



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话： 021-63068770 63068719（总机）
传 真： 021-63069771 邮 编： 200080
E-mail: huiye2003283@163.com

中国航天科工飞航技术研究院定向转让股权 涉及的北京航天时空科技有限公司企业价值 资产评估报告书

沪银信汇业评报字（2009）1223 号

上海银信汇业资产评估有限公司

二 00 九年八月二十五日



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话： 021-63068770 63068719（总机）
传 真： 021-63069771 邮 编： 200080
E-mail: huiye2003283@163.com

目 录

第一部分 注册资产评估师声明.....	2
第二部分 企业价值评估报告书摘要.....	3
第三部分 企业价值评估报告书正文.....	6
一、委托方及评估报告其他使用者	6
二、被评估单位	7
三、评估目的	12
四、评估对象	13
五、价值类型和定义	15
六、评估基准日	15
七、评估依据	15
八、评估方法	18
九、评估假设和限制条件	24
十、评估过程	26
十一、评估结论	26
十二、特别事项说明	30
十三、评估报告使用限制	31
十四、评估报告日期	31
第四部分 备查文件	33



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话： 021-63068770 63068719（总机）
传 真： 021-63069771 邮 编： 200080
E-mail: huiye2003283@163.com

注册资产评估师声明

- 1.评估报告陈述的事项是真实和准确的。
- 2.对评估所依据的信息来源进行了验证，并确信其是可靠和适当的。
- 3.评估报告的分析 and 结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，评估报告的分析、判断和结论仅受评估报告所阐述的假设和限定条件的限制，评估师的专业分析、判断和结论是公正的、无偏见的；
- 4.对评估报告中所评估的资产，评估师对其不拥有现存的或将来的利益，对于评估报告涉及的各方，不涉及任何评估师个人的利益；
- 5.对于评估报告中所评估的资产和评估工作中所涉及的各方，评估师不存在任何偏见；
- 6.无人对本评估报告的签署者提供重要的专业帮助。
- 7.评估报告只能用于载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

2009年8月25日



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

中国航天科工飞航技术研究院定向转让股权 涉及的北京航天时空科技有限公司企业价值 资产评估报告书

沪银信汇业评报字（2009）1223号

摘 要

特别提示：本评估报告只能用于报告中明确约定的评估目的，以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本项目评估的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

上海银信汇业资产评估有限责任公司接受中国航天科工飞航技术研究院的委托，于2009年8月5日至2009年8月25日止，完成本项目的评估工作。现按资产评估业务委托书约定，出具资产评估报告书，并摘要如下：

一、委托方和其他评估报告使用者：

委托方：中国航天科工飞航技术研究院

其他评估报告使用者：除委托方之外，法律法规规定，为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的其他当事方

二、被评估企业：北京航天时空科技有限公司

三、评估目的：航天科技控股集团股份有限公司拟向特定对象中国航天科工飞航技术研究院发行股份购买资产，中国航天科工飞航技术研究院以其持有的股权资产-北京航天时空科技有限公司86.9%股权认购本次发行之股份。

鉴于前次评估基准日（2008年5月31日）距本次航天科技控股集团股份有限公司董事会（第三届第十八次）召开日已超过一年，中国航天科工飞航技术研究院再次委托我司对北京航天时空科技有限公司截至2009年7月31日的企业资产价值进行评估，为委托方比较标的资产价值本次评估结果与前次评估基准日评估结果是否存在减值提供参考。



上海银信汇业资产评估有限公司
 地址：上海市海宁路358号19F
 电话：021-63068770 63068719（总机）
 传真：021-63069771 邮编：200080
 E-mail: huiye2003283@163.com

上述经济行为已经北京航天时空科技有限公司股东会决议和中国航天科工集团公司部门文件《关于对航天惯性技术有限公司等三家公司资产进行审计评估的通知》[资字（2008）20号]批准同意。

四、评估对象和范围：评估对象为北京航天时空科技有限公司股东全部权益，评估范围为截止2009年7月31日经审计后北京航天时空科技有限公司全部资产和负债。

五、价值类型：市场价值

六、评估方法：成本加和法和收益法

七、评估基准日及有效期：评估基准日为2009年7月31日，有效期为一年，即自2009年7月31日至2010年7月30日

八、评估结论：按照成本加和法，北京航天时空科技有限公司在评估基准日2009年7月31日的股东全部权益价值为人民币29,976,264.56元（大写人民币贰仟玖佰玖拾柒万陆仟贰佰陆拾肆元伍角陆分）。

单位：人民币万元

资产名称	账面值	评估值	增减值	增值率%
	A	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	3,501.50	3,645.12	143.62	4.10%
固定资产	71.88	75.68	3.80	5.29%
其中：建筑物				
设备	71.88	75.68	3.80	5.29%
无形资产	0.78	36.3	35.52	4553.85%
其中：其他无形资产	0.78	36.3	35.52	4553.85%
递延所得税资产	27.7	27.70		
资产总额	3,601.86	3,784.80	182.94	5.08%
流动负债	787.17	787.17		
负债总额	787.17	787.17		
净资产	2,814.69	2,997.63	182.94	6.50%

