

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广东盛路通信科技股份有限公司拟实施股权收购
涉及成都创新达微波电子有限公司股东全部权益价值

资产评估报告书

中联国际评字【2018】第VIMQD0289号

评协备案号码 1500123044180211 号

中联国际评估咨询有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇一八年八月二日

目录

资产评估报告声明	1
摘要	2
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估 报告使用人概况	6
二、 评估目的	13
三、 评估对象和评估范围	13
四、 价值类型及其定义	17
五、 评估基准日	17
六、 评估依据	18
七、 评估方法	21
八、 评估程序实施过程和情况	39
九、 评估假设	41
十、 评估结论	44
十一、 特别事项说明	50
十二、 资产评估报告使用限制说明	52
十三、 资产评估报告日	53
资产评估报告书附件	55
资产评估明细表	另册
资产评估说明	另册

资产评估报告声明

1. 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。

2. 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

3. 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。

4. 资产评估报告使用人应正确理解评估结论。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对其评估对象可实现价格的保证。

5. 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。

6. 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。

7. 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。

8. 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，对法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。本评估机构及资产评估师不对评估对象及其所涉及资产法律权属的真实性做任何形式的保证。

9. 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考虑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。

广东盛路通信科技股份有限公司拟实施股权收购
涉及成都创新达微波电子有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2018】第 VIMQD0289 号

摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

中联国际评估咨询有限公司接受委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：广东盛路通信科技股份有限公司。

被评估单位：成都创新达微波电子有限公司。

相关经济行为：根据广东盛路通信科技股份有限公司于二〇一八年三月二十六日公告的《广东盛路通信科技股份有限公司关于筹划重大事项的提示性公告》，委托人拟采用现金交易方式购买成都创新达微波电子有限公司 100%的股权。

评估目的：为委托人拟实施股权收购，提供评估对象的市场价值参考依据。

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：成都创新达微波电子有限公司评估基准日拥有的全部的资产及相关负债，包括流动资产、固定资产和非流动资产等资产及相应负债，并包括未在账面列示的整体无形资产。

价值类型：价值类型为市场价值。

评估基准日：评估基准日为二〇一八年三月三十一日。

评估方法：以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，分别采用资产基础法和收益法两种方法对成都创新达微波电子有限公司进行整体评估，然后加以比较分析；考虑评估方法与评估对象、评估目的之间的适用性，选用收益法评估结果作为评估结论。

评估结论：经实施必要的评估程序，得出评估对象在评估基准日的评估结论如下：

账面值为人民币陆仟肆佰壹拾柒万陆仟伍佰元(RMB 6,417.65 万元)；

评估值为人民币伍亿捌仟玖佰叁拾叁万陆仟肆佰元(RMB 58,933.64 万元)；

评估增值人民币伍亿贰仟伍佰壹拾伍万玖仟玖佰元(RMB 52,515.99 万元)，增值率 818%。

评估结论的有效期：按照评估报告准则和其他现行规定，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇一八年三月三十一日起至二〇一九年三月三十日以内，可以使用本评估报告。超过报告有效期，需重新进行评估。

对评估结论产生影响的特别事项：

1、被评估单位纳入评估范围内房屋建筑物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。由于需要整个园区项目开发完毕后方可分割办理产权证，因此评估基准日该房屋建筑物未办理房地产权证登记。本次评估未考虑该项房地产未来办理产权证时可能会产生的相关税费的影响。

同时本次评估中对上述房地产的面积等相关参数按照《购房合同》上记载的数据进行测算，若未来办理房地产权证后数据有变动，则评估值需作相应调整。

2、对于评估范围中的车位，尚未办理产权证登记。由于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，同时约定未来若因办公用房买卖合同在交易过程中产生纠纷，一方无法获得该办公用房的所有权，则被评估单位可以退回车位并收回原价价款。考虑到该项房地产未来办理产权证的不确定性，本次评估按照车位的购买价49万元作为车位的评估价格。

3、被评估企业于2015年取得《高新技术企业证书》（编号：GR201551000125），有效期自2015年7月1日至2018年6月30日，并享受企业所得税税率15%的优惠政策。

同时，根据四川省经济和信息化委员会发布的《四川省经济和信息化委员会关于确认德州仪器半导体制造（成都）有限公司等20户企业主营业务为国际鼓励类产业项目的批复》（川经信产业函[2014]757号）被评估企业被纳入国家鼓励类产业项目的企业；根据财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号），自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。

综上，被评估企业自2020年享受15%的企业所得税率优惠。本次评估假设企业在未来的经营中，研发支出及研发成果能满足其持续取得高新技术企业认证要求，继续享受企业所得税税率15%优惠政策，评估人员假设企业能持续取得高新技术企业认证并享受15%企业所得税的优惠。

评估结论的应用：

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托人实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托人和其他报告使用者于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。

在使用评估结论时，特别提请评估报告使用者应关注评估报告正文中所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和签字资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

广东盛路通信科技股份有限公司拟实施股权收购
涉及成都创新达微波电子有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2018】第 VIMQD0289 号

广东盛路通信科技股份有限公司：

中联国际评估咨询有限公司接受贵公司委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对广东盛路通信科技股份有限公司拟实施股权收购涉及成都创新达微波电子有限公司的股东全部权益在二〇一八年三月三十一日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一） 委托人

1. 基本情况

名称：广东盛路通信科技股份有限公司

统一社会信用代码：9144060070779772XN

法定住所及经营场所：佛山市三水区西南工业园进业二路 4 号

法定代表人：杨华

注册资本：7621.026 万元人民币

成立日期：1998 年 12 月 23 日

营业期限：1998 年 12 月 23 日至无固定期限

经营范围：研究开发、生产、销售：通讯器材，机电产品，电子电路产品配件。通信工程和网络工程的系统集成，网络技术服务，软件的开发及技术服务；通信工程的设计、施工，通信设备安装及维护；钢结构工程、电子与智能化工程、设备安装工程施工；卫星相关工程承包、开发；计算机信息系统集成；通信设备性能检测、环境试验检测；货物及技术进出口。汽车电子产品、车载电脑、无线数据终端、车载数据终端的研发、生产及销售；局域网、物联网技术研发与推广、应用、工程项目建设，相关设备、模块、集成电路芯片、软件的研发与销售，以及与之相关的移动物联网建设。

（二）被评估单位

1. 基本情况

名称：成都创新达微波电子有限公司

统一社会信用代码：91510100765369790H

法定住所及经营场所：成都高新区桂溪工业园

法定代表人：周开斌

注册资本：600万人民币

成立日期：2004年08月27日

营业期限：2004年08月27日至永久

经营范围：研发、生产（仅限分支机构在工业园区内经营）、销售：微波、毫米波器件、组件；其他可自主经营的无需许可或审批的项目；(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)。

股东及持股比例：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	周开斌	590	98.33%
2	毛艳	10	1.67%
	合计	600	100%

2. 股权变更情况及必要的公司产权和经营管理结构、历史情况

(1) 历史沿革

成都创新达微波电子有限公司于 2004 年 8 月 27 日成立，成立时股东及持股比例具体情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	周开斌	40	80%
2	毛艳	10	20%
	合 计	50	100%

