

**方大锦化化工科技股份有限公司拟发行股份及
支付现金购买成都创新达微波电子
有限公司股权项目
评估报告**

中企华评报字(2016)第 3419 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一六年八月一日

目 录

注册资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	4
一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程和情况	28
九、评估假设	30
十、评估结论	31
十一、特别事项说明	33
十二、评估报告使用限制说明	34
十三、评估报告日	35
评估报告附件	36

注册资产评估师声明

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；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单及未来经营、预测资料由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、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的非涉密资产进行现场调查，对于涉密资产的清查核实按照评估准则的要求，由成都创新达微波电子有限公司有关人员配合进行，并出具清查核实结论；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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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。

评估报告摘要

重要提示

本摘要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，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受方大锦化化工科技股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对成都创新达微波电子有限公司的股东全部权益在评估基准日 2016 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：方大锦化化工科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买成都创新达微波电子有限公司股权，需对所涉及的成都创新达微波电子有限公司在评估基准日的股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：成都创新达微波电子有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：评估范围是成都创新达微波电子有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、固定资产、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产、流动负债。

评估基准日：2016 年 5 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

成都创新达微波电子有限公司评估基准日总资产账面价值为 15,051.27 万元，总负债账面价值为 3,693.11 万元，净资产账面价值为 11,358.15 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 67,567.78 万元，增值额为 56,209.63 万元，增值率为 494.88%。

成都创新达微波电子有限公司的股东全部权益价值评估结果为
67,567.78 万元。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，
评估结论的使用有效期限自评估基准日**2016年5月31日**起一年有效。

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。

方大锦化化工科技股份有限公司拟进行发行股份及支付 现金购买成都创新达微波电子有限公司股权项目

评估报告正文

方大锦化化工科技股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对成都创新达微波电子有限公司的股东全部权益在 2016 年 5 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、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为方大锦化化工科技股份有限公司，被评估单位为成都创新达微波电子有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者为无。

(一)委托方简介

1.企业简介

企业名称：方大锦化化工科技股份有限公司（以简称“方大化工”）

类型：股份有限公司

法定住所：辽宁省葫芦岛市连山区化工街 1 号

法定代表人：闫奎兴

注册资本：人民币陆亿捌仟万元整

成立日期：1997 年 9 月 16 日

营业期限：自 1997 年 9 月 6 日至长期

主要经营范围：氢氧化钠、氯[液化的]、氢[压缩的]、盐酸、乙炔（溶于介质的）、氮[压缩的]、三氯乙烯、1,2-二氯丙烷、环氧丙烷、次氯酸钠溶液[含有效氯 5%]、硫酸（稀）、氧[压缩的]、氯苯、1,4-二氯苯生产；丙二醇、聚醚、聚氯乙烯、硫酸钠生产；化工石油工程施工总承包贰级、房屋建筑工程施工总承包叁级、爆破与拆除工程专业

承包叁级（暂定）；压力容器制造 D 1、D 2 级；压力管道安装 GB2（2）、GC2 级；化工防腐蚀施工（按化工防腐蚀施工资格证书中施工范围经营）；在港区内提供货物仓储（仅限锦州分公司经营）；不干胶印刷、其他印刷品印刷；机械加工、安装；铸钢铸铁生产；吊装；普通设备清洗及污水处理业务、技术开发与服务；经营本企业自产产品及相关技术的出口业务，经营本企业生产科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及相关的进出口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口业务的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；发电（自发自用）、工业蒸汽、交直流电；电动机变压器等电器设备维修；道路普通货物运输；锅炉检修；厂内铁路专线运输；普通仓装容器制造；普通材料仓储；电器仪表维修、吊装；劳务（限本厂内）；自有资产出租（含房屋、设备等）；国内水路运输船舶代理、货物代理。（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。）

2. 公司股权结构及变更情况：

方大化工系于 1997 年 9 月 16 日经辽宁省人民政府辽政（1997）80 号文批准设立的股份有限公司，总股本为 34,000 万股。锦化化工（集团）有限责任公司（以下简称“锦化集团公司”）作为独家发起人持股 25,000 万股。

1997 年 8 月 27 日，经中国证监会证监发字（1997）426 号和（1997）427 号文批准，公司向社会公开发行人民币普通股 8100 万股，公司职工股 900 万股，发行价格 6.31 元/股。社会公众股于同年 10 月在深交所挂牌交易，公司职工股于 1998 年 4 月 20 日上市交易。

2010 年 3 月 19 日，辽宁省葫芦岛市中级人民法院（以下简称“葫芦岛中院”）下达（2010）葫民二破字第 00001 号民事裁定书，裁定自 2010 年 3 月 19 日起对方大化工进行重整，并指定公司清算组为管理人。

方大化工控股股东锦化集团公司于 2010 年 6 月 4 日被宣布破产清算，2010 年 7 月 30 日，锦化集团公司管理人委托葫芦岛诚信拍卖行有限公司依法对其持有的方大化工 190,126,969 股股份和其他资产进行拍卖（占公司总股本的 55.92%），辽宁方大集团实业有限公司以

2.33 亿人民币竞得。本次拍卖完成和登记后，方大化工控制权发生了变更，辽宁方大集团实业有限公司成为第一大股东。

依据《锦化化工集团氯碱股份有限公司重整计划》关于“出资人权益调整方案”的规定，潜在大股东辽宁方大集团实业有限公司转增并让渡股份后，持股比例将变更为 39.14%。

