

有研新材料股份有限公司  
拟转让国泰半导体材料有限公司股权项目  
**资产评估报告书**

中资评报[2014]209号

中资资产评估有限公司

二〇一四年八月十日

## 目 录

<b>注册资产评估师声明</b> .....	<b>1</b>
<b>资产评估报告书摘要</b> .....	<b>2</b>
<b>资产评估报告书正文</b> .....	<b>5</b>
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 .....	5
二、评估目的 .....	8
三、评估对象和评估范围 .....	8
四、价值类型及其定义 .....	11
五、评估基准日 .....	11
六、评估依据 .....	11
七、评估方法 .....	15
八、评估程序实施过程 and 情况 .....	27
九、评估假设 .....	29
十、评估结论 .....	29
十一、特别事项说明 .....	33
十二、评估报告使用限制说明 .....	35
十三、评估报告日 .....	35

## 资产评估报告书附件

- 一、有关经济行为文件
- 二、被评估单位审计报告
- 三、委托方和被评估单位营业执照
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托方和相关当事方的承诺函
- 六、签字注册资产评估师的承诺函
- 七、资产评估机构和签字注册资产评估师资格证书
- 八、评估机构法人营业执照副本
- 九、评估业务约定书

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循有关法律、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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方和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。

**有研新材料股份有限公司**  
**拟转让国泰半导体材料有限公司股权项目**  
**资产评估报告书摘要**

中资评报[2014]209号

中资资产评估有限公司接受有研新材料股份有限公司的委托，根据国家关于资产评估的有关规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，就有研新材料股份有限公司及其全资子公司国晶微电子控股有限公司拟转让国泰半导体材料有限公司股权涉及的国泰半导体材料有限公司股东全部权益进行了评估，评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地勘查、市场调查与询证；对国泰半导体材料有限公司的经营管理现状、财务及经营计划进行必要的调查了解；对国泰半导体材料有限公司所提供的法律性文件、资产权属证明、财务记录、生产经营资料等相关资料进行了必要的验证核实，对委估资产在评估基准日 2014 年 6 月 30 日所表现的市场价值做出了公允的反映。现将资产评估结果报告如下：

**一、评估目的：**根据有研新材料股份有限公司拟转让国泰半导体材料有限公司股权这一经济行为之需要，对所涉及的国泰半导体材料有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

**二、评估对象：**国泰半导体材料有限公司于评估基准日股东全部权益。

**三、评估范围：**国泰半导体材料有限公司的全部资产及负债。

**四、价值类型：**市场价值。

**五、评估基准日：**2014 年 6 月 30 日

**六、评估方法：**国泰半导体材料有限公司采用资产基础法、收益法评估。

**七、评估结论：**在持续经营前提下，截止评估基准日2014年6月30日，国泰半导体材料有限公司股东全部权益价值评估结果为28,451.34万元，较账面净资产增值4,438.76万元，增值率为18.49%。

## 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%
<b>流动资产</b>	<b>8,394.19</b>	<b>8,566.43</b>	<b>172.24</b>	<b>2.05</b>
<b>非流动资产</b>	<b>21,165.53</b>	<b>25,432.05</b>	<b>4,266.52</b>	<b>20.16</b>
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	-	-	-	-
<b>固定资产</b>	<b>20,975.16</b>	<b>19,654.27</b>	<b>-1,320.89</b>	<b>-6.30</b>
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	-	5,587.41	5,587.41	
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	190.37	190.37	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
<b>资产总计</b>	<b>29,559.72</b>	<b>33,998.48</b>	<b>4,438.76</b>	<b>15.02</b>
<b>流动负债</b>	<b>5,547.14</b>	<b>5,547.14</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>非流动负债</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,547.14</b>	<b>5,547.14</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>24,012.58</b>	<b>28,451.34</b>	<b>4,438.76</b>	<b>18.49</b>

## 八、报告提出日期：2014年8月10日。

本评估报告使用者在应用本评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

本评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日起计算，超过一年需聘请中介机构重新对委评资产进行评估。

本评估结论仅供委托方为本报告书所列明的评估目的使用，以及送交资产

评估主管机关备案使用。本报告书必须经国有资产监督管理部门备案后方可作为相关经济行为的依据。

本评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本机构不向他人提供或公开；除非事先征得本机构书面同意，对于任何其他用途、或被出示或掌握本报告的其他人，本评估机构均不予承认亦不承担任何责任。

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。

### **重要提示**

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。

**有研新材料股份有限公司**  
**拟转让国泰半导体材料有限公司股权项目**  
**资产评估报告书正文**

中资评报[2014]209号

有研新材料股份有限公司：

中资资产评估有限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、收益法，按照必要的评估程序，对贵公司及其全资子子公司国晶微电子控股有限公司拟转让国泰半导体材料有限公司股权所涉及的国泰半导体材料有限公司股东全部权益在2014年6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**

本次评估是以股权转让为目的的资产评估，委托方为有研新材料股份有限公司、被评估单位均为国泰半导体材料有限公司，产权持有者为有研新材料股份有限公司、国晶微电子控股有限公司，委托方以外的其他报告使用者为与本次资产转让经济行为有关的相关各方以及法律、法规规定的评估报告使用者。

**委托方概况**

**1、注册情况**

公司名称：有研新材料股份有限公司（原名：有研半导体材料股份有限公司）

注册地址：北京市海淀区北三环中路43号

实收资本：83877.8332万人民币

注册资本：83877.8332万人民币

法定代表人：周旗钢

企业性质：股份有限公司（上市）

**2、经营业务范围：**稀有、稀土、贵金属、有色金属及其合金，硅、锗和化合物单晶及其衍生产品，以及半导体材料、稀土材料、稀有材料、贵金属材料、

光电材料的研究、开发、生产、销售；相关技术开发、转让和咨询服务；相关器件、零部件、仪器、设备的研制；实业投资；进出口业务。（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）。

