

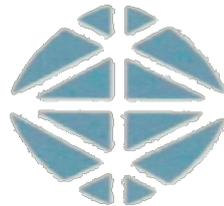
本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

武汉海润工程设备有限公司拟协议转让资产组所涉
及的资产组市场价值
资产评估报告

东洲评报字【2021】第 1392 号

(报告书、附件、说明及明细表)

共 1 册第 1 册



上海东洲资产评估有限公司

2021 年 09 月 26 日

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、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。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)

目录	3
摘要	4
正文	6
一、 委托人、资产占有方和其他资产评估报告使用人	6
(一) 委托人概况	6
(二) 委托人二即资产占有方概况	7
(三) 资产组概况	7
(四) 委托人与产权持有人之间的关系	9
(五) 其他资产评估报告使用人	9
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	14
六、 评估依据	14
(一) 经济行为依据	14
(二) 法律法规依据	14
(三) 评估准则依据	15
(四) 资产权属依据	16
(五) 评估取价依据	16
(六) 其他参考资料	17
七、 评估方法	17
(一) 评估方法概述	17
(二) 评估方法的选择	18
(三) 成本法(资产基础法)介绍	18
(四) 收益法介绍	22
八、 评估程序实施过程和情况	24
九、 评估假设	26
(一) 基本假设	26
(二) 一般假设	27
(三) 收益法假设	27
十、 评估结论	28
(一) 相关评估结果情况	28
(二) 评估结果差异分析及最终评估结论	29
(三) 评估结论有效期	29
(四) 有关评估结论的其他说明	30
十一、 特别事项说明	30
十二、 评估报告使用限制说明	33
十三、 评估报告日	33

武汉海润工程设备有限公司拟协议转让资产组所涉及的资
产组市场价值
资产评估报告

东洲评报字【2021】第 1392 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：武汉船用机械有限责任公司、武汉海润工程设备有限公司

被评估单位：武汉海润工程设备有限公司

评估目的：资产组协议转让

经济行为：根据《资产评估委托合同》的相关要求，武汉海润工程设备有限公司拟协议转让业务资产组。

评估对象：业务资产组价值

评估范围：被评估单位申报的资产组，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的资产组合计账面价值170,363,358.13元。

价值类型：市场价值

评估基准日：2020年12月31日

评估方法：根据纳入评估范围的资产特点，采用资产基础法和收益法进行评估。本次评估报告结论依据收益法的评估结果。

评估结论：经评估，纳入评估范围的业务资产组，评估值为人民币18,230.00万元，大写：人民币壹亿捌仟贰佰叁拾万元整。评估结论增值1,193.66万元，增值率7.01%。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年内，即有效期截止 2021 年 12 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：

本次资产组范围系由产权持有者和委托人共同负责申报确认，账面值已经过审计机构的专项审计并出具了资产组的模拟备考审计报告。经复核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。

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。

**武汉海润工程设备有限公司拟协议转让资产组所涉及的资
产组市场价值
资产评估报告**

东洲评报字【2021】第 1392 号

正文

武汉船用机械有限责任公司、武汉海润工程设备有限公司：

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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对武汉船用机械有限责任公司、武汉海润工程设备有限公司拟资产转让所涉及的资产组于 2020 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、资产占有方和其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

公司名称：武汉船用机械有限责任公司、武汉海润工程设备有限公司（简称“委托人”）

委托人一：武汉船用机械有限责任公司

统一社会信用代码：914201007581511288

公司地址：青山区武东街九号

法定代表人：马聚勇

注册资本：299242.363400万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：各种舰船配套产品的研发设计、生产、销售及服务；民用船舶配套设备及焊接材料的生产、加工及销售；港口装卸机械、冶金机械、水工机械、液化石油气槽车、贮罐、液压油缸、烟草机械、桥梁及石油钻探设备制造、销售；海洋平台及海洋工程配套设备（不含特种设备）研发设计、制造、销售及服务；货物进出口、技术进出口（依法须经审批的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）委托人二即资产占有方概况

公司名称：武汉海润工程设备有限公司

统一社会信用代码：91420107271931448M

公司地址：青山区武东街9号

法定代表人：彭胜利

注册资本：11600.000000万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：桥梁支座、建筑支座、减隔震设备、伸缩缝产品、预应力产品、船用配套设备、石油钻采专用设备、冶金专用设备、金属加工机械、通用零部件、橡胶制品制造；铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑；桥梁配套设备及桥梁附属产品的研发、设计、制造、销售及服务；专用设备、通用设备（不含特种设备）修理；机械设备、金属及金属矿、建材、五金产品及电子产品批零兼营；电气安装、管道和设备安装；专业化设计服务；自营和代理各类商品和技术的进出口（但国家限定公司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）。

