

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

宁波弘讯科技股份有限公司拟进行商誉减值测试涉及的
EQUIPAGGIAMENTI ELETTRONICI INDUSTRIALI S. P. A.

股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

坤元评报〔2018〕213号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇一八年四月十八日

目 录

资产评估师声明.....	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	6
二、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	7
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程和情况	15
九、评估假设	16
十、评估结论	17
十一、特别事项说明	17
十二、资产评估报告使用限制说明	19
十三、资产评估报告日	20
资产评估报告·备查文件	
一、被评估单位基准日业经审计的财务报表	21
二、委托人法人营业执照和被评估单位工商资料	22
三、评估对象涉及的主要权属证明资料	32
四、委托人和其他相关当事人的承诺函	37
五、签名资产评估师的承诺函	39
六、资产评估机构资格证书	40
七、资产评估机构法人营业执照	42
八、签名资产评估师职业资格证书登记卡	43
九、资产评估委托合同	45

资产评估师声明

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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

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评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、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。

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。

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关注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。

宁波弘讯科技股份有限公司拟进行商誉减值测试涉及 的 EQUIPAGGIAMENTI ELETTRONICI INDUSTRIALI S. P. A. 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2018〕213号

摘 要

以下内容摘自评估报告正文, 欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论, 应当认真阅读评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为宁波弘讯科技股份有限公司(以下简称“弘讯科技公司”), 本次资产评估的被评估单位为 EQUIPAGGIAMENTI ELETTRONICI INDUSTRIALI S.P.A. (以下简称“EEI 公司”)。

根据《资产评估委托合同》, 本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

弘讯科技公司根据《企业会计准则》的要求, 拟对收购 EEI 公司股权所形成的商誉在年度终了时进行减值测试, 根据资产评估委托合同的约定, 需要了解 EEI 公司股东全部权益价值。

本次评估目的是为该经济行为提供 EEI 公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的 EEI 公司的股东全部权益。

评估范围为 EEI 公司申报的并经过天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至 2017 年 12 月 31 日全部资产及相关负债, 包括流动资产、非流动资产(包括可供出售金融资产、长期股权投资、建筑物类固定资产、设备类固定资产、在建工程、无形资产—土地所有权、无形资产—其他无形资产、长期待摊费用)、流动负债及非

流动负债（包括长期借款、预计负债）。按照 EEI 公司提供的 2017 年 12 月 31 日业经审计的会计报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为 11,135,450.28 欧元、8,817,881.38 欧元和 2,317,568.90 欧元。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用收益法进行评估。

七、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，EEI 公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 5,300,000.00 欧元（大写为人民币伍佰叁拾万），按评估基准日汇率中间价（100 欧元=780.23 元人民币）折算，EEI 公司股东全部权益的评估价值为人民币 41,352,190.00 元（大写为人民币肆仟壹佰叁拾伍万贰仟壹佰玖拾元）。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2017 年 12 月 31 日起至 2018 年 12 月 30 日止。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请阅读资产评估报告正文。

宁波弘讯科技股份有限公司拟进行商誉减值测试涉及的 EQUIPAGGIAMENTI ELETTRONICI INDUSTRIALI S. P. A. 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2018〕213号

宁波弘讯科技股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对宁波弘讯科技股份有限公司拟进行商誉减值测试涉及的 EQUIPAGGIAMENTI ELETTRONICI INDUSTRIALI S.P.A. 股东全部权益在 2017 年 2 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、被评估单位及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

1. 名称：宁波弘讯科技股份有限公司（以下简称“弘讯科技公司”）
2. 住所：宁波市北仑区大港五路 88 号
3. 法定代表人：熊钰麟
4. 注册资本：肆亿零伍佰捌拾柒万人民币元
5. 公司类型：股份有限公司(中外合资、上市)
6. 统一社会信用代码：91330200730181413W
7. 发照机关：宁波市市场监督管理局
8. 经营范围：工业自动化产品、物联网产品、自动化控制装置、控制系统集成方案、机械电子设备与软件产品的设计、研发、生产制造、销售、售后服务；光伏发电设备、光伏发电储能设备、逆变器、储能电源、电能质量控制装置的制造、加工及售后服务；太阳能发电；自有房屋租赁；经营进出口业务。（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理产品的，按国家有关规定办理申请）。（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) 被评估单位概况

