

沈阳特种环保设备制造股份有限公司重大资产重组
所涉及的北京天创盛世数码科技股份有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中发评报字[2014]第 080 号

(二级单位资产评估说明之第 1 号佛山市天创中电经贸有限公司)

中发国际资产评估有限公司
二〇一四年八月十日

目 录

说明一 关于评估说明使用范围的声明.....	3
说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	4
说明三 评估对象与评估范围说明.....	5
一、评估对象与评估范围内容.....	5
二、企业申报的实物资产情况.....	5
三、企业申报的无形资产情况.....	6
四、企业申报的表外资产情况.....	6
五、评估程序受限情况.....	6
六、引用其他机构出具的报告情况.....	6
说明四 资产核实情况总体说明.....	7
一、资产核实人员组织、实施时间和过程.....	7
二、影响资产清查核实的事项及处理方法.....	7
三、资产清查核实结论.....	7
说明五 资产基础法评估技术说明.....	8
一、流动资产评估技术说明.....	8
二、房屋建筑物类资产评估技术说明.....	13
三、设备类资产评估技术说明.....	26
四、其他无形资产评估技术说明.....	32
五、长期待摊费用评估技术说明.....	33
六、递延所得税资产评估技术说明.....	34
七、流动负债评估技术说明.....	34
说明六 收益法评估技术说明.....	38
一、被评估单位简介.....	38
二、被评估单位经营、资产、财务分析.....	40
三、评估假设.....	43
四、影响评估价值的因素分析.....	44
五、评估模型的选择.....	52
六、评估过程.....	53
说明七 评估结论及分析.....	66
一、评估结论.....	66
二、本次评估对股东权益流动性的考虑.....	67

说明一 关于评估说明使用范围的声明

本评估说明仅供国有资产监督管理部门、企业主管部门审查资产评估报告和检查评估机构工作之用，非为法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位或个人，也不得见诸于公开媒体。

本册说明为本报告组成部分，不能以任何方式单独使用。

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

根据国家资产评估的有关规定，该部分内容由资产评估委托方及被评估单位共同撰写，并已由委托方单位负责人及被评估单位负责人签字，加盖公章并签署日期。

具体内容见“附件一：关于进行资产评估有关事项的说明”。

说明三 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围内容

(一)评估对象和评估范围

本评估说明所涉及的评估对象是北京天创盛世数码科技股份有限公司的长期股权投资单位——佛山市天创中电经贸有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是佛山市天创中电经贸有限公司的全部资产及负债。

(二)委托评估的资产类型与账面金额

纳入本次评估范围的资产包括流动资产、固定资产、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产，总资产账面价值为7,861.53万元；负债为流动负债，总负债账面价值为3,942.21万元；净资产账面价值3,919.32万元。

评估基准日，纳入评估范围内的资产、负债账面价值已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留意见审计报告。

被评估单位资产账面价值是原始购建价值。

(三)委托评估的资产权属状况

纳入本次评估范围内的资产权属情况如下：

1、房屋建筑物

委估房屋建筑物共计1项，为佛山中电公司北京分公司办公用房，建筑面积为184.87平方米，委估房屋建筑物产权证书齐全，权属清晰，土地证和房产证编号分别为京海国用2010转第5126号和京房权证海字第079156号，委估房产已被抵押，为母公司——北京天创盛世数码科技有限公司贷款提供抵押担保。

2、车辆

纳入评估范围内的车辆共计7辆（含1台小型叉车和1台小型搬运车），车辆产权证书齐全、清晰，委估车辆产权不存在瑕疵事项。

二、企业申报的实物资产情况

企业申报的实物资产包括存货、固定资产，具体情况如下：

(一)存货

存货为产成品。

产成品共计746项，包括音响吊架、全频驱动器、功率放大器、各类扬声器、各类音箱、各类话筒、分类显示模块、各类接口设备、数字音频处理器、日立投影机，存放于佛山中电公司本部。

(二)固定资产

固定资产包括房屋建筑物、车辆和电子设备。

1、房屋建筑物，共计1项，为佛山中电公司北京分公司办公用房，房屋以及对应的土地产权清晰，产权证书齐全；该办公楼购置于2009年4月，建筑面积为184.87平方米，为钢混结构办公用房，房屋所占用的土地使用权面积为30.44平方米，该房产已设定抵押。

2、车辆共计7辆，包括叉车、搬运车、别克商务车、迈腾汽车等，车辆产权证书齐全，主要购置于2003年至2010年间，其中车牌号为京KU9265的奥迪轿车已于2014年7月进行了转让，其余车辆均可正常使用。

3、电子设备676台/套，主要为办公用的电脑、空调、显示器、办公桌椅、各类音视频设备等，主要为2009年至2014年间购置，截至评估基准日，均可正常使用。

三、企业申报的无形资产情况

企业申报的无形资产为其他无形资产，账面价值 28,150.00 元，包括金蝶软件、Apsic服务器标准版等。

四、企业申报的表外资产情况

无。

五、评估程序受限情况

无。

六、引用其他机构出具的报告情况

无。

说明四 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

根据国家有关资产评估的有关法规规定，结合项目及待估资产的特点，组建评估团队，我们按如下清查程序对评估范围内的全部资产和负债进行了清查核实：

(一)指导被评估单位填写资产评估申报表并准备评估资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员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。

(二)初步审查并协助完善被评估单位填写的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关档案资料，了解纳入评估范围的各项资产的详细状况，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。

(三)实施现场清查及现场调查

评估人员抵达现场，指导被评估单位自行清查资产并填写资产清查明细表。听取委托方及被评估单位有关人员对企业情况以及待评估资产历史状况和现状进行较为详细的介绍，查阅有关会计账表，根据被评估单位提供的资产清查评估明细表，进行账账、账表、账实核对，避免重复和遗漏，对被评估单位提供的法律性文件与会计记录及相关资料进行验证审核。

现场工作期间主要完成了以下工作：完善资产评估明细表；与企业管理层、财务部门、项目运营部门、市场销售部门、资产管理部门等进行访谈、了解有关企业管理、财务状况、销售情况、采购情况、生产组织情况和资产管理使用情况；分析企业的生产收入及各年费用的变化情况；收集资料；现场勘察，主要对房屋建筑物、设备、土地使用权等进行现场勘察。

二、影响资产清查核实的事项及处理方法

本次资产清查，评估人员未发现影响资产核实的事项。

三、资产清查核实结论

经清查核实，纳入评估范围内的资产数量与企业申报数量一致，账面价值与经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审定的金额一致。

说明五 资产基础法评估技术说明

一、流动资产评估技术说明

(一)评估范围

纳入本次评估范围流动资产包括：货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产。具体情况如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	17,783,648.08
交易性金融资产	-
应收票据	1,118,000.00
应收账款	2,759,296.25
预付账款	1,077,378.92
应收利息	-
应收股利	-
其他应收款	25,902,815.34
存货	26,337,655.46
一年内到期的非流动资产	-
其他流动资产	303,799.22
流动资产合计	75,282,593.27

(二)核实过程

1、进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对；

根据被评估单位提供的流动资产评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的流动资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符。

2、进行原始凭证的查验、监盘、函证等核实工作；

评估人员和被评估单位相关人员共同核对了部分流动资产原始记账凭证；对评估基准日申报的现金进行了盘点，填写了“现金盘点表”；对存货进行了抽盘，填写了“存货盘点表”，并对存货的残次冷背情况进行了重点查看与了解；对大额、重要的流动资产发函核实等工作。

3、收集与评估有关的产权、法律法规文件、市场资料；

评估人员收集了评估基准日的银行对账单、采购合同与发票、销售合同与发票、存货出入库单，以及部分记账凭证等评估相关资料；向被评估单位相关人员询问产品的采购模式、产品的销售模式，以及存货相关的市场信息；询问产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收款项的回收情况、坏账准备计提的政策等。

4、经上述核实，根据核实后结果选用适当的评估方法并撰写评估说明。

(三)评估方法

1、货币资金

货币资金包括现金和银行存款。

(1)现金

账面值为 5,920.83 元，核算内容为佛山中电公司财务部出纳保管的现金，币种为人民币。

本次评估采用倒推法核实基准日现金的账面值，在核对现金日记账、总账的基础上对企业的现金进行监盘；以盘点日的经核实的金额，加上评估基准日至盘点日支出现金金额，减评估基准日至盘点日收入现金金额作为评估基准日实有金额。

经核实，评估基准日实有金额与评估基准日账面金额一致，则以核实的账面金额作为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：现金的评估值为 5,920.83 元。

(2)银行存款

账面值为 17,777,727.25 元，核算内容为企业在广东发展银行佛山分行、招商银行佛山分行营业部、工商银行佛山汾江支行、农业银行佛山季华支行、招商银行佛山分行营业部等金融机构开设的账户，币种包括人民币和欧元，共计 13 个账户。

本次评估采用发送函证、收集对账单和余额调节表等方式逐户核实基准日银行存款的账面值及未达账项。如未达账项不影响企业的净资产，则确认该账户的银行存款数；如未达账项影响企业的净资产，则对银行存款账户进行调整。

经核实，未发现影响净资产价值的重大未达账项，且被评估单位申报的各户存款的开户行名称、账号等内容均属实，故银行存款以核实后的账面价值作为评估值。外币银行存款以经核实的外币金额乘以中国银行公布的基准日汇率计算评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：银行存款的评估值为 17,777,727.25 元。

2、应收票据

账面值 1,118,000.00 元，核算内容为无息银行承兑汇票，共计 2 笔。

评估人员查阅了应收票据备查簿，核对结算对象、票据种类、出票日、到期日、票面利率等情况；对截止评估现场调查日尚存的库存票据进行实地盘点；对期后已到期承兑和已背书转让的票据，检查相关原始凭证。对于可收回的票据以可回收的金额确定评估值，对于不可回收的票据评估值为零。

经核实，未发现影响该票据到期不能收回的事项，以可回收的金额确定评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：应收票据的评估值为 1,118,000.00 元。

3、应收账款

应收账款账面余额为 2,801,970.23 元，已计提坏账准备 42,673.98 元，账面价值

为 2,759,296.25 元，核算内容主要为应收的销售音响货款。

评估人员在账表核实无误的基础上，抽查原始凭证、相关业务合同并对部分款项进行函证。根据核实结果以每笔款项可能收回的数额确定评估值；其中对于可能收不回的款项，扣除以账龄分析法判断的风险损失后的金额确定为评估值。本次将预计的损失额集中在评估风险损失科目的评估值中反映，账面“坏账准备”科目评估为零。

账龄分析法确认风险损失过程及结果具体分析如下：

①账龄分析法计算原则及比例为：

账龄在 6 个月以内的应收账款按其账面余额的 1% 计取；账龄在 7-12 个月的应收账款按其账面余额的 5% 计取；账龄在一至二年的应收账款按其账面余额的 10% 计取；账龄在二至三年的应收账款按其账面余额的 30% 计取；账龄在三至四年的应收账款按其账面余额的 50% 计取。

②账龄分析法计算结果

金额单位：人民币元

账龄	计算基数	关联方金额	预计比例	风险损失
6个月以内	2,441,369.67	851,188.00	1%	15,901.82
7-12个月	4,858,153.00	0.00	5%	9,406.09
1—2年	3,961,712.70	224,112.00	10%	17,270.08
2—3年	0.00	1,782,281.39	30%	96.00
3—4年	0.00	0.00	50%	0.00
合计	4,808,905.62	2,857,581.39		42,673.99

与关联方发生的往来不计提坏账准备，本次评估未发现确有确凿依据表明无法收回的款项。

经上述评定估算程序，得出评估结论：应收账款预计风险损失合计为 42,673.98 元，应收账款的评估值为 2,759,296.25 元。

4、预付账款

账面值为 1,077,378.92 元，核算内容为预付音响采购款等。

评估人员通过查阅账表、函证等方法对预付账款进行核实，根据所能收回的相应货物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的，按核实后的账面值作为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：预付账款的评估值为 1,077,378.92 元。

5、其他应收款

账面余额 25,903,072.94 元，计提坏账准备 257.60 元，账面净值为 25,902,815.34 元，

核算内容为备用金、索赔款、各类押金、委托贷款等。

评估人员在账表核实无误的基础上，抽查原始凭证并对部分款项进行函证。根据核实结果以每笔款项可能收回的数额确定评估值；其中对于可能收不回的款项，扣除以个别认定法和账龄分析法判断的风险损失后的金额确定为评估值。本次将预计的损失额集中在评估风险损失科目的评估值中反映，账面“坏账准备”评估为零。

对于与关联方发生的往来款项以及备用金、押金等采用个别认定法，不计提坏账准备。

账龄分析法确认风险损失过程及结果

具体分析如下：

①账龄分析法计算原则及比例为：

账龄在6个月以内的其他应收款按其账面余额的1%计取；账龄在7-12个月的其他应收款按其账面余额的5%计取；账龄在一至二年的其他应收款按其账面余额的10%计取；账龄在二至三年的其他应收款按其账面余额的30%计取；账龄在三至四年的其他应收款按其账面余额的50%计取；账龄在四至五年的其他应收款按其账面余额的100%计取；账龄在五年以上的其他应收款按其账面余额的100%计取。

②账龄分析法计算结果

金额单位：人民币元

账龄	计算基数	关联合计	备用金、押金等合计	预计比例	风险损失
6个月以内	11,107,495.46	10,913,742.54	167,992.92	1%	257.60
7—12个月	28,935,006.04	28,935,006.04	18,036.45	5%	0.00
1—2年	4,585,278.19	4,585,278.19	85,011.19	10%	0.00
2—3年	9,773,646.90	9,773,646.90		30%	0.00
3—4年	12,624,475.22	12,624,475.22		50%	0.00
4—5年	270,483.21	270,483.21		100%	0.00
5年以上	230,325.59	230,325.59	124.05	100%	0.00
合计	67,526,710.61	67,229,786.00	271,164.61		257.60

经上述评估方法及程序，其他应收款预计风险损失合计为257.60元，其他应收款的评估值为25,902,815.34元。

6、存货

存货合计账面余额为26,337,655.46元，跌价准备0.00元，账面净额26,337,655.46元，核算内容为产成品。其中产成品包括音响吊架、全频驱动器、功率放大器、各类扬声器、各类音箱、各类话筒、分类显示模块、各类接口设备、数字音频处理器、

日立投影机等。

评估人员向被评估单位调查了解了产成品的销售模式、供需关系、市场价格信息。对评估基准日近期的销售合同进行了抽查。并通过查阅账表、盘点等方法核实产成品的基准日的实际数量。对于正常销售的产品，由于佛山中电提供的部分产品可销售价格远远高于账面单价，但佛山中电未能提供此部分产品的实际销售证明，故本次按照成本单价考虑利润加成的方式确定评估值；对于配件以及暂不销售的样品，由于佛山中电公司的样品并不是作为固定样品一直不变，而是周转性比较快，可在适当的时候进行销售，故本次按照账面价值确定评估值。

正常销售的产品计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{库存数量} \times \text{账面单价} \times (1 + \text{净利润率})$$

其中：

$$\text{净利润率} = \text{净利润} / \text{销售收入}$$

经上述评定估算程序，得出评估结论：产成品的评估值为 29,139,716.54 元。

案例：日立摄像机（资产基础法评估明细表3-9-5-1 序号428）

名称及规格：日立摄像机-- VZ-HD4900HC

数量：147.00台

账面单价：15,717.02元/台

账面价值：2,310,402.24元

佛山中电公司评估基准日经审计的财务数据及相关指标如下：

营业收入（元）	34,254,806.40
净利润（元）	4,165,591.69
净利润率	12.16%

$$\text{评估值} = \text{库存数量} \times \text{账面单价} \times (1 + \text{净利润率})$$

$$= 147.00 \times 15,717.02 \times (1 + 12.16\%)$$

$$= 2,591,347.00 \text{（元）}$$

7、其他流动资产

账面值为 303,799.22 元，核算内容为尚未摊销的房租、服务费等。

评估人员通过查阅账表等方法对其他流动资产进行核实并判断其可回收金额，以可回收的金额确定为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：其他流动资产的评估值为 303,799.22 元。

(四)流动资产评估结果及增减值分析

1、评估结果

流动资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	17,783,648.08	17,783,648.08	0.00	0.00
交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
应收票据	1,118,000.00	1,118,000.00	0.00	0.00
应收账款	2,759,296.25	2,759,296.25	0.00	0.00
预付账款	1,077,378.92	1,077,378.92	0.00	0.00
应收利息	0.00	0.00	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00	0.00	0.00
其他应收款	25,902,815.34	25,902,815.34	0.00	0.00
存货	26,337,655.46	29,139,716.54	2,802,061.08	10.64
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
其他流动资产	303,799.22	303,799.22	0.00	0.00
流动资产合计	75,282,593.27	78,084,654.35	2,802,061.08	3.72

2、流动资产评估结果增减值分析

流动资产账面价值 75,282,593.27 元，评估值 78,084,654.35 元，评估增值 2,802,061.08 元，增值原因主要为存货产成品增值，产成品账面价值为原始购置价值，本次评估从正常销售的角度，考虑了合理的利润所致。

二、房屋建筑物类资产评估技术说明

(一)评估范围

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产主要为房屋建筑物，评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	
		原值	净值
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	2,237,771.31	1,442,613.75
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-
账面余额合计		2,237,771.31	1,442,613.75
减值准备合计			0.00
账面价值合计		2,237,771.31	1,442,613.75

(二)资产概况

1、资产购建日期

委估房屋建筑物为天创大厦6层619，建成于2004年10月，佛山中电公司于2009年4月购置，坐落于海淀区彩和坊路8号，建筑面积为184.87平米。

2、资产用途分类

委估的房屋建筑物证载用途为科贸综合，实际用途为佛山中电公司北京分公司办公用房。

3、资产结构类型

委估房屋建筑物为钢混结构，天创科技大厦地上13层，地下4层，地上1-13层均为甲级写字楼，其中1、2层为写字间大堂及主要配套用房，3-13层为写字间。地下一层为部分设备用房、员工餐厅和自行车库，地下二层为主要设备用房及汽车库，地下三层为汽车库，地下四层战时为六级物资库，平时为汽车库及部分设备用房。

