流装置	CN205673334U	实用新型
22	2016/11/9	一种带式工件清洗机	CN205675659U	实用新型
23	2016/11/9	一种弹簧压紧翻转机构	CN205676116U	实用新型
24	2016/11/9	一种大流量高压过滤系统	CN205673289U	实用新型
25	2016/8/17	烘干炉移篮机构	CN205482302U	实用新型
26	2016/8/17	清洗槽循环进水箱	CN205463509U	实用新型
27	2016/5/25	新型抖水托架	CN205262064U	实用新型
28	2016/5/25	集成有传送机构的热风真空干燥炉	CN205262133U	实用新型
29	2016/4/20	防压气动门	CN205172269U	实用新型
30	2016/4/13	转矩供给机构以及用于大电机线圈的绕线机	CN105490475A	发明专利
31	2015/10/21	用于大电机线圈的绕线机	CN104993659A	发明专利
32	2015/10/21	扣片机	CN104993653A	发明专利

序号	申请公布日	专利名称	申请号	专利类型
33	2015/7/29	阀螺丝清洗篮挡件固定组件	CN204503723U	实用新型
34	2015/7/29	防压篮机械臂	CN204503724U	实用新型
35	2013/3/20	步进式顶升传输机构	CN202807723U	实用新型
36	2013/3/20	新型靶材篮具	CN202808931U	实用新型
37	2013/3/20	上下料顶升机构	CN202807861U	实用新型
38	2013/3/20	一体式上料清洗设备	CN202807686U	实用新型
39	2013/3/20	新型篮具夹紧移动机构	CN202803716U	实用新型
40	2013/3/20	新型加热包	CN202814059U	实用新型
41	2013/3/20	新型检修门	CN202814101U	实用新型
42	2013/3/20	新型管道加热器	CN202813726U	实用新型
43	2013/3/20	新型清洗设备门板	CN202810547U	实用新型

(2) 软件著作权

序号	批准日期	软件简称	登记号	版本号
1	2020/5/14	和科达超声波清洗干燥机智能控制系统	2020SR0455764	V1.0
2	2020/5/14	和科达超声波多级清洗工艺控制系统	2020SR0455765	V1.0
3	2020/5/14	和科达超声波清洗设备控制程序系统	2020SR0453366	V1.0
4	2014/12/19	和科达清洗机控制软件	2014SR201626	V1.0
5	2014/12/19	和科达喷淋机控制软件	2014SR201500	V1.0

(三) 评估范围内主要资产概况

1、流动资产（不含存货）

流动资产账面值 51,717,502.91 元。其中：货币资金账面值 7,799,944.15 元，占流动资产的比例为 15.08%。应收账款账面值 17,824,071.98，坏账准备 2,351,701.85 元，应收账款净额账面值 15,472,370.13 元，主要为应收的货款等，占流动资产的比例为 29.92%。应收款项融资账面值 100,000.00 元，为应收的票据，占流动资产的比例为 0.19%。预付账款账面值 477,363.90 元，主要为预付的货款，占流动资产的比例为 0.92%。其他应收款账面价值 508,640.81 元，坏账准备 210,020.04 元，其他应收款净额账面值 298,620.77 元，主要为投标保证金和员工借款，占流动资产的比例为 0.58%。合同资产账面价值 748,453.70 元，坏账准备账面值 37,422.69 元，合同资产净额账面值 711,031.01 元，占流动资产的比例为 1.38%。其他流动资产账面值 145,531.25 元，主要为预缴的增值税，占流动资产的比例为 0.28%。

2、存货

存货账面价值 28,096,441.14 元，存货跌价准备 1,383,799.44 元，存货净额 26,712,641.70 元，存货分为原材料、在产品，其中原材料账面价值

5,546,352.04 元，主要为 3042B 板、3162B 板等；在产品账面价值 58,655,547.63 元，跌价准备 1,383,799.44 元，在产品主要为各类未完工的清洗机。

3、投资性房地产

投资性房地产账面原值 6,919,338.00 元，账面净值 3,543,179.46 元，投资性房地产形成的原因系被评估单位所拥有的厂房部分对外出租，出租面积 14,749 平方米。

