

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

横店集团东磁股份有限公司拟收购
浙江省东阳市东磁诚基电子有限公司股权项目
资产评估报告

中同华评报字（2018）第 011130 号
共壹册 第壹册



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2018 年 11 月 15 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层

邮编：100077

电话：010-68090001

传真：010-68090099

目录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	5
一、委托人、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概 况.....	5
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	17
五、评估基准日	18
六、评估依据.....	18
七、评估方法.....	19
（一）评估方法的选择	19
（二）评估方法简介	20
八、评估程序实施过程和情况	22
九、评估假设.....	22
十、评估结论.....	23
十一、特别事项说明	25
十二、资产评估报告使用限制说明	26
十三、资产评估报告日	27
资产评估报告附件.....	29

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

横店集团东磁股份有限公司拟收购
浙江省东阳市东磁诚基电子有限公司股权项目
资产评估报告摘要

中同华评报字（2018）第 011130 号

横店集团东磁股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对浙江省东阳市东磁诚基电子有限公司（简称：诚基电子或被评估单位）的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为贵单位拟收购诚基电子股权行为提供价值参考依据。

评估对象：诚基电子的股东全部权益价值。

评估范围：诚基电子申报的经审计后的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产和流动负债、非流动负债。

评估基准日：2018年6月30日。

价值类型：市场价值。

评估方法：收益法、市场法。

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。

具体结论如下：

资产评估结果汇总表

◆ 合并口径

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	56,470.14			
非流动资产	2	9,995.07			
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4	1,010.03			
固定资产	5	7,888.88			
在建工程	6	113.36			
无形资产	7	825.89			
其中：土地使用权	8	825.89			
其他非流动资产	9	156.91			
资产总计	10	66,465.21			
流动负债	11	56,635.88			
非流动负债	12	196.93			
负债总计	13	56,832.81			
所有者权益合计	14	9,632.40			
其中：少数股东权益	15				
归属于母公司所有者权益	16	9,632.40	45,000.00	35,367.60	367.17

◆ 母公司口径

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	45,969.04			
非流动资产	2	9,435.45			
其中：长期股权投资	3	2,000.00			
投资性房地产	4	1,247.44			
固定资产	5	5,300.94			
在建工程	6	61.18			
无形资产	7	825.89			
其中：土地使用权	8	825.89			
其他非流动资产	9				
资产总计	10	55,404.49			
流动负债	11	55,709.08			
非流动负债	12	196.93			
负债总计	13	55,906.00			
净资产(所有者权益)	14	-501.51	45,000.00	45,501.51	

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

横店集团东磁股份有限公司拟收购 浙江省东阳市东磁诚基电子有限公司股权项目 资产评估报告正文

中同华评报字（2018）第 011130 号

横店集团东磁股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对贵公司收购行为涉及的浙江省东阳市东磁诚基电子有限公司股东全部权益在2018年6月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为横店集团东磁股份有限公司，被评估单位为浙江省东阳市东磁诚基电子有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为法律法规规定的使用者。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

企业名称：横店集团东磁股份有限公司（简称：横店东磁）

公司类型：其他股份有限公司(上市)

法定代表人：何时金

法定住所：东阳市横店工业区

统一社会信用代码：91330000712560751D

注册资本：164,360.00 万元人民币

成立日期：1999 年 3 月 30 日

营业期限：1999 年 3 月 30 日至长期

经营范围：为接待本公司客人提供餐饮、住宿、舞厅、卡拉 OK 服务(凭许可证经营)。磁性器材、电池、锂离子动力电池、电子产品、晶体硅太阳能电池片、太阳能硅片及组件的研发、设计、生产、销售,净水器、水处理设备、空气净化器、硫酸铵、氮甲基吡咯烷酮的销售,光伏系统工程安装,高科技产品的开发及技术咨询,实业投资,

经营进出口业务(范围详见外经贸部门批文)。(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. 委托人简介

横店东磁是一家拥有磁性材料、新能源等多个产业群的高新技术民营企业,主导产品包括:永磁铁氧体、软磁铁氧体、太阳能电池片、太阳能电池组件、新能源电池等,产品应用于家电、汽车、计算机、通讯、太阳能光伏电站、新能源汽车、电动自行车、电动工具等领域。