2011 年 9 月 30 日，中国证券监督管理委员会下发了《关于核准辽宁方大集团实业有限公司公告方大锦化化工科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2011]1579 号）的文件，核准豁免辽宁方大集团实业有限公司因协议转让而持有广大化工 190,126,969 股股份，后因执行法院破产重整计划裁定导致合计持有 266,177,757 股股份，约占方大化工总股本的 39.14%而应履行的要约收购义务。

辽宁方大集团实业有限公司于 2011 年 11 月 16 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司将其持有的方大化工 266,177,757 股股份（占方大化工总股本的 39.14%）过户手续办理完毕。本次股权过户后辽宁方大集团实业有限公司为方大化工第一大股东，方威先生为最终实际控制人。

2016 年 6 月 27 日，辽宁方大集团实业有限公司与新余昊月信息技术有限公司签订《股份转让协议》，以协议转让的方式将持有的部分方大锦化化工科技股份有限公司股份（即 198,300,000 股）转让给新余昊月信息技术有限公司，股权转让后，方大化工的前十大股东如下表：

序号	证券账户名称	持股数量	持股比例（%）
1	新余昊月信息技术有限公司	198,300,000	29.16%
2	方威	66,000,000	9.71%
3	长江证券股份有限公司	9,010,415	1.33%
4	林云峰	3,894,000	0.57%
5	金燕	3,308,500	0.49%
6	李强	3,066,099	0.45%
7	王东	2,287,810	0.34%
8	房华	2,116,000	0.31%

方大锦化化工科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买
成都创新达微波电子有限公司股权项目评估报告

序号	证券账户名称	持股数量	持股比例 (%)
1	新余昊月信息技术有限公司	198,300,000	29.16%
9	中国工商银行股份有限公司—广发制造业精选混合型证券投资基金	2,066,836	0.30%
10	辽宁方大集团实业有限公司	1,877,757	0.28%
	合计	291,927,417	42.94%

(二)被评估单位简介

1.公司简况

企业名称：成都创新达微波电子有限公司（以下简称：“成都创新达”）

法定住所：成都高新区桂溪工业园

法定代表人：周开斌

注册资本：人民币陆百万元

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

主要经营范围：生产、销售微波器件；(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)。

2.公司股权结构及变更情况

(1)成都创新达成立于2004年8月27日，持有成都市工商行政管理局颁发的注册号为5101092006237的《企业法人营业执照》，法定代表人为周开斌，注册资本为50.00万元，经营范围为生产、销售微波器件；其他无需许可或审批的合法项目。

2004年8月23日，四川立信会计师事务所有限公司出具川立信会事司验(2004)第H156号《验资报告》，验证截至2004年8月20日止，成都创新达已收到全体股东缴纳的注册资本50.00万元，其中周开斌以货币出资40.00万元，毛艳以货币出资10.00万元。股权设置及比例如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)
1	周开斌	货币	40.00	40.00	80.00
2	毛艳	货币	10.00	10.00	20.00
	合计		50.00	50.00	100.00

(2)2008年6月12日，成都创新达召开股东会，决定将公司注册资本增加至600.00万元，由周开斌以货币增资550.00万元，并相应修改了公司章程。成都创新达就本次增资事宜办理了相应工商变更登记手续。

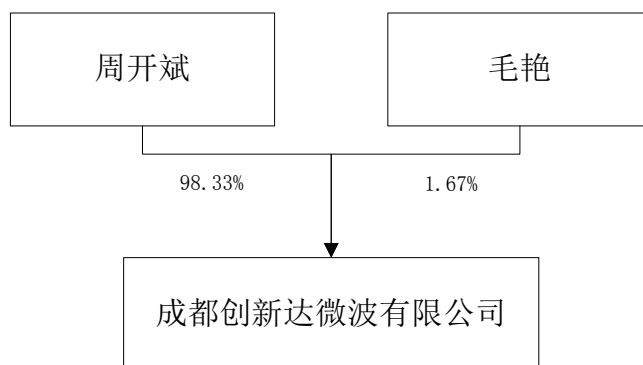
2008年6月25日，四川华诚会计师事务所有限公司出具川华诚所验字[2008]第6-74号《验资报告》，验证截至2008年6月25日止，成都创新达已收到周开斌缴纳的新增实收资本550.00万元。

本次增资完成后，成都创新达的注册资本变更为600.00万元，2008年7月7日，成都市工商行政管理局为其换发了注册号为510109000034498的《企业法人营业执照》。成都创新达增资后的股权结构及比例如下：