（三）资产组概况

委估资产组主要为所在企业武汉海润工程设备有限公司核心的桥梁建筑安全装备业务组组合，主要应用于铁路和公路桥梁等。

武汉海润工程设备有限公司成立于1998年，是武汉船用机械有限责任公司旗下的全资子公司，隶属于全球最大的造船集团中国船舶集团有限公司，是湖北省唯一一家从事桥梁支座、减隔震（振）装备、伸缩装置、特种装备等产品的研发、生产、试验、销售与服务的国有高新技术企业。

其中桥梁支座产品：为桥梁结构中的关键构件，主要功能为竖向承载及适应桥梁的温度变形，并提供一定的水平承载力。该产品主要用于公路、铁路桥梁工程，含大跨度跨江跨海桥梁工程。

减隔震（振）装备产品：该产品通过减隔震（振）的原理降低桥梁及建筑结构在地震、风振等灾害中的力学响应，减少或杜绝结构塑性变形，保护结构安全，确保

结构功能震后可恢复性。

伸缩装置产品：该产品主要用于公路及铁路桥梁项目，其功能为适应桥梁的温度变形并能提供足够的竖向承载及转动能力以确保桥梁车辆及行人的安全通行。

特种装备产品：公司特种产品主要包含有桥梁转体施工、大型悬索桥索鞍索夹、预应力锚杆、市政限高架产品及车船桥防护等产品。主要针对非标定制、特殊用途、特种领域等方面。

委估资产组所在企业武汉海润工程设备有限公司基准日股权结构如下：

序号	股东名称	认缴资本	实缴资本	占比情况 (%)
1	武汉船用机械有限责任公司	11600 万元人民币	11600 万元人民币	100.00

资产组资产、负债及财务状况

近两年财务状况

金额单位：万元

项目	2018/12/31	2019/12/31	2020/12/31
总资产	31,204.21	28,574.23	33,387.12
负债	15,068.18	12,858.34	16,350.79
股东权益	16,136.04	15,715.89	17,036.34
项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度
营业收入	25,001.16	16,487.34	20,308.43
营业利润	555.92	-152.34	1,223.56
净利润	681.11	-87.90	1,322.38

上述数据摘自于致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见备考审计报告。

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	16、13
城市维护建设税	应纳流转税额	7
企业所得税	应纳税所得额	15
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2

注：根据《财政部 税务总局 海关总署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) 规定, 自 2019 年 4 月 1 日起, 公司发生增值税应税销售行为或者进口货物, 原适用 16% 税率的, 税率分别调整为 13%。

2. 优惠税负及批文

公司于 2019 年 11 月 15 日取得湖北省科学技术厅、湖北省财政厅、湖北省国家税务局、湖北省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(编号: GR201942000122), 有效期三年, 有效期内按照 15% 的税率征收企业所得税。

(四) 委托人与产权持有人之间的关系

委托人一系委托人二即资产占有方武汉海润工程设备有限公司的母公司。

(五) 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

本次评估目的是反映武汉海润工程设备有限公司拟协议转让所持有的资产组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

评估对象为业务资产组价值, 评估对象与拟实施的经济行为一致。

(二) 评估范围

被评估单位申报的资产组, 具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的资产组合计账面价值 170,363,358.13 元。账面值已经过审计机构的专项审计, 由产权持有者负责申报。

（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及非流动资产，其中非流动资产主要包括固定资产、无形资产及递延所得税资产等，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、预付账款、其他应收款及存货等组成。

2. 设备

设备包括机器设备、运输设备、电子设备三类。其中：机器设备 131 台（套），主要有：75000KN 多功能试验机、伸缩装置综合试验机、桥梁支座生产线、油漆喷涂生产线（三跨）、低温材料摩擦试验机、涂装线、数控铣床、数控车床、装配线辊道、抛丸机、激光切割机、自动焊接机、油压机、剪板机、板料折弯机、单螺杆式空压机站、燃油叉车、悬臂吊等，主要分布于企业各厂房内与场所内。运输设备 4 辆，主要有：小型普通客车等。电子设备及其他设备 452 台（套），主要有：冲击摆锤试验机、电子万能试验机、臭氧老化试验箱、分析度检测仪、橡胶国际硬度计、橡胶脆性温度试验机、附着力测试仪、精密分析天平、刀柄、刀杆等以及电脑、打印机、一体机、复印机、空调、相机、投影机、办公家具等，主要分布于企业各职能部门与场所内。

3. 无形资产

账面无形资产共 2 项，系特许使用权。明细如下：

序号	授权单位	授权内容	授权开始日	授权终止日
1	西安中交土木科技有限公司	JPZ 系列多级水平力盆式支座生产授权	2020/6/5	2020/6/5
2	成都亚佳工程新技术开发有限公司； 中铁第一勘察设计院集团有限公司	铁路桥梁球型钢支座的生产授权	2018/4/8	/