4、房屋建筑物占用土地权属状况

委估房屋建筑物及土地证载权利人均均为佛山市天创中电经贸有限公司，房产证编号为京房权证海字第079156号，所占用的土地使用权权证编号为京海国用2010转第5126号，宗地面积为30.44平米，为出让科贸综合用地，土地终止日期为2051年5月12日，委估房地产不存在抵押情形。

(三)核实过程

1、根据被评估单位申报的评估明细表，与总账、明细账、台账核对使金额及内容相符，核对主要资产的原始记账凭证等。

2、根据房屋建筑物类资产的类型、金额等特征收集房屋产权或证明文件等；收集日常维护与管理制度等评估相关资料。

3、对评估基准日申报的房屋建筑物类资产进行了盘点与查看。核对房屋建筑物名称、数量、购建日期、面积、结构、装饰、给排水、供电照明等基本信息；勘查了解房屋建筑物的工作环境、维护与保养情况等使用信息；勘查了解房屋建筑物的完损程度等成新状况；填写房屋建筑物的现场调查表。

4、调查了解房屋建筑物类资产的质量、功能、利用与维护等信息；调查了解房屋建筑物类资产账面原值构成、折旧方法、减值准备计提方法等相关会计政策与规定。

5、经上述核实，根据核实后结果选用适当的评估方法并撰写评估说明。

(四)评估方法

本次评估主要采用市场法进行评估，选择理由如下：

委估房屋建筑物位于较为繁华的商业区，可在市场上找到类似的成交案例，市场法结果具有客观因此适用市场法。委估房屋建筑物建筑面积占整个天创科技大厦总建筑面积比例较小，不足1%，从重置角度而言，工程造价等重要参数无法准确

计量，并且在短期内无再开发的可能，因此也不适用成本法和假设开发法。委估房屋建筑物建筑面积较小，目前为自用且无外租打算，获取的租金水平与委估房产出租可获得的出租收益可对比性较差，故不采用收益法进行评估。市场法介绍如下：

市场法是将委估房地产与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产交易的已知价格作适当的修正，以此估算委估房地产价值的方法。实行中根据替代原则，将委估房地产设定在同一市场中，与具有相同使用价值、区域环境相似，且已经发生了交易的三个类似房地产交易实例加以比较对照，参照该房地产的交易情况、日期、区域以及个别因素与使用年期，修正得出委估对象在评估基准日房地产价值。

市场比较法的计算公式为：

$$\text{案例修正价格} = \text{案例价格} \times a \times b \times c \times d \times e$$

$$a = [(\text{交易日期修正})/100]$$

$$b = [100/(\text{交易情况修正})]$$

$$c = [100/(\text{区域因数修正})]$$

$$d = [100/(\text{个别因数修正})]$$

$$e = \text{土地剩余使用年期修正系数}$$

(五)典型案例

案例一：天创科技大厦6层619（表4-6-1 房屋建筑物评估明细表 1#）

1、房地产概况

结构：钢混结构

层数：地上共13层，地下4层

建成年月：2004年10月

购置年月：2009年4月

证载用途：科贸综合

实际用途：办公

建筑面积：184.87 m²

账面原值：2,237,771.31元

账面净值：1,442,613.75元

房产证号：京房权证海字第079156号

土地证号：京海国用2010转第5126号

2、工程概况

天创科技大厦占地 1.02 公顷，总建筑面积 67,372.26 平米，其中地上建筑积 44,592.20 平方米，地下建筑面积 23,101 平方米。地上十三层，地下四层，总高度 50 米。首层高 5.0 米，其它楼层层高 3.75 米，车位 384 个。大厦地下一层至 3 层为商业，单层建筑面积为 3200 平米-4100 平米，4 层-13 层为写字楼，单层建筑面积为 2052 平米-3620 平米，办公间面积可以在 84.38 平米-3620 平米之间自由组合。地下一层为部分设备用房、员工餐厅和自行车库，地下二层为主要设备用房及汽车库，地下三层为汽车库，地下四层战时为六级物资库，平时为汽车库及部分设备用房。

天创科技大厦位于海淀区海淀图书城东南侧彩和坊路 8 号，拥有 15000 平米商业，各种业态充足，紧邻地铁 4 号线、地铁 8 号线、地铁 10 号线，距离黄庄、地震局和中关村公交站较近，多条公交线路交汇于此，处于中关村商务区核心地带。

(1)装修情况

外墙：复合铝板幕墙，局部玻璃幕墙。中庭：天然花岗岩地面，复合铝板墙面。楼梯间：水泥楼面，水泥墙面刷普通涂料。办公室内墙、地面：地面为砼结构面，墙面为结构墙面及苍松板或其他隔墙板材。公共走廊：楼面铺设抛光砖，墙面刷耐擦洗涂料，矿棉吸音板吊顶。卫生间：铺地砖楼面，釉面砖墙面，铝扣板吊顶，合资洁具。

(2)设备情况

天创科技大厦是以先进的楼宇设备管理体系，集楼宇自动化系统（BAS）、信息自动化系统（CAS）、办公自动化系统（OAS）、消防自动化系统（FAS）、安防一体化系统（SAS）为综合一体的 5A 智能写字楼。

供电系统:总供电容量为 2000KVA，满足用户用电需求；采用双路供电系统，高压联络，当一回路高压市电因故障停电时，另一回路高压电路可保证大厦内所有负荷用电需要。

照明系统及光源：各层正常采用插接母线树干式供电至各层照明总箱；各层走廊、前室等公共场所设应急照明灯；办公间、会议室、商务中心使用荧光灯；走道、楼梯间、厕所设节能型灯具；在各层走道及出入口设诱导灯和安全出口指示灯。

空调及供暖系统：天创科技大厦采用江苏双良溴化锂中央空调，以市政蒸汽为能源，节能环保，二管制水路系统，风机盘管加新风系统；新风系统常年提供过滤调节后之清洁、舒适新鲜的空气；住户可以自行设定温度，系统自动调节，最大限度满足用户使用需求。

供水系统：本大厦供水分高低两个区，4 层以下为低区由市政管网直接供水，4 层以上为高区由变频泵直接供水。

环保节能：所有配套设备采用无污染或超低污染或新产品；制冷媒质采用溴化

锂与水，绿色环保。全部选用低噪音设备，并采用减振基础，并采用隔音门；采用LOW—E镀膜中空玻璃，隔音隔热防止外界噪声干扰。外墙及屋面均做先进的保温、隔热设计，以保证建筑物本身良好的节能性能。

综合布线系统（PDS）：大厦内采用结构化综合布线系统（PDS）；系统采用超五类非屏蔽双绞线、光纤及电缆分别支持数据和语音传播的要求，租户也可以根据各自需要，随时增改信息点的位置及数量。

通讯系统：引入集团用户网及数字电话交换机，具备公众网和小交换机所具备的一切业务功能（如 DID 功能、话务员坐席、语音信箱、呼叫转移、会议电话、ISDN 功能、可视电话、会议电视、DDN 功能等），实现全面的电信解决方案。

电视广播系统：设卫星电视接收前端室，可为用户提供城市有线电视节目及卫星接收电视节目；大厦设广播室，供大厦播放背景音乐及消防紧急广播。

安防一体化系统：将大厦的保安监控系统、报警系统、巡更系统、门禁系统、电梯运行管理系统、访客系统等若干子系统集成在一个平台下统一管理。

消防报警系统：大厦消防报警控制系统采用智能火灾自动报警系统；在各楼层办公室、电梯前室、机房等处设置智能烟感探测器，大面积公共区域设置普通智能烟感探测器，各层公共走道设置带电话插孔的手动报警器，地下车库、设备机房、厨房等处设感温探测器。

至评估基准日，评估对象建筑物基础、其他承重构件、墙体、屋面、楼地面、内外装修、门窗、上下水、照明、消防、中央空调等设施均正常使用。委估房产未设定抵押、贷款等他项权利。

3、房地产权属状况：

房屋权属情况：已取得《房屋所有权证》京房权证海字第 079156 号，证载权利人为佛山市天创中电经贸有限公司。评估基准日，委估房产为佛山中电北京分公司办公用房，不存在抵押担保情形。

土地权属情况：已取得委估房产所占用的土地使用权，权证编号为京海国用 2010 转第 5126 号，为出让科贸综合用地，证载用途为综合用地，证载使用人为佛山市天创中电经贸有限公司。

4、评估测算过程

市场法是将委估房地产与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产交易的已知价格作适当的修正，以此估算委估房地产价值的方法。实行中根据替代原则，将委估房地产设定在同一市场中，与具有相同使用价值、区域环境相似，且已经发生了交易的三个类似房地产交易实例加以比较对照，参照该房地产的交易情况、日期、区域以及个别因素与使用年期，修正得出委估对象在评估基准日房地产价值。

市场比较法的计算公式为：

$$\text{案例修正价格} = \text{案例价格} \times a \times b \times c \times d \times e$$

$$a = [(\text{交易日期修正})/100]$$

$$b = [100/(\text{交易情况修正})]$$

$$c = [100/(\text{区域因数修正})]$$

$$d = [100/(\text{个别因数修正})]$$

$$e = \text{土地剩余使用年期修正系数}$$

式中以委估对象为比照基准，分值为100，经过修正得出委估资产基准日的市场价值。

具体程序如下：

(1)选取交易实例

根据替代原则，在委估房产所在的同一地区或同一供求范围内，选取与委估房产相类似的房地产交易实例。实例选取的标准是：参照物是邻近地区或同一供需圈内类似的已交易房产；参照物与委估房产属同一交易类型，且用地性质相同；参照物的交易属于正常交易或可修正为正常交易；参照物为近期(一年内)发生交易的交易案例；参照物的个别因素与委估房产基本相同，可作比较。

(2)进行交易时间修正

参照物的成交时间与委估房产的交易时间不同，房产的交易价格会有所差异，修正交易时间的差异其对价格的影响。

(3)进行市场交易情况修正

剔除参照物的交易价格中包含的一些特殊交易因素，如交易双方的关联性、急于变现出售或急于购买、交易双方的特殊偏好等。

(4)进行区域因素修正

参照物所在区域与委估房产所在区域的繁华程度、交通通达条件、环境质量等方面存在的差异，以委估房产所在区域的区域因素为标准，按此修正参照物交易价格。

(5)进行个别因素的修正

以委估房产的个别因素为标准，如临街状况、建筑结构、平面布置、设备及装修、新旧程度、物业服务、配套服务设施等，修正参照物价格。

(6)进行土地剩余使用年期修正

对土地剩余使用年期按下式修正：

$$K = \frac{1 - 1/(1+r)^m}{1 - 1/(1+r)^n}$$

其中：

r---土地还原利率；

n---案例土地剩余使用年期；

m---委估房地产土地剩余使用年期。

分别计算比较案例的年期修正系数。

(7)确定委估房地产价格

比较案例修正价格=比较案例的交易价格×(基准日价格指数/参照物交易日期价格指数)×(正常交易情况/参照物交易情况)×(委估房地产区域因素值/参照物区域因素值)×(委估房地产个别因素值/参照物个别因素值)×土地年期修正系数

对比较案例的修正价格进行算术平均，计算得出委估资产的评估单价。

以委估资产的面积乘以评估单价计算评估值。

(8)房地产价格影响因素分析

①一般因素

自然地理：北京市位于北纬39度56分，东经116度20分，地处华北大平原的北部，全市土地面积16410.54平方公里。

北京地势西北高耸，东南低缓。西部、北部和东北部是连绵不断的群山，东南是一片缓缓向渤海倾斜的平原。北京市东部与天津市毗邻，其余均与河北省交界。

北京天然河道自西向东五大水系：拒马河水系、永定河水系、北运河水系、潮白河水系、蓟运河水系。北京没有天然湖泊。全市有水库82座，其中大型水库有密云水库、官厅水库、怀柔水库、海子水库。

北京属暖温带半湿润气候区，四季分明、春秋短促、冬夏较长。2011年平均气温为13.4℃，七月份最热，平均气温27.5℃。2011年全年降水量720.6毫米，年度降水主要集中于夏季。

交通运输：北京交通四通八达，北京市城区的路网结构以矩形环状为主，道路多以此为依托，与经纬线平行网状分布。先后依托城市扩展，建设了二、三、四、五和六环路。总长度超过940公里的北京七环路将于2015年全线通车。2011年末，北京全市公路里程21319公里，足以绕地球半圈。北京是世界上地铁最发达的大都市，日均客流量超过一千万。2013年初北京地铁总长度超过456公里，全球第一。根据规划，2015年北京地铁线路总里程将达660公里。2020年北京地铁总里程达到1050公

里。全市立交桥数共有**381**座，京哈、京沈、京津塘、京石、八达岭、京承、京开等多条高速公路流经北京。全市铁路总里程**962**公里，京秦铁路、京哈铁路、京沪铁路、京九铁路、京广铁路、京原铁路、京包铁路、京承铁路、京通铁路、京津城际高铁、京沪高铁等多条铁路干线汇集于此。2009年底北京机动车保有量突破**400**万辆，2012年北京机动车保有量**520**万辆，已经超出道路承载能力。北京首都国际机场是世界规模最大的国际机场，旅客吞吐量在2012年达到**8192.9**万人次，位居全球第二。北京已与世界上所有国家和地区通邮，国际直拨电话可达**200**多个国家和地区。

北京是中国铁路网的中心之一，主要有北京到香港九龙的京九铁路，北京到上海的京沪铁路，北京到广州的京广铁路，北京到哈尔滨的京哈铁路，北京到包头的京包铁路，北京到原平的京原铁路，北京到通辽的京通铁路和北京到承德的京承铁路。在国际铁路运输方面，去往俄罗斯各城市、蒙古都城乌兰巴托和朝鲜都城平壤以及去往越南都城河内的列车均从北京发车。

京津城际铁路于2005年7月4日开始修建，2008年8月1日正式开通，北京和天津两地的路程被缩短为半小时。新中国成立以来一次建设里程最长、投资最大、标准最高的高速铁路——京沪高铁于2011年6月30日正式开通运营，京沪两地进入5小时经济圈，千里京沪一日得以实现。

主要车站：

北京站：位于东便门西侧。建于1959年，是全国铁路客运重要枢纽，北京第三大火车站。

北京南站：位于永外大街。2008年改建完成，成为亚洲第二大的火车站，是京沪高速铁路的重要站点（仅次于铁路上海虹桥站）。

北京西站：位于莲花池东路。建于1996年。

北京北站：位于西直门。建于1905年，是京张铁路上的车站之一。现北京北站于2009年改建完成。

北京东站：位于百子湾。建于1938年。

教育：2012年全市共有**56**所普通高校和**79**个科研机构培养研究生，全年研究生教育招生**8.7**万人，在学研究生**25.2**万人，毕业生**7.1**万人。全市**91**所普通高等院校全年招收本专科学生**16.2**万人，在校生**58.2**万人，毕业生**15.3**万人。成人本专科在校学生**26.5**万人。

2012年全市普通高中招生**6.3**万人，在校生**19.4**万人，毕业生**5.6**万人；初中招生**10.8**万人，在校生**30.6**万人，毕业生**9.6**万人；普通小学招生**14.2**万人，在校生**71.9**万人，毕业生**11**万人；幼儿园在园幼儿**33.2**万人。各类中等职业教育（含技工学校）招生**8.3**万人，在校生**23.3**万人，毕业生**7.4**万人。特殊教育招生**1190**人，在校生**8118**人，毕业生**1747**人。

全市共有民办小学40所，在校学生5.1万人；民办普通中学72所，在校学生4.5万人；民办普通高校15所，在校学生6.8万人；民办的其他高等教育机构69个，注册学生11.5万人。

北京同时也是全国教育最发达的地区之一。截至2012年，北京市共有普通高等院校91所，其中包括北京大学、清华大学、中国人民大学、北京师范大学等全国最为著名的学府。全年本专科在校生达到57.7万人。全市共有52所高等学校和117个科研机构培养研究生，在学研究生达到20.9万人。北京拥有世界第三、亚洲第一大图书馆：中国国家图书馆，前身为北京图书馆，始建于1909年京师图书馆。北京大学图书馆、中国科学院国家科学图书馆也是亚洲较大的图书馆之一。

经济：2012年全市实现地区生产总值17801亿元，按可比价格计算，比上年增长7.7%，增幅比上年略低0.4个百分点。全市人均地区生产总值86024元，折合13686美元。

加快文化创意产业集聚区建设，支持文化企业重组、改造和上市，预计文化创意产业总收入超过9000亿元，增长20%以上。国内外旅游人数达到2.1亿人次，旅游总收入3216.2亿元。第三产业比重为75.7%。

更新淘汰老旧机动车22.4万辆，新增纯电动车1100辆，单位地区生产总值能耗、水耗和主要污染物排放量继续全面下降。

北京是综合性产业城市，综合经济实力保持在全国前列，第三产业规模居中国大陆第一。

2012年总部经济发展能力第1名。

②区域因素

海淀区位于北京城区西北部。全区面积430.8平方千米，南北长约30千米，东西最宽处29千米，约占北京市总面积的2.53%。海淀区高校云集，著名的北京大学、清华大学、中国人民大学、北京师范大学等均位于海淀区。

(4)计算过程

根据企业提供的相关资料以及评估人员现场勘察，采用市场比较法计算委估房产于评估基准日的市场价格。

①计算公式

市场比较法是将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。计算公式：

估价对象市场价格=比较案例价格×交易情况修正×交易期日修正×区域因素修正×个别因素修正

②选择交易案例

A. 确定可比交易实例

评估人员通过市场调查并查询有关北京市写字楼出售信息，经比较选择建筑规模、结构、用途、地理位置相近的三个比较实例。

比较案例情况说明表

项目名称	可比单价(元)	建筑面积(m ²)	结构	所在楼层	交易日期	装饰装修
天创科技大厦	33,000.00	170.00	钢混	6/13	2014/7/15	精装修
1+1大厦	40,000.00	120.00	钢混	7/13	2014/7/20	精装修
第三极创意天地	35,000.00	315.00	钢混	10/22	2014/7/1	精装修