### 被评估单位概况

#### 1、注册情况

公司名称：国泰半导体材料有限公司

注册地址：北京市顺义区林河工业开发区双河路南侧

注册资本：人民币20,700万元

实收资本：人民币20,700万元

法定代表人：周旗钢

企业性质：有限责任公司（台港澳与境内合资）

#### 2、经营业务范围

许可经营项目：生产重掺砷硅单晶（片）、区熔硅单晶（片）。一般经营项目：研制重掺砷硅单晶（片）、区熔硅单晶（片）；提供相关技术开发、转让及咨询服务；销售自产产品。

#### 3、历史沿革

国泰半导体材料有限公司（以下简称“本公司”），是经北京市对外贸易经济委员会京经贸资字[2001]355号批准，由有研半导体材料股份有限公司与凯晖控股有限公司（港资）于2001年6月21日共同投资组建的有限公司，注册资本18,000万元。2003年9月30日有研半导体材料股份有限公司增加投入资金2,700万元，增资后公司注册资本20,700万元，有研半导体材料股份有限公司拥有公司股份14400万元占股本的69.5652%，凯晖控股有限公司（港资）拥有公司股份6300万元占股本的30.4348%。2004年12月6日，根据凯晖控股有限公司与国晶微电子控股有限公司签订的《股权转让协议》，凯晖控股有限公司将其持有的公司股份30.4348%全部转让给了国晶微电子控股有限公司。2005年8月30日，工商变更登记完成。

#### 4、组织机构

2013年底国泰半导体材料有限公司员工总数137人，其中具有大学专科以上学历的科技人员45人，占职工总数的32.8%，研发人员19人，占职工总数的13.9%。

科技人员中硕士7人、本科21人、大专17人，高级工程师5人。公司设立了8个部门，分别是营销部、直拉部、区熔部、综合保障部、技术质量部、财务部、综合管理部。公司董事长周旗钢教授是我国半导体材料专家、中国半导体行业协会半导体支撑业分会理事长。

## 5、生产规模

公司主要从事直拉重掺硅单晶和区熔硅单晶的研发和生产以及相应的硅片加工业务，在国内市场中居于领先地位。2006年至2008年，公司连续3年获得顺义区经济百强企业称号。2013年，公司实现销售收入1.3亿元，总资产达到3.2亿元。

## 6、基准日股权结构

投资者名称	投资金额（元）	所占比例
有研新材料股份有限公司	144,000,000.00	69.565%
国晶微电子控股有限公司	63,000,000.00	30.435%
合计	207,000,000.00	100.00%

## 7、近三年一期经营情况

### 近三年一期资产财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年6月30日
总资产	31,404.09	29,632.23	30,586.60	29,559.72
总负债	6,682.02	5,472.60	5,403.40	5,547.14
净资产	24,722.08	24,159.63	25,183.20	24,012.59
项目	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
主营业务收入	16,116.02	11,331.03	12,585.33	4,070.99
利润总额	1,070.19	-652.11	1,178.29	-1,211.35
净利润	961.89	-567.32	1,023.57	-1,170.61

以上数据均为母公司数据，2011年经大信会计师事务所有限公司审计，2012年、2013年、2014年1-6月经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

## 8、公司执行的主要会计政策

国泰半导体材料有限公司执行2006年2月15日颁布的《企业会计准则》，具体会计政策详见立信会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计报告。

## 9、委托方与资产占有单位之间的关系

委托方直接、间接持有被评估单位 100%股权。

#### 10、委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

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

有研新材料股份有限公司及其全资子公司国晶微电子控股有限公司拟转让国泰半导体材料有限公司股权，为此，需对国泰半导体材料有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为股权转让行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估对象为截止评估基准日国泰半导体材料有限公司股东全部权益。评估范围为国泰半导体材料有限公司的全部资产及负债。

项 目	账面价值(万元)
<b>流动资产</b>	<b>8,394.19</b>
<b>非流动资产</b>	<b>21,165.53</b>
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	20,975.16
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	-
开发支出	-
商誉	-
长期待摊费用	-

项 目	账面价值(万元)
递延所得税资产	190.37
其他非流动资产	-
<b>资产总计</b>	<b>29,559.72</b>
<b>流动负债</b>	<b>5,547.14</b>
<b>非流动负债</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,547.14</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>24,012.58</b>

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。

以被评估单位提供的业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并经评估机构核实后的会计报表、资产评估申报表作为本次资产评估账面价值的依据。

### （一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、固定资产、无形资产、递延所得税资产等。

#### 1.主要资产法律权属状况

公司房屋建筑物除库房未办理房屋所有权证（建筑面积 27 平方米），其余全部办理了房屋产权证，土地办理了土地证，车辆行驶证证载权利人均为国泰半导体材料有限公司。公司设备通过正常渠道在国内及国外购买。

#### 2.主要资产经济状况

国泰半导体材料有限公司成立于 2001 年，2003 年在顺义临河工业区建设生产厂区，2004 年建成投产，设计生产能力区熔硅单晶 25 吨/年，重掺砷 40 吨/年，主要生产设备分布在直拉车间、区熔车间、加工车间，辅助生产设备包括纯水系统、压缩空气及工艺真空系统、氩气纯化和氮气纯化系统、空调、制冷系统、循环水系统、配电系统、废弃废水处理系统等。经过 10 年的发展截止评估基准日公司拥有直拉单晶生产力 70 吨/年，区熔单晶生产能力 40 吨/年，直拉单晶涵盖 4 寸、5 寸、6 寸、8 寸多种产品，区熔单晶涵盖 2 寸、3 寸、4 寸、5 寸、6 寸多种产品，区熔单晶硅片包含 3 寸、4 寸、5 寸产品。

#### 3.主要资产物理状况

##### 房屋建筑物

房屋建构物位于北京市顺义区林河开发区双河大街 10 号，房屋建筑物类

资产共 17 项,其中房屋建筑物 10 项,构筑物 7 项,房屋建筑物总建筑面积 10,649.71 平方米。建筑物包括主厂房、宿舍楼、材料库、化学品库、消防加压泵房、传达室、废水处理站等,构筑物包括废水调节池、室外工程。

