

中国高科集团股份有限公司拟转让股权事宜
涉及的久智光电子材料科技有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

中铭评报字[2013]第 10016 号



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇一三年八月五日



总 目 录

- 第一册 中国高科集团股份有限公司拟转让股权事宜涉及的久智光电子材料科技有限公司股东全部权益价值项目·资产评估报告
(含评估报告附件、评估明细表)
- 第二册 中国高科集团股份有限公司拟转让股权事宜涉及的久智光电子材料科技有限公司股东全部权益价值项目·资产评估说明



本册目录

注册资产评估师声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	6
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者概况	6
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	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	12
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程 and 情况	23
九、评估假设	24
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	26
十二、评估报告使用限制说明	28
十三、评估报告日	30
评估报告附件	31



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，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。并对已经发现的问题在评估报告的重要事项中进行了如实披露，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。

六、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评估对象可实现价格的保证。

七、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，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他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

八、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

九、评估报告使用者应关注评估报告特别事项说明和使用限制。



**中国高科集团股份有限公司拟转让股权事宜
涉及的久智光电子材料科技有限公司股东全部权益价值项目**

资产评估报告摘要

中铭评报字[2013]第 10016 号

中国高科集团股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）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、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中国高科集团股份有限公司拟实施股权转让行为涉及的久智光电子材料科技有限公司的股东全部权益在 2013 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：根据中国高科第七届董事会第二次会议决议，中国高科集团股份有限公司拟实施股权转让行为。

二、评估目的：确定久智光电子材料科技有限公司股东全部权益评估基准日的市场价值，为中国高科集团股份有限公司拟实施股权转让行为提供价值参考意见。

三、评估对象：久智光电子材料科技有限公司股东全部权益市场价值。

四、评估范围：久智光电子材料科技有限公司的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准：2013 年 3 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：资产基础法和收益法。

八、评估结论：

经实施评估程序后，采用资产基础法，于评估基准日，委估企业股东全部权益在持续经营等的假设前提下的市场价值为 6,977.79 万元，净资产评估价值较账面价值



评估增值 712.71 万元，增值率为 11.38%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

被评估单位：久智光电子材料科技有限公司

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%
流动资产	6,034.87	6,110.71	75.84	1.26
非流动资产	2,987.38	3,624.25	636.87	21.32
其中：固定资产	2,662.96	2,530.92	-132.04	-4.96
无形资产	324.42	1,093.33	768.91	237.01
资产总计	9,022.25	9,734.96	712.71	7.90
流动负债	2,214.56	2,214.56	0.00	0.00
非流动负债	542.61	542.61	0.00	0.00
负债合计	2,757.17	2,757.17	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	6,265.08	6,977.79	712.71	11.38

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

（一）产权瑕疵

根据久智光电子材料科技有限公司的承诺，确定纳入评估范围的资产不存在产权瑕疵。

（二）抵押担保情况

评估基准日久智光电子材料科技有限公司银行借款余额为 3,200,000.00 元，是以廊坊市房权证廊开字第 H4545 号中登记的房屋 11,004.72 平方米和廊开国用（2001）字第 00049 号国有土地使用权证下登记的土地使用权 33,333.30 平方米设定抵押。

（三）重大期后事项

根据久智光电子材料科技有限公司的承诺，确定在评估基准日期后，评估报告出具之前，无重大期后事项需披露。

（四）其他需要说明的重要事项

1. 勘察受限

（1）评估师在未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定产权持有者提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。



(2) 评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定产权所有者提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

2. 本次评估结果是本次评估目的，根据公开市场原则和一些假设前提下对评估对象的公平市场价值的评估。本次评估所涉及的久智光电子材料科技有限公司的未来销售预测是建立在久智光电子材料科技有限公司制定的盈利预测基础上的。我们的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响上述盈利预测的实现程度。本公司并不保证上述假设可以实现，并且影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策。

3. 为了本次评估，我们采用了一些上市公司的有关财务报告和股票交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报告和交易数据，我们假定上述财务报告和有关交易数据均真实可靠。我们的估算依赖该等财务数据的事实，并不代表我们表达任何对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该资料没有其他前提要求与我们使用该数据有冲突。

4. 本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。

5. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

6. 本次评估没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

7. 本次收益法评估中没有考虑通货膨胀对评估对象价值的影响。

评估报告使用者应关注上述事项对评估结论的影响。

十、报告使用有效期：本评估报告的使用有效期原则上为自评估基准日起一年，即从 2013 年 3 月 31 日起至 2014 年 3 月 30 日的期限内有效。

十一、评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2013 年 8 月 5 日。

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。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

法 定 代 表 人：黄世新

注册资产评估师：施韵波

注册资产评估师：席想玲



**中国高科集团股份有限公司拟转让股权事宜
涉及的久智光电子材料科技有限公司股东全部权益价值项目**

资产评估报告正文

中铭评报字[2013]第 10016 号

中国高科集团股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）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、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中国高科集团股份有限公司拟实施股权转让行为涉及的久智光电子材料科技有限公司的股东全部权益在 2013 年 3 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、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者概况