一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称：EQUIPAGGIAMENTI ELETTRONICI INDUSTRIALI S.P.A. (以下简称“EEI 公司”)

2. 住所：VIALE DELL’INDUSTRIA 37 VINCEZA(VI) CAP 36100

3. 股本：2,875,000.00 欧元

4. 公司类型：股份有限公司

5. 财政代码：00604040246

6. 经营范围：从事驱动器、逆变器等工业设备高端解决方案的研发，广泛应用于工业自动化领域如索道起重机、物料搬运、测试台、锻压机等以及重工业领域如冶金，造纸，起重，煤矿等；从事新能源方案的研发，包括光伏发电、风力发电、热电联产及燃料电池、水利发电及智能电网电源能效管理、电源能量储存系统等；从事实验室认证和特殊专案项目。

二) 企业历史沿革

EEI 公司成立于 1978 年 1 月 19 日。弘讯科技公司于 2016 年 4 月收购其 51% 股权。截至评估基准日，注册资本为 2,875,000.00 欧元。股权结构如下：TECH EURO SARL 出资 1,466,250.00 欧元，占注册资本的 51%；NEW-ELCOMIT S.R.L 出资 1,408,750.00 欧元，占注册资本的 49%。

三) 被评估单位 2016 年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表：

单位：欧元

项目名称	2016 年 12 月 31 日	基准日
资产	10,827,018.94	11,135,450.28
负债	7,561,657.85	8,817,881.38
股东权益	3,265,361.09	2,317,568.90
项目名称	2016 年 5-12 月	2017 年 12 月 31 日
营业收入	4,625,084.80	8,617,869.36
营业成本	3,289,686.60	6,264,193.19
利润总额	-1,484,233.56	-2,417,792.19
净利润	-1,484,233.56	-2,417,792.19

注：弘讯科技公司于 2016 年 4 月收购了 EEI 公司部分股权，故天健会计师事务所(特殊普通合伙)仅审核了 2016 年 5-12 月以及 2017 年的数据。

2016 年及基准日的财务报表均已经注册会计师审计，但未出具审计报告。

四) 被评估单位经营情况等

E EI 公司成立于 1978 年 1 月, 系一家提供客制化电源控制解决方案的企业, 其产品应用于索道缆车起重机、锻压机、感应加热器等工业领域、医疗领域、新能源领域等, 主要面向欧洲市场。具体而言, 公司根据不同应用领域的需求情况, 运用专业技术开发出不同种类的产品, 使产品能实现电源控制的核心功能, 满足不同的需要。

E EI 公司一般采用“接单生产、适量库存”的经营模式, 通过客户开拓达成初步合作意向, 经过客户认可后, 接受客户下达的订单, 并根据订单为客户加工制作各种标准或非标准的电力电子设备产品。

历年来 E EI 公司主要专注于产品的研发和设计, 其市场开拓能力较为薄弱, 目前业务主要依赖于多年累积的客户资源。自 2016 年被弘讯科技公司收购以来, 管理层一直致力于改善其营销能力, 借助于弘讯科技公司的资金支持和上下游的客户链扩展国内外业务, 已经取得一定的效果。

目前, E EI 公司持有意大利埃新能源科技(天津)有限公司 100% 股权、E EI India Energy Private Ltd 95% 股权和 CreiVen 实验室 14% 股权。其中: 意大利埃新能源科技(天津)有限公司的各项经营业务已停滞, 待该公司与北京万源工业有限公司合同履行纠纷案件撤裁裁决结果出来后再决定后续公司走向; E EI India Energy Private Ltd 尚未开展具体经营业务; CreiVen 实验室系公司参股的实验室, 从事行业内相关企业学术研究探讨、办理资格认证等业务。