横店东磁于 2006 年 8 月在深圳证券交易所上市,股票代码 002056.SZ,股票简称:横店东磁。

(二) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称:浙江省东阳市东磁诚基电子有限公司(简称“诚基电子”或“被评估单位”)

公司类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定住所:浙江省东阳市横店工业区(大桥头)

法定代表人:张义龙

统一社会信用代码:913307837352470047

注册资本:3,000.00 万元人民币

成立日期:2002 年 1 月 9 日

营业期限:2002 年 1 月 9 日至 2032 年 1 月 8 日

经营范围:电子元件、机械、电机、五金电器、铝电解电容器、镀铝膜、涂布、铝箔、扬声器、音箱、塑胶、高低压电器成套设备、电器元件、智能电器开关、塑胶永磁体、打印机耗材(不含电镀)制造销售;移动通信及终端设备制造销售;纸箱生产和销售;包装装潢、其他印刷品印刷。

2. 公司概况

诚基电子系由横店集团控股有限公司(简称:横店集团)和横店集团东磁有限公司(简称:东磁有限)于 2002 年 1 月 9 日共同出资设立,设立时公司名称为“横店集团东阳东磁电机有限公司”,设立时的股权结构如下:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例(%)
1	横店集团	100.00	10.00

序号	股东	出资额（万元）	出资比例（%）
2	东磁有限	900.00	90.00
	合计	1,000.00	100.00

经历次股权变更，截至评估基准日，东磁有限全资持有诚基电子股权，其出资情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	东磁有限	3,000.00	100.00
	合计	3,000.00	100.00

截至本报告日，上述股权未发生变更。

3.财务状况和经营成果

(1) 经审计的合并口径主要资产及经营数据如下（金额单位：人民币万元）：

项 目	2018/6/30	2017/12/31
资产总额	66,465.21	62,468.03
负债总额	56,832.81	54,279.81
归属于母公司所有者权益合计	9,632.40	8,188.22
少数股东权益		
所有者权益合计	9,632.40	8,188.22
项 目	2018年1-6月	2017年度
营业收入	17,281.02	32,368.68
利润总额	1,572.69	3,122.27
净利润	1,444.18	3,027.77
归属于母公司所有者的净利润	1,444.18	3,027.77
少数股东损益		

(2) 经审计的母公司口径主要资产及经营数据如下（金额单位：人民币万元）：

项 目	2018/6/30	2017/12/31
资产总额	55,404.49	53,187.21
负债总额	55,906.00	53,931.76
净资产	-501.51	-744.55
项 目	2018年1-6月	2017年度
营业收入	14,454.32	24,141.45
利润总额	243.04	1,080.70
净利润	243.04	1,080.70

以上财务数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审字（2018）第 8169 号，标准无保留意见审计报告。

4.税项

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	销售货物适用 16%的税率，不动产经营租赁适用

税 种	计 税 依 据	税 率
		10%的税率，贷款服务适用6%的税率。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后的余值计缴；从租计征的，按租金收入计缴。	从价计征的按1.2%的税率计缴；从租计征的按12%的税率计缴。
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

其中，诚基电子的全资子公司赣州市东磁电子有限公司适用西部大开发政策，按15%的优惠税率征收企业所得税，优惠期限至2020年12月31日。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人的第一大股东为横店集团，其持有委托人股权比例为50.15%；被评估单位为东磁有限全资子公司，东磁有限为横店集团全资子公司。因此，委托人与被评估单位最终受同一控制人横店集团控制。

二、评估目的

横店东磁拟收购诚基电子股权，本次评估目的是为上述股权收购行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象是诚基电子的股东全部权益。评估对象涉及的资产范围是诚基电子的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

◆ 合并口径

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	56,470.14
货币资金	2,985.75
应收票据及应收账款	9,088.17
预付款项	36.08
其他应收款	40,621.28
存货	3,485.56
其他流动资产	253.30
二、非流动资产合计	9,995.07
投资性房地产	1,010.03
固定资产	7,888.88
在建工程	113.36
无形资产	825.89
长期待摊费用	23.34
递延所得税资产	133.57

科目名称	账面价值
三、资产总计	66,465.21
四、流动负债合计	56,635.88
短期借款	45,000.00
应付票据及应付账款	9,775.36
预收款项	5.61
应付职工薪酬	1,176.30
应交税费	369.77
其他应付款	308.83
五、非流动负债	196.93
递延收益	196.93
六、负债合计	56,832.81
七、净资产(所有者权益)	9,632.40
其中：少数股东权益	
归属于母公司所有者权益合计	9,632.40