B. 比较因素的选择

根据待估房地产与交易案例实际情况，选用影响房屋价值的比较因素，主要包括：交易情况、成交日期、区位状况、实物状况和权益状况等。根据北京市房地产市场及待估房地产的实际状况，评估人员编制可比实例比较因素说明表：

比较因素说明表

比较因素		待估房地产	实例 A	实例 B	实例 C	
名称		天创科技大厦	天创科技大厦	1+1 大厦	第三极创意天地	
坐落地址		彩和坊路 8 号	彩和坊路 8 号	彩和坊路中关村西区	北四环西路 66 号	
交易价格 (元/m ²)		待估	33,000	40,000	35,000	
交易时间		2014 年 6 月 30 日	2014 年 7 月	2014 年 7 月	2014 年 7 月	
交易情况		正常	正常	正常	正常	
区域因素	位置	离市级商业中心距离	距市级商业中心约 3km	距市级商业中心约 3km	距市级商业中心约 3km	
		紧邻中关村商圈	紧邻中关村商圈	紧邻中关村商圈	紧邻中关村商圈	
	繁华程度		繁华	繁华	繁华	繁华
	交通条件	区域道路状况	紧邻北四环、中关村	紧邻北四环、中关村	紧邻北四环、中关村	紧邻北四环、中关村
		公交线路数量	较多条公交线路经过	较多条公交线路经过	较多条公交线路经过	较多条公交线路经过
		附近车站流量	地铁 4 号线	地铁 4 号线	地铁 4 号线	地铁 4 号线
	办公氛围		较好	较好	较好	较好
	基础设施	通上下水、通电、通路、通讯、通暖、通气	通上水、通下水、通电、通路、通讯、通气设施齐备有保证	通上水、通下水、通电、通路、通讯、通气设施齐备有保证	通上水、通下水、通电、通路、通讯、通气设施齐备有保证	通上水、通下水、通电、通路、通讯、通气设施齐备有保证
	环境质量	环境质量	比较好	比较好	比较好	比较好
		区域规划符合程度	符合规划	符合规划	符合规划	符合规划

比较因素		待估房地产	实例 A	实例 B	实例 C
个别因素	土地剩余年限	40	40	42	42
	房屋新旧程度	80.00%	80.00%	84.00%	84.00%
	临街状况	紧邻北四环、中关村	紧邻北四环、中关村	紧邻北四环、中关村	紧邻北四环、中关村
	建筑结构	钢混	钢混	钢混	钢混
	装修情况	精装修	精装修	精装修	精装修
	交易面积	184.87	170.00	120.00	315
	净层高	2.7	2.7	2.7	2.7
	配套设施	消防系统、水卫、照明等设施比较齐备	消防系统、水卫、照明等设施比较齐备	消防系统、水卫、照明等设施比较齐备	消防系统、水卫、照明等设施比较齐备
	物业管理	较好	较好	较好	较好
	所在楼层	6/13	8/13	7/13	10/22

根据上表所述情况，对表中各类因素确定条件指数，比较因素详见比较因素条件指数表：

比较因素条件指数表

比较因素		待估房地产	案例 A	案例 B	案例 C
名称		天创科技大厦	天创科技大厦	1+1 大厦	第三极创意天地
坐落地址		彩和坊路 8 号	彩和坊路 8 号	彩和坊路中关村西区	北四环西路 66 号
可比价格（元/m ² ）		待估	33000	40000	35000
交易时间		100	100	100	100
交易情况		100	100	100	100
区域因素	位置	离市级商业中心距离	100	100	100
		离区级商业中心距离	100	100	100
	繁华程度		100	100	100
	交通条件	区域道路状况	100	100	100
		公交线路数量	100	100	100
		附近车站流量	100	100	100
	办公氛围		100	100	100
	基础设施	通上、下水、通电、通路、通讯、通暖、通气	100	100	100
	环境质量	环境质量	100	100	100
		区域规划符合程度	100	100	100
因 别	土地剩余年限	40	40	42	42

比较因素	待估房地产	案例 A	案例 B	案例 C
房屋新旧程度	100	100	101	101
临街状况	100	100	100	100
建筑结构	100	100	100	100
装修情况	100	100	101	101
交易面积	100	100	100	101
层高	100	100	100	100
配套设施	100	100	100	100
物业管理	100	100	100	100
所在楼层	100	100	100	99

因素比较修正系数表

比较因素	待估房地产	案例 A	案例 B	案例 C	
名称	天创科技大厦	天创科技大厦	1+1 大厦	第三极创意天地	
坐落地址	彩和坊路 8 号	彩和坊路 8 号	彩和坊路中 关村西区	北四环西路 66 号	
交易价格 (元/m ²)	待估	33,000	40,000	35,000	
交易时间	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	
交易情况	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	
区域因素	位置	离市级商业中心距离	1.0000	1.0000	1.0000
		离区级商业中心距离	1.0000	1.0000	1.0000
	繁华程度		1.0000	1.0000	1.0000
	交通条件	区域道路状况	1.0000	1.0000	1.0000
		公交线路数量	1.0000	1.0000	1.0000
		附近车站流量	1.0000	1.0000	1.0000
	办公氛围		1.0000	1.0000	1.0000
	基础设施	通上水、通下水、通电、通路、通讯、供暖、通气	1.0000	1.0000	1.0000
	环境质量	环境质量	1.0000	1.0000	1.0000
		区域规划符合程度	1.0000	1.0000	1.0000
个别因素	土地剩余年限		1.0000	1.0000	0.9883
	房屋新旧程度		1.0000	1.0000	0.9901
	临街状况		1.0000	1.0000	1.0000
	建筑结构		1.0000	1.0000	1.0000
	装修情况		1.0000	1.0000	0.9901

比较因素		待估房地产	案例 A	案例 B	案例 C
	交易面积	1.0000	1.0000	1.0000	0.9901
	层高	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
	配套设施	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
	物业管理	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
	所在楼层	1.0000	1.0000	1.0000	1.0101
修正系数			1.0000	0.9785	0.9786
可比实例修正价格(元/m2)			33,000	39,140	34,251
待估房产比准价格(元/m2)		35,500.00			

C. 确定比准价格

因为比较案例与待估房地产用途相同、位置相近，位于同一供需圈内，且成交日期接近，故取三个可比实例比准价格的算术平均值作为本次市场法评估测算结果：

$$\begin{aligned} \text{比准价格} &= (\text{案例1比准价} + \text{案例2比准价} + \text{案例3比准价}) \div 3 \\ &= 35,500.00 \text{ (元/平方米)} \end{aligned}$$

D. 评估结果

$$\begin{aligned} \text{委估房地产评估值} &= \text{评估单价} \times \text{建筑面积} \\ &= 35,500.00 \times 184.87 \\ &= 6,562,900.00 \text{ 元 (取整)} \end{aligned}$$

(六)评估结果及增减值分析

1、评估结果

房屋建筑物类资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物	2,237,771.31	1,442,613.75	6,562,900.00	6,562,900.00	193.28	354.93
构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-
管道及沟槽	-	-	-	-	-	-
账面余额合计	2,237,771.31	1,442,613.75	6,562,900.00	6,562,900.00	193.28	354.93
减：减值准备						
账面价值合计	2,237,771.31	1,442,613.75	6,562,900.00	6,562,900.00	193.28	354.93

2、评估增减值分析

评估增值的原因是委估房地产建成时间较早，购置时间较早，近几年房地产市场价格明显上扬所致。

三、设备类资产评估技术说明

(一)评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产包括车辆和电子设备，具体情况如下表所示：

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	
		原值	净值
4-6-4	固定资产-机器设备	-	-
4-6-5	固定资产-车辆	1,861,667.67	80,590.90
4-6-6	固定资产-电子设备	2,022,718.77	1,019,661.41
	账面余额合计	3,884,386.44	1,100,252.31
	减：减值准备		0.00
	账面价值合计	3,884,386.44	1,100,252.31

(二)资产概况

1、基本情况

车辆，共计7辆，包括提升叉车、地牛液压搬运车、克莱斯勒汽车、瑞丰九座行政车、丰田轿车、奥迪轿车和别克商务车，购置于2003至2013年，为公司员工和领导用车，均可正常使用，均未发生较大事故。其中车牌号为京KU9265的奥迪轿车已于基准日后进行了转让。

电子设备，共计676台/套，主要为办公自动化设备等，包括电脑、显示器、服务器、打印机、复印机、各类音频设备等资产，主要购置于2008年至2014年，维护保养尚可，均可正常使用。

2、企业会计政策

(1)账面原值构成

运输设备的账面原值由车辆购置价、车辆购置税及牌照费等构成。

电子设备的账面原值由设备购置价、相关税费等构成。

除应征消费税的运输设备外，机器设备的账面原值不含增值税进项税额。

(2)折旧方法

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
车辆	4	5%	23.75%
电子设备	3-5	5%	31.67%-19%

(三)核实过程

1、根据被评估单位申报的评估明细表，与总账、明细账、台账核对使金额及内容相符，核对主要资产的原始记账凭证等

2、查阅设备的相关技术档案、采购合同等资料；听取设备管理、操作人员对设备管理使用、实际运行状况的介绍，在企业有关人士的协同下，对设备进行实地查看，对重大的设备进行必要的技术勘察，将发现的漏报、重报和错误进行纠正。

3、对设备的运行环境、运行状况，设备的维护、保养情况进行现场调研，查看有关设备档案，并向设备管理人员、技术人员和检修人员了解设备类资产的维护、大修和使用情况。

4、向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息，进行市场调研和收集现价资料。

5、经上述核实，根据核实后结果选用适当的评估方法并撰写评估说明。

(四)评估方法

依据评估目的，本次设备类资产评估采用重置成本法，即在持续使用的前提下，以重新配置该项资产的现行市值为基础确定重置全价，同时通过现场勘察和综合分析确定相应损耗后的成新率，据此计算评估值。其计算公式为：

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

1、重置全价的确定

本评估报告中设备的重置全价为不含增值税价格。其中：

(1)车辆

重置全价由车辆购置价、购置税、其他费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成，重置成本计算公式：

重置全价=购置价+车辆购置税+其他费用

其中：

购置价：参照当地同类车型最新交易的市场价格确定。

车辆购置税：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%。

车辆可抵扣增值税：根据财税【2013】106 号规定原增值税一般纳税人自用的应征消费税的摩托车、汽车、游艇，其进项税额准予从销项税额中抵扣。

可抵扣增值税=含税购置价/1.17×17%

其他费用：其他费用包括牌照费、验车费、手续费等，根据该类费用的内容及金额确定。

(2)电子设备类

本次评估范围内的电子设备单位价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场不含税购置价格确定。

2、综合成新率的确定

(1)对于运输车辆类

车辆综合成新率的确定

运输车辆成新率的确定，根据国家有关规定，结合评估人员对车辆性能、外观、大修及维护保养等现场情况的勘察，综合确定其成新率。对小轿车、大型轿车根据里程法成新率确定理论成新率，具体如下：

$$\text{里程法成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

综合上述，确定理论成新率后，通过现场勘察车辆各组成部分现状及查阅有关车管档案，对理论成新率进行修正确定综合成新率。

(2)对于电子设备

本次评估范围内的电子设备单位价值量较小，不需要安装，以年限法确定综合成新率。

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

3、评估值的确定

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

(五)典型案例

案例二：别克商务车（4-6-5车辆评估明细表，序号7）

1、设备概况

车牌号码：京 NT1C09

规格型号：别克 SGM6515ATA GL8

生产厂家：上海通用汽车有限公司

购入日期：2010年2月25日

启用日期：2010年2月25日

已行驶公里数：48793公里

账面原值：255,085.00元

账面净值：12,754.25元

主要技术参数：

外形尺寸（mm）：5100mm（长）×1847mm（宽）×1729mm（高）

装备质量：1804kg

额定载客：7人

排量：2490 mL

最大功率：112kW

最高车速：168Km/h

前轮胎规格：215/70R15

后轮胎规格：215/70R15

2、重置全价的确定

重置全价=车辆购置价+车辆购置税+其他费用

(1)现行含税购置价

根据网上查询和咨询北京地区该类汽车的市场价格，该种型号汽车于评估基准日的市场含税价格为 228,000 元。

(2)车辆购置税

$$\begin{aligned}\text{车辆购置税} &= \text{含税售价} \div 1.17 \times 10\% \\ &= 228,000.00 \div 1.17 \times 10\% \\ &= 19,487.00 \text{ (元)}\end{aligned}$$

(3) 其他费用

该车办理牌照及其他费用约需 300.00 元。

(4)可抵扣增值税

根据财税【2013】37号规定：从2013年8月1日起，原增值税一般纳税人自用的应征消费税的摩托车、汽车、游艇，其进项税额准予从销项税额中抵扣。

$$\begin{aligned}\text{可抵扣增值税} &= \text{含税购置价} / 1.17 \times 17\% \\ &= 228,000.00 / 1.17 \times 17\% \\ &= 33,128.00 \text{ 元}\end{aligned}$$

(4)重置全价=车辆购置价（含税）-可抵扣增值税+车辆购置税+其他费用

$$\begin{aligned}&= 228,000.00 - 33,128.00 + 19,487.00 + 300.00 \\ &= 214,700.00 \text{ (元)(取整)}\end{aligned}$$

3、成新率的确定

对于车辆，根据商务部、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》，对于轿车，无强制报废年限，引导报废里程为 60 万公里，按照里程成新率确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整确定综合成新率。

(1)理论成新率的确定

该车已行驶 48793 公里，引导报废里程为 60 万公里。

里程法成新率=(1-已行驶里程/引导报废里程)×100%

$$=(1-48793 /600000)×100%$$

$$=92%$$

理论成新率为92%。

(2)现场勘查成新率

评估人员对该车辆进行了必要的调查，根据现场调查结果，评估人员认为该车维护保养较好，理论成新率与实际情况基本一致，无须对成新率做调整。

(3)综合成新率

综上，综合成新率取现有理论成新率。

综合成新率=92%

4、评估值的计算

评估值=重置全价×成新率

$$=214,700.00×92%$$

$$=197,524.00 \text{ (元)}$$

案例三：佳能复印机 IR2320L（电子设备评估明细表 4-6-6 第 518 项）

1、设备概况

规格型号：IR2320L

生产厂家：佳能公司

启用日期：2011 年 10 月

账面原值：5,555.56 元

账面净值：981.44 元

主要技术参数：

产品名称：数码复印机

颜色类型：彩色

涵盖功能：复印/打印

速度类型：低速

最大原稿尺寸：A3

内存容量：64MB

供纸容量标配纸盒：250 页

介质重量纸盒：64-90g/m²，手送纸盘：64-128g/m²

接口类型：USB2.0

复印速度：20cpm

复印尺寸：A3-A5R，8K，16K，非标准尺寸和信封

预热时间：13 秒以内

睡眠模式恢复时间：1 秒以内

首页复印时间：7.9 秒以内

连续复印页数：1-99 页

缩放范围：25-400%（以 1%为单位）

复印倍率：25%，50%，61%，70%，81%，86%，115%，122%，141%，200%，400%

打印分辨率：600×600dpi

扫描分辨率：300×300dpi

主机尺寸：622×638×580.4mm（含稿台盖板）

重量约：约 37.9kg（含稿台盖板）

电源：220V（±10%），50Hz

功率：约 1373W

2、重置价值的确定

(1) 该设备于 2011 年 10 月购进，经网上询价，该设备基准日含税售价为 6,400.00 元，包含运费。

(2)关于固定资产可抵扣进项税额的确定

根据财税[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》(自 2009 年 1 月 1 日起执行)，本次评估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。

可抵扣进项税额=设备购置价/1.17×0.17

=6,400.00 /1.17×0.17

=930.00(元)

(3)重置成本

重置全价=(设备购置价-可抵扣进项税额) × 数量

$$=(6,400.00-930) \times 1$$

$$=5,470.00 \text{ (元)}$$

2、综合成新率的确定

该设备已使用 32.64 个月，依据《资产评估常用数据与参考手册》（第二版）确定该设备的经济使用年限为 6 年（72 个月），根据年限法确定其成新率：

$$\text{成新率} = (72 - 32.64) / 72 \times 100\% = 55\% \text{ (取整)}$$

3、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

$$=5,470.00 \times 55\%$$

$$=3,009.00 \text{ (元) (取整)}$$

(六)评估结果及增减值分析

1、评估结果

设备类评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
机器设备	-	-	-	-	-	-
运输设备	1,861,667.67	80,590.90	1,045,300.00	912,285.00	-43.85	1,032.00
电子设备	2,022,718.77	1,019,661.41	1,696,420.00	1,248,662.00	-16.13	22.46
账面余额合计	3,884,386.44	1,100,252.31	2,741,720.00	2,160,947.00	-29.42	96.40
减：减值准备		0.00				
账面价值合计	3,884,386.44	1,100,252.31	2,741,720.00	2,160,947.00	-29.42	96.40

2、增减值分析

(1)车辆评估原值减值主要是因为车辆购置价呈下降趋势，评估净值增值的原因是为评估采用的里程法计算的车辆损耗速度低于企业折旧对车辆的摊销速度。

(2)电子设备评估原值减值主要是由于电子设备更新换代较快，市场价格下降所致，评估净值增值主要是由于企业折旧年限低于评估采用的经济耐用年限。

四、其他无形资产评估技术说明

(一)评估范围

纳入本次评估范围的其他无形资产共计2项，包括金蝶软件、Apusic服务器标准版软件。原始入账值为 240,000.00 元，基准日账面值为 28,150.00 元。

(二)资产概况

委估无形资产购置于2004年和2010年间，主要用于日常办公，评估基准日均正常使用。

(三)核实过程

1、根据被评估单位提供的评估明细表，与总账、明细账、台账核对使金额及内容相符；核对主要资产的原始记账凭证等。

2、评估人员按照重要性原则，根据委估其他无形资产的类型、金额等特征收集了购置凭证、技术说明书、申请资料等评估相关资料。

3、对评估基准日申报的其他无形资产运行环境进行现场勘查，查看其工作环境、功能、性能等相关情况。

4、向被评估单位调查了解其他无形资产的使用及收益情况、账面原值构成、摊销方式等相关会计政策与规定。

5、经上述核实，根据核实后结果进行评估并撰写评估说明。

(四)评估方法

委估软件购置时间较早，仍可以按原用途继续使用，参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定贬值率，计算评估价值，计算公式为：

