

苏州新区高新技术产业股份有限公司拟收购

苏州东菱振动试验仪器有限公司股权项目

资产评估报告

中联评报字[2017]第 414 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一七年四月二十六日

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.....	12
五、评估基准日.....	12
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	15
八、评估程序实施过程和情况.....	31
九、评估假设.....	33
十、评估结论.....	35
十一、特别事项说明.....	36
十二、评估报告使用限制说明.....	45
十三、评估报告日.....	45
备查文件目录.....	47

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、被评估企业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。

苏州新区高新技术产业股份有限公司拟收购

苏州东菱振动试验仪器有限公司股权项目

资产评估报告

中联评报字[2017]第 414 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受苏州新区高新技术产业股份有限公司委托，就苏州新区高新技术产业股份有限公司拟收购苏州东菱振动试验仪器有限公司股权之经济行为，对所涉及的苏州东菱振动试验仪器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。

评估对象为苏州东菱振动试验仪器有限公司股东全部权益，评估范围是苏州东菱振动试验仪器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 12 月 31 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苏州东菱振动试验仪器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，得出苏州东菱振动试验仪器有限公司股东全部权益在评估基准日2016年12月31日的评估结论如下：

苏州东菱振动试验仪器有限公司股东全部权益账面值为6,428.74万元，评估后的股东全部权益价值为36,116.20万元，评估增值29,687.46万元，增值率461.79%。

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。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经核准（备案）后使用，经核准（备案）后的评估结果使用有效期一年，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。

苏州新区高新技术产业股份有限公司拟收购

苏州东菱振动试验仪器有限公司股权项目

资产评估报告

中联评报字[2017]第 414 号

苏州新区高新技术产业股份有限公司：

中联资产评估集团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，采用资产基础法和收益法按照必要的评估程序，对苏州新区高新技术产业股份有限公司拟收购苏州东菱振动试验仪器有限公司股权项目之经济行为所涉及的苏州东菱振动试验仪器有限公司股东全部权益在评估基准日 2016 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估企业和其他报告使用者

本次资产评估的委托方为苏州新区高新技术产业股份有限公司，被评估企业为苏州东菱振动试验仪器有限公司。

(一) 委托方概况

公司名称：苏州新区高新技术产业股份有限公司

注册地址：苏州市新区运河路 8 号

法定代表人：孔丽

注册资本：人民币 119429.2932 万元

公司类型：股份有限公司(上市)

成立时间：1994 年 06 月 28 日

经营范围：高新技术产品的投资、开发、生产、能源、交通、通讯

等基础产业、市政基础设施的投资，工程设计、施工，科技咨询服务。
(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经济经营活动)

(二) 被评估企业概况

公司名称：苏州东菱振动试验仪器有限公司

注册地址：苏州高新区科技城龙山路2号

法定代表人：王孝忠

注册资本：人民币 2100.00 万元

企业类型：有限责任公司

成立时间：1996年08月08日

经营范围：振动、冲击、碰撞、功放（电源）、各类传感器、环境试验、疲劳试验设备及其测试仪器的开展、设计、制造、销售和维修服务；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口的业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

2、历史沿革

截至评估基准日，苏州东菱振动试验有限公司实收资本为 2100.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

表1. 股东出资额、出资比例

出资者名称	认缴注册资本额（万元）	比例（%）
王孝忠	724.05	34.45
吴国雄	393.73	18.75
姚国强	61.76	2.94
肖仲义	27.91	1.33
金林生	77.23	3.68
陈亚森	38.60	1.84
陈冬良	38.60	1.84

廉文鑫	38.60	1.84
江运泰	38.60	1.84
苏高新风投	555.91	26.47
吴斌	105.00	5.00
合计	2100.00	100.00

3、资产及经营状况

截止评估基准日 2016 年 12 月 31 日，公司资产总额为 40,992.38 万元，负债总额 34,563.64 万元，净资产额为 6,428.74 万元，实现营业收入 24,122.54 万元，净利润 1,235.85 万元。公司近 2 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	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	35,928.48	40,992.38
负债	30,735.60	34,563.64
净资产	5,192.89	6,428.74
	2015 年度	2016 年
营业收入	21,197.39	24,122.54
利润总额	797.51	1,340.39
净利润	731.02	1,235.85
审计机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	立信会计师事务所（特殊普通合伙）

（三）委托方与被评估企业之间的关系

委托方苏州新区高新技术产业股份有限公司拟收购被评估企业苏州东菱振动试验仪器有限公司股权。

（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按照相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

依据《苏州新区高新技术产业股份有限公司关于拟收购苏州东菱振动试验仪器有限公司股权的说明》，苏州新区高新技术产业股份有限公司拟采用现金购买的形式，收购苏州东菱振动试验仪器有限公司的股权。

本次评估的目的是反映苏州东菱振动试验仪器有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为苏州新区高新技术产业股份有限公司购买苏州东菱振动试验仪器有限公司股权之经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是苏州东菱振动试验仪器有限公司的股东全部权益。评估范围为苏州东菱振动试验仪器有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 40,992.38 万元，负债总额 34,563.64 万元，净资产额为 6,428.74 万元。具体包括流动资产 29,617.86 万元，非流动资产 11,374.52 万元；流动负债 34,563.64 万元。

上述资产与负债数据摘自经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2016 年 12 月 31 日的苏州东菱振动试验仪器有限公司财务口径资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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

本次评估范围中的主要资产为流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产。

1、流动资产主要为货币资金、应收类款项和存货。

2、固定资产房屋建筑物和设备类资产。其中房屋建筑物包括房屋 11 项和构筑物 13 项；设备类资产包括机器设备 162 台套，车辆 12 项，电子设备 186 项。

3、账面记录的无形资产包括企业的土地使用权 1 项和计算机软件 9 项；账面未记录的无形资产有 109 项专利、5 项软件著作权和 12 项注册商标。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止基准日 2016 年 12 月 31 日，企业申报的无形资产-土地为 1 宗土地使用权，土地使用权均为工业出让性质，已取得土地使用证；计算机软件 9 项，均在账面反映。

截止基准日 2016 年 12 月 31 日，企业申报的无形资产-其他为账面记录的 9 项外购办公软件以及账面未记录的 109 项专利、5 项软件著作权和 12 项注册商标。具体明细如下：

