

中国长城计算机深圳股份有限公司拟收购
武汉中原电子集团有限公司
股权项目
评估报告

中企华评报字【2015】第 1417-02 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一六年一月八日



目录

注册资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	4
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型及其定义	13
五、 评估基准日	13
六、 评估依据	13
七、 评估方法	17
八、 评估程序实施过程和情况	27
九、 评估假设	30
十、 评估结论	31
十一、 特别事项说明	31
十二、 评估报告使用限制说明	34
十三、 评估报告日	35
评估报告附件	36

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的非涉密资产进行现场调查，对于涉密资产的清查核实按照评估准则的要求，由武汉中原电子集团有限公司有关人员配合进行，并出具清查核实结论；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。

评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受中国电子信息产业集团有限公司以及中国长城计算机深圳股份有限公司共同委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对武汉中原电子集团有限公司的股东全部权益在评估基准日 2015 年 9 月 30 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：中国长城计算机深圳股份有限公司拟收购武汉中原电子集团有限公司 100% 股权，需对该经济行为涉及到的武汉中原电子集团有限公司股东全部权益价值进行评估。

评估对象：武汉中原电子集团有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：评估范围是被评估单位的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：本评估报告采用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

武汉中原电子集团有限公司评估基准日总资产账面价值为 161,460.94 万元，评估价值为 406,593.92 万元，增值额为 245,132.98 万元，增值率为 151.82%；总负债账面价值为 160,632.32 万元，评估价值为 160,632.32 万元，无增减值变化；净资产账面价值为 828.62 万元，净资产评估价值为 245,961.60 万元，增值额为 245,132.98 万元，增值率为 29,583.34%。

中国长城计算机深圳股份有限公司拟收购武汉中原电子集团有限公司
股权项目评估报告

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2015年9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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	18,970.95	18,970.95	0.00	0.00
非流动资产	2	142,489.98	387,622.96	245,132.98	172.04
其中：长期股权投资	3	39,223.23	262,509.93	223,286.70	569.27
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	61,505.51	64,986.74	3,481.22	5.66
在建工程	6	19,062.79	19,524.59	461.80	2.42
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	7,100.91	23,352.39	16,251.48	228.86
其中：土地使用权	9	7,100.91	19,774.55	12,673.64	178.48
其他非流动资产	10	15,597.54	17,249.32	1,651.77	10.59
资产总计	11	161,460.94	406,593.92	245,132.98	151.82
流动负债	12	112,995.46	112,995.46	0.00	0.00
非流动负债	13	47,636.86	47,636.86	0.00	0.00
负债总计	14	160,632.32	160,632.32	0.00	0.00
净资产	15	828.62	245,961.60	245,132.98	29,583.34

本评估报告仅为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限自评估基准日2015年9月30日起一年有效。

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。

中国长城计算机深圳股份有限公司拟收购

武汉中原电子集团有限公司股权项目

评估报告正文

中国电子信息产业集团有限公司、中国长城计算机深圳股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对中国长城计算机深圳股份有限公司拟收购武汉中原电子集团有限公司股权项目所涉及的武汉中原电子集团有限公司股东全部权益在 2015 年 9 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、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为中国电子信息产业集团有限公司以及中国长城计算机深圳股份有限公司，被评估单位为武汉中原电子集团有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者包括行业监管部门。

(一) 委托方简介

委托方一

企业名称：中国电子信息产业集团有限公司

法定住所：北京市海淀区万寿路 27 号

法定代表人：芮晓武

注册资本：人民币 1,248,225.199664 万元

企业性质：有限责任公司(国有独资)

经营范围：电子原材料、电子元器件、电子仪器仪表、电子整机产品、电子应用产品与应用系统、电子专用设备、配套产品、软件的

可研、开发、设计、制造、产品配套销售；电子应用系统工程、建筑工程、通讯工程、水处理工程的总承包与组织管理；环保和节能技术的开发、推广、应用；房地产开发、经营；汽车、汽车零配件、五金交电、照相器材、建筑材料、装饰材料、服装的销售；承办展览；房屋修缮业务；咨询服务、技术服务及转让；家用电器的维修和销售。（依法须批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

委托方二

企业名称：中国长城计算机深圳股份有限公司

法定住所：深圳市南山区科技园长城计算机大厦

法定代表人：杨军

注册资本：人民币 132,359.3886 万元

企业性质：股份有限公司(上市)

股票代码：000066

主要经营范围：电子计算机硬件、软件系统及网络系统、电子产品、液晶电视、等离子电视、电话机、移动通讯设备及无线电话机（手机）的技术开发、生产、销售及售后服务，并提供相关的技术和咨询服务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；自营进出口业务（具体按深贸营登记证字第 49 号文执行）；经营自行开发的软件及电子出版物；零售各类软件及电子出版物；房屋、设备等固定资产租赁、物业管理及相关服务业务。

(二) 被评估单位简介

1. 公司简况

企业名称：武汉中原电子集团有限公司（简称“中原电子”）

类型：有限责任公司(国有独资)

住所：洪山区关东工业园(中原电子大厦)