评估价值=原始购置价格×(1-贬值率)

委估软件购置时间较早仍在正常使用，其贬值率与市场变化趋势接近，故本次评估按账面价值确定评估值。

(五)评估结果及增减值分析

委估无形资产评估值为 28,150.00 元，无评估增减值。

五、长期待摊费用评估技术说明

(一)评估范围

纳入本次评估范围的长期待摊费用账面值为 755,238.87 元，核算内容为房屋装修费用。

(二)核实过程

1、根据被评估单位提供的评估明细表，与总账、明细账、台账核对使金额及内容相符；核对主要资产的原始记账凭证等。

2、向被评估单位调查了解长期待摊费用的原始发生额、发生日期以及形成资产权利情况等；调查了解其他无形资产账面原值构成、摊销方式等相关会计政策与规定。

3、经上述核实，根据核实后结果进行评估并撰写评估说明。

(三)评估方法

评估人员根据核查内容，对长期待摊费用尚存受益及受益期进行分析，以可形成新资产和权利情况，根据尚存受益期计算评估值。具体评估方法如下：

对于尚存资产或权利难以准确计算的、性质特殊的待摊费用，以清查核实后的账面数确定评估值；

(四)评估结果及增减值分析

经上述评定估算程序，得出评估结论：长期待摊费用的评估值为 755,238.87 元，无评估增减值。

六、递延所得税资产评估技术说明

纳入本次评估范围的递延所得税账面值为 6,439.74 元，核算内容为坏账准备计提的递延所得税资产计提的递延所得税资产。

评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定，在此基础上按核实后账面价值确定评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：递延所得税资产的评估值为 6,439.74 元。

七、流动负债评估技术说明

(一)评估范围

纳入本次评估范围的流动负债包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款，具体情况如下所示：

流动负债汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
短期借款	30,000,000.00
交易性金融负债	-
应付票据	-
应付账款	5,130,813.22
预收账款	1,873,445.40
应付职工薪酬	995,912.92
应交税费	837,213.98
应付利息	-
应付股利	-
其他应付款	584,736.50
一年内到期的非流动负债	-

其他流动负债	-
流动负债合计	39,422,122.02

(二)核实过程

1、根据被评估单位申报的评估明细表，与总账、明细账、台账核对使金额及内容相符，核对大额流动负债的原始记账凭证等。

2、根据各类流动负债的典型特征收集评估基准日的借款合同、结息证明、采购合同与发票、职工薪酬制度、税收证明等评估相关资料。

3、被评估单位相关人员调查了解银行授信情况与借款情况；调查了解负担的税种、税率与纳税制度情况；调查了解员工构成与职工薪酬制度情况等。

4、经上述核实，根据核实后结果进行评估并撰写评估说明。

(三)评估方法

1、短期借款

账面值为 30,000,000.00 元，核算内容为被评估单位向招商银行佛山分行借入的期限在1年以内的借款。

评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表核对，并通过对各笔短期借款进行函证、查阅各笔短期借款的借款合同及相关担保合同、评估基准日贷款对账单、评估基准日最近一期的结息证明等方法，逐笔核对借款金额、借款期限和借款利率，确定评估目的实现后被评估单位对短期借款实际需要承担的负债金额，以此作为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：短期借款的评估值为 30,000,000.00 元。

2、应付账款

账面值为 5,130,813.22 元，核算内容为被评估单位应付的音响采购款等。

评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表核对，并根据重要性原则，通过函证、查阅合同等方式对大额应付款进行核实，分析评估目的实现后被评估单位对应付账款实际需要承担的负债金额，以此作为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：应付账款的评估值为 5,130,813.22 元。

3、预收账款

账面值为 1,873,445.40 元，核算内容为被评估单位预收的预收音响系统货款等。

评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表核对，向被评估单位了解预收账款的形成原因，并根据重要性原则，采用函证、查阅合同等方式对大额预收款项进行核实，分析评估目的实现后被评估单位对预收账款实际需要承担的负债金额，以此作为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：预收账款的评估值为 1,873,445.40 元。

4、应付职工薪酬

账面值为 995,912.92 元，核算内容为被评估单位应付未付的工资、奖金、津贴和补贴，社保，公积金等。

评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表核对，并向被评估单位了解企业工资福利政策及职工构成；查阅有关的工资计算表、计提凭证和账簿记录，核实相关计提、发放情况符合相关政策；以核实的账面值作为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：应付职工薪酬的评估值为 995,912.92 元。

5、应交税费

账面值为 837,213.98 元，核算内容为被评估单位根据税法规定预提的税项，包括企业所得税、个人所得税、房产税、增值税等。

评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表核对，并向被评估单位了解企业纳税的基本情况，是否享受税收的优惠政策；核实税款的计提和缴纳情况；以核实后的账面值作为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：应交税费的评估值为 837,213.98 元。

6、其他应付款

账面值为 584,736.50 元，核算内容为采购保证金、社保个人部分等。

评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表核对，并根据重要性原则采用函证、查阅合同等方式对大额应付款进行核实，分析评估目的实现后被评估单位对其他应付账款实际需要承担的负债金额，以此作为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：其他应付款的评估值为 584,736.50 元。

(四)评估结果及增减值分析

1、评估结果

流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估值	增值率%
短期借款	30,000,000.00	30,000,000.00	-
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	5,130,813.22	5,130,813.22	-
预收账款	1,873,445.40	1,873,445.40	-
应付职工薪酬	995,912.92	995,912.92	-
应交税费	837,213.98	837,213.98	-

科目名称	账面价值	评估值	增值率%
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	584,736.50	584,736.50	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	39,422,122.02	39,422,122.02	-

2、增减值分析

流动负债无评估增减值。

说明六 收益法评估技术说明

一、被评估单位简介

(一)被评估单位概况

1、基本情况

公司名称：佛山市天创中电经贸有限公司（以下简称“佛山中电公司”）

注册地址：佛山市禅城区季华五路 10 号金融广场五楼 A、B、C、D 单元

注册资本：人民币壹仟零伍拾万元

实收资本：人民币壹仟零伍拾万元

法定代表人：吴婧

企业性质：有限责任公司

经营范围：计算机软件和电子设备产品开发；经销：音响设备，五金零件，五金工具，交电商业，计算机及配件，电子产品（不含移动通讯终端），建筑材料，钢材，铝型材，针纺织品，陶瓷制品；音响器材维修；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。音响、灯光、舞台工程设计及其策划、安装、调试、租赁。

2、被评估单位股权结构及变更情况：

(1)历史沿革

2002 年，佛山市天创中电经贸有限公司成立，是天创数码集团旗下成立最早、最大的子公司。佛山中电公司立足于专业音频领域，经过 10 余年的发展，已经成长为集设计咨询、设备供应、售后调试、售后服务为一体的音频产品系统解决方案的产品供应商与服务商。作为国内专业音频行业高端产品与先进应用的领导者、行业标准化应用方案的倡导者与实践者，佛山中电公司在秉承集团公司“专注视听应用，创造多彩城市”愿景的基础上，发展自身优势，专注于音频领域，现已经形成全国战略格局，成为具有全国四大销售及服务中心（北京分公司、上海分公司、广州分公司、成都分公司）的现代化企业。

2003 年，佛山中电公司选择 SONY 专业音频产品为核心产品，获得 sony 中国大陆独家总代理资质，成为 sony 音频产品中国区域主要渠道运营商。2004 年至 2006 年，佛山中电公司实施多品牌战略调整，市场定位逐步明晰，以中国大陆独家总代理及品牌运营商身份陆续引进 Powersoft、Celestion、t.c.electronic、televic、DOGIGRAM、ADAMSON、audio-technica、QSC 等专业音频产品，迅速提升了佛山中电公司对于专业音视频系统的综合解决能力。

2007 年至 2009 年，佛山中电公司陆续取得了 Panasonic、TOA、RCF 等会议系统的总代理资格，并结合会议系统的技术发展，提出多技术平台下的会议应用解决方

案。

在专业音频方面，RENKUS-HEINZ、RANE、CAH、BIAMP 等众多国际知名品牌也随着天创产品线的扩大，而陆续加入到佛山中电公司代理产品阵营之中。

2010年，佛山中电公司获得 BOSCH 会议系统经销权，引进 SOUNDTUBE、MTS、CROWN、ECLER、Opticis、beyerdynamic 等国际化音视频品牌。2012年8月，佛山中电公司正式获得世界顶级会议产品品牌德国拜亚动力（beyerdynamic）授权，成为拜亚动力（beyerdynamic）会议产品中国区域总代理。

2012年，佛山中电公司与 BIAMP 公司合作引进全新的 Vocia 系列，至此佛山中电公司已经基本成为政务商务、公共文化体育、公共娱乐、公共广播等全行业“专业音频产品系统解决方案的产品供应商及服务商”。

2013年，佛山中电公司成为日立高清投影机 VZ-HD4000 系列摄像头的包销商，正式进军视频市场。

(2) 股权变动情况

2002年5月，佛山中电公司成立，注册资本 80.00 万元，其中周航出资 72.00 万元，占注册资本的 90%；吕明出资 8.00 万元，占注册资本的比例为 10%。

2004年1月，增资 20.00 万元，注册资本达到 100.00 万元，其中周航增资 18.00 万元，增资后的出资金额仍为 90.00 万元，吕明增资 2.00 万元，增资后的出资金额仍为 10.00 万元，双方持股比例保持不变。

2005年8月，佛山中电公司增资 950.00 万元，全部由北京天创东宝科技信息有限公司出资，增资后的注册资本为 1,050.00 万元，股权结构变更为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例%	备注
北京天创东宝科技信息有限公司	950.00	90.48	
周航	90.00	8.57	
吕明	10.00	0.95	
合计	1,050.00	100.00	

2010年6月，原股东将股权转让给吴婧和周洲，股权转让后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例%	备注
周洲	950.00	90.48	
吴婧	100.00	9.52	
合计	1,050.00	100.00	

2011年8月，经股东会决议通过，周洲将其持有的 5.48% 股权转让给吴婧，34% 的股权转让给陈宇等 21 位自然人股东。

2011年11月，经股东会决议通过，同意周洲将其持有的 51% 的股权转让给北京天创盛世数码科技有限公司，招明华将其持有的 1.5% 股权转让给路程等 3 位自然人股东，郭宇将其持有的 1% 股权转让给刘玉华等 2 位自然人股东。

2012年9月，经股东会决议通过，同意将吴婧、陈宇等 16 位自然人股东持有

的佛山中电公司 36.52%的股权转让给北京天创盛世数码科技有限公司。转让后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例%	备注
北京天创盛世数码科技有限公司	919.00	87.52	
陈启宇	36.75	3.50	
余洋	21.00	2.00	
张虹	21.00	2.00	
王禹林	15.75	1.50	
王永鑫	10.50	1.00	
张亮	10.50	1.00	
吴丹丹	10.50	1.00	
李灼槟	5.00	0.48	
合计	1,050.00	100.00	

2014年5月29日，根据股东李灼槟与北京天创盛世数码科技有限公司签订的《佛山市天创中电经贸有限公司股权转让合同》，李灼槟同意将持有的股权转让给北京天创盛世数码科技有限公司，2014年7月，相关股权转让手续办理完毕。转让后股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例%	备注
北京天创盛世数码科技有限公司	924.00	88.00	
陈启宇	36.75	3.50	
余洋	21.00	2.00	
张虹	21.00	2.00	
王禹林	15.75	1.50	
王永鑫	10.50	1.00	
张亮	10.50	1.00	
吴丹丹	10.50	1.00	
合计	1,050.00	100.00	

3、被评估单位长期股权投资情况

无。

(二)被评估单位的主营业务及经营状况

佛山中电公司代理产品已全面覆盖专业音频领域，服务项目遍布全国 30 多个省市、自治区、直辖市，提供专业化系统集成方案超过 5000 个。

佛山中电公司针对旗下品牌的运营取得了较好的成绩，曾先后荣膺 audio-technica 最佳产品代理商奖、2010 年度 RH 最佳国际代理商奖、2010 年度 BIAMP 北亚最佳经销商、QSC PLX2 系列功放 2010 年度最佳经销商、2011 年度 SOUNDTUBE 最佳国际代理商、2013 年 BIAMP 全球最佳技术服务金奖等。

佛山中电公司 2011 年 2012 年度业务收入均保持较高的增长幅度，其中 2011 年比 2010 年增长超过 30%，2013 年由于公司注重内部建设，年度收入水平基本与 2012 年持平。

二、被评估单位经营、资产、财务分析

(一)企业近年历史数据分析

近三年及基准日资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
一、流动资产合计	7,088.88	7,941.01	8,333.28	7,528.26
货币资金	2,339.45	3,409.47	3,966.85	1,778.36
应收票据	33.47	48.29	43.51	111.80
应收账款	47.96	135.39	258.23	275.93
预付账款	285.31	71.46	159.60	107.74
其它应收款	1,513.63	2,139.15	2,292.40	2,590.28
存货	2,852.95	2,117.49	1,584.33	2,633.77
其它流动资产	16.12	19.75	28.36	30.38
二、非流动资产合计	288.67	332.23	348.28	333.27
长期股权投资	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	281.14	264.31	274.98	254.29
无形资产	7.52	4.52	3.39	2.82
长期待摊费用	0.00	62.98	68.98	75.52
递延所得税资产	0.00	0.42	0.94	0.64
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
三、资产总计	7,377.55	8,273.24	8,681.56	7,861.53
四、流动负债合计	5,166.46	4,192.46	4,548.80	3,942.21
短期借款	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
应付账款	855.39	40.18	363.87	513.08
预收账款	931.39	324.98	138.76	187.34
其它应付款	67.08	156.24	365.74	58.47
应付职工薪酬	46.90	157.10	305.66	99.59
应交税费	265.69	513.95	374.77	83.72
五、非流动负债合计	0.00	0.00	0.00	0.00
六、负债合计	5,166.46	4,192.46	4,548.80	3,942.21
七、所有者权益	2,211.09	4,080.78	4,132.76	3,919.32

近三年及基准日利润表

金额单位：人民币万元

项目	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
营业收入	10,188.83	11,700.91	11,636.99	3,425.48
其中：主营业务收入	10,188.83	11,700.91	11,636.99	3,425.48
其他业务收入	0.00	0.00	0.00	0.00
营业成本	6,794.25	7,014.45	7,051.42	1,771.28
其中：主营业务成本	6,794.25	7,014.45	7,051.42	1,771.28
其他业务成本	0.00	0.00	0.00	0.00
营业税金及附加	91.11	137.15	128.90	7.95

销售费用	704.55	1,054.60	1,226.46	284.98
管理费用	1,744.30	1,146.17	1,657.98	847.39
财务费用	241.68	224.13	172.93	29.74
资产减值损失	0.00	-6.00	4.57	-1.95
公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	-122.70	0.00	0.00	0.00
营业利润	490.24	2,130.42	1,394.72	486.08
营业外收入	1.43	5.44	2.41	4.17
营业外支出	23.35	9.88	8.74	0.02
利润总额	468.32	2,125.98	1,388.40	490.23
所得税	175.13	550.93	286.42	73.67
净利润	293.19	1,575.06	1,101.98	416.56

(二) 财务分析

近三年及基准日各项财务指标分析表

项目/年度	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
一、资产负债结构分析				
流动资产/总资产	96.09%	95.98%	95.99%	95.76%
非流动资产/总资产	3.91%	4.02%	4.01%	4.24%
流动负债/总负债	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
非流动负债/总负债	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
二、偿债能力分析				
流动比率	1.37	1.89	1.83	1.91
速动比率	0.82	1.38	1.48	1.23
资产负债率	70.03%	50.67%	52.40%	50.15%
三、运营能力分析				
应收账款周转率(次)	212.44	86.42	45.06	12.41
总资产周转率(次)	1.38	1.41	1.34	0.44
存货周转率(次)	2.38	3.31	4.45	0.67
四、盈利能力分析				
净资产收益率(%)	13.26%	38.60%	26.66%	10.63%
总资产报酬率(%)	9.72%	28.61%	18.46%	7.63%
销售利润率(%)	2.88%	13.46%	9.47%	12.16%
成本费用利润率(%)	3.06%	16.45%	10.76%	14.16%
五、成长能力分析				
销售收入增长率	35.63%	14.84%	-0.55%	-41.13%
净利润增长率	77.57%	437.21%	-30.04%	-24.40%

1、资产负债结构分析

资产结构历史年度变化不大，流动资产所占比重较大，这与企业主营业务特点是相符的，企业开展日常经营需要较多的资金投入以及一定规模的存货，历史年度

资产结构比较稳定，预计企业未来年度主营业务和经营模式基本保持不变的前提下仍将维持这一资产结构。近几年流动负债结构没有变化，此种结构说明企业产品流通较快，风险较小。

2、偿债能力分析

企业流动比率近三年波动不大，总体呈上升趋势，处于正常水平。近三年速动比率均低于流动比率，与流动比例变化趋势一致，以上说明企业短期偿债能力较强，2013年的短期偿债能力好于历史年度。资产负债率近两年保持平稳，说明企业的总体偿债能力变动不大，处在较好的水平。

3、营运能力分析

应收账款周转率2011-2013年呈下降趋势，说明应收账款周转天数在变长，应收账款周转效率在降低；总资产周转率近三年有波动，说明企业全部资产的经营质量和利用效率还不够稳定。存货周转率近三年呈增长趋势，存货周转天数在变短，说明存货周转效率在提高。

4、盈利能力分析

企业净资产收益率近三年有所波动，说明佛山中电公司运用自有资本的效率不够稳定，尤其是近两年，净资产收益率呈下降趋势，说明股东权益的收益水平在降低。销售利润率和成本费用利润率近两年呈下降趋势，说明企业同样的收入获得的利润在降低，企业投入同样的成本费用获取的利润在下降；总资产报酬率反映了企业全部资产获取收益的水平，全面反映了企业的获利能力和投入产出状况，比率越低，说明企业盈利能力越差，近两年总资产报酬率下降，说明企业资产获得报酬的能力在减低，综合上述指标可以看出企业盈利能力在减弱。以上数据下降主要受经济大环境影响以及公司产品结构调整所致，整个行业仍具有较好的发展前景。