专利权明细表

序号	专利名称	专利号	申请日	专利类型	授权公告日
1	可在线校准传感器的方法	201310007216.6	2013/1/9	发明	2016/2/10
2	加速度传感器在线检测源	201320009921.5	2013/1/9	实用新型	2013/6/26
3	一种用于垂直冲击试验台的吊柱	201320214619.3	2013/4/24	实用新型	2013/9/25
4	气动锁紧装置	201320212721.X	2013/4/24	实用新型	2013/9/25
5	大型稳态加速度试验机转臂-主轴新型联接结构	201320455428.6	2013/7/29	实用新型	2013/12/25
6	水平冲击试验台驱动装置及双向多功能水平冲击试验台	201310323243.4	2013/7/29	发明	2016/8/10
7	新型梯形波发生装置	201320455974.X	2013/7/29	实用新型	2013/12/11
8	一种高加速度离心试验机润滑系统	201420603878.X	2014/10/17	实用新型	2015/1/28
9	一种高加速度离心试验机升速系统	201420603781.9	2014/10/17	实用新型	2015/1/28
10	一种双环境离心试验机	201420603030.7	2014/10/17	实用新型	2015/1/7
11	一种气体炮式冲击响应谱试验机	201420603690.5	2014/10/17	实用新型	2015/1/7
12	一种延长冲击锤头使用寿命的装置	201420623376.3	2014/10/24	实用新型	2015/1/7
13	温控稳态加速度试验机的一体化箱体结构	201520092499.3	2015/2/10	实用新型	2015/6/3
14	一种组合式重型滑动直线导轨	201520135494.4	2015/3/10	实用新型	2015/7/8
15	一种提高组合式重型直线导轨可靠性的装置	201520271426.0	2015/4/30	实用新型	2015/8/19

16	用于稳态加速度试验机的联锁保护装置	201520943655.2	2015/11/24	实用新型	2016/3/30
17	动圈动态平衡控制方法	200510094540.1	2005/9/21	发明	2009/5/27
18	碰撞试验台闭路液动提升装置	200610088041.6	2006/6/16	发明	2009/11/18
19	水平滑台回复定位的方法及其装置	200710098372.2	2007/4/23	发明	2013/6/5
20	旋转动静密封装置及其应用	200710097300.6	2007/4/30	发明	2009/12/16
21	驱动线圈非接触式测温方法及其装置	200710107101.9	2007/4/30	发明	2010/12/8
22	短路环的焊接固定方法及其采用的短路环	200710151617.3	2007/9/25	发明	2009/7/1
23	小幅直线运动的位移测量方法及其位移测量装置	200810008017.6	2008/3/4	发明	2010/10/13
24	带电流补偿控制的电动振动台振动中心控制器	200810084453.1	2008/3/24	发明	2010/8/18
25	带气压补偿控制的电动振动台振动中心控制器	200810084452.7	2008/3/24	发明	2010/8/18
26	电动振动台动圈承载保护装置	200810126377.6	2008/6/27	发明	2010/4/21
27	电动振动台短路环的连接结构及方法	200810146503.4	2008/8/29	发明	2010/6/23
28	一种动圈悬挂结构	200810146501.5	2008/8/29	发明	2010/6/9
29	一种水平滑台安全防护装置	200810180632.5	2008/11/18	发明	2011/1/26
30	一种深槽加工方法	200910009193.6	2009/2/23	发明	2010/10/27
31	一种电动振动台装置	200910009194.0	2009/2/23	发明	2010/8/18
32	一种分体式动圈结构	200920163704.5	2009/7/13	实用新型	2010/3/24
33	油膜组合导轨	200920178386.X	2009/11/20	实用新型	2010/8/4
34	综合环境试验系统垂直振动台密封装置	200920178385.5	2009/11/20	实用新型	2010/7/14
35	一种多励磁、多驱动线圈的电动振动台	200920270256.9	2009/11/27	实用新型	2010/11/24
36	动圈骨架结构	200920270257.3	2009/11/27	实用新型	2010/11/3
37	振动台功放自检方法及装置	200910250123.X	2009/11/27	发明	2013/1/9
38	全数字化振动试验系统及其构建方法	200910250482.5	2009/12/10	发明	2011/11/30
39	多综合环境振动试验系统的集中控制方法及装置	200910217160.0	2009/12/31	发明	2012/8/8
40	振动台功放自动均流方法及装置	200910217159.8	2009/12/31	发明	2013/1/9
41	振动台功放自动均流装置	200920165181.8	2009/12/31	实用新型	2010/9/8
42	振动台短路环冷却结构及其制备方法	201010195755.3	2010/6/9	发明	2012/5/30
43	动圈轴承随动导向结构	201020220181.6	2010/6/9	实用新型	2011/1/12
44	新型动圈组件	201020232327.9	2010/6/22	实用新型	2011/1/26
45	动圈下导向机构	201020232337.2	2010/6/22	实用新型	2011/1/5
46	应用于电动振动台的导向装置	201020240593.6	2010/6/29	实用新型	2011/1/12
47	水平滑台内置油源结构	201020240602.1	2010/6/29	实用新型	2011/1/12
48	热传导式电动振动台冷却结构	201120189959.6	2011/6/8	实用新型	2012/1/11
49	具有自动压力补偿功能的振动试验系统	201120189950.5	2011/6/8	实用新型	2011/12/14
50	振动试验设备压力补偿方法及装置	201110151617.X	2011/6/8	发明	2013/11/27
51	带补偿的自润滑导向装置	201120205029.5	2011/6/17	实用新型	2012/4/11
52	振动台低频试验的实现装置	201120483289.9	2011/11/29	实用新型	2012/7/11
53	高加速度传感器的标定装置	201220159125.5	2012/4/16	实用新型	2012/11/28
54	液压铰链装置及力学环境试验系统	201220499567.4	2012/9/27	实用新型	2013/4/3
55	传感器在线校准方法	201210591912.1	2012/12/31	发明	2015/9/23