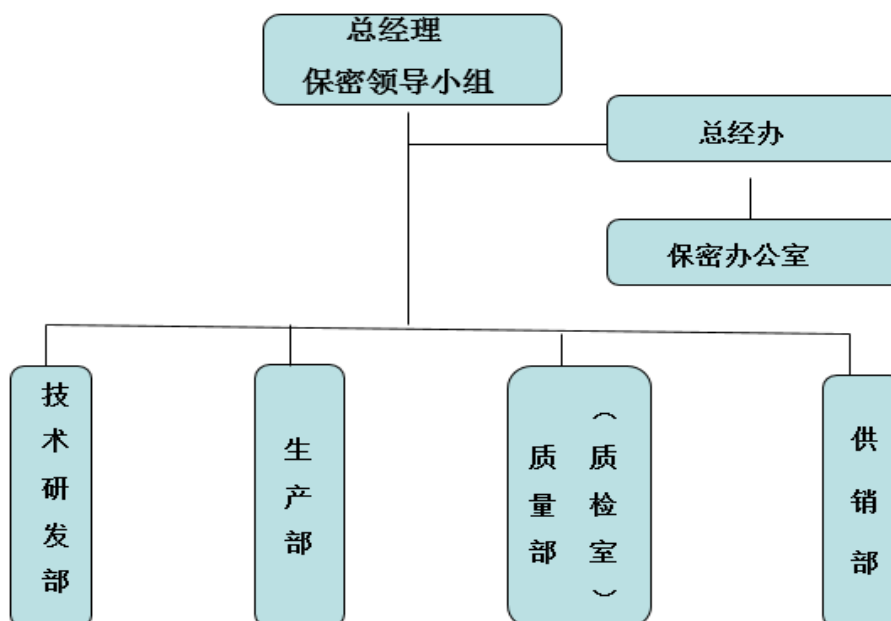
序号	股东名称	出资方式	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)
1	周开斌	货币	590.00	590.00	98.33
2	毛艳	货币	10.00	10.00	1.67
合计			50.00	600.00	100.00

3.被评估单位股权和经营管理结构

(1)成都创新达的股权结构如下：



(2)成都创新达的经营管理结构如下：



4.近两年一期的财务和经营状况

方大锦化化工科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买
成都创新达微波电子有限公司股权项目评估报告

两年一期资产负债表

金额单位：人民币万元

科目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年5月31日
流动资产	7,601.96	11,832.74	13,580.38
长期投资	-	-	
固定资产	1,202.47	1,413.01	1,345.39
在建工程	-	-	
无形资产	5.98	4.52	13.20
递延所得税资产	70.60	88.47	105.60
其他非流动资产	6.71	6.71	6.71
非流动资产合计	1,285.75	1,512.70	1,470.89
资产总计	8,887.71	13,345.44	15,051.27
流动负债	1,807.12	3,819.25	3,693.11
非流动负债	-	-	-
负债合计	1,807.12	3,819.25	3,693.11
净资产	7,080.59	9,526.19	11,358.15

两年一期利润表

金额单位：人民币万元

项目	2014年1-12月	2015年1-12月	2016年1-5月
一、营业收入	4,789.01	8,420.45	4,280.75
减：营业成本	2,721.11	4,393.92	1,551.66
营业税金及附加	53.12	109.00	64.11
销售费用	12.71	15.46	5.00
管理费用	794.90	942.61	416.37
财务费用	2.11	-3.10	-0.93
资产减值损失	-51.74	118.43	114.27
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,256.80	2,844.12	2,130.28
加：营业外收入	6.34	2.02	1.57
减：营业外支出	0.73	21.73	-
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,262.41	2,824.41	2,131.85
减：所得税费用	149.97	378.80	299.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,112.44	2,445.61	1,831.96

2014 年度、2015 年度及评估基准日时的资产、负债账面价值经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

(三)委托方与被评估单位之间的关系

委托方与被评估企业无股权关系，属于拟交易双方。

(四)业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和委托方上级主管单位及国有资产监督管理部门使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

方大锦化化工科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买成都创新达微波电子有限公司股权，需对所涉及的成都创新达微波电子有限公司在评估基准日的股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

根据评估目的，评估对象是成都创新达微波电子有限公司的股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产等，总资产账面价值为 15,051.27 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 3,693.11 万元；净资产账面价值 11,358.15 万元。

1.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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

2.企业主要资产的数量、法律权属状况、经济状况和物理状况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括：存货、房屋建筑物、机器设备、车辆等。实物资产的类型及特点如下：

(1) 列入本次评估范围的存货为成都创新达日常生产所需的原材料、在产品及已完工的发出商品。其中原材料为腔体、玻珠、电路、电阻、电容等共计 1347 项，在产品为暂估入库的半成品材料，发出商品为已发出的 X-FS-UC-10800-A、CXAMFSW-027033、CXSWF10-00203000E、CXFDA-00005010 等各类型号微波器件共计 437 项，仓库对存货实物管理严格、堆放整齐、收发有序。

(2) 设备类资产包括机器设备、车辆。

设备类资产包括机器设备、电子设备、车辆。

机器设备主要为直流电源、电脑绕线机、直流电源、测试仪、回流焊机、电容测试仪等共计 154 项，设备有专人维护，保养良好，在评估基准日均能正常使用。

车辆包括北京现代轿车、VOLVO XC90 小型越野车、奥迪牌轿车、别克牌商务车、东风牌小货车等共计 6 台，车辆证载权利人均为成都创新达微波电子有限公司，在评估基准日均能正常使用。

电子设备包括电梯、电脑、空调、中央空调、打印机、服务器等共计 54 项，车辆证载权利人均为成都创新达微波电子有限公司，在评估基准日均能正常使用。

(3) 房屋建（构）筑物

房屋建（构）筑物主要项目有房屋（V 谷 3 号楼一层）部分及二层部分；房屋（V 谷 3 号楼负一层）7 个车位；房屋（V 谷 3 号楼一层部分、二层部分、三层、四层）；主要用途为日常办公及生产；主要结构为框架结构；V 谷 3 号楼房屋取得方式主要为外购；主要建筑（构）物购置于 2010 年 11 月；主要建（构）筑物没有进行过大修理或改造；房屋建（构）筑物位于成都市成华区龙潭工业园航天路 36 号众合·V 谷基地一期。