评估结论详细情况见评估结果汇总表和评估明细表。

（下页为签字盖章页）



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话： 021-63068770 63068719（总机）
传 真： 021-63069771 邮 编： 200080
E-mail: huiye2003283@163.com

（本页为签字盖章页）

上海银信汇业资产评估有限公司

法定代表人： 梅惠民

总评估师： 唐丽敏

注册资产评估师： 经玉梅

注册资产评估师： 丁存东

2009年8月25日



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

中国航天科工飞航技术研究院定向转让股权 涉及的北京航天时空科技有限公司企业价值 资产评估报告书

沪银信汇业评报字（2009）1223号

上海银信汇业资产评估有限公司接受中国航天科工飞航技术研究院的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对为股权转让而涉及的北京航天时空科技有限公司的股东全部权益价值进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产、负债实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产、负债在2009年7月31日所表现的价值做出了公允反映。

一、委托方及评估报告其他使用者

（一）委托方

1、概况

公司名称：中国航天科工飞航技术研究院

住 所：北京市丰台区云岗北区西里1号

法定代表人：刘尔琦

开办资金：人民币玖亿玖仟玖佰壹拾叁万元

企业类型：事业法人

经营范围：经营范围（业务范围）：飞行器工程研究、技术协作组织、所属单位管理、相关研究生培养、专业培训与技术开发服务。

2、历史沿革（隶属关系）



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

中国航天科工飞航技术研究院（简称“航天三院”），成立于1961年9月1日，开办资金99,913万元，是中国航天科工集团公司下属的军工科研事业单位，是我国目前唯一集研制、生产于一体的飞航产品研究院。航天三院拥有飞航产品总体设计部和动力、惯导、雷达测控、红外激光、特殊材料、计算机等多个专业技术研究所，形成了门类齐全、专业配套、组织严密、管理科学的飞航产品研制生产体系，曾荣获全国“五一”劳动奖状、全国先进基层党组织、中央国家机关精神文明标兵单位等多项荣誉。

（二）其他评估报告使用者

除委托方之外，法律法规规定，为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的其他当事方。

二、被评估单位

（一）概况

公司名称：北京航天时空科技有限公司

住 所：北京市丰台区海鹰路1号院1号楼803室（园区）

法定代表人：赵鹏

注册资本：人民币贰仟万元

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。

北京航天时空科技有限公司从2008年6月1日起向北京机电工程研究所租用办公及生产用房2,859.15平方米，租赁费用为每年6.6万



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

元。

（二）企业历史演变及资本构成情况

1、时空公司成立

时空公司成立于2001年11月20日，由北京云航实业公司（以下简称“云航公司”）与刘金等19名自然人共同出资设立。根据北京六星会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（京星验字（2001）丙11-38号），时空公司设立时注册资本为人民币400万元，云航公司以现金方式出资138万元，占注册资本的34.5%；刘金等19名自然人以现金方式共出资262万元，占注册资本的65.5%。

2、股本变动及增资扩股

（1）2003年10月，云航公司与海鹰集团签订《股权转让协议》，经时空公司股东会批准，云航公司将所持有的时空公司34.5%的股权转让给海鹰集团。

（2）2003年9月，根据航天科工集团《关于北京航天时空科技有限公司整合方案的批复》，经时空公司股东会批准，海鹰集团以现金方式对时空公司进行增资。根据北京金晨会计师事务所出具的《验资报告》（金晨验字【2003】第229号），截至2003年12月8日，时空公司注册资本增至800万元，海鹰集团持股金额为538万元，持股比例67.25%。

（3）2004年8月，时空公司召开股东会，审议并通过了关于自然人股东之间股权转让的决议。本次股权转让完成后，注册资本总额未有变化，自然人股东人数变为18人。

（4）2007年4月18日，时空公司股东签署《增资扩股股东协议书》，协议约定由海鹰集团以现金方式向时空公司增资人民币1200万



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

元，并提交时空公司股东会审议通过。2007年8月28日，航天科工集团下发了《关于航天科工海鹰集团有限公司对北京航天时空科技有限公司增资的批复》（天工资【2007】544号）。

根据北京中威华德诚资产评估有限公司出具的《资产评估报告书》（中威华德诚评报字【2007】第1147号），截至评估基准日2007年8月31日，时空公司的净资产评估值为601.92万元。

根据北京真诚会计师事务所出具的《验资报告》（京真诚验字【2008】1042号），截至2008年3月19日，时空公司变更后的累计注册资本为人民币2000万元，实收资本为2000万元。此次增资后时空公司股权结构如下：

股东名称	持股比例（%）	持股金额（万元）
中国航天科工飞航技术研究院	86.9	1738
刘金等18名自然人	13.1	262
合计	100	2000

（三）公司主要经营业务及状况

1、主要经营业务情况

时空公司在光机电测控领域已经营多年，一些产品与技术处于国内领先水平，产品具有一定的规模，在市场中有较高的知名度。通过较成熟的市场运作，建立了较广泛的关系，培育出了稳定的市场，为时空公司发展壮大打下了坚实的基础。