56	具有在线标定功能的传感器	201220747093.0	2012/12/31	实用新型	2013/7/17
57	加速度传感器的标定装置	201210591915.5	2012/12/31	发明	2016/5/25
58	叶片疲劳非接触测量闭环振动测试方法	201310073338.5	2013/3/7	发明	2015/8/5
59	叶片振动疲劳自动测试系统	201320104867.2	2013/3/7	实用新型	2013/9/4
60	应用于振动试验设备的无人值守监控系统及方法	201310316315.2	2013/7/25	发明	2016/11/2
61	一种应用于振动试验设备的高加速度产生装置	201320688723.6	2013/11/4	实用新型	2014/4/2
62	一种产生高加速度的方法及装置	201310539255.0	2013/11/4	发明	2015/8/12
63	梁式振动台的磁路系统及其调节方法	201310586114.4	2013/11/19	发明	2016/3/23
64	一种具有高一阶共振频率的动圈结构	201320733403.8	2013/11/19	实用新型	2014/4/30
65	一种气流激振试验设备	201320754575.3	2013/11/25	实用新型	2014/6/11
66	应用于振动测试设备的气道结构	201320745585.0	2013/11/21	实用新型	2014/4/23
67	电动振动台功率放大器机柜(大型)	201330564819.7	2013/11/21	外观	2014/6/4
68	一种中心气室组件结构	201420022152.7	2014/1/14	实用新型	2014/6/11
69	一种低频校准振动台	201410201009.9	2014/5/13	发明	2016/4/27
70	疲劳试验力的加载方法及其装置	201410554034.5	2014/10/17	发明	未发证
71	疲劳试验力的加载装置	201420602866.5	2014/10/17	实用新型	2015/1/7
72	小型功率放大器	201430527708.3	2014/12/15	外观	2015/5/27
73	低频校准控制器	201430527816.0	2014/12/15	外观	2015/5/20
74	加速度位移传感器校准仪	201430527618.4	2014/12/15	外观	2015/6/3
75	速度传感器校准仪	201430527994.3	2014/12/15	外观	2015/5/20
76	用于实现瞬态冲击力的装置	201520107758.5	2015/2/13	实用新型	2015/7/8
77	一种便携式低频校准装置	201620724856.8	2016/7/11	实用新型	2016/12/14
78	一种具有防凝露凝霜结构的低温振动试验系统	201520943676.4	2015/11/24	实用新型	2016/4/13
79	一种箱式便携的振动传感器校准系统	201520943809.8	2015/11/24	实用新型	2016/5/25
80	用于电动振动台的长冲程动圈结构	201520988571.0	2015/12/3	实用新型	2016/6/22
81	一种振动台动圈的支撑装置	201521054969.3	2015/12/17	实用新型	2016/11/16
82	一种用于电动振动台的水冷短路环结构	201521054513.7	2015/12/17	实用新型	2016/6/22
83	一种微型功率放大器	201521028359.6	2015/12/10	实用新型	2016/4/13
84	功率放大器外壳	201530522421.6	2015/12/11	外观	2016/6/29
85	一种大载荷高 g 值气动垂直冲击试验台	201521138274.3	2015/12/31	实用新型	2016/6/15
86	一种用于振动台扩展台面的辅助导向装置	201620125197.6	2016/2/17	实用新型	2016/7/13
87	一种振动试验装置	201620317595.8	2016/4/15	实用新型	2016/9/28
88	一种用于敲击被测试件的力锤装置	201620657417.X	2016/6/28	实用新型	2016/12/14
89	模拟人体进出汽车座椅疲劳测试装置	201620668828.9	2016/6/30	实用新型	2016/11/30
90	一种风电机组的预警机构	201620678407.4	2016/7/1	实用新型	未发证
91	电动振动台全气密承载限压保护装置	201620719956.1	2016/7/11	实用新型	未发证
92	一种疲劳试验机加载梁的失电锁紧装置	201620800153.9	2016/7/28	实用新型	未发证
93	一种宽频疲劳试验机	201620888797.8	2016/8/16	实用新型	未发证
94	低噪声电缆 L5 连接器结构	201620918751.6	2016/8/23	实用新型	未发证
95	低噪声电缆 BNC 连接器结构	201620918791.0	2016/8/23	实用新型	未发证
96	一种伺服液压缸装置	201620900195.X	2016/8/18	实用新型	未发证

97	蓄电池组太阳能充电的控制方法	201110193906.6	2011/7/12	发明	2015/5/12
98	太阳能模块化集成的应用系统及其实现方法	201110250104.4	2011/8/29	发明	2015/5/12
99	一种超级电容充电方法及其实现系统	201110371029.7	2011/11/21	发明	2015/5/12
100	面板型 LED 照明灯	201020251368.2	2010/7/1	实用新型	2015/3/27
101	直流低功耗延时开关	201020252858.4	2010/7/6	实用新型	2015/3/26
102	双电源有源 RFID 标签	201020275155.3	2010/7/29	实用新型	2015/3/27
103	一种蓄电池冷却系统	201120100103.7	2011/4/8	实用新型	2015/3/27
104	太阳能应用系统的间歇式工作系统	201120317713.2	2011/8/29	实用新型	2015/4/20
105	太阳能电池板的单轴追日系统	201120463869.1	2011/11/21	实用新型	2015/5/7
106	一种积雪探测器	201320157110.X	2013/4/1	实用新型	2015/5/6
107	一种智能除雪装置	201320214875.2	2013/4/25	实用新型	2015/4/20
108	一种透光性的薄膜太阳电池	201210072614.1	2012/3/19	发明	2015/5/11
109	组网功率补偿控制系统	201110227843.1	2011/8/10	发明	2015/5/13

软件著作权明细表

序号	专利名称	申请号	申请日	授权公告日
1	东菱振动台用数字功率放大器软件	2010R11S077614	2010/12/28	2011/2/16
2	东菱基于水冷式功率放大器控制软件	2014R11S105380	2014/7/11	2014/8/22
3	东菱基于风冷式功率放大器控制软件	2014R11S105378	2014/7/11	2014/8/22
4	东菱机械振动控制仪控制软件	2014R11S105377	2014/7/11	2014/8/22
5	东菱小型功率放大器控制软件	2014R11S105379	2014/7/11	2014/8/22

商标明细表

序号	商标	商标图案	注册号	截止日期
1	东菱振动, DONGLINGVIBRATION		4843781	2018-11-06
2	DONGLING, DONGLING		12500929	2025-03-20
3	东菱		12500940	2024-09-27
4	CLV		3079105	2023-05-13
5	东菱		4795074	2018-10-13
6	东菱科技, DONGLINGTECH		6626083	2020-08-27
7	图形		3394728	2024-03-13
8	长菱, CHANGLING		8950658	2022-02-20
9	CLMT		8950690	2022-05-20
10	DONGLING, DONGLING		12500859	2024-11-20
11	东菱		12500756	2024-09-27

12	图形		12500739	2025-03-27
----	----	---	----------	------------

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

截至本次评估基准日，被评估企业申报的表外资产为企业的 109 项专利、5 项软件著作权和 12 项注册商标。

（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

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系立信会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