本次资产评估项目的委托方为中国高科集团股份有限公司，被评估单位为久智光电子材料科技有限公司，委托方以外的其他评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托方概况

委托方为中国高科集团股份有限公司，注册登记情况如下：

名 称：中国高科集团股份有限公司

注 册 号：310000000009961

住 所：北京市顺义区李遂镇龙泰路 1-118 号

法定代表人：余丽

注册资金：29332.8001 万元

实收资本：29332.8001 万元

公司类型：其他股份有限公司（上市）



经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：实业投资；创业投资；技术及商品展示；投资及经济技术咨询服务；电子通讯产品的生产销售；国内贸易（除国家专项审批）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（不另附加进出口商品目录，但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；开展对销贸易和转口贸易。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证经营）

成立日期：1992 年 06 月 26 日

营业期限：自 1992 年 06 月 26 日至长期

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名 称：久智光电子材料科技有限公司（以下简称“久智公司”）

注 册 号：131001000004615

住 所：廊坊开发区华祥路

法定代表人：郑明高

注册资金：柒仟万元

实收资本：柒仟万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：光通信、半导体及光电系统，石英制品的制造及相关的技术服务；天然橡胶、有色金属销售；粮食贸易（不含零售）。（国家法律、行政法规禁、限经营的项目和商品除外）。

成立日期：2001 年 5 月 24 日

营业期限：自 2001 年 5 月 24 日至 2016 年 5 月 23 日

2. 历史沿革

久智光电子材料科技有限公司（简称久智科技）成立于 2001 年 5 月，由中国高科集团与北京玻璃集团等共同投资组建，公司位于廊坊市廊坊经济技术开发区。久智科技的前身是拥有近半个世纪石英玻璃材料及制品生产历史的北京 605 厂。公司通过引进先进的等离子熔制及中频无接触拉管技术，使公司成为国内唯一能够生产光纤预制棒用石英衬管和套管的企业，也是全球生产衬管和套管的三大制造商之一。

公司拥有先进的等离子制砣设备，中频无接触拉管设备，用于生产高质量石英玻璃材料；拥有多套石英制品专用加工设备，用于生产高质量石英玻璃制品。公司



年产高纯度石英玻璃材料 30 吨，石英玻璃制品 2000 件。依托石英玻璃材料的优势，成为石英玻璃制品行业有影响力的厂家之一。

2003 年，公司申报的《高纯度光纤用石英材料高技术产业化示范工程》项目被国家经贸委列入第三批国家重点技术改造“双高一优”项目。2004 年，该项目通过国家发展和改革委员会的评审，被评为河北省高技术产业化重点示范项目。2006 年该项目被国家发改委评为国家重点示范工程项目。

2005 年，由久智科技承担的《光纤用高纯度石英材料项目》获得国家火炬计划项目证书。由公司与上海光机所联合研制的新型高负载大功率脉冲氙灯获得上海市科学技术进步二等奖。

2007 年公司研发的光纤用石英玻璃套管获得国家重点新产品的称号，同年，公司被河北省评为高新技术企业，光纤用高纯度石英材料被评为高新技术产品。

2006 年公司通过了质量管理体系认证，2009 年公司进行了质量管理体系（QMS）、军品质量管理体系、环境管理体系（EMS）、职业健康安全管理体系（OHSMS）四标整合工作，并与年底顺利通过审核取得证书。

经过历次变更，评估基准日久智公司注册资本 7,000.00 万元；股东及股本结构为中国高科集团股份有限公司出资 3,700.00 万元，占注册资本总额的 52.86%；北京玻璃集团公司出资 3,300.00 万元，占注册资本总额的 47.14%。

3. 组织架构

久智科技是一家致力于高品质石英玻璃材料及制品的设计、研发、生产、销售为一体的高科技企业。公司实行董事会领导下的总经理负责制，按照现代企业制度运营，下设企业管理部、技术研发部、质量保证部、市场销售部、生产保障部、生产部、财务部 7 个部门和石英材料、石英制品两个车间。

4. 对外投资

久智公司截至评估基准日，无对外投资。

5. 委托方与被评估单位的关系

委托方中国高科集团股份有限公司为被评估久智光电子材料科技有限公司股东，持股比例为 52.86%。

6. 近年来企业的资产状况和经营状况

截止2013年3月31日，久智公司资产总额9,022.25万元，负债总额2,757.17万元，净



资产6,265.08万元，2013年1-3月份实现营业收入1,002.58万元，利润总额77.31万元。久智公司2010年12月31日至2013年3月31日的财务状况和营业状况如下：