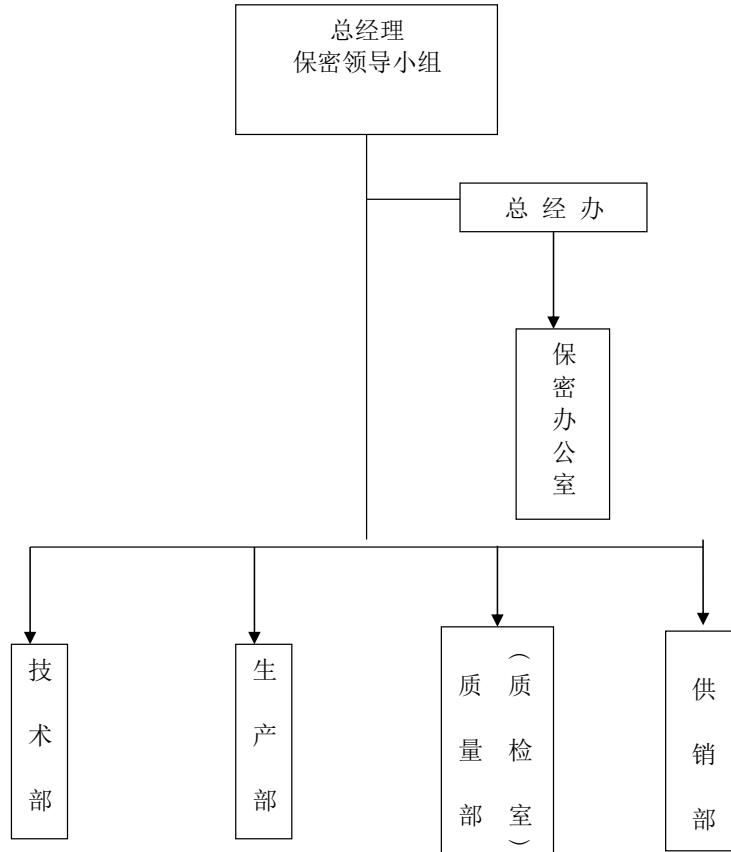
2008 年 6 月 18 日进行第一次增资，增资后股东及持股比例具体情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	周开斌	590	98.33%
2	毛艳	10	1.67%
	合 计	600	100%

截至评估基准日，以上股权结构未发生变动。

(2) 公司产权和经营管理结构历史情况

截至评估基准日，被评估单位组织结构如下图：



3. 委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为广东盛路通信科技股份有限公司，被评估单位为成都创新达微波电子有限公司。委托人与被评估单位无关联关系，委托人拟收购被评估单位股权。

4. 近两年资产、财务和经营状况

(1) 近两年及一期资产、财务状况

截止评估基准日，公司资产总额为18,939.36万元，负债总额12,521.71万元，净资产为6,417.65万元，实现营业收入2,640.67万元，利润总额1,569.96万元。公司近二年资产、财务状况如下表：

资产、负债和财务状况简表(母公司)

单位：人民币万元

指标名称	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年3月31日
------	-------------	-------------	------------

资产总额	17,565.45	18,338.51	18,939.36
负债总额	4,007.81	13,278.25	12,521.71
净资产	13,557.64	5,060.26	6,417.65
	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-3 月
营业收入	11,190.97	8,199.59	2,640.67
营业成本	3,879.74	2,899.31	968.86
利润总额	5,833.50	3,692.37	1,569.96
审计意见	未经审计	无保留意见	无保留意见

资产、负债和财务状况简表(合并)

单位：人民币万元

指标名称	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 3 月 31 日
资产总额	17,565.61	18,338.51	18,939.36
负债总额	4,008.11	13,278.25	12,521.71
净资产	13,557.50	5,060.26	6,417.65
	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-3 月
营业收入	11,190.97	8,199.59	2,640.67
营业成本	3,879.74	2,899.31	968.86
利润总额	5,833.36	3,692.61	1,569.96
审计意见	未经审计	无保留意见	无保留意见

2016年8月,被评估单位设立全资子公司郟县伊泽微波电子有限公司。该公司于2016年8月18日在郟县市场和质量监督管理局登记设立,获得统一社会信用代码91510124MA61X98390的营业执照,注册资本300.00万元,其中本公司认缴300.00万元,占注册资本比例100.00%。该子公司于2017年9月22日注销。截止注销日本公司未履行出资义务。该公司自成立日起至注销日止,将其纳入合并财务报表范围。

(2) 经营状况

成都创新达成立于 2004 年，是一家专业从事军用高科技微波技术领域产品设计、开发生产和服务的民营高科技企业。公司研制生产的微波产品可广泛应用于航空、海天通讯遥感测各类雷达电子对抗等高科技领域。

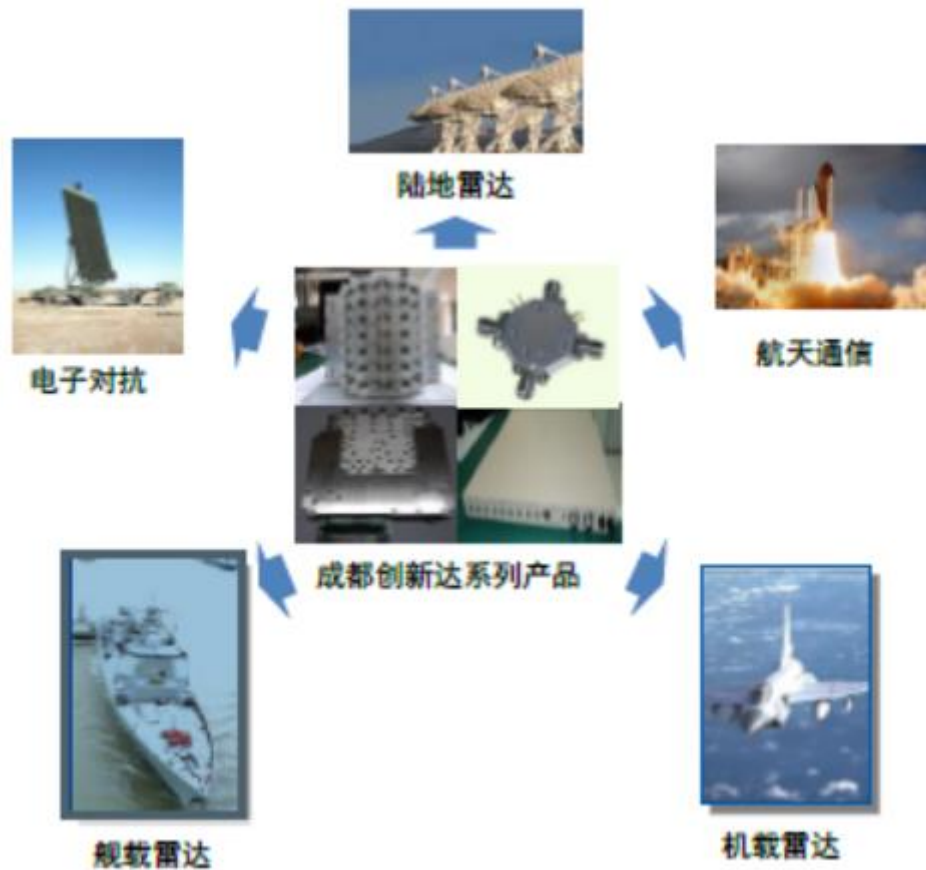
具体资质情况如下：

许可证名称	颁证单位	有效期
装备质量体系认证	武器装备质量体系认证委员会	2016年3月15日至2019年3月14日
三级保密资格单位证书	国防武器装备科研生产单位保密资格审查认证委员会	2012年11月12日至2017年11月11日。
装备承制单位注册证书	中国人民解放军总装备部	2014年12月至2018年12月

——注：三级保密资格单位证书于评估基准日已到期。2018年5月28日被评估单位获得四川省武器装备科研生产单位保密资格认定委员会出具的《武器装备科研生产单位保密资格申请批准通知书》，其中通知书意见为：“2018年5月17日，经四川省武器装备科研生产单位保密资格认定委员会研究决定，批准你单位为武器装备科研生产三级保密资格单位，并向国家军工保密资格认定办公室备案。”

公司拥有完善的测试设备和相关质量保障体系，于 2006 年 7 月通过了由中国新时代质量体系认证中心组织的 GJB9001A-2001 认证；2008 年 12 月通过获得《高新技术企业》的认证，并于 2015 年再次通过该项认证。