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

本项目资产评估基准日是 2016 年 12 月 31 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估企业的资产规模、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）经济行为依据

《苏州新区高新技术产业股份有限公司第八届董事会第三十二次会议决议》

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；
2. 《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第24号）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；
5. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第三次修订）；
6. 《资产评估法》（中华人民共和国主席令46号）；
7. 《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；
8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令第12号（2005年8月25日）；
9. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；
10. 《企业国有产权转让管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会、财政部第3号令；
11. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第29号，2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订）；
12. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权〔2013〕64号）；
13. 其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

（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. 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号);
4. 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);
5. 《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);
6. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2011]228号)
7. 《著作权资产评估指导意见》(中评协[2010]215号)
8. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
9. 《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);
10. 《资产评估准则—利用专家工作》(中评协[2012]244号);
11. 《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248号);
12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);
13. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33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. 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号)。

(四) 资产权属依据

1. 房产证、土地证、车辆行驶证
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. 《增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170号);
3. 《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行;
4. 重要设备购置合同;
5. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
6. 其他参考资料。

（六）其它参考资料

1.苏州东菱振动试验仪器有限公司 2015 年及 2016 年会计报表及审计报告；

2.《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版)；
wind 资讯金融终端；

3.《投资估价》([美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社)；

4.《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)；

5.wind 数据。

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。

被评估企业未来年度预期收益与风险可以合理地估计，故本次评估可以选择收益法进行评估。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，因此本次评估同时选择了资产基础法进行评估。

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。

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。

（2）应收票据

对于应收票据的评估，评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实结果账、表、单金额相符，以核实后账面值确定评估值。

（3）应收类款项

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，采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

经评估人员和企业人员分析，并经对客户和往年收款的情况判断，评估人员认为，对关联方、职工个人、集团内部的往来款项，评估风险坏账损失的可能性为 0；对外部单位发生时间 1 年以内发生评估风险坏

账损失的可能性在 3%；1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 30%；发生时间 3 到 4 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 4 到 5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 70%；5 年以上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。

（4）预付账款

对预付账款的评估，评估人员查阅了相关服务协议，结算单等资料，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务。未发现收款企业有破产、撤销或部分不能按合同规定时间完成制片的情况，故以核实后账面值作为评估值。

（5）存货

企业的存货包括原材料、委托加工物资、产成品（库存商品）和在产品（自制半成品）。

存货具体评估方法如下：

1)原材料

主要为购进的印制电路板，评估人员对采购合同、凭证和出入库情况进行核实，账面值接近基准日的市场价值。本次评估以审计后的账面值作为评估值。

2)产成品

产成品主要为企业正常销售的各种电力设备用装置等。均为正常销售产品。主要采用如下评估方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成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) 销售费用率是按销售费用与销售收入的比率平均计算；

(d) 营业利润率=营业利润÷营业收入；

(e) 所得税率按企业现实执行的税率；

(f) r为一定的率，由于产成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) 委托加工物资

主要为各种面板。评估人员对委托加工合同、发料凭证进行核实，账面值接近基准日的市场价值。本次评估以审计后的账面值作为评估值。

4) 在产品（自制半成品）

主要为生产领用的停留在各工序中的原材料等，这部分在产品的账面价值基本反映了该资产的现行市价，故在产品按核实后的账面值计算评估值。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

由于参投公司-苏州菱云试验系统有限公司和苏州爱特东菱汽车测

试有限公司、子公司-苏州东菱众创空间管理有限公司即将注销，本次评估采用成本法评估；对于子公司-苏州东菱试验装备有限公司和西安东菱测试技术有限公司，由于成立时间短，尚未开展业务，本次评估采用成本法评估；对于子公司-美国振动实验室、东菱科技美国公司，由于无法获取相关资产资料，故以审计后的账面净资产确定估值；子公司-苏州东菱科技有限公司和苏州东菱智能减振降噪技术有限公司，由于业务稳定，采用成本法和收益法进行评估并采用收益法结果作为最终评估结果。

对于长期股权的评估值以被投资单位评估基准日净资产评估值乘以苏州东菱振动试验仪器有限公司的占股比例计算确定评估值：

长期投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

（2）固定资产-房屋建筑物

本次评估结合待评估房屋建(构)筑物的特点，本次评估对于企业自建的房屋建筑物采用重置成本法进行评估，对于企业外购商品房，因其所在地房地产市场发达，有可供选择的交易案例，本次评估采用市场比较法进行评估。

1) 重置成本法

评估值=重置全价（不含税）×综合成新率

对于被评估企业通过自建方式取得的房产采用重置成本法进行估算。

对重要的建筑工程，重置成本的计算主要采用“预决算调整法”或“重编预算法”。即根据原概算或预决算工程量，进行适当调整后，套用现行概预算定额及取费标准计算评估基准日工程造价的计算方法。

①重置全价的确定

重置全价(不含税)=建安综合造价(不含税)+前期费用及其他费用(不含税)+资金成本

A.建安综合造价的确定

建安工程造价:对于有概算、预决算资料的重点工程,采用预决算调整法,即评估人员根据预决算工程量,定额和评估基准日适用的价格文件,测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于无概算、预决算资料的重点工程,采用重编预算法测算出评估基准日的建筑安装工程造价,即评估人员根据资产占有单位提供的图纸和现场勘察的实际情况测算工程量,根据有关定额和评估基准日适用的价格文件,测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于一般的建筑工程,评估人员参考同类型的建筑安装工程造价,根据层高、柱距、跨度、装修标准、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出委估建筑的建安造价。

B.前期费用及其它费用的确定

按照建设部门的有关标准和当地相关行政事业性收费规定确定。

前期及其他费用(含税)=工程建安造价(含税)×费率(含税)+建筑面积×收费标准

前期及其他费用(不含税)=工程建安造价(含税)×费率(不含税)+建筑面积×收费标准

C.资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本,以同期银行贷款利率计算,利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准;按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=(工程建安造价(含税)+前期及其它费用(含税))×贷款利率×建设工期×1/2

②成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的尚可使用年限。

成新率根据房屋已使用年限和尚可使用年限计算。

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

③评估值的计算

评估值=重置成本(不含税)×综合成新率

2)市场比较法

市场法是在求取一宗委估房地产价格时，依据替代原理，将委估房地产与类似房地产的近期交易价格进行对照比较，通过对交易情况、交易日期、区域因素和个别因素等进行修正，得出委估房地产在评估基准日的价格。