4、固定资产-房屋建筑物类

固定资产-房屋建筑物为被评估单位自建房屋建筑物及厂区道路等附属设施，建筑面积合计 23,438.67 m²（包含投资性房地产中对外出租面积），账面原值 9,804,173.08 元，账面净值 4,741,609.73 元。房屋建筑物明细如下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(平方米)	账面原值(元)	账面净值(元)
1	苏 2017 苏州市不动产权第 7021177 号	5 号厂房	排架	2010/6/1	2,706.24	8,965,072.00	4,274,427.30
2	苏 2017 苏州市不动产权第 7021177 号	6 号厂房	排架	2010/6/1	2,706.24		
3	苏 2017 苏州市不动产权第 7021177 号	宿舍楼	钢混	2010/6/1	1,057.53		
4	苏 2017 苏州市不动产权第 7021177 号	1 号楼	钢混	2010/6/1	3,384.20		
5	苏 2017 苏州市不动产权第 7021177 号	2 号楼	钢混	2010/6/1	3,395.97		
6	苏 2017 苏州市不动产权第 7021177 号	3 号楼	钢混	2010/6/1	3,396.03		
7	苏 2017 苏州市不动产权第 7021177 号	4 号楼	钢混	2010/6/1	3,396.03		
8	苏 2017 苏州市不动产权第 7021177 号	7 号楼	钢混	2010/6/1	3,396.03		
9		道路工程		2007/1/13		58,590.00	20,323.41
10		道路工程		2012/1/1		370,000.00	216,218.41
11		配电房		2007/3/26		241,438.00	85,660.19
12		实验室		2017/10/24		169,073.08	144,980.42
合计					23,438.67	9,804,173.08	4,741,609.73

5、固定资产—设备

固定资产—设备账面原值 9,006,048.18 元，账面净值 4,410,343.85 元。其中：机器设备账面原值 7,792,722.80 元，账面净值 3,973,637.68

元，共计 208 台/套，主要激光切割机等；车辆账面原值 589,224.88 元，账面净值 219,840.15 元，为 4 辆客货车；电子设备账面原值 624,100.50 元，账面净值 216,866.02 元，共计 99 台/套，主要为办公电脑、空调等。

6、无形资产—土地使用权

企业账面记录的无形资产-土地使用权为被评估单所拥有的 1 宗土地使用权，账面价值 2,786,614.80 元，具体如下：

权证编号	土地位置	取得日期	面积（平方米）	账面值（元）
苏（2017）第 7021177 号	黄桥街道兴旺路 5 号	2006 年 10 月	32,178.00	2,786,614.80

7、无形资产—其他无形资产

无形资产原始入账价值 222,222.22 元，账面原值 62,963.12 元，共 1 项，为被评估单位购置的 SolidWorks 软件。

8、长期待摊费用

长期待摊费用原始发生额 472,483.90 元，账面价值 362,870.77 元，系厂房整改及修缮工程摊余额。

四、价值类型和定义

本评估结论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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

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。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

评估基准日：2020年10月31日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

2、选择会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国主席令第46号）

2、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日中华人民共和国主席令第8号）

3、第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日）

3、财政部《企业会计准则》体系；

4、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）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——企业价值（中评协[2018]38号）；

- 8、资产评估执业准则——不动产（中评协[2017]38号）；
- 9、资产评估执业准则——机器设备（中评协[2017]39号）；
- 10、资产评估机构业务质量控制指南（中评协[2017]46号）；
- 11、资产评估价值类型指导意见（中评协[2017]47号）；
- 12、资产评估对象法律权属指导意见（中评协[2017]48号）。

（三）经济行为依据

资产评估委托合同。

（四）权属依据

- 1、委托人（被评估单位）营业执照；
- 2、委估资产评估申报明细表；
- 3、与被评估单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；
- 4、不动产权证；
- 5、车辆行驶证；
- 6、其他权属证明资料。

（五）取价及参考依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）
- 2、中国人民银行公布的存贷款利率
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2008年中华人民共和国国务院令 第538号）
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008年中华人民共和国财政部、国家税务总局令 第50号）
- 6、《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）

7、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

8、委托评估的各类资产和负债评估明细表；

10、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；

11、委托人及评估单位提供的其他与评估有关的资料；

12、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；

13、WIND 金融资讯终端；

14、委托人及被评估单位撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

15、评估人员现场勘察记录、市场询价和参数资料

七、评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和资产基础法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估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。

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。

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。

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，难以获得足够的可比上市公

司或可比交易案例,现阶段难以采用市场法进行评估。

企业价值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。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整,各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量,还可通过现场勘查核实其数量,可以按资产再取得途径判断其价值,因此本次评估适用资产基础法评估。

被评估单位账面净资产约4000万元,2017年-2020年10月实现的净利润和经营性现金流如下表所示:

单位:人民币万元

项目	2017年	2018年	2019年	2020年1-10月
净利润	198	243	-452	26
经营性现金流	257	-132	281	-1284

被评估单位经营超声设备的生产与销售,其历史年度一直在盈亏平衡线上挣扎,2020年截至10月份,财务数据不佳,管理层对未来经营的增长也没有明确的规划,鉴于上述原因,评估人员认为被评估单位未来现金流存在较强的不确定性,本次不适用收益法评估。

