

浙江长兴电子厂有限公司
股权转让股东全部权益价值评估报告
银信资评报（2012）沪第 208 号

银信资产评估有限公司

2012 年 6 月 20 日

目录

评估师声明	1
摘要	2
正文	4
一、委托方、被评估企业概况	4
二、评估目的	7
三、关于评估对象和评估范围的说明	7
四、价值类型及其定义	9
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
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	18
十二、评估报告使用限制说明	19
十三、评估报告提出日期	20
附件	21



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

评估师声明

（一）就我们所知，评估报告中陈述的事实是客观的。

（二）我们在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

（三）评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正的原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

（四）评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

（五）我们及所在的评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用其他评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

（六）我们及其他业务助理人员对评估对象进行了现场勘查。

（七）我们执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行评估并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（八）遵守相关法律、法规，恪守资产评估准则，并对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是我们的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方相关当事方的责任。

（九）我们对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象法律权属做任何形式的保证。

（十）评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，评估报告使用者应关注评估报告特别事项和使用限制，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在的评估机构无关。



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

浙江长兴电子厂有限公司 股权转让股东全部权益价值评估报告

银信资评报（2012）沪第 208 号

摘要

以下内容摘自本评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应认真阅读本评估报告书正文。

项目名称：浙江长兴电子厂有限公司股权转让股东全部权益价值评估报告

委托方：浙江长兴电子厂有限公司

委托方以外的其他评估报告使用者：除委托方之外，国家法律、法规明确为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方

被评估企业：浙江长兴电子厂有限公司

评估目的：本次评估目的系江苏东光微电子股份有限公司拟收购浙江长兴电子厂有限公司股权，为此需对所涉及的浙江长兴电子厂有限公司的股东全部权益价值进行评估并提供价值参考

经济行为：股权转让

评估对象：本次资产评估对象是截至 2012 年 4 月 30 日浙江长兴电子厂有限公司股东全部权益价值

评估范围：本次资产评估范围是截至 2012 年 4 月 30 日浙江长兴电子厂有限公司股东全部权益对应的资产及负债

价值类型：市场价值

评估基准日：2012 年 4 月 30 日

评估结论及其使用有效期：



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

评估方法：资产基础法

评估结论及其使用有效期：经采用资产基础法评估，浙江长兴电子厂有限公司在评估基准日的股东全部权益价值为 30,001,354.85 元（大写：人民币叁仟万零壹仟叁佰伍拾肆元捌角伍分），评估增值 8,651,414.77 元，评估增值率 40.52%。

本评估结论的使用有效期为 1 年，至 2013 年 4 月 30 日失效。

在使用本报告时，应注意评估报告特别事项说明和使用限制。

以上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，应当阅读评估报告正文。

银信资产评估有限公司

2012 年 6 月 20 日



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

浙江长兴电子厂有限公司 股权转让股东全部权益价值评估报告

银信资评报（2012）沪第 208 号

正文

浙江长兴电子厂有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，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，对江苏东光微电子股份有限公司拟实施收购行为涉及的浙江长兴电子厂有限公司的股东全部权益价值在 2012 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估企业概况

（一）委托方和其他评估报告使用者：

委托方(即被评估企业)：浙江长兴电子厂有限公司

住所：长兴县槐坎电子工业园

法定代表人：曹金学

注册资本：陆佰陆拾陆万陆仟陆佰陆拾柒元

企业类型：有限责任公司

营业执照注册号：330522000026773

中华人民共和国组织机构代码：68451207-3

营业期限：自二〇〇九年一月十四日至二〇二九年一月十三日止

经营范围：许可经营项目：无

一般经营项目电子器件、电子陶瓷、老炼插座、电容器、集成电路封装外壳、LED 半导体照明器件生产、销售，货物进出口、技术进出口。【上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。】

委托方以外的其他评估报告使用者：



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

除委托方之外，国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方。

企业简介

浙江长兴电子厂有限公司于 2009 年 1 月 13 日成立，由曹金学和曹宏国共同出资组建，公司申请登记注册资本为人民币 500 万元。

第一期出资为 200 万元，其中：曹金学出资 20 万元，占注册资本 4%，曹宏国出资 180 万元，占注册资本 36%。根据湖州立天会计师事务所有限公司出具的《验资报告》【湖立会（验）字（2009）第 016 号】，公司出资金额、股权比例情况如下：