#### 土地使用权

本次国泰半导体材料有限公司纳入评估范围的土地使用权 1 宗,土地面积 29,566.67 平方米。宗地位于顺义区林河开发区双河大街 10 号,土地证号京顺国用(2003 出)字第 0076 号,土地使用权类型为国有出让,土地用途为工业用地,开发程度为宗地红线外“七通”和宗地红线内场地平整,土地使用权终止日期为 2052 年 11 月 17 日,宗地的四至为:东至林河开发区用地,南至林河开发区用地,西至顺康路,北至双河大街。

#### 无形资产—专利技术

无形资产为企业自创的 33 项知识产权,全部为有研新材料股份有限公司、国泰半导体材料有限公司共有产权技术。按专利性质分为:20 项实用新型专利技术,13 项发明专利。其中已授权专利 18 项,正在申请尚未授权的技术 15 项。

#### 机器设备

##### (1) 主要生产设备

公司主要区熔设备包括 PVA Tepla 生产 FZ-14 区熔炉 1 台、PVA Tepla 生产 FZ-20 区熔炉 2 台、PVA Tepla 生产 FZ-30 区熔炉 1 台、PVA Tepla 生产 FZ-35 区熔炉 1 台;直拉设备包括 KAYEX 生产 CG6000 型直拉单晶炉 10 台、浙江晶盛机电有限公司生产 ZJS-60 型直拉单晶炉 1 台、浙江晶盛机电有限公司生产 ZJS-60 增强型直拉单晶炉 2 台。加工设备主要包括线切割机、研磨机、倒角机、抛光机、取片机、倒角机、线切片机等。

##### (2) 辅助生产系统

纯水系统:由 J.C.Leedon Tehnologies Pte Ltd 提供,每小时生产能力为 30 吨,是将城市供水处理为满足工艺使用的超纯水,包括预处理系统、纯化系统、抛光循环圈。

生产废水处理系统:由北京永新环保有限公司提供,日处理能力 450 吨,主要处理多晶腐蚀工艺和区熔单晶中子照射后的清洗工艺产生的含 F 废水、检测

工序产生的含铬废水、硅片清洗工序产生的碱性废水及含砷、含悬浮物废水等。

通风、采暖、洁净空调系统：空调系统满足个房间温度、湿度、洁净度要求；冷源设二台 1290KW 冷水螺杆式冷水机组，二台 550KW 冷水螺杆式冷水机组提供；自控包括初效、中效、亚高效空气过滤器前后设压差检测装置、冷水回水管道、加热器、加湿器供汽管道设电动调节阀。

高纯氮、氩系统系统：由赛斯公司提供，主要为生产提供保护气体， 200 立方米罐 2 座、6 立方米罐 1 座。

### **(二)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况**

企业申报范围内账面无记录的主要为无形资产包括专利技术及土地使用权等资产，其中未记录的专利技术共33项，全部为有研新材料股份有限公司、国泰半导体材料有限公司共有产权技术；未记录的土地使用权为1宗国有出让土地，土地使用权证编号：京顺国用(2003出)字第0076号；宗地面积29,566.67平方米，该土地使用权账面价值为零。

房屋建筑物中废水处理站无账面价值。

### **(三)企业申报的表外资产的类型、数量**

企业申报范围内无表外资产。

## **四、价值类型及其定义**

根据本次评估目的和评估对象的特点，本评估报告的评估结果定义为市场价值。其定义为：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**

根据项目实施方案及工作计划，确定本项目评估基准日是 2014 年 6 月 30 日。

评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素；

本次评估的取价标准均为基准日的有效价格或执行的标准。

## **六、评估依据**

本次评估的主要依据有：

### **(一)行为依据**

1. 本次资产评估工作的业务约定书。
2. 《北京有色金属研究总院院务会决议》(第十八期)。

## (二)法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日修订);
2. 《中华人民共和国中外合资经营企业法》;
3. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日修订);
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日修订);
5. 国务院1991年11月16日第91号令《国有资产评估管理办法》;
6. 原国家国有资产管理局国资办发[1992]36号文发布的《国有资产评估管理办法施行细则》;
7. 国务院2003年第378号令《企业国有资产监督管理暂行条例》;
8. 国务院国有资产监督管理委员会、财政部第3号令《企业国有产权转让管理暂行办法》;
9. 国务院国有资产监督管理委员会令第12号《企业国有资产评估管理暂行办法》;
10. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);
11. 国务院国资委、中国证监会第19号令《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》;
12. 财政部、中国人民银行、国家税务局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规。
13. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306号)
14. 《关于加强知识产权资产评估管理工作若干问题的通知》(财企[2006]109号);
15. 财政部、中国人民银行、国家税务局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规。
16. 其他相关法律、法规、通知文件等。

## (三)准则依据

1. 《关于印发〈资产评估准则—基本准则〉和〈资产评估职业道德准则—基本准则〉的通知》（财政部财企[2004]20号）；
2. 《资产评估准则——评估报告》等7项资产评估准则的通知》（中评协[2007]189号）；
3. 《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217号）；
4. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
5. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；
6. 《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）；
7. 《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（中评协[2011]230号）；
8. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]218号）；
9. 《资产评估准则-利用专家工作》（中评协〔2012〕244号）；
10. 《资产评估职业道德准则-独立性》（中评协〔2012〕248号）；
11. 《资产评估操作专家提示——上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协〔2012〕246号）；
12. 财政部令第33号《企业会计准则——基本准则》（2006）。

#### (四)产权依据

1. 委托方及被评估企业法人营业执照；
2. 公司签的设备采购合同、车辆行驶证；
3. 房屋产权证、土地使用权证；
4. 专利证书、受理通知书；
5. 被评估单位提供的各类资产清查评估申报明细表；
6. 其他产权证明文件。

#### (五)取价依据

1. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-1999）；
2. 建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
3. 《北京市建设工程计价依据—预算定额》；
4. 《北京工程造价信息》（2014年第6期）；