(三) 委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位的控股股东。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》, 本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

弘讯科技公司根据《企业会计准则》的要求, 拟对收购 E EI 公司股权所形成的商誉在年度终了时进行减值测试, 根据资产评估委托合同的约定, 需要了解 E EI 公司股东全部权益价值。

本次评估目的是为该经济行为提供 E EI 公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的 EEI 公司的股东全部权益。

评估范围为 EEI 公司申报的并经过天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至 2017 年 12 月 31 日全部资产及相关负债,包括流动资产、非流动资产(包括可供出售金融资产、长期股权投资、建筑物类固定资产、设备类固定资产、在建工程、无形资产—土地使用权、无形资产—其他无形资产、长期待摊费用)、流动负债及非流动负债(包括长期借款、预计负债)。按照 EEI 公司提供的 2017 年 12 月 31 日经审计的会计报表反映,资产、负债和股东权益的账面价值分别为 11,135,450.28 欧元、8,817,881.38 欧元和 2,317,568.90 欧元。具体内容如下:

单位:欧元

项目	账面原值	账面净值
一、流动资产		7,965,786.36
二、非流动资产		3,169,663.92
其中:长期股权投资		6,650.00
固定资产	7,626,486.04	2,514,630.49
在建工程		428,121.74
无形资产		169,948.93
其中:无形资产——土地使用权		131,795.07
长期待摊费用		43,312.76
资产总计		11,135,450.28
三、流动负债		6,722,054.89
四、非流动负债		2,095,826.49
其中:长期借款		1,169,277.30
预计负债		926,549.19
负债合计		8,817,881.38
股东权益合计		2,317,568.90

列入评估范围的实物资产主要包括存货、建筑物类固定资产、设备类固定资产和在建工程。其中:

列入评估范围的存货账面价值 5,237,066.67 欧元,其中账面余额 5,969,066.67 欧元,存货跌价准备 732,000.00 欧元,包括原材料、库存商品、发出商品和在产品,均存放于 EEI 公司的租入的办公仓库内。

列入评估范围的建筑物类固定资产账面原值 2,468,191.19 欧元,账面净值 1,653,258.94 欧元,减值准备 0.00 欧元,主要包括位于 Vicenza Viale dell'Artigianoto no.7/9 的办公室、仓库以及构筑物等。

列入评估范围的设备类固定资产账面原值 5,158,294.85 欧元，账面净值 861,371.55 欧元，减值准备 0.00 欧元，主要包括研发测试设备、起重机、叉车等生产设备，笔记本、电话等办公设备及车辆，均存放于 EEI 公司的租入的办公楼及仓库内。

列入评估范围的在建工程--安装工程账面原值 428,121.74 欧元，账面净值 428,121.74 欧元，减值准备 0.00 欧元，系两套尚处于调试阶段的研发设备。

列入评估范围的无形资产-土地所有权账面价值 131,795.07 欧元，为 1 宗工业仓储用地，土地面积合计 3,820.00 平方米，位于 Via Dell' Artigianato, 7 Piano T-1,2,3。

列入评估范围的企业账面未记录的无形资产情况具体见下表：

证书号	内容	应用地区	日期
1403161	metodo di rilevamento e controllo della coppia di un motore trifase e dispositivo atto a realizzare tale metodo(rif.14.330,ex 55.256 gia 12.1485) (双三相马达测试与控制方式与启动此方式的相关装置)	欧盟	16/09/2006
0001336138	Dispositivo di controllo di campi elettrici(Rif.12.1461)Depositato il 13/06/2002 deposito n.VI2002A000130 (电子领域的控制装置)	意大利	26/10/2006
0001389640	Apparato per fezionato per la trasmissione di dati in maniera affidabile e metodo perfezionato per la trasmissione dei dati (Rif 12.1986)Depositato il 11/04/2008 deposito n.VI2008A000090(可信赖的资料转移设备)	意大利	12/07/2011
0001362469	Dispositivo di rilevamento del valore istantaneo della corrente circolante in un conduttore di linee elettriche aeree in alta tensione(Rif.12.1668)Depositato il 31/03/2005 deposito n.VI2005A000092 (高压线电线区尊体重的瞬间电流值得检测装置频率)	意大利	24/06/2009
0001398804	Apparato elettronico comprendente un traslatore risonante ad alta frequenza(Rif.12.2080)Depositato il 11/06/2009 deposito n.VI2009A000135 (含共振位移器的电子装置)	意大利	18/03/2013