股东的出资额和持股比例如下：

投资者名称	认缴出资额（万元）	投资比例	实缴注册资本（万元）	占注册资本总额比例
曹金学	50.00	10.00%	20.00	4.00%
曹宏国	450.00	90.00%	180.00	36.00%
合计	500.00	100%	200.00	40.00%

第二期出资为 300 万元，于 2009 年 3 月 25 日缴足，出资情况、股东及股权情况见下表，

投资者名称	认缴出资额（万元）	投资比例	实缴注册资本（万元）	占注册资本总额比例
曹金学	50.00	10.00%	50.00	10.00%
曹宏国	450.00	90.00%	450.00	90.00%
合计	500.00	100%	500.00	100%

上述出资情况已经湖州立天会计师事务所有限公司出具的《验资报告》【湖立会（验）字（2009）第 101 号】验证。

2010 年 3 月 14 日股东会决议，公司增加注册资本人民币 166.6667 万元，由新股东浙江长兴红土创业投资有限公司、深圳市创新投资集团有限公司、浙江好荣通担保有限公司以货币资金出资。增资后，公司注册资本与实收资本均为人民币 666.6667 万元。根据湖州立天会计师事务所有限公司出具的《验资报告》【湖立会（验）字（2010）第 209 号】，变更后，公司出资金额、股权比例情况如下：

投资者名称	实缴注册资本（万元）	占注册资本总额比例
曹金学	50.00	7.50%



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

曹宏国	450.00	67.50%
浙江长兴红土创业投资有限公司	116.6667	17.50%
深圳市创新投资集团有限公司	33.3333	5.00%
浙江好荣通担保有限公司	16.6667	2.50%
合计	666.6667	100.00%

至2010年8月3日，浙江长兴电子厂有限公司根据公司股东会决议和新章程的规定，自然人股东曹宏国将其持有的27.5%股权（183.3333万元）转让予自然人股东曹金学。上述经济行为已经查询长兴县工商行政管理局，并取得公司基本情况材料。截止评估基准日公司出资金额、股权比例情况如下：

投资者名称	实缴注册资本（万元）	占注册资本总额比例
曹金学	233.3333	35.00%
曹宏国	266.6667	40.00%
浙江长兴红土创业投资有限公司	116.6667	17.50%
深圳市创新投资集团有限公司	33.3333	5.00%
浙江好荣通担保有限公司	16.6667	2.50%
合计	666.6667	100.00%

被评估企业执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及相关补充规定，适用增值税按销售额的17%计算销项税额，按规定扣除进项税额后缴纳；城建税5%、教育费附加3%、地方教育费附加2%，企业所得税15%。

被评估企业近三年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2009年12月31日	2010年12月31日	2011年12月31日	2012年4月30日
资产	36,988,509.73	62,546,568.86	76,484,281.63	80,433,065.78
负债	29,768,398.59	42,681,240.17	53,972,258.74	59,083,125.70
净资产	7,220,111.14	19,865,328.69	22,512,022.89	21,349,940.08

被评估企业近三年及评估基准日当期经营状况见下表

项目	2009年	2010年	2011年	2012年1-4月
一、营业收入	23,914,151.14	45,497,323.23	34,512,475.64	10,897,005.96



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

减：营业成本	15,561,931.15	29,723,692.45	22,703,544.83	7,118,355.46
营业税金及附加	273,875.00	429,503.21	246,114.00	94,759.28
加：其他业务利润				
销售费用	1,098,002.64	3,936,305.83	636,204.39	469,898.40
管理费用	4,685,887.79	8,700,191.62	10,299,236.68	3,373,936.79
财务费用	234,031.09	1,159,264.67	803,930.72	928,510.97
资产减值损失				191,479.74
加：公允价值变动收益				
二、营业利润	2,060,423.47	1,548,365.45	-176,554.98	-1,279,934.68
加：营业外收入	900,000.00	1,710,364.96	3,791,900.00	216,902.00
减：营业外支出	-76,977.41	302.04	45,824.15	39,425.74
三、利润总额	3,037,400.88	3,258,428.37	3,569,520.87	-1,102,458.42
减：所得税	467,209.07	465,170.48	533,043.56	-22,736.42
四、净利润	2,570,191.81	2,793,257.89	3,036,477.31	-1,079,722.00