5. 企业提供的工程竣(施)工图;
6. 中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》;
7. 中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》;
8. 中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》;
9. 《北京市基准地价(二〇〇二年)》;
10. 《北京市基准地价因素修正系数说明表》;
11. 《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);
12. 《资产评估常用数据与参考手册》(第二版);
13. 国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(计价格〔1999〕1283号);
14. 《国家发改委建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》(发改价格〔2007〕670号);
15. 《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》(计价格〔2002〕10号);
16. 《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》(计价格〔2002〕1980号);
17. 《2014 机电产品价格信息数据库查询系统》;
18. 商务部、发改委、公安部、环境保护部《机动车强制报废标准规定》(2012年第12号);
19. Wind 资讯终端、同花顺终端;
20. 评估基准日外汇牌价;
21. 评估基准日中国人民银行公布的贷款利率;
22. 评估人员现场勘察记录及查询的市场价格信息资料。
23. 评估机构收集和掌握的其他资料。

#### (六)其他依据

1. 被评估单位提供的该经济行为的审计报告、会计报表及资产评估申报表;
2. 被评估单位提供的总账、明细账、会计凭证等财务资料;
3. 被单位提供的企业建设情况及未来发展规划等;

4. 被评估单位提供的其他有关资料。

## 七、评估方法

### (一)方法的选择和确定

进行企业价值评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。由于难以找到可靠可比交易实例，经营模式相近的上市公司也较少，缺乏采用市场的基本要素，无法采用市场法评估；在以持续经营和公开市场为前提下，企业具备可利用的历史资料，可充分考虑资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值以确定资产价值，适合资产基础法评估；企业生产经营稳定，未来预期收益是可以预测并可以用货币衡量，资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量，可采用收益法评估；本次评估分别采用资产基础法和收益法两种方法进行评估。并对两种方法加以分析比较，以其中一种方法的结果作为本报告的最终评估结论。

#### 【一】资产基础法

##### ➤ 流动资产

##### 1.货币资金

对银行存款，在核实银行对账单余额、银行余额调节表以及银行账户回函的基础上，以核实后数额确认评估值。

##### 2. 应收票据

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符，以核实后账面值确定评估值。

##### 3. 应收帐款、其他应收款

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，按个别认定法逐项认定，通过综合分析应收账款的预计可收回金额确定应收账款的评估值。具体方法如下：

对于关联方往来

若关联方已关停并转，评估人员经分析判断，以可以收回的金额的估计值

作为评估值。其余关联方往来以核实后账面值确定评估值。

对于非关联方往来

(1)合同约定了应收账款的收款期，且收款期在一年以内(含1年)的应收账款，以核实后账面值确定评估值；

(2)合同中约定了应收账款收款期，而应收账款超过规定的收款期的，以及合同中未约定应收账款的收款期，没有确凿证据表明应收款项不能够收回或收回的可能性不大的，对应收账款进行个别认定，参考应收账款的账龄测试分析评估风险损失，以应收金额扣除损失额确定评估值。

#### 4. 预付账款

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物已经交付，或服务已经提供，评估人员检查存货、固定资产等资产及预付账款明细账，核实无误后，以账面值作为评估值。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物还未交付，或服务还未提供，评估人员通过函证，检查原始凭证，查询债务人的经营状况，进行账龄分析等程序，综合分析判断，以该预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额的估计值作为评估值。

#### 5. 存货

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，查询企业存货核算流程、内控制度、账面值构成。再次，对主要存货进行抽盘。在抽盘过程中观察、询问存货的产品种类和品质状况等，并详细记录，和企业提供的其他资料进行相互印证。在以上工作的基础上，分存货类型，分别采取如下具体方法进行评估：

##### (1)原材料

原材料的成本构成为企业采购原材料发生的实际成本，以原材料的购置价格加计购置过程中的必要的费用确定评估单价，以基准日实际数量乘以评估单价确定原材料的评估值；存货跌价准备评估值为零。

##### (2)在产品

评估人员根据企业提供的原始资料，核对报表及会计记录的准确性，并和

企业填报的成本法评估明细表进行反复核对，在核对账账、账表无误的基础上，以清查核实后的账面值作为评估值。

### (3)产成品

对于十分畅销的产成品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和百分之五十的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，应根据其可收回净收益确定评估值。

## 6.递延所得税资产

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，查询企业适用的所得税政策和执行的会计制度，核实引起时间性差异的真实性、准确性。经过上述评估程序，以审计后经核实的账面值作为评估值。

### ➤ 非流动资产

#### 1. 固定资产

##### (1)机器设备

采用重置成本法，确定机器设备的评估价值，计算公式为：

评估值=重置全价×成新率

机器设备评估价值的确定

##### 1)重置全价的确定

设备重置成本由设备购置费、安装工程费、其它费用和资金成本四部分构成。

依据财政部、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》(财税[2008]170号)，自2009年1月1日起，购进或者自制(包括改扩建、安装)固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第538号)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)的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备在计算其重置全价时扣减购置设备及所支付运输费用进项税额。重置全价

计算公式：

重置全价 = 设备购置费 + 安装工程费 + 其他费用 + 资金成本 - 购置设备及所支付运输费用的进项税额

① 设备购置费的确定

设备购置费由设备现价及设备运杂费组成。

A 设备现价

为了从整体上把握评估质量，评估人员将机器设备分为：重点设备、主要设备、一般设备等三类，然后根据各类设备具体情况分别采取不同的处理方法确定其设备现价。

B 设备运杂费

设备运杂费计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{设备运杂费} &= \text{设备现价} \times \text{运杂费率} \\ &= \text{设备现价} \times (\text{铁路、水路运杂费率} + \text{公路运杂费率}) \end{aligned}$$

进口设备运杂费，取上述国内外地生产设备运杂费的 20-30%。

如订货合同中规定由供货商负责运输时(在现价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

② 安装工程费的确定

首先查询专用设备的价格中是否包含厂家上门免费的安装调试，如果不包含，则根据原机械工业部《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)，同时参照企业设备实际安装调试费用等，综合计算确定安装工程费。