0001414958	Metodo per il bilanciamento della tensione di carica di una pluralita di elementi di accumulo di energia elettrica connessi tra loro in serie e dispositivo di bilanciamento atto ad eseguire il suddetto metodo(Rif.12.2352)Depositato il 16.11.2012 deposito n.VI2012A000312 Integrazione del 13.06.2014 n° 2014Z000125 (各个串联储能单位的电在平衡方式以及平衡及运行此方式的装置)	意大利	01/04/2015
------------	--	-----	------------

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

本次评估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

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，由委托人确定本次评估基准日为 2017 年 12 月 31 日，并在评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。

六、评估依据

(一) 法律法规依据

1. 2016 年 7 月 2 日第 46 号主席令公布的《资产评估法》；
2. 《公司法》《合同法》《证券法》等；
3. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估准则——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——资产评估程序》（中评协〔2017〕31 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32 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〔2017〕34号）；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作》（中评协〔2017〕35号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36号）；
10. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46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）；

（三）权属依据

1. EEI 公司提供的提供的企业注册资料；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、会计报表及其他会计资料；
3. 土地、房屋、车辆的权属证书；
4. 专利证书、商标注册证等；
5. 其他产权证明文件。

（四）取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的相关会计报表；
3. 有关工程的原始资料、租赁合同、询价记录等；
4. 资产所在地的房地产市场价格的调查资料；
6. 意大利及当地政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；
7. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
8. 行业统计资料、相关行业及市场容量、市场前景、市场发展及趋势分析资料、定价策略及未来营销方式、类似业务公司的相关资料；
9. 从“同花顺金融数据库”查询的相关数据。
10. 中国人民银行公布的评估基准日外汇汇价表及贷款利率；
11. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
12. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
13. 其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

由于国内外极少有类似的股权交易案例，同时在市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜用市场法。

由于资产基础法固有的特性，采用该方法是通过对被评估单位的资产及负债进行评估来确定企业的股东全部权益价值，无法对研发技术、商誉等无形资产单独进行评估，其评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值，且因公司所处的电气机械和器材制造业的特殊性，研发技术等无形资产对企业价值影响巨大，故本次商誉减值测试涉及的EEI公司股东全部权益价值的评估不适用资产基础法。

虽然EEI公司今后的业务结构和市场重点将逐步转移，但业务内容和范围在有所扩大的基础上保持基本不变，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能合理估算，本次评估可以采用收益法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定采用收益法对委托评估的EEI公司的股东全部权益价值进行评估。

(二) 收益法简介

收益法是指通过将评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务

企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 + 非经营性资产的价值 - 非经营性负债的价值 + 溢余资产价值

本次评估采用分段法对企业的收益进行预测，即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。计算公式为：

企业自由现金流 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

CFF_t ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的连续价值

三) 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，那么收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业产品的周期性和企业自身发展的情况，鉴于目前企业尚处于业务结构转变的初级阶段，根据评估人员的市场调查和预测，取 2024 年作为分割点较为适宜。

四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流，计算公式如下：

企业自由现金流 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 营运资金增加额 - 资本性支出 + 待抵扣的增值税以及出口退税的现金流回

息前税后利润 = 营业收入 - 营业成本 - 营业税金及附加 - 管理费用 - 营业费用 - 财务费用（除利息支出外） - 资产减值损失 + 营业外收入 - 营业外支出 - 所得税