上表财务数据摘自被评估企业经审计的会计报表，2009-2011年审计单位均为长兴永诚联合会计师事务所（普通合伙），审计报告文号分别为：长永会（2012）审字第C061号、长永会（2012）审字第C062号、长永会（2012）审字第C063号。评估基准日审计单位为立信会计师事务所有限公司，审计报告文号为：信会师报字[2012]第150719号。

二、评估目的

本次评估目的系江苏东光微电子股份有限公司拟收购浙江长兴电子厂有限公司股权，为此需对所涉及的浙江长兴电子厂有限公司的股东全部权益价值进行评估并提供价值参考。

三、关于评估对象和评估范围的说明

本次资产评估的对象是被评估企业截至评估基准日股东全部权益价值。

评估范围是被评估企业截至评估基准日股东全部权益对应的资产及负债。

具体为：（金额单位：人民币元）

流动资产账面金额：34,731,189.99



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

固定资产账面金额：39,953,692.64

在建工程账面金额：91,773.79

无形资产账面金额：5,442,286.16

递延所得税资产账面金额：214,123.20

资产合计账面金额：80,433,065.78

流动负债账面金额：58,163,125.70

非流动负债账面金额：920,000.00

负债合计账面金额：59,083,125.70

净资产账面金额：21,349,940.08

主要实物资产如下：（金额单位：人民币元）

1. 建筑物和构筑物

房地产名称	账面金额	建成年月	结构	单位	面积	分布地点	产权证状况
1、房屋建筑物							
3号车间	4,143,854.53	2011年3月	钢混	平方米	5,385.90	长兴县槐坎电子工业园	146268号
4号车间	3,753,836.05	2011年3月	钢混	平方米	5,385.90	长兴县槐坎电子工业园	146268号
1号车间	3,943,582.47	2011年3月	钢混	平方米	5,385.90	长兴县槐坎电子工业园	146267号
2号车间	3,953,758.75	2011年3月	钢混	平方米	5,385.90	长兴县槐坎电子工业园	146267号
办公楼	4,770,875.59	2011年3月	钢混	平方米	2,577.24	长兴县槐坎电子工业园	146266号
食堂、宿舍楼	4,429,040.10	2011年3月	钢混		3,708.52	长兴县槐坎电子工业园	146266号
传达室	113,604.14	2011年3月	混合		48.51	长兴县槐坎电子工业园	146266号
房屋建筑物小计	25,108,551.63			平方米	27,877.87		
2、构筑物							
风水球	55,774.25	2011年3月	石			长兴县槐坎电子工业园	无
围墙	348,913.48	2011年3月	砖钢	平方米	2,072.25	长兴县槐坎电子工业园	无
道路	655,636.14	2011年3月	砼钢	平方米	7,880.00	长兴县槐坎电子工业园	无
厂区绿化	832,412.48	2011年3月		平方米	14,400.00	长兴县槐坎电子工业园	无
升旗台、风水球水池、消防池	181,715.97	2011年3月	砼钢			长兴县槐坎电子工业园	无



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

室外工程(下水道等道路配套设施)	697,490.16	2011年3月				长兴县槐坎电子工业园	无
室外安装工程(消防龙头、水管等设施)	176,377.48	2011年3月				长兴县槐坎电子工业园	无
车棚	21,723.55	2011年3月				长兴县槐坎电子工业园	无
水井工程	85,948.49	2011年3月	石			长兴县槐坎电子工业园	无
构筑物小计	3,055,992.00						

2. 在建工程

被评估企业正在建工程合计 91,773.79 元。系长兴电子厂新建排蜡窑及新建电镀生产线，分别为 55,961.83 元及 35,811.96 元。

3. 无形资产

土地权证编号	土地位置	到期日期	用地性质	开发程度	开发程度	面积(m2)	原始入账价值	账面价值
03104019号	槐坎乡平丰村	2010年8月	工业	50年	熟地	34,940.00	5,649,432.00	5,442,286.16