2008 年 8 月 22 日，成都创新达与成都众合高新企业管理有限公司签订《众合 V 谷基地办公用房买卖合同》，约定以 6,053,240.00 元购买众合 V 谷基地项目一期第 3 幢第 1、2、3、4 号办公用房，分三期付款。根据该合同第十四条的规定，出卖人应当在交付使用后一年半内为买受人办理权属证明。但根据出卖方出具的证明，成都创新达为

众合V谷基地3号楼业主，房屋产权证明因受工业园区相关政策规定（需整个园区项目开发完毕后方可分割办理）因素影响，尚在等待通知办理而无法提供。购房所需缴纳的相应税款也因无房产证而未缴纳。

2010年11月22日，成都创新达与成都众合高新企业管理有限公司签订《众合V谷基地车位认购协议》，约定以49万元认购车位7个。

3.企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

截止评估基准日，企业申报的无形资产主要为T3财务软件、金税系统、计算机保密软件、中孚保密系统、365数据系统、用友U8+财务软件等共计6项无形资产，在评估基准日均能正常使用。

4.企业申报的表外资产的类型、数量

企业账上未记录的无形资产为29项专利权，上述无形资产在申请注册过程中发生的成本、费用直接费用化，未进行资本化，因此账面值为零。

专利权介绍具体如下表：

序号	自主知识产权名称	自主知识产权项目	自主知识产权证书号	专利号	知识产权证书取得时间
1	一种快速数字锁相合成器	实用新型专利	第 2255053 号	ZL201120438826.8	2012 年 6 月 20 日
2	一种低载漏单边带上变频器	实用新型专利	第 2282553 号	ZL201120438828.7	2012 年 6 月 4 日
3	一种新型微波开关滤波组件	实用新型专利	第 2402491 号	ZL201220013802.2	2012 年 9 月 12 日
4	一种基于电压预置技术的快速锁相合成器	实用新型专利	第 2403449 号	ZL201220013786.7	2012 年 9 月 12 日
5	低视频馈通脉冲调制器	实用新型专利	第 2405674 号	ZL201220013787.1	2012 年 9 月 12 日
6	微波接收前端组件	实用新型专利	第 3100659 号	ZL201320019882.7	2013 年 8 月 14 日
7	毫米波七路等分功分器	实用新型专利	第 3101166 号	ZL201320019925.1	2013 年 8 月 14 日
8	微波低噪声放大器	实用新型专利	第 3100139 号	ZL201320019884.6	2013 年 8 月 14 日
9	一种带悬置线滤波器的衰减放大组件	实用新型专利	第 3424969 号	ZL201320578964.5	2014 年 2 月 26 日
10	超宽带毫米波开关	实用新型专利	第 3424040 号	ZL201320579032.2	2014 年 2 月 26 日
11	超宽带接收前端模块	实用新型专利	第 3424606 号	ZL201320579209.9	2014 年 2 月 26 日
12	毫米波大动态数控衰减器	实用新型专利	第 3424823 号	ZL201320579098.1	2014 年 2 月 26 日
13	超宽带毫米波放大器	实用新型专利	第 3424064 号	ZL201320579328.5	2014 年 2 月 26 日
14	高精度大动态数控衰减器	实用新型专利	第 4011628 号	ZL201420150032.5	2014 年 12 月 24 日

方大锦化化工科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买
成都创新达微波电子有限公司股权项目评估报告

15	一种相位调制器	实用新型专利	第 4011608 号	ZL201420149777.X	2014 年 12 月 24 日
16	高隔离度单刀双掷开关	实用新型专利	第 4011176 号	ZL201420150043.9	2014 年 12 月 24 日
17	高线性稳相数控衰减器	实用新型专利	第 4011088 号	ZL201420149462.5	2014 年 12 月 24 日
18	高频宽带衰减放大滤波组件	实用新型专利	第 4011019 号	ZL201420149464.4	2014 年 12 月 24 日
19	一种小步进数控衰减器	实用新型专利	第 4011261 号	ZL201420149463.X	2014 年 12 月 24 日
20	高隔离度矩阵开关	实用新型专利	第 4011630 号	ZL201420149740.7	2014 年 12 月 24 日
21	大功率移相器	实用新型专利	第 4010197 号	ZL201420149719.7	2014 年 12 月 24 日
22	多频段开关滤波组件	实用新型专利	第 4010797 号	ZL201420150041.4	2014 年 12 月 24 日
23	小型化超宽带单刀双掷开关	实用新型专利	第 4011263 号	ZL201420149755.3	2014 年 12 月 24 日
24	小型化开关矩阵	实用新型专利	第 4945733 号	ZL201520707581.2	2016 年 1 月 13 日
25	大规模开关矩阵	实用新型专利	第 4946437 号	ZL201520709698.4	2016 年 1 月 13 日
26	高速 PIN 开关	实用新型专利	第 4945040 号	ZL201520707296.0	2016 年 1 月 13 日
27	一种吸收式微波带通滤波器	实用新型专利	第 4945037 号	ZL201520707582.7	2016 年 1 月 20 日
28	高隔离度毫米波单刀多掷开关	实用新型专利	第 4944779 号	ZL201520653637.0	2016 年 1 月 13 日
29	超宽带开关衰减器	实用新型专利	第 4945181 号	ZL201520653304.8	2016 年 1 月 13 日