时空公司现有的产品有液位仪、军民结合项目。其中液位仪产品分为：光导液位仪，短磁致液位仪（主要用于加油站），长磁致液位仪（主要用于罐区），新产品—压力罐测量用磁致液位仪。



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

光导液位仪，精度高，稳定性好，安装方便，占据了我国绝大部分市场；长磁致液位仪，是时空公司近两年着手研发的产品，技术含量高，特别是2006年在北京航天科工集团第三研究院创新基金的支持下，技术人员从机械结构到电子线路和计算机程序几方面进行了大的改动和创新，最长已达到19米，在国内已处于领先地位，产品利润空间很大；压力罐磁致液位仪，是时空公司刚研发出的产品，并经过用户的试用，得到了认可，技术在国内也处于领先地位。公司主导产品磁致液位仪，代表了目前液位仪发展的方向，也是国内外罐区储油罐液位测量优先采用的液位仪。时空公司研发、生产的磁致液位仪在精度和功能上与国外产品基本一致，未来发展和应用空间巨大。

军民结合研发项目是时空公司开展了多年的项目，产品和项目得到了从事军品工作单位的认可和好评，其技术处于国内先进水平。目前军品单位对时空公司的测控设备需求旺盛。

时空公司目前拥有磁致液位仪生产线两条、军民结合项目生产线一条。

时空公司形成了比较完善的研发队伍，计算机、电子技术、机械结构人员比较齐全，有一定的理论水平和实践经验。公司具有很强的军、民品开发生产的经验，特别是对批量生产的产品技术把握上有特长，既能考虑产品的发展和创新又能考虑产品的兼容与延续，这支队伍是公司存在和持续发展的保障。

北京航天时空科技有限公司秉承航天精神，坚持“质量第一，用户至上”的宗旨，严格按照 GB/T19001-2000—ISO9001-2000 标准和 GJB9000A-2001 系列标准的要求从事产品的研制和生产，并结合公司的实际情况建立健全质量管理体系。经过十多年的发展，北京航天时



上海银信汇业资产评估有限公司
 地 址：上海市海宁路358号19F
 电 话：021-63068770 63068719（总机）
 传 真：021-63069771 邮 编：200080
 E-mail: huiye2003283@163.com

空科技有限公司目前拥有 ISO9001 质量体系认证、制造计量器具许可证、防爆合格证等资格证书，并先后多次获得北京市高新技术企业、航天部科技进步奖、国家级新产品、首届专利新产品新技术博览会金奖等奖项。

随着我国航天事业的发展，航天品牌在市场中将有越来越高的地位，时空公司将制定灵活的营销管理和结算办法，利用产品技术和价格的优势，获取更大的市场空间。

2、近几年财务状况

为本次评估目的需要，中国航天科工飞航技术研究院委托中和正信会计师事务所有限公司对北京航天时空科技有限公司 2009 年 7 月 31 日的会计报表进行了审计，并出具了中和正信审字(2009)第 1—637 号无保留意见的审计报告。

北京航天时空科技有限公司经审计的 2006 年、2007 年、2008 年及 2009 年 1—7 月的财务状况如下表：

经营情况表

单位：人民币万元

项目	2006 年	2007 年	2008 年	2009 年 1-7 月
一、主营业务收入	1,737.89	2,035.46	3,522.41	1,146.60
减：主营业务成本	1,141.34	1,246.61	2,299.59	803.39
税金及附加	34.37	57.07	138.37	39.47
二、主营业务利润	562.18	731.78	1,084.45	303.74
加：其他业务利润	-	-	-	-
减：经营费用	193.61	203.44	245.22	138.06
减：管理费用	287.85	268.51	434.09	151.79
财务费用	-0.47	1.97	-7.43	-5.39
资产减值损失	61.94	65.56	26.92	-21.36
三、营业利润	19.25	192.30	385.65	40.64
营业外收入	-	-	100.00	0.33



上海银信汇业资产评估有限公司
 地 址：上海市海宁路358号19F
 电 话：021-63068770 63068719（总机）
 传 真：021-63069771 邮 编：200080
 E-mail: huiye2003283@163.com

减：营业外支出	-	-	6.99	-
四、利润总额	19.25	192.30	478.66	40.97
减：所得税	4.84	-14.58	113.25	26.74
五、净利润	14.41	206.88	365.41	14.23

资产负债情况表

单位：人民币万元

项目名称	2006 年末	2007 年末	2008 年末	2009 年 7 月末
资产总额	2,097.34	3,903.51	3,473.03	3,601.85
负债总额	980.76	2,620.43	672.57	787.17
净资产	1,116.58	1,283.08	2,800.46	2,814.68

（四）执行的会计政策及相关税率

北京航天时空科技有限公司享受高新技术企业，执行《企业会计准则》和《企业会计制度》，其税收政策为：(1) 增值税：按商品销售收入 17%的税率计算销项税，扣除允许抵扣的进项税后的差额为应缴增值税。(2) 企业所得税：高新技术企业，税率 15%。

三、评估目的

1. 资产评估业务类型：股权转让
2. 评估目的的表述：

航天科技控股集团股份有限公司拟向特定对象中国航天科工飞航技术研究院发行股份购买资产，中国航天科工飞航技术研究院以其持有的股权资产-北京航天时空科技有限公司 86.9%股权认购本次发行之股份。

