

武汉赛凡精密科技有限公司

拟核实净资产市场价值项目

资 产 评 估 报 告

鄂中联评报字[2017]第 026 号

湖北中联资产评估有限公司

二〇一七年四月八日

目 录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
资产评估报告	4
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程 and 情况	21
九、评估假设	22
十、评估结论	24
十一、特别事项说明	24
十二、评估报告使用限制说明	29
十三、评估报告日	30
备查文件目录	32

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

武汉赛凡精密科技有限公司

拟核实净资产市场价值项目

资 产 评 估 报 告

鄂中联评报字[2017]第 026 号

摘 要

湖北中联资产评估有限公司接受武汉金运激光股份有限公司的委托，就武汉赛凡精密科技有限公司拟核实净资产市场价值之经济行为所涉及的武汉赛凡精密科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为武汉赛凡精密科技有限公司股东全部权益，评估范围是武汉赛凡精密科技有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2016 年 4 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对武汉赛凡精密科技有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结果。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出武汉赛凡精密科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2016

年 4 月 30 日的评估结论如下:

净资产账面价值 310.46 万元,评估值 563.38 万元,评估增值 252.92 万元,增值率 81.47%。

在使用本评估结论时,特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本次评估报告的评估结果使用有效期为一年,即自评估基准日 2016 年 4 月 30 日至 2017 年 4 月 29 日使用有效,当评估目的在评估基准日后的一年内实现时,可以评估结论作为实现本次评估目的的价值参考依据,超过一年,需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当阅读资产评估报告全文。

武汉赛凡精密科技有限公司

拟核实净资产市场价值项目

资 产 评 估 报 告

鄂中联评报字[2017]第 026 号

武汉金运激光股份有限公司：

湖北中联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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对武汉赛凡精密科技有限公司拟核实净资产市场价值之经济行为所涉及的武汉赛凡精密科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2016 年 4 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、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为武汉金运激光股份有限公司，被评估单位为武汉赛凡精密科技有限公司（以下简称“武汉赛凡”）。

（一）委托方概况

公司名称：武汉金运激光股份有限公司

公司地址：武汉市江岸区后湖街石桥一路 3 号 3 栋

法定代表人：梁萍

注册资本：壹亿贰仟陆佰万元整

公司类型：股份有限公司（上市）

营业执照注册号：91420100771373833D

经营范围：光机电系列激光设备、激光器的研制、生产、销售及技术服务；数控系统及软件的开发、销售及技术服务；电源系统的开发；数控设备、电源设备的销售技术；货物进出口、技术进出口、代理进出口（不含国家禁止或限制进出口的货物或技术）；（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）****

（二）被评估单位概况

公司名称：武汉赛凡精密科技有限公司

公司地址：武汉市东湖高新技术开发区高新四路以南、佛祖岭二路由东葛洲坝太阳城 9 栋 1 层 02 号

法定代表人：梁伟

注册资本：伍佰万元整

公司类型：有限责任公司

营业执照注册号：914201000668411529

1、公司简介

武汉赛凡精密科技有限公司于 2013 年 5 月 6 日经武汉市工商行政管理局批准注册成立，由股东武汉金运激光股份有限公司出资 450 万元，出资比例为 90%；丁鏖出资 40 万元，出资比例为 8%；王勇出资 5 万元，出资比例为 1%；刘晓霞出资 5 万元，出资比例为 1%；注册资本为 500 万元。

截至评估基准日，武汉赛凡精密科技有限公司实收资本为 500.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	丁鏖	40.00	8.00
2	王勇	5.00	1.00
3	刘晓霞	5.00	1.00
4	武汉金运激光股份有限公司	450.00	90.00

	合 计	500.00	100
--	-----	--------	-----

2、经营范围

工业自动化产品、精细加工设备的开发、生产及服务；电子元器件、仪器仪表、五金交电、建筑材料、汽车零配件的批发零售、技术转让、技术服务；货物进出口、代理进出口、技术进出口（不含国家禁止进出口的货物及技术）。（上述范围中国家有专项规定需经审批的项目经审批后凭有效许可证方可经营）*****