◆ 母公司口径

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	45,969.04
货币资金	2,154.66
应收票据及应收账款	1,724.91
预付款项	28.05
其他应收款	40,505.28
存货	1,556.15
二、非流动资产合计	9,435.45
长期股权投资	2,000.00
投资性房地产	1,247.44
固定资产	5,300.94
在建工程	61.18
无形资产	825.89
三、资产总计	55,404.49
四、流动负债合计	55,709.08
短期借款	45,000.00
应付票据及应付账款	8,669.87
预收款项	0.07
应付职工薪酬	789.29
应交税费	194.12
其他应付款	1,055.74
五、非流动负债	196.93
递延收益	196.93
六、负债合计	55,906.00
七、净资产(所有者权益)	-501.51

(一) 委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致,且以上财务数据已经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了天健审字(2018)第8169号标准无保留意见的审计报告。

(二) 长期股权投资概况

截至评估基准日,诚基电子拥有2家全资子公司。具体情况如下:

序号	公司名称	股东	持股比例 (%)
1	东阳市横店东磁电机有限公司	诚基电子	100
2	赣州市东磁电子有限公司	诚基电子	100

(1) 东阳市横店东磁电机有限公司基本情况

公司名称	东阳市横店东磁电机有限公司(简称:东磁电机)
地址	浙江省东阳市横店工业区
统一社会信用代码/注册号	91330783704587727L
法定代表人	董江群
注册资本	1,000.00 万元
公司类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
经营范围	电机、电器、机械、电子产品(不含卫星地面接收设施、无线电发射设备)制造(不含电镀)。
成立日期	1996年07月17日
营业期限	1996年07月17日至2026年07月16日
注册登记部门	东阳市市场监督管理局

(2) 赣州市东磁电子有限公司基本情况

公司名称	赣州市东磁电子有限公司(简称:赣州电子)
地址	赣州经济技术开发区工业四路以西、金龙路以北1#电机厂房
统一社会信用代码/注册号	91360703322542072A
法定代表人	郭钢
注册资本	1,000.00 万元

公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	电机、电子产品生产和销售。（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）
成立日期	2014年12月16日
营业期限	2014年12月16日至2024年12月15日
注册登记部门	赣州经济技术开发区工商行政管理局

（三）实物资产的分布情况及特点

纳入本次评估范围的实物资产为存货和固定资产。

存货：包括产成品、发出商品、在产品及原材料，产品的主要类型为手机马达相关微电机产品。在库存货存放在诚基电子及相关子公司仓库内，数量及品种较多，存放及保管良好。

固定资产：主要为房屋、机器设备、电子设备和车辆，这些资产日常维护保养及时，在用状况基本正常。

不动产权证信息如下表所示：

序号	不动产权证号	座落	类型	面积 (m ²)	使用权类型	用途	使用期限
1	浙（2017）东阳不动产权第000771号	东阳市横店镇维风社区莲塘居民小区	土地	19,685.45	出让/ 其他	工业用地/ 工业	至 2064 年3 月14 日止
			房屋	26,861.27			

（四）账面记录或者未记录的主要无形资产类型、数量、法律权属状况

诚基电子申报的账面记录的无形资产为土地使用权，账面净值为825.89万元，土地使用权相关信息见不动产权证信息表。

诚基电子申报的账面未记录无形资产包括23项注册商标、66项已授权专利技术，具体情况如下：

1. 注册商标

序号	注册号	注册人	商标名称/图形	类别	注册有效期限
1	5043978	诚基电子		6	2008.8.20 ~2028.11.20
2	5043979	诚基电子		9	2008.11.21~2028.11.20
3	5697671	诚基电子	诚基	9	2009.9.7~2019.9.6
4	5697672	诚基电子	诚基	6	2009.7.28~2019.7.27
5	5852276	诚基电子	 诚基	42	2010.6.21~2020.6.20
6	5852277	诚基电子	 诚基	40	2010.2.7~2020.2.6
7	5852278	诚基电子	 诚基	39	2010.3.28~2020.3.27
8	5852279	诚基电子	 诚基	38	2010.2.7~2020.2.6
9	5852281	诚基电子	 诚基	17	2010.6.21~2020.6.20
10	5852282	诚基电子	 诚基	16	2010.1.28~2020.1.27
11	5852283	诚基电子	 诚基	14	2009.11.28~2019.11.27
12	5852284	诚基电子	 诚基	12	2009.11.28~2019.11.27
13	5852285	诚基电子	 诚基	11	2009.10.21~2019.10.20
14	5852286	诚基电子	 诚基	10	2009.9.28~2019.9.27
15	5852287	诚基电子	 诚基	8	2009.10.21~2019.10.20
16	5852288	诚基电子	 诚基	7	2010.1.21~2020.1.20