鉴于前次评估基准日（2008 年 5 月 31 日）距本次航天科技控股集团股份有限公司董事会（第三届第十八次）召开日已超过一年，中国航天科工飞航技术研究院再次委托我司对北京航天时空科技有限公司截至 2009 年 7 月 31 日的企业资产价值进行评估，为委托方比较标的资产价值本次评估结果与前次评估基准日评估结果是否存在减值提



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

供参考。

上述经济行为已经北京航天时空科技有限公司股东会决议和中国航天科工集团公司部门文件《关于对航天惯性技术有限公司等三家公司资产进行审计评估的通知》[资字（2008）20号]批准同意。

四、评估对象和范围

（一）本次企业价值评估对象及基本情况

本次评估对象为北京航天时空科技有限公司全部股东权益。

（二）纳入评估范围的资产、负债情况

1. 评估范围

纳入评估范围的系截止 2009 年 7 月 31 日北京航天时空科技有限公司拥有的全部资产和负债，具体情况见下表：

单位：人民币元

项 目	账面金额
一、流动资产合计	35,014,989.33
货币资金	9,143,922.65
应收帐款净额	14,801,824.06
其他应收款净额	420,134.04
预付帐款	590,270.16
存货净额	10,058,838.42
二、非流动资产合计	1,003,555.69
固定资产	718,800.35
固定资产原价(设备及建筑物类)	1,591,069.72
其中：设备类	1,591,069.72
建筑物类	
减：累计折旧	872,269.37
固定资产净值(设备及建筑物类)	718,800.35
其中：设备类	718,800.35
建筑物类	
减：固定资产减值准备合计	
固定资产净额	718,800.35
无形资产净额	7,800.00
递延所得税资产	276,955.34



上海银信汇业资产评估有限公司
 地 址：上海市海宁路358号19F
 电 话：021-63068770 63068719（总机）
 传 真：021-63069771 邮 编：200080
 E-mail: huiye2003283@163.com

三、资产合计	36,018,545.02
四、流动负债合计	7,871,659.58
应付帐款	4,938,126.98
预收帐款	752,668.20
应付职工薪酬	67,427.89
应交税费	1,860,309.07
其他应付款	253,127.44
五、非流动负债合计	
六、负债合计	7,871,659.58
七、净资产	28,146,885.44

2. 主要资产状况

2.1 货币资金

货币资金 9,143,922.65 元，北京航天时空科技有限公司在评估基准日库存现金 75,908.08 元，银行存款 9,068,014.57 元。

2.2 债权性资产

北京航天时空科技有限公司的债权性资产包括应收账款、预付账款和其他应收款。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了了解分析。其中：应收账款 14,801,824.06 元；预付账款 590,270.16 元；其他应收款 420,134.04 元。

2.3 存货

北京航天时空科技有限公司的存货账面值为 10,058,838.42 元，包括原材料、委托外加工材料、在产品、产成品和在用低值易耗品。其中：

存货—原材料	2,459,064.95
存货—委托外加工材料	576,875.44
存货—产成品(库存商品)	6,161,595.01
存货—在产品(自制半成品)	861,303.02
存货合计	10,058,838.42

2.4 固定资产



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huive2003283@163.com

北京航天时空科技有限公司设备类资产账面原值 1,591,069.72 元，净值 718,800.35 元，主要包括机器设备、运输设备和电子设备。

2.5 无形资产

账面价值为 7,800.00 元，系自行发明的实用新型专利、国家商标局颁发的注册证号为 751705 的《注册商标权证》和软件著作权 6 个。

纳入评估范围的资产及负债同评估申报表、评估业务约定书所确定的范围一致。

五、价值类型和定义

1. 本企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。
2. 价值定义表述：所谓市场价值，是指资产在评估基准日市场上最佳使用状态下最有可能实现的交换价值的估计值。
3. 价值类型选取的理由及依据：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

六、评估基准日

1. 本项目的评估基准日是 2009 年 7 月 31 日。
2. 确定本项目评估基准日的有关事项说明：
 - (1) 本项目评估基准日确定的理由：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，经评估机构与委托方及企业一致商定，确定本项目资产评估基准日为 2009 年 7 月 31 日。
 - (2) 本评估报告的有效期为一年，即自 2009 年 7 月 31 日至 2010 年 7 月 30 日止。

七、评估依据

(一) 法规依据



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

1. 1991年11月16日国务院第91号令《国有资产评估管理办法》;
2. 原国家国有资产管理局国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法施行细则》;
3. 原国家国有资产管理局国资办发[1996]23号《资产评估操作规范意见》(试行);
4. 国务院国有资产监督管理委员会令第12号《企业国有资产评估管理暂行办法》2005年8月25日;
5. 《中国注册会计师协会关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》会协[2003]18号;
6. 财政部财企[2004]20号“财政部关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知”;
7. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委、财政部第3号令, 2003年12月31日);
8. 《企业价值评估指导意见(试行)》中评协(2004)134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. 《中华人民共和国公司法》(2006年度10月27日修订);
11. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》中国注册会计师协会会协[2003]18号;
12. 《资产评估准则》(中评协[2007]189号)
13. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218号)
14. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]217号)
15. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