法定代表人：向梓仲

注册资本：13,789.1 万人民币元

成立日期：1999 年 1 月 27 日

经营范围：通信设备、仪器仪表、家用电器、汽车电子产品制造；通信设备系统工程及计算机网络安装、调试、技术服务；机械及电子配件加工、工模具制造；经营本企业自产机电产品、成套设备及相关技术的进出口业务；经营本企业生产、科研所需原辅材料、机械设备、仪器仪表、备品备件、零配件及技术的进口；通信设备、计算机及配件、仪器仪表零售兼批发；测量仪器、仪表、量具的计量检定、校准；元器件检测、封装；机械、电子、电气产品试验与检测；电磁兼容试验；计量检定、校准、试验与检测技术咨询；物业管理、房屋租赁。（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.公司股权结构及变更情况

武汉中原电子集团有限公司前身为的前身系成立于 1949 年 8 月的全民所有制企业国营中原机械厂（七一〇厂），1982 年 6 月 18 日，国营中原机械厂取得湖北省工商行政管理局作出的《营业执照》（鄂工商企工字 116 号）；1984 年更名为国营中原无线电厂；

1998 年 4 月 7 日，中华人民共和国电子工业部作出《关于国营第七一〇厂改制并组建中原电子集团的批复》（电子运〔1998〕464 号），同意国营第七一〇厂按国有独资的特殊形式改制为中原电子集团有限公司，改制的中原电子集团有限公司国有股权由中国电子信息产业集团公司持有，中原电子集团有限公司的注册资本金按对国营第七一〇全部净资产进行评估确认的数额登记注册，改制成立中原电子集团有限公司后，取消“武汉中原无线电厂”名称，保留“国营第七一〇厂”代号。本次改制完成后，中原电子经工商登记的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	比例（%）
1	中国电子信息产业集团公司	11,580.70	100
	合计	11,580.70	100

2004 年 9 月 9 日，经工商变更登记，中原电子取得武汉市工商行政管理局新核发的《企业法人营业执照》，根据该执照，中原电子的注册资本和实收资本均为 12,789.10 万元。

上述增资完成后，中原电子经工商登记的股东及股权结构如

中国长城计算机深圳股份有限公司拟收购武汉中原电子集团有限公司
股权项目评估报告

下：

序号	股东名称	出资额（万元）	比例（%）
1	中国电子信息产业集团公司	12,789.10	100
合计		12,789.10	100

2014年9月，中国电子信息产业集团公司完成对中原电子新一轮增资，增资完成后中原电子经工商登记的股东及股权机构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	比例（%）
1	中国电子信息产业集团有限公司	13,789.1	100
合计		13,789.1	100

截至评估基准日，武汉中原电子集团有限公司为中国电子信息产业集团公司的全资子公司。

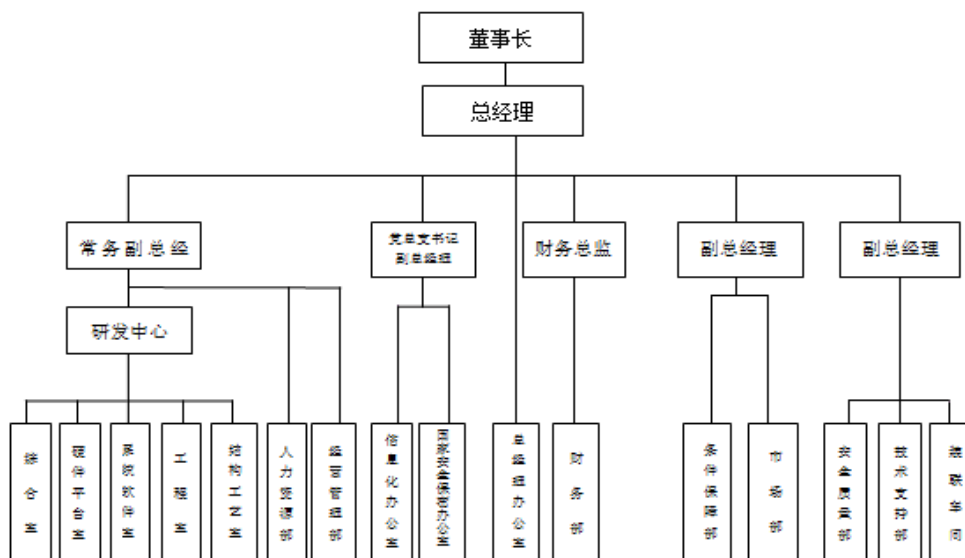
武汉中原电子集团有限公司的长期投资共计7项，具体如下：

序号	被投资单位名称	持股（%）	是否控股	账面金额（元）	备注
1	武汉中电通信有限责任公司	51.00	控股	2,020,000.00	
2	武汉中元通信股份有限公司	75.72	控股	194,223,230.55	
3	中国电子新能源（武汉）研究院有限责任公司	100.00	控股	20,000,000.00	
4	武汉瀚兴日月电源有限公司	50.00	控股	12,223,436.94	
5	武汉中原长江科技发展有限公司	100.00	控股	36,973,826.35	
6	武汉长光电源有限公司	63.06	控股	50,787,286.88	
7	武汉中原电子信息有限公司	100.00	控股	76,004,533.64	
合计				392,232,314.36	