3、资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2016 年 4 月 30 日，公司资产总额为 316.88 万元，负债总额 6.42 万元，净资产额为 310.46 万元，2016 年 1-4 月主营业务收入为 0，实现净利润-4.91 万元。公司 2013 年~2015 年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 4 月 30 日
总资产	471.43	363.31	322.01	316.89
负债	38.51	26.73	6.64	6.42
净资产	432.91	336.58	315.38	310.47
	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-4 月
主营业务收入	4.00	281.38	42.57	-
利润总额	-67.16	-97.12	-22.06	-4.91
净利润	-67.09	-96.33	-21.21	-4.91

（三）委托方与被评估单位之间的关系

委托方武汉金运激光股份有限公司系被评估单位为武汉赛凡精密科技有限公司的股东。

（四）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、被评估企业、经济行为相关的当事方以及工商管理部门。

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，评估机构和注册资产评估师不对第三方误用评估报告而承担任何责任。

二、评估目的

武汉金运激光股份有限公司拟核实公司净资产于评估基准日的市场价值。

本次评估的目的是反映武汉赛凡精密科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是武汉赛凡的股东全部权益。评估范围为武汉赛凡在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额为 316.88 万元，负债总额 6.42 万元，净资产额为 310.46 万元。具体包括流动资产 273.80 万元；非流动资产 43.08 万元；流动负债 6.42 万元。

上述资产与负债数据取自武汉赛凡未经审计的财务报表数据。

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。

（一）委估主要资产情况

纳入评估范围内的实物资产账面值 160.68 万元，主要资产为存货、机器设备、车辆及电子设备。

1、实物资产主要分布在被评估企业的办公区域内及生产区域内。

2、本次委估的存货为原材料、库存商品及在产品。原材料主要为光电开关、高侧板及螺丝等备品备件；库存商品为对外销售的打标机等；在产品为还未完工的切割机及打标机等，存货主要存放于仓库内，截止评估基准日均能正常使用。

3、本次委估的机器设备主要为武汉市环球三本精密仪器有限公司

生产的数显高度尺、浙江杰豹机械有限公司生产的 JY-0.67/8 型空压机及深圳市钧诚科技有限公司生产的 XL-80 系统激光干涉仪等，截止评估基准日，上述设备均能正常使用。

4、本次委估车辆为一辆 2013 年购置的江铃全顺 JX6466DF-M 汽车，截止评估基准日上述车辆能正常使用。

5、本次委估的电子设备主要为电脑、打印机、空调电子等办公用电子设备，主要存放于公司办公室内，截止评估基准日，上述设备均能正常使用。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

被评估企业申报评估范围内无账面记录或者未记录的无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

截至基准日 2016 年 4 月 30 日，企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估项目所有评估工作均由湖北中联资产评估有限公司完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2016 年 4 月 30 日。

此基准日是委托方在综合考虑武汉赛凡的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（主席令第 46 号，中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2014 年 3 月 1 日实施）；
- 3、《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 4、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局发财税〔2016〕36 号）；
- 5、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则-基本准则》（财企〔2004〕20 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则-基本准则》（财企〔2004〕20 号）；
- 3、《资产评估职业道德准则-独立性》（中评协〔2012〕248 号）；
- 4、《资产评估准则-评估报告》（中评协〔2011〕230 号）；
- 5、《资产评估准则-评估程序》（中评协〔2007〕189 号）；

- 6、《资产评估准则-机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 7、《资产评估准则-企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 8、《资产评估准则-业务约定书》（中评协[2007]189号）；
- 9、《资产评估准则-工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 11、《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）；
- 12、《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）；
- 13、《企业会计准则-应用指南》（财会[2006]18号）；
- 14、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则（财会[2006]3号）；
- 15、其他准则依据。

（四）资产权属依据

- 1、《机动车行驶证》；
- 2、重要资产购置合同或凭证；
- 3、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、《2016机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
- 2、《中关村网》；
- 3、湖北中联资产评估有限公司价格信息资料库相关资料；
- 4、其他参考资料。

（六）其它参考资料

- 1、武汉赛凡2013-2015年、2016年4月报表；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；