5、成长能力分析

近两年企业销售收入增长率呈下降趋势，说明企业收入增长的幅度在降低，近两年的发展势头有所减缓，其中2014年收入大幅度下降，主要受经济形势以及公司2014年涉足视频领域，投入了大量人力、物力，但未取得相应效果，未来企业将专注音频领域，成长能力将获得改观。

(二)收益预测基础

1、本次评估以被评估单位2010年——2014年1-6月经审计审定后的损益表为基础进行未来收益预测，被评估单位2011年度、2012年度、2013年度及评估基准日的会计报表分别经立信会计师事务所（特殊普通合伙）、中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，均发表了无保留意见。

2、对企业未来的收入、成本、费用等财务数据的预测，是以企业历史年度经营业绩为基础，遵循我国现行的有关法律、法规，根据国家宏观政策、国家及地区

的宏观经济状况、全球及中国大陆相关行业的发展和规划情况，结合企业发展规划和经营计划、优势、劣势、机遇、风险等，尤其是企业所面临的市场环境和未来的发展前景及潜力，经过综合分析进行的。

3、对于与企业经营无固定关联的非正常和偶然的收入和支出，本次采用收益法评估时未进行预测。

三、评估假设

(一)特殊性假设

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、本次评估假设被评估单位年终取得现金流；

4、假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；

5、假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平；

6、由于企业注重研发的投入，故假设企业的高新技术企业证书能够永续获得。

(二)一般性假设

1、假设评估基准日后被评估单位持续经营；

2、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

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。

四、影响评估价值的因素分析

(一)宏观因素分析

1、国际经济形势

(1)世界经济延续缓慢增长态势

2014年，世界经济增长情况好于2013年，增长格局逐步由新兴经济体主导转变为发达经济体主导，国际货币基金组织预测世界总产出2013年增长2.9%，2014年增长3.6%，提高0.7个百分点。一是美、欧、日等发达国家经济延续复苏态势。美国实施产业结构升级、出口倍增计划、页岩气革命、绿色发展等众多刺激经济增长、改善经济结构的战略措施，宏观经济逐步走出低谷，房地产市场明显好转、私人消费增长回升，社会消费与投资信心增强，2014年经济增长有延续复苏势头，总体形势好于2013年。欧洲主权债务危机有所缓解，德国经济增长强劲带动整个欧元区向好，国际资本回流欧洲市场，出口竞争力回升，2014年欧元区经济有望实现微弱增长。日本经济在安倍经济学刺激下，仍将保持温和增长态势。二是新兴经济体增长动能疲弱。当前金砖四国经济增长出现分化，资源型国家增长迟缓，大部分新兴经济体结构性矛盾突出。2014年在增长放缓、资本外流和本币贬值三者叠加下，部分新兴国家金融乃至实体经济可能出现危机，成为世界经济中的不稳定因素。三是影响全球经济稳定的不确定因素仍然存在。纵观世界经济，发达国家新的增长动力尚不明朗，美国等国家货币政策存在退出可能，世界贸易投资格局变化方向不确定，全球债务风险没有完全得到解决，区域动荡给世界经济带来不稳定性。国际环境整体有利于中国经济稳步运行，但新兴经济体减速将对外需造成一定冲击。

2、国内经济形势

经国家统计局初步核算，2014年上半年国内生产总值269044亿元，按可比价格计算，同比增长7.4%。分季度看，一季度同比增长7.4%，二季度增长7.5%。分产业看，第一产业增加值19812亿元，同比增长3.9%；第二产业增加值123871亿元，增长7.4%；第三产业增加值125361亿元，增长8.0%。从环比看，2014年二季度国内生产总值增长2.0%。

(1)工业生产增长平稳

2014年上半年，全国规模以上工业增加值按可比价格计算同比增长8.8%，增幅比一季度加快0.1个百分点。分经济类型看，国有及国有控股企业增加值同比增长5.5%，集体企业增长3.2%，股份制企业增长10.2%，外商及港澳台商投资企业增长7.4%。分三大门类看，采矿业增加值同比增长4.6%，制造业增长9.9%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长4.4%。分地区看，东部地区增加值同比增长8.4%，中部地区增长8.8%，西部地区增长10.8%。分产品看，464种产品中有346种产品产量同比增长。上半年规模以上工业企业产销率达到97.5%，与2013年同期持平。规模以上工业企业实现出口交货值56143亿元，同比增长5.3%。6月份，规模以上工业增加值同比增长9.2%，增幅比前两个月提高，环比增长0.77%。

1-5 月份，全国规模以上工业企业实现利润 22764 亿元，同比增长 9.8%，其中，主营业务利润 21388 亿元，增长 9.1%。规模以上工业企业每百元主营业务收入中的成本为 85.9 元，主营业务收入利润率为 5.47%。

(2) 固定资产投资增速高位放缓

2014 年上半年，固定资产投资（不含农户）212770 亿元，同比名义增长 17.3%（扣除价格因素实际增长 16.3%），增幅比一季度回落 0.3 个百分点。其中，国有及国有控股投资 65667 亿元，增长 14.8%；民间投资 138607 亿元，增长 20.1%，占全部投资的比重为 65.1%。分地区看，东部地区投资同比增长 16.3%，中部地区增长 19.2%，西部地区增长 18.6%。分产业看，第一产业投资 4820 亿元，同比增长 24.1%；第二产业投资 89186 亿元，增长 14.3%；第三产业投资 118764 亿元，增长 19.5%。从到位资金情况看，上半年到位资金 246051 亿元，同比增长 13.2%。其中，国家预算资金增长 15.5%，国内贷款增长 12.9%，自筹资金增长 16.7%，利用外资下降 8.3%。上半年新开工项目计划总投资 196843 亿元，同比增长 13.6%。从环比看，6 月份固定资产投资（不含农户）增长 1.45%。

2014 年上半年，全国房地产开发投资 42019 亿元，同比名义增长 14.1%（扣除价格因素实际增长 13.1%），增速比一季度回落 2.7 个百分点，其中住宅投资增长 13.7%。房屋新开工面积 80126 万平方米，同比下降 16.4%，其中住宅新开工面积下降 19.8%。全国商品房销售面积 48365 万平方米，同比下降 6.0%，其中住宅销售面积下降 7.8%。全国商品房销售额 31133 亿元，同比下降 6.7%，其中住宅销售额下降 9.2%。房地产开发企业土地购置面积 14807 万平方米，同比下降 5.8%。6 月末，全国商品房待售面积 54428 万平方米，同比增长 24.5%。上半年，房地产开发企业到位资金 58913 亿元，同比增长 3.0%。

(3) 市场销售稳定增长

2014 年上半年，社会消费品零售总额 124199 亿元，同比名义增长 12.1%（扣除价格因素实际增长 10.8%），增速比一季度加快 0.1 个百分点。其中，限额以上单位消费品零售额 62102 亿元，增长 9.8%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 107253 亿元，同比增长 12.0%，乡村消费品零售额 16946 亿元，增长 13.2%。按消费形态分，餐饮收入 12989 亿元，同比增长 10.1%，商品零售 111210 亿元，增长 12.4%，其中限额以上单位商品零售 58329 亿元，增长 10.2%。6 月份，社会消费品零售总额同比名义增长 12.4%（扣除价格因素实际增长 10.7%），环比增长 0.96%。

2014 年上半年，全国网上零售额 11375 亿元，同比增长 48.3%。其中，限额以上单位网上零售额 1819 亿元，增长 56.3%。

(4) 进出口增速由负转正

2014 年上半年，进出口总额 123919 亿元人民币，以美元计价为 20209 亿美元，同比增长 1.2%（一季度为同比下降 1.0%）。其中，出口 65113 亿元人民币，以美

元计价 10619 亿美元，增长 0.9%；进口 58807 亿元人民币，以美元计价 9590 亿美元，增长 1.5%。进出口相抵，顺差 6306 亿元人民币，以美元计价 1029 亿美元。6 月份，进出口总额 21086 亿元人民币，以美元计价 3420 亿美元，同比增长 6.4%。其中，出口 11513 亿元人民币，以美元计价 1868 亿美元，增长 7.2%；进口 9573 亿元人民币，以美元计价 1552 亿美元，增长 5.5%。

(5)居民消费价格基本稳定

2014 年上半年，居民消费价格同比上涨 2.3%，涨幅与一季度持平。其中，城市上涨 2.3%，农村上涨 2.0%。分类别看，食品价格同比上涨 3.4%，烟酒及用品下降 0.6%，衣着上涨 2.3%，家庭设备用品及维修服务上涨 1.3%，医疗保健和个人用品上涨 1.2%，交通和通信上涨 0.1%，娱乐教育文化用品及服务上涨 2.3%，居住上涨 2.5%。在食品价格中，粮食价格上涨 2.9%，油脂价格下降 5.3%，猪肉价格下降 5.1%，鲜菜价格上涨 1.0%。6 月份，居民消费价格同比上涨 2.3%，环比下降 0.1%。上半年，工业生产者出厂价格同比下降 1.8%，6 月份同比下降 1.1%，环比下降 0.2%。工业生产者购进价格同比下降 2.0%，6 月份同比下降 1.5%，环比下降 0.1%。

(6)居民收入继续增加

2014 年上半年，全国农村居民人均现金收入 5396 元，同比名义增长 12.0%，扣除价格因素实际增长 9.8%。全国城镇居民人均可支配收入 14959 元，同比名义增长 9.6%，扣除价格因素实际增长 7.1%。根据城乡一体化住户调查，2014 年上半年全国居民人均可支配收入 10025 元，同比名义增长 10.8%，扣除价格因素实际增长 8.3%。全国居民人均可支配收入中位数 8780 元，同比名义增长 13.7%。6 月末，农村外出务工劳动力 17418 万人，同比增加 307 万人，增长 1.8%。外出务工劳动力月均收入 2733 元，增长 10.3%。

(7)结构调整稳中有进

产业结构继续优化。2014 年上半年，第三产业增加值占国内生产总值的比重为 46.6%，比 2013 年同期提高 1.3 个百分点，高于第二产业 0.6 个百分点。内需结构进一步改善。上半年，最终消费支出占国内生产总值比重为 52.4%，比 2013 年同期提高 0.2 个百分点。城乡居民收入差距进一步缩小。上半年，农村居民人均现金收入实际增长快于城镇居民人均可支配收入 2.7 个百分点，城乡居民人均收入倍差 2.77，比 2013 年同期缩小 0.06。节能降耗继续取得新进展。上半年，万元国内生产总值能耗同比下降 4.2%。

(8)货币信贷平稳增长

2014 年 6 月末，广义货币（M2）余额 120.96 万亿元，同比增长 14.7%，狭义货币（M1）余额 34.15 万亿元，增长 8.9%，流通中货币（M0）余额 5.70 万亿元，增长 5.3%。6 月末，人民币贷款余额 77.63 万亿元，人民币存款余额 113.61 万亿元。上半年，新增人民币贷款 5.74 万亿元，同比多增 6590 亿元，新增人民币存

款 9.23 万亿元，同比多增 1354 亿元。上半年，社会融资规模为 10.57 万亿元，比 2013 年同期增加 4146 亿元。

(二)行业因素分析

1、行业发展状况

(1) 音视频行业发展现状及未来趋势分析

目前，数字电视产业以显示技术的升级和智能化为两条发展路线。显示技术向大屏幕、宽视角、立体化、超高清等方向深入发展；智能化方面，电视正逐渐演变成家庭多媒体信息获取中心。彩电行业必须要主动拥抱互联网，在智能化的道路上不断变革和创新。

2012年11月22日，在工业和信息化部电子信息司的指导下，由中国电子视像行业协会主办的第八届中国音视频产业技术与应用趋势论坛(AVF)暨中国数字电视产业链建设报告会(DICC)在北京深圳大厦隆重召开。

会议宗旨为“把脉产业变局，加速转型升级，展示最新科技，畅想创新应用”，国家主管部门领导、产业主体企业代表，行业研究咨询专家等悉数出席，聚焦中国音视频行业的发展，融汇政、产、研多方高层智慧。

报告中指出电子视像行业是我国电子信息支柱产业之一，产值规模超过4000亿元，并在不断地扩大。

中国音视频产业技术与应用趋势论坛(AVF)暨中国数字电视产业链建设报告会(DICC)的召开，必将对推动我国音视频产业的发展和进步起到积极促进作用。

2013年11月6日，中国电子视像行业协会在2013音视频产业技术与应用趋势论坛上正式发布《2012中国彩电研究蓝皮书》和《轻松玩转智能电视》。未来音视频行业发展将从单纯硬件发展转向硬件、内容、功能等多元化发展。

目前，音视频产品网络化、智能化已经超出了音视频行业的界限，成为社会焦点，许多跨行业企业开始进入音视频领域。国家实施的宽带战略，逐渐发展信息消费技术和三网融合趋势、多屏互动技术等也都助力音视频行业发展。同时也带动音视频行业逐渐转型，随着越来越多互联网企业涌入智能电视领域，越来越多传统电视企业开始跨界融合，使得音视频产业进入多元化发展时代。未来音视频行业将串联起IT、家电、互联网等多个行业。

目前摄像产业在新工业革命期，同时也处于转型和结构调整期，音视频将从单纯的硬件制造，向硬件、软件、内容、营销等等进行多方面转变，形成新的生态产业链。

此外，4K、LED和OLED的不断发展，也使得音视频行业更新换代速度更快。今后音视频行业发展应该更加贴近网络，电视也将向家庭智能终端设备发展。

信息产业是当今世界上发展最快的产业，电子信息产业不仅成为世界新的经济增长点，而且带动了传统产业的升级改造，促进了其它高新技术产业的发展，成为企业竞争力的增强国家综合实力的关键所在。

(2) 视频会议发展现状及未来趋势分析

随着人们对视频和音频信息的需求愈来愈强烈，追求远距离的视音频的同步交互成为新的时尚。近些年来，依托计算机技术、通信技术和网络条件的发展，集音频、视频、图像、文字、数据为一体的多媒体信息，使越来越多的人开始通过互联网享受到网上生活、远程医疗、远程通讯的乐趣，缩短了时区和地域的距离。

① 视频会议的发展历程

视频会议在电讯行业已经存在了30多年，但在90年代以前，这些系统一直使用专用的编解码硬件和软件，会议呼叫的各终端使用的编解码器必须来自同一个厂商，否则不能正常工作，这种非标准化系统产品的使用极大阻碍了视频会议领域的发展。另外，当时的网络状况非常不稳定并且带宽不理想，这样限制了视频会议系统的传输速度。视频传输在理论上可以达到30帧/s以上，能够与电视的视频传输速度相符(电视视频传输NTSC制式为30帧/s，PAL制式为25帧/s)，而当时视频传输速度一般不超过15帧/s，这样一来，全动态的视频图像几乎是不可能的，得到的图像质量一般也都不太稳定，并且图像窗口尺寸也不尽人意，所以这种视频传输业务很难大规模地投入到商用视频通信市场中去。

而近几年来，随着国内外大型网络运营商对网络环境的建设和改造，以及ISDN、DDN、VPN、xDSL、ATM等技术的应用和推广，视频会议系统的使用环境也变得越来越好。因此无论是通讯行业还是IT行业，都对视频会议领域重新进行关注，视音频编解码技术趋于成熟；视频会议系统价格开始下调；图像传输质量大为提高。

② 视频会议领域的现状分析

如果我们把视频会议领域看作成为一个生态圈，那么这个生态圈中目前是由以下角色组成的：

A、产品提供商：

产品提供商目前是视频会议领域中的核心组成部分，他们研发和生产多种类型的视频会议产品及系统，包括MCU(多点控制器)、Gateway(网关)、Gatekeeper(网闸)、Video Client(视频终端)、Video Set top(机顶盒式视频终端)、电话会议终端产品等多种产品，以及提供网络平台通讯系统、管理工具和配件。产品提供商在该行业中可以直接面对最终用户，或者通过中间代理商，都可以直接从市场获得基于产品销售的利润。

由于视频会议系统涉及的产品较多，国内外著名的产品提供商之中很少有提供全方位的系统产品，如POLYCOM、VCON、VTEL、中兴通讯、华为通讯等在终端产

品上占有较多优势，EZENIA、ACCORD在MCU产品上居于领先地位，目前深圳瑞福特在国内是首家全方位产品体系提供商。

B、通讯网络运营商：

通讯网络运营商是视频会议系统赖以生存的基础平台，同时网络环境也限制了视频产品的技术发展和市场推动。他们在投入大量的资金进行基础建设后，需要寻找上层的服务提供商和产品提供商，来为自己的网络创造增值服务。同时，由于通讯网络运营商自身条件的影响，一般都具备巨大的品牌效应，产品提供商通过与他们合作，是为产品提供全面的解决方案和快速创立品牌的基本途径。

目前视频会议领域的通讯网络运营商基本上由IT业界的骨干网络运营商和部分ISP商组成，在国内如电信、网通、联通、铁通、卫通等。

C、行业应用系统提供商：

面对广大的企业用户市场，通用的会议式产品必须要根据企业的实际功能需求和使用模式，进行一定的改变，特别是在协同工作(文件共享)方面。这就产生了具备丰富的行业应用经验，拥有良好的客户资源的提供商，他们能够根据实际的案例，综合各方面的条件和资源，提供完全符合特定行业需求的行业应用系统。目前视频会议系统主要应用行业有政府、教育、金融、电讯、石油、电力等。

D、服务平台提供商：

服务平台提供商是在通讯网络的基础上，为客户提供远程视频会议系统租用和其它ASP服务。他们面对的是直接客户，但是这种服务平台投资大，不过回报稳定，在行业中属于长期项目。目前在国内，铁通和网通已经开始建立个人用户的视频会议服务平台。