基本计算公式为：

$$P=P' \times A \times B \times C \times D$$

式中：P-----委估建筑物评估价值；

P' -----参照物交易价格

A-----交易情况修正系数

B-----交易日期修正系数

C-----区域因素修正系数

D-----个别因素修正系数

交易情况修正系数A用于将参照物的交易价格调整为一般市场情况下的正常、客观、公正的交易价格；

交易日期修正系数B用于将参照物的交易价格调整为评估基准日的价格;

区域因素修正系数C用于调整委估建筑物与参照物在地理位置、周边环境、交通条件、基础设施等方面的差异;

个别因素修正系数D用于调整委估建筑物与参照物在临街状况、结构、朝向、楼层、装修、施工质量、配套服务设施、已使用年限等方面的差异。

(3) 固定资产-机器设备

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

① 机器设备重置全价的确定

设备的重置全价,在设备购置价的基础上,考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其他费用和资金成本等),综合确定:

重置全价=购置价+运杂费+安装调试费+工程建设其它费用+资金成本-增值税可抵扣金额

A. 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. 运杂费

以含税购置价为基础,根据生产厂家与设备所在地的距离不同,按不同运杂费率计取。

C. 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以含税购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

D. 其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

E. 资金成本

根据各类设备不同，按此次评估基准日贷款利率，资金成本按均匀投入计取。

资金成本=(含税购置价格+运杂费+安装调试费+其他费用)×贷款利率×建设工期×50%

F. 设备购置价中可抵扣的增值税

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+0.17)×0.17+运杂费/(1+0.11)×0.11+安装调试费/(1+0.11)×0.11+前期费含税与不含税的差额

② 运输车辆重置全价的确定

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据财政部、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，在基准日2014年1月1日以后购置车辆增值税可以抵扣政策，即：

确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

③电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及《中关村在线》，《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装调试，确定其重置全价：

由于被评估单位为增值税一般纳税人，故本次评估机器设备的购置价采用不含税价。

重置全价=购置价（不含税）

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价。

2) 综合成新率的确定

①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%

对价值量较小的一般设备则采用年限法确定其成新率。

②车辆综合成新率

对于运输车辆，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令[2012]12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 = (1 - 已使用年限/经济或规定使用年限) × 100%

行驶里程成新率 = (1 - 已行驶里程/规定行驶里程) × 100%

成新率 = Min(使用年限成新率, 行驶里程成新率) + a

a: 车辆特殊情况调整系数

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。

另：直接按二手车市场价评估的车辆，不再考虑成新率。

③电子设备成新率

采用年限法确定其成新率。

成新率=尚可使用年限/(实际已使用年限+尚可使用年限) 100%

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

对生产年代久远，已无同类型型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

(4) 在建工程

此次在建工程采用重置成本法评估。评估人员核对了相关工程合同、财务记账凭证等相关资料，并经现场勘察，详细沟通了解了工程形象进度等，结合本次在建工程特点，用以下评估方法：

对于改造装修工程项目，本次评估在主体部分固定资产-房屋建筑物中对应的项目中评估考虑。

三期、四期、五期工程的装修改造工程，至评估基准日已完工，工程形象进度为100%，已全部支付改造工程款，本次评估在固定资产-房屋建筑物中三期、四期、五期工程明细中对应的项目评估考虑。

(5) 无形资产

1) 无形资产-土地

根据《城镇土地估价规程》，常用的估价方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法(剩余法)、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估人员在实地勘察和调研的基础上，结合待估宗地的特点、实际状况和资料收集情况，对待估宗地为工业用途的选择采用成本逼近法和市场

比较法进行评估。

2) 无形资产-其他无形资产

本次委估无形资产主要有账面记录的外购软件9项和账面未记录的109项专利、5项软件著作权和12项注册商标。

①对于外购软件类无形资产，评估评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。调查了解基准日账面存在的各个软件与目前市场上同种(或相近)软件的技术指标参数、能否满足生产经营的要求、软件升级及维护等情况，以同种或相近软件的基准日市场价作为评估值。

②对于专利、软著技术类无形资产，本次评估采用收益法从收益途径对该类无形资产进行评估。

因企业产品在销售过程中，技术作为销售量及销售价格的主要因素，采用利润分成法较能合理测算企业专利软著等技术的价值，其基本公式为：

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

式中：P——待估技术的评估价值；

R_i ——预测第t年产品产生的利润；

K——利润分成率；

n——被评估对象的未来收益期；

i——折现期；

r——折现率。

利润分成率计算公式如下：

$$K = 1 + (h-1) \times q$$

式中：K--待估专利技术利润分成率；

l--分成率的取值下限；

h--分成率的取值上限;

q--分成率的调整系数。

③据评估人员了解,该企业商标在未来期间内商标给企业带来的价值和收益不明确,因此基于谨慎原则,本次对委托评估的商标,采用成本法评定估算,成本法基本公式如下:

$$P=C1+C2+C3$$

式中: P—评估值

C1—设计成本

C2—注册及续延成本

C3—维护使用成本

(5) 长期待摊费用

对于长期待摊费用的评估,评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次,核查了相关合同以及支出凭证,确认费用支付真实,摊销期合理,摊销金额计算准确,以审计后经核实的账面值作为评估值。

(6) 递延所得税资产

递延所得税资产是指因计提资产减值准备或预提费用而产生的,根据税法企业已经缴纳,而根据企业会计制度核算需在以后期间转回记入所得税科目的时间性差异的所得税影响金额。

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和完整性。在核实无误的基础上,以核实后账面值确定为评估值。

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）收益法简介

1、概述

评估人员在对本次评估的目的、评估对象和评估范围、评估对象的权属性质和价值属性的基础上，针对本次评估所服务的经济行为，根据国家有关规定以及《资产评估准则—企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算苏州东菱振动试验仪器有限公司股东全部权益价值。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过预测企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业的价值。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较稳定的对应关系，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关键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，其估值结果较能完整地体现企业的价值，易于为市场所接受。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的公司财务报表为基础预测其权益资本价值，即首先按照收益途径采用现金流折现方法（DCF），预测评估对象的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。

本次评估的具体思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务,按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益(净现金流量),并折现得到经营性资产的价值;

(2) 将纳入报表范围,但在预期收益(净现金流量)预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金,应收、应付借款等现金类资产(负债);呆滞或闲置设备等类资产,定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产(负债),单独预测其价值;