（四）被评估单位申报的其他无形资产

本次被评估单位申报的其他无形资产主要为账面未记录的专利等。

账外无形资产专利权资产明细如下：

序号	专利类型	专利号	发明名称	申请人	申请日	授权公告日
1	实用新型	2018208622726	一种锚杆的静载试验装置	武汉海润工程设备有限公司	2018/6/5	2018/12/18
2	实用新型	2017203060200	一种基于多功能试验平台的熔断阻尼器试验工装	武汉海润工程设备有限公司	2017/3/27	2017/12/15
3	实用新型	2016211860699	一种基于多功能试验平台的阻尼器/速度锁定器试验工装	武汉海润工程设备有限公司	2016/10/28	2017/4/19

资产评估报告

【2021】第 1392 号

4	实用新型	2016208898239	一种桥梁水下伸缩装置	武汉海润工程设备有限公司	2016/8/16	2017/3/8
5	实用新型	2016201188703	一种滚轴式桥梁伸缩装置	武汉海润工程设备有限公司	2016/2/5	2016/8/17
6	实用新型	2014206457779	一种用于升船机的具有预紧力装置的粘滞性阻尼器	武汉海润工程设备有限公司	2014/10/30	2015/4/8
7	实用新型	2015202938384	一种轨道交通桥梁的固定型减振降噪橡胶支座	武汉理工大学; 中交第二公路勘察设计研究院有限公司; 武汉海润工程设备有限公司	2015/5/8	2015/10/7
8	实用新型	2015202940647	一种轨道交通桥梁的固定型抗震降噪橡胶支座	武汉理工大学; 中交第二公路勘察设计研究院有限公司; 武汉海润工程设备有限公司	2015/5/8	2015/10/7
9	实用新型	201520293876X	一种轨道交通桥梁的单向滑动型抗震降噪橡胶支座	武汉理工大学; 中交第二公路勘察设计研究院有限公司; 武汉海润工程设备有限公司	2015/5/8	2015/10/7
10	发明专利	2015102316643	一种轨道交通桥梁的单向滑动型减振降噪橡胶支座	武汉理工大学; 中交第二公路勘察设计研究院有限公司; 武汉海润工程设备有限公司	2015/5/8	2017/3/8
11	发明专利	2016106761043	一种桥梁水下伸缩装置	武汉海润工程设备有限公司; 安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司	2016/8/16	2018/3/23
12	发明专利	2013103362141	一种悬索桥销接型索夹的加工方法	武汉海润工程设备有限公司	2013/8/5	2015/11/25
13	发明专利	2015102329130	一种用于桥梁支座的铝合金球冠	武汉海润工程设备有限公司	2015/5/8	2016/8/17
14	实用新型	2020217489425	一种适用于摩擦材料试验机的高低温装置	武汉海润工程设备有限公司	2020/8/20	2021/3/9
15	实用新型	2020215533442	一种便于焊接球面不锈钢板的装置	武汉海润工程设备有限公司	2020/7/31	2021/5/25
16	实用新型	2020209592034	一种用于变电站的减振降噪支座	武汉海润工程设备有限公司	2020/5/29	2021/3/16
17	实用新型	2020206971151	一种限力熔断抗风球型支座	武汉海润工程设备有限公司; 中铁大桥勘测设计院集团有限公司	2020/4/30	2021/3/9
18	实用新型	2020206999706	一种球型抗风支座	武汉海润工程设备有限公司	2020/4/30	2021/3/9
19	实用新型	2020206569680	一种双曲面衬板加工系统	武汉海润工程设备有限公司	2020/4/27	2021/1/12
20	实用新型	2020206266512	一种球型抗风桥梁支座	武汉海润工程设备有限公司; 中铁大桥勘测设计院集团有限公司	2020/4/23	2021/3/16
21	实用新型	2020201383261	一种高稳定性的桥梁转体施工用防倾覆系统	武汉海润工程设备有限公司	2020/1/21	2021/3/16
22	实用新型	201921656999X	一种限高架缓冲装置	武汉海润工程设备有限公司	2019/9/30	2020/9/11
23	实用新型	2019216058180	一种用于造船的大型门式起重机的柔性铰	武汉海润工程设备有限公司	2019/9/25	2020/7/28
24	实用新型	2019216058320	一种固定型抗拉拔盆式橡胶支座	武汉海润工程设备有限公司	2019/9/25	2020/7/28
25	实用新型	2019214221972	一种单向大位移桥梁支座用防尘围板	武汉海润工程设备有限公司	2019/8/29	2020/6/2
26	实用新型	201921422322X	一种内置蓄能器的阻尼器装置	武汉海润工程设备有限公司	2019/8/29	2020/6/2
27	实用新型	2019210744660	一种无抬升单向型摩擦摆支座	武汉海润工程设备有限公司	2019/7/10	2020/5/22
28	实用新型	2019209973279	一种固定型限位板式拉压球型支座	武汉海润工程设备有限公司	2019/6/28	2020/5/22
29	实用新型	2019209857032	一种具有防松功能的桥梁梳齿式伸缩缝装置	武汉海润工程设备有限公司	2019/6/27	2020/7/7
30	实用新型	2019209437680	一种双向型抗拉拔盆式橡胶支座	武汉海润工程设备有限公司	2019/6/21	2020/6/2
31	实用新型	2019209472627	一种单向型抗拉拔盆式橡胶支座	武汉海润工程设备有限公司	2019/6/21	2020/6/19
32	实用新型	2019209359427	一种具有陶瓷活塞杆的阻尼器	武汉海润工程设备有限公司	2019/6/20	2020/5/19
33	实用新型	201920668911X	一种嵌入式导向板单向限位球型支座	武汉海润工程设备有限公司	2019/5/10	2020/7/7