五) 折现率的确定

1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：WACC——加权平均资本成本；

K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

T——所得税率；

D/E——企业资本结构。

债务资本成本 K_d 采用经济学家达莫达兰公布的欧洲机械制造行业平均债务资本成本。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： K_e ——权益资本成本

R_f ——目前的无风险利率

$Beta$ ——权益的系统风险系数

ERP ——市场的风险溢价

R_c ——企业特定风险调整系数

2. 模型中有关参数的计算过程

(1) 无风险报酬率的确定。

政府债券的收益率通常被认为是无风险的，评估人员取欧洲长期国债平均利率为无风险报酬率。

(2) 资本结构

根据纽约大学经济学家达莫达兰研究的相关数据，采用欧洲机械制造行业平均资本结构数据。

(3) 企业风险系数Beta:

根据纽约大学经济学家达莫达兰研究的相关数据，采用欧洲机械制造行业平均Beta值。

(4) 市场的风险溢价 ERP

市场风险溢价根据欧洲股权风险溢价统计数据确定。

(5) R_c ——企业特定风险调整系数的确定

企业特定风险调整系数表示非系统性风险，是由于被评估单位特定的因素而要求的风险回报。本次综合考虑被评估单位的企业经营规模、市场知名度、竞争优劣

势、资产负债情况等确定。

六) 非经营性资产和溢余资产的价值

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

非经营性资产（负债）是指与企业经营收益无关的资产（负债）。

经分析，截至评估基准日，EEI 公司存在 3 项非经营性资产和 2 项非经营性负债。具体如下：

非经营性资产包括目前用于租赁的闲置厂房及土地（账列建筑物类固定资产以及无形资产--土地使用权科目，账面价值合计 1,785,054.01 欧元）和可供出售金融资产、长期股权投资（账面价值合计 13,650.00 欧元）。

本次评估对于闲置厂房及土地采用收益法对其进行评估测算。

长期股权投资包括 EEI 公司持有的意大利埃新能源科技（天津）有限公司 100% 股权、EEI India Energy Private Ltd 95% 股权，可供出售金融资产系 EEI 公司持有的 CreiVen 实验室 14% 股权。

经核实，目前意大利埃新能源科技（天津）有限公司的各项经营业务已停滞，待该公司与北京万源工业有限公司合同履行纠纷案件撤裁裁决结果出来后再决定后续公司走向；EEI India Energy Private Ltd 尚未开展具体经营业务；CreiVen 实验室系公司参股的实验室，从事行业内相关企业学术研究探讨、办理资格认证等业务。

本次评估对前述长期股权投资-- EEI India Energy Private Ltd 和意大利埃新能源科技（天津）有限公司以截至评估基准日未经审计的会计报表反映的股东权益中被评估单位所占份额为评估值；对可供出售金融资产--CreiVen 实验室以核实后的账面余额为评估值。

非经营性负债包括应付关联方 Finanziamento socio New Elcomit 和 Finanziamento socio Tech Euro 的借款（账列其他应付款科目，账面价值合计 1,016,326.53 欧元）和诉讼案件涉及的各项费用支出（账列预计负债科目，账面价值合计 896,549.19 欧元），与企业未来生产经营无关，将其作为非经营性负债。

七) 付息债务价值

截至评估基准日，公司付息债务主要为向银行借入的资金。按核实后的账面值确定其价值，上述付息债务合计为 1,533,879.50 欧元。

八、评估程序实施过程和情况

本项资产评估工作于 2018 年 1 月中旬开始，评估报告日为 2018 年 4 月 18 日。整个评估工作分五个阶段进行：

（一）接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；

2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；

3. 编制资产评估计划；

4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

（二）资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；

2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；

3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；

4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；

5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；

6. 收集整理电能质量设备行业发电行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；

7. 获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的生产能力和发展规划；

8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

（三）评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

2. 收集市场信息；

3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；

4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

(四) 结果汇总阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 编制初步评估报告；
3. 对初步评估报告进行内部审核；
4. 征求有关各方意见。