4. 其他实物资产

项目	账面金额	分布地点	现状、特点
库存现金	235,102.80	财务部	账实相符
存货	12,002,069.73	仓库	账实相符、正常流转
机器设备	10,955,525.60	259项, 厂区	账实相符、正常使用
运输设备	233,589.76	5辆, 停车场	账实相符、正常使用
电子设备	600,033.65	164项, 办公室及厂区	账实相符、正常使用

本次评估范围内的房屋建筑物（权证号：长房权槐坎字第 00146266 号、长房权槐坎字第 00146267 号、长房权槐坎字第 00146268 号、建筑面积分别为：6334.27 m²、10771.8 m²、10771.8 m²）及占用范围内的土地使用权（权证号：长土国用（2010）第 03104019 号，面积为：34940 m²）已设定抵押，抵押权人为交通银行股份有限公司湖州分行，抵押的最高债权额为 2875 万元。

除上述抵押外，被评估企业不存在其他任何账外有形、无形资产。被评估企业于评估基准日无其他任何抵押或担保事项，委估实物资产均处于正常使用或受控状态，

四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

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

根据委托方和被评估企业的具体情况，为更好地反映委估对象的当前价值，有利于本项目评估目的顺利实现，并尽可能选取与实施评估目的的实现日接近的财务报告日，委托方与评估机构商定本项目资产评估基准日为 2012 年 4 月 30 日。

本次评估取价标准均为评估基准日有效的取价标准。

六、评估依据

（一）行为依据

江苏东光微电子股份有限公司第四届二次董事会决议

（二）法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》
- 2、企业财务通则、企业会计准则 2008、企业会计制度
- 3、税收法律法规及其他相关法律法规

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则--基本准则》
- 2、《资产评估职业道德准则》
- 3、《企业价值评估指导意见（试行）》
- 4、《资产评估准则—业务约定书》
- 5、《资产评估准则—评估程序》
- 6、《资产评估准则—评估报告》
- 7、《资产评估准则—机器设备》
- 8、《资产评估准则—不动产》
- 9、《资产评估准则—工作底稿》
- 10、《资产评估价值类型指导意见》

（四）产权依据

- 1、企业验资报告复印件（湖州立天会计师事务所有限公司出具的《验资报告》）



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

【湖立会（验）字（2009）第 016 号】、湖州立天会计师事务所有限公司出具的《验资报告》【湖立会（验）字（2009）第 101 号】、湖州立天会计师事务所有限公司出具的《验资报告》【湖立会（验）字（2010）第 209 号】及股权转让协议复印件；

2、房屋产权证复印件（长房证槐坎字第 00146266 号、长房证槐坎字第 00146267 号、长房证槐坎字第 00146268 号）及土地使用权证复印件（长土国用（2010）第 03104019 号）

3、车辆行驶证复印件（编号：浙 EQ6205、浙 EBF733、浙 EBM133、浙 EB7259、浙 EH6179）；

4、主要设备购置发票及购买合同；

5、其他有关产权证明。

（五）取值依据

1、被评估企业提供的会计报表，审计报告，及其资产经营方面资料；

2、被评估企业提供的历史财务数据、如会计报表、财务会计、科目余额表和经营资料；

3、评估人员现场勘察记录；

4、国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件、中国人民银行公布的存贷款利率和基准日汇率，相关上市公司公开信息资料；

5、机电产品报价手册；

6、评估人员收集的（市场询价案例及其他）各类与评估相关的佐证资料；

七、评估方法

根据《企业价值评估指导意见》，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

1、资产基础法

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

（1）货币资金主要按账面核实法进行评估，其中现金采用现场盘点日库存现金，



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

并追溯调整至评估基准日，确定评估值；银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，确定评估值。

（2）应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款的评估

应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

（3）存货的评估

原材料、委托加工材料按市场价评估；在产品基本为原材料价值，按核实后账面价值评估；产成品的评估以完全成本为基础，根据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。

（4）固定资产的评估

固定资产包括房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备，按重置成本法进行评估。

评估价值=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；成新率由评估人员按年限法或技术测定法分别确定或对不同方法确定的成新率酌情赋予相应的权重综合判定。