- 3、Wind 资讯金融终端;
- 4、《投资估价》([美]Damodaran 著,[加]林谦译,清华大学出版社);
- 5、《价值评估:公司价值的衡量与管理(第3版)》([美]Copeland, T.等著,郝绍伦,谢关平译,电子工业出版社);
- 6、其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定,企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化,强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值,它具有估值数据直接取材于市场,估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

市场法是指将评估对象与在市场上已有交易案例的参考企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。由于在目前国内类似行业相关的资本市场中尚难以找到足够的交易案例或参考企业,因此不具备使用市场法的必要前提,本次评估不适宜采用市场法。

资产基础法是指以企业的资产负债表作为导向,将企业各单项资产分别按适用的评估方法在合理评估的基础上确定评估对象价值的一种评估方法。此次评估目的是为企业核实净资产市场价值提供参考依据,故此次评估可以选用资产基础法进行评估。

收益法是指通过估测评估对象可以带来的未来预期收益的现值来判断评估对象价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的评估思路,即采用收益资本化或折现的途径及其方法来判断和估算评

估对象的价值。被评估单位在未来年度其收益与风险可以可靠地估计，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金：包括现金和银行存款。

现金：评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符，以盘点核实后账面值确定评估值。

银行存款：评估人员对银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况，以核实后账面值确定评估值。

（2）应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。其他应收款采用账龄分析的方法确定评估风险损失进行评估。对关联方的往来款项，评估风险坏账损失的可能性为 0；对外部单位发生时间 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 3%；发生时间 1 到 2 年的

发生评估风险坏账损失的可能性在 15%; 发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%; 发生时间 3 年以上的发生评估风险坏账损失的可能性在 100%。

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

(3) 存货

存货包括: 原材料、产成品(库存商品)及在产品(自制半成品)。各类存货具体评估方法如下:

① 原材料

原材料账面值由购买价和合理费用构成, 评估人员核查了有关购入发票、明细清单及其他相关资料, 确认其存在的真实性及账面价值的准确性。对原材料中库存时间较短, 周转速度较快, 账面值接近基准日市价, 以实际数量乘以账面单价确定评估值。

② 产成品(库存商品)

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析, 对于库存商品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

A、不含税售价: 不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的;

B、产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加;

C、销售费用率是按各项销售及管理费用与销售收入的比率平均计算;

D、营业利润率=主营业务利润÷营业收入;

主营业务利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用

E、所得税率按企业现实执行的税率；

F、r 为一定的率，由于库存商品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

③在产品（自制半成品）

在产品（自制半成品）主要为正在生产加工阶段未完工产品的生产成本。评估人员通过核查款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，了解产品核算流程、检查企业成本归集、成本结转等账务处理记录进行核实。主要采用如下方法：

评估值=在产品账面值×A

$A = (1 + \text{成本净利润率} \times 50\%)$

成本净利润率=净利润/主营业务成本

2、非流动资产

（1）固定资产-电子设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

① 重置全价的确定

A、机器设备重置全价

本次评估的设备主要为公司检测设备和工作台等小型设备，其运费均包含在购置价中；由于设备均为易安装或不需安装设备故不考虑安装费；由于投资规模较小，在半年内可以购建完成，故不考虑前期费和资金。则其重置成本=购置价（不含税）。

依据财政部、国家税务总局（财税〔2008〕170号）《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，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应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

设备购置价主要通过向生产厂家或贸易公司询价、或参照《2016机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

B、运输车辆重置全价

根据车辆市场信息及《汽车之家网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及当地相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价。根据财政部、国家税务总局《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106号）文件规定，车辆购进发生的进项税额从销项税额中抵扣。

重置全价=现行购置价（不含税）+车辆购置税+新车上户牌照手续费

a、现行购置价（不含税）：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定，其它费用依据车辆管理部门的收费标准确定。

现行购置价（不含税）=现行购置价/1.17

b、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：车辆购置税应纳税额=计税价格×10%。

购置附加税 = 购置价 ÷ (1+17%) ×10%。

c、新车上户牌照手续费：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

C、电子设备重置全价

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价（不含税）。

根据当地市场信息及《中关村》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，则其重置全价=购置价/1.17。

② 成新率的确定

A、机器设备成新率

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

成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

B、车辆成新率

根据 2013 年 5 月 1 日起施行的《机动车强制报废标准规定》商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号有关规定，按以下方法分别确定使用年限成新率和行驶里程成新率，取其较小者为该车的成新率，即：