(五) 出具报告阶段

征求意见后，正式出具评估报告。

九、评估假设

(一) 基本假设

1. 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。

2. 本次评估以公开市场交易为假设前提。

3. 本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。

4. 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

5. 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

6. 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

(二) 具体假设

1. 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，合法合规地开展各项业务，被评估单位的管理层及主营业务等保持相对稳定。

2. 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生。

3. 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致。

4. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对被评估单位造成重大不利影响。

（三）特殊假设

由于 EEI 公司拟在中国新能源领域中推广其产品，以实现业务结构的转变，目前正在准备相应的资格审批资料。本次评估假设 EEI 公司能取得相应行业的资格证书且在中国的新能源业务的业务模式能够实现和持续。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，EEI 公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 5,300,000.00 欧元（大写为人民币伍佰叁拾万），按评估基准日汇率中间价（100 欧元=780.23 元人民币）折算，EEI 公司股东全部权益的评估价值为人民币 41,352,190.00 元（大写为人民币肆仟壹佰叁拾伍万贰仟壹佰玖拾元）。

十一、特别事项说明

1. 在对 EEI 公司股东全部权益价值评估中，本公司对 EEI 公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是 EEI 公司的责任，我们的责任是对 EEI 公司提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结论和股东全部权益价值评估结论会受到影响。

2. 截至评估基准日，EEI 公司的全资子公司-- 意大利埃新能源科技（天津）有限公司（以下简称“意大利埃天津公司”）存在以下法律诉讼事项：

北京万源工业有限公司（以下简称“北京万源公司”）与意大利埃天津公司签署的一项《采购合同》（北京万源公司向意大利埃天津公司采购产品）履行存在纠纷，北京万源公司于 2014 年 8 月向中国国际经济贸易仲裁委员会提出仲裁请求。根据中国国际经济贸易仲裁委员会于 2017 年 5 月 12 日做出的编号为[2017]中国贸仲京裁字第

0578 号判决书，裁决结果显示意大利埃天津公司应退还北京万源公司预付款项 1,729.75 万元人民币，以及各项费用支出约 1,061 万元人民币。截至评估基准日，EEI 公司已为此计提了 896,549.19 欧元的预计负债。目前，EEI 公司和意大利埃天津公司正在向北京第四中级法院申请撤裁中。

本次评估将该项预计负债列为非经营性负债进行考虑，未考虑最终支付金额和预计负债金额差异对评估结果的影响。

被评估单位承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3. 截至评估基准日，EEI 公司存在以下租赁事项，本次评估将该事项涉及的相关资产作为非经营性资产采用收益法进行考虑，租入房产的租金在营业成本和管理费用预测中进行考虑：

序号	租赁物地址	租赁时间	租金(欧元/年)	租赁物详情	备注
1	Address: Vicenza Viale dell'Artigianoto no.7/9, 2-3F	2013/08/16-2019/08/16	34,000	老厂房 2/3F	自有厂房租出
2	Address: Vicenza Viale dell'Artigianoto no.7/9, 2-3F	2017/01/01-2022/12/31	4,400	老厂房中其中一间办公室	自有厂房租出
3	Address: Vicenza Altavilla Vicentina Piazza Della Libertà no.50	2015/01/10-2020/12/31	2,760	1 房 1 厅 1 车库	租入
4	Address: Vicenza Altavilla Vicentina Via Piave no.37 2F	2016/03/01-2022/02/28	4,200	2 房 1 厅 1 车库	租入
5	Address: Vicenza Viale Industria 37	2013/12/1-2019/11/30	200,000	0F+1F 会议室 +2F	租入

4. 本次评估中，评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

本次评估中，评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

5. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对

评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

6. 本次股东全部权益价值评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

7. 本评估机构及评估人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的企业注册资料、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

8. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其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关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

3. 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。

4. 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的价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2017 年 12 月 31 日起至 2018 年 12 月 30 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6. 如果存在资产评估报告日后、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结果。

7. 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、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2018 年 4 月 18 日。



坤元资产评估有限公司

资产评估师:

潘华锋
资产评估师
4050001

韦佳
资产评估师
33130005