财务状况表

金额单位：万元

项目	2010年12月31日	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年3月31日
流动资产	4,387.07	5,026.11	5,841.26	6,034.87
非流动资产	3,852.87	3,491.27	3,068.27	2,987.38
资产总额	8,087.56	8,401.17	8,909.53	9,022.25
流动负债	1,677.55	1,719.69	2,157.75	2,214.56
非流动负债	355.00	641.26	547.08	542.61
负债总额	2,032.55	2,360.94	2,704.83	2,757.17
净资产	6,055.01	6,040.22	6,204.70	6,265.08
资产负债率	24.67%	27.72%	30.36%	30.63%
流动比率	2.62	2.92	2.71	2.73

经营状况表

金额单位：万元

项目	2010年度	2011年度	2012年度	2013年1-3月
一、营业收入	4,252.41	4,333.78	4,064.43	1,002.58
减：营业成本	3,411.42	3,242.05	3,245.03	738.23
营业税金及附加	27.34	26.58	31.77	9.86
销售费用	142.21	281.22	162.82	38.84
管理费用	647.27	789.42	654.28	136.85
财务费用	1.78	3.43	4.17	1.50
资产减值损失	8.58	107.88	-26.54	4.88
二、营业利润	13.81	-116.80	-7.11	72.43
加：营业外收入	11.10	147.74	226.18	-
减：营业外支出	5.57	-	0.01	-
三、利润总额	19.34	30.94	219.06	72.43
减：所得税费用	-	45.73	54.58	12.05
四：净利润	19.34	-14.79	164.48	60.37

久智公司2013年3月31日财务状况和经营状况已经利安达会计师事务所河北分所审计并出具利安达审字[2013]第W0001号无保留意见审计报告。

4. 主要会计政策

久智公司执行财政部2006年颁布的《企业会计准则》和相关的补充规定。



（三）其他评估报告使用者概况

委托方以外的其他评估报告使用者为久智光电子材料科技有限公司及国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

确定久智公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为股权转让经济行为提供价值参考意见。

该经济行为已获中国高科第七届董事会第二次会议决议批准。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为久智公司股东全部权益评估基准日的市场价值。

评估范围为久智公司申报的于评估基准日经专项审计后的资产和负债，资产总额 9,022.25 万元，负债总额 2,757.17 万元，净资产 6,265.08 万元。具体的资产、负债项目内容以久智公司根据专项审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过久智公司确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：（金额单位：元）

资产类项目	期末余额	比例	负债及所有者权益项目	期末余额	比例
流动资产：			流动负债：		
货币资金	19,511,359.36	21.63%	短期借款	3,200,000.00	11.61%
应收票据	5,484,264.40	6.08%	应付账款	12,165,826.33	44.12%
应收账款	15,849,774.15	17.57%	预收款项	1,093,328.77	3.97%
预付款项	3,228,185.76	3.58%	应付职工薪酬	1,674,113.10	6.07%
其他应收款	401,336.20	0.44%	应交税费	915,800.16	3.32%
存货	15,873,744.08	17.59%	其他应付款	3,096,574.69	11.23%
流动资产合计	60,348,663.95	66.89%	流动负债合计	22,145,643.05	80.32%
非流动资产：			非流动负债：		
固定资产	26,629,606.01	29.52%	其他非流动负债	5,426,055.86	19.68%
无形资产	3,244,166.68	3.60%	非流动负债合计	5,426,055.86	19.68%
			负债合计	27,571,698.91	100.00%
非流动资产合计	29,873,772.69	33.11%	所有者权益合计	62,650,737.73	
资产总计	90,222,436.64	100.00%	负债和所有者权益总计	90,222,436.64	

以上数据已经利安达会计师事务所河北分所审计并出具利安达审字[2013]第 W0001 号无保留意见审计报告。



(二) 企业申报的账面记录或未记录的无形资产情况

1. 久智光电子材料科技有限公司申报的账面记录的无形资产共2项，为无形资产—土地使用权，共一宗，面积33,333.30m²，为出让地，截止2013年3月31日账面值3,039,589.99元，宗地的《国有土地使用证》登记状况描述情况见下表：

序号	土地权证 编号	土地位置	取得日期	用地性质	开发程度	面积(m ²)	账面价值
1	廊开国用 (2001) 字第 00049 号	河北省廊坊市 经济技术开发区 华祥路东侧	2001 年 6 月	工业	七通 一平	33,333.30	3,244,166.68

纳入评估范围的土地坐落于河北省廊坊市经济技术开发区华祥路东侧，为该厂生产经营用地。实际土地开发程度较好，达到“七通”及场地平整，委估土地使用权已设定了抵押权。

公司没有企业账面未记录的其他无形资产。

经核实，委托评估的资产、负债范围与经济行为涉及的资产、负债范围一致。

四、价值类型及其定义

(一) 价值类型

本次评估的采用的价值类型为市场价值。

(二) 价值类型定义

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。

(三) 选择价值类型的理由。

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

(一) 根据资产评估业务约定书之约定，本次评估的基准日为 2013 年 3 月 31 日。

(二) 评估基准日的确定，是委托方、被评估单位根据以下具体情况择定的：

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
2. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证