(二) 行为依据



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

1. 本次评估经济行为依据为中国航天科工集团公司部门文件《关于对航天惯性技术有限公司等三家公司资产进行审计评估的通知》[资字（2008）20号]；

2. 时空公司四届三次股东会决议。

（三）产权依据

1. 北京航天时空科技有限公司提供的各类资产清查评估申报明细表、营业执照、验资报告、公司章程；

2. 2009年7月31日审计报告；

3. 北京航天时空科技有限公司车辆行驶证；

4. 北京航天时空科技有限公司提供的机器设备购置合同、发票等相关资料；

5. 其他相关证明材料或文件。

（四）取价依据

1. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准、规范文件等方面的资料；

2. 企业提供的有关资产、财务、经营等方面的资料；

3. 评估人员现场清查、取证、记录等方面的资料；

4. 市场询价资料；

5. 其他有关参考资料。

（五）参考资料及其依据

1. 被评估单位提供的评估基准日及前三年会计报表、账册与凭证复印件；

2. 被评估单位提供的资产评估申报表；

3. 有关市场价格资料。



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

八、评估方法

根据资产评估行业的有关规定，以持续经营为前提的企业价值的评估应采用两种以上的评估方法进行评估。评估企业价值通常可以通过市场途径、成本途径和收益途径。

根据对北京航天时空科技有限公司基本情况进行的分析，由于类似评估案例较少，且不具有较强的可比性，不适宜采用市场法。本次对北京航天时空科技有限公司企业价值资产评估分别采用成本法和收益法两种方法，在对两种评估方法的评估结果进行综合分析后，确定本次资产评估的最终结果。

（一）成本法

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。评估中在假设北京航天时空科技有限公司持续经营的前提下，采用与企业各项资产和负债相适应的具体评估方法分别对北京航天时空科技有限公司的各项资产及负债进行评估，以评估后的总资产减去总负债确定净资产评估价值。

各单项资产具体评估过程及评估方法说明如下：

1. 流动资产的评估

1.1 货币资金的评估

北京航天时空科技有限公司的货币资金为现金和银行存款。

现金是指北京航天时空科技有限公司存放在财务部的库存人民币现金。评估中，在核对账账、账表一致的基础上，对企业的现金进行了盘点，并倒推至评估基准日，确认账实相符后，以审核无误的账面值确定为评估值。



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

银行存款是指北京航天时空科技有限公司存在银行的存款。评估中在对企业银行存款账账、账表核对一致的基础上，我们审核了企业提供的银行对账单和银行存款余额调节表，通过向银行询证，对银行未达账项发生的原因、经济内容等进行分析核实，确认无影响净资产的重大因素后，以审核无误的账面值确定为评估值。

1.2 债权性资产的评估

北京航天时空科技有限公司的债权性资产包括应收账款、预付账款、其他应收款和递延所得税资产。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了了解分析。对应收账款和其他应收款，评估中对大额债权及重点关注债权进行了函证，对于未发函或发函未回函的款项，评估人员采用了审核财务账簿及抽查原始凭证等替代程序，经分析核实后，根据款项可能收回性确定评估值，评估中对于部分难以估计可能发生损失金额的应收款项的评估，依据相关规定，参照企业计提坏账准备的方法进行估计。对预付账款，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

坏账准备为企业根据应收账款的账龄计提的，为应收账款的备抵科目，由于评估中对应收账款已按款项可能收回性确定评估值，故将坏账准备评估为零值。

1.3 存货的评估

北京航天时空科技有限公司的存货包括原材料、在产品、产成品和在用低值易耗品。

对于原材料，经评估人员进行了解、核实，主要为生产所需的定制的材料、备品备件等。经现场勘察，生产所需的原材料质量完好，



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

均可正常使用，且市场价格没有发生较大变化，以审核无误的账面值确定为评估值。

对于在产品，为正在生产过程中的产品，都是未完工产品，完工程度差异很大。评估中对在产品的成本构成情况进行了审核，其成本归集合理，以审核无误的账面值确定为评估值。

对于产成品，为北京航天时空科技有限公司近期生产入库的液位仪，均可正常销售。评估中以其完全成本为基础，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

对于在用低值易耗品，经评估人员进行了解、核实，主要为雷达表ZK、雷达喇叭ZK、雷达二次表ZK等。大部分在正常使用，部分存放在仓库中但仍能使用，少部分已经报废不能使用。对于报废的低值易耗品，评估中按照处置净残值确定评估值；对于仍可使用的低值易耗品，根据其实际情况采用重置成本法进行评估，即：评估值=重置价值×成新率。重置价值是根据在委估工具的相同或类似规格的现行市场价格确定；成新率是根据现场勘察结果及其使用寿命、已使用年限等因素确定成新率。