四、价值类型及其定义

根据《资产评估价值类型指导意见》，当注册资产评估师所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，注册资产评估师通常应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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

本报告评估基准日是 2016 年 5 月 31 日。

评估基准日由委托方确定。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1. 方大锦化化工科技股份有限公司出具的《资产评估委托声明》。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订);
2. 《中华人民共和国证券法》(主席令第14号, 2014年8月31日);
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过);
4. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
5. 《高新技术企业认定管理办法》(2016年1月29日科学技术部、财政部、国家税务总局国科发火(2016)32号);
6. 《高新技术企业认定管理工作指引》(2008年7月11日科学技术部、财政部、国家税务总局国科发火2008-362号);
7. 《关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》(国税函〔2009〕203号);
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011年11月1日财政部、国家税务总局令第65号);
9. 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第109号);
10. 原国防科学技术工业委员会《中介机构参与军工企事业单位改制上市管理暂行规定》(科工改[2007]1371号);
11. 《国防科工局、中国人民银行、证监会关于印发<军工企业对外融资特殊财务信息披露管理暂行办法>的通知》(科工财审[2008]702号);
12. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);
13. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20号);
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20号);
3. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);

- 4.《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);
- 5.《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);
- 6.《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号);
- 7.《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189号);
- 8.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- 9.《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217号);
- 10.《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]217号);
- 11.《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
- 12.《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);
- 13.《资产评估准则——评估报告》(中评协[2007]189号);
- 14.《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2007]189号);
- 15.《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);
- 16.《资产评估准则——利用专家工作》(中评协〔2012〕244号)。

(四)权属依据

- 1.专利登记证书
- 2.机动车行驶证;
- 3.有关产权转让合同;
- 4.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.机械工业出版社《机电产品报价手册》(2016年);
- 2.评估基准日银行存贷款基准利率;
- 3.签订的主要设备购置合同;
- 4.《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);
- 5.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 6.马可波罗设备采购网、1688 设备采购网、中关村在线、太平洋汽车等网站;
- 7.企业提供的未来年度经营计划;
- 8.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 9.企业与相关单位签订的原材料购买合同;

10. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
11. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产清单和评估申报表和有关资产调查表；
2. 《资产评估常用数据与参数手册》；
3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
4. 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告，审计报告号为中汇会密审[2016]003号；
5. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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。

《资产评估准则——企业价值》规定，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

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，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：收益法、资产基础法。评估方法选择理由如下：

由于目前和被评估单位所属行业、产品类型相同的上市公司可比参照物样本较少，而且上市公司无论从规模上还是盈利能力均和被评

估单位存在较大差异，故不宜采用上市公司比较法；目前国内产权交易市场公开信息资料较少，缺乏可比较的交易案例，故本次评估不选用市场法。

成都创新达微波电子有限公司已运营多年，收入、成本及各种经营数据与指标可作为未来年度生产经营项目预测依据，根据企业提供的业务规划对未来收益进行预测，具备收益法预测条件，可采用收益法。

资产基础法能够反映被评估企业在评估基准日的重置成本，且被评估企业各项资产、负债等相关资料易于搜集，所以具备资产基础法评估的条件。具体方法分述如下：

(一)收益法具体方法和模型的选择

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。该模型是先预测得到待评估单位的企业整体价值，然后用企业整体价值减去付息债务价值得到股东全部权益价值。

1.基本公式介绍

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息的应付票据、一年内到期的非流动负债和长期借款等。

2.经营性资产价值

企业现金流量是企业全部现金流入扣除付现成本费用和必要的资本性支出、净营运资金变动后的剩余部分，它是企业一定期间可以提供给所有投资人(股东和债权人)的税后现金流量。

企业自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-净营运资金变动

=主营业务收入-营业税金及附加+其他业务利润-主营业务成本-营业费用-管理费用-所得税+折旧及摊销-资本性支出-净营运资金变动

3.预测期限及连续价值

预测期限取决于企业现金流量的持续年数。被评估单位所从事的行业在可预见的时间范围内不会消失，无特殊原因，被评估单位不会终止经营。因此，本次评估采用持续经营假设，将预测期限确定为无限期。

由于企业近期的收益可以相对合理的预测，而远期收益预测的合理性相对较差，按照通常惯例，评估人员将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

评估人员经过对企业未来经营规划、行业发展特点的分析，预计被评估单位于 2021 年后达到稳定经营状态，故预测期截止到 2021 年底。

假设企业现金流量在年度内均匀流入，上述基本公式中的企业现金流量现值计算公式进一步细化为：

$$P = F_0 \times \frac{1}{(1+r)^{7/24}} + \sum_{i=2}^n \frac{F_i}{(1+r)^{(i-1.5+7/12)}} + \frac{F_t}{r \times (1+r)^{(n-1.5+7/12)}}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

F_n ：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率(加权平均资本成本，WACC)；

n ：预测期；

i ：预测期第 i 年；

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本，WACC)计算公式如下：

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

其中： k_e ：权益资本成本；

k_d ：付息债务资本成本；

E ：权益的市场价值；

D: 付息债务的市场价值;

t: 所得税率。

其中, 权益资本成本采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中: r_f : 无风险利率;

MRP: 市场风险溢价;

β : 权益的系统风险系数;

r_c : 企业特定风险调整系数。

4. 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。被评估单位的溢余资产为超出维持企业正常经营的营业性现金的富余现金。