使用年限成新率 = (1 - 已使用年限 / 规定或经济使用年限) ×100%

行驶里程成新率 = (1 - 已行驶里程 / 规定行驶里程) ×100%

成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

C、电子设备成新率

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=重置全价×成新率

（2）长期待摊费用

评估人员查看了明细账和原始凭证等资料，了解费用原始发生额、摊销期限和尚存受益期限。通过对其受益期限、摊销方法与应摊销金额进行核实。以清查核实后账面值确认评估值。

（3）递延所得税资产

对于递延所得税资产，评估人员主要核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以本次评估认定的应收账款评估风险损失金额乘以企业应缴所得税率计算评估值。即递延所得税资产=应收账款评估风险损失×25%

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（三）收益法介绍

1、概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则—企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)估算武汉赛凡的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评

估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有关联稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2、基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估是以评估对象的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）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

（2）对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日的应收、应付股利等流动资产（负债）；出租或闲置设备、房产等以及未计收益的在建工程等非流动资产（负债），定义其为基准日的溢余或非经营性资产（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，再加上评估对象长投企业报表中未体现投资收益的长期股权投资的权益价值，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的股东全部权益价值。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E=B-D \quad (1)$$

式中：

E: 评估对象的净资产价值;

B: 评估对象的企业价值;

$$B = P + I + C \quad (2)$$

P: 评估对象的经营性资产价值;

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r(1+r)^i} \quad (3)$$

式中:

R_i : 评估对象未来第 i 年的预期收益 (自由现金流量);

r : 折现率;

n : 评估对象的未来经营期;

I : 评估对象基准日的长期投资价值;

C : 评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产 (负债) 的价值;

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C_1 : 评估对象基准日存在的现金类资产 (负债) 价值;

C_2 : 评估对象基准日存在的其他溢余性或非经营性资产价值;

D : 评估对象的付息债务价值。

(2) 收益指标

本次评估, 使用企业的自由现金流量作为评估对象投资性资产的收益指标, 其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等, 估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和, 测算得到企业的经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型 (WACC) 确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中：

W_d ：评估对象的债务比率；

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

W_e ：评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

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

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u ：可比公司的无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{(1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i})} \quad (11)$$

β_t ：可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中：

K ：一定时期股票市场的平均风险值，通常假设 $K=1$ ；

β_x ：可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数；

D_i 、 E_i ：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

4、预测期的确定

由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定，或者上述限定可以解除，并可以通过延续方式永续使用。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。

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

评估人员经过综合分析，预计被评估单位于2021年达到稳定经营状态，故预测期截止到2021年底。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、2017年3月初，委托方召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2017年3月中旬，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2017年3月16日至17日。主要工作如下：

1、听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态

等情况;

2、对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别,并与企业有关财务记录数据进行核对,对发现的问题协同企业做出调整;

3、根据资产评估申报明细表,对实物资产进行了抽查盘点;

4、查阅收集委估资产的产权证明文件;

5、根据委估资产的实际状况和特点,确定各类资产的具体评估方法;

对通用设备,主要通过市场调研和查询有关资料,收集价格资料。

6、对企业提供的权属资料进行查验;

7、对评估范围内的资产及负债,在清查核实的基础上做出初步评估测算。

(三) 评估汇总阶段

2017年3月18日至27日对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总,对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上,起草资产评估报告,与委托方就评估结果交换意见,在全面考虑有关意见后,按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正,最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中,评估人员遵循了以下评估假设:

(一) 一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中,评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得

以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

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

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。

2、评估对象在未来经营期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3、评估对象在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营。

4、本次评估对象在未来经营期内的主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益。

5、在未来的经营期内，评估对象的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续。鉴于单位的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，本报

告的财务费用评估时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益。

6、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

7、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

8、评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

9、被评估企业的经营场所为租赁取得，本次评估假设企业未来能以租赁方式持续取得经营场所，企业未来经营不会因为经营场所无法以现有方式获得而受到重大影响；

10、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素及汇率变动的影响；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

