

本评估报告共 册

本册为第一册

威海华东数控股份有限公司拟股权转让
所涉及的威海华控电工有限公司
股东全部权益价值资产评估报告

中天华资评报字[2014]第1379号

北京中天华资产评估有限责任公司
2014年12月9日

资产评估报告目录

声 明.....	1
摘 要.....	2
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况.....	3
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围.....	6
四、价值类型及其定义.....	7
五、评估基准日.....	7
六、评估依据	7
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程和情况.....	12
九、评估假设	13
十、评估结论	14
十一、 特别事项说明	15
十二、 评估报告使用限制说明	16
十三、 评估报告日	17
附件	

声 明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；

二、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；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和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们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，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，但不对其法律权属做任何形式的保证。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据。本评估报告仅供评估报告使用者在评估结论有效期内用于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与本评估机构及签字注册资产评估师无关。

七、注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，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其可实现价格的保证。

威海华东数控股份有限公司拟股权转让 所涉及的威海华控电工有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

摘 要

中天华资评报字（2014）第1379号

北京中天华资产评估有限责任公司接受威海华东数控股份有限公司的委托，对威海华控电工有限公司股东全部权益价值进行了评估。

根据评估目的，本次评估对象为威海华控电工有限公司的股东全部权益价值，评估范围是威海华控电工有限公司于评估基准日的全部资产和负债，具体评估范围以威海华控电工有限公司提供的资产负债表和资产评估申报表为基础。

评估基准日为2014年11月30日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对威海华控电工有限公司进行整体评估，并最终确定评估结论。

在评估过程中，本公司评估人员对评估范围内的资产，按照行业规范要求，履行了必要的评估程序，具体包括：清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，得出如下评估结论：

威海华控电工有限公司总资产账面值为8,406.84万元，总负债账面值为0.80万元，净资产账面值为8,406.04万元；总资产评估值为8,430.85万元，增值额为24.01万元，增值率为0.29%；总负债评估值为0.80万元；净资产评估值为8,430.05万元，增值额为24.01万元，增值率为0.29%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2015年11月29日。超过一年，需重新进行评估。

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。

威海华东数控股份有限公司拟股权转让 所涉及的威海华控电工有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

中天华资评报字（2014）第1379号

威海华东数控股份有限公司：

北京中天华资产评估有限责任公司接受威海华东数控股份有限公司的委托，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，对威海华控电工有限公司股东全部权益价值在2014年11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、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

本项目委托方为威海华东数控股份有限公司，被评估单位为威海华控电工有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者为按照资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为评估报告使用者，评估机构和注册资产评估师也不对该等第三方因误用评估报告而产生的损失承担任何责任。

（一）委托方简介

1. 名称：威海华东数控股份有限公司（简称：华东数控）
2. 法定住所：威海经济技术开发区环山路698号
3. 法定代表人：汤世贤
4. 注册资本：贰亿伍仟柒佰肆拾玖万伍仟陆佰元
5. 公司类型：股份有限公司（上市）
6. 经营范围：前置许可经营项目：无。一般经营项目：数控系统、数控机床、切削工具、手工具、金属切削机床、机床附件、液压件、气动元件、电动工具、电动机、电器元器件、工业自动化仪表的生产、销售；量具量仪的销售；经营本企业自产产品及技术的出口业务（国家统一联合经营的商品除外）；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家实行核定公司经营的进口商品除外）；经营本企业的进料加工和“三来一补”业务（需经许可经营的，须凭许可证生产经营）。

（二）被评估单位简介

网址：<http://www.caa-bj.com.cn> 电话：010-88395166 传真：010-88395661 邮编：100044
地址：北京市西城区车公庄大街 9 号院五栋大楼 B1 栋 13 层 邮箱：zhongtianhua@zthcpv.com

1. 名称：威海华控电工有限公司（简称：华控电工）
2. 法定住所：威海市火炬路307号
3. 法定代表人：汤世贤
4. 注册资本：捌仟玖佰零陆万零肆佰元整
5. 公司类型：其他有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