序号	注册号	注册人	商标名称/图形	类别	注册有效期限
17	5852289	诚基电子	 诚基	4	2010.3.28~2020.3.27
18	5852290	诚基电子	 诚基	2	2010.4.14~2020.4.13
19	5852291	诚基电子	 诚基	1	2010.4.14~2020.4.13
20	5852292	诚基电子		9	2009.12.21~2019.12.20
21	5852293	诚基电子		6	2009.11.28~2019.11.27
22	8353854	诚基电子	 诚基	7	2012.5.7~2022.5.6
23	8353873	诚基电子	 诚基	9	2011.6.14~2021.6.13

2. 已授权的专利

序号	专利类型	专利名称	申请日	申请号	专利权人
1	发明专利	低干扰的电动机	2005. 1. 21	200510048985. 6	诚基电子
2	发明专利	SPRING SHEET-TYPE VIBRATION MOTOR	2009. 8. 5	US7880352	诚基电子
3	发明专利	SPRING SHEET-TYPE VIBRATION MOTOR	2009. 7. 3	2009-0060761	诚基电子
4	发明专利	一种弹片式微电机导电簧片用复合金属材料	2013. 7. 1	201310271623. 8	诚基电子
5	发明专利	一种弹片式微电机转轴固定套环用复合金属材料	2013. 7. 1	201310270857. 0	诚基电子
6	发明专利	一种水平振动马达	2014. 9. 30	201410521247. 8	诚基电子
7	发明专利	一种高振感水平振动线性马达	2015. 5. 28	201510280392. 6	诚基电子

序号	专利类型	专利名称	申请日	申请号	专利权人
8	发明专利	一种手机用直流无刷马达结构	2015.12.01	201510867085.8	诚基电子
9	发明专利	一种线性振动电机	2016.3.15	201610145588.9	诚基电子
10	发明专利	一种手机振动马达的振动测试方法	2016.7.13	201610557146.5	诚基电子
11	实用新型	扁平式振动马达	2008.12.5	200820169838.3	诚基电子
12	实用新型	磁电机铆接模	2009.1.14	200920300218.3	诚基电子
13	实用新型	弹簧卡整形工装	2009.1.14	200920300223.4	诚基电子
14	实用新型	扁平型振动马达	2009.3.25	200920301591.0	诚基电子
15	实用新型	高稳定直线振动马达	2010.1.25	201020301495.9	诚基电子
16	实用新型	一种振动和散热功能合二为一的振动马达	2011.10.17	201120393207.1	诚基电子
17	实用新型	振动电机电刷及具有该电刷的扁平型振动电机	2012.9.26	201220492991.6	诚基电子
18	实用新型	振动电机转子及具有该转子的扁平型振动电机	2012.9.26	201220492934.8	诚基电子
19	实用新型	一种手机双头振动马达	2013.1.10	201320011979.3	诚基电子
20	实用新型	一种便于装配的紧凑型 SMT 铁芯马达	2013.8.6	201320477076.4	诚基电子
21	实用新型	一种高扭矩空心杯马达	2013.8.6	201320476902.3	诚基电子
22	实用新型	微型振动电机换向器连接结构	2014.4.23	201420199411.3	诚基电子