资产评估报告

【2021】第 1392 号

34	实用新型	2019201551334	一种斜拉桥用高强锚杆及锚固组件	武汉海润工程设备有限公司； 中铁大桥勘测设计院集团有限公司；安徽省交通控股集团有限公司；中交路桥华南工程有限公司；中交二航局第四工程有限公司；湖北辉创重型工程有限公司	2019/1/29	2020/1/14
35	实用新型	2018218412921	一种用于桥梁转体施工用的抗拉拔滑道装置	武汉海润工程设备有限公司	2018/11/9	2019/9/17
36	实用新型	2018216585625	一种便于加工制造和现场施工的转体球铰系统	武汉海润工程设备有限公司	2018/10/12	2019/8/23
37	实用新型	2018216398417	一种球面副倒置的桥梁转体施工用转体球铰	武汉海润工程设备有限公司	2018/10/10	2019/9/13
38	实用新型	2018216398563	一种便于调整桥梁支座预偏量的活动连接板装置	武汉海润工程设备有限公司	2018/10/10	2019/8/23
39	实用新型	2018208882600	一种用于单轨铁路桥梁的固定型抗力矩支座	武汉海润工程设备有限公司	2018/6/8	2019/2/5
40	实用新型	2018208775204	一种抗拉拔剪力卡榫	武汉海润工程设备有限公司	2018/6/7	2019/1/18
41	实用新型	2018208782458	一种用于单轨铁路桥梁的单向型抗力矩支座	武汉海润工程设备有限公司	2018/6/7	2019/1/18
42	实用新型	2018207020033	一种抗滑移的橡胶支座结构	武汉海润工程设备有限公司	2018/5/11	2018/12/11
43	实用新型	201820604275X	磁悬浮轨道交通小跨度简支桥梁球型钢支座	武汉海润工程设备有限公司	2018/4/24	2019/2/5
44	实用新型	2018203596725	一种便于更换耐磨材料的耐候钢球型支座	武汉海润工程设备有限公司	2018/3/16	2019/5/31
45	实用新型	2017217163791	一种用于桥梁的防落梁装置	武汉海润工程设备有限公司	2017/12/12	2018/11/9
46	实用新型	2017215938485	一种转体中心两端转体重量不相等的不对称转体设备	武汉海润工程设备有限公司	2017/11/24	2018/8/10
47	实用新型	201721573370X	一种用于磁悬浮轨道交通桥梁的高度可调钢支座	武汉海润工程设备有限公司	2017/11/22	2019/2/26
48	实用新型	2017215398097	一种大位移滑动型模块化减隔振桥梁支座	武汉海润工程设备有限公司	2017/11/17	2018/9/4
49	实用新型	2017213201084	一种球墨铸铁桥梁支座	武汉海润工程设备有限公司	2017/10/13	2018/6/29
50	实用新型	2017213207875	一种桥梁减隔震支座	武汉海润工程设备有限公司	2017/10/13	2018/6/29
51	实用新型	2017206866952	一种具有锥形弹簧位移控制系统的桥梁伸缩装置	武汉海润工程设备有限公司	2017/6/14	2018/3/16
52	实用新型	2017203086022	一种基于多功能试验平台的 E 型钢试验工装	武汉海润工程设备有限公司	2017/3/27	2017/12/15
53	实用新型	2016214227195	一种应用于桥梁转体中实时显示承载力的钢砂桶装置	武汉海润工程设备有限公司	2016/12/23	2017/9/1
54	实用新型	2016212576204	一种应用于高速大载荷的多功能压剪试验机	武汉海润工程设备有限公司	2016/11/18	2017/5/10
55	实用新型	2016212646601	一种动态减隔震试验平台	武汉海润工程设备有限公司	2016/11/15	2017/8/18
56	实用新型	2016211519257	一种应用于大载荷试验机的框架结构	武汉海润工程设备有限公司	2016/10/31	2017/9/22
57	实用新型	2016211878137	一种水平作动器配重装置	武汉海润工程设备有限公司	2016/10/28	2017/5/10
58	实用新型	2016211900268	一种用于水平动态试验机的摩擦滑移装置	武汉海润工程设备有限公司	2016/10/28	2017/4/19
59	实用新型	2015208107505	一种车床用球面钢板夹持工装	武汉海润工程设备有限公司	2015/10/19	2016/3/30
60	实用新型	2015207612723	一种用于桥梁与建筑的球面单摆式减隔震装置	武汉海润工程设备有限公司	2015/9/29	2016/3/16
61	实用新型	2015205994121	一种用于桥梁与建筑的三曲面减隔震支座	武汉海润工程设备有限公司	2015/8/10	2016/1/20