6. 经营范围：金属切削机床、机床附件、液压件、气动元件、电动工具、电动机、数控系统设备、电器元器件、工业自动化仪表的销售；量具量仪销售；备案范围内的货物及技术进出口业务；太阳能光电产品、LED 照明、新能源电子产品的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展活动）。

7、企业概况

华控电工成立于 2004 年 4 月 5 日，注册资本 50 万元，由威海华东数控股份有限公司、郝明晖、郝双晖发起设立，其中威海华东数控股份有限公司投资人民币 35 万元，占注册资本的 70%；郝明晖投资人民币 7.5 万元，占注册资本的 15%；郝双晖投资人民币 7.5 万元，占注册资本的 15%。

2004 年 10 月 18 日，华控电工新增注册资本 450 万元，其中威海华东数控股份有限公司以货币出资 315 万元，郝明晖、郝双晖分别以无形资产出资 67.5 万元，增资后的注册资本为 500 万元，其中威海华东数控股份有限公司投资 350 万元，占注册资本的 70%；郝明晖投资 75 万元，占注册资本的 15%；郝双晖投资 75 万元，占注册资本的 15%。该增资由威海永然会计师事务所有限公司进行审验，并于 2004 年 10 月 18 日出具了编号为《威永会验字[2004]第 153 号》验资报告。

2007 年 12 月 5 日，郝明晖、郝双晖与威海华东数控股份有限公司分别签订股权转让协议，郝明晖、郝双晖分别将其持有的华控电工 75 万元、合计占注册资本 30%的股权转让给威海华东数控股份有限公司。本次股权转让完成后，威海华东数控股份有限公司持有华控电工 100%股权。

2014 年 11 月 25 日，华控电工新增注册资本 8,406.04 万元，由威海华东数控股份有限公司以土地、房产评估作价出资。增资后公司注册资本为 8,906.04 万元，其中威海华东数控股份有限公司投资 8,906.04 万元，占注册资本的 100.00%。

至评估基准日，华控电工资本变动事项均已办妥变更登记手续。

8. 财务状况

华控电工近二年及评估基准日经审计的主要资产经营数据如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2014 年 1-11 月	2013 年度	2012 年度
资产总额	8,406.84	256.74	983.84

项 目	2014 年 1-11 月	2013 年度	2012 年度
负债总额	799.76	791.00	1,046.04
净资产	8,406.04	-534.26	-62.21
营业收入			2.05
利润总额	-36.97	-472.05	-13.80
净利润	-36.97	-472.05	-13.80

以上财务数据来自华控电工提供的财务报表。

2012年度财务报表未经中介机构审计。

2013年度财务报表数据摘自经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具“XYZH/2014JNA2013-2”审计报告的期初数。

评估基准日财务报表已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具“XYZH/2014JNA2013-2”标准的无保留意见审计报告。

9. 主要会计政策

华控电工执行国家颁布的 2006 版《企业会计准则》。

10. 执行的税收政策及标准

主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入	17%
营业税	租赁收入	5%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

11. 委托方和被评估单位之间的关系

委托方华东数控持有华控电工100%股权。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者简介

本评估报告的使用者为委托方、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、 评估目的

根据委托方华东数控与威海市国有资本运营有限公司签订的《股权转让意向性

协议》，华东数控拟将其持有的华控电工 100%股权全部转让给威海市国有资本运营有限公司，本次评估目的为华东数控拟股权转让所涉及的华控电工的股东全部权益价值提供参考依据。

本次资产评估对应的经济行为文件为华东数控与威海市国有资本运营有限公司签订的《股权转让意向性协议》。

相关经济行为文件已经收录于本评估报告的附件中。

三、 评估对象和评估范围

(一) 根据评估目的，本次评估对象为华控电工的股东全部权益价值。

(二) 根据评估目的及上述评估对象，本次评估范围为华控电工于评估基准日全部资产和负债。

评估基准日经审计后的总资产账面值为 8,406.84 万元，总负债为 0.80 万元，净资产为 8,406.04 万元。具体包括流动资产 0.80 万元；非流动资产 8,406.04 万元；流动负债 0.80 万元。