序号	专利类型	专利名称	申请日	申请号	专利权人
23	实用新型	微型振动电机的PCB板结构	2014. 5. 27	201420276601. 0	诚基电子
24	实用新型	一种陶瓷压电振动电机	2014. 6. 3	201420291689. 3	诚基电子
25	实用新型	一种振动马达新型接电机构	2014. 6. 19	201420330959. 7	诚基电子
26	实用新型	一种线性振动马达新型结构	2014. 9. 26	201420561023. 5	诚基电子
27	实用新型	一种压电马达新型弹性板簧结构	2014. 10. 29	201420635143. 5	诚基电子
28	实用新型	一种圆柱振动马达振动锤结构	2014. 10. 29	201420633625. 7	诚基电子
29	实用新型	一种新型扁平电机换向结构	2014. 12. 01	201420742277. 7	诚基电子
30	实用新型	一种新型线性振动马达结构	2014. 12. 01	201420742747. X	诚基电子
31	实用新型	一种新型高振感水平振动线性马达	2015. 5. 28	201520356703. 8	诚基电子
32	实用新型	一种微型振动电机嵌入式换向器结构	2015. 6. 17	201520419498. 5	诚基电子
33	实用新型	用于线性振动电机的减震装置	2015. 7. 31	201520571529. 9	诚基电子
34	实用新型	用于带磁性金属件或装配件的包装盒	2015. 7. 31	201520572478. 1	诚基电子
35	实用新型	一种SMT振动马达的振子结构	2015. 11. 02	201520864500. X	诚基电子
36	实用新型	SMT振动马达结构	2015. 11. 06	201520884618. 9	诚基电子
37	实用新型	一种抗射频干扰的扁平振动电机	2015. 11. 12	201520901547. 9	诚基电子
38	实用新型	一种扁平振动电机的连接机构	2015. 11. 12	201520901308. 3	诚基电子

序号	专利类型	专利名称	申请日	申请号	专利权人
39	实用新型	微型振动电机噪音振感测试工装	2015. 11. 13	201520904854. 2	诚基电子
40	实用新型	一种手机用直流无刷马达	2015. 12. 01	201520984264. 5	诚基电子
41	实用新型	一种微型振动电机的弹性接触结构	2016. 1. 18	201620046405. 3	诚基电子
42	实用新型	盘簧式线性振动电机结构	2016. 3. 15	201620196754. 3	诚基电子
43	实用新型	一种微型无刷振动电机装置	2016. 6. 15	201620589699. 4	诚基电子
44	实用新型	一种微型马达的换向器组件	2016. 7. 04	201620703394. 1	诚基电子
45	实用新型	一种 SMT 振动马达安装结构	2016. 7. 08	201620733029. 5	诚基电子
46	实用新型	一种扁平转子自动安装设备	2016. 7. 08	201620716676. 5	诚基电子
47	实用新型	一种弹簧焊接结构	2016. 7. 08	201620716942. 4	诚基电子
48	实用新型	一种简化的线性电机弹簧结构	2016. 7. 08	201620716659. 1	诚基电子
49	实用新型	振动马达电阻检测用检测头结构	2016. 8. 21	201620906404. 1	诚基电子
50	实用新型	一种微型马达电刷结构	2016. 8. 31	201621023380. 1	诚基电子
51	实用新型	一种质量块组件组装机	2016. 8. 31	201621011171. 5	诚基电子
52	实用新型	一种扁平振动马达结构	2016. 11. 07	201621199936. 2	诚基电子
53	实用新型	一种铁芯振动马达用塑胶端盖组件	2017. 5. 12	201720534890. 3	诚基电子
54	实用新型	一种 SMT 铁芯振动马达	2017. 5. 12	201720534920. 0	诚基电子

序号	专利类型	专利名称	申请日	申请号	专利权人
55	实用新型	一种电机转子轴向间隙调节装置	2017. 6. 28	201720766293. 3	诚基电子
56	实用新型	一种线性振动电机	2017. 7. 10	201720830322. 8	诚基电子
57	实用新型	一种线性振动马达振感控制与缓冲结构	2017. 8. 23	201721061785. 9	诚基电子
58	实用新型	振动马达卡环式转轴、卡环装配装置及装配方法	2017. 11. 06	201721463688. 2	诚基电子
59	实用新型	振动马达摆锤双铆接结构、铆接装置及铆接方法	2017. 11. 06	201721464209. 9	诚基电子
60	实用新型	一种用于无线充电的多股线线圈结构	2017. 12. 11	201721714767. 6	诚基电子
61	实用新型	一种用于无线充电的多层 FPC 线圈结构	2017. 12. 11	201721716847. 5	诚基电子
62	实用新型	一种用于无线充电的双层 FPC 线圈结构	2017. 12. 11	201721714754. 9	诚基电子
63	实用新型	新型手机振动电机测试装置	2017. 12. 20	201721794950. 1	诚基电子
64	实用新型	一种微型振动电机结构	2017. 12. 20	201721794385. 9	诚基电子
65	实用新型	一种高灵敏高振感的微振动器	2018. 3. 26	201820410909. 8	诚基电子
66	实用新型	快速响应线性振动马达结构	2018. 3. 23	201820406519. 3	诚基电子