③ 其他费用的确定

根据有关规定。

序号	项 目	取 费 依 据	计算基数
1	建筑工程勘查设计费	国家计委、建设部计价格[2002]10号	工程费
2	建设工程招投标代理费	国家计委、建设部计价格[2002]1980号	工程费
3	建设工程监理费	国家发改委发改价格[2007]670号	工程费
4	建设单位管理费	财政部财建[2002]394号	工程费
5	环境影响评估费	《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号)	工程费

6	前期工作咨询费	国家计委计价格[1999]1283号	工程费
---	---------	--------------------	-----

#### ④ 资金成本的确定

资金成本是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人民币贷款利率标准计算，根据企业可行性研究报告及项目实际建设情况，确定该项目建设期为2年，建设期内资金均匀投入考虑。

资金成本=(设备购置费+安装工程费+其他费用)×合理工期×贷款利率×50%

经查，在评估基准日，一年至三年期贷款利息为6.15%。

#### ⑤ 购置设备及所支付运输费用的进项税

依据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》(财税〔2008〕170号)，自2009年1月1日起，购进或者自制(包括改扩建、安装)固定资产发生的进项税额，可根据国务院令第538号和财政部国家税务总局令第50号文的有关规定，从销项税额中抵扣，购置设备及所支付运输费用的进项税额计算公式为：

购置设备进项税额=设备购置费×增值税率/(1+增值税率)

运输费用进项税额=运输费用×增值税率/(1+增值税率)

设备购置增值税率为17%；设备运输费用增值税率为11%。

#### 2) 成新率的确定

##### ① 重点设备及部分主要设备

由年限成新率(0.4)和现场勘察成新率(0.6)加权平均或年限法成新率加上成新率修正系数,确定其综合成新率

##### A 年限成新率

查阅有关资料，确定设备的已使用年限，按经济寿命年限计算年限成新率。

年限成新率=(1-已使用年限/经济寿命年限)×100%

##### B 现场勘察成新率

通过对设备使用情况(工程环境、保养、外观、精度、开工班次、开机率、完好率等)的现场勘察，查阅必要的设备运行、事故、检修、性能考核等记录及与运行、检修人员交换意见后，对设备的技术状况采用现场勘察打分法按单元

项确定其现场勘察成新率。

### C 成新率修正系数

通过现场勘察系统类设备的设计水平、制造质量、安装质量、运行操作、维护保养及查阅有关运行、管理档案资料，根据系统类设备总体的负荷状况、技术性能和安全性能等，确定其成新率修正系数。

### D 综合成新率

综合成新率=年限成新率×40.4+现场勘察成新率×0.6

综合成新率=年限法成新率+成新率修正系数

#### ②部分主要设备及一般设备

由年限确定其成新率，如少数设备实际技术状态与年限成新率差别较大时，则可根据勘察情况加以适当调整。

查阅有关资料，确定机器设备的已使用年限，按经济寿命年限计算年限法成新率：

年限成新率=(1-已使用年限/经济寿命年限)×100%

### 3)评估值的确定

评估值=设备重置全价×成新率

对于评估基准日正在生产、销售的车辆采用成本法评估，对于评估基准日已经停产、市场无相同车型新车销售的车辆采用市场法评估。

#### 1)成本法

##### ①重置全价的确定

运输车辆重置全价由车辆购置价、车辆购置税及新车牌照工本费等三部分组成，重置全价计算公式：

重置全价=购置价+车辆购置税+新车牌照工本费-购置设备的进项税额

其中：

购置价：参照当地同类车型最新交易的市场价格确定。

购置附加税：根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定：车辆购置附加税=购置价÷(1+17%)×10%。

新车牌照工本费：包括牌照费、验车费、手续费等，按照当地车辆管理部

门该类费用的收费标准确定。

$$\text{购置设备进项税额}=\text{购置价}\times\text{增值税率}/(1+\text{增值税率})$$

### ②成新率的确定

依据商务部、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》确定其经济寿命年限和设计行驶里程，并根据已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率孰低确定其成新率，并结合现场勘察车辆的外观、整车结构，发动机结构、电路系统、制动性能、尾气排放等状况，确定增减修正分值对其进行修正。

$$\text{年限成新率}=(1-\text{已使用年限}/\text{经济寿命年限})\times 100\%$$

$$\text{里程成新率}=(1-\text{已行驶里程}/\text{设计行驶里程})\times 100\%$$

### ③评估值的确定

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

#### 2)市场法

收集车辆所在地二手车市场相同或类似型号、相近上牌时间车辆的报价，选取三辆与被评估车辆最为相似的车辆报价算数平均值作为基础，同时考虑扣减二手车商的利润后确定评估值。

### (3)电子设备评估价值的确定

#### 1)重置全价的确定

电子设备重置全价由设备购置费、安装调试费等两部分组成，重置全价计算公式：

$$\text{重置全价}=\text{设备购置费}+\text{安装调试费}-\text{购置设备及所支付运输费用的进项税额}$$

#### ①设备购置费的确定

设备购置费由设备现价及设备运杂费组成。

##### A 设备现价

主要采用查阅近期价格手册或网上询价等方式确定。

##### B 设备运杂费

同上述机器设备，计取设备运杂费。

#### ②安装调试费的确定

同上述机器设备。如订货合同中规定由供货商负责安装调试时，则不计取安装调试费。

### ③购置设备进项税额的确定

依据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》（财税〔2008〕170号），自2009年1月1日起，购进或者自制(包括改扩建、安装)固定资产发生的进项税额，可根据国务院令第538号和财政部国家税务总局令第50号文的有关规定，从销项税额中抵扣，购置设备及所支付运输费用的进项税额计算公式为：

购置设备进项税额=设备购置费×增值税率/(1+增值税率)

运输费用进项税额=运输费用×增值税率/(1+增值税率)