2. 固定资产的评估

委估的固定资产全部为机器设备类固定资产。

机器设备类固定资产包括一般生产设备、车辆及电子设备。一般生产设备主要包括空压机、台钻、自动焊机、氩弧焊机、回流焊机、双踪示波器等设备；车辆包括桑塔纳轿车1辆，别克君威轿车、捷达轿车和一汽丰田轿车各1辆；电子设备主要包括空调、电脑、打印机、复印机、实验控制箱等设备。

根据设备的实际情况采用重置成本法进行评估，即：



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huive2003283@163.com

评估值=重置价值×成新率

（1）重置价值的确定

对于机器设备和电子设备，根据当前市场调查和查阅有关价格资料，以现行市场供货价格确定购置成本，并综合考虑运杂费、安装调试费等相关费用确定重置价值。对于无需特殊安装的设备 and 小型设备，重置价值不另行考虑运杂费及安装调试费。

对于车辆，按相同的车辆的现行市场价格，确定委估车辆的购置成本，再考虑车辆购置税及牌照费等费用确定车辆重置价值。

（2）成新率的确定：

对于机器设备和电子设备，根据现场勘察结果及相关专业技术人员对设备当前的技术状态、实际使用情况的介绍，结合设备的综合使用寿命，同时考虑设备的使用频率、以及维护、维修、保养状况等因素综合确定成新率；

对于已超过耐用年限但目前仍在继续使用的设备，根据有关规定及现场勘察结果，其成新率的取值不低于15%。

对于实物已无法使用的设备，则综合考虑其清理费用与可变现价值，以可变现净值确定评估值。

对于行驶车辆，根据现场勘察结果及企业有关专业技术人员对车辆当前技术状态的介绍，结合不同车辆的使用寿命、已行驶公里数及维修保养等因素确定成新率。

3.无形资产的评估

无形资产包括实用新型专利、注册商标及六项软件著作权，这些无形资产均为同一种产品（液位仪）服务，本次评估对实用新型专利及注册商标这两项无形资产合并进行评估，对六项软件著作权合并进



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huive2003283@163.com

行评估，采用自由现金流量分成法进行评估。即对收益期内的自由现金流量进行预测，并按一定的分成率进行分成，采用适当的折现率折现，累加得出评估基准日现值作为这一无形资产的价值。

4. 负债的评估

负债为流动负债包括应付账款、预收账款、其它应付款、应付职工薪酬和应交税费。

4.1 应付款项的评估

包括应付账款、预收账款、其它应付款。

应付账款主要是应付的材料款；预收账款为预收的货款；其他应付款主要为应付借款、本单位的工会经费、职工教育经费、工资扣款、应付的劳务费、及与本单位职工的往来款等。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务，评估中以审核无误的账面值确定为评估值。

4.2 应付职工薪酬的评估

应付职工薪酬系累计的应付福利费的期末余额。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对应付福利费的计提、使用等进行了审核，账面余额为企业计提、支付医药费、劳保费等款项的期末余额。确定为评估基准日需实际承担的债务，评估以审核无误的账面值确定为评估值。

4.3 应交税费的评估

应交税金及其他应交款主要为企业应缴未缴的增值税、营业税、城建税、企业所得税、代扣代缴的个人所得税和应交的教育费附加等。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

相关资料，进行了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务，评估中以审核无误的账面值确定为评估值。

（二）收益法

收益现值法—现金流量折现法（DCF）是通过将企业未来以净现金流量形式所体现出来的预期收益折算为现值，估算价值的一种方法。其基本思路是通过估算企业未来预期的自由现金流（企业的息前税后净现金流量），并采用适宜的折现率折算成现时价值，得出估算值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来预期收益和风险能够预测及可量化。使用现金流量折现法的最大难度在于未来预期收益的预测以及数据采集和处理的可靠性、客观性等。但当对未来的净现金流量预测较为客观、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的公正性和科学性，易为市场所接受。现金流量折现法是目前企业估值方法中较为成熟的一种方法，也是国内外对存续企业持续经营价值评估最常采用的方法之一。

此次评估以北京航天时空科技有限公司按照现有规模持续经营为前提，根据企业及其同行业的财务及其他参考资料，在分析以前年度收支及净利润的基础上，预测企业未来年度的净现金流情况。本次评估以企业永续存在为前提，确定未来无定期净自由现金流，考虑安全利率及风险程度综合确定折现率及折现系数，将未来净现金流折现后计算企业股东全部权益价值。本次采用未来净现金流折现法评估的计算公式如下：

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

式中： R_i ：未来第*i*年的息前税后净现金流量；



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

R_{n+1} : 未来第n年以后的永续息前税后净现金流量；

R: 折现率。

九、评估假设和限制条件

1. 本次评估是以企业持续经营为评估假设前提，评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变条件下，在评估基准日2009年7月31日的公开市场价值的反映。

2. 以评估对象在公开市场上进行交易为评估假设前提。

3. 本评估报告仅为本次特定评估目的提供价值参考意见，没有考虑其他经济行为及衍生的价值依据对评估结论的影响，故本评估报告及评估结论一般不能套用于其他评估目的。

4. 本次评估结论成立的一般前提条件：

4.1 委托方及被评估企业提供的全部文件材料真实、有效、准确；

4.2 国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化；

4.3 经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化；

4.4 没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响；

5. 本次评估采用收益法评估的前提条件如下：

5.1. 北京航天时空科技有限公司持续性经营，其主要管理人员、科研技术人员、业务骨干和主营业务相对稳定；

5.2 北京航天时空科技有限公司经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性的基础上不断改进、不断完善，能随着经济的发展，进行适时调整和创新；