1) 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。

2) 成新率的确定

成新率由评估人员按年限法或技术测定法分别确定或对不同方法确定的成新率酌情赋予相应的权重综合判定。

（5）在建工程

在建工程系长兴电子厂新建排蜡窑及新建电镀生产线，经实际勘察与账面反映情况相符，按审核无误的账面值确认评估价值。

（6）无形资产的评估

土地使用权价值的评估分别采用市场法和基准地价法二种方法，经分析最终采用市场法结果。

委估土地评估值=委估土地单价×面积

市场比较法是指在一定市场条件下，选择条件和使用价值或相似的若干土地交易，对其实际交易价格从实际交易价格、交易日期、区域因素、个别因素等各方面与



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

估价对象具体条件比较进行修正，从而确定估价对象价格的估价方法。

委估土地单价=比较案例价格×交易情况修正×交易日期修正×年期修正系数×容积率修正系数×区域因素修正×个别因素修正

基准地价修正法，是利用城镇基准地价和宗地地价修正系数等评估成果，按照替代原则，就影响估价对象的区域和个别因素，与宗地地价修正系数中的区域因素和个别因素指标条件相比较，从而确定这些因素对地价的影响程度，然后对照修正系数表中相应的档次，确定每个影响因素的修正系数，用这些修正系数对基准地价进行修正。最后再根据基准地价评估期日、使用年限、容积率分别对估价对象进行评估期日、使用年限、容积率修正后得出待估地块的评估价值。

委估土地评估单价=[基准地价×年期修正系数×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×容积率修正系数]

(7) 递延所得税资产的评估

递延所得税资产在清查核实的基础上，根据相关资产及负债的评估结果，经综合分析后确定评估值。

(8) 负债的评估

负债按实际需要承担的债务进行评估。

2、收益现值法

企业价值评估中的收益法，是指通过将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。收益法的基本公式为：

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

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：评估对象的付息债务价值

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

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长期投资、其他非经营性或溢余性资产的价值



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

式中：

R_i ：被评估企业未来第 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。

是否能运用收益现值法评估，首先要作适用性判断：

《企业价值评估指导意见》中对收益法适用条件的规定：“注册资产评估师应当根据被评估企业成立时间的长短、历史经营情况，尤其是经营和收益稳定状况、未来收益的可预测性，恰当考虑收益法的适用性。”

根据上述规定，评估人员从被评估企业总体情况、本次评估目的、企业历史经营资料等方面分析，对本评估项目能否采用收益法作出适用性判断。

浙江长兴电子厂有限公司自公司成立以来，一直致力于电容器产品、微电子类产品、光电类产品的生产，产品可分为军用和民用两大类。公司主要产品有：DIP、PGA、CFP、LCCC 高温老化测试插座（“也称夹具”）；集成电路、光电子器件、晶振、谐振、声表器件陶瓷封装外壳；特种电子陶瓷；金属封装外壳；有机薄膜电容器；CDS 光敏电阻基座；氟碳油检漏仪等。是国内军用微电子元器件高温老炼测试插座科研、开发、生产基地。

浙江长兴电子厂有限公司的优势、企业可持续发展亮点在于产品能广泛应用于国防军工、通讯、计算机、仪器仪表及民用电子产品等，属于总装备部、工信部军工配套定点企业。但目前国际国内经济增长下行压力较大，行业景气度下滑，未来市场变化的不确定性给评估师预测带来较大的难度。

评估人员查阅了 2009 年、2010 年、2011、2012 年 1-4 月的财务报表，发现浙江长兴电子厂有限公司成长性不强，无明显的营收增长趋势，盈利能力趋于下降，净资产收益率依次是 35.60%、14.06%、13.49%、-5.06%；净利率依次是 10.75%、6.14%、8.80%、-9.91%；企业财务风险高存有经营风险，负债率高依次是 80.48%、68.24%、70.57%、73.46%；资金的流动性趋差其中存货周转率依次是 0.37、1.51、0.97、0.30、应收账款周转率依次是 1.71、2.64、1.70、0.56。通过分析，我们知道浙江长兴电子厂有限公司运用自有资本的效率差的原因所在，系 2010 年浙江长兴电子厂有限公司