成都创新达自设立以来，始终致力于微波技术在军工、航天领域的发展与应用，产品在多项国家重点项目及装备上得到应用。凭借技术和研发优势，成都创新达同国内大型的军工集团、科研院所等单位均建立了合作关系，被客户授予多项荣誉称号，在军工领域积累了丰富的客户资源，产品广泛应用于国防军事领域。



成都创新达在微波领域积累了深厚的技术底蕴，建立涵盖电路专业化设计、微组装技术、微波组件互连密封全工序的技术体系，融合计算机辅助设计和仿真测试系统，提高了产品的可靠性和性能。目前，成都创新达微波产品的集成度可以达到系统级水平，工艺水平位于行业前列。

（三）委托人以外的其他评估报告使用者

根据《资产评估委托合同》，本评估报告的使用者为委托人和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人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

根据广东盛路通信科技股份有限公司于二〇一八年三月二十六日公告的《广东盛路通信科技股份有限公司关于筹划重大事项的提示性公告》，委托人为拟采用现金交易方式购买成都创新达微波电子有限公司 100%的股权。

本资产评估报告是反映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时的市场价值，为委托人拟股权收购提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

（一） 评估对象

根据委托，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

评估范围是成都创新达微波电子有限公司在评估基准日二〇一八年三月三十一日拥有的全部资产、负债，包括未在账面列示的整体无形资产。其中，基准日资产负债表如下：

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	9,162,819.89	短期借款	-
交易性金融资产	-	应付票据	-
应收票据	47,775,322.10	应付账款	13,674,791.97
应收股利	-	预收账款	3,846.00
应收利息	-	应付职工薪酬	983,043.30
应收账款	91,275,847.43	应付福利费	-
其他应收款	91,036.91	应付股利	81,858,943.78
预付账款	583,211.48	应交税费	23,949,924.51
应收补贴款	-	其他应交款	-
存货	24,283,901.83	其他应付款	1,358,276.81
待摊费用	-	应付利息	-
待处理流动资产净损失	-	预计负债	-
其他流动资产	-	其他流动负债	3,388,318.11
	-		-
	-		-
	-		-
流动资产合计	173,172,139.64		-
长期投资：		流动负债合计	125,217,144.48
长期股权投资	-	长期负债：	
可供出售金融资产	-	长期借款	-
长期投资合计	-	应付债券	-
		长期应付款	-
		专项应付款	-
固定资产：		其他长期负债	-
固定资产原价	23,871,976.47		-
减：累计折旧	9,016,511.93		-
固定资产净值	14,855,464.54	长期负债合计	-
减：固定资产减值准备	-	递延税项：	
固定资产净额	14,855,464.54	递延税款贷项	-
工程物资	-		
在建工程	-	负债合计	125,217,144.48
固定资产清理	-		
	-		
固定资产合计	14,855,464.54	所有者权益（或股东权益）：	
无形资产及其他资产：		实收资本（或股本）	6,000,000.00
无形资产	-	减：已归还投资	-
长期待摊费用	74,181.56	实收资本（或股本）净额	6,000,000.00
其他非流动资产	-	资本公积	-
	-	盈余公积	3,000,000.00
无形资产及其他资产合计	74,181.56	其中：法定公益金	-
		未分配利润	55,176,458.77
递延税项：			-
递延所得税资产	1,291,817.51	股东权益合计	64,176,458.77
资产总计	189,393,603.25	负债和股东权益总计	189,393,603.25

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。本次纳入评估范围的资产、负债已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计（报告号为：信会师报字[2018]第ZA90546号），评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

(三) 企业申报的表外资产

根据被评估单位申报,企业账上未记录的无形资产为专有技术-微波通信技术,上述无形资产在形成过程中发生的成本、费用直接费用化,未进行资本化,因此账面值为零。

其中专有技术-微波通信技术主要包含以下三种表现形式:

1、专利技术

成都创新达从事军用高科技微波技术领域产品设计、开发生产和服务,多年来积累大量技术成果,截止至评估基准日形成了 34 项专利权,具体如下:

序号	无形资产名称和内容	类型	权利范围	证书号	申请日期
1	一种快速数字锁相合成器	实用新型专利	全部权利	第 2255053 号	2011 年 11 月 9 日
2	一种低载漏单边带上变频器	实用新型专利	全部权利	第 2282553 号	2011 年 11 月 9 日
3	一种基于电压预置技术的快速锁相合成器	实用新型专利	全部权利	第 2403449 号	2012 年 1 月 13 日
4	低视频馈通脉冲调制器	实用新型专利	全部权利	第 2405674 号	2012 年 1 月 13 日
5	毫米波七路等分功分器	实用新型专利	全部权利	第 3101166 号	2013 年 1 月 15 日
6	微波低噪声放大器	实用新型专利	全部权利	第 3100139 号	2013 年 1 月 15 日
7	毫米波大动态数控衰减器	实用新型专利	全部权利	第 3424823 号	2013 年 9 月 18 日
8	超宽带毫米波放大器	实用新型专利	全部权利	第 3424064 号	2013 年 9 月 18 日
9	高精度大动态数控衰减器	实用新型专利	全部权利	第 4011628 号	2014 年 3 月 31 日
10	一种相位调制器	实用新型专利	全部权利	第 4011608 号	2014 年 3 月 31 日
11	高线性稳相数控衰减器	实用新型专利	全部权利	第 4011088 号	2014 年 3 月 31 日
12	一种小步进数控衰减器	实用新型专利	全部权利	第 4011261 号	2014 年 3 月 31 日
13	大功率移相器	实用新型专利	全部权利	第 4010197 号	2014 年 3 月 31 日
14	一种吸收式微波带通滤波器	实用新型专利	全部权利	第 4945037 号	2015 年 9 月 14 日
15	超宽带开关衰减器	实用新型专利	全部权利	第 4945181 号	2015 年 8 月 27 日
16	毫米波同轴转换器	实用新型专利	全部权利	第 5869877 号	2016 年 8 月 19 日
17	一种新型微波开关滤波组件	实用新型专利	全部权利	第 2402491 号	2012 年 1 月 13 日
18	微波接收前端组件	实用新型专利	全部权利	第 3100659 号	2013 年 1 月 15 日
19	一种带悬置线滤波器的衰减放大组件	实用新型专利	全部权利	第 3424969 号	2013 年 9 月 18 日
20	超宽带毫米波开关	实用新型专利	全部权利	第 3424040 号	2013 年 9 月 18 日
21	超宽带接收前端模块	实用新型专利	全部权利	第 3424606 号	2013 年 9 月 18 日
22	高隔离度单刀双掷开关	实用新型专利	全部权利	第 4011176 号	2014 年 3 月 31 日
23	高频宽带衰减放大滤波组件	实用新型专利	全部权利	第 4011019 号	2014 年 3 月 31 日
24	高隔离度矩阵开关	实用新型专利	全部权利	第 4011630 号	2014 年 3 月 31 日
25	多频段开关滤波组件	实用新型专利	全部权利	第 4010797 号	2014 年 3 月 31 日
26	小型化超宽带单刀双掷开关	实用新型专利	全部权利	第 4011263 号	2014 年 3 月 31 日
27	高速 PIN 开关	实用新型专利	全部权利	第 4945040 号	2015 年 9 月 14 日
28	高隔离度毫米波单刀多掷开关	实用新型专利	全部权利	第 4944779 号	2015 年 8 月 27 日
29	毫米波同轴转换组件	实用新型专利	全部权利	第 5868217 号	2016 年 8 月 19 日
30	小型化开关矩阵	实用新型专利	全部权利	第 4945733 号	2015 年 9 月 14 日
31	大规模开关矩阵	实用新型专利	全部权利	第 4946437 号	2015 年 9 月 15 日
32	变频接收装置	实用新型专利	全部权利	第 5870198 号	2016 年 8 月 19 日
33	毫米波接收装置	实用新型专利	全部权利	第 5869725 号	2016 年 8 月 19 日
34	X 波段数据接收装置	实用新型专利	全部权利	第 5867876 号	2016 年 8 月 19 日