(3) 由上述各项资产和负债价值的加和,得出评估对象的企业价值,经扣减基准日的付息债务价值后,得到评估对象的权益资本(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: 评估对象的股东全部权益(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;

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

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；

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

C₁: 评估对象基准日存在的流动性溢余或非经营性资产（负债）价值；

C₂: 评估对象基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产（负债）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经营性资产的收益指标，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，估算其未来经营期内的自由现金流量。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_d: 所得税后的付息债务利率；

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 : 市场期望报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

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

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

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

β_i : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

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

式中:

K : 未来预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。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1、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。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主要工作如下：

1、听取委托方及被评估企业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、对企业提供的资产清查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，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类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。

6、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。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、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

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.企业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.企业未来的经营管理班子尽职,并继续保持现有的经营管理模式;

4.评估对象在未来经营期内经营范围和方式、主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的销售策略和成本控制等按照未来规划进行,不会在企业计划的基础上发生较大变化;

5.在未来的预测期内,评估对象的销售费用比例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,其变动费用随经营规模的变化而同步变动;

6.在未来的预测期内,评估对象的管理费用比例随着收入的增长,其比例将会在现有基础上小幅降低,但管理费用中的变动费用随经营规模的变化而同步变动;

7.鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化且闲置资金均已作为溢余资产考虑,评估时不考虑存款产生的利息收入,也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益;

8.苏州东菱科技有限公司为壳公司,未来不开展具体业务而由母公司提供资金维持其管理子公司职能,未来假设该情况不变。

8.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;

9.本次评估假设委托方及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整;

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

10.被评估企业为高新技术企业,享受15%的所得税优惠政策,本次评估,假设其继续享受该税收优惠政策。

11.本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

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

总资产账面值40,992.38万元，评估值53,716.28万元，评估增值12,723.90万元，增值率31.04%。

负债账面值34,563.64万元，评估值34,563.64万元，评估无增减值。

净资产账面值6,428.74万元，评估值19,152.64万元，评估增值12,723.90万元，增值率197.92%。详见下表。

表 10-1 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	29,617.86	30,312.22	694.36	2.34
2 非流动资产	11,374.52	23,404.06	12,029.54	105.76
3 其中：长期股权投资	5,466.54	15,045.43	9,578.89	175.23
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	4,879.98	6,157.65	1,277.67	26.18
6 无形资产	440.89	2,059.85	1,618.96	367.20
7 长期待摊费用	101.15	101.15	-	-
8 递延所得税资产	39.99	39.99	-	-
9 资产总计	40,992.38	53,716.28	12,723.90	31.04
10 流动负债	34,563.64	34,563.64	-	-
11 非流动负债	-	-	-	
12 负债总计	34,563.64	34,563.64	-	-
13 净资产（所有者权益）	6,428.74	19,152.64	12,723.90	197.92

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，采用收益法对企业股东全部权益价值进行评估。苏州东菱振动试验仪器有限公司的股东全部权益的账面值为 6,428.74 万元，评估后的股东全部权益价值为 36,116.20 万元，评估增值 29,687.46 万元，增值率 461.79%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

从评估结论看，资产基础法评估结论低于与收益法评估结论。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；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力(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。在如此两种不同价值标准前提下会产生一定的差异。

苏州东菱振动试验仪器有限公司所处的行业具有“轻资产”的特点，其固定资产投资相对较小，账面值不高，而企业主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还包含企业的研发技术、产品优势、管理经验、优惠政策、业务网络、服务能力、品牌优势等重要的无形资源的贡献，而上述无形资源无法通过量化体现在资产负债表中，但是却对股东全部权益价值具有重要影响，因此采用资产基础法无法准确反映其市场真实价值。

以收益法评估结果，得出在评估基准日苏州东菱振动试验仪器有限公司股东全部权益价值为36,116.20万元。

十一、特别事项说明

（一）重大期后事项

无。

（二）产权瑕疵事

1、截止评估基准日，被评估单位 2 项房产尚未办理房屋所有权证，企业承诺该房产系企业所有，申报面积为企业测量面积，如因房屋产权等引起的纠纷，被评估单位承担全部责任，具体明细如下：

无证房屋明细表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（平方米）
1	D 栋扩建厂房	框架	2012 年 12 月	576.00
2	D 栋接建厂房	钢结构	2012 年 12 月	540.00

本次评估中涉及的房屋建筑物面积按照企业测量面积进行申报，与后续取得的房产证登记面积可能存在差异，最终面积应以产权部门核发的产权证上的面积为准。

（三）其他需要说明的事项

1、苏州东菱振动实验仪器有限公司与中国工商银行股份有限公司苏州高新技术产业开发区支行签订了《最高额抵押合同》，将其名下的不动产权证为《苏（2016）苏州市不动产权第5033898号》证载的部分房产土地进行抵押。抵押金额3500万元，抵押期限2016年3月17日至2017年4月19日。

2、苏州东菱振动实验仪器有限公司与中国光大银行股份有限公司苏州分行签订了《最高额抵押合同》，将其名下的不动产权证为《苏（2016）苏州市不动产权第5033898号》证载的部分房产土地进行抵押。抵押金额3000万元，抵押期限2016年1月11日至2017年10月19日，具体抵押明细如下：

房屋抵押明细表

权证编号	建筑物名称	结构	建筑面积/容积
苏(2016)苏州市不动产权第5033898号	A栋	框架	3,659.37
苏(2016)苏州市不动产权第5033898号	B栋	框架	3,471.97
苏(2016)苏州市不动产权第5033898号	C栋	框架	4,223.84
苏(2016)苏州市不动产权第5033898号	D栋	框架	6,657.76
苏(2016)苏州市不动产权第5033898号	E栋	框架	3,251.76
苏(2016)苏州市不动产权第5033898号	东门卫	框架	20.36
苏(2016)苏州市不动产权第5033898号	北门卫	框架	21.01

3、截止基准日，企业申报的账面未记录的109项专利中，有3项质押给招商银行，担保金额750万元，质押期限为2016年6月30日至2017年6月29日；53项质押给光大银行苏州分行，担保金额3000万元，质押期限2016年1月11日至2017年10月19日，质押具体明细如下：