评估结果有效地服务于评估目的。

（三）本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。本次评估中与评估基准日有关的主要费率为：

中国人民银行贷款利率 6 个月及以下 5.60%/年

6 个月至 1 年期（含 1 年） 6.00%/年

1-3 年期（含 3 年） 6.15%/年

六、评估依据

（一）行为依据

1. 中国高科第七届董事会第二次会议决议；
2. 中国高科集团股份有限公司与本公司签订的《资产评估业务约定书》。

（二）法律依据

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. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36 号）；
3. 《资产评估操作规范意见（试行）》（国资办发[1996] 23 号）；
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；
5. 《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）；
6. 《城市房地产转让管理规定》（建设部令第 96 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》（国务院第 256 号令）；
9. 《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》（国务院第 55 号令）；
10. 《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）；
11. 《中华人民共和国企业所得税实施细则》（中华人民共和国国务院第 512 号令）



12. 其他有关法律法规。

（三）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—业务约定书》（中评协[2007]189 号）；
5. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189 号）；
6. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189 号）；
7. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
8. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189 号）；
9. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189 号）；
10. 《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189 号）；
11. 《资产评估准则—无形资产》中评协[2008]217 号；
12. 《以财务报告为目的的评估指南（试行）》中评协[2007]169 号；
13. 《企业价值评估指导意见（试行）》（中评协 [2004] 134 号）；
14. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协 [2008] 218 号）；
15. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部 2006 年颁布）。

（四）权属依据

1. 《中华人民共和国房屋所有权证》；
2. 《中华人民共和国国有土地使用证》；
3. 《中华人民共和国机动车行驶证》；
4. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）；
2. 《中国人民银行贷款利率表》2012 年 7 月 6 日起执行；
3. 《城镇土地估价规程》（中华人民共和国国家标准 GB/T18508—2001）；
4. 《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999）；
5. 《全国统一建筑工程工期定额》（建设部建标[2000]38 号）；



6. 《房屋完损等级评定标准》（城住安(1984)第 678 号）；
7. 《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]第 10 号）；
8. 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）；
9. 《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）；
10. 《基本建设财务管理规定》（财建[2002]394 号）；
11. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]294 号）；
12. 《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》（国经贸资源[2000]1202 号文）；
13. 《2013 机电产品报价手册》机械工业出版社；
14. 《关于发布（汽车报废标准）的通知》（国经贸[1997]456 号）；
15. 机电产品、汽车、电脑市场行情；
16. 《最新资产评估常用数据与参数手册》；
17. 《企业研究开发费用税前扣除管理办法（试行）》（国税发[2008]16 号）；
18. 评估人员查询的市场价格信息及向主要设备制造厂商询价资料。

（六）其他参考依据

1. 久智光电子材料科技有限公司提供的各类《资产清查评估申报明细表》；
2. 利安达会计师事务所河北分所出具的利安达审字[2013]第 W0001 号无保留意见审计报告；
3. 久智光电子材料科技有限公司提供的前三年审计报告和企业历年经营数据；
4. 久智光电子材料科技有限公司提供的 2010 年-2012 年财务经营方面的资料以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
5. 委托方、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
6. 委托方及被评估单位承诺函；
7. 委托方提供的工程图纸资料和施工决算资料；
8. 特殊设备的安检报告；
9. 被评估单位提供的企业未来盈利预测及相关资料；
10. 评估人员从 wind 资讯网收集到的上市公司信息；
11. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
12. 被评估企业提供的其他有关资料。



七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估的基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。要根据评估对象、评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

根据本次评估的资产特性，以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易案例，不宜采用市场法；因此本次评估确定主要采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法即成本法，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。即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益（净资产）价值的方法。基本公式如下：

净资产评估值 = 各单项资产评估值之和 - 负债评估值之和

1. 流动资产具体评估方法

（1）货币资金按实存数作为评估值。

（2）应收票据在了解款项形成原因、内容、性质的基础上进行实盘，以实存数确定评估值。

（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，在难以确定收不回款项的数额时，按财务上计算坏账准备的方法，估计出这部分款项，再从这部分应收账款总额中扣除得到评估值；对于符合有关管理制度规定应予核销的或有确凿证据表明无法收回的，按零值计算；各种情况计算出的评估值汇总即得出应收款项的评估值。坏账准备评估值为零。

（4）各种预付账款根据所能获得的相应货物或劳务形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或获得相应劳务的，按核实后的账面值为评估值；对于有确凿证据收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付货款，其评估值为零。

（5）存货



1) 原材料

企业原材料周转速度快，保管状态较好，大部分近期购入。根据实物状况和评估目的，采用市价法评估。

2) 产成品

委估产成品分为以下三种情况，评估方法分别描述如下：

a. 积压不合格产品

久智公司石英材料产品是根据客户订单而生产，产品经过等离子、冷加工、中频等三道工序，其中，中频工序会导致产出部分不合格产品，因无法满足客户要求，而积压在库房内。此部分不合格产品长期滞留在存货中，且不能回炉再利用，也满足不了其他市场需求，已无使用价值。