5.3 北京航天时空科技有限公司所处的社会经济环境不产生较大



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

的变化,国家及北京航天时空科技有限公司所在的地区有关法律、法规、政策与现时无重大变化;

5.4 北京航天时空科技有限公司所提供的各种产品能适应市场需求, 制定的目标和措施能按预定的时间和进度如期实现, 并取得预期效益;

5.5 不存在产权及其他经济纠纷等事项, 未来的银行利率、税金及附加税率、所得税税率、在国家规定的正常范围内无重大变化;

5.6 北京航天时空科技有限公司有关经济行为符合国家规定, 无重大违规现象;

5.7 无其它不可抗力及不可预见因素造成对企业重大不利影响;

5.8 北京航天时空科技有限公司提供的全部资料是真实、合法、完整的;

5.9 本次评估结果以除注册资产评估师知悉的收益情形外, 不存在其他收益项目为假设前提。

6. 本项目的执业注册资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。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估价对象价值的影响。

7. 本项目的执业注册资产评估师知晓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。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料, 且受现行产权交易定价规定的限制, 故本次评估中没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

本评估报告及评估结论是依据上述评估假设和限制条件, 以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果, 若上述前提条件发生变化时, 本评估报告及评估结论一般会自行失效。



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

十、评估过程

我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了产权核实和评估，具体步骤如下：

1. 与委托方接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估范围及其评估对象，确定评估基准日，签订评估业务约定书，拟定评估方案。

2. 指导企业填报资产评估申报表。

3. 对该单位填报的资产评估明细申报表进行征询、鉴别，选定评估方法；根据资产评估申报表的内容，与该单位有关财务记录数据进行核对，到现场进行实物核实和调查，对资产状况进行察看、记录，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理情况；查阅委估资产的产权证明文件和有关资料；开展市场调研询价工作，收集市场价格资料。

4. 根据各评估人员对资产、负债勘察的初步结果，进行评定估算；各评估人员进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

5. 根据评估工作情况，起草资产评估报告书，并经三级审核，在与委托方交换意见后，向委托方提交正式资产评估报告书。

十一、评估结论

1. 成本法评估结果

采用成本加和法，对北京航天时空科技有限公司在评估基准日2009年7月31日的评估结论如下：

评估前账面值 36,018,545.02 元，评估值 37,847,924.14 元，增值额 1,829,379.12 元，增值率 5.08%；



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

总负债：评估前的账面值 7,871,659.58 元，评估值 7,871,659.58 元。
增值额 0.00 元，增值率 0.00%；
净资产：评估前的账面值 28,146,885.44 元，评估值 29,976,264.56 元。增值额 1,829,379.12 元，增值率 6.50%。

单位：人民币万元

资产名称	账面值	评估值	增减值	增值率%
	A	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	3,501.50	3,645.12	143.62	4.10%
固定资产	71.88	75.68	3.80	5.29%
其中：建筑物				
设 备	71.88	75.68	3.80	5.29%
无形资产	0.78	36.3	35.52	4553.85%
其中：其他无形资产	0.78	36.3	35.52	4553.85%
递延所得税资产	27.7	27.70		
资产总额	3,601.86	3,784.80	182.94	5.08%
流动负债	787.17	787.17		
负债总额	787.17	787.17		
净资产	2,814.69	2,997.63	182.94	6.50%

评估结论详细情况见评估结果汇总表和评估明细表。

2. 收益法评估结果

通过收益法测算，北京航天时空科技有限公司在评估基准日的股东权益价值（净资产价值）为 3,219.78 万元。

3. 评估结果综合分析及确定

通过收益法测算北京航天时空科技有限公司在评估基准日的全部股东权益价值（净资产价值）为 3,219.78 万元；通过成本法评估测算得出的北京航天时空科技有限公司净资产价值为 2,997.63 万元；采用成本法评估的企业净资产价值比采用收益法评估的净资产价值差异



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

222.15 万元，差异比例为 6.9%。

鉴于两种评估方法得出的结果有差异，但考虑北京航天时空科技有限公司近期的经营和收益情况波动很大，在采用收益法评估时，对其未来收益的预测难度较大，具有很大的不确定性。而成本法的评估结果主要是以评估基准日企业现有资产的完全重置成本为基础确定的，基本反映了企业资产的现行市场价格，具有较高的可靠性。因此，根据本次评估的实际情况，评估中遵循谨慎性原则，以成本法得出的评估结果作为最终评估值。

（二）评估结论

采用成本加和法，北京航天时空科技有限公司在评估基准日在评估基准日 2009 年 7 月 31 日的评估结论如下：

北京航天时空科技有限公司在评估基准日在评估基准日 2009 年 7 月 31 日的股东全部权益价值为人民币 29,976,264.56 元（大写人民币贰仟玖佰玖拾柒万陆仟贰佰陆拾肆元伍角陆分）。