专利抵押明细表

序号	专利名称	专利号	申请日	专利类型	授权公告日	备注
1	可在线校准传感器的方法	201310007216.60	2013/1/9	发明	2016/2/10	质押-光大
2	加速度传感器在线检测源	201320009921.50	2013/1/9	实用新型	2013/6/26	质押-光大
3	一种用于垂直冲击试验台的吊柱	201320214619.30	2013/4/24	实用新型	2013/9/25	质押-光大
4	气动锁紧装置	201320212721.X	2013/4/24	实用新型	2013/9/25	质押-光大
5	大型稳态加速度试验机转臂-主轴新型联接结构	201320455428.60	2013/7/29	实用新型	2013/12/25	质押-光大
6	水平冲击试验台驱动装置及双向多功能水平冲击试验台	201310323243.40	2013/7/29	发明	2016/8/10	质押-光大
7	新型梯形波发生装置	201320455974.X	2013/7/29	实用新型	2013/12/11	质押-光大
8	一种高加速度离心试验机润滑系统	201420603878.X	2014/10/17	实用新型	2015/1/28	质押-光大
9	一种高加速度离心试验机升速系统	201420603781.90	2014/10/17	实用新型	2015/1/28	质押-光大
10	一种双环境离心试验机	201420603030.70	2014/10/17	实用新型	2015/1/7	质押-光大

11	温控稳态加速度试验机的一体化箱体结构	201520092499.30	2015/2/10	实用新型	2015/6/3	质押-光大
12	动圈动态平衡控制方法	200510094540.10	2005/9/21	发明	2009/5/27	质押-光大
13	碰撞试验台闭路液动提升装置	200610088041.60	2006/6/16	发明	2009/11/18	质押-光大
14	水平滑台回复定位的方法及其装置	200710098372.20	2007/4/23	发明	2013/6/5	质押-光大
15	旋转动静密封装置及其应用	200710097300.60	2007/4/30	发明	2009/12/16	质押-招商
16	驱动线圈非接触式测温方法及其装置	200710107101.90	2007/4/30	发明	2010/12/8	质押-光大
17	短路环的焊接固定方法及其采用的短路环	200710151617.30	2007/9/25	发明	2009/7/1	质押-光大
18	小幅直线运动的位移测量方法及其位移测量装置	200810008017.60	2008/3/4	发明	2010/10/13	质押-光大
19	带电流补偿控制的电动振动台振动中心控制器	200810084453.10	2008/3/24	发明	2010/8/18	质押-光大
20	带气压补偿控制的电动振动台振动中心控制器	200810084452.70	2008/3/24	发明	2010/8/18	质押-光大
21	电动振动台动圈承载保护装置	200810126377.60	2008/6/27	发明	2010/4/21	质押-光大
22	电动振动台短路环的连接结构及方法	200810146503.40	2008/8/29	发明	2010/6/23	质押-光大
23	一种动圈悬挂结构	200810146501.50	2008/8/29	发明	2010/6/9	质押-光大
24	一种水平滑台安全防护装置	200810180632.50	2008/11/18	发明	2011/1/26	质押-光大
25	一种深槽加工方法	200910009193.60	2009/2/23	发明	2010/10/27	质押-光大
26	一种电动振动台装置	200910009194.00	2009/2/23	发明	2010/8/18	质押-光大
27	振动台功放自检方法及装置	200910250123.X	2009/11/27	发明	2013/1/9	质押-光大

28	全数字化振动试验系统及其构建方法	200910250482.50	2009/12/10	发明	2011/11/30	质押-招商
29	多综合环境振动试验系统的集中控制方法及装置	200910217160.00	2009/12/31	发明	2012/8/8	质押-光大
30	振动台功放自动均流方法及装置	200910217159.80	2009/12/31	发明	2013/1/9	质押-光大
31	振动台短路环冷却结构及其制备方法	201010195755.30	2010/6/9	发明	2012/5/30	质押-招商
32	振动试验设备压力补偿方法及装置	201110151617.X	2011/6/8	发明	2013/11/27	质押-光大
33	带补偿的自润滑导向装置	201120205029.50	2011/6/17	实用新型	2012/4/11	质押-光大
34	高加速度传感器的标定装置	201220159125.50	2012/4/16	实用新型	2012/11/28	质押-光大
35	液压铰链装置及力学环境试验系统	201220499567.40	2012/9/27	实用新型	2013/4/3	质押-光大
36	传感器在线校准方法	201210591912.10	2012/12/31	发明	2015/9/23	质押-光大
37	具有在线标定功能的传感器	201220747093.00	2012/12/31	实用新型	2013/7/17	质押-光大
38	加速度传感器的标定装置	201210591915.50	2012/12/31	发明	2016/5/25	质押-光大
39	叶片疲劳非接触测量闭环振动测试方法	201310073338.50	2013/3/7	发明	2015/8/5	质押-光大
40	叶片振动疲劳自动测试系统	201320104867.20	2013/3/7	实用新型	2013/9/4	质押-光大
41	一种应用于振动试验设备的高加速度产生装置	201320688723.60	2013/11/4	实用新型	2014/4/2	质押-光大
42	一种产生高加速度的方法及装置	201310539255.00	2013/11/4	发明	2015/8/12	质押-光大
43	一种具有高一阶共振频率的动圈结构	201320733403.80	2013/11/19	实用新型	2014/4/30	质押-光大
44	一种气流激振试验设备	201320754575.30	2013/11/25	实用新型	2014/6/11	质押-光大
45	应用于振动测试设备的气道结构	201320745585.00	2013/11/21	实用新型	2014/4/23	质押-光大

46	电动振动台功率放大器机柜(大型)	201330564819.70	2013/11/21	外观	2014/6/4	质押-光大
47	一种中心气室组件结构	201420022152.70	2014/1/14	实用新型	2014/6/11	质押-光大
48	疲劳试验力的加载装置	201420602866.50	2014/10/17	实用新型	2015/1/7	质押-光大
49	小型功率放大器	201430527708.30	2014/12/15	外观	2015/5/27	质押-光大
50	低频校准控制器	201430527816.00	2014/12/15	外观	2015/5/20	质押-光大
51	加速度位移传感器校准仪	201430527618.40	2014/12/15	外观	2015/6/3	质押-光大
52	速度传感器校准仪	201430527994.30	2014/12/15	外观	2015/5/20	质押-光大
53	蓄电池组太阳能充电的控制方法	201110193906.60	2011/7/12	发明	2015/5/12	质押-光大
54	太阳能模块化集成的应用系统及其实现方法	201110250104.40	2011/8/29	发明	2015/5/12	质押-光大
55	一种超级电容充电方法及其实现系统	201110371029.70	2011/11/21	发明	2015/5/12	质押-光大
56	组网功率补偿控制系统	201110227843.10	2011/8/10	发明	2015/5/13	质押-光大