华控电工纳入评估范围的资产类型、账面构成如下：

单位：万元人民币

项 目	账面价值
流动资产	0.80
非流动资产	8,406.04
其中：可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期应收款	
长期股权投资	
投资性房地产	
固定资产	6,602.56
在建工程	
工程物资	
固定资产清理	
生产性生物资产	
油气资产	
无形资产	1,803.48
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	
递延所得税资产	
其他非流动资产	
资产总计	8,406.84
流动负债	0.80
非流动负债	
负债总计	0.80

项 目	账面价值
净 资 产	8,406.04

1. 本次评估范围中的主要资产为华控电工房屋建筑物、土地。华控电工至 2014 年 11 月 30 日申报评估的房屋共 18 项，建筑面积 47,831.50 平方米，其中未办理房屋所有权证建筑面积 10,343.84 平方米，华控电工已出具产权说明，说明该部分房屋产权归华控电工所有，所有房产相关费用均已交清，产权证在办理过程中，无应交未交的与房屋建筑物相关的任何费用，若评估基准日后发生与以上房屋建筑物相关的任何费用由原全体股东承担。

2、企业申报的账面记录的无形资产为土地使用权一宗，已取得国有土地使用证，证号为“威高国用（2014）第 104 号”。

3、本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值已经过信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“XYZH/2014JNA2013-2”标准的无保留意见审计报告。

（三）委托评估对象和评估范围与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

根据评估目的及具体评估对象，本次评估采用市场价值类型。

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

根据评估目的，经委托方、被评估单位与评估机构共同商定，本项目评估基准日为 2014 年 11 月 30 日。

选定该基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近，以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

华东数控与威海市国有资本运营有限公司签订的《股权转让意向性协议》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日修订）；
2. 《国有资产评估管理办法》（国务院1991年91号令）；
3. 《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局国资办发[1992]36号）；
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部2001年12月31日发布第14号令）；
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委12号令，2005年8月25日）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过）；
7. 《中华人民共和国土地管理法》；
8. 《中华人民共和国城市规划法》；
9. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
10. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
11. 国务院《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
12. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（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—基本准则》；
3. 《资产评估职业道德准则—独立性》；
4. 《资产评估准则—业务约定书》；
5. 《资产评估准则—评估报告》；
6. 《资产评估准则—评估程序》；
7. 《资产评估准则—企业价值》；
8. 《资产评估准则—不动产》；
9. 《资产评估价值类型指导意见》；
10. 《企业国有资产评估报告指南》；
11. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》。

（四）权属依据

1. 房屋所有权证；
2. 国有土地使用证、土地使用权出让合同；
3. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、法律文件及其他资料。

(五) 取价依据

1. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508—2001)；
2. 《基本建设财务管理规定》(财建[2002]394号)；
3. 《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10号)；
4. 《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153号)；
5. 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号)；
6. 《房屋完损等级评定标准》(原国家城乡建设环境保护部颁布)；
7. 《中国人民银行贷款利率表》2014年11月22日起执行；
8. 山东省建设厅鲁建标字[2003]3号文“关于发布《山东省建筑工程消耗量定额》、《山东省安装工程消耗量定额》的通知”；
9. 山东省建设厅鲁建标字[2003]4号文“关于发布《山东省建筑工程量计算规则》、《山东省安装工程量计算规则》的通知”；
10. 山东省建设厅鲁建标字[2003]5号文“关于发布《山东省建筑工程费用项目构成及计算规则》、《山东省安装工程费用项目构成及计算规则》的通知”；
11. 威海市建筑市场材料价格；
12. 山东省工程建设标准定额站鲁标定字[2003]5号文发布的《山东省建筑工程价目表》；
13. 山东省工程建设标准定额站鲁标定字[2003]5号文发布的《山东省安装工程价目表》；
14. 威海市人民政府关于调整威海市区基准地价的通知(威政发(2010)64号)；
15. 威海市城区土地级别与基准地价更新技术报告；
16. 关于发布实施《全国工业用地出让最低价标准》的通知(国土资发[2006]307号)；
17. 评估人员实地勘测和对市场资料的调查分析。

(六) 其他参考资料

1. 华控电工提供的资产清查申报明细表；

2. 华控电工以前年度会计报表及评估基准日的审计报告；
3. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
4. 其他相关资料。