总资产：评估前账面值 36,018,545.02 元，评估值 37,847,924.14 元，增值额 1,829,379.12 元，增值率 5.08%；

总负债：评估前的账面值 7,871,659.58 元，评估值 7,871,659.58 元。增值额 0.00 元，增值率 0.00%；

净资产：评估前的账面值 28,146,885.44 元，评估值 29,976,264.56 元。增值额 1,829,379.12 元，增值率 6.50%。

评估结果与账面值的比较变动情况如下表所示：

评 估 结 果 汇 总 表

单位：人民币万元



上海银信汇业资产评估有限公司
 地 址：上海市海宁路358号19F
 电 话：021-63068770 63068719（总机）
 传 真：021-63069771 邮 编：200080
 E-mail: huiye2003283@163.com

资产名称	账面值	评估值	增减值	增值率%
	A	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	3,501.50	3,645.12	143.62	4.10%
固定资产	71.88	75.68	3.80	5.29%
其中：建筑物				
设 备	71.88	75.68	3.80	5.29%
无形资产	0.78	36.3	35.52	4553.85%
其中：其他无形资产	0.78	36.3	35.52	4553.85%
递延所得税资产	27.7	27.70		
资产总额	3,601.86	3,784.80	182.94	5.08%
流动负债	787.17	787.17		
负债总额	787.17	787.17		
净资产	2,814.69	2,997.63	182.94	6.50%

评估变动情况如下：

单位：人民币元

资产科目	增减额	增减率（%）
其他应收款	4,603.56	1.10
存货	1,431,584.03	14.23
固定资产（净值）	37,991.53	5.29
无形资产	355,200.00	4,553.85

评估增减变动原因分析：

- 1、其他应收款增值原因为坏账准备评估为 0 导致评估增值。
- 2、存货评估增值原因为存货中产成品及无账面值的在用低值易耗品评估增值
- 3、固定资产评估增值是由于部分机器设备的经济寿命大于企业折旧年限，导致机器设备评估增值，车辆及电子设备的整体购置价格呈下降趋势，导致车辆及电子设备评估减值，增值因素大于减值因素导致评估增值。
- 4、无形资产评估增值是由于无形资产账面值仅为申请无形资产的



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

费用，并非无形资产的实际价值，因此评估增值。

评估结论详细情况见评估结果汇总表和评估明细表。

十二、特别事项说明

1. 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

2. 本评估公司未对委托方提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

3. 虽然本项目评估过程中评估人员未发现被评估资产存在担保和抵押事宜，被评估单位也声明委托评估的资产不存在任何担保及抵押，但是，本评估报告的使用者应当不依赖于本评估报告而对资产状态做出独立的判断。

4. 除非特别说明，本评估报告中的评估值以委托方对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于委托方尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

5. 根据固定资产增值税抵扣政策，本次评估对 2009 年度新增的设备重置价格按照不含增值税价格进行计算，对以前年度购进的设备重置价格中仍然按照包含增值税的价格计算。

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。



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

十三、评估报告使用限制

1. 该评估报告仅供评估报告中披露的评估报告使用者用于载明的评估目的。注册资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任；

2. 资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

3. 根据有关规定，本评估报告应当在载明的有效期内使用。

4. 本评估报告仅供委托方及业务约定书中载明的其他报告使用者为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。本评估报告书的使用权归委托方所有，除按规定报送有关政府管理部门审查使用外，未经许可，不得随意向他人提供或公开。

十四、评估报告日期

本评估报告日为 2009 年 8 月 25 日。

（下页为签字盖章页）



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话： 021-63068770 63068719（总机）
传 真： 021-63069771 邮 编： 200080
E-mail: huiye2003283@163.com

（本页为签字盖章页）

上海银信汇业资产评估有限公司

法定代表人： 梅惠民

总评估师： 唐丽敏

注册资产评估师： 经玉梅

注册资产评估师： 丁存东

2009年8月25日



上海银信汇业资产评估有限公司
地 址：上海市海宁路358号19F
电 话：021-63068770 63068719（总机）
传 真：021-63069771 邮 编：200080
E-mail: huiye2003283@163.com

备查文件

（除特别注明的外，其余均为复印件）

一、中国航天科工集团公司部门文件《关于对航天惯性技术有限公司等三家公司资产进行审计评估的通知》[资字（2008）20号]和北京航天时空科技有限公司股东会决议；

二、北京航天时空科技有限公司评估基准日2009年7月31日审计报告；

三、中国航天科工飞航技术研究院事业单位法人证书；北京航天时空科技有限公司营业执照、验资报告和国有产权登记证；

四、北京航天时空科技有限公司车辆行驶证、专利证书、注册商标、软件著作权、办公及生产用房租赁合同；

五、委托方和占有方承诺函；

六、上海银信汇业资产评估有限公司和评估人员的承诺函；

七、上海银信汇业资产评估有限公司资格证书复印件；

八、上海银信汇业资产评估有限公司营业执照复印件；

九、本项目评估人员资质证书复印件；

十、资产评估业务约定书。