62	实用新型	2015203990624	一种抗风球型桥梁支座	武汉海润工程设备有限公司	2015/6/10	2015/11/18
63	实用新型	2014206457872	一种焊枪旋转式球面不锈钢板自动焊接装置	武汉海润工程设备有限公司	2014/10/30	2015/3/4
64	实用新型	2014205232782	一种防腐盆式橡胶支座	武汉海润工程设备有限公司	2014/9/12	2015/1/14
65	实用新型	2014205107871	一种调谐质量阻尼器	武汉海润工程设备有限公司	2014/9/5	2015/1/14
66	实用新型	2014205108094	一种摩擦摆减隔震支座的限位装置	武汉海润工程设备有限公司	2014/9/5	2015/1/14
67	实用新型	2015202938740	一种摩擦摆式减隔震支座	中铁第一勘察设计院集团有限公司；武汉海润工程设备有限公司	2015/5/8	2015/10/7
68	实用新型	2015205445726	一种用于桥梁转体施工的转体球铰	中铁武汉勘察设计院有限公司；武汉海润工程设备有限公司	2015/7/24	2016/1/20
69	实用新型	2015208113135	一种粘滞性阻尼装置	中铁第一勘察设计院集团有限公司；武汉海润工程设备有限公司	2015/10/19	2016/2/17
70	实用新型	2016203035628	一种使用 HSM 滑动材料的摩擦阻尼支座	中铁第一勘察设计院集团有限公司；武汉海润工程设备有限公司	2016/4/12	2016/12/28
71	实用新型	201620889250X	一种桥梁转体施工用防倾覆系统	中铁第五勘察设计院集团有限公司；武汉海润工程设备有限公司	2016/8/16	2017/3/8
72	实用新型	2019216863165	一种摩擦摆减隔震桥梁支座	安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司；武汉海润工程设备有限公司	2019/10/10	2020/9/15
73	实用新型	2020215248710	一种低频杆式调谐质量阻尼器	广州大学；武汉海润工程设备有限公司	2020/7/29	2021/3/16
74	发明专利	2008101971144	桥梁支座滑动板总成中镜面薄板的焊接方法	武汉海润工程设备有限公司	2008/9/28	2010/10/13
75	发明专利	2008101971125	一种大直径球冠工件球冠面的镀铬方法	武汉海润工程设备有限公司	2008/9/28	2010/6/9
76	发明专利	2016103617197	一种抗拉拔球型支座	中铁大桥勘测设计院集团有限公司；武汉海润工程设备有限公司	2016/5/26	2018/3/9
77	发明专利	2016107398644	一种用于桥梁的 C 型钢阻尼器支座	武汉海润工程设备有限公司	2016/8/26	2018/10/16
78	发明专利	2016109898457	一种桥梁及建筑隔震装置用滑动材料摩擦性能评定方法	武汉海润工程设备有限公司	2016/11/10	2017/10/10
79	发明专利	2017102879500	一种单面滑动多功能摩擦材料试验机	武汉海润工程设备有限公司	2017/4/27	2018/6/8
80	发明专利	2017102888444	一种双面滑动多功能摩擦材料试验机	武汉海润工程设备有限公司	2017/4/27	2018/10/9

（五）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 2020 年 12 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. 《资产评估委托合同》。

（二）法律法规依据

1. 《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）；
2. 《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）；
3. 《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）；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会第七次会议修正）；
5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令2019年第709号修订）；
6. 《国有资产评估管理办法》（2020年修订）；
7. 《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）；
8. 《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）；
9. 《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）；

10. 《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）；
11. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013] 64号）；
12. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；
13. 《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部税务总局公告2021年第13号）；
14. 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691号）；
15. 《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）；
16. 《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）；
17. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
18. 《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）；
19. 《中华人民共和国专利法》（2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第三次修订）；
20. 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. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36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—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

9. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
12. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
13. 《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号);
14. 《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》(中评协[2017]35号);
15. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)。

(四) 资产权属依据

1. 专利权证书或申请通知书;
2. 机动车行驶证;
3. 重要资产购置合同或记账凭证;
4. 固定资产台账、记账账册等;
5. 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授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. 中国人民银行外汇管理局公布的基准日汇率中间价;
4. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社;
5. 《中国汽车网》等网上汽车价格信息资料;
6. 设备网上可予查询的价格信息资料;
7. 被评估资产组单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表;
8. 被评估资产组单位历史年度财务报表、审计报告;
9. 被评估资产组主要业务目前及未来年度市场预测相关资料;
10. 被评估资产组单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表;
11. 被评估资产组单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料;

12. 同花顺资讯系统有关资本市场信息资料；
13. 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. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
2. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社2011年版)；
3. 《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)；
4. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
5. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
6. 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》，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。