2、研发团队

成都创新达拥有成熟的研发技术团队，主要成员为 34 人，学历构成如下：

研发人员文化程度	人数	占比
教授	1	3%
本科	28	82%
大专	5	15%
总计	34	100%

3、核心产品技术档案

成都创新达主要通过洽谈和投标的方式获得销售订单，分别需要签订常规合同和特殊合同。洽谈方式主要应用在成熟或改进型产品的销售上，由于成都创新达已经是大部分重要客户的合格供方，销售程序比较简便，在接到客户订单并签订常规合同后即可安排生产。投标方式主要应用在新产品的销售上，经过内部评审并得到客户认可，签订特殊合同后方可安排生产。具体模式是：供销部首先与客户进行项目沟通，初步了解需求，然后组织各部门评审方案、准备标书；中标后供销部负责识别和确定客户的具体需求，然后再次组织各部门对产品要求进行评审，评审通过后才可签订特殊合同。

因此在多年的经营中，成都创新达为客户研发了数千项产品，同时对每一项销售的产品都整理形成了核心技术档案，经过严格的保密程度保存于公司保密室，形成了公司的专有技术。因此成都创新达能根据上述的核心产品技术档案能有效、快速的满足客户的需求。核心产品技术档案按照产品类别按照产品型号分类如下：

核心产品技术档案类型	数量	占比
微波器件	1,435.00	38.9%
微波组件	2,074.00	56.3%
微波系统	176.00	4.8%
总计	3,685.00	100.0%

（四） 引用其他机构出具报告结论所涉及的资产

本项目所有评估工作均由中联国际评估咨询有限公司完成，评估过程中未涉及资产价值引用任何其他评估机构出具的报告结论。

四、 价值类型及其定义

从经济行为和评估目的分析：基于经济行为考虑，本次评估目的是为经济行为各关联方提供评估对象的参考意见，各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件分析：随着市场经济的不断发展，资产交易日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性分析：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响；

从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

故本次评估选取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

1. 本项目资产评估基准日为二〇一八年三月三十一日；
2. 评估基准日是由委托人在综合考虑实现经济行为的需要、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性要求，以及会计期末提供资料的便利和评估基准日前后利率和汇率的稳定，与评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后确定；

3. 本次评估采用的价格均为评估基准日的标准。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则和规范依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

（一） 法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第42号）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
3. 《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第24号）；
4. 《中华人民共和国专利法》（2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
5. 《中华人民共和国专利法实施细则》（2001年6月15日中华人民共和国国务院令 第306号公布，根据2010年1月9日《国务院关于修改〈中华人民共和国专利法实施细则〉的决定》第二次修订）；
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第29号）；
7. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号）；
8. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第256号）；
9. 《企业财务通则》（财政部令第41号）；

（二） 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（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——企业价值》（中评协【2017】36号）；
6. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协【2017】37号）；
7. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38号）；
8. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；
11. 《专利资产评估指导意见》（中评协【2017】49号）；
12. 《知识产权资产评估指南》（中评协【2017】44号）。

（三）权属依据

1. 《机动车行驶证》；
2. 实用新型专利证书；
3. 有关产权转让合同；
4. 固定资产购置发票、合同协议；
5. 企业经营相关业务合同、协议、发票；
6. 委托人、被评估单位提供的资产清查评估明细表；
7. 其他包括财务账册、出入账凭证等；
8. 权属获得、转移等证明相关权属证明资料。

（四）取价依据

1. 委托人或被评估单位提供的资产负债表、损益表及其他财务会计报表，资产申报明细表和有关资产购建资料；
2. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；
3. 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；
4. 最新版《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院、机械工业出版社）；

5. 《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；
6. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令第 294 号）；
7. 《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）；
8. 《车辆购置税征收管理办法》（国家税务总局令 38 号，2015 年 12 月 28 日公布）；
9. 《资产评估常用数据与参数手册》（北京科学技术出版社出版）和有关风险系数资料；
10. 国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据；
11. 国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定最新版《企业绩效评价标准》；
12. 相关上市公司公开信息资料；
13. 上海万得信息技术有限公司的统计资料（WIND 资讯）；
14. 中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)公布的债券交易资料；
15. 中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率；
16. 国家有关部门发布的技术标准资料；
17. 近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果；
18. 房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息；
19. 房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息；
20. 评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

(五) 其他参考依据

1. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
2. 《企业会计准则-应用指南》(财会[2006]18 号)

3. 《企业会计准则第 1 号——存货》;
4. 《房地产估价规范》(住房城乡建设部第 797 号文, 中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015);
5. 《城镇土地分等定级规程》(中华人民共和国国家标准 GB/T18507—2014);
6. 《城镇土地估价规程》(中华人民共和国国家标准 GB/T18508—2014);
7. 立信会计师事务所(特殊普通合伙)《审计报告》(“审计报告号: 信会师报字[2018]第 ZA90546 号”)

七、 评估方法

(一) 企业价值资产评估的基本方法

依据资产评估准则, 企业价值资产评估的基本方法有市场法、收益法与成本法(资产基础法)。

1. 市场法

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, 确定评估对象的评估方法。市场途径适用于市场数据充分并有可比的参考企业或交易案例的条件下的企业价值评估。

应用市场法的基本前提:

- (1) 存在一个活跃的公开市场;
- (2) 公开市场上存在可比的权益性资产及其交易活动。

2. 收益法

收益法是指将企业预期收益资本化或者折现, 确定评估对象的评估方法。收益法适用于评估有获利能力的企业。

应用收益法的基本前提：

- (1) 被评估资产的未来预期收益可以被预测并可以用货币来衡量；
- (2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险可以被预测并可以用货币来衡量；
- (3) 被评估资产预期获利年限可以被预测。

3. 资产基础法

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估被评估单位表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象的评估方法。

应用资产基础法的基本前提：

- (1) 被评估单位的各项资产处于持续使用状态或被假定处于持续使用状态；
- (2) 被评估单位的各项资产必须是可再生、可复制的资产。可以通过市场调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料；
- (3) 被评估单位的各项资产应当具备可利用的历史资料，同时，现时资产与历史资产具有相同性或可比性。

(二) 评估方法的选择

本次评估的资产价值类型是市场价值，因此，资产评估的目标是在于反映资产的公平市场价值。作为反映资产公平市场价值的手段，市场法无疑是资产评估的首选方法。从形式上看，收益法似乎并不是一种估测资产公平市场价值的直接方法，但是收益法是从决定资产公平市场价值的基本要素—资产预期收益的角度“将利求值”，符合市场经济条件下的价值观念，因此，收益法也是评估资产价值的一种直接方法。资产基础法相对于

市场法和收益法，从购建成本角度出发反映资产价值，其估测资产公平市场价值的角度和途径则是间接的。

各种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。不论是通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，还是根据评估对象预期收益折现获得其评估价值，或是按照资产的再取得途径判断评估对象的价值都是从某一个角度对评估对象在一定条件下的价值的描述，它们之间是有内在联系并可相互替代的。

1. 市场法的适用性分析

由于难以查找到国内近期与被评估单位处于同一或类似行业，规模相当且处于相似经营发展阶段的企业在权益性交易市场上的交易案例，或者有极少数交易案例但也缺乏交易对象的产权交易信息，缺乏交易对象涉及企业的经营和财务数据；同时，在公开股票市场上也缺乏可比较的同类型上市或挂牌公司，故难以采用市场法对评估对象进行评估。