结合本次评估目的和评估对象的特点,通过上述分析,本次采用资产基础法进行评估。

(一) 资产基础法评估方法

- 1、货币资金:按清查核实后的账面值作为评估值。
- 2、各种应收款项在核实无误的基础上,根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。
- 3、存货:按核实后的账面值确定评估值。
- 4、其他流动资产:按清查核实后的账面值作为评估值。
- 5、投资性房地产、固定资产—房屋建筑物

评估人员根据委估资产的特点和被评估企业提供的有关资料,厂区

内各项房屋采用成本法评估。

成本法：

房屋建筑物的重置价值视具体情况以重编预算法、预决算调整法、价格指数调整法或单位造价调整法取得。房屋建筑物的成新率主要参考年限法成新率和打分法成新率综合确定。

评估值=重置价值×成新率

6、固定资产—设备

(1) 机器设备和电子设备采用成本法评估。

成本法评估值=重置价值×成新率

①重置价值

重置价值=购置价格+运杂费+安装调试费+资金成本

②成新率

设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

由于国家对增值税政策的调整，从2009年1月1日起，增值税一般纳税人企业购入机器设备取得的进项税可以抵扣销项税，在重置成本法评估中设备购置价格为不含增值税价。

对于同类设备的二手市场交易较为活跃的设备，则采用市场法评估。

(2) 车辆

采用成本法评估

① 重置价值

重置价值=购置价值+车辆购置税+其他杂费

② 成新率

按年限法成新率和工作量法成新率孰低的原则确定成新率

对于在二手市场中常见的车辆，采用市场法进行评估。

7、无形资产—土地使用权：

采用市场比较法进行评估。市场比较法是根据市场中的替代原理，将委估土地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此确定委估土地使用权评估值。

8、无形资产—其他无形资产

对于外购软件，由于可获得市场报价信息，采用市场法评估。其中，对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的不含税市场价格作为评估值；对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件，按照评估基准日的不含税市场价格扣减软件升级费用后作为评估值。

9、无形资产—账外无形资产

账外无形资产采用了基于预期收益的方法—收益提成法进行评估。

预期收益的方法是指分析无形资产对应产品预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。在国际、国内评估界广为接受的一种基于收益的无形资产评估方法为无形资产提成方法。

无形资产提成方法认为在无形资产对应产品的生产、销售过程中无形资产对产品创造的利润或者说现金流是有贡献的，采用适当方法估算确定无形资产对产品所创造的现金流贡献率，并进而确定无形资产对产品现金流的贡献，再选取恰当的折现率，将产品中每年无形资产对现金流的贡献折为现值，以此作为无形资产的评估价值。运用该方法具体分为如下四个步骤：

(1) 确定无形资产的经济寿命期，预测在经济寿命期内无形资产对应产品的销售收入；

(2) 分析确定无形资产对现金流的分成率（贡献率），确定无形资

产对产品的现金流贡献；

(3) 考虑形成该现金流的风险因素和资金时间价值等因素，采用适当的折现率将现金流折成现值；

(4) 将经济寿命期内现金流现值相加，确定无形资产的评估价值。

10、长期待摊费用：主要为安装及装修工程的摊余额，经核实其账面原值、购入日期、摊销期限后，按摊余额确定评估值

11、递延所得税资产

递延所得税资产根据形成的原因及评估基准日后预计的可实现收益确定评估值。

12、负债根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分五个阶段实施。

(一) 接受委托阶段

2020年11月9日，深圳市和科达精密清洗设备股份有限公司以苏州市和科达超声设备有限公司股权转让项目，正式确定上海众华资产评估有限公司为本项目的评估机构，确定2020年10月31日为评估基准日。之后我公司与委托人签署了资产评估业务约定合同，明确了评估目的、评估范围和评估对象。

(二) 前期准备阶段

上海众华资产评估有限公司成立了资产评估项目小组（以下简称评估小组），确定了该项目协调人和项目负责人，并根据被评估单位资产量大小、资产分布和资产价值特点，组建评估队伍。

项目负责人针对本项目特点，为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往从事评估工作的经验和评估范围内不同类型企业资产的特点，拟定了《资产评估项目计划书》。

指导被评估单位清查资产并提供相关资料，以及填报资产清查评估明细表，检查核实资产和验证被评估单位提供的资料。

(三) 开展资产核实和现场调查工作阶段

在企业如实申报资产并对委估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的全部资产和负债进行了全面清查，对企业财务、经营情况进行系统调查。现场调查工作时间为 2020 年 11 月 9 日至 2021 年 11 月 11 日。

资产清查过程如下：

1、指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估清查明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报。