3.公司主要经营业务及组织机构

武汉中原电子集团有限公司属于投资控股公司，其集团本部主要为下属子公司提供战略策划、并保留军工技改项目的建设资质和军工专利申请资质以及对离退休人员进行管理。其组织结构图如下：

中国长城计算机深圳股份有限公司拟收购武汉中原电子集团有限公司
股权项目评估报告



4.近二年一期的财务和经营状况

被评估单位近二年一期财务状况如下表(母公司口径):

金额单位:人民币万元

项目	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年9月30日
流动资产	6,352.47	14,112.94	18,970.95
可供出售金融资产	12,799.90	15,604.91	15,595.48
长期股权投资	39,223.23	39,223.23	39,223.23
固定资产	28,428.40	40,155.19	61,505.51
在建工程	45,739.97	36,684.57	19,062.79
工程物资	0.00	0.00	0.00
无形资产	7,311.01	7,235.92	7,100.91
递延所得税资产	0.00	0.00	2.07
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00
资产总计	139,854.98	153,016.77	161,460.94
流动负债	97,988.87	104,422.97	112,995.46
非流动负债	46,435.00	45,595.00	47,636.86
负债合计	144,423.87	150,017.97	160,632.32
所有者权益	-4,568.89	2,998.80	828.62

被评估单位近二年一期财务状况如下表(合并口径):

金额单位:人民币万元

项目	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年9月30日
流动资产	178,556.53	262,439.48	292,551.52
可供出售金融资产	13,171.94	16,162.16	16,163.11
长期股权投资	0.00	0.00	0.00
固定资产	37,127.30	49,269.72	71,070.61
在建工程	46,645.92	40,366.65	23,442.96
工程物资	0.00	0.00	0.00

中国长城计算机深圳股份有限公司拟收购武汉中原电子集团有限公司
股权项目评估报告

项目	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年9月30日
无形资产	7,420.02	10,415.64	10,276.19
开发支出	2,791.32	4,342.83	5,926.05
长期待摊费用	0.00	1.00	0.85
递延所得税资产	567.25	971.06	1,084.30
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00
资产总计	286,280.28	383,968.55	420,515.58
流动负债	102,305.35	168,699.72	192,803.10
非流动负债	48,652.45	50,951.74	52,939.82
负债合计	150,957.80	219,651.45	245,742.92
所有者权益	135,322.48	164,317.09	174,772.66
其中：归属母公司所有者 权益	94,376.73	118,221.73	124,732.27

被评估单位近二年一期经营状况如下表(母公司口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2013年度	2014年度	2015年1-9月
一、营业收入	3,332.38	4,099.42	2,529.18
减：营业成本	455.18	223.13	18.91
营业税金及附加	0.00	0.00	301.84
销售费用	0.00	0.00	6.92
管理费用	3,536.94	4,246.57	4,248.32
财务费用	1,851.88	1,767.52	1,329.27
资产减值损失	-148.55	-18.10	-22.38
加：投资收益	1,078.90	1,155.69	150.00
二、营业利润	-1,284.18	-964.01	-3,203.71
加：营业外收入	145.81	87.21	3,600.00
减：营业外支出	30.00	43.53	4.78
三、利润总额	-1,168.36	-920.33	391.51
减：所得税费用	0.00	0.00	-2.07
四、净利润	-1,168.36	-920.33	393.58

被评估单位近二年一期经营状况如下表(合并口径)：

金额单位：人民币万元

项目	2013年度	2014年度	2015年1-9月
一、营业收入	215,160.98	251,535.17	215,388.54
减：营业成本	163,581.55	184,073.52	168,809.08
营业税金及附加	367.48	405.97	
销售费用	4,742.88	4,739.47	512.12
管理费用	25,808.11	31,518.47	3,091.52
财务费用	2,688.27	2,301.24	24,981.14
资产减值损失	-421.07	1,408.72	1,229.16
加：投资收益	1,033.85	860.09	1,117.18

中国长城计算机深圳股份有限公司拟收购武汉中原电子集团有限公司
股权项目评估报告

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-9 月
二、营业利润	15,005.36	23,448.44	0.00
加：营业外收入	435.90	275.65	15,648.34
减：营业外支出	47.04	104.35	3,797.89
三、利润总额	15,394.22	23,619.74	49.55
减：所得税费用	2,566.47	3,120.28	19,396.68
四、净利润	12,827.74	20,499.45	2,511.78
其中：归属母公司所有者的净利润	9,421.79	15,302.04	16,884.90

被评估单位 2013 年度、2014 年度以及评估基准日的会计报表业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了报告号为信会师报字[2016]720001 号的无保留意见审计报告。

5.委托方与被评估单位之间的关系

委托方一：中国电子信息产业集团有限公司为被评估单位母公司，为股权转让方。委托方二：中国长城计算机深圳股份有限公司为股权收购方。业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方、被评估单位和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

根据中国信息产业集团有限公司《2016 年第一次总经理办公会议纪要》（办公[2016]1 号），中国长城计算机深圳股份有限公司（以下简称长城电脑）拟以其持有的冠捷科技有限公司 24.32% 股权与中国电子信息产业集团有限公司（以下简称中国电子）持有的武汉中原电子集团有限公司等值股权进行置换，同时长城电脑拟发行股份购买中国电子持有的武汉中原电子集团有限公司剩余股权，因此需对该经济行为涉及到的武汉中原电子集团有限公司股东全部权益价值进行评估，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