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的交易案例比较法和上市公司比较法，单项资产评估中的直接比较法和间接比较法等。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法包括多种具体方法。例如企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等；无形资产评估中的增量收益法、超额收益法、节省许可费法、收益分成法等。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。成本法包括多种具体方法。例如，复原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法（也称资产基础法）等。

（二）评估方法的选择

成本法(资产基础法)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(资产基础法)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(资产基础法)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，被评估单位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、价值与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、与资产组预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

由于本次委估的是资产组，与可予比较的上市公司差异较大；且近期的交易市场类似行业特征、经营模式的交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

（三）成本法（资产基础法）介绍

资产基础法具体是指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

货币资金包括银行存款及其他货币资金。对银行存款及其他货币资金，以核实后的金额为评估值。

2. 应收款项类

应收款项类具体主要包括应收票据、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，扣除可能收不回的款项后确定评估值。

3. 存货

存货包含原材料及在产品等。具体评估方法如下：

(1) 原材料

对原材料，主要采用市价途径进行评估，评估值等于不含税市场购入价和其他合理费用确定。对近期采购入库亦不存在积压和损坏等现象，本次评估时对其进行了抽查及和近期购入存货价格进行比对分析差异不大的情况下，账面单价基本反映了存货的现行市价，故以核实后的账面单价和数量确定评估值。

(2) 在产品

自制半成品系生产中的订单产品，账面值主要为投入材料、制造费用、检测费用等，加工状态正常。采用账面成本加合理利润的思路进行评估。

即：评估值=账面成本×(1+成本利润率×(1-所得税税率)×(1-净利润折减率))

其中：成本利润率=营业利润/主营业务成本

4. 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。根据评估人员对企业设备资产进行了解后，由于目前国内二手设备交易市场尚处于发展阶段，部分老旧运输车辆等尚有相对活跃的二手交易市场，可以采用市场法评估途径；委估企业生产工艺、生产流程较为复杂，难以单独量化各委估设备的独立获利能力，难以采用收益法评估。企业设备资产资料较为完整，市场价格信息渠道较为丰富，各类贬值因素能较为可靠的计量，具备采用成本法评估的条件。

结合本次评估目的、经济行为以及价值类型，本次对设备资产采用成本法评估。对小部分市场交易活跃的老旧电子设备如电脑、载客运输车辆等，直接采用二手设备市场价格评估。

▲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

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

对小型、无须安装和运输的小型设备，不考虑上述费用。

②资金成本的确定

设备为现货供应，故资金成本不计。

B. 综合成新率的确定

采用使用年限法确定成新率，计算公式：

成新率=尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)×100%

尚可使用年限依据评估专业人员的丰富经验，结合设备的实际运行状态确定。

C. 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(2) 运输车辆设备

车辆的市场法是将评估对象与在近期发生交易的类似车辆加以比较对照，从已发生交易的类似车辆的交易价格，通过交易日期、交易情况、个别因素等的修正，得到评估对象价值的一种评估方法。国内有规范的旧机动车交易市场，二手车交易活跃，同类型二手车辆挂牌实例较多，故采用市场法进行评估。评估计算公式为：

待估车辆的评估值=可比交易实例价格×交易日期修正系数×交易情况修正系数×个别因素修正系数

可比交易实例价格：由评估人员选取与此次评估资产基准日相近的案例资产的交易价格取得。

交易日期修正：由于委估对象取的是评估基准日时点的价格，而可比实例的交易

日期往往不为基准日当天，期间的市场行情可能出现变化，一般根据市场价格波动趋势进行修正。

交易情况修正：考虑交易价格的客观合理性，对各类可能造成可比实例交易价格偏离正常市场价格的因素进行相应的修正。

个别因素修正：根据可比交易案例与委估对象在规格型号、制造厂家、启用日期、状况等因素上的区别进行修正。

5. 无形资产

对于账面未反映的专利无形资产，能够较明确地对收益贡献，其价值能够可靠辨认，本次采用收益法评估。其基本计算公式为：

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

其中：P —— 专利权的价值

K —— 专利权在对应营业收入的分成率

R_i —— 专利权对应产品第 i 期的营业收入

n —— 收益期限

r —— 折现率

部分与其他公司共享专利权资产，经查阅专利共享合同，仅约定专利授权其他单位收取的专利授权费，各专利所有权人平均分配，对于企业用于自己生产产生的经济收益，合同无相关约定。本次对共享专利用于生产产生的经济收益，不考虑分配给共享专利权单位。

对于账面已反映的特许使用权资产系两项外购技术授权，其中向西安中交土木科技有限公司购买的技术授权使用在资产组中桥梁支座和减隔震装备产品中，向成都亚佳工程新技术开发有限公司和中铁第一勘察设计院集团有限公司购买的技术授权无限制时间，但相关技术仅可用于技术出让方指定项目中，考虑到中铁第一勘察设计院集团有限公司为本公司主要客户之一，且涉及产品为桥梁支座产品，系资产组主要产品。本次两项账面已反映的特许使用权资产与账外专利合并采用收益法评估。

6. 负债

负债主要为流动负债。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被评估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