E、内容提供商：

内容提供商是在行业应用平台服务上层的专业服务机构，他们面对特定的专业客户，提供相应的内容服务，比如远程教学的内容服务、实时股评服务等。内容提供商通过收集、整理、编辑和发布特定的资讯内容和课程，并组织、协调客户之间的关系来获得服务利润。

③视频会议领域的未来趋势

随着通讯网络运营商宽带业务的拓展以及在保证网络服务质量情况下对核心宽带骨干网技术的应用，网络传输能力将得到进一步提高，从而促进H.323视频会议系统的快速发展。视频会议系统未来的发展趋势有以下几点：

A、编解码方式由硬件向软件转化

由于计算机处理速度和附属板卡的处理速度提高，许多需要专用设备进行的数据处理过程可以交由计算机及其内置的通用板卡来完成，在效果上没有太大的区别。

B、市场重心向低价位普通用户市场转移

由于网络条件、技术水平、生产工艺等因素在该时期内的变化，视频会议系统已经从高价位专用市场向低价位普通用户市场转移。现在包括POLYCOM、VCON等大型公司都有相当的产品力量是在个人用户市场中。

C、流媒体广播技术越来越多的应用于视频会议系统中

大部分广播会议如网上路演、采访、现场会等，主要为用户传输多媒体信息，相互之间的很少交互，这种技术的应用是对传统视频会议功能的扩展。

D、虚拟合作应用服务将成为视频会议面向企业的核心功能之一

大多数跨国集团和分支机构较多的企业在使用视频会议系统时，除了会议功能外，使用最为频繁的将是虚拟合作，如远程的项目管理、客户服务、技术培训等等，这种应用在知识型企业尤为明显。

2、行业特征

专业音视频行业属于国家重点支持发展的行业，是信息技术产业下的一个细分行业，有相当高的技术门槛，属于国家重点支持发展的行业。

①行业发展的基础是居民对美好城市生活的不断追求

涉及专业音视频应用的范围很广，包括政务商务会议、教育、文化产业、房地产、交通、医疗、娱乐等等，但核心是与城市发展密切相关。

根据最新的统计数据，中国的城镇化率只有53%，而在未来10年内中国城镇化的目标是70%。城市的快速发展也对城市的功能提出越来越高的要求，以满足居民对美好生活的不断追求。在这个过程中，城市信息化是必不可少，且越来越扮演重要角色。

过去几年，中国城市信息化1.0,可以概括为平安城市，核心是三防两系统，催生了安防监控行业的大发展，也在资本市场上诞生了海康威视、大华股份。

②行业演变的逻辑与路径

专业音视频行业目前仍处于生命周期的早期。一个明显的特征，就是行业集中度低（CR8<10%），是典型的分散竞争行业。原因如下：

A、行业发展时间短，积累少。

中国的专业音视频行业发展从20世纪90年代开始，至今也就20多年。因此，国产产品的研发能力相比国外，有明显的差距。按照infocomm和行业内咨询公司统计数据，2万家厂商类（含总代和渠道商）企业，年收入规模在700亿，也就是平均每家公司3500万收入。

专业音视频行业未来发展趋势：

A、行业集中度必然会提高。

这是一个行业发展的规律，可以预见，未来几年行业并购将会越来越频繁。资本的助力，将加快这一进程。

B、技术的发展越来越快，产品的重要性在提高，但研发的风险也在加大。

从模拟向数字的转变，从标清向高清的转变，三网融合，这些技术发展的趋势会深刻影响行业内的公司。国产品牌将会有一批优秀的公司脱颖而出，但会有更多公司处于挣扎直至被并购或消失。

C、移动互联成为影响行业的X因素

移动互联网将改变专业音视频行业，但怎么改变目前还是未知。但通过“行业大数据+移动+社交” 占领行业流量的入口，后续将有广阔的空间。而且这个天花板很高，不仅仅是专业音视频70万从业人员，还可以快速复制到舞台灯光、安防监控、智能家居等上百万人员。

(四)被评估单位在未来经营分析

1、被评估单位竞争优势分析

目前所代理的品牌在技术上有领先性，各厂家的研发力量投入较大；公司现有核心骨干人员稳定；投入大量资源，建立了DSP产品上较完善的培训体系；在技术服务的模式与投入上处于行业中同行的领先地位；

2、被评估单位竞争劣势分析

研发投入与香港ACE(安恒利)等国内知名公司相比略显不足，研发能力存在欠缺。

五、评估模型的选择

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。现金流量折现法的描述具体如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

(一)企业整体价值

指股东全部权益价值和付息债务价值之和，根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产、负债价值

(二)营业性资产价值

营业性资产价值=明确的预测期期间的现金流量现值+明确的预测期之后的现金流量（终值）现值+长期股权投资评估值

(三)预测期期间净现金流量

预测期期间净现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

(四)终值的确定

对于收益期按永续确定的，终值采用Gordon增长模型，公式为

$$P_{n+1} = R_{n+1} \times (1 + g) / (i - g)$$

式中：

P_{n+1} ——预测期后现金流量终值；

R_{n+1} ——预测期末净现金流量；

g ——预测期后的增长率；

i ——折现率。

(五)折现率的确定

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企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

公式：

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

式中：

$$K_e = R_f + \beta \times R_{pm} + R_c$$

K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

D/E ——被估企业的目标债务与股权比率；

R_f ——无风险报酬率；

β ——企业风险系数；

R_{pm} ——市场风险溢价；

R_c ——企业特定风险调整系数。

(六)溢余资产价值的确定

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，基准日被评估单位存在溢余资产为溢余货币资金。

(七)非经营性资产、负债价值的确定

非经营性资产、负债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。基准日被评估单位存在的非经营性资产包括部

分其他应收款、递延所得税资产等；非经营性负债为部分其他应付款，例如保证金及社保款项等，本次评估采用成本法进行评估。

(八)长期股权投资价值的确定

长期股权投资指基准日被评估单位对外形成的对外投资，评估基准日，被评估单位无长期股权投资。

(九)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，评估基准日，付息债务为短期借款，以核实后的账面值作为评估值。

六、评估过程

(一)预测期及收益期的确定

1、明确的预测期的确定

经综合考虑被评估单位所在行业的特点并结合其自身发展的周期性特点，本次预测期取基准日至2019年12月31日，共5年零6个月。

2、收益期的确定

经综合考虑被评估单位自成立以来，业务量和业务规模均有不同程度的发展，故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

(二)预测期的收益测算

1、营业收入的预测

(1)企业历史年度营业收入分析

历史年度业务收入主要是音响设备收入，历史年度的收入情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
音响设备销售收入	7,459.38	10,188.83	11,700.91	11,636.99	3,425.48
合计	7,459.38	10,188.83	11,700.91	11,636.99	3,425.48

(2)预测年度营业收入的预测

从上表可以看出，历史年度佛山中电公司总收入保持增长态势，2013年与2012年收入持平，2014年收入比2013年有较大幅度的下降，主要是因为受经济大环境的影响以及业务结构调整导致，2014年，佛山中电公司开始涉足视频领域，为此投入了较多的人力、物力，但未取得相应的效果，而对传统优势产业音频领域有所忽略。从2015年开始，公司将调整业务结构，回归传统优势产业，重点专注音频领域，加

强老客户的维持，新客户的开发，拓展新的市场领域，开创新的收入增长点，预计未来几年内收入将保持一定的增长幅度，未来年度的预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
音响设备销售收入	4,842.00	9,500.00	10,925.00	12,563.75	13,820.13	15,202.14
合计	4,842.00	9,500.00	10,925.00	12,563.75	13,820.13	15,202.14

2、营业成本的预测

(1) 企业历史年度营业成本分析

佛山中电公司主营业务成本为销售产品的成本，主要为购置产品的成本，历史年度业务成本如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
音响设备销售	4,784.91	6,794.25	7,014.45	7,051.42	1,771.28
合计	4,784.91	6,794.25	7,014.45	7,051.42	1,771.28

(2) 预测年度营业成本

未来年度成本预测主要基于历史年度数据，对销售产品进行分析的基础上进行预测，预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
音响设备销售	2,693.12	5,415.00	6,445.75	7,412.61	8,153.87	8,969.26
合计	2,693.12	5,415.00	6,445.75	7,412.61	8,153.87	8,969.26

3、营业税金及附加的预测

佛山中电公司涉及的主营业务税金主要包括增值税附加税，增值税税率为17%等，城建税税率为7%，教育附加费3%，地方教育附加2%，堤围费按收入的0.12%计取，根据收入与成本的差额与增值税税率的乘积确定增值税，根据流转税与相应税率的乘积确定流转税附加税，主营业务税金及附加未来年度的预测数据如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
城市维护建设税	25.57	48.61	53.30	61.30	67.43	74.17
教育费附加	18.27	34.72	38.07	43.78	48.16	52.98
堤围费(河道费)	5.81	11.40	13.11	15.08	16.58	18.24
合计	49.65	94.73	104.49	120.16	132.17	145.39

4、销售费用的预测

销售费用包括薪酬、福利、业务招待费、差旅费、广告宣传费、市场费用、运杂费、仓库租金、保险费、办公费、技术服务费、包装费等，历史年度情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
薪酬	106.75	184.36	449.82	403.91	94.51
福利	0.00	9.55	44.03	56.18	29.55
业务招待费	5.34	12.94	83.03	93.26	29.94
差旅费	191.55	281.41	199.20	148.38	51.48
广告宣传费	143.37	47.40	130.02	203.24	90.59
市场费用	0.00	0.00	24.03	225.62	-51.25
运杂费	118.30	103.79	70.21	57.47	14.17
仓库租金	0.00	0.00	43.24	29.50	21.22
保险费	0.00	0.00	0.44	4.20	4.20
办公费	21.99	15.00	2.98	0.00	0.00
技术服务费	515.69	0.00	0.00	0.00	0.00
包装费	20.71	24.98	0.00	0.00	0.22
其他	0.93	25.10	7.59	4.69	0.36
合计	1,124.63	704.55	1,054.60	1,226.46	284.98

未来年度对销售费用各明细的预测，主要是基于对销售费用的发生原因及构成明细项进行的分析。预测年度具体情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
薪酬	225.00	346.00	380.00	440.00	470.00	490.00
福利	25.00	60.00	70.00	76.00	80.00	83.00
业务招待费	40.54	81.05	90.00	100.00	110.00	120.00
差旅费	52.00	115.00	135.00	160.00	180.00	195.00
广告宣传费	70.00	150.00	185.00	220.00	240.00	255.00
市场费用	226.25	190.00	235.00	270.00	290.00	305.00
运杂费	41.92	65.95	86.05	97.68	120.00	135.00
仓库租金	23.02	45.00	47.25	49.61	52.09	58.00
保险费	4.20	9.00	10.00	11.00	11.50	12.00
办公费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
技术服务费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
包装费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	4.64	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00

合计	712.58	1,067.00	1,243.30	1,429.30	1,558.59	1,658.00

5、管理费用的预测

管理费用是企业为组织和管理企业生产经营所发生的管理费用。主要分为固定部分和可变部分，其中固定部分为折旧和摊销；可变部分管理费用主要为工资、福利费、办公费、差旅费、业务招待费、会议费、税金、装修及修缮费、长期待摊费用、IT维护费、培训费、招聘费、新产品引进费、研究与开发费、保险费、政府与中介费、低值易耗品摊销等，历史年度情况如下表：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
固定部分	53.64	120.68	52.00	88.38	28.44
折旧	44.74	111.33	51.43	87.24	27.87
摊销	8.90	9.34	0.57	1.14	0.57
可变部分	1,086.30	1,623.62	1,094.16	1,569.60	818.95
工资	400.24	606.95	460.84	691.70	170.66
福利费	101.16	178.46	146.68	128.80	43.03
办公费	316.42	294.30	274.38	310.87	137.95
差旅费	0.00	32.58	77.01	62.05	25.96
业务招待费	57.28	62.28	44.39	44.56	11.52
会议费	33.20	26.32	10.62	99.61	16.67
税金	0.59	13.37	4.45	6.29	3.81
装修及修缮费	0.00	22.35	2.16	1.19	4.24
长期待摊费用	0.00	0.00	1.00	33.76	19.17
IT维护费	0.00	11.77	24.88	15.27	1.53
培训费	12.45	0.00	9.89	4.91	0.82
招聘费	0.00	0.14	0.91	1.96	0.91
新产品引进费	0.00	0.00	0.00	0.00	20.81
研究与开发费	0.00	0.00	0.39	1.07	351.91
保险费	14.50	12.59	6.43	2.05	0.23
政府与中介费	0.00	160.76	26.42	162.11	9.26
低值易耗品摊销	1.96	0.04	0.51	1.28	0.47
应收账款坏账准备	0.00	200.66	0.00	0.00	0.00
其他	10.25	1.07	3.20	2.12	0.00
咨询费	138.26	0.00	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1,139.94	1,744.30	1,146.17	1,657.98	847.39

管理费用固定部分折旧为房产、设备折旧以及无形资产的摊销，未来年度的预测根据未来年度正常折旧的计提确定；管理费用可变部分主要基于对管理费用的发生原因及构成明细项进行分析。未来年度预测如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
固定部分	33.06	65.30	47.28	29.04	35.22	34.40
折旧	32.49	64.16	47.08	29.04	35.22	34.40
摊销	0.57	1.14	0.21	0.00	0.00	0.00
可变部分	496.21	1,471.84	1,687.29	1,945.03	2,116.54	2,331.96
工资	185.00	420.00	510.00	600.00	660.00	710.00
福利费	18.50	90.00	120.00	150.00	170.00	180.00
办公费	140.88	290.00	325.00	350.00	365.00	375.00
差旅费	24.04	65.00	90.00	120.00	135.00	142.00
业务招待费	28.48	50.00	57.50	66.13	72.74	76.37
会议费	18.33	40.00	40.00	45.00	48.00	50.00
税金	3.69	8.50	9.50	10.50	11.50	12.50
装修及修缮费	1.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
长期待摊费用	22.03	40.34	10.29	2.86	0.00	0.00
IT维护费	14.47	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
培训费	5.18	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
招聘费	1.59	2.50	2.50	2.50	3.00	3.50
新产品引进费	15.00	35.00	35.00	45.00	48.00	50.00
研究与开发费	5.00	380.00	437.00	502.55	552.81	682.09
保险费	2.27	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
政府与中介费	10.74	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00
低值易耗品摊销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应收账款坏账准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
咨询费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	529.27	1,537.15	1,734.57	1,974.08	2,151.76	2,366.36

6、财务费用的预测

财务费用主要为利息收入和借款利息支出等。

佛山中电公司历史年度利息收入为存款利息，存款利息与国家利率水平以及企业存放于金融机构的资金水平紧密相连，由于存款水平时常变动，很难做出准确预计，本次按照历史年度的平均值进行未来年度利息收入的预测，手续费、汇兑损

益发生金额较小，按照以前年度平均值进行预测。利息支出根据未来年度佛山中电公司可能需要的借款水平以及还款进度进行预测。具体结果见下表：

财务费用预测表

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
利息收入	-40.62	-40.62	-40.62	-40.62	-40.62	-40.62
手续费	9.96	9.96	9.96	9.96	9.96	9.96
汇兑损益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利息支出	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00
合计	176.34	176.34	176.34	176.34	176.34	176.34

7、资产减值损失

主要为计提的应收账款坏账准备，其发生具有较大的不确定性，故不予预测。

8、营业外收支

营业外收入主要为固定资产处置利得、保险赔偿、资产盘盈、罚没收入，营业外支出主要为罚款及滞纳金支出、捐赠支出、商品报废及经济补偿金等。营业收支具有不连续性和一定的偶然性，且发生金额较小，故未来年度不予预测。

9、所得税的预测

佛山中电公司为高新技术企业，按15%的税率征收企业所得税。根据新税法规定，企业发生的与生产经营活动有关的业务招待费支出，按照发生额的60%扣除，但最高不得超过当年销售（营业）收入的5%，研发支出可以加计50%扣除。根据前述对收入、成本、销售费用和管理费用的相关明细的预测基础上，同时调整由于业务招待费和研发支出引起的纳税调整，对企业未来几年的利润总额及相应的应税所得税额预测结果详见下表：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
应税所得额	727.51	1,103.33	1,094.93	1,303.30	1,484.62	1,666.11
所得税率	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
所得税	109.13	165.50	164.24	195.49	222.69	249.92

10、资本支出的预测

佛山中电公司未来几年主要的资本性支出为车辆和电子设备的更新，未来几年的资本性支出预测见下表：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
-------	------------	-------	-------	-------	-------	-------

车辆	0.00	0.00	0.00	20.00	20.00	20.00
电子设备	24.32	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
合计	24.32	20.00	20.00	40.00	40.00	40.00

11、折旧、摊销的预测

企业未来期的折旧和摊销分为两个部分：①现有的固定资产、无形资产根据企业的折旧和摊销政策计提；②新增的固定资产根据资本性支出的具体项目，根据企业的固定资产类别计提折旧。未来折旧、摊销预测如下：

折旧摊销预测表

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
折旧	32.49	64.16	47.08	29.04	35.22	34.40
摊销	22.60	41.48	10.50	2.86	0.00	0.00
合计	55.09	105.64	57.58	31.90	35.22	34.40

12、基准日营运资金的确定

追加营运资金系指企业在不改变当前主营业务条件下，为扩大再生产而新增投入的用于经营的现金，即为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收账款）等所需的基本资金以及应付的产品货款等。通常，企业在不增加营运资金的前提下，只能维持同等生产规模下的再生产。

营运资金的变化一般与主营业务收入的变化有相关性，评估人员通过测算该企业前几年正常经营所需的营运资金占销售收入的比重，并结合目前经营环境下营运资金的需求情况后，综合确定未来预测期内的营运资本占主营业务收入的比例，以确定的比例乘以未来年度预测的主营业务收入得出该年所需的营运资本金额。

营运资金追加额=当期所需营运资金-期初营运资金

营运资金追加预测表企业未来年度营运资金的预测如下：

营运资金追加预测表

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
营运资金	3,519.47	4,044.15	4,650.77	5,348.39	5,883.23	6,471.55
营运资金追加额	254.41	524.68	606.62	697.62	534.84	588.32
营运资金/年度销售收入	42.57%	42.57%	42.57%	42.57%	42.57%	42.57%