采用资产基础法对武汉赛凡的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日 2016 年 4 月 30 日的评估结论如下：

资产账面价值 316.88 万元，评估值 319.93 万元，评估增值 3.05 万元，增值率 0.96 %。

负债账面价值 6.42 万元，评估值 6.42 万元，评估无增减值。

净资产账面价值 310.46 万元，评估值 313.51 万元，评估增值 3.05 万元，增值率 0.98 %。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：武汉赛凡精密科技有限公司

评估基准日：2016年4月30日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	273.80	282.61	8.81	3.22
2 非流动资产	43.08	37.32	-5.76	-13.37
3 其中：长期股权投资	-	-	-	
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	35.67	30.11	-5.56	-15.59
6 在建工程	-	-	-	
7 无形资产	-	-	-	
8 其中：土地使用权	-	-	-	
9 长期待摊费用	5.70	5.70	-	-
10 递延所得税资产	1.72	1.51	-0.21	-12.21
11 资产总计	316.88	319.93	3.05	0.96
12 流动负债	6.42	6.42	-	-
13 非流动负债	-	-	-	
14 负债总计	6.42	6.42	-	-
15 净资产（所有者权益）	310.46	313.51	3.05	0.98

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。武汉赛凡在评估基准日2016年4月30日的净资产账面值为310.46万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为563.38万元，评估增值252.92万元，增值率81.47%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 563.38 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 313.51 万元，高 249.87 万元，高 79.70%。两种评估方法差异的原因主要是：

（1）资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

本次评估目的为核实净资产市场价值，通过对武汉赛凡精密科技有限公司整体资产及负债进行评估，以核实企业在评估基准日时的股东全部权益的公允价值，为武汉赛凡精密科技有限公司核实净资产市场价值的经济行为提供价值参考依据。收益法是对企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力，作为投资者更关注的应是被评估单位未来的获得能力。从客观价值来看，收益法的评估结果更能反映被评估单位的真实价值。

综上，本次评估选择收益法评估结果作为被评估企业的整体价值的最终结果。由此得到武汉赛凡精密科技有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为 563.38 万元。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

本报告未发现产权瑕疵事项。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）重大期后事项

2016年5月19日，武汉金运激光股份有限公司转让所持有的武汉赛凡精密科技有限公司90%股权给武汉金运加科技孵化器有限公司，股权转让后武汉金运加科技孵化器有限公司持股90%、刘晓霞持股1%、王勇持股1%、丁鏊持股8%。

（四）报告适用范围

本报告仅适用于本报告所载明的评估目的和用途，如评估目的或用途变更或股东结构发生变更时，本报告内容或结论一般会失效，评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（五）其他需要说明的事项

1、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

3、评估过程中，评估人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设

备状况。

4、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6、武汉赛凡由于自身无房产及土地，其生产及办公场所系租赁取得使用。

7、评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

8、本评估结论是建立在企业对未来宏观经济及行业发展趋势准确判断、企业对其经营规划有效执行的基础上，若未来出现经济环境变化以及行业发展障碍，委托方及时任管理层未能采取切实有效措施对其规划执行予以调整，使之能够满足现有经营规划的执行，盈利预测数据可能会发生较大变化，因而本评估结论会与企业实际产生较大偏差，委托方应据实际情况重新委托评估机构对企业价值评估。提请委托方及报告使用者对上述事项予以关注。

9、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，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，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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 本次评估报告评估结果使用有效期一年，即自评估基准日 2016 年 4 月 30 日至 2017 年 4 月 29 日使用有效，当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以评估结论作为实现本次评估目的的价值参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一七年四月八日。

（此页无正文）

湖北中联资产评估有限公司

评估机构法定代表人：张军祥

资产评估师：张军祥

资产评估师：汪阳中

二〇一七年四月八日

备查文件目录

- 1、 委托方及被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 2、 武汉赛凡精密科技有限公司 2013-2015 年度及 2016 年 4 月财务报表（复印件）；
- 3、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 4、 委托方及被评估单位承诺函；
- 5、 签字资产评估师承诺函；
- 6、 湖北中联资产评估有限公司资产评估资格证书（复印件）；
- 7、 湖北中联资产评估有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 8、 签字资产评估师资格证书（复印件）。