(五)除上述账面未记录无形资产外，被评估单位未申报其他表外资产。

(六)评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表内容为准。

(七)本项目不涉及引用其他机构出具的报告结论事项。

四、价值类型及其定义

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2018年6月30日。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日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通过）；
2. 《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修订）；
3. 《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修订）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）及其实施条例；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2017年修订版）；
6. 《税务总局关于调整增值税税率的通知》（财政部 财税〔2018〕32号）；
7. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2017）；
8. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2017〕31号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2017〕34号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
11. 财政部颁布的国内企业会计准则体系。

（四）权属依据

1. 不动产权证；
2. 车辆行驶证；
3. 商标及专利证书；
4. 重要资产购置合同或凭证；
5. 长期投资相关资料；
6. 其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的、审计报告；
2. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 评估基准日银行存贷款基准利率；
4. 被评估单位提供的盈利预测相关资料；
5. Wind 数据库；
6. CV-sources 数据库；
7. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他依据

1. 委托人与中同华签订的资产评估委托合同；
2. 被评估单位提供的各类资产评估申报明细表；
3. 被评估单位提供评估基准日会计报表、会计凭证、财务经营方面的资料，以及有关协议、发票等财务资料；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和资产基础法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：收益法和市场法。评估方法选择理由如下：

未选用资产基础法评估的理由：诚基电子多年来一直致力于手机马达和相关产品领域的生产和研发，其依托技术能力、运营经验、客户资源、供应商渠道资源等竞争优势，为手机及电子产品客户提供相应产品服务，资产基础法难以体现其上述核心资源，无法客观的反映其整体资产的获利能力价值。因此本次评估未选用的资产基础法。

选取收益法评估的理由：被评估单位未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

选取市场法评估的理由：诚基电子多年来一直致力于手机马达和相关产品领域的生产和研发，近期在资本市场和产权交易市场可以找到与评估对象相同或相似的可比交易案例，故本次评估选用了市场法。

（二）评估方法简介

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法、股权自由现金流折现法和企业自由现金流折现法。本次评估选用企业自由现金流折现模型。

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和负息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本。

现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

基本公式为：

$$E = B - D$$

式中：E 为被评估单位的股东全部权益的市场价值，D 为负息负债的市场价值，B 为企业整体市场价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P 为经营性资产价值， $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。

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

式中： R_i ：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量； r ：折现率； P_n ：终值； n ：预测期。

各参数确定如下：

i. 自由现金流 R_i 的确定

$R_i = \text{净利润} + \text{折旧/摊销} + \text{税后利息支出} - \text{营运资金增加} - \text{资本性支出}$

ii. 折现率 r 采用加权平均资本成本（WACC）确定，公式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中： R_e ：权益资本成本； R_d ：负息负债资本成本； T ：所得税率。

权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

式中： R_e 为股权回报率； R_f 为无风险回报率； β 为风险系数； ERP 为市场风险超额回报率； R_s 为公司特有风险超额回报率

iii. 终值 P_n 的确定

终值是企业在预测经营期之后的价值。假定企业的经营在预测期后每年的经营情况趋于稳定。

iv. 非经营性资产负债（含溢余资产） ΣC_i 的价值

非经营性资产负债是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。

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。

（三）市场法

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

考虑到可以查询到的相似的市场交易案例情况，本次评估选用交易案例比较法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

八、评估程序实施过程和情况

（一）评估准备阶段

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

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对、监盘、抽查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算和编制初步评估报告阶段

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

（四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

根据评估小组的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明评估结果准确无误、评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1.交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2.公开市场假设：假设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做出理智的判断。

3.企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

(二)特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 本次评估以持续经营为前提，假设被评估单位于报告日后可正常取得经营、业务相关证照、资质，经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用；
3. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
4. 本次评估假设被评估单位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，经营范围、方式与目前方向保持一致；
5. 本次评估假设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，并未考虑各项资产各自的最佳利用；
6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；
7. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
8. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；
9. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人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；
10. 本次评估假设企业于年度内均匀获得净现金流。