5. 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产为其他应收款、递延所得税资产及其他非流动资产, 非经营性负债为应付账款、其他应付款。

6. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位的付息债务为短期借款。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

(二) 资产基础法

1. 流动资产

(1) 评估范围内的流动资产主要包括, 货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货。

(2) 货币资金, 包括现金和银行存款, 通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等, 以核实后的价值确定评估值。

(3) 各种应收款项在核实无误的基础上, 根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的, 按全部应收款

额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4)预付账款，评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因、对方单位的资信情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的预付账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付账款，以核实后的账面价值作为评估值。

(5)材料采购，对于材料采购的评估，评估人员通过查阅购货发票及其他相关资料，核实企业的材料按照采购成本入账，账面值为不含税的价格。由于大部分为近期购买的，市场价格波动不大，因此以企业当时的购置单价确认材料采购的评估值，实有数量通过对材料采购抽查盘点后确定。

(6)外购原材料，评估人员向被评估单位调查了解了原材料的采购模式、供需关系、市场价格信息等。按照重要性原则对大额采购合同进行了抽查。评估人员和被评估单位存货管理人员共同对原材料进行了抽盘，并对原材料的质量和性能状况进行了重点察看与了解，最后根据盘点结果进行了评估倒推，评估倒推结果和评估基准日原材料数量、金额一致。通过查询基准日市场的购置价及企业距基准日较近时点原材料的采购价，本次采用成本法进行评估，最后以其账面价值确定为评估价值。

(7)发出商品，对于发出商品，采用市场法进行评估，计算公式如下：

发出商品评估值=产成品数量×产成品不含税销售单价× [(1-销售费用率-主营业税金附加率-销售利润率×所得税率-销售利润率×(1-所得税率)×净利润折减率)]

不含税销售单价通过查询基准日市场的销售价格扣减增值税后确定。

2. 机器设备

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，部分采用市场法评估。

成本法

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装费等；对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价和运杂费。同时，根据“财税〔2008〕170号”文件规定，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置全价应该扣除相应的增值税。被评估单位属于增值税一般纳税人，设备重置全价计算公式如下：

需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装费+前期及其他费用-设备购置价中可抵扣的增值税和运费中可抵扣的增值税

不需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费-设备购置价中可抵扣的增值税和运费中可抵扣的增值税

① 购置价

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

② 运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。运杂费计算公式如下：

运杂费=设备购置价×运杂费率

③ 安装工程费

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑。

④设备购置价中可抵扣的增值税

根据“财税〔2008〕170号”文件规定，对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增值税。

对于运输设备，按照评估基准日的市场价格，加上车辆购置税、牌照费等其它合理费用确定其重置全价。运输设备重置全价计算公式如下：

重置全价=购置价+购置价×10%/(1+17%)+牌照费-购置价中可抵扣的增值税

(2)综合成新率的确定

①对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限
×100%

综合成新率=年限法成新率×调整系数

③对于车辆，主要依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

使用年限成新率=(规定使用年限-已使用年限)/规定使用年限
×100%

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程
×100%

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

市场法

对于部分运输车辆、电子设备,按照评估基准日的二手市场价格,采用市场法进行评估。

3.房屋建构筑物

评估的方法主要有收益法、市场法和成本法。资产评估师应当根据评估对象、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。

评估对象所处片区类似物业以办公及厂房的自用或出租为主,类似交易市场存量房较少,类似可比物业可比交易案例较少,市场法使用受限,相对租赁市场更具有可比性,租赁收益具备可预测性及一定的稳定性,因而本次评估采用收益法进行评估。

收益法评估的角度是预期获利能力。通过预测估价对象的未来收益,然后将其转换为价值,以此求取估价对象的客观合理价格或价值的方法。

收益法适用的条件是资产和经营收益之间存在稳定的比例关系,并可以计算。同时未来收益可以正确预测。

收益法计算公式:

$$V = \frac{A}{Y - g} \left[1 - \left(\frac{1 + g}{1 + Y} \right)^n \right]$$

式中:

V — 市场价值

A — 一年纯收益

Y — 报酬率

g — 纯收益每年递增比率

n — 获取纯收益的持续年限

具体测算步骤：

搜集并验证与估价对象未来预期有关的数据资料，如估价对象及类似房地产收入、费用的数据资料；

预测估价对象的未来收益；

求取报酬率或资本化率等；

选用适宜的收益法公式计算出收益价格。

4.其他无形资产

本次对企业取得的其他无形资产根据其特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用适当方法进行评估，具体如下：

(1)评估方法的选择

依据无形资产评估准则，专利技术评估按其使用前提条件、评估的具体情况，可采用成本法、收益法或市场法。

1)对于外购的无形资产，评估人员采用市场法进行评估，向软件供应商进行询价，对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确定评估值。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。

2)一般而言，对于专利技术的研制开发成本，企业虽然对其进行成本归集，但该成本往往与其价值没有直接的对应关系，由于评估对象经历了数年不断研发的结果，且是交叉研究中的产物，加之管理上的原因，研发成本难以准确核算，无法从成本途径对其进行评估。因此对于与研发成本弱相关的商标、专利技术及著作权，一般不选取成本法评估。

另外，由于专利技术是企业自主研发，具有独占性，不对外销售，以及技术转让和许可条件的多样性，缺乏充分发育、活跃的交易市场，也不易从市场交易中选择参照物，故一般不适用市场法。