本次评估中，对此部分积压不合格产品评估值为零，

b. 外购产品

久智公司存货——产成品中有一部分为外购，用于组装产品或按需要进行深加工，此部分存货为近期购入，市场价格变化不大，故以账面值作为评估值。

c. 其他正常产成品存货

该单位产品的销售以定单为主，实施以销定产。故评估时采用市场法。

即按基准日销售情况确定为正常销售态势，正常销售产成品评估值=某项库存产成品数量×该产成品不含税销售单价×(1-销售税金及附加率-销售费用率-所得税率-净利润率×扣除率)。一般情况下，适当的利润扣减率取 0.4-0.6，考虑到企业实际产品销售情况正常，本次评估利润扣减率取 0.5。销售价格按企业提供的评估基准日当月的平均售价。

3) 在产品

评估人员根据各工序统计资料、技术资料对在产品进行勘察，经了解，企业在产品生产工艺较先进，在产品分布合理，前后工序接应流畅，评估人员根据各工序统计资料、技术资料对在产品进行勘察，该企业在产品不对外销售，流转正常，均为正常在产品，完工程度约为 65%，故参照产成品的增减值幅度乘以完工程度确定在产品的评估值。

4) 在库周转材料

评估人员查阅了委托合同，并抽查了记账凭证，对账面记录的真实性进行了核



实，以核实后的账面值作为评估值。

2. 非流动资产具体评估方法

(1) 固定资产

1) 房屋建筑物类资产

房屋建筑物采用成本法进行评估，即在持续使用的前提下，以重新建造该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合技术分析确定成新率，据此计算评估值，计算公式如下。

评估值 = 重置价值 × 成新率

重置价值 = 建安工程造价 + 前期费用及其它费用 + 资金成本

① 重置成本

A. 建安工程造价的确定

a. 决算调整法

有决算资料的建安工程造价采用决算调整法。将委托评估范围内的房屋建筑物按结构类型分类，选择每种结构类型中的一项或两项有代表性的建筑物，依据其竣工图纸、竣工决算书、竣工决算资料和工程验收报告材料等资料，核定其主要工程量，并根据现行预算定额确定造价，其他工程量及造价根据其与现行预算定额的水平差异予以调整，计算出其评估基准日定额直接费，然后再套用现行定额费用标准计算出建安工程造价。

b. 类比推算法

无决算资料的建安工程造价采用类比推算法。将其他同类结构形式的建筑物与该类建筑物重置建安工程造价相比较，调整其与该建筑物结构、装修、配套专业标准等差异对建安工程造价的影响因素，确定其他各同类结构建筑物重置建安工程造价。

B. 前期及其他费用的确定

前期及其他费用主要由政府政策性收费组成。政府政策性收费是指地方政府为社会基本建设管理而收取的各项规费，一般以工程结算造价的百分比或单位建筑面积费率向建设单位收取，如招投标费，质量监督管理费等。评估测算时按评估项目所在地政策规定执行。

C. 资金成本的确定



对于工程造价较大的、建设期在三个月以上的项目计算其资金成本，分别按评估基准日中国人民银行公布的半年、一年、三年期贷款利率计算，资金投入方式按照均匀投入考虑。

D. 重置成本的确定：

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本

重置单价=重置价值÷建筑面积

②成新率的确定

采用理论成新率的方法综合确定成新率。

理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

③评估值的确定

评估值=重置价值×综合成新率

2) 设备类资产评估方法

根据申报资产的特点及评估目的，采用成本法进行评估。

计算公式为：评估值=重置全价×成新率

①重置全价的确定

机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费、基础费、工程建设其它费用及资金成本等部分构成。

A. 设备购置价

对于仍在市场流通的设备直接按现行市场价格加上运输费确定购置价；对于已经淘汰不再生产、流通的设备，已无市场可询，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、加工范围、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价。

非标设备价格的确定采用机械计（1995）1041号文通知的“通用非标准设备价格估算方法”求得，综合估算法计算公式为：

$$P = (Cm1 \div Km + Cm2) \times (1 + Kp) \times (1 + Kt) \times (1 + Kd \div n)$$

式中：P —— 非标准设备价格

Cm1 —— 主材费(不含主要外购件费)

Km —— 不含主要外购件费的成本主材费率

Cm2 —— 主要外购件费



K_p —— 成本利润率

K_t —— 销售税金率

K_d —— 非标准设备设计费率

n —— 非标准设备产量

B. 运杂费

参考《资产评估常用数据与参数手册》确定费率。

设备运杂费=设备购置价×运杂费费率

合同中若包含上述费用，则不再重复计算。

C. 安装调试费

参考《资产评估常用数据与参数手册》确定费率。

设备安装调试费=设备购置价×安装调试费费率

合同中若包含上述费用，则不再重复计算。

D. 设备基础费

参考《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》—机械计（1995）1041号，《国内设备基础费概算指标》确定设备基础费费率，则：