2. 收益法的适用性分析

由于被评估单位具有完善的业务经营历史资料，稳定的业务渠道和收益来源，成熟的管理团队，在现有经营管理模式下，被评估资产在可见未来具有可持续获取收益的能力，其相关的收入、成本、费用，以及投资计划、经营风险等因素可以进行预测并用货币来量化，即评估对象未来年度的收益与风险可以可靠地估计，而且，其预期获利年限也可以被合理预测，故可以采用收益法评估。

3. 资产基础法的适用性分析

由于资产基础法是从企业购建成本角度间接反映企业价值，在评估企业价值时容易忽略各项资产综合的获利能力，以及企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，以持续经营为前提对企业进行评

估时，资产基础法一般不应当作为唯一使用的评估方法。因此，本次评估采用把被评估单位作为一个有机整体，从考量整体资产盈利能力出发的收益法与资产基础法结合同时使用。

（三）采用收益法评估介绍

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。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型，并根据企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。由于本次评估对象是被评估单位的股东全部权益价值，因此适用于现金流量折现法（DCF）。

1. 评估基本思路

根据评估调查情况，以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的财务报表口径分析计算评估对象价值，基本思路是：

（1）对纳入报表范围的资产区分经营性资产、溢余资产、非经营性资产和负债，并调整为与之对应的报表。溢余资产、非经营性资产和负债包括基准日存在的非日常经营所需货币资金，企业非经营性活动产生的往来款等流动资产或负债，非经营性的对外投资，呆滞或闲置设备等非流动资产或负债；

（2）对纳入经营性资产相应报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益，运用收益法评估模型计算得到经营性资产的价值；

(3) 对不纳入经营性资产报表范围的溢余资产、非经营性资产和负债，在预期收益估算中和运用收益法评估时未予考虑，另行单独采用市场法或成本法评估其价值；

(4) 通过对上述经营性资产、溢余资产、非经营性资产价值加和并扣除溢余/非经营性负债后，得出被评估单位的企业整体价值，经扣减付息债务后，得出被评估单位的股东全部权益价值。

2. 收益法评估模型选择

考虑被评估单位业务经营历史时间长短、资本结构和财务资料情况，尤其是考虑未来经营模式、收益稳定性和发展趋势，资本结构预计变化和资产使用状况等情况，我们采用企业自由现金流折现模型评估计算。

3. 收益法评估计算公式

本次评估基本计算公式为：

$$E=B-D$$

式中：E：被评估单位的股东全部权益价值；

B：被评估单位的企业整体价值；

D：被评估单位付息债务价值；

其中： $B=P+C$

式中：P：被评估单位的经营性资产价值。

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

式中： R_i ：评估对象在预测期内第*i*年的预期收益；预测期是指被评估单位从评估基准日至达到经营收益相对稳定的时间；

R_{n+1} ：评估对象在预测期满后第1年的预期收益；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期。

C: 被评估单位基准日存在的溢余和非经营性资产（负债）的价值。

$$C=C_1+C_2$$

式中：C₁: 基准日流动类溢余/非经营性资产（负债）价值；

C₂: 基准日非流动类溢余/非经营性资产（负债）价值。

4. 应用收益法时的主要参数选取

(1) 预期收益指标和实现收益时点

根据被评估单位的具体情况，使用企业自由现金流量作为经营性资产的预期收益指标。

企业自由现金流量=收入-成本费用-税收+折旧与摊销+利息费用×（1-企业所得税率）-资本性支出-营运资金增加额

其中，预期收益中包括被评估单位于评估基准日及以前年度已实现利润中可分配但尚未分配的利润，未扣除评估对象的所有者持有权益期间为管理该项权益而需支付的成本费用，以及取得该等预期收益时可能需在中华人民共和国境内支付的税项与相关费用。

预期收益实现时点在年度中平均实现，设定在每年内均匀发生。

(2) 预测期

为合理地预测被评估单位未来年度营业收入及收益的变化规律及其趋势，应选择可进行预测的尽可能长的预测期。根据被评估单位收入成本结构、财务状况、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期，管理层对未来业务发展规划和市场发展前景预测，所在行业现状和发展前景，以及其他影响企业进入稳定期的因素合理确定预测期。预测期取自评估基准日期的后 5 个完整收益年度。

(3) 预期收益的收益期

由于国家有关法律法规未对被评估单位所处行业的经营期限有所限制,被评估单位的章程、合资合同等文件也未对企业的经营期限做出规定,被评估单位所在行业是持续发展且没有可预见的消亡期,同时,根据被评估单位的主营业务构成、经营现状、拥有的资产特点和资源条件,及其对未来发展潜力和前景的判断,被评估单位具有市场竞争能力和可持续经营能力,在正常情况下,被评估单位将一直持续经营,因此,本次评估设定预期收益的收益期为永续年期。

(4) 预期收益终止时的清算价值

由于被评估单位一直持续经营,其股东权益预期收益的持续时间为无穷,故设定被评估单位在永续经营期之后的清算价值为零。

(5) 折现率

由于评估模型采用企业自由现金流折现模型,按照预期收益额与折现率口径统一的原则,折现率 r 选取加权平均资本成本模型 (WACC) 计算确定。则:

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (5)$$

w_d : 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (6)$$

w_e : 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (7)$$

r_d : 评估对象的税后债务成本;

r_e : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (8)$$

式中： r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场期望报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (9)$$

β_u ：可比公司的无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (10)$$

β_t ：可比公司股票的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\% K + 66\% \beta_x \quad (11)$$

式中： K ：一定时期股票市场的平均风险值，通常假设 $K=1$ ；

β_x ：可比公司股票的历史市场平均风险系数；

D_i 、 E_i ：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

5. 溢余资产价值确定

溢余资产是指与被评估单位收益无直接关系的，超过被评估单位经营所需的多余资产。经分析，被评估企业无溢余资产。

6. 非经营性资产价值确定

非经营性资产是指与被评估单位收益无直接关系的，不产生效益并扣除非经营性负债后的资产。经分析，被评估单位的非经营性资产主要包括应付股利及其对应的代扣代缴个人所得税。非经营性资产和负债主要采用成本法评估。

(四) 采用资产基础法评估介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与被评估单位相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据。采用资产基础法评估，是对评估基准日被评估单位所拥有的各项要素资产，包括全部有形资产和无形资产，根据资产各自具体情况选用适当的具体评估方法分别评估其市场价值并加总，然后扣除基准日被评估单位实际应承担的全部负债，从而得出被评估单位的企业价值。

各类资产及负债的评估方法说明如下：

1. 货币性资产

货币性资产包括现金、银行存款、其他货币资金等，币种全部为人民币。经清查核实后，评估人员以评估基准日企业合法持有的货币金额为基础，扣除可能存在的回收成本数额为其评估价值。

2. 应收票据

应收票据均为客户支付货款开具的不带息银行承兑汇票，信用程度高，变现能力强。以核实后账面值作为评估值。

3. 应收类款项

对应收账款、其他应收款的评估，经清查核实后，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款采用个别认定的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能

收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

4. 预付账款

评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后账面值作为评估值。

5. 存货

被评估单位生产经营消耗的存货，包括原材料，根据评估基准日市场同等用途、品质存货的同等批量的估计采购价，考虑此类存货存在的失效、变质、残损、报废、无用、物理磨损等情况扣除相应的贬值额，以此确定其评估价值；

用于对外销售的存货，包括产成品、在产品（半成品）、发出商品等，产成品以不含税正常出厂价预计可实现的销售收入，扣除需追加投入的生产成本、销售成本、税费等及相应的合理利润确定正常市场价值。对于在产品，评估人员通过核实已投入的材料成本、人工成本、制造费用等，账面成本能基本反映在产品的权益，以清查核实后的账面价值作为其评估值。