由于被评估的专利技术是企业经营收入的基础，对营业收入产生贡献，带来稳定的现金流，且通过计算可以货币化、可以合理估算其收

益期限及适当的折现率，因此对纳入评估范围的商标及专利技术采用收益法进行评估。

收益法是指用评估对象预期业务收益来确定其价值的一种方法，在国际、国内评估界广为接受的一种基于收益的技术评估方法为技术提成方法。所谓技术提成方法是认为在技术产品的生产、销售过程中，技术对产品的收益是有贡献的，采用适当方法估算确定技术对收益的贡献率，进而确定技术对收益的贡献，再选取恰当的折现率，将技术对收益的贡献折为现值，以此作为技术的评估价值。运用该方法具体分为如下四个步骤：

①分别确定专利技术经济寿命期，预测在经济寿命期内专利技术销售收入；

②分析专利技术对收入的分成率(贡献率)，确定专利技术产品的收益贡献；

③采用适当折现率将预期收益折成现值；

④经济寿命期内收益现值相加，确定专利技术的评估价值。采用以下公式计算专利技术类评估值：

(2)基本公式

评估方法采用收益法，具体采用销售收入分成法。

有限收益年期销售收入分成法的基本公式如下：

$$P = Ro \times \eta \times (1 + r)^{-m/24} + \sum_{i=2}^n R_i \times \eta \times (1 + r)^{-(i-1.5+m/12)}$$

式中：P—评估对象价值

Ro—评估基准日至当年年底评估对象的相关产品销售收入

Ri—第 i 年的评估对象带来的相关产品销售收入，

η—评估对象的销售收入分成率

n—评估对象完整年度预测期

m：基准日至当年年底月数

r：折现率

(3)评估参数的确定

①销售收入的确定

结合企业提供的预测资料、历史运营指标、行业发展趋势及相关无形资产的经济寿命期综合测算相关业务经营收益。

②销售收入分成率的确定

选取“对比公司”，所谓“对比公司”就是选择上市公司，该等上市公司具有与被评估无形资产相同、相似或相近特性的无形资产，本次选取的对比公司作如下分析：

1)分析对比公司的资产结构，确定无形非流动资产在资本结构中所占比例；

2)分析无形非流动资产中技术所占比重，得出技术在资本结构中所占比重；

3)收益现金流：采用对比公司两个年度息税折旧摊销前营业利润（EBITDA）的收益现金流进行算术平均后作为本次收益现金流测算口径；

4)确定可比公司技术销售收入提成率=无形资产对主营业务现金流的贡献/主营业务收入（两个年度算术平均值）；

5)被评估技术销售收入提成率等于对比公司测算出平均提成率乘以被评估单位的销售毛利率与对比公司平均销售毛利率的差异调整系数，并考虑未来年度因技术比重下降或衰退对技术提成率的影响。

6)销售收入提成率计算过程

由于被评估公司为非上市公司，其市场价值未知，无法测算其资产结构比率，但我们认为其资本结构与同行业的上市公司应有相同或相似的地方。为此，我们选取了三家所属相关行业的上市公司作为对比公司。

③收益期限的确定

收益期限确定的原则主要考虑两个方面的内容：技术性资产的法定保护期和经济寿命年限，依据本次评估对象的具体情况和资料分析，采用尚存的经济寿命确定评估收益期限。

待估的专利技术、实用新型是为成都创新达的核心产品生产服务，企业经营围绕上述产品进行，待估的专利等法定保护期限为 10 年、部分专利技术法定剩余年限最迟到 2026 年，部分专利技术在评估基准日至 2026 年之间到期，超过保护期后，技术变为公有技术，不受专利法保护。

④折现率的确定

采用社会平均收益率模型来估测评估中适用的折现率。

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

无风险报酬率根据评估基准日长期国债的平均收益率确定；风险报酬率通过累加法确定，风险因素包括政策风险、技术风险、市场风险、资金风险和管理风险等。

5.递延所得税资产

对于递延所得税资产，评估人员核对了原始凭证和相关账簿，了解企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，查看企业明细账、总账、报表数、纳税申报数是否相符；核实所得税的计算依据，取得纳税凭证，核对是否相符。经核实，该科目核算的金额符合企业会计制度及税法相关规定，评估时根据对应科目的评估处理情况计算确认递延所得税资产。评估基准日递延所得税以核实无误后的账面价值确认评估值。

6.其他非流动资产

对于其他非流动资产，评估人员调查了解了其他非流动资产发生的原因，查阅了相关购置合同，核对了记账凭证。其他非流动资产为向杭州奥士玛数控购置电脑绕线机的设备尾款，该设备以入账，但由于企业要求该设备设定参数指标技术过高，设备还未达到预定的参数指标，杭州奥士玛数控一直积极调试修改。其他非流动资产的价值在设备中一同考虑。

7.负债

负债为流动负债，流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款，我们根据被评估单位提供的各项目明细表，以企业评估基准日后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

评估人员于 2016 年 6 月 15 日至 2016 年 8 月 1 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一)接受委托