4、截至评估基准日，被评估单位有3项机器设备已报废，企业已出具报废说明，报废设备明细如下：

设备报废明细表

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
							原值	净值
1	风淋室		上海苏净事业	台	1	2013/1/29	10,769.23	6,762.01
2	风淋房	FLB-2400/ ZJ-600	浙江苏净净化设备有限公司	套	1	2016/1/31	14,871.79	13,576.65
3	废气净化安装工程			套	1	2013/2/20	190,000.00	155,404.86
	合计						215,641.02	175,743.52

5、融资租赁情况

(1) 截至评估基准日，东菱振动子公司东菱科技有12项机器设备系融资租赁获得，融资租赁明细如下：

融资租赁明细表

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
							原值	净值
1	高加速寿命试验和应力筛选系统	HALT&HASS-1010	东菱振动	套	1	2015/2/28	598,290.60	494,086.46
2	四综合试验系统	ES100-WKXZ	东菱振动	套	1	2015/2/28	3,076,923.08	2,541,016.47
3	三轴六自由度电动振动试验系统		东菱振动	套	1	2015/2/28	3,675,213.68	3,035,102.93
4	气流脉冲叶片疲劳试验系统	QLMC-10	东菱振动	套	1	2015/2/28	256,410.26	211,751.43
5	梁共振式电磁振动系统	ES10D-240	东菱振动	套	1	2015/2/28	683,760.68	564,670.28
6	热机耦合疲劳试验系统	SY70-5	东菱振动	套	1	2015/2/28	1,068,376.07	882,297.36
7	发动机风扇轴疲劳试验机	FSM001	东菱振动	套	1	2015/2/28	256,410.26	211,751.43
8	三轴向电动振动试验系统	3ES50-HF0606	东菱振动	套	1	2015/2/28	1,709,401.71	1,411,675.86
9	连接器环境寿命及航空发动机油管疲劳综合测试系统	SM-1	东菱振动	套	1	2015/2/28	1,709,401.71	1,411,675.86
10	轴承特性试验机-多功能转子轴承系统动力学性能实验平台	加载力 92KN 精度 3%	东菱振动	套	1	2015/2/28	410,256.41	338,802.23
11	轴系载荷分布试验机-航空发动机动力学性能实验动力驱动与控制系统		东菱振动	套	1	2015/2/28	170,940.17	141,167.56
12	轴系载荷分布试验机-航空发动机复杂轴系动力学与振动噪声性能研究实验平台		东菱振动	套	1	2015/2/28	299,145.25	247,043.29
合计							13,914,529.88	11,491,041.16

(2) 截至评估基准日，东菱振动孙公司苏州长菱测试技术有限公司有8项机器设备系融资租赁获得，融资租赁明细如下：

融资租赁明细表

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
						原值	净值
1	35吨电动振动试验系统	ES-350-870/LTT2525	套	1	2015/10/29	1,769,762.78	1,573,614.07
2	50吨电动振动试验系统	ES-500-1070	套	1	2015/10/29	6,244,444.47	5,552,351.87
3	18吨电动振动试验系统	ES-180-650/LT1313	套	1	2015/10/31	1,316,859.37	1,170,907.46
4	35吨电动振动试验系统	ES-350-870	套	1	2015/10/31	1,651,054.06	1,468,062.23
5	20吨电动振动试验系统	ES-200-650	套	1	2015/10/31	1,771,145.60	1,574,843.63
6	8吨电动振动试验系统	ES-80WLS3-445	套	1	2015/10/31	758,034.24	674,018.78
7	轴符合疲劳试验机	150NK	套	1	2015/10/31	2,279,914.47	2,027,223.95
8	64通道振动控制数据采集器	VR3-100083	套	1	2015/10/31	549,679.42	488,756.62
合计						16,340,894.41	14,529,778.61

(3) 截至评估基准日，东菱振动孙公司东菱环测（北京）检测技

术有限公司有5项机器设备系融资租赁获得，融资租赁明细如下：

融资租赁明细表

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	账面价值	
							原值	净值
1	20T 电动振动试验系统	ES-200-650/LT T1515	东菱振动	台	1	2015/8/28	4,100,000.00	3,580,666.67
2	1T 垂直冲击试验系统	SY10-1000	东菱振动	台	1	2015/8/30	956,666.60	835,488.83
3	50KG 垂直冲击试验系统	SY11-50	东菱振动	台	1	2015/8/30	528,444.45	461,508.15
4	200KG 跌落试验系统	SY41-200	东菱振动	台	1	2015/8/30	364,444.50	318,281.53
5	50T 电动振动试验系统	ES-500-1070/L TT3528	东菱振动	台	1	2015/8/30	8,655,555.56	7,559,185.19
合计							14,605,111.11	12,755,130.37

6、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。

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、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。

9、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。

10、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

11、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。

12、苏州东菱主要自然人股东承诺苏州东菱归属于母公司净利润（扣除非经常性损益后的净利润）为2017年3,000万元、2018年3,600万元、2019年4,200万元。

根据交易各方初步协商结果，在业绩承诺期限内，会计师事务所应在苏州高新年报公告前出具标的公司专项审核报告，标的公司在专项审核报告出具后，如出现实现归属于母公司净利润（扣除非经常性损益后的净利润）低于承诺净利润数而需要补偿义务人进行补偿的情形，由业绩承诺人进行现金补偿。

补偿期限内每个会计年度应补偿的金额为当年按照“累积计算补偿公式”计算的当年应补偿金额。

按照“累积计算补偿公式”计算的当年应补偿金额如下：

当年应补偿金额=[(截至当期期末累积承诺净利润数-截至当期期末累积实现净利润数)÷补偿期限内各年的承诺净利润数总和]×标的股权的交易价格-已补偿金额

上述公式所称补偿期限为2017年、2018年和2019年三个会计年度。在逐年补偿的情况下，当年计算的应补偿金额小于0时，按0取值，即已经补偿的金额不冲回。

13、苏州东菱科技有限公司为壳公司，未来不开展具体业务而由母公司提供资金维持其管理子公司职能，未来假设该情况不变。

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）根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经核准（备案）后使用，经核准（备案）后的评估结果使用有效期一年，超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一七年四月二十六日。

(此页无正文)



评估机构法定代表人:

胡为

资产评估师:



资产评估师:



二〇一七年四月十日