设备购置增值税率为17%；设备运输费用增值税率为11%。

### 2)成新率的确定

由年限确定其成新率，如少数设备实际技术状态与年限成新率差别较大时，则可根据勘察情况加以适当调整。

### 3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

对生产年代久远、超过经济寿命年限、已无同类型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

## (2)房屋建筑物

本次评估对象为产权所有者自建自用的辅助用房，采用重置成本法对房屋建筑物进行评估。

### 1) 重置全价的确定

重置全价=建筑综合造价+前期费用及其它费用+资金成本

建筑综合造价计算方法：

采用重编预算法套用2012年《北京市建设工程计价依据—预算定额》计算工程直接费，依据相关标准取费，根据北京建设工程造价管理处发布的《北京市2014年6月份材料价格信息》、《北京市2014年6月人工价格信息》调整至评估基准日工程造价水平。

## 2) 工程建设前期费用及其他费用

根据国家及北京市行政事业性收费规定，确定前期费用和其他费用；

## 3) 资金成本

根据建设项目的规模，通过查询工期定额确定建设项目的合理工期，按相应的银行贷款利率计算项目的资金成本。该项目合理建设工期为2年，资金为均匀投入。

经查评估基准日至三年(含三年)人民币贷款利率为6.15%。

## 4) 成新率的确定

本次评估成新率的测定是根据打分法确定的现场勘察成新率和经济寿命年限法确定的理论成新率综合计算确定的，取两种方法结论的加权平均值作为该建(构)筑物的综合成新率。

现场勘察成新率测定依据建(构)筑物的地基基础、承重构件、墙体、屋面、楼地面等结构部分，内外墙面装修、门窗等装饰部分各占建筑物造价比重确定其标准分值；再由现场勘察实际状况确定各类的评估完好分值，根据此分值确定整个建筑物的完好分值，计算该建筑物的现场勘察成新率。

现场勘察成新率= $\sum$ 完好分值/标准分值 $\times$ 100%

理论成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限 $\times$ 100%

综合成新率=现场勘察成新率 $\times$ 60%+理论成新率 $\times$ 40%

## 5) 评估值的确定

评估值=重置成本 $\times$ 综合成新率

## (3) 土地使用权

### 1) 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法估价是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取估价对象在估价基准日时价格的方法。

根据《城镇土地估价规程》及北京市基准地价修正体系，本次评估运用的计算公式为：

基准地价系数修正法评估的宗地地价（基准地价设定开发程度下的宗地地价）=基准地价×K1×K2×（1+ΣK）×K3

式中：

K1-期日修正系数

K2-土地使用年期修正系数

K3-其他情况修正系数

ΣK-影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

## 2) 市场比较法

市场比较法是将待估宗地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域及个别因素等差别，修正得出待估宗地在估价基准日地价的方法。其基本公式为：

待估宗地价格=可比实例宗地价格×交易情况修正系数×交易期日修正系数×区位状况修正系数×实物状况修正系数×权益状况修正系数

## 2. 无形资产

无形资产—专利技术

进行无形资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法。一般根据评估对象、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方法。

评估范围内的其他无形资产专利技术已投入产业化生产，在研发过程中花费大量时间和精力，并凝结大量研发人员的智慧和长期科研开发积累的经验，难以量化其形成过程发生的成本，以成本法评估不够科学；由于市场上难以找到同类技术的交易案例，不适用市场法。由于委估技术产品有明确的研究生产计划，技术产品的未来收益可以预测，因此采用收益法评估具有较强的可操作性。

收益法是通过估算无形资产在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出无形资产价值的一种评估方法。

其计算公式如下：

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

式中：P—技术组合评估值；

K—技术资产分成率

S<sub>i</sub>—分成基数（销售收入）；

i—收益期限；

r—折现率。

#### ➤ 流动负债

流动负债包括短期借款、预收款项、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款等，以审定后的金额为基础，对各项负债进行核实，判断各笔债务是否是委估单位基准日实际承担的，债权人是否存在，以基准日实际需要支付的负债额来确定评估值。

### 【二】收益法

根据被评估企业的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估企业会计报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1) 对国泰半导体材料有限公司报表范围的资产和主营业务，按照公司的产品单元估算预期收益(净现金流量)，并折现得到经营性资产的价值。

(2) 对会计报表范围内，但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的溢余性或非经营性资产(负债)，单独测算其价值。

(3) 由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估企业的整体价值，经扣减有息债务，得出被评估企业的股东全部权益价值。

#### 1、估值模型为：

股东全部权益价值=企业整体价值—经营性付息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+非经营性资产和溢余资产价值

$P' = P - C + D$

式中：P'：股东全部权益价值

P: 经营性资产价值

C: 经营性付息债务价值

D: 非经营性资产、溢余资产价值及负债

其中: 经营性资产价值计算公式为:

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t} + \frac{F_n}{i(1+i)^n}$$

式中:

P: 经营性资产价值

F<sub>t</sub>: 未来第 t 个收益期的公司自由现金流

F<sub>n</sub>: 未来第 n 年的公司自由现金流

n: 第 n 年

t: 未来第 t 年

i: 折现率(加权平均资本成本)

## 2、公司自由现金流量

公司自由现金流量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:

公司自由现金流量=息前税后利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金追加额

## 3、收益期限

本次评估基于持续经营假设, 收益期限取无限年期。

## 4、折现率(加权平均资本成本)

折现率是现金流量风险的函数, 风险越大则折现率越大。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公司自由现金流量, 则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

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

式中:

E: 权益市场价值;

D: 债务市场价值。

Ke: 权益资本成本

Kd: 债务资本成本

T: 被评估企业的所得税率

股权资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取:

$$\begin{aligned} \text{公式: } K_e &= R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + a \\ &= R_f + R_{pm} \times \beta + a \end{aligned}$$

式中:

Rf: 基准日无风险报酬率

E(Rm): 市场预期收益率

Rpm: 市场风险溢价

β: 权益系统风险系数

a: 企业特定的风险调整系数

#### 5、经营性付息债务

经营性付息债务依据基准日企业付息债务确定，即按基准日企业短期借款、一年内到期的长期借款和长期借款确定。

#### 6、非经营性资产、溢余资产和负债

我们注意到以折现现金流计算得到的价值为企业经营性资产产生的价值，并不包含对企业收益不产生贡献的非经营性资产、溢余资产和负债。因此，需要在确定企业股东权益价值时加回。

股东权益价值=投资资本价值-经营性付息债务+非经营性资产、溢余资产和负债。

### 八、评估程序实施过程和情况

我公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成资产评估项目组，于 2014 年 7 月 10 日开始评估工作，整个评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等，具体过程如下：

#### (一) 评估前期准备工作阶段

1、了解被评估单位及评估对象的基本情况，分析评估风险，签署资产评估业务委托协议；

2、明确评估目的、评估对象及范围；

3、选定评估基准日，确定评估重点，拟定评估方案和基本评估思路；

4、指导被评估单位搜集、准备有关评估资料；

## (二) 现场评估阶段

根据国有资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和查验其产权归属，具体步骤如下：

### 本阶段收益法评估过程

1、收集评估所需基础数据和资料；

2、调查、了解企业经营的历史状况，对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核实；

3、研究、分析企业所处行业的历史、现状及未来发展前景；

4、进行市场调研，了解同行业的基本情况；

5、对企业未来可预测的若干年的预期收益进行预测；

6、对企业未来持续经营条件下的长期预期收益趋势进行判断；

7、选取各项评估参数，建立收益法计算模型；

### 本阶段资产基础法评估过程

1、听取有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍；

2、对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核实；

3、根据资产评估申报表的内容到现场进行实物核实，并对资产状况进行察看、记录；通过与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况，为确定固定资产的成新率搜集资料；

4、根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

5、对企业实物资产及债权债务进行评估确认，测算其评估价值。

## (三) 评估汇总阶段

根据建立的收益法计算模型，对企业未来的预期收益进行预测，形成收益法

初步评估结果，并通过对此结果的分析，进行调整、修改和完善，确认最终结果的合理性。

根据各专业组对各类资产的初步评估结果进行汇总，形成资产基础法的初步评估结果，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

分析不同方法形成的评估结果的差异因素和结果的合理性，结合评估目的选用其中一种方法的结果作为本报告的最终评估结果。

#### (四) 提交报告阶段

- 1、编写资产评估报告，汇集整理资产评估工作底稿；
- 2、评估机构内部复核检验评估结果；
- 3、提交资产评估报告书，并按规定报送有关材料。

### 九、评估假设

1、假定企业的业务目前是并将保持持续经营状态；现有的经营范围、经营方向不发生重大变化。

2、假定被评估资产按照目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等继续使用。

3、本次评估是在企业能通过不断自我补偿和更新，使企业持续经营下去。

4、公司会计政策与核算方法无重大变化。

5、未来的业务收入能基本按计划回款，不会出现重大的坏账情况。

6、假设委估专利/专有技术的实施是完全按照有关法律、法规执行的，不会违反国家法律及社会公共利益、也不会侵犯他人包括专利权在内的任何受国家法律依法保护的權利。

7、假定委估专利/专有技术在国泰半导体材料有限公司按既定的预测规模正常应用并产生相应的经济效益，其预测结果与未来实际经营基本一致，无重大差异；国泰半导体材料有限公司每年均投入一定的资本支出及维护费用以保证技术在有效经济年限内的正常使用。

8、本次评估是在被出资企业能通过不断自我补偿和更新，使企业持续经营

下去, 并保证其获利能力的基本假设下进行的, 假定被评估资产按照预期的用途和使用的方式、规模、频度、环境等使用。

9、国泰半导体材料有限公司产品收益是基于公司目前所有技术(共有知识产权 33 项)成果共同发挥作用由无形资产组合带来的。

## (二) 一般性假设

1、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项(包括其权属或负担性限制), 我公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外, 假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的; 同时也不涉及任何留置权、地役权, 没有受侵犯或无其他负担性限制的;

2、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由被评估单位及其他各方提供的信息资料, 我公司在进行审慎分析基础上, 认为所提供信息资料来源是可靠的和适当的;

3、经核查本评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用, 假定该等证照有效期满可以随时更新或换发(如营业执照、高新技术企业认证等);

4、除在评估报告中已有揭示以外, 假定企业已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规;

5、假设企业对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的;

6、假定企业负责地履行资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理;

7、我们对价值的估算是根据 2014 年 6 月 30 日本地货币购买力做出的;

8、本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托方及被评估单位之间充分揭示的前提下做出的;

9、近期内国家现行利率、汇率、税收政策等无重大改变;

10、国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化; 国家的宏观经济形势不会出现恶化;

- 11、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；
- 12、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；
- 13、不考虑通货膨胀因素；
- 14、我公司对市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就基准日后发生的事项或情况修正我们的评估报告；
- 15、本评估报告中对前述委估资产价值的分析只适用于评估报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途，并不得与其他评估报告混用；
- 16、本评估报告仅供业务约定书中明确的报告使用人使用，不得被任何第三方使用或依赖。我公司对任何个人或单位违反此条款的不当使用不承担任何责任；
- 17、本报告是根据所设定的目的而出具的，它不得应用于其他用途。本报告全部或其中部分内容在没有取得我公司书面同意前不得传播给任何第三方；

## 十、评估结论

根据以上评估工作得出有国泰半导体材料有限公司于评估基准日2014年6月30日的评估结果如下：

### 1、资产基础法

截止评估基准日2014年6月30日，国泰半导体材料有限公司股东全部权益价值经资产基础法评估，评估结果为：

资产基础法评估前账面总资产为29,559.72万元，总负债为5,547.14万元，净资产为24,012.58万元；评估后的总资产价值为33,998.48万元，总负债为5,547.14万元，净资产为28,451.34万元，增值额为4,438.76万元，增值率为18.49%。见下表：