七、 评估方法

（一）评估方法的选择

进行企业价值评估时，要根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析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。

依据中国资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种评估基本方法。

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。企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据我们对华控电工经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，华控电工自 2010 年至评估基准日未进行正常生产经营，评估人员无法对该公司在未来时期里的持续经营能力和盈利能力作出准确的预测，不具备采用收益法评估的条件。

由于被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价存在着内在联系和替代，因此本次评估可采用资产基础法。

采用市场法的前提条件是存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。由于公开市场上的同类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估单位可以匹配一致的个体较少，且华控电工自 2010 年以来一直未正常经营，选用一般案例进行修正时修正幅度过大，使参考案例对本项目的价值导向失真，不能满足市场法评估条件，因此，市场法不适用于本次评估。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法进行，并最终确认评估值。

（二）资产基础法介绍

资产基础法各类资产及负债的评估方法如下：

1. 关于流动资产的评估

货币资金：对于银行存款以银行对账单和银行存款余额调节表进行试算平衡。核对无误后，对于币种为人民币的货币资金，以清查核实后账面值为评估值。

2. 关于房屋建（构）筑物的评估

主要采用重置成本法。

(1) 重置成本法

(1.1) 重置全价的确定

(1.1.1) 对于大型、价值高、重要的建筑物

重置全价=建安造价+前期费用及其他费用+资金成本

根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别测算土建工程费用和各安装工程费用，计算出建安造价。

根据地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用及其他费用。

根据建筑物的正常建设工期和基准日同期贷款利率确定资金成本。

资金成本=(建安总造价+前期及其他费用)×合理工期÷2×利率

(1.1.2) 对于价值量小，结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其重置单价。

评估范围内委估建（构）筑物数量多、结构类型类似、分布较分散，评估人员按结构类型、使用功能、分布地域对评估范围内建筑物进行系统的分类，将相同或相近的建（构）筑物分别编组。对各类建筑物在其结构类型及使用功能的基础上确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建（构）筑物在评估基准日及所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建（构）筑物的个性（如不同的层高、跨度、装修情况、施工困难程度等）和现场测量的工作量，进行价格调增和调减，最终确定出实际的单方造价标准，以此作为建筑物重置全价的计算依据。

根据地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用和其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的正常建设工期，确定资金成本，最后计算出重置全价。

(2) 成新率的确定

(2.1) 对于价值大、重要的建（构）筑物采用综合成新率方法确定其成新率，计算公式为：

综合成新率=年限法成新率×40%+现场勘察成新率×60%

其中：

年限法成新率=(耐用年限-已使用年限) / 耐用年限×100%

现场勘察：将影响房屋成新率程度的主要因素分为三部分：结构部分（基础、主体、屋面）、装饰部分（门窗、内外装修及其他）、设备部分（水、电）。通过上述建（构）筑物造价中的 3 类影响因素各占的权重，确定不同结构形式建筑物各因素的标准分值，根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值，根据此分值确定现场勘察成新率。

(2.2) 对于单位价值小，结构相对简单的建（构）筑物，主要采用年限法确定成新率。

3. 关于土地使用权的评估

评估人员根据委托方提供的评估资料，首先进行土地面积、建筑面积、容积率、土地情况、建筑结构等情况的核实，并与有关人员座谈，了解土地四至，交通状况，周边环境，土地开发现状，规划与现行实施状况。然后进行了相关市场调查，收集当地政府公布的有关基准地价文件、当地土地取得费等有关资料，取得土地评估的计价依据。

本次评估地价为待估宗地登记土地用途、实际开发程度及实际容积率下，于估价基准日的剩余土地使用年限的出让土地使用权价格。

在根据所收集掌握的有关资料的基础上，运用基准地价系数修正法对委估宗地进行综合评定估算。

基准地价系数修正法是利用当地城镇土地定级评估成果，通过实地勘察、调查、收集得到的评估对象各宗地的区域因素和个别因素条件，根据因素条件优劣确定各因素修正系数，求出评估对象的宗地地价，其计算公式为：

$$P = P' \times (1 + \sum K) \times \text{使用年期修正系数} \times \text{期日修正系数} \times \text{容积率修正系数} \pm \text{开发程度修正}$$