对于分期收款发出商品，参考产成品评估方法但不考虑销售费用的扣除。

6. 房地产

房地产采用收益现值法进行评估。收益现值法是指运用适当的资本化率，将待估房地产预计未来各期的正常纯收益折现到评估时点，并将其累加后得出待估房地产的公开市场价值。

收益现值法的计算公式：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i}$$

A：年纯收益按以下公式计算：

$A_i =$ 第*i*年月租金（含增值税） $\times 12 \times (1 - \text{租金损失率}) \times \text{建筑面积} + \text{保证金利息收入} - \text{房产税} - \text{税金及附加} - \text{管理费} - \text{维修费} - \text{租赁管理费} - \text{保险费} - \text{其他费用}$ ；

保证金利息参照当地租赁管理条例规定租赁保证金不得超过三个月租金，在此租赁保证金取两个月租金，利息按中国人民银行于评估基准日执行的一年期定期存款利率计取；

房产税依照《中华人民共和国房产税暂行条例》规定，按年不含税租金收入乘以12%税率计算；

增值税、税金及附加依照《纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法》及其他文件规定，按不含税租金收入的5.6%计算；

出租管理费根据评估人员掌握的社会平均水平按年租金收入的1%计算；

房屋空置和租金损失率随着现有实际出租率逐年提高而降低，直到达到一个稳定状态，稳定状态的房屋空置和租金损失率为每年半个月，约为年租金的10%；

维修费根据评估人员掌握的社会平均水平按年租金收入的2%计算；

保险费按不动产财产保险类，按房产评估值的0.2%计算。

n：该房产剩余收益年期，为评估基准日到房地产到期年限。

R：收益还原率的确定，按照基准日一年期银行存款利率，根据待估房地产所处的地区经济状况及未来预测、待估房地产的用途及新旧程度和

维修保养情况等，考虑 3-5% 的风险报酬，结合当地当前商业、办公房地产包含的一般平均还原利率，综合确定折现率采用 6% 计算。

7. 机器设备类资产

机器设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和可收集资料情况，采用重置成本法进行评估。重置成本法是先行估算设备于评估基准日的不含增值税重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。

机器设备评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价

A. 机器设备重置全价

机器设备重置全价由具有替代性的同等或类似设备的购置价或建造成本，税费、运杂费、安装调试费、其他包括工艺生产联合试运转和准备费、固定资产投资必要的前期费用与管理费用等费用，以及占用资金的利息和合理利润等组成。

重置全价计算公式：

重置全价=设备购置费或建造成本+税费+运杂费+安装调试基础费+其他费用+资金成本+建造利润-设备购置所发生的增值税进项税额

(a) 设备购置费

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；

不能从市场询到价格的设备，通过查阅近年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价；

(b) 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

(c) 安装调试基础费

包括安装工程费、设备调试费用和基础费用等。参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的工艺要求、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基准，按不同安装费率、基础费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。对安装不需要单独基础的设备，不考虑基础费用。

(d) 其它费用

包括建设工程前期费与管理费用、工艺生产联合试运转和准备费等其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

(e) 资金成本

对于需要预选定货、制造时间较长的单台设备或生产线，重置全价中应包括资金成本。

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(工程建安造价+前期及其它费用)×合理工期×贷款利息×50%

B. 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行不含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

(a) 现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

(b) 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

C. 电子设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其购置价（不含税价）确定重置全价。

(2) 成新率

A. 机器设备成新率

按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

综合成新率=(理论成新率×权重+现场勘查成新率×权重)×100%

B. 电子设备成新率

电子设备主要依据其经济寿命年限来确定成新率。计算公式如下：

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

C. 车辆成新率

按照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，按年限成新率和里程成新率孰低原则确定。然后结合现场勘察情况进行调整。其中：

使用年限成新率 = (1 - 已使用年限 / 规定使用年限) × 100%

行驶里程成新率 = (1 - 已行驶里程 / 规定行驶里程) × 100%

理论成新率 = MIN (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

综合成新率 = (理论成新率 × 权重 + 现场勘查成新率 × 权重) × 100%

(3) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

8. 其他无形资产

其他无形资产为被评估单位账上未记录的无形资产为专有技术-微波通信技术。

(1) 对于专有技术，本次评估采用收益法评估，具体采用利润分成法，根据归属于无形资产的利润与利润分成率测算无形资产的收益，即从在一定的规模条件下预测运用专有技术生产的产品能够为公司带来的收入入手，计算未来可能取得的收益，再乘以一定的利润分成率，确定评估对象能够为资产拥有方带来的利益，得出该评估对象在一定的经营规模下于评估基准日的公允价值。基本计算公式为：

评估值 = 未来收益期内各期的收益额现值之和

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{K_i \times R_i}{(1+r)^i}$$

式中：

P：待评估专有技术的评估价值；

R_i ：基准日后第 i 年预期经营收益；

K_i ：专有技术综合分成率；

n ：待评估专有技术的未来收益期；

i ：折现期；

r ：折现率。

(2) 预期收益及实现收益的时点

评估人员通过下式预测委估资产预期收益 R_i ：

预期收益 $R_i = (\text{委估无形资产对应产品预期销售收入} - \text{相应产品的成本费用} - \text{相应产品的税收}) \times \text{委估无形资产提成率} - \text{无形资产的研发成本}$

对于 R_i ，在详细预测未来年度委估无形资产对应产品销售收入、销售成本、税金的基础上进行利润提成计算出每年的预期收益，再减去无形资产的研发成本。

假设预期收益的设定收益在年内均匀实现。

(3) 预期收益的持续时间

收益年限确定的原则主要考虑专有技术的剩余经济寿命。

被评估单位的专有技术集中于微波领域，形成了一套能够集成应用于多功能微波模块的系列微波单元电路，掌握了以微波高频宽带组件设计技术、微组装技术、互连转换技术、测试技术、环境试验技术等为代表的核心技术，同时为军工客户研发了数千项产品，并形成了核心技术档案。

另一方面，替代微波的新型技术尚在发展中，未能在短时间内投入工业使用以及批量生产，在综合分析委估专有技术对应产品的生命周期，现有替代技术情况，以及考虑企业管理层的预测等情况的基础上，评估人员最终确定其综合剩余收益年限至 2027 年底。

(4) 预期收益的折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为委估无形资产预期收益，则选取无形资产回报率作为其折现率。计算公式为：

$$r_i = (WACC - W_c \times r_c - W_f \times r_f) \div W_i$$

其中：WACC：加权平均总资本回报率

W_c：为营运资产（资金）占全部资产比例；

W_f：为固定资产（资金）占全部资产比例；

W_i：为无形资产（资金）占全部资产比例；

r_c：为投资营运资产（资金）期望回报率；

r_f：为投资固定资产（资金）期望回报率；

r_i：为投资无形资产（资金）期望回报率。

其中， $WACC = K_e \times E / (D+E) / (1-T) + K_d \times D / (D+E)$

式中：

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

D/E：被评估企业的债务与股权比率；

T 为企业所得税税率。

其中：K_e = R_f + β × R_{Pm}

R_f = 无风险报酬率；

β = 企业风险系数；

R_{Pm} = 市场风险溢价。

其中，评估人员参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平，按照十年期以上国债利率平均水平确定无风险报酬率的近似值。

对于风险报酬率，评估人员通过对上证综合指数自1992年5月21日全面放开股价、实行自由竞价交易后至2017年12月31日期间的指数平均收益率进行测算，得出风险报酬率的近似值。

9. 长期待摊费用

长期待摊费用均为企业外购软件，核实了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实事项的真实性和金额等，至基准日该部分软件均运行正常，以该部分软件基准日同类软件市场售价确定其评估值。

10. 递延所得税资产

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产，本次评估以经核实后账面值作为评估值。

11. 应付款项

应付款项包括应付账款、预收账款、其他应付款等。评估人员核实了应付款项有关账簿记录，文件资料，并选取金额较大或异常的款项抽查其原始凭证，同时进行业务与合同及其合理性分析和必要的函证工作。在此基础上确定应付款项的真实性，以经核实后确定的账面价值作为评估值。