2、评估人员审查各类资产评估清查明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估清查明细表有无漏项，根据调查核实的资料，对资产评估清查明细表进行完善。

3、依据资产评估清查明细表，评估人员对申报的现金、存货和固定资产等实物资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

4、收集委估资产的产权归属证明文件、反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料，并对评估范围内的设备的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

5、请企业有关业务人员协助对往来款、银行存款的函证。

现场调查工作如下：

评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对企业的经营业务进行调查，主要内容如下：

1、了解企业的资本结构、人员规模和结构、年销售额；

2、了解企业市场地位，企业在行业中的地位，主要客户、企业所占市场份额等；

3、了解企业主要资产状况（设备状况、存货、无形资产状况等）；

4、了解企业的产品构成，分析各业务对企业销售收入的贡献情况；

5、了解企业的税收及其他优惠政策；

（四）评定估算、汇总阶段

2020年11月11日至2020年11月18日，基本完成了评估计算和初步数据核对工作。评估人员根据本项目特点、各类资产特性和相关资料的收集程度选择适当的评估方法，通过搜集市场信息，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，开始评定估算、撰写说明与报告，在对初稿数据进行分析汇总的基础上提交项目负责人进行审核。

（五）内部审核和与委托人等进行沟通汇报，出具报告阶段

根据评估公司内部审核制度，由总师室对评估小组提交的评估报告、评估说明、评估明细表和工作底稿进行全面审核，并重点安排评估数据链接的稽核工作。在审核工作结束后，评估小组对评估报告进行修改完善，同时与委托人进行了沟通，最后经总经理审核后出具正式报告。

九、评估假设

评估人员根据资产评估相关准则的要求，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）一般假设与限制条件

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变

动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

3、企业持续经营假设：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，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；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。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、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结论的影响。

十、评估结论

1、总资产账面值为 68,222,526.24 元，评估值 123,810,320.28 元，增值 55,587,794.04 元，增值率为 81.48%。

2、总负债账面值为 27,042,033.82 元，评估值 27,042,033.82 元，无增减值。

3、净资产（所有者权益）账面值为 41,180,492.42 元，评估值 96,768,286.46 元，增值 55,587,794.04 元，增值率为 134.99%。

经资产基础法评估，苏州市和科达超声设备有限公司在评估基准日 2020 年 10 月 31 日的股东全部权益价值评估值为大写人民币玖仟陆佰柒拾陆万捌仟贰佰捌拾陆元肆角陆分（RMB 96,768,286.46 元）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年10月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面值	评估值	增减值	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	5,171.75	5,171.75	-	-
投资性房地产	354.32	-	-354.32	-100.00
固定资产	915.20	2,965.15	2,049.95	223.99
无形资产	284.95	4,148.10	3,863.15	1,355.73
长期待摊费用	36.29	36.29	-	-
递延所得税资产	59.74	59.74	-	-
资产总计	6,822.25	12,381.03	5,558.78	81.48
流动负债	2,704.20	2,704.20	--	--
负债总计	2,704.20	2,704.20	--	--
净资产	4,118.05	9,676.83	5,558.78	134.99

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

十一、特别事项说明

1、评估人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不评估对象的法律权属作任何形式的保证。

2、对评估对象可能存在的影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在委托人和被评估单位未做特殊说明，而评估人员根据执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。

3、本评估结论与委估资产的账面价值存在增减变动，评估报告中没有考虑由此可能引起被评估单位有关纳税义务的变化对评估结论的影响。

4、评估基准日至本评估报告日之间，委托人即被评估单位未作特殊说明，且评估人员根据一般经验也未发现存在影响评估结论的期后重大事项。

5、评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性因素引起的折价。

6、评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

7、评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规，以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担。

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，评估人员不承担相关当事人决策的责任。本评估结论不应该被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

（三）如涉及国有资产或集体资产，本评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用。

（四）未征得评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（五）评估结论使用有效期为一年，自 2020 年 10 月 31 日至 2021 年 10 月 30 日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，以评估结论作为交易价值参考依据，超过一年，需重新确定评估结论；

（六）如果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。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

（七）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。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2020 年 11 月 26 日。

谨此报告

上海众华资产评估有限公司

法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

2020 年 11 月 26 日

附 件

(除特别注明的外, 其余均为复印件)

- 一、中国资产评估协会全国统一编码;
- 二、委托人营业执照;
- 三、被评估单位营业执照;
- 四、基准日审计报告;
- 五、不动产权证;
- 六、委托人承诺函;
- 七、被评估单位承诺函;
- 八、签字评估师承诺函;
- 九、上海众华资产评估有限公司资格证书;
- 十、上海众华资产评估有限公司营业执照;
- 十一、本项目评估人员资质证;
- 十二、资产基础法评估明细表。