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估分别采用收益法和市场法两种方法对诚基电子股东全部权益价值进行了评估。截止评估基准日 2018 年 6 月 30 日经审计后，诚基电子合并口径资产账面价值为人民币 66,465.21 万元，负债为 56,832.81 万元，净资产为 9,632.40 万元，其中归属于母公司所有者权益为 9,632.40 万元；诚基电子母公司资产账面价值为人民币 55,404.49 万元，负债为 55,906.00 万元，净资产为-501.51 万元。

(一) 收益法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法确定的诚基电子股东全部权益评估价值45,000.00万元，比审计后诚基电子合并口径账面归属于母公司所有者权益增值35,367.60万元，增值率为367.17%；比审计后诚基电子母公司账面净资产增值45,501.51万元。具体情况如下：

资产评估结果汇总表

◆ 合并口径

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	56,470.14			
非流动资产	2	9,995.07			
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4	1,010.03			
固定资产	5	7,888.88			
在建工程	6	113.36			
无形资产	7	825.89			
其中：土地使用权	8	825.89			
其他非流动资产	9	156.91			
资产总计	10	66,465.21			
流动负债	11	56,635.88			
非流动负债	12	196.93			
负债总计	13	56,832.81			
所有者权益合计	14	9,632.40			
其中：少数股东权益	15				
归属于母公司所有者权益	16	9,632.40	45,000.00	35,367.60	367.17

◆ 母公司口径

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	45,969.04			
非流动资产	2	9,435.45			
其中：长期股权投资	3	2,000.00			
投资性房地产	4	1,247.44			
固定资产	5	5,300.94			
在建工程	6	61.18			
无形资产	7	825.89			
其中：土地使用权	8	825.89			
其他非流动资产	9				
资产总计	10	55,404.49			
流动负债	11	55,709.08			
非流动负债	12	196.93			
负债总计	13	55,906.00			
净资产(所有者权益)	14	-501.51	45,000.00	45,501.51	

(二) 市场法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用市场法确定的诚基电子股东全部权益评估价值为人民币48,000.00万元，比审计后诚基电子合并口径归属于母公司所有者权益

增值38,367.60万元，增值率为398.32%；比审计后诚基电子母公司账面净资产增值48,501.51万元。

（三）评估结论的选取

收益法的评估值为45,000.00万元；市场法的评估值48,000.00万元，两种方法的评估结果差3,000.00万元，差异率6.7%。

考虑到诚基电子近几年及可预计的未来年度均能盈利，从收益途径能反映出企业的价值，并且收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的表内表外资产，同时也考虑了如技术能力、服务水平、客户资源等各项对获利能力产生重大影响因素，即评估结论充分涵盖了被评估单位股东全部权益价值。在进行市场法评估时，虽然评估人员对与诚基电子相似的市场交易案例进行必要的调整，但是仍然存在评估人员未能掌握交易案例独有的无形资产、或有负债等不确定因素或难以调整的因素，而导致评估结果与实际企业价值离散程度较大的风险。经过比较分析，我们认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映被评估单位简称的所有者权益价值。故选用收益法结果作为最终评估结论，即：

于评估基准日2018年6月30日诚基电子的股东全部权益价值评估结果为45,000.00万元。

十一、特别事项说明

1.本资产评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 报告中的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

3. 本评估结论反映的是控股股权的价值，评估结论未考虑流动性对股权价值的影响。

4. 本次评估是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。企业管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据在评估过程中了解的信息进行了适当的调整，本评估结论是在委托人

及被评估单位提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

5. 资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人及被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

6. 评估基准日，诚基电子其他应收款中应收东磁有限款项金额为40,467.55万元，至本评估报告日2018年11月15日，诚基电子对东磁有限该笔款项已经收回23,070.00万元，还剩17,397.55万元未收回。

评估基准日至资产评估报告日之间，除上述事项之外，评估人员未发现诚基电子及其全资子公司存在其他重大期后事项。

7. 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，委托人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，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

资产评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

(一) 使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法

律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证；

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章方可正式使用；


（七）本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日


资产评估报告提出日期为2018年11月15日。

(本页无正文,为《横店集团东磁股份有限公司拟收购浙江省东阳市东磁诚基电子有限公司股权项目》评估报告签章页)

资产评估师: 齐爱玲


资产评估师
齐爱玲
36000280

资产评估师: 于勤勤


资产评估师
于勤勤
120070

北京中同华资产评估有限公司

2018年11月15日