设备基础费=设备购置价×设备基础费费率

设备基础已在建设厂房时统一建设，账面值已体现在房屋建筑物中的设备不考虑设备基础费用。

E. 工程建设其它费用

工程前期及其他费用取费标准主要执行：计价[2002]10号《工程勘察设计收费》、计价格[2002]1980号《招投标费》、发改办价格[2007]670《工程建设监理费》、财建[2002]394号《建设单位管理费》、计价格[2002]125号《环评费》、《联合试运转费》等具体标准和文件确定。

F. 资金成本：资金成本的计算基础为设备购置价、运杂费、安装调试费和工程建设其他费用，根据资金投入合理建设工期和基准日执行的贷款利率计算确定。

资产合理建设工期依据该工程工程量的大小、建设项目相关规定以及行业惯例确定。贷款利率根据评估基准日中国人民银行公布的贷款利率确定，资金按均匀投入考虑，即：

资金成本=(设备购置价格+运杂费+安装调试费+工程建设其他费用)×贷款利率×



建设工期 $\times 1/2$

G. 车辆重置全价

根据廊坊市车辆市场信息及《慧聪汽车商情网》《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=现行含税购价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

H. 电子设备重置全价

对电子设备则直接查询网站或《家电市场报价》，一般生产厂家提供免费运输及安装，将查到电子设备报价直接作为重置价。

对于现在已经不生产的电子设备则直接以二手价作为评估值。

②成新率的确定

A. 对于大型、关键机器设备

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、技术状况的现场考察了解，确定尚可使用年限，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） $\times 100\%$

B. 对于机器设备中的一般小型设备及其他设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

C. 对于运输车辆，根据国经贸经[1997]456 号文和国经贸资源[2000]1202 号文有关规定，车辆理论成新率取年限法成新率和工作量法成新率中之低者，并与技术鉴定成新率按权重计算综合成新率。

d. 对超期服役的设备以现场勘察成新率确定综合成新率，如能发挥其功能，其成新率不低于 15%。

③关于固定资产可抵扣进项税额的确定

经国务院批准，自 2009 年 1 月 1 日起，在全国所有地区、所有行业推行增值税转型改革（财税[2008]170 号《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》）。改革的内容包含：自 2009 年 1 月 1 日起，增值税一般纳税人（以下简称纳税人）购进（包括接受捐赠、实物投资，下同）或者自制（包括改扩建、安装，下同）固定资产发生的进项税额（以下简称固定资产进项税额），可根据《中



《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号，以下简称条例）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部 国家税务总局令第 50 号，以下简称细则）的有关规定，凭增值税专用发票和运输费用结算单据（以下简称增值税扣税凭证）抵扣增值税进项税额。

本次评估已考虑增值税转型改革的影响，对于符合增值税抵扣条件的，计算出增值税抵扣额后进行抵扣。

$$\text{可抵扣进项税额} = \text{设备购置价} / 1.17 \times 0.17 + \text{运杂费} \times 0.07$$

根据《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》（财税[2009]113 号）规定，以建筑物或者构筑物为载体的附属设备和配套设施，无论在会计处理上是否单独记账与核算，均应作为建筑物或者构筑物的组成部分，其进项税额不得在销项税额中抵扣。附属设备和配套设施是指：给排水、采暖、卫生、通风、照明、通讯、煤气、消防、中央空调、电梯、电气、智能化楼宇设备和配套设施。

④评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

（2）无形资产

①土地使用权

根据评估对象特点、土地用途和当地土地市场具体情况，结合估价师收集的有关资料，本次评估估价对象用途为工业用地，依据当地地产市场发育情况，本次评估采用市场法进行评估作价。

市场法是将待估土地与在近期已经进行交易的类似土地加以比较，从已进行交易的类似土地的价格，修正得出待估土地价格的一种评估方法。

计算公式：

$$\text{宗地地价} = \text{交易案例地价} \times \text{各比较因素修正系数}$$

3. 负债具体评估方法

对评估范围内的流动负债，以审计后的金额为基础，对各项负债进行核实，判断各项债务是否是委估单位基准日实际承担的，债权人是否存在，以评估基准日实际需要支付的负债额来确定评估值。

（三）收益法

1、收益法的基本概念



企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估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：

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

式中：

P：评估对象的经营性资产价值；

R_i ：评估对象未来第*i*年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

该基本公式可以解释为评估值等于明确预测期经营现金收益的现值之和加上明确预测期之后的经营现金收益的现值。对明确预测期之后的经营现金收益现值的估算，在持续经营假设条件下经常采用永续年金的方法或 Gordon 增长模型的方法，有时也可以采用市场比较的方法。