2016 年 6 月，我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

1.准备培训材料

根据评估目的，准备培训资料、制定评估计划，并拟定收集资料提纲。根据评估计划，成立评估小组。

根据评估范围内的资产分布和资产量，我公司根据评估计划组成了评估小组，并配备了相关专业的评估技术人员。

2.项目培训

(1)对企业人员的培训

对被评估单位财务、资产管理人員理解并做好资产评估材料的填报工作，确保明细表格申报的质量，我公司派专人对填表中问题进行解答。

(2)对评估人员的培训

为了保证评估工作的贯彻落实，对参加本次项目的评估人员进行了培训。

(三)现场调查

评估人员于 2016 年 6 月 15 日至 2016 年 7 月 18 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人員在被评估单位相关人員的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估申报表

评估人員根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人員充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人員对纳入评估范围的设备、车辆、房屋建筑物、专利技术等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人員为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

- (3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7)其他相关信息资料。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成评估报告初稿。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后,形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见,根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一)一般假设

- 1.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 2.假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 3.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

4.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

5.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

6.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

7.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(二)特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位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方面保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

4.评估基准日，被评估单位认定为高新技术企业，根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，减按 15%的税率征收企业所得税。本次评估假设企业未来年度符合高新技术企业认定条件，可继续减按 15%的税率征收企业所得税。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字注册资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

评估人员根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对成都创新达微波电子有限公司的股东全部权益价值进行了评估。本次评估采用的价值类型为市场价值，并选用资产基础法和收益法进行评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

(一)收益法评估结果

成都创新达微波电子有限公司评估基准日总资产账面价值为15,051.27万元，总负债账面价值为3,693.11万元，净资产账面价值为11,358.15万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为67,567.78万元，增值额为56,209.63万元，增值率为494.88%。

(二)资产基础法评估结果

成都创新达微波电子有限公司评估基准日总资产账面价值为15,051.27万元，评估价值为18,987.04万元，增值额为3,935.77万元，增值率为26.15%；总负债账面价值为3,693.11万元，评估价值为3,693.11万元，评估无增减值；净资产账面价值为11,358.15万元，净资产评估价值为15,293.93万元，增值额为3,935.77万元，增值率为34.65%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2016年5月31日

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	13,580.38	14,169.77	589.39	4.34
非流动资产	2	1,470.89	4,817.27	3,346.38	227.51
其中：长期股权投资	3	-	-	-	-
投资性房地产	4	-	-	-	-
固定资产	5	1,345.39	1,696.31	350.92	26.08
在建工程	6	-	-	-	-
无形资产	7	13.20	3,015.37	3,002.17	22,750.50
递延所得税资产	8	105.60	105.60	-	-
其他非流动资产	9	6.71	-	-6.71	-100.00
资产总计	10	15,051.27	18,987.04	3,935.77	26.15
流动负债	11	3,693.11	3,693.11	-	-
非流动负债	12	-	-	-	-
负债总计	13	3,693.11	3,693.11	-	-
净资产	14	11,358.15	15,293.93	3,935.77	34.65

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 67,567.78 万元,资产基础法评估后的股东全部权益价值为 15,293.93 万元,两者相差 52,273.85 万元,差异率为 341.79%。

两种评估方法结果差异主要原因是:两种评估方法考虑的角度不同,资产是从单项资产的再取得途径考虑的,反映的是企业单项资产的市场价值;收益法是以资产的预期收益为价值标准,反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小。

本次评估最终确定选取收益法评估结果作为本报告评估结论,主要原因如下:

较收益法而言,资产基础法评估结果未能从整体上体现出企业各项业务的综合获利能力及整体价值,而收益法从企业的未来获利角度考虑,除了综合考虑了企业的品牌竞争力、专利技术、客户资源价值、人力资源价值、企业管理价值、技术经验价值等各项资源的内在价值,而且也体现了行业的增长因素,微波电子在军工电子产品中应用广泛,十八届三中全会明确了按照国防和军队现代化建设“三步走”战略构想,加紧完成机械化和信息化建设双重历史任务,力争到 2020 年基本实现机械化,信息化建设取得重大进展。因此,未来几年将是我国军工投入高峰,特别是国产化率要求越来越高,作为军工电子行业基础性产品,将面临良好的发展机遇。因而我们认为收益法评估结果更能客观合理的地反映企业的股东全部权益价值。

根据上述分析,本评估报告评估结论采用收益法评估结果,即:成都创新达微波电子有限公司的股东全部权益价值评估结果为 67,567.78 万元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项:

(一)房屋建筑物

被评估单位纳入评估范围内的房屋建筑物为位于成都龙潭工业

园航天路 36 号 V 谷基地 3 号楼，建筑面积共 1,513.31 平方米；车库位于该房屋地下负 1 层。由于需整个园区项目开发完毕后方可分割办理产权证因素影响，于评估基准日，该房屋建筑物及 7 个车位均尚未办理房地产权登记。

(二)对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任；

(三)由委托方和被评估单位提供的与评估相关的营业执照、产权证明文件、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托方、产权持有单位和相关当事人应对所提供的评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任；

(四)被评估单位相关业务涉及军品，根据财务部和国家税务总局的有关规定，对其所生产的军品，免征增值税。由于企业相关免税资质取得时间尚不明确，本次评估未考虑未来可能享有的增值税优惠对评估结论的影响。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(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。

(三) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需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) 本评估报告经注册资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用。

(五) 本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期为 2016 年 8 月 1 日。

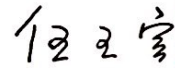
法定代表人：权忠光



注册资产评估师：郁宁




注册资产评估师：伍王宾



北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一六年八月一日



评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位审计报告；

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件五、委托方和被评估单位的承诺函；

附件六、签字注册资产评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件；