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%
流动资产	8,394.19	8,566.43	172.24	2.05
非流动资产	21,165.53	25,432.05	4,266.52	20.16
其中：可供出售金融资产	-	-	-	

项目	账面价值	评估价值	增(减)值	增值率%
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	20,975.16	19,654.27	-1,320.89	-6.30
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	-	5,587.41	5,587.41	
开发支出	-	-	-	
商誉	-	-	-	
长期待摊费用	-	-	-	
递延所得税资产	190.37	190.37	-	-
其他非流动资产	-	-	-	
<b>资产总计</b>	<b>29,559.72</b>	<b>33,998.48</b>	<b>4,438.76</b>	<b>15.02</b>
<b>流动负债</b>	<b>5,547.14</b>	<b>5,547.14</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>非流动负债</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,547.14</b>	<b>5,547.14</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>24,012.58</b>	<b>28,451.34</b>	<b>4,438.76</b>	<b>18.49</b>

## 2、收益法

国泰公司未来年度收益预测情况如下：

项目	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
一、主营业务收入	5,816.08	14,842.41	14,842.41	14,842.41	14,842.41	14,842.41
其中：营业收入	5,816.08	14,842.41	14,842.41	14,842.41	14,842.41	14,842.41
其他业务收入	-	-	-	-	-	-
二、营业总成本	6,054.03	14,958.27	14,958.27	14,958.27	14,958.27	14,958.27
减：营业成本	5,358.25	13,242.50	13,242.50	13,242.50	13,242.50	13,242.50
其中：主营业务成本	5,162.87	12,851.73	12,851.73	12,851.73	12,851.73	12,851.73
其他业务成本	195.38	390.77	390.77	390.77	390.77	390.77
营业税金及附加	13.86	35.37	35.37	35.37	35.37	35.37
管理费用	551.73	1,421.15	1,421.15	1,421.15	1,421.15	1,421.15
营业费用	39.40	78.80	78.80	78.80	78.80	78.80
财务费用	90.79	180.45	180.45	180.45	180.45	180.45

资产减值损失	-	-	-	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-
三、营业利润	-237.95	-115.86	-115.86	-115.86	-115.86	-115.86
加：营业外收支净额	-	-	-	-	-	-
补贴收入	-	-	-	-	-	-
四、利润总额	-237.95	-115.86	-115.86	-115.86	-115.86	-115.86
减：所得税费用	-	-	-	-	-	-
五、净利润	-237.95	-115.86	-115.86	-115.86	-115.86	-115.86
加：折旧	475.04	902.26	890.66	890.49	893.55	892.35
摊销	-	-	-	-	-	-
税后利息	90.79	180.45	180.45	180.45	180.45	180.45
减：资本性支出	494.74	989.47	989.47	989.47	989.47	989.47
营运资金追加额	721.65	2,935.75	1.10	0.02	-0.29	0.12
六、净现金流量	-888.51	-2,958.37	-35.32	-34.41	-31.04	-32.65

在 2014 年至 2019 年度的预测期间公司无盈利年度，公司营业现金流不能维持平衡，因此，不再对现金流进行折现。

### 3、最终评估结果的选取

由于国泰半导体材料有限公司 2014 年至 2019 年度的预测期间公司无盈利年度，公司营业现金流不能维持平衡，因此评估人员认为资产基础法评估结果更能合理体现国泰半导体材料有限公司的企业整体价值，所以本次评估采用资产基础法评估结果作为最终评估结果。

## 十一、特别事项说明

1、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在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悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

2、本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，国泰半导体材料有限公司及参加评估工作的全体人员在评估对象中没有现存的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论是

中资资产评估有限公司出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

3、委托方、被评估单位以及其他相关当事方提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细与其他有关资料是编制本报告的基础。委托方、产权持有者和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

4、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；亦未考虑该等资产所欠付的税项，以及如果该等资产出售，则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制；我们也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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他不可抗力对资产价格的影响。

5、本报告对被评资产和相关债务所作的调整和评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有单位按本报告的结果和表达方式进行相关的帐务处理。是否进行、如何进行有关的帐务处理需由资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

6、注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，并对查验情况予以披露，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

7、在评估基准日后、报告使用有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用资产基础法评估的资产以外，委托方应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用资产基础法评估的资产，有经验的委托方可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

8、本次评估未考虑控股权、少数股权、流动性等因素产生的溢价或折价。

9、纳入评估范围的表外资产为账面未记录的其他无形资产，系企业自创的33项知识产权。按专利性质分为：20项实用新型专利技术，13项发明专利。其中已授权专利18项，正在申请尚未授权的技术15项，该等技术属于无形资产组

合，帐面值为零。根据专利证书/申请专利证载权利人，全部为有研新材料股份有限公司、国泰半导体材料有限公司共有产权技术。

10、 纳入评估范围内房屋建筑物-库房未办理房屋所有权证，建筑面积 27 平方米。

**请评估报告使用者注意上述事项对经济行为的影响。**

## **十二、评估报告使用限制说明**

- 1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- 2、评估报告只能用于评估报告载明的评估报告使用者使用；
- 3、评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体，需征得评估机构同意并审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- 4、本评估报告在评估机构签字盖章后有效；
- 5、本评估报告需提交国有资产管理部门进行备案，在取得备案批复后方可正式使用；
- 6、注册资产评估师的责任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评估对象可实现价格的保证；
- 7、本评估报告包含若干附件，为评估报告之重要组成部分，报告使用者应予以重视；
- 8、本报告评估结论使用有效期为一年，自评估基准日起计算，超过一年需聘请中介机构重新对委评资产进行评估。

## **十三、评估报告日**

评估报告日为注册资产评估师形成最终专业意见的日期，本次评估报告日为 2014 年 8 月 10 日。

谨此报告！

(此页无正文)

评估机构法定代表人：\_\_\_\_\_

注册资产评估师：\_\_\_\_\_

注册资产评估师：\_\_\_\_\_

2014年8月10日于中国.北京