（一）评估对象

根据评估目的，评估对象是武汉中原电子集团有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围：评估对象涉及的全部资产及负债，具体包括流动资产、可供出售金融资产、固定资产、在建工程、无形资产、流动负债和非流动负债。

截止到评估基准日，中原电子母公司口径总资产账面价值为 161,460.94 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 160,632.32 万元；所有者权益账面价值 828.62 万元。合并口径总资产账面价值为 420,142.65 万元；总负债账面价值为 245,742.92 万元；所有者权益账面价值 174,399.13 万元，归属母公司的所有者权益账面价值 124,358.74 万元。

1.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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

2.企业主要资产的数量、法律权属状况、经济状况和物理状况

(1)存货。纳入评估范围的存货金额为 130.19 万元，主要为材料采购、原材料、库存商品和在用周转材料。原材料和周转材料为企业购买，库存商品为企业生产，目前使用状况良好；

(2)设备类资产账面金额 19,274.61 万元，分为机器设备、办公用电子设备和车辆三部分，各项资产的具体特点如下：

①机器设备：主要是车床、塑料注射成型机、配电设备、电梯、空压机、立式加工中心等生产用设备。至评估基准日机器设备使用状况良好。

②办公用其他设备：办公用其他设备主要有示波器、测试仪、数字繁用表、转换器、稳压电源、打印机、电脑等，目前设备使用状况良好，可保证日常办公及检测需要。

③运输车辆：是公司生产办公用的别克商务车、奥迪轿车、别克商务车、帕萨特轿车、通信组网试验车和考斯特面包车，分别购置于 2001 年至 2011 年，目前车辆使用状况良好，能够满足企业的日常办公需要，并正常使用。

(3) 房地产类资产

纳入评估范围的建筑物类资产主要分布在分布于东湖新技术开发区高新四路 1 号中原电子高新电子园和洪山区东湖开发区关东工业园二号地块厂区内。中原电子高新电子园内的房屋建筑物及构筑物主要在 2011 年至 2015 年间建成；关东工业园的房屋建筑物及构筑物建成于 2000 年。房屋建筑物主要项目有 103 总装大楼、110 军事代表楼、109 综合厂房、107 仓库、106 机加厂房、108 动力中心等，总建筑面积 196,920.26 平方米；构筑物主要项目有军工园园区道路、军工园排水管网、宣传栏、374 循环水池、三七大楼周围道路、厂区排水干线、厂区工业管道等。

(4) 长期股权投资

武汉中原电子集团有限公司的长期投资共计 7 项，具体如下：

序号	被投资单位名称	持股 (%)	是否 控股	账面金额 (元)	备注
1	武汉中电通信有限责任公司	51.00	控股	2,020,000.00	
2	武汉中元通信股份有限公司	75.72	控股	194,223,230.55	
3	中国电子新能源（武汉）研究院有限责任公司	100.00	控股	20,000,000.00	
4	武汉瀚兴日月电源有限公司	50.00	控股	12,223,436.94	
5	武汉中原长江科技发展有限公司	100.00	控股	36,973,826.35	
6	武汉长光电源有限公司	63.06	控股	50,787,286.88	
7	武汉中原电子信息有限公司	100.00	控股	76,004,533.64	
合计				392,232,314.36	

3. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

企业申报的账面记录的无形资产主要为土地使用权，纳入评估范围的无形资产-土地使用权共 4 项，土地使用权宗地面积共 383,248.41 平方米，土地用途均为工业用地，用地性质均为出让，土地使用权人为武汉中原电子集团有限公司，账面价值为 7,100.91 万元。

4. 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的纳入评估范围的表外资产为 11 项专利，具体见下表：

专利登记情况表

序号	专利号（或申请号）	专利名称	专利证权人	申请时间	专利类型	状态
----	-----------	------	-------	------	------	----

中国长城计算机深圳股份有限公司拟收购武汉中原电子集团有限公司
股权项目评估报告

序号	专利号(或申请号)	专利名称	专利证人	申请时间	专利类型	状态
1	ZL201120290825.3	一种 AIS 射频发射装置	中原电子集团	2011.08.11	实用新型	已授权
2	ZL201220234476.8	一种 AIS 信号发生装置	中原电子集团	2012.05.23	实用新型	已授权
3	ZL201320446294.1	一种小型化信标	中原电子集团	2013.07.24	实用新型	已授权
4	ZL201010237985.1	一种电动汽车充电装置	中原电子集团	2010.07.23	发明专利	已授权
5	ZL201120135213.7	一种自动功率控制装置	中原电子集团	2011.04.30	实用新型	已授权
6	ZL201020289214.2	一种车载无线充电装置	中原电子集团	2010.08.06	实用新型	已授权
7	ZL201020231565.8	太阳能电动车充电装置	中原电子集团	2010.06.13	实用新型	已授权
8	ZL200720085200.7	用于窄带高速电台的中心控制模件	中原电子集团	2007.06.12	实用新型	已授权
9	ZL200720085199.8	用于窄带高速电台的中频数字处理模件	中原电子集团	2007.06.12	实用新型	已授权
10	ZL200720083864.X	用于硅基液晶投影机的直角偏振分合光棱镜	中原电子集团	2007.03.22	实用新型	已授权
11	ZL200720083865.4	用于硅基液晶投影机的斜方偏振分合光棱镜	中原电子集团	2007.03.22	实用新型	已授权