参考《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算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，得到资产组价值。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。由资产评估专业人员根据被评估资产组所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

2. 基本思路

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会计报表口径为基础估算其权益资本价值。即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算评估对象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的价值，来得到评估对象的资产组整体价值。资产组整体价值再扣减付息债务价值后，得出评估对象资产组的市场价值。

3. 评估模型

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用企业自由现金流量折现模型，本次评估的基本模型为：

$$E = B - D$$

式中：

E：评估对象资产组的价值；

D：评估对象的付息债务价值；

B：评估对象资产组的整体价值；

$$B = P + \sum C_i$$

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

式中：r：所选取的折现率；

资产评估专业人员，在综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本

市场相关信息和所在行业、被评估资产组的特定风险等相关因素确定折现率。

F_i : 评估对象未来第 i 年的预期收益（现金流）；

n : 明确的预测期期间是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 —未来收益每年增长率，根据资产组进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势，本次评估假定 n 年后 F_i 不变， g 取零。

ΣC_i : 评估对象基准日存在的溢余资产、非经营性资产或负债的价值。

4. 评估步骤

(1) 确定预期收益额。结合被评估资产组的人力资源、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，对委托人或被评估单位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。评估人员在对资产组收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、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资产组进入稳定期的因素，确定预测期。本次明确的预测期期间 n 选择为 5 年。根据被评估单位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，确定预测期后收益期确定为无限期。

(3) 确定折现率。按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则，本次折现率选取加权平均资本成本 (WACC)，即股权期望报酬率和经所得税调整后的债权期望报酬率的加权平均值，计算公式为：

$$WACC = R_d \times (1 - T) \times W_d + R_e \times W_e$$

其中：

R_d : 债权期望报酬率；

R_e : 股权期望报酬率；

W_d : 债务资本在资本结构中的百分比；

W_e : 权益资本在资本结构中的百分比；

T : 为公司有效的所得税税率。

股权期望报酬率采用资本资产定价修正模型 (CAPM) 来确定，计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta_e \times MRP + \varepsilon$$

式中： R_f ：无风险利率；

MRP ：市场风险溢价；

ε ：特定风险报酬率；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_t \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E} \right)$$

式中： β_t 为可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

D、E：分别为资产组自身的债务资本与权益资本。

(4) 确定溢余性资产价值和非经营性资产、负债评估净值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定溢余性资产和非经营性资产、负债范围，并采用适合的评估方法确定其评估价值。

溢余性资产是指与本次盈利预测中资产组经营收益无直接关系的、超过盈利预测中资产组经营所需的多余资产。

非经营性资产、负债是指与本次盈利预测中资产组正常经营收益无直接关系的，包括不产生收益，或是能产生收益但是未纳入本次收益预测范围的资产及相关负债。主要包括递延所得税资产等。

(5) 确定付息债务价值。根据被评估资产组经审计的会计报表为基础，分析确定付息债务范围，包括向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如短期借款、长期借款、应付债券等，经核实基准日无付息债务。

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、评估基准日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. 配合企业进行资产清查，指导并协助企业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2021年4月下旬至5月上旬。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. 对企业申报的评估范围内资产和相关资料进行核查验证：

（1）听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

（2）对企业提供的资产评估申报明细表内容进行核实，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

（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，对被评估单位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，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

（5）根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，分析拟定各类资产的具体评估方法；

（6）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。

（7）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；

（8）对评估范围内的负债，主要了解被评估资产组实际应承担的债务情况。

（9）对被评估单位管理层提供相关资产组的未来收益预测资料进行必要的分析、复核，结合被评估资产组的人力资源、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；（如有收益法评估的资产组）

（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流意见，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）持续经营假设

持续经营假设是假设被评估资产组所在单位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对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。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

原地使用假设是指假设资产将保持在原所在地或者原安装地持续使用。

(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) 本次评估没有考虑被评估资产组所在单位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) 假设被评估单位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) 被评估资产组所在单位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) 收益法假设

(1) 被评估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企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式和管理水平。

(2) 未来预测期内被评估资产组所在单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业经营发展和收益实现的重大变动事项。

(3) 被评估资产组所在单位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

(4) 假设评估基准日后被评估资产组所在单位的现金流均匀流入，现金流出为均匀流出。

(5) 被评估资产组所在企业于 2019 年 11 月 15 日取得湖北省科学技术厅、湖北省财政厅、湖北省国家税务局、湖北省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》(编号: GR201942000122), 有效期三年。被评估单位所得税税率为 15%。考虑到本次评估目的为协议收购, 出让方与收购方均为高新企业, 同时委估资产组基本涵盖了被评估单位全部的业务, 假设现行高新技术企业认定的相关法规政策未来无重大变化, 评估师对企业目前的资产组主营业务构成类型、研发人员构成、未来研发投入占主营收入比例等指标分析后, 基于对未来的合理推断, 未来具备持续获得高新技术企业认定的条件, 能够持续享受所得税优惠政策。