我们通常采用全投资自由现金流折现模型，将被评估公司全投资现金流折现值之和再加回非经营性资产净值，减去有息负债价值，最后得到股东全部权益价值。

2、运用现金流的折现价值来确定资产的价值步骤

（1）逐年明确地预测预期未来一段有限时间委估企业产生的净现金流量；

（2）采用适当折现率将净现金流折成现值，折现率应考虑相应的形成该现金流的风险因素和资金时间价值等因素；

（3）采用一种综合的方式，如永续年金法或 Gordon 增长模型法等，确定明确预测期之后的经营现金收益，再将其折现为现值；

（4）将有限时间段现金流现值与有限时间段后的现金流现值相加，确定企业价值。

3、各评估参数的确定

（1）自由现金流量的确定

本次评估采用息前税后自由现金流，预测期自由现金流量的计算公式如下：

自由现金流量＝息前税后利润＋折旧及摊销－资本性支出－营运资金追加额

（2）收益期限的确定

现金流量的持续年期取决于企业的寿命。假设企业将无限期持续经营，即收益



期限为持续经营假设前提下的无限经营年期。

（3）预测期的确定

本次评估采用分段法对企业的现金流进行预测，即将企业未来现金流分为明确预测期期间（详细预测期）的现金流和明确预测期之后（永续期）的现金流。

详细预测期的现金流是指逐年明确地预测未来一段有限时间（本次预测期为 5 年）委估企业产生的净现金流量。

（4）折现率的确定

按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$\text{公式：WACC} = K_e \times [E / (E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D / (E + D)]$$

式中：E：权益的市场价值

D：债务的市场价值

K_e ：权益资本成本

K_d ：债务资本成本

T：被评估企业的所得税率

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取：

$$\text{公式：} K_e = R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + \alpha$$

式中： R_f ：目前的无风险利率

$E(R_m)$ ：市场预期收益率

β ：权益的系统风险系数

α ：企业特定的风险调整系数

（5）非营业性资产及溢余资产价值的确定

非营业性资产及溢余资产指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余货币资金、关联方及非营业性往来、在建工程以及需单独考虑的长期投资等。

八、评估程序实施过程 and 情况

本项目评估于 2013 年 7 月 20 日开始，至 2013 年 8 月 5 日工作结束。整个评估工作分以下四个阶段进行：

（一）评估准备阶段



与委托方洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价；接受委托，签订资产评估业务约定书，明确评估目的、评估范围、评估基准日；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对、监盘、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交评估报告阶段

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托方提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便注册资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

1. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产按现有用途不变并原地持续使用。



2. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

3. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）特殊假设

1. 本次评估是以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

2. 经济环境稳定假设：是假定评估基准日后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。

3. 无重大变化假设：是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4. 无通货膨胀假设：是假定预测期内及预测期后，国内、国外物价稳定，不会发生通货膨胀，导致货币贬值的情况。

5. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托方的待估企业造成重大不利影响。

6. 无瑕疵假设：是假定久智公司待估企业无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

7. 经营者负责假设：是假定久智公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

8. 遵纪守法假设：假定久智公司完全遵守所有有关的法律法规。

9. 数据真实假设：是假定久智公司年度财务报告能真实反映待估企业的实际状况。评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。

10. 政策一致假设：是假定久智公司会计政策与核算方法无重大变化。

11. 均衡经营假设：是假定久智公司的营业收入、成本费用均衡发生，原料价格



与产品销价变化基本同步；

12. 优势假设：是假定久智公司保持现有的技术优势，并不断加大研发费用的投入，提高产品竞争力；

13. 收益稳定假设：是假定久智公司以评估基准日的实际存量为前提，未来能够持续经营，现金流在每个预测期间的期末产生，并能获得稳定收益，且 5 年后的各年收益总体平均与第 5 年相同。

14. 方向一致假设：是假定久智公司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。

15. 设备发票合规假设：是假定久智公司为增值税一般纳税人，购置设备时可取得合规合法的增值税发票，且久智公司所在地税务机关允许其购置设备的进项税可抵扣。

根据资产评估的要求，认定这些假设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，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

（一）资产基础法评估结果

经实施评估程序后，采用资产基础法，于评估基准日，委估企业股东全部权益在持续经营等的假设前提下的市场价值为 6,977.79 万元，净资产评估价值较账面价值评估增值 712.71 万元，增值率为 11.38%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

被评估单位：久智光电子材料科技有限公司

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%
流动资产	6,034.87	6,110.71	75.84	1.26
非流动资产	2,987.38	3,624.25	636.87	21.32
其中：固定资产	2,662.96	2,530.92	-132.04	-4.96
无形资产	324.42	1,093.33	768.91	237.01
资产总计	9,022.25	9,734.96	712.71	7.90
流动负债	2,214.56	2,214.56	0.00	0.00
非流动负债	542.61	542.61	0.00	0.00
负债合计	2,757.17	2,757.17	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	6,265.08	6,977.79	712.71	11.38



评估结果详细情况详见资产基础法评估明细表。

（二）收益法评估结果

经实施评估程序后，采用收益法，于评估基准日，委估企业股东全部权益在持续经营等的假设前提下的市场价值为 6,308.03 万元，净资产评估价值较账面价值评估增值 42.95 万元，增值率为 0.69%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：久智光电子材料科技有限公司