12. 应付职工薪酬

评估人员获取企业计提和发放职工薪酬资料，核实相关会计记录，以经核实后账面价值作为评估值。

13. 应交税费

应交税费为应交增值税、应交个人所得税等。评估人员通过了解被评估单位应纳税项的内容，核查相关数据的正确性及汇缴真实性，以经核实后账面值作为评估值。

14. 应付股利

应付股利是企业根据股东会决议分配 2015 年-2016 年利润以后，应该分配给股东而还没支付给他们的股利。评估人员通过获取企业的股利分配政策，股利分配年度的企业后的利润数额，并与企业已经股利分配程序并签署的相关应付股利分配文件核对，验证各者相互间的匹配情况，以经核实后账面值作为评估值。

15. 其他流动负债

其他流动负债为待申报的增值税。评估人员经查实，证明交易事项真实，款项入账金额准确，根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该债务项目于评估基准日企业应承担的金额确定账面值的真实性，以经核实后账面值作为评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作共分五个阶段进行。

(一) 评估准备阶段：

1. 与委托人明确评估目的、评估基准日、评估对象和范围，签订委托业务合同；
2. 依据初步调查了解的情况，制订资产评估工作计划，拟定评估方案；
3. 对项目进行总体了解，确定资产评估所需资料清单。

(二) 资产核实和验证资料阶段:

1. 评估人员根据项目情况, 布置资产评估准备工作, 指导被评估单位清查资产, 填报资产申报明细表, 准备评估资料;

2. 根据被评估单位提供的资产申报表, 核对各项目明细账与总账、报表的余额是否相符;

3. 对被评估单位有关人员访谈, 了解被评估单位总体情况和委估资产的历史及现状, 了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

4. 对被评估单位填报的资产申报表进行征询、核查, 与财务账表记录进行核对, 提出发现的问题并要求进一步核查调整;

5. 核实被评估单位填报的有关资料, 搜集产权证明文件和其他资产评估所需文件资料;

6. 现场对资产全面核实, 对资产现状详细察看, 做好记录。非实物资产主要通过查阅企业的原始会计凭证、函证和核实有关评估目的证明文件的方式核查企业债权债务的形成过程和账面数字的准确性。实物资产清查主要为核实资产数量、使用状态、产权及其他影响评估作价的重要因素, 其中, 对数量庞大的实物资产采用抽样统计的方式核实数量。

(三) 选择评估方法和评定估算阶段:

1. 根据评估对象的实际状况和特点, 选择评估方法;

2. 查阅委估资产的产权证明文件、对产权持有单位提供的权属资料进行查验;

3. 查阅委估资产必要的技术资料、决算资料和竣工验收资料等, 通过市场调研, 收集市场价格信息资料;

4. 对委估资产进行数据处理, 结合企业实际情况确定各类资产的作价方案, 明确各类资产的具体评估参数和价格标准并进行估算。

（四）评估结果汇总分析阶段：

根据委估资产估算初步结果进行汇总、对评估结论进行分析，进行必要的调整、修改和完善，起草资产评估报告书。

（五）审核提交报告阶段：

评估人员讨论并分析评估结论，与委托人就评估结论交换意见，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书组织审查，反复修改、校正，最后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、 评估假设

（一）基本假设

1. 交易假设。假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2. 公开市场假设。假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3. 假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

（二）关于评估对象的假设

1. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

3. 评估报告中所涉及房地产的面积、性质、形状等数据均依据房地产权属文件记载或由委托人提供，评估人员未对相关房地产的界址、面积等进行测量，假设其均为合法和真实的。

4. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的土地、房屋建筑物等房地产无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

5. 评估人员已对评估对象所涉及房地产、设备等有形资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但因技术条件限制，未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的机器设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

6. 评估人员已就评估对象所涉及的无形资产从其实质、具体内容的技术先进性、经济适用性、市场接受程度等方面开展尽职调查，并与有关专业人员进行访谈，但未就相关资产组织专项论证。无形资产价值认识过程必然受到资料收集过程、访谈对象和内容差异，以及从中获取的信息等影响，对评估人员形成的专业判断带有一定的主观性。本次评估是在假设评估人员掌握评估对象所涉及的无形资产的相关信息是符合其实际情况并满足其购建、开发、利用、经营和收益等一般情况的基础上进行的。

7. 除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

8. 假设评估对象不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对其价值造成重大不利影响。

9. 假设本次评估中各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，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。

（三）关于企业经营和预测假设

1. 假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化，交易各方所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设所处的社会经济环境以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等政策环境相对稳定。除非另有说明，假设被评估单位经营完全遵守有关的法律法规。

4. 假设被评估单位在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营方向、经营方式、经营范围和管理水平，以及在当前所处行业状况及市场竞争环境下持续经营。

5. 假设被评估单位按评估基准日现有的管理水平继续经营，被评估单位管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有能力强当其职务，不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

6. 假设被评估单位的管理层和核心技术人员稳定，客户关系、经营模式和管理水平在未来不发生重大变化。

7. 假设被评估单位在持续经营期内的任一时点下，其资产的表现形式是不同的。

8. 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。

9. 假设被评估单位未来采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致。

10. 假设被评估单位完全遵守所在国家和地区开展合法经营必须遵守的相关法律法规。

(四) 其他假设

1. 依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，假设委托人已依法行事。

2. 假设评估范围与委托人及被评估单位提供的评估申报表一致，未考虑委托人及被评估单位提供评估申报明细表以外可能存在的或有资产及或有负债对评估结论的影响。

3. 假设被评估对象所需生产经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；

4. 被评估企业于 2015 年取得《高新技术企业证书》（编号：GR201551000125），有效期自 2015 年 7 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日，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》，可减按 15%的税率征收企业所得税。本次评估假设企业在未来的经营中，研发支出及研发成果能满足其持续取得高新技术企业认证要求，继续享受企业所得税税率 15%优惠政策。

当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十、 评估结论

我们根据前述评估工作，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到成都创新达微波电子有限公司的股东全部权益于评估基准日二〇一八年三月三十一日的市场价值评估结论如下：

(一) 不同评估方法的评估结果

1. 采用收益法评估结果

账面值为人民币陆仟肆佰壹拾柒万陆仟伍佰元(RMB 6,417.65 万元);

评估值为人民币伍亿捌仟玖佰叁拾叁万陆仟肆佰元(RMB 58,933.64 万元);

评估增值人民币伍亿贰仟伍佰壹拾伍万玖仟玖佰元(RMB 52,515.99 万元)，增值率 818%。

2. 采用资产基础法评估结果

资产总计：账面值为人民币壹亿捌仟玖佰叁拾玖万叁仟陆佰元(RMB 18,939.36 万元)，评估值为人民币叁亿肆仟贰佰伍拾贰万零捌佰元(RMB 34,252.08 万元)，评估增值人民币壹亿伍仟叁佰壹拾贰万柒仟贰佰元(RMB 15,312.72 万元)，增值率 80.85 %；

负债总计：账面值为人民币壹亿贰仟伍佰贰拾壹万柒仟壹佰元(RMB 12,521.71 万元)，评估值为人民币壹亿贰仟伍佰贰拾壹万柒仟壹佰元(RMB 12,521.71 万元)，评估无增减；

所有者权益（净资产）：账面值为人民币陆仟肆佰壹拾柒万陆仟伍佰元(RMB 6,417.65 万元)，评估值为人民币贰亿壹仟柒佰叁拾万叁仟柒佰元(RMB 21,730.37 万元)，评估增值人民币壹亿伍仟叁佰壹拾贰万柒仟贰佰元(RMB 15,312.72 万元)，增值率 238.60%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年03月31日