式中：P—— 评估土地价格

P' —— 土地所在区域所属级别的基准地价

$\sum K$ —— 影响土地价格的区域因素及个别因素之和

$\sum K = K_1 + K_2 + \dots + K_n$

$K_1 + K_2 + \dots + K_n$ —— 分别为土地在各个因素条件下的修正系数

4. 关于负债的评估

流动负债全部为其他应付款。对负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

我公司自2014年12月1日至2014年12月9日实施本次评估工作，整个评估工作分

四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1. 评估机构接受委托后，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场尽职调查阶段

1. 听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、资产管理制度、经营状况、未来规划等情况。

2. 对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并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。

3. 根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实。

4. 对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

5. 深入了解企业生产、管理、经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等。

6. 查阅收集委估资产的产权证明文件及生产经营资料，对企业提供的权属资料进行查验。

7. 通过对企业的资产状况、经营模式和财务状况的综合分析，确定评估技术方案。

（三）评估汇总阶段

对初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。
3. 假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务。
4. 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。
5. 假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
6. 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。
7. 评估只基于基准日被评估单位现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大。
8. 本次评估的各项资产均以评估基准日被评估单位的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
9. 本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
10. 评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；
11. 特别提请报告使用者注意，评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、 评估结论

本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估既定的程序和公允的方法，对华东数控纳入评估范围的资产实施了实地勘察、询证和评估计算，采用了资产基础法进行了评估，得出评估结论如下：

华控电工至评估基准日总资产账面值为8,406.84万元，总负债账面值为0.80万元，净资产账面值为8,406.04万元；总资产评估值为8,430.85万元，增值额为24.01万元，增值率为0.29%；总负债评估值为0.80万元；净资产评估值为8,430.05万元，增值额为24.01万元，增值率为0.29%。评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	0.80	0.80	0.00	0.00
非流动资产	2	8,406.04	8,430.05	24.01	0.29
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	6,602.56	6,615.81	13.25	0.20
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14	1,803.48	1,814.25	10.77	0.60
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19				
资产总计	20	8,406.84	8,430.85	24.01	0.29
流动负债	21	0.80	0.80	0.00	0.00
非流动负债	22				
负债总计	23	0.80	0.80	0.00	0.00
净 资 产	24	8,406.04	8,430.05	24.01	0.29

评估结论详细情况详见评估结果汇总表、分类汇总表及各类资产清查评估明细表。

十一、特别事项说明

(一) 产权资料瑕疵事项

华控电工至2014年11月30日,未办理房屋所有权证的房屋建筑面积10,343.84平方米,实际产权归华控电工所有,所有房产相关费用均已交清,产权证在办理过程中,无应交未交的与房屋建筑物相关的任何费用,若评估基准日后发生与以上房屋建筑物相关的任何费用由全体股东承担。对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。对于该部分资产,其面积是企业根据现场测量情况进行申报的,对企业申报面积,评估人员进行了抽查核实后以企业申报面积进行评估,如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符,评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

无未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(三) 评估程序受到限制

评估程序未受到限制。

（四）引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值已经过信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“XYZH/2014JNA2013-2”标准的无保留意见审计报告。

（五）重大期后事项

无重大期后事项。

（六）其他需要说明的事项

1. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

2. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（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，委托方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，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

3. 本次评估结论没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价，也没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

4. 本次评估的房屋建筑物和土地使用权为华东数控以增资形式投入，账面值为评估值入账，房屋所有权证已于 2014 年 12 月 4 日办理完成过户手续，土地使用权证已于 2014 年 12 月 8 日办理完成过户手续。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，

并得到有关部门的批准。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

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

(四) 评估结论的使用有效期：根据国家现行规定，本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2014 年 11 月 30 日起计算，至 2015 年 11 月 29 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为2014年12月9日。

评估机构法定代表人

李晓红

注册资产评估师

管基强

注册资产评估师

薛秀荣

北京中天华资产评估有限责任公司

2014年12月9日