(6) 被评估资产组目前的生产经营场所系租赁取得, 本次评估假设该租赁合同到期后, 被评估资产组所在单位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, 得到纳入评估范围的资产, 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(资产基础法)评估值

采用资产基础法对资产组市场价值进行评估, 得出被评估资产组在评估基准日的评估结果如下:

评估基准日, 被评估资产组账面值 17,036.34 万元, 评估值 18,208.68 万元, 评估增值 1,172.34 万元, 增值率 6.88%。其中: 总资产账面值 33,387.12 万元, 评估值 34,559.46 万元, 评估增值 1,172.34 万元, 增值率 3.51%。负债账面值 16,350.79 万元, 评估值 16,350.79 万元, 无增减变动。

2. 收益法评估值

采用收益法对资产组市场价值进行评估, 得出的评估基准日的评估结果如下:

资产组账面值为 17,036.34 万元, 评估值 18,230.00 万元, 评估增值 1,193.66 万元, 增值率 7.01%。

（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价值为18,230.00万元，比资产基础法测算得出的资产组价值18,208.68万元高21.32万元，高0.12%。

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，资产基础法是从资产组各项资产现时重建的角度进行估算；收益法是从资产组未来综合获利能力去考虑。

2. 评估结论的选取

参考《资产评估执业准则—企业价值》，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。

资产组价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还应包含技术及研发团队优势、服务能力、管理优势等重要的无形资源的贡献。资产基础法的评估结果仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了价值评估，并不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的价值贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的资产组整体效应价值。资产组整体收益能力是所有环境因素和内部条件共同作用的结果。收益法评估结果的价值内涵包括资产组不可辨认的所有无形资产，所以评估结果比资产基础法高。鉴于本次评估目的，收益法评估的途径能够客观、合理地反映评估对象的价值，故以收益法的结果作为最终评估结论。

通过以上分析，我们选用收益法评估结果作为本次被评估资产组市场价值评估结论。经评估，纳入评估范围的业务资产组，评估值为人民币18,230.00万元，大写：人民币壹亿捌仟贰佰叁拾万元整。

（三）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2020年12月31日至2021年12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。

（四）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：

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托方与被评估资产组所在单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

（二）委托人未提供的其他关键资料说明：

无。

（三）评估基准日委估资产存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素：

资产评估师未获悉截至评估基准日委估资产存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托方与被评估资产组所在单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况：

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）致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的备考审计报告致同审字（2021）第 110C023928 号。

本资产评估报告的账面资产类型与账面金额经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的备考审计报告文号：致同审字（2021）第 110C023928 号。该审计报告的意见为：“我们审计了武汉海润工程设备有限公司（以下简称贵公司）按照备考财务报表附注二所述的备考财务报表编制基础编制的备考财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日的备考资产负债表，2020 年度、2019 年度、2018 年度的备考利润表、备考现金流量表、备考所有者权益变动表以及相关财务报表附注。我们认为，后附的备考财务报表在所有重大方面按照备考财务报表附注二所述的备考财务报表编制基础编制，公允反映了贵公司 2020 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度、2019 年度、2018 年度的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企业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。

（五）委估资产的重大期后事项：

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，委托人与被评估单位亦未通过有效方式明确告知是否存在重大期后事项，我们也无法判断被评估资产组是否发生了对评估结论产生重大影响的事项。

（六）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。

（七）委估资产对外担保、抵押、租赁（带租约）等事项的性质、金额及与评估

对象的关系；

企业未申报相关事项。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。

（八）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：

此次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

（九）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. 经核实，部分固定资产设备中，由于早期设备购置由母公司代为采购，其设备启用日期与开票结算日期有时间差，具体在备注栏中标注。机器设备中有4台设备为二手设备，具体在备注栏中标注。运输设备中有鄂A88YE2（别克SGM6517 GL8）为二手车。本次评估根据相关设备实际的使用时间进行测算。

3. 本次资产组范围系由产权持有者和委托人共同负责申报确认，账面值已经过审计机构的专项审计并出具了资产组的模拟报表。经复核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其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。
- (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2021年09月26日。

(本页以下无正文)

资产评估报告

【2021】第 1392 号



東洲資產評估
ORIENT APPRAISAL

(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

王小敏

签字资产评估师

付越



陶一平



评估报告日

2021年09月26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	

资产评估报告 (报告附件)

项目名称 武汉海润工程设备有限公司拟协议转让资产组所涉及的资产组市场价值

报告编号 东洲评报字【2021】第 1392 号

序号 附件名称

1. 中国船舶集团有限公司部发文件（船资发【2021】63号）《中国船舶集团有限公司关于武汉船用机械有限责任公司开展整合增资前期工作的通知》
2. 委托人和被评估单位法人营业执照
3. 备考审计报告
4. 评估委托人和相关当事方承诺函
5. 资产评估委托合同
6. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
7. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
8. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
9. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
10. 资产评估机构及资产评估师承诺函
11. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明（详见报告书正文十、评估结论部分）