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

购置土地使用权建造新厂房大额现金支出，2011年企业搬迁新址整个社会经济不景气影响营收实现，上游企业催款紧、下游企业拖欠货款、企业管理能力薄弱多方面形成，巨大的资金压力下浙江长兴电子厂有限公司高额负债经营，截止评估基准日资产总额8,043.31万元，而付息负债接近3,200万（包含短期借款2300万、其他应付款8,925,966.99元）。

根据以上阐述，我们认为目前形势下浙江长兴电子厂有限公司面临的资金短缺风险越来越大，高负债所带来的并非高收益，如仍保持目前的经营态势，不谋求企业经营方向、运营模式及其相应的组织方式、资源配置方式的整体性转变，重新塑造竞争优势，那么浙江长兴电子厂有限公司的经营风险能力会逐步加大而其盈利能力将趋于弱化。

经上述分析，我们认为无法准确预测未来浙江长兴电子厂有限公司收益状况，本次评估不适用收益法进行评估。

3、市场比较法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与对比公司、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

（二）评估方法的选择及企业价值评估结果的确定

收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法中，根据本次评估的资产特性，我们认为由于缺乏可比较的市场交易案例和参考企业，不适宜采用市场法评估；而是否能运用收益现值法评估，首先要作适用性判断，经上分析我们认为本项评估不适宜收益法；我们认为被评估企业各项内控制度较为健全，财务核算规范、各项资产的历史数据资料完整、可靠，具备运用资产基础法评估的基本条件。因此企业价值可采用资产基础法进行评估。所以最终选用资产基础法的评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

本项目评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、汇总审核、提交报告等。具体程序如下：

（一）了解委托方、被评估企业、评估目的和评估相关情况，接受评估委托，商定与评估目的相关的评估对象和范围，商定评估基准日，评估机构与委托方订立资产



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

评估业务约定书，并按规定作出承诺，商定评估工作联系和协调方式；

(二) 组成评估项目组，拟订评估计划方案，现场调查，并商请被评估企业的配合；

(三) 指导被评估企业对委估范围及相关资料进行全面清查、盘点、核实、验证，在此基础上详细填写资产清查评估申报明细表，准备并提供评估所需的各种资料；

(四) 到被评估企业及委估资产现场，听取被评估企业有关人员对企业情况及委估对象历史和现状的介绍，查验了解主要委估资产的权属资料、成本资料和使用、管理、改良、保养维修情况，对被评估企业填写的各种资产清查评估明细（申报）表的内容和数额进行实物核对、勘查和检测鉴定，并与被评估企业的账表内容、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；

(五) 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企业和委估对象的具体情况选择适当的评估方法和评估计算公式，搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算委估对象的评估值；

(六) 根据评估人员对委估对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生偏差、重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善，并撰写评估说明；

(七) 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，征询委托方和被评估企业反馈意见，经内部三级审核，向委托方出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

(一) 持续使用假设

本次评估假设被评估企业将按现有的主营业务和经营方针持续经营。

(二) 资产评估环境假设

- 1、被评估企业所遵循的有关法律、法规、政策相对于评估基准日无重大改变；
- 2、被评估企业所在地的社会环境相对于评估基准日无重大改变；
- 3、信贷利率相对于评估基准日无重大改变；

(三) 企业资产利用程度假设

本次评估假设被评估企业对其资产按目前的用途和使用方式、规模、频度、环境等情况继续使用。

(四) 企业资产使用范围假设

本次评估假设纳入评估范围内的资产均为企业占有和使用并为企业生产经营作



银信资产评估有限公司
 地址：上海市南京东路61号5楼
 电话：021-63391088
 传真：021-63391116邮编：200002

出贡献，且企业不会将这些资产投入其经营范围以外的其他业务。

(五) 企业资产利用效果假设

本次评估假设评估基准日后，被评估企业按现有方式利用其资产将取得与评估基准日相同或相似的经营效果。

(六) 本次评估未考虑其他不可抗力对资产的影响。

(七) 特殊假设：

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，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