上述专利均已取得国家知识产权局颁发的专利证书，权属清晰。根据企业产品的特性及技术特征，将其拥有的上述专利作为一个资产组纳入本次评估范围。

5.本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

被评估单位将取得的专利技术作为账外资产进行了申报，纳入本次评估范围。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定评估对象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

评估基准日是 2015 年 9 月 30 日。

评估基准日由委托方确定。

六、评估依据

(一)经济行为依据

中国信息产业集团有限公司《2016 年第一次总经理办公会议纪要》(办公[2016]1 号)。

(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修订);
2. 《中华人民共和国证券法》(2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过);
3. 《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);
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
6. 《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、财政部令第3号);
7. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306号);
8. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
9. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36号);
10. 《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);
11. 《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);
12. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);
13. 《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);
14. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);
15. 《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);
16. 原国防科学技术工业委员会《中介机构参与军工企事业单位改制上市管理暂行规定》(科工改[2007]1371号);

17.《国防科工局、中国人民银行、证监会关于印发<军工企业对外融资特殊财务信息披露管理暂行办法>的通知》(科工财审[2008]702号)。

(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.《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);
- 4.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- 5.《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]217号);
- 6.《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
- 7.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);
- 8.《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);
- 9.《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);
- 10.《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号);
- 11.《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189号);
- 12.《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217号);
- 13.《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);
- 14.《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);
- 15.《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);
- 16.《资产评估准则——利用专家工作》(中评协[2012]244号);
- 17.《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号)。

(四)权属依据

- 1.《房屋所有权证》;
- 2.《土地使用权证》;
- 3.专利证书;
- 4.机动车行驶证;
- 5.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.《国家计委关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>

的通知》(计价格[1999]1283号);

2.《国家计委、建设部关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》(计价格[2002]10号);

3.《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号);

4.《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格(2011)534号);

5.《财政部关于印发<基本建设财务管理若干规定>的通知》(财建[2002]394号);

6.《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(发改价格[2007]670号);

7.《湖北省建筑装饰工程消耗量定额(2013)》;

8.《湖北省安装工程消耗量定额(2008)》;

9.《湖北省新型墙体材料专项基金征收使用管理办法实施细则》的通知 鄂财综规[2009]6号;

10.湖北省散装水泥专项资金征收和使用管理实施细则 鄂财综发[2003]35号;

11.《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);

12.评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;

13.《机电产品报价手册》(2015年);

14.企业与相关单位签订的工程承发包合同;

15.企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;

16.《财政部、国家税务总局关于军队、军工系统所属单位征收流转税、资源税问题的通知》(财税字[1994]011号);

17.企业与相关单位签订的工程承发包合同;

18.企业提供的在建工程资料及相关付款凭证;

19.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;

20.企业未来年度经营计划;

21.企业主要产品目前及未来年度市场预测资料;

- 22.企业与相关单位签订的原材料购买合同；
- 23.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 24.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
- 2.立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告；
- 3.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，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和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估准则——企业价值》规定，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

由于目前国内资本市场缺乏与标的企业类似或相近的可比企业；股权交易市场不发达，缺乏或难以取得类似企业的股权交易案例，故本次评估不宜采用市场法评估。

武汉中原电子集团有限公司属于投资控股公司，其集团本部主要为下属子公司提供战略策划、并保留军工技改项目的建设资质和军工专利申请资质以及对离退休人员进行管理。其下属各控股子公司在法律上都是各自独立的经济实体，它们同控股公司在经济责任上是完全

独立的，相互之间没有连带责任。因此，控股公司中各公司的风险责任不会相互转嫁。

根据中原电子集团有限公司的组织架构，其公司本部为以管理职能为主的非收益性单位，主要生产经营能力体现在其控股子公司，因此本次评估对中原电子集团有限公司本部采用资产基础法进行评估。对纳入评估范围的下列 7 家控股子公司采用如下评估方法进行整体评估，经评估师分析后选择合理的评估结果作为被投资单位的股东全部权益价值。

序号	被投资单位名称	持股(%)	评估方法	
1	武汉中电通信有限责任公司	51.00	资产基础法	收益法
2	武汉中元通信股份有限公司	75.72	资产基础法	收益法
3	中国电子新能源（武汉）研究院有限责任公司	100.00	资产基础法	
4	武汉瀚兴日月电源有限公司	50.00	资产基础法	收益法
5	武汉中原长江科技发展有限公司	100.00	资产基础法	收益法
6	武汉长光电源有限公司	63.06	资产基础法	收益法
7	武汉中原电子信息有限公司	100.00	资产基础法	收益法

➤资产基础法

1.流动资产

评估范围内的流动资产主要包括，货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货以及其他流动资产。

(1)货币资金，包括现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证、记账凭证及相关资料等，以核实后的价值确定评估值。

(2)各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款项计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3)预付账款,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或权利的,按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物,也不能形成相应资产或权益的预付账款,其评估值为零。