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%
流动资产	6,034.87			
非流动资产	2,987.38			
其中：固定资产	2,662.96			
无形资产	324.42			
资产总计	9,022.25			
流动负债	2,214.56			
非流动负债	542.61			
负债合计	2,757.17			
净资产（所有者权益）	6,265.08	6,308.03	42.95	0.69%

（三）资产基础法评估结果与收益法评估结果的差异分析

本次评估，我们分别采用资产基础法和收益法两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，资产基础法的评估值为 6,977.79 万元；收益法的评估值 6,308.03 万元，两种方法的评估结果差异 669.76 万元，差异率为 9.29%。

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用市场价值代替历史成本；收益法是从未来收益的角度出发，以经风险折现后的未来收益的现值和作为评估价值，反映的是资产的未来盈利能力。由于久智公司近几年的经营业绩不够理想，一直处于微利或亏损状态（2010 年至 2012 年连续三个完整的会计年度的税后净利润分别为 19.34 万元、-14.79 万元、164.48 万元），至评估基准日会计报表累计未分配利润仍为-1,302.07 万元，根据历史业绩预测的未来收益能力不够乐观，导致收益法评估结果小于资产基础法评估结果。

（四）最后取定的评估结果

久智光电子材料科技有限公司经过多年的公司建设，已是一个拥有先进的等离



子制砷设备，中频无接触拉管设备，用于生产高质量石英玻璃材料的公司；拥有多套石英制品专用加工设备，用于生产高质量石英玻璃制品。公司年产高纯度石英玻璃材料 30 吨，石英玻璃制品 2000 件。依托石英玻璃材料的优势，成为石英玻璃制品行业有影响力的厂家之一。但由于近年来市场竞争激烈，而久智公司企业经营规模偏小、经营成本居高不下等原因，久智公司近几年的经营业绩不够理想，一直处于微利或亏损状态，随着宏观经济形势的持续向好，这一局面可望改善，但仍然存在较大的不确定性。因此，依据历史数据所做的未来收益的预测存在不确定性，且收益法评估建立在一定的假设基础上，而这些假设亦存在较大不确定性，鉴于以上原因，选定以资产基础法评估结果作为久智公司的股东全部权益价值的最终评估结论。

即：久智光电子材料科技有限公司股东全部权益评估价值为 6,977.79 万元，大写人民币陆仟玖佰柒拾柒万柒仟玖佰元整。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵

根据久智光电子材料科技有限公司的承诺，确定纳入评估范围的资产不存在产权瑕疵。

（二）抵押担保情况

评估基准日久智光电子材料科技有限公司银行借款余额为 3,200,000.00 元，是以廊坊市房权证廊开字第 H4545 号中登记的房屋 11,004.72 平方米和廊开国用（2001）字第 00049 号国有土地使用权证下登记的土地使用权 33,333.30 平方米设定抵押。

（三）重大期后事项

根据久智光电子材料科技有限公司的说明，确定在评估基准日期后，评估报告出具之前，无重大期后事项需披露。

（四）其他需要说明的重要事项

1. 勘察受限

（1）评估师在未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定产权持有者提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。



(2) 评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定产权所有者提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

2. 本次评估结果是本次评估目的，根据公开市场原则和一些假设前提下对评估对象的公平市场价值的评估。本次评估所涉及的久智光电子材料科技有限公司的未来销售预测是建立在久智光电子材料科技有限公司制定的盈利预测基础上的。我们的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响上述盈利预测的实现程度。本公司并不保证上述假设可以实现，并且影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策。

3. 为了本次评估，我们采用了一些上市公司的有关财务报告和股票交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报告和交易数据，我们假定上述财务报告和有关交易数据均真实可靠。我们的估算依赖该等财务数据的事实，并不代表我们表达任何对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该资料没有其他前提要求与我们使用该数据有冲突。

4. 本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。

5. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

6. 本次评估没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

7. 本次收益法评估中没有考虑通货膨胀对评估对象价值的影响。

评估报告使用者应关注上述事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。



（二）未征得本公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、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。

（三）本评估结论是在以2013年3月31日为评估基准日时，对久智光电子材料科技有限公司股东全部权益市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

（四）本评估报告的使用有效期原则上为自评估基准日起一年，即从2013年3月31日起至2014年3月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2013 年 8 月 5 日。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

法 定 代 表 人：黄世新

注册资产评估师：施韵波

注册资产评估师：席想玲



评估报告附件

附件一：《中国高科第七届董事会第二次会议决议》复印件；

附件二：被评估单位评估基准日审计报告；

附件三：委托方和被评估单位法人营业执照；

附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料；

1. 《中华人民共和国房屋所有权证》；

2. 《中华人民共和国国有土地使用证》；

附件五：委托方和相关当事方的承诺函；

附件六：签字注册资产评估师的承诺函；

附件七：评估机构资格证书；

附件八：证券期货相关业务评估资格证书；

附件九：评估机构法人营业执照副本；

附件十：签字注册资产评估师资格证书；

附件十一：参加本评估项目的人员名单；

附件十二：评估业务约定书。