13、预测期自由现金流量表

根据上述各项预测，则企业未来各年度企业净现金流量预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
营业收入	4,842.00	9,500.00	10,925.00	12,563.75	13,820.13	15,202.14
营业成本	2,693.12	5,415.00	6,445.75	7,412.61	8,153.87	8,969.26
销售税金及附加	49.65	94.73	104.49	120.16	132.18	145.39
销售费用	712.58	1,067.00	1,243.30	1,429.30	1,558.59	1,658.00
管理费用	529.27	1,537.15	1,734.57	1,974.08	2,151.76	2,366.36
财务费用	176.34	176.34	176.34	176.34	176.34	176.34
资产减值损失	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-
营业利润	681.04	1,209.78	1,220.55	1,451.26	1,647.39	1,886.79
营业外收入	4.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业外支出	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额	685.19	1,209.78	1,220.55	1,451.26	1,647.39	1,886.79
所得税	109.13	165.50	164.24	195.49	222.69	249.92
净利润	576.06	1,044.28	1,056.31	1,255.77	1,424.70	1,636.87
扣除所得税影响的利息支出	175.95	175.95	175.95	175.95	175.95	175.95
折旧	32.49	64.16	47.08	29.04	35.22	34.40
摊销	22.60	41.48	10.50	2.86	0.00	0.00
资本性支出	24.32	20.00	20.00	40.00	40.00	40.00
营运资金追加额	254.41	524.68	606.62	697.62	534.84	588.32
净现金流量	528.37	781.19	663.22	726.00	1,061.03	1,218.90

(三)折现率的确定

①无风险报酬率 K_f 的确定

无风险报酬率是对资金时间价值的补偿，这种补偿分两个方面，一方面是在无通货膨胀、无风险情况下的平均利润率，是转让资金使用权的报酬；另一方面是通货膨胀附加率，是对因通货膨胀造成购买力下降的补偿。由于现实中无法将这两种补偿分开，它们共同构成无风险利率。国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。本次估值采用多支中长期国债，于2014年6月30日的到期收益率平均值4.33%作为无风险报酬率。

②市场风险溢价 R_{pm} 的确定

$R_m - R_f$ 为市场风险溢价（market risk premium）。市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率，由于目前国内A股市场是一个新兴而且相对封闭的市场，一方面，历史数据较短，并且在市场建

立的前几年中投机气氛较浓，投资者结构、投资理念在不断的发生变化，市场波动幅度很大；另一方面，目前国内对资本项目下的外汇流动仍实行较严格的管制，再加上国内市场股权割裂的特有属性（存在非流通股），因此，直接通过历史数据得出的股权风险溢价包含有较多的异常因素，不具有可信度，整体的市场风险溢价水平较难确定。在本次评估中，我们采用美国金融学家Aswath Damodaran所统计的各国家市场风险溢价水平作为参考。

Aswath Damodaran统计的市场风险溢价包括两方面，即成熟的金融市场风险溢价（采用美国股票市场的历史风险溢价水平）加上由于国别的不同所产生的国家风险溢价（Country Risk Premium）。国家的风险溢价的确定是依据美国的权威金融分析公司Moody's Investors Service所统计的国家金融等级排名（long term rating）和此排名的波动程度来综合考虑一个国家的金融风险水平。

根据Aswath Damodaran的统计结构，美国股票市场的历史风险溢价为5.59%，我国的国家风险溢价为1.05%，综合的市场风险溢价水平为6.64%。

③企业风险系数 β

β 为衡量公司系统风险的指标，通常采用商业数据服务机构所公布的公司股票的 β 值来替代。本次评估中，我们收集了基础软件和信息技术服务业上市公司股票近几年的股票交易价格数据和分红、配股及送股方面的资料。根据基础软件和信息技术服务业上市公司的Beta计算出各公司无财务杠杆的Beta，然后得出基础软件和信息技术服务业类上市公司无财务杠杆的平均Beta为1.0749，具体如下所示：

对比公司无财务杠杆 Beta 值

证券代码	证券简称	无杠杆贝塔值	D/E (%)
300074.SZ	华平股份	1.2073	0.00
300275.SZ	梅安森	1.0260	0.02
300245.SZ	天玑科技	1.8515	0.06
300287.SZ	飞利信	1.1459	2.61
002401.SZ	中海科技	0.9458	1.35
002253.SZ	川大智胜	1.6595	0.08
300150.SZ	世纪瑞尔	1.0121	3.56
300167.SZ	迪威视讯	1.0064	4.09
平均值		1.0749	1.20

企业风险系数 Beta 根据企业的目标资本结构 D/E 进行计算，计算公式如下：

$$\beta_L = (1 + (1 - T) \times D / E) \times \beta_U$$

式中：

β_L ：有财务杠杆的 Beta；

β_u : 无财务杠杆的 Beta, 取同类上市公司平均数;

T: 所得税率取实际所得税率15%;

企业 D/E: 主要结合企业未来年度经营及借款情况、企业目前的盈利情况和未来年度的还款能力、可比上市公司的资本结构、管理层未来的筹资策略等确定, 取可比公司资本结构, 即 1.20%;

则根据上述计算得出企业风险系数1.0859。

④企业特定风险调整系数Kc的确定:

考虑到该公司的融资条件、资本流动性、经营现状以及公司的治理结构等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险, 设定公司特性风险调整系数为2.00%。

⑤权益资本成本Ke的确定

$$K_e = R_f + \beta \cdot R_{pm} + R_c$$

$$=13.54\%$$

2、Kd的确定

在考虑企业现行借款的平均利率基础上和基准日后利率调整因素确定, 评估时取一至三年期贷款利率6.15%。

3、加权资本成本WACC的确定

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

$$=13.44\%$$

(四)预测期后价值的确定

1、永续资本支出、折旧和摊销的确定

佛山中电公司属于轻资产类型的公司, 其日常经营和公司正常运转所需的固定资产占总资产的比重很小, 所以永续期视同企业在生产经营方面不做规模扩大化经营, 因此其资本性支出主要是用来支付企业原有资产更新部分, 因此对稳定年度内的折旧和摊销同资本性支出做平衡性处理。同时亦不做营运资金的追加, 维持企业稳定经营。

2、预测期后价值的确定

对于收益期按永续确定的，终值采用收益资本化模型，公式为：

$$P_{n+1} = R_{n+1} \frac{1+g}{i-g}$$

其中：g为预测期后的增长率，因企业在永续期内保持稳定，因此g=0，公式简

化为 $P_{n+1} = \frac{R_{n+1}}{i}$ 。

Rn+1按预测末年现金流确定。

综上，永续期企业自由现金流量按上述调整后的企业自由现金流量Rn+1为1,779.72万元。

故企业终值Pn+1=13,241.96万元

(五)长期股权投资价值的确定

佛山中电公司长期股权投资指基准日对外形成的投资，评估基准日无长期股权投资。

(六)营业资产性价值的确定

营业性资产价值=明确的预测期期间的现金流量现值+明确的预测期之后的现金流量(终值)现值+长期股权投资价值

$$=3,304.34 + 6,618.33 + 0.00$$

$$=9,922.67 \text{ 万元}$$

计算结果详见下表：

金额单位：人民币万元

项目	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	永续
自由现金流量	528.37	781.19	663.22	726.00	1,061.03	1,218.90	1,779.72
企业终值	13,241.96						
折现率	13.44%	13.44%	13.44%	13.44%	13.44%	13.44%	
折现系数	0.9389	0.8277	0.7296	0.6432	0.5670	0.4998	
折现值	496.09	646.59	483.89	466.96	601.60	609.21	6,618.33
长期股权投资	0.00						
营业性资产价值	9,922.67						

(七)溢余资产的价值确定

付现成本=营业成本+管理费用+销售费用+所得税费用-折旧-摊销

最低现金保有量=付现成本/付现次数

溢余资金=基准日账面货币资金-最低现金保有量

经分析，于基准日，佛山中电公司溢余资产评估值为779.55万元。

(八)非经营资产、负债的价值确定

被评估单位非经营性资产为其他应收款中的委托贷款、房屋押金等以及递延所得税资产，采用成本法评估，评估值为2,567.73万元。

金额单位：人民币万元

项目	内容	账面价值	评估价值
其他应收款	委托贷款、押金等	2,566.79	2,566.79
递延所得税资产		0.94	0.94
合计		2,567.73	2,567.73

经分析，于基准日，非经营负债主要为其他应付款中的应付保证金、社保等，本次评估采用成本法进行评估，评估值为55.54万元，具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	内容	账面价值	评估价值
其他应付	保证金、社保等	55.54	55.54
非经营性负债小计		55.54	55.54

(九)企业整体价值的确定

企业整体价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产-非经营性负债价值

$$= 9,922.67 + 779.55 + 2,567.73 - 55.54$$

$$= 13,214.41 \text{ 万元}$$

(十)有息债务的确定

经了解，被评估单位有息负债为向银行的短期借款，以成本法进行评估，评估值为3,000.00万元。

(十一)股东全部权益价值的确定

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

$$= 13,214.41 - 3,000.00$$

$$= 10,214.41 \text{ 万元}$$

说明七 评估结论及分析

一、评估结论

(一)资产基础法结果

佛山中电公司于评估基准日 2014 年 6 月 30 日总资产账面值为 7,861.53 万元，评估值为 8,759.83 万元，增值 898.30 万元，增值率 11.43%；总负债账面值为 3,942.21 万元，评估值为 3,942.21 万元，无评估增减值；净资产账面值为 3,919.32 万元，评估值为 4,817.62 万元，增值 898.30 万元，增值率 22.92%。详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2014年6月30日

被评估单位：佛山市天创中电经贸有限公司

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	7,528.26	7,808.47	280.21	3.72
2 非流动资产	333.27	951.36	618.09	185.46
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	254.29	872.38	618.09	243.07
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	2.82	2.82	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	75.52	75.52	-	-
18 递延所得税资产	0.64	0.64	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	7,861.53	8,759.83	898.30	11.43
21 流动负债	3,942.21	3,942.21	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	3,942.21	3,942.21	-	-
24 净资产（所有者权益）	3,919.32	4,817.62	898.30	22.92

(二)收益法结果

佛山中电公司于评估基准日 2014 年 6 月 30 日总资产账面值为 7,861.53 万元，总负债账面值为 3,942.21 万元，净资产账面值为 3,919.32 万元，经采用收益法得到的股东全部权益评估价值为 10,214.41 万元，评估增值 6,295.09 万元，增值率 160.62%。

(三)评估结论的确定

资产基础法与收益法评估结果有较大差异，相差 5,396.79 万元。

资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值，收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法评估思路不同，得到的评估结果存在差异是必然的。

佛山市天创中电经贸有限公司是集设计咨询、设备供应、售后调试、售后服务为一体的音频产品系统解决方案的产品供应商与服务商，在国内有一定的知名度和较为可观的销售网络，未来业务市场和未来经营收益可以预测，从收益角度反映的股东全部权益价值更具有客观性和真实性；而资产基础法是从企业目前已有资产为前提，其评估结果仅能反映以现有资产为基础的股东全部权益价值，不能体现出佛山中电公司的行业经验、客户群体、销售网络等价值。综上所述，本次评估选用收益法的评估结果作为最终评估结论。

经过上述评估程序，得出如下评估结论：佛山中电公司于评估基准日 2014 年 6 月 30 日总资产账面值为 7,861.53 万元，总负债账面值为 3,942.21 万元，净资产账面值为 3,919.32 万元，经采用收益法得到的股东全部权益评估价值为 10,214.41 万元，评估增值 6,295.09 万元，增值率 160.62%。

二、本次评估对股东权益流动性的考虑

本次评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

附件一：

关于资产评估有关事项的说明

一、委托方及被评估单位概况

(一) 委托方

- ①公司名称：沈阳特种环保设备制造股份有限公司（以下简称“沈阳特环公司”）
- ②类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）
- ③住所：沈阳市沈河区热闹路 134 号
- ④法定代表人：刘宇昕
- ⑤注册资本：人民币伍亿陆仟伍佰玖拾捌万元
- ⑥成立日期：1993 年 05 月 18 日
- ⑦营业期限：1993 年 05 月 18 日至 2043 年 05 月 18 日

⑧经营范围：环保系列设备；电线制造；环保设备调试；（中西药制剂；原药加工；化学药品制剂制造；医用保健塑料制品制造限分支机构按行业归口审批后持证经营）（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。）

(二) 被评估单位概况

1、公司概况

公司名称：佛山市天创中电经贸有限公司（以下简称“佛山中电”）

注册地址：佛山市禅城区季华五路10号金融广场五楼A、B、C、D单元

注册资本：人民币壹仟零伍拾万元

实收资本：人民币壹仟零伍拾万元

法定代表人：吴婧

企业性质：有限责任公司

经营范围：计算机软件和电子设备产品开发；经销：音响设备，五金零件，五金工具，交电商业，计算机及配件，电子产品（不含移动通讯终端），建筑材料，钢材，铝型材，针纺织品，陶瓷制品；音响器材维修；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。音响、灯光、舞台工程设计及其策划、安装、调试、租赁。

2、公司股权结构及变动情况：

(1)历史沿革

2002年，佛山市天创中电经贸有限公司成立，是天创数码集团旗下成立最早、最大的子公司。佛山中电立足于专业音频领域，经过10余年的发展，已经成长为集设计咨询、设备供应、售后调试、售后服务为一体的音频产品系统解决方案的产品供应商与服务商。作为国内专业音频行业高端产品与先进应用的领导者、行业标准化应用方案的倡导者与实践者，佛山中电在秉承集团公司“专注视听应用，创造多彩城市”愿景的基础上，发展自身优势，专注于音频领域，现已经形成全国战略格局，成为具有全国四大销售及服务中心（北京分公司、上海分公司、广州分公司、成都分公司）的现代化企业。

2003年，佛山中电选择SONY专业音频产品为核心产品，获得sony中国大陆独家总代理资质，成为sony音频产品中国区域主要渠道运营商。2004年至2006年，佛山中电实施多品牌战略调整，市场定位逐步明晰，以中国大陆独家总代及品牌运营商身份陆续引进Powersoft、Celestion、t.c.electronic、televic、DOGIGRAM、ADAMSON、audio-technica、QSC等专业音频产品，迅速提升了佛山中电对于专业音视频系统的综合解决能力。

2007年至2009年，佛山中电陆续取得了Panasonic、TOA、RCF等会议系统的总代理资格，并结合会议系统的技术发展，提出多技术平台下的会议应用解决方案。

在专业音频方面，RENKUS-HEINZ、RANE、CAH、BIAMP等众多国际知名品牌也随着天创产品线的扩大，而陆续加入到佛山中电代理产品阵营之中。

2010年，佛山中电获得BOSCH会议系统经销权，引进SOUNDTUBE、MTS、CROWN、ECLER、Opticis、beyerdynamic等国际化音视频品牌。2012年8月，佛山中电正式获得世界顶级会议产品品牌德国拜亚动力（beyerdynamic）授权，成为拜亚动力（beyerdynamic）会议产品中国区域总代理。

2012年，佛山中电与BIAMP公司合作引进全新的Vocia系列，至此佛山中电已经基本成为政务商务、公共文化体育、公共娱乐、公共广播等全行业“专业音频产品系统解决方案的产品供应商及服务商”。

2013年，佛山中电成为日立高清投影机VZ-HD4000系列摄像头的包销商，正式进军视频市场。

(2)股权变动情况

2002年5月，佛山中电公司成立，注册资本80.00万元，其中周航出资72.00万元，占注册资本的90%；吕明出资8.00万元，占注册资本的比例为10%。

2004年1月，增资20.00万元，注册资本达到100.00万元，其中周航增资18.00万元，增资后的出资金额仍为90.00万元，吕明增资2.00万元，增资后的出资金额仍为10.00万元，双方持股比例保持不变。

2005年8月，佛山中电增资950.00万元，全部由北京天创东宝科技信息有限公司出资，增资后的注册资本为1,050.00万元，股权结构变更为：

股东名称	出资额（万元）	持股比例%	备注
北京天创东宝科技信息有限公司	950.00	90.48	
周航	90.00	8.57	
吕明	10.00	0.95	
合计	1,050.00	100.00	

2010年6月，原股东将股权转让给吴婧和周洲，股权转让后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例%	备注
周洲	950.00	90.48	
吴婧	100.00	9.52	
合计	1,050.00	100.00	

2011年8月，经股东会决议通过，周洲将其持有的5.48%股权转让给吴婧，34%的股权转让给陈宇等21位自然人股东。

2011年11月，经股东会决议通过，同意周洲将其持有的51%的股权转让给北京天创盛世数码科技有限公司，招明华将其持有的1.5%股权转让给路程等3位自然人股东，郭宇将其持有的1%股权转让给刘玉华等2位自然人股东。

2012年9月，经股东会决议通过，同意将吴婧、陈宇等16位自然人股东持有的佛山中电36.52%的股权转让给北京天创盛世数码科技有限公司。转让后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例%	备注
北京天创盛世数码科技有限公司	919.00	87.52	
陈启宇	36.75	3.50	
余洋	21.00	2.00	
张虹	21.00	2.00	
王禹林	15.75	1.50	
王永鑫	10.50	1.00	
张亮	10.50	1.00	
吴丹丹	10.50	1.00	
李灼槟	5.00	0.48	
合计	1,050.00	100.00	

至本次评估报告出具日，佛山中电公司股权无变化。

3、公司长期股权投资

无。

4、被评估单位的主营业务及经营状况

佛山中电公司代理产品已全面覆盖专业音频领域，服务项目遍布全国30多个省市、自治区、直辖市，提供专业化系统集成方案超过5000个。

佛山中电公司针对旗下品牌的运营取得了较好的成绩，曾先后荣膺audio-technica最佳产品代理商奖、2010年度RH最佳国际代理商奖、2010年度BIAMP

北亚最佳经销商、QSC PLX2 系列功放 2010 年度最佳经销商、2011 年度 SOUNDTUBE 最佳国际代理商、2013 年 BIAMP 全球最佳技术服务金奖等。