(4)原材料,由于库存原材料均为企业近期购买,较评估基准日价格变动不大,故本次对原材料评估以经审计后的账面值确认评估值。

(5)材料采购(在途物资),评估人员通过核实相关凭证及采购合同等方式确认后以经审计后的账面值确认评估值。

(6)在用低值易耗品,在用低值易耗品为企业于评估基准日近期购置的低值易耗品,评估基准日尚未进行摊销,本次对在用低值易耗品的评估以经审计后的账面值确认评估值

(7)其他流动资产,评估人员根据被评估单位提供的资产评估申报明细表,对企业账面数值进行了核实,并对会计资料及相关资料进行了审核,以核实后的账面值确定评估值。

2.可供出售金融资产

(1)对于可供出售金融资产-股票,评估人员根据被评估单位提供的资产评估申报明细表在核实其流通性、持股数量后,以评估基准日该股票收盘价乘持股数量确定评估值;

(2)对于可供出售金融资产-其他股权投资,评估人员根据被评估单位提供的资产评估申报明细表,核实其投资协议、章程等,以评估基准日被投资单位报表净资产乘股权比例确定评估值;

(3)对于参股公司“武汉中原印制板有限公司:由于已被工商吊销营业执照,评估人员无法履行相关评估程序,本次评估按账面值保留。

3.长期股权投资

企业纳入评估范围的长期投资共计7项,具体如下:

序号	被投资单位名称	持股 (%)	是否 控股	账面金额 (元)	备注
1	武汉中电通信有限责任公司	51.00	控股	2,020,000.00	
2	武汉中元通信股份有限公司	75.72	控股	194,223,230.55	
3	中国电子新能源(武汉)研究院有限责任公司	100.00	控股	20,000,000.00	
4	武汉瀚兴日月电源有限公司	50.00	控股	12,223,436.94	
5	武汉中原长江科技发展有限公司	100.00	控股	36,973,826.35	

中国长城计算机深圳股份有限公司拟收购武汉中原电子集团有限公司
股权项目评估报告

序号	被投资单位名称	持股 (%)	是否 控股	账面金额 (元)	备注
6	武汉长光电源有限公司	63.06	控股	50,787,286.88	
7	武汉中原电子信息有限公司	100.00	控股	76,004,533.64	
合计				392,232,314.36	

对于正常经营的各家控股长期投资，按照评估准则的要求根据其所属行业、经营状况及资产构成等选取适当的方法进行整体评估。以被投资企业整体评估后的股东全部权益价值乘以武汉中原电子集团有限公司对其持股比例后确定该项长期投资的评估值。具体评估方法详见各长期投资单位评估分说明。

3.房屋建构筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对列入评估范围的房屋建筑物类资产采用成本法评估，对驻京办房屋采用收益法评估。

收益法计算公式为： $V=A \times (1-1 \div (1+r)^n) \div r$

式中：V为房地产价值；

A为年纯收益；

r为资本化率；

n为收益年期。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

(1)重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建筑安装工程费用、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

①建安工程造价

对于重要的建(构)筑物，采用预决算调整法确定其建安综合造价，即以待估建(构)筑物决算中的工程量为基础，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到

建安综合造价

②前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

③资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=（建安综合造价+前期及其他费用）×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

(2)综合成新率的确定

综合成新率按照以下公式确定：

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)

式中：尚可使用年限根据评估范围内房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘查、房屋建筑物历年更新改造情况、房屋维护状况等综合确定。在综合成新率确定过程中，以被估对象能否有继续使用功能为前提，以基础和主体结构的稳定性和牢固性为主要条件，而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下计算其新旧程度，并且作为修正基础和主体结构成新率的辅助条件。

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

4.机器设备

对于设备类资产主要采用成本法进行评估，对于部分购置年代较早的电子设备，直接参照评估基准日的二手市场价格确定评估值。

根据《财政部、国家税务总局关于军队、军工系统所属单位征收流转税、资源税问题的通知》（财税字[1994]011号）规定，军工系统所属军事工厂（包括科研单位）生产销售的应税货物应当按规定征收

增值税。但对列入军工主管部门军品生产计划并按照军品作价原则销售给军队、人民武装警察部队和军事工厂的军品，免征增值税。由于被评估单位所生产的产品均为列入军工主管部门军品生产计划并按照军品作价原则销售给军队，因此免征增值税。根据相关规定，若该固定资产用于生产的产品全部为免征增值税项目，则固定资产进项税额不允许抵扣，故本次评估中设备购置价格均为含税价格。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

(1)重置全价的确定

①机器设备

对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价和运杂费。设备重置全价计算公式如下：

需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本

不需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费

A.设备购置价

机器设备主要依据《2015 中国机电产品报价手册》、向生产厂家询价或从有关报价资料上查找现行市场价格，对于没有查询到设备出厂价的参考最近购置的同类设备合同价格确定。

B.运杂费

设备运杂费=设备购置费×运杂费率

C.安装工程费：根据设备所属行业及安装难易程度确定安装工程费。

D.前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

E.资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以设备购置费、安装工程费及资金成本之和为基数确定，对于合理工期小于半年的，不考虑资金成本。