表1

被评估单位：成都创新达微波电子有限公司

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%
1 流动资产	17,317.21	17,586.62	269.41	1.56
2 非流动资产	1,622.15	16,665.46	15,043.31	927.37
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	1,485.55	2,085.96	600.41	40.42
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	14,433.75	14,433.75	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	7.42	16.57	9.15	123.32
18 递延所得税资产	129.18	129.18	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	18,939.36	34,252.08	15,312.72	80.85
21 流动负债	12,521.71	12,521.71	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	12,521.71	12,521.71	-	-
24 净资产（所有者权益）	6,417.65	21,730.37	15,312.72	238.60

（二）评估结论的分析、确定和应用

采用收益法和资产基础法两种方法评估，结果相差 37,203.27 万元，差异率为 171%。两种评估方法产生差异的主要原因是：

1. 两种评估方法反映的价值内涵不同引起的差异。

收益法评估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，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理以及资产的有效使用等多种条件的影响。由于成都创新达微波电子有限公司属于微波行业，其收入主要来自于微波产品销售，收益法评估结果不仅与企业账面实物资产存在一定关联，亦能反映企业所具备的技术先进水平、市场开拓能力、客户保有状况、人才集聚效应、行业运作经验等表外因素的价值贡献。

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动（购建成本），这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。成都创新达微波电子有限公司实物资产主要包括房屋

建筑物、设备类资产，资产基础法评估结果与该等资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的流动资产、其他非流动资产和负债价值具有较大关联。

2. 被评估单位核心竞争优势明显

被评估单位属于微波电子行业，微波电子在军工电子产品中应用广泛，该行业具有较显著的知识及技术密集型特性，其价值不仅体现在评估基准日存量实物资产及可辨认无形资产上，更多体现于被评估单位所具备的技术经验、市场地位、客户资源、团队优势等方面。

成都创新达有较强的技术力量。成都创新达技术研发处于国内同行业领先的水平，具备较强的整体研发实力，形成了一套能够集成应用于多功能微波模块的系列微波单元电路，掌握了以微波高频宽带组件设计技术、微组装技术、互连转换技术、测试技术、环境试验技术等为代表的核心技术，成功克服了产品一致性、可靠性、在各种恶劣环境下的适应性等多方面的微波、毫米波技术难题。多年来在微波领域积累了深厚的技术底蕴，建立了涵盖微波电路专业化设计、微组装技术、微波组件互连技术、密封技术全工序的技术体系，融合计算机辅助设计和仿真测试系统，提高了产品的可靠性和安全性等性能。目前，成都创新达微波产品的集成度均达到系统级水平，工艺水平位于行业前列。

军工行业前景良好。目前是军民融合发展的战略机遇期，也是军民融合由初步融合向深度融合过渡、进而实现跨越发展的关键期，国防科技工业领域军民融合潜力巨大。同时，随着国内技术的不断进步、国家对军工产品国产化率要求的提高，军用微波通信器件市场将具有巨大的进口替代空间。另一方面，国防军工是关系着人民安全、国家稳定的重要行业，伴随着我国电子器件生产技术水平的快速提高，很多服役时间早，现代化程度不高的装备均需进行现代化改造，以提高其电子战能力、雷达侦察能力。

由于微波通信硬件设备无法在原有基础上升级，微波通信相关设备的旧式装备的升级亦将为微波通信器件行业带来巨大的市场空间，可见，军工行业前景良好。

被评估单位拥有较强的内在优势，同时未来行业政策及市场趋势支持被评估单位市场需求持续增长的大趋势下，收益法评估从整体资产预期收益出发，结果能够较全面地反映其依托并利用上述资源所形成的整体组合价值，相对资产基础法而言，能够更加充分、全面地反映评估对象的整体价值。故我们选用收益法评估结果作为评估结论。即：

在本次评估目的下，成都创新达微波电子有限公司的股东全部权益于评估基准日二〇一八年三月三十一日的市场价值评估结论为：

账面值为人民币陆仟肆佰壹拾柒万陆仟伍佰元(RMB 6,417.65 万元)；

评估值为人民币伍亿捌仟玖佰叁拾叁万陆仟肆佰元(RMB 58,933.64 万元)；

评估增值人民币伍亿贰仟伍佰壹拾伍万玖仟玖佰元(RMB 52,515.99 万元)，增值率 818%。

(三) 评估结论有效期

按照现行有关规定和资产评估准则，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，通常只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

(四) 有关评估结论的说明

1. 本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2. 评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的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评估对象的影响。

3. 资产评估机构及其资产评估专业人员的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。

4. 评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

5. 使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设”、“特别事项说明”。

6. 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，可以按照以下原则处理：

(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、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人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，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、 特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

（一） 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、被评估单位纳入评估范围内房屋建筑物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。由于需要整个园区项目开发完毕后方可分割办理产权证，因此评估基准日该房屋建筑物未办理房地产权证登记。本次评估未考虑该项房地产未来办理产权证时可能会产生的相关税费的影响。

同时本次评估中对上述房地产的面积等相关参数按照《购房合同》上记载的数据进行测算，若未来办理房地产权证后数据有变动，则评估值需作相应地调整。

2、对于评估范围中的车位，尚未办理产权证登记。由于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，同时约定未来若因办公用房买卖合同在过程中产生纠纷，一方无法无法获得该办公用房的所有权，则被评估单位可以退回车位并收回原价价款。考虑到该项房地产未来办理产权证的不确定性，本次评估按照车位的购买价 49 万元作为车位的评估价格。

（二） 担保、租赁及其或有负债(或有资产)事项

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在资产抵押、对外担保等事项，评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的抵押、担保责任等因素对评估结论的影响。

（三）未决事项、法律纠纷及评估程序受限等不确定因素

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在违约责任、诉讼未决或法律纠纷等事项，评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的违约、诉讼责任等因素对评估结论的影响。

（四）重要的利用专家工作情况

本项目所有评估工作均未利用专家工作完成。

（五）重大期后事项和经济行为的影响

被评估企业于 2015 年取得《高新技术企业证书》（编号：GR201551000125），有效期自 2015 年 7 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日，并享受企业所得税税率 15% 的优惠政策。

同时，根据四川省经济和信息化委员会发布的《四川省经济和信息化委员会关于确认德州仪器半导体制造（成都）有限公司等 20 户企业主营业务为国际鼓励类产业项目的批复》（川经信产业函[2014]757 号）被评估企业被纳入国家鼓励类产业项目的企业；根据财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号），自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。

综上，被评估企业自 2020 年享受 15% 的企业所得税率优惠。本次评估假设企业在未来的经营中，研发支出及研发成果能满足其持续取得高新技术企业认证要求，继续享受企业所得税税率 15% 优惠政策企业执行的所得税税率为 15%，评估人员假设企业能持续取得高新技术企业认证并享受 15% 企业所得税的优惠。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本报告使用范围仅限于报告中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、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任

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本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评估专业人员不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

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价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

5. 本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

6. 在本报告出具日期后及本评估报告有效期内，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。

7. 本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

8. 本报告是以被评估单位提供的相关产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅

和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

9. 本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产权属的证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

10. 本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇一八年八月二日。

(本页无正文)

中联国际评估咨询有限公司

资产评估师：梁瑞莹

资产评估师：邱军

二〇一八年八月二日

资产评估报告书附件

1. 与评估目的相对应的经济行为文件复印件 (共肆页)
2. 被评估单位审计报告复印件 (共__页)
3. 委托人和被评估单位法人营业执照复印件 (共贰页)
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件 (共__页)
5. 委托人和相关当事方承诺函复印件 (共壹页)
6. 评估机构资格证明文件复印件 (共壹页)
7. 评估机构具有从事证券资产评估业务资格证书复印件 (共壹页)
8. 评估机构法人营业执照复印件 (共壹页)
9. 签字资产评估师资格证明文件复印件 (共贰页)
10. 签字资产评估师承诺函复印件 (共贰页)
11. 资产评估委托合同 (共陆页)
12. 资产评估汇总表 (共__页)