(一) 评估结论

经采用上述评估方法、程序评估，委估对象在评估基准日 2012 年 4 月 30 日净资产账面值为 21,349,940.08 元，资产基础法评估结论为：浙江长兴电子厂有限公司在评估基准日的股东全部权益价值为 30,001,354.85 元（大写：人民币叁仟万零壹仟叁佰伍拾肆元捌角伍分），评估增值 8,651,414.77 元，评估增值率 40.52%。

评估结果如下表所示：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2012年4月30日

金额单位：万元

项 目	账面净值	调整后账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B
流动资产	3,473.12	3,473.12	3,878.18	405.06	11.66
可供出售金融资产净额					
持有至到期投资净额					
长期股权投资净额					
长期应收款					
投资性房地产					
固定资产	3,995.37	3,995.37	4,151.08	155.71	3.90
其中：建筑物	2,816.45	2,816.45	2,865.86	49.41	1.75
设 备	1,178.91	1,178.91	1,285.22	106.31	9.02
工程物资					
在建工程	9.18	9.18	9.18		
固定资产清理					



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

项 目	账面净值	调整后账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B
生产性生物资产净额					
油气资产净额					
开发支出					
商誉					
无形资产净额	544.23	544.23	870.01	325.78	59.86
长期待摊费用					
其他非流动资产					
递延所得税资产	21.41	21.41	0.00	-21.41	-100.00
资产总计	8,043.31	8,043.31	8,908.45	865.14	10.76
流动负债	5,816.31	5,816.31	5,816.31		
非流动负债	92.00	92.00	92.00		
其中：递延所得税负债					
负债总计	5,908.31	5,908.31	5,908.31		
资产-负债	2,134.99	2,134.99	3,000.14	865.15	40.52

评估结论的详细情况见评估明细表。

（二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论系对评估基准日被评估企业股东全部权益价值的公允反映；
- 4、本评估结论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他不可抗力力的影响；
- 5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 6、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

- 1、本次评估范围内的房屋建筑物（权证号：长房权槐坎字第 00146266 号、长房权槐坎字第 00146267 号、长房权槐坎字第 00146268 号、建筑面积分别为：6334.27



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

m²、10771.8 m²、10771.8 m²)及占用范围内的土地使用权(权证号：长土国用(2010)第03104019号，面积为：34940 m²)已设定抵押，抵押权人为交通银行股份有限公司湖州分行，抵押的最高债权额为2875万元。

2、本次评估中构筑物的面积等数据来源于被评估企业提供的资料。

3、车辆中车牌号浙EB7259、浙EH6179行驶证记载车辆所有人为浙江省长兴电子厂，系被评估企业前身为权属异议，上述事实已得到双方当事人的确认。

4、由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业净资产在此期间会发生变化，从而对企业价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业净资产与基准日的差额对评估结果进行调整。

5、企业存在的可能影响企业价值评估的瑕疵事项，在委托方及被评估企业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，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6、注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

7、本评估结果为全部股东权益价值，未考虑资产的流动性对评估价值的影响，也未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三) 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，需经评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 本项资产评估报告使用有效期为一年，即2012年4月30日至2013年4月29日。



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2012 年 6 月 20 日。

银信资产评估有限公司

注册资产评估师：唐丽敏

法定代表人：梅惠民

注册资产评估师：褚亚鸣

2012 年 6 月 20 日



银信资产评估有限公司
地址：上海市南京东路61号5楼
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

附件

- 1、委托方和被评估企业企业法人营业执照及组织机构代码证；
- 2、长兴县工商行政管理公司基本情况材料复印件；
- 3、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2012]第 150719 号”
- 4、房屋产权证复印件（长房证槐坎字第 00146266 号、、长房证槐坎字第 00146267 号、长房证槐坎字第 00146268 号）及土地使用权证复印件（长土国用（2010）第 03104019 号）；
- 5、被评估企业名下车辆行驶证复印件（浙 EQ6205、浙 EBF733、浙 EBM133、浙 EB7259、浙 EH6179）；
- 6、委托方、被评估企业的承诺函；
- 7、签字注册资产评估师的承诺函；
- 8、资产评估机构资格证书复印件；
- 9、评估人员资质证书复印件；
- 10、资产评估机构企业法人营业执照复印件；