②运输设备

对于运输设备，重置全价一般包括车辆购置价、车辆购置税、牌照费等其他费用。

车辆重置全价=含税购置价+车辆购置税+其它费用

其中：车辆购置税=含税购置价×购置税税率/(1+增值税税率)

购置价主要通过向经销商咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类车型的市场报价确定

③电子设备

对于电子设备，重置全价一般为设备购置价。

购置价主要通过查询评估基准日的市场报价信息确定，对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

(2)综合成新率的确定

①机器设备，主要通过对该设备使用情况的现场考察，并查阅必要的设备运行、维护、检修、性能考核等记录及与运行、检修人员交换意见后，结合对已使用年限运行情况进行调查和行业经验统计数据，专家判定尚可使用年限后按年限法综合测算予以评定。

成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)

②对于电子设备、办公设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

③对于车辆，主要依据《机动车强制报废标准规定》(2012第12号令)。

首先，对有强制报废年限的车辆，计算使用年限法成新率和行驶里程法成新率，再根据孰低原则对使用年限法成新率和行驶里程法成新率进行选择；对无强制报废年限的车辆，只计算行驶里程法

成新率。

然后，通过现场勘察得到勘查调整。即：

对有强制报废年限的车辆，综合成新率=MIN(年限法成新率，行驶里程法成新率)+勘查调整

对无强制报废年限的车辆，综合成新率=行驶里程法成新率+勘查调整

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

5.在建工程

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

(1)未完工项目

对于开工时间距评估基准日半年内的在建项目，以核实后的帐面价值作为评估值。

对于开工时间距评估基准日半年以上的在建项目，如果账面价值中不包含资金成本，则按照合理建设工期加计资金成本；如果账面价值与评估基准日价格水平有较大差异，则按照评估基准日的价格水平进行工程造价调整。

5.无形资产-土地使用权

根据《城镇土地估价规程》以及待估宗地的具体条件、用地性质及评估目的，结合估价师收集的有关资料，考虑到当地地产市场发育程度，各控股子公司涉及的相关土地使用权的评估方法主要由基准地价系数修正法、市场比较法等。

(1)基准地价系数修正法是依据替代原则，就影响待估宗地的区位条件和个别条件与所在区域的平均条件相比较，按照基准地价的修正体系进行区位因素和个别因素条件进行修正，进而求得待估宗地在评估基准日的土地价格的方法。

(2)市场比较法是指通过比较被评估土地与最近类似成交土地的异同，并将类似成交土地的市场价格进行调整，从而确定被评估土地使用权价值的一种资产评估方法。

6.无形资产-专利技术

依据无形资产评估评估准则，技术评估按其使用前提条件、评估的具体情况，采用成本法进行评估。

评估方法介绍

A.重置成本的确定

专利技术难以复制的特征，各类消耗仍按过去实际发生定额计算，其价格按现行价格计算。

重置成本=研制成本+投资利息+专利费+合理利润

B.成新率的确定

本次评估根据专利的法定保护年限和专利已使用年限，并在此基础上综合考虑专利所在行业的技术发展现状、更新速度、技术保密难易程度等因素确定合理使用年限，最终确定其成新率。

综合成新率=(合理使用年限-已使用年限)/合理使用年限×100%

C.评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

7.递延所得税资产

评估范围的递延税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。

企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，核算内容为资产的账面价值小于其计税基础产生可抵扣暂时性差异，评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解，按核实后的可抵扣暂时性差异及适用的所得税率经计算后确定评估值。

8.负债

负债包括流动负债和非流动负债，流动负债包括短期借款、应付账款、预收账款、应交税费和其他应付款，非流动负债主要为应付债券和专项应付款，我们根据被评估单位提供的各项目明细表，以企业评估基准日后实际应承担的负债确定评估值。

➤ 收益法

本次评估对 6 家控股子公司采用了收益法进行评估,均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

1.企业整体价值

企业整体价值是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=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的,评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

式中:

P: 评估基准日的企业经营性资产价值;

F_i: 评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量;

F_n: 预测期末年预期的企业自由现金流量;

r: 折现率(此处为加权平均资本成本,WACC);

n: 预测期;

i: 预测期第 i 年;

g: 永续期增长率。

其中,企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中,折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下:

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

式中:

k_e : 权益资本成本;
 k_d : 付息债务资本成本;
 E : 权益的市场价值;
 D : 付息债务的市场价值;
 t : 所得税率。

其中, 权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

式中:

r_f : 无风险利率;
 MRP : 市场风险溢价;
 β : 权益的系统风险系数;
 r_c : 企业特定风险调整系数。

(2) 溢余资产价值

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。

(3) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指在企业盈利预测及营运资金变动分析中未考虑的资产、负债。

2. 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。被评估单位的付息债务包括短期借款。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2015 年 10 月 8 日至 2016 年 1 月 8 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下:

(一) 接受委托

2015 年 10 月 8 日, 我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项, 以及各方的权利、义务等

达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估方案

2. 组建评估团队

3. 实施项目培训

(1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人員理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人員进行了培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2) 对评估人員培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估操作方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人員于 2015 年 10 月 8 日至 2015 年 11 月 10 日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。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人員指导被评估单位的财务与资产管理人員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等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人員通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，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。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋、车辆等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总并形成评估报告初稿。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