佛山中电公司 2011 年 2012 年度业务收入均保持较高的增长幅度，其中 2011 年比 2010 年增长超过 30%，2013 年由于公司注重内部建设，年度收入水平基本与 2012 年持平。

二、被评估单位经营、资产、财务分析

(一)企业近年历史数据分析

近三年及基准日资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
一、流动资产合计	7,088.88	7,941.01	8,333.28	7,528.26
货币资金	2,339.45	3,409.47	3,966.85	1,778.36
应收票据	33.47	48.29	43.51	111.80
应收账款	47.96	135.39	258.23	275.93
预付账款	285.31	71.46	159.60	107.74
其它应收款	1,513.63	2,139.15	2,292.40	2,590.28
存货	2,852.95	2,117.49	1,584.33	2,633.77
其它流动资产	16.12	19.75	28.36	30.38
二、非流动资产合计	288.67	332.23	348.28	333.27
长期股权投资	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	281.14	264.31	274.98	254.29
无形资产	7.52	4.52	3.39	2.82
长期待摊费用	0.00	62.98	68.98	75.52
递延所得税资产	0.00	0.42	0.94	0.64
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
三、资产总计	7,377.55	8,273.24	8,681.56	7,861.53
四、流动负债合计	5,166.46	4,192.46	4,548.80	3,942.21
短期借款	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
应付账款	855.39	40.18	363.87	513.08
预收账款	931.39	324.98	138.76	187.34
其它应付款	67.08	156.24	365.74	58.47
应付职工薪酬	46.90	157.10	305.66	99.59
应交税费	265.69	513.95	374.77	83.72
五、非流动负债合计	0.00	0.00	0.00	0.00
六、负债合计	5,166.46	4,192.46	4,548.80	3,942.21
七、所有者权益	2,211.09	4,080.78	4,132.76	3,919.32

近三年及基准日利润表

金额单位：人民币万元

项目	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
----	-------	-------	-------	-----------

营业收入	10,188.83	11,700.91	11,636.99	3,425.48
其中：主营业务收入	10,188.83	11,700.91	11,636.99	3,425.48
其他业务收入	0.00	0.00	0.00	0.00
营业成本	6,794.25	7,014.45	7,051.42	1,771.28
其中：主营业务成本	6,794.25	7,014.45	7,051.42	1,771.28
其他业务成本	0.00	0.00	0.00	0.00
营业税金及附加	91.11	137.15	128.90	7.95
销售费用	704.55	1,054.60	1,226.46	284.98
管理费用	1,744.30	1,146.17	1,657.98	847.39
财务费用	241.68	224.13	172.93	29.74
资产减值损失	0.00	-6.00	4.57	-1.95
公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	-122.70	0.00	0.00	0.00
营业利润	490.24	2,130.42	1,394.72	486.08
营业外收入	1.43	5.44	2.41	4.17
营业外支出	23.35	9.88	8.74	0.02
利润总额	468.32	2,125.98	1,388.40	490.23
所得税	175.13	550.93	286.42	73.67
净利润	293.19	1,575.06	1,101.98	416.56

(二)财务分析

近三年及基准日各项财务指标分析表

项目/年度	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
一、资产负债结构分析				
流动资产/总资产	96.09%	95.98%	95.99%	95.76%
非流动资产/总资产	3.91%	4.02%	4.01%	4.24%
流动负债/总负债	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
非流动负债/总负债	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
二、偿债能力分析				
流动比率	1.37	1.89	1.83	1.91
速动比率	0.82	1.38	1.48	1.23
资产负债率	70.03%	50.67%	52.40%	50.15%
三、运营能力分析				
应收账款周转率（次）	212.44	86.42	45.06	12.41
总资产周转率（次）	1.38	1.41	1.34	0.44
存货周转率（次）	2.38	3.31	4.45	0.67
四、盈利能力分析				
净资产收益率(%)	13.26%	38.60%	26.66%	10.63%
总资产报酬率(%)	9.72%	28.61%	18.46%	7.63%
销售利润率(%)	2.88%	13.46%	9.47%	12.16%
成本费用利润率(%)	3.06%	16.45%	10.76%	14.16%
五、成长能力分析				

销售收入增长率	35.63%	14.84%	-0.55%	-41.13%
---------	--------	--------	--------	---------

1、资产负债结构分析

资产结构历史年度变化不大，流动资产所占比重较大，这与企业主营业务特点是相符的，企业开展日常经营需要较多的资金投入以及一定规模的存货，历史年度资产结构比较稳定，预计企业未来年度主营业务和经营模式基本保持不变的前提下仍将维持这一资产结构。近几年流动负债结构没有变化，此种结构说明企业产品流通较快，风险较小。

2、偿债能力分析

企业流动比率近三年波动不大，总体呈上升趋势，处于正常水平。近三年速动比率均低于流动比率，与流动比例变化趋势一致，以上说明企业短期偿债能力较强，2013年的短期偿债能力好于历史年度。资产负债率近两年保持平稳，说明企业的总体偿债能力变动不大，处在较好的水平。

3、营运能力分析

应收账款周转率2011-2013年呈下降趋势，说明应收账款周转天数在变长，应收账款周转效率在降低；总资产周转率近三年有波动，说明企业全部资产的经营质量和利用效率还不够稳定。

4、盈利能力分析

企业净资产收益率近三年有所波动，说明佛山中电公司运用自有资本的效率不够稳定，尤其是近两年，净资产收益率呈下降趋势，说明股东权益的收益水平在降低。销售利润率和成本费用利润率近两年呈下降趋势，说明企业同样的收入获得的利润在降低，企业投入同样的成本费用获取的利润在下降；总资产报酬率反映了企业全部资产获取收益的水平，全面反映了企业的获利能力和投入产出状况，比率越低，说明企业盈利能力越差，近两年总资产报酬率下降，说明企业资产获得报酬的能力在减低，综合上述指标可以看出企业盈利能力在减弱。

5、成长能力分析

近两年企业销售收入增长率呈下降趋势，说明企业收入增长的幅度在降低，近两年的发展势头有所减缓。

(二)主要会计政策

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本

位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

5、金融工具

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公

司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。权益工具在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

6、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。支付的押金、保证金和员工备用金，以及合并范围内的关联方的应收款项，不计提坏账准备。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

B. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

③ 账龄分析法

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收计提比例 (%)
6 个月以内 (含 6 个月, 下同)	1.00	1.00
6 个月-1 年	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-4 年	50.00	50.00
4 年以上	100.00	100.00

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时,以取得的确凿证据为基础,同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时,提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后,如果以前减记存货价值的影响因素已经消失,导致存货的可变现净值高于其账面价值的,在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回,转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销;包装物于领用时按一次摊销法摊销。

8、长期股权投资

1、初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资,如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本;通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和,购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,应当于发生时计入当期损益,购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资,按成本进行初始计量。

2、后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,采用成本法核算;对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算;对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资,作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按合并财务报表的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

9、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、14“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

10、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
电子设备	3	5	31.67
运输设备	4	5	23.75
办公设备	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“非流动非金融资产减值”。

12、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无

形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

本公司的无形资产为软件使用权，按 5 年平均摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“非流动非金融资产减值”。

14、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以

上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

15、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

17、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：① 合同总收入能够可靠地计量；② 与合同相关的经济利益很可能流入企业；③ 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④ 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

对于提供建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务，本公司于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号—收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

18、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

政府资本性投入不属于政府补助。

19、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按

照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

20、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租

金于实际发生时计入当期损益。

21、持有待售资产

若本公司已就处置某项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让很可能在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一组资产组，并且按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是这种资产组中一项经营，则该处置组包括企业合并中的商誉。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

22、职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

23、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计

的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、17 收入确认方法所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

(6) 持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

(7) 持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

(8) 可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(9) 非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资

产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（10）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（11）开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

（12）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（13）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（14）内部退养福利及补充退休福利

本公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

（15）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事

项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

(三)委托方与被评估单位的关系

被评估单位为委托方控股子公司，委托方持有被评估单位87.52%股权。

二、关于经济行为的说明

根据《关于对沈阳特种环保设备制造股份有限公司实施重大资产重组之框架协议》，沈阳特种环保设备制造股份有限公司拟进行重大资产重组，将所涉及的北京天创盛世数码科技股份有限公司股东全部权益价值注入沈阳特种环保设备制造股份有限公司。为此，需对该行为所涉及的北京天创盛世数码科技股份有限公司的控股子公司—佛山市天创中电经贸有限公司的股东全部权益于2014年6月30日的市场价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、关于评估范围的说明

1、评估范围

评估范围包括佛山中电公司全部资产及负债。具体包括流动资产、固定资产、无形资产、递延所得资产、流动负债和非流动负债。总资产账面价值为7,861.53万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为3,942.21万元；净资产账面价值3,919.32万元。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计对佛山中电公司出具了无保留意见的审计报告，作为本次资产评估账面价值依据。本报告评估范围中的资产及相关负债，评估前账面值与佛山中电公司审计后会计报表账面值一致。

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	75,282,593.27
货币资金	17,783,648.08
交易性金融资产	0.00
应收票据	1,118,000.00
应收账款	2,759,296.25
预付款项	1,077,378.92
应收利息	0.00
应收股利	0.00
其他应收款	25,902,815.34
存货	26,337,655.46
一年内到期的非流动资产	0.00
其他流动资产	303,799.22

二、非流动资产合计	3,332,694.67
可供出售金融资产	0.00
持有至到期投资	0.00
长期应收款	0.00
长期股权投资	0.00
投资性房地产	0.00
固定资产	2,542,866.06
在建工程	0.00
工程物资	0.00
固定资产清理	0.00
生产性生物资产	0.00
油气资产	0.00
无形资产	28,150.00
开发支出	0.00
商誉	0.00
长期待摊费用	755,238.87
递延所得税资产	6,439.74
其他非流动资产	0.00
三、资产总计	78,615,287.94
四、流动负债合计	39,422,122.02
短期借款	30,000,000.00
交易性金融负债	0.00
应付票据	0.00
应付账款	5,130,813.22
预收款项	1,873,445.40
应付职工薪酬	995,912.92
应交税费	837,213.98
应付利息	0.00
应付股利	0.00
其他应付款	584,736.50
一年内到期的非流动负债	0.00
其他流动负债	0.00
五、非流动负债合计	0.00
长期借款	0.00
应付债券	0.00
长期应付款	0.00
专项应付款	0.00
预计负债	0.00
递延所得税负债	0.00
其他非流动负债	0.00
六、负债总计	39,422,122.02
七、净资产（所有者权益）	39,193,165.92

2、企业申报的账面已记录的无形资产情况

企业申报的账面已记录的无形资产共计2项，包括金蝶软件、Apusic服务器标准版软件。

3、企业申报的表外资产的类型、数量

无。

四、关于评估基准日的说明

本次资产评估基准日是2014年6月30日。

一切计价标准均为基准日的有效的价格标准。

本次评估基准日是由委托方确定的。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

无。

六、资产及负债清查情况、未来经营和收益状况的预测说明

(一)资产负债清查情况说明

1、清查范围及其基本情况

(1)清查范围

本次资产清查核实的范围为佛山中电公司基准日的全部资产及相关负债，具体类型包括：流动资产、非流动资产和流动负债。于评估基准日2014年6月30日，列入清查核实范围内资产和负债的账面价值如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	75,282,593.27
货币资金	17,783,648.08
交易性金融资产	0.00
应收票据	1,118,000.00
应收账款	2,759,296.25
预付款项	1,077,378.92
应收利息	0.00
应收股利	0.00
其他应收款	25,902,815.34
存货	26,337,655.46
一年内到期的非流动资产	0.00
其他流动资产	303,799.22
二、非流动资产合计	3,332,694.67
可供出售金融资产	0.00
持有至到期投资	0.00
长期应收款	0.00
长期股权投资	0.00

投资性房地产	0.00
固定资产	2,542,866.06
在建工程	0.00
工程物资	0.00
固定资产清理	0.00
生产性生物资产	0.00
油气资产	0.00
无形资产	28,150.00
开发支出	0.00
商誉	0.00
长期待摊费用	755,238.87
递延所得税资产	6,439.74
其他非流动资产	0.00
三、资产总计	78,615,287.94
四、流动负债合计	39,422,122.02
短期借款	30,000,000.00
交易性金融负债	0.00
应付票据	0.00
应付账款	5,130,813.22
预收款项	1,873,445.40
应付职工薪酬	995,912.92
应交税费	837,213.98
应付利息	0.00
应付股利	0.00
其他应付款	584,736.50
一年内到期的非流动负债	0.00
其他流动负债	0.00
五、非流动负债合计	0.00
长期借款	0.00
应付债券	0.00
长期应付款	0.00
专项应付款	0.00
预计负债	0.00
递延所得税负债	0.00
其他非流动负债	0.00
六、负债总计	39,422,122.02
七、净资产（所有者权益）	39,193,165.92

(2)产权状况

纳入本次评估范围内的资产权属情况如下：

①房屋建筑物

委估房屋建筑物共计1项，为佛山中电公司北京分公司办公用房，建筑面积为184.87平方米，委估房屋建筑物产权证书齐全，权属清晰，土地证和房产证编号分别为京海国用2010转第5126号和京房权证海字第079156号。

②车辆

纳入评估范围内的车辆共计7辆（含1台小型叉车和1台小型搬运车），车辆产权证书齐全、清晰，委估车辆产权不存在瑕疵事项。

3、企业申报的实物资产情况

企业申报的实物资产包括存货、固定资产，具体情况如下：

(1)存货

存货为产成品。

产成品共计746项，包括音响吊架、全频驱动器、功率放大器、各类扬声器、各类音箱、各类话筒、分类显示模块、各类接口设备、数字音频处理器、日立投影机，存放于佛山中电公司本部。

(2)固定资产

固定资产包括房屋建筑物、车辆和电子设备。

①房屋建筑物，共计1项，为佛山中电公司北京分公司办公用房，房屋以及对应的土地产权清晰，产权证书齐全；该办公楼购置于2009年4月，建筑面积为184.87平方米，为钢混结构办公用房，房屋所占用的土地使用权面积为30.44平方米，已设定相关抵押权利。

②车辆共计7辆，包括叉车、搬运车、别克商务车、迈腾汽车等，车辆产权证书齐全，主要购置于2003年至2010年间，其中车牌号为京KU9265的奥迪轿车已于2014年7月进行了转让，其余车辆均可正常使用。

③电子设备676台/套，主要为办公用的电脑、空调、显示器、办公桌椅、各类音视频设备等，主要为2009年至2014年间购置，截至评估基准日，均可正常使用。

4、实物资产的分布情况

纳入本次评估范围的实物资产主要为固定资产，具体包括房屋建筑物、车辆和电子设备。列入评估范围的实物资产分布于佛山中电公司本部及分公司办公地。

5、清查工作的组织情况

(1) 由资产评估人员指导被评估单位自行清查资产并填写资产清查明细表。由委托方有关人员对企业情况以及待评估资产历史状况和现状向评估人员进行较为详细的介绍，评估人员查阅有关会计账表，根据被评估单位提供的资产评估明细表，进行账账、账表、账实核对，避免重复和遗漏。

(2) 被评估单位配合评估人员对评估范围内的资产进行了全面清查，清查工作由被评估单位财务部门负责人主持。对评估范围内所有资产进行了清查，对评估范围内的资产实际经营状况与法律性文件与会计记录及相关资料进行验证核查。

6、清查方法

对现金进行盘点。

对银行存款，核对账面值与银行对账单及余额调节表的勾稽关系。

对应收款项，通过询证及检查原始凭证核实。

对存货进行抽查盘点，对存货盘盈、盘亏和冷背残次等情况进行了记录和统计。

对于固定资产进行盘点。

对其他资产及负债，通过检查原始凭证等进行清查。

7、清查结果以及处理情况

经过资产清查，纳入评估范围内资产数量与申报数量一致。

(二)未来经营和收益状况预测说明

本次评估对企业的未来财务数据预测是以企业 2011 年至 2014 年 6 月 30 日的经营业绩为基础，遵循我国现行的有关法律、法规，根据国家宏观政策、国家及地区的宏观经济状况、全球及中国大陆相关行业的发展状况和发展规划情况，企业的发展规划和经营计划、优势、劣势、机遇、风险等，尤其是企业所面临的市场环境和未来的发展前景及潜力，经过综合分析编制的。基于上述政策和发展趋势，佛山中电公司未来经营和收益状况预测如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
营业收入	4,842.00	9,500.00	10,925.00	12,563.75	13,820.13	15,202.14
营业成本	2,693.12	5,415.00	6,445.75	7,412.61	8,153.87	8,969.26
销售税金及附加	49.65	94.73	104.49	120.16	132.18	145.39
销售费用	712.58	1,067.00	1,243.30	1,429.30	1,558.59	1,658.00
管理费用	529.27	1,537.15	1,734.57	1,974.08	2,151.76	2,366.36
财务费用	176.34	176.34	176.34	176.34	176.34	176.34
资产减值损失	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-
营业利润	681.04	1,209.78	1,220.55	1,451.26	1,647.39	1,886.79
营业外收入	4.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业外支出	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额	685.19	1,209.78	1,220.55	1,451.26	1,647.39	1,886.79

所得税	109.13	165.50	164.24	195.49	222.69	249.92
净利润	576.06	1,044.28	1,056.31	1,255.77	1,424.70	1,636.87

七、资料清单

本次我们向中发国际资产评估有限公司提供的有关资料如下：

- (一)资产评估申报表；
- (二)相关经济行为的批文；
- (三)审计报告；
- (四)资产权属证明文件、产权证明文件；
- (五)重大合同、协议等；
- (六)生产经营统计资料；
- (七)企业未来年度收益预测资料；
- (八)委托方、产权持有者及被评估单位的承诺函、声明文件等；
- (九)其它与资产评估相关的资料。

(本页无正文，为签字盖章页。)

委托方（签章）：沈阳特种环保设备制造股份有
限公司

法定代表人（签字）：

日期： 年 月 日

本页无正文，为签字盖章页。)

公司

被评估单位（签章）：佛山市天创中电经贸有限

法定代表人（签字）：

日期： 年 月 日