- 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、政策性征收费用等除社会公众已知的变化外，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。

(二) 特殊假设

- 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的现金流入为平均流入，现金流

出为平均流出；

3.假设评估基准日后被评估单位的产品或服务仍将保持目前的市场竞争优势。

4.假设被评估单位现有业务订单能如期实现，评估基准日后业务规模随行业发展稳步增长，主营业务、产品结构以及销售策略和成本控制等不会与预测发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及市场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影响。

5.根据国家和企业所属地区“高新技术企业”相关认定标准和税收优惠政策，企业能够持续享有15%的高新技术企业税收优惠；被评估单位所属军工企业，根据财政部和国家税务总局的有关规定，对其所生产的军品，免征增值税。本次评估是基于企业能够持续享受目前的国家税收优惠政策的前提下进行的。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字注册资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

武汉中原电子集团有限公司评估基准日总资产账面价值为161,460.94万元，评估价值为406,593.92万元，增值额为245,132.98万元，增值率为151.82%；总负债账面价值为160,632.32万元，评估价值为160,632.32万元，无增减值变化；净资产账面价值为828.62万元，净资产评估价值为245,961.60万元，增值额为245,132.98万元，增值率为29,583.34%。资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2015年9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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	18,970.95	18,970.95	0.00	0.00
非流动资产	2	142,489.98	387,622.96	245,132.98	172.04

中国长城计算机深圳股份有限公司拟收购武汉中原电子集团有限公司
股权项目评估报告

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
其中：长期股权投资	3	39,223.23	262,509.93	223,286.70	569.27
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	61,505.51	64,986.74	3,481.22	5.66
在建工程	6	19,062.79	19,524.59	461.80	2.42
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	7,100.91	23,352.39	16,251.48	228.86
其中：土地使用权	9	7,100.91	19,774.55	12,673.64	178.48
其他非流动资产	10	15,597.54	17,249.32	1,651.77	10.59
资产总计	11	161,460.94	406,593.92	245,132.98	151.82
流动负债	12	112,995.46	112,995.46	0.00	0.00
非流动负债	13	47,636.86	47,636.86	0.00	0.00
负债总计	14	160,632.32	160,632.32	0.00	0.00
净资产	15	828.62	245,961.60	245,132.98	29,583.34

本评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一)被评估单位为二级保密资质单位，评估人员对其资产核实和业务核查须遵守保密法及相关法律法规。因企业的产品的名称、生产数量、单价、研发项目等均为涉密信息，根据《保密法》和《国防科工局、中国人民银行、证监会关于印发<军工企业对外融资特殊财务信息披露管理暂行办法>的通知》(科工财审[2008]702号)，企业对涉密文件脱密、解密后提供给有保密资格的评估人员，评估假设被评估单位根据相关文件、资料作出的盈利预测客观合理。

对于本次评估范围内的涉密资产，评估人员向企业主要管理人员介绍评估过程中的核实方法，通过企业相关管理人员按照评估工作要

求进行自查的方式进行，评估人员采用企业自查结论作为清查结论。

本次评估所需企业提供的部分数据属于涉密信息，对于可通过脱密工作提供评估人员的，企业通过相关手续对数据脱密后提供；部分涉密信息企业无法向评估人员提供，本次评估人员对于涉密信息仅可以企业提供数据为依据，未进行进一步核实。

(二)本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，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值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效；

(三)对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任；

(四)由委托方和被评估单位提供的与评估相关的营业执照、产权证明文件、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托方、产权持有单位和相关当事人应对所提供的评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任；

(五)根据《财政部、国家税务总局关于军队、军工系统所属单位征收流转税、资源税问题的通知》（财税字[1994]011号）规定，军工系统所属军事工厂（包括科研单位）生产销售的应税货物应当按规定征收增值税。但对列入军工主管部门军品生产计划并按照军品作价原则销售给军队、人民武装警察部队和军事工厂的军品，免征增值税。由于被评估单位所生产的产品均为列入军工主管部门军品生产计划并按照军品作价原则销售给军队，因此免征增值税。根据相关规定，若该固定资产用于生产的产品全部为免征增值税项目，则固定资产进项税额不允许抵扣，故本次评估设备价格均为含税价格；

(六)评估范围内的房屋建筑物中共计 21 项，建筑面积 196,920.26 平米，其中已办理房屋所有权的房屋 20 项，建筑物面积 169,836.02 平米。房屋建筑物明细表中的第 21 项驻京办房屋为武汉中原电子集团有限公司购买的房屋使用权，未涉及到所有权变更事项，故未办理房屋所有权证；第 14 至 20 项房屋及所占用宗地证载权利人为中原电子前身“国营第七一〇厂”，目前正在办理更名手续；由于后续更名所产生的费用虽然较少，但具体金额尚无法准确预期，本次评估未考虑更名所需要的费用；

(七)基准日后自 2015 年 10 月 24 日起，金融机构人民币一年至五年期贷款基准利率下调至 4.75%，本次收益法评估中考虑了该事项对评估结果的影响；

(八)由于武汉中原印制板有限公司已被工商吊销营业执照，评估人员无法履行相关评估程序，经武汉中原电子集团有限公司确认，武汉中原印制板有限公司在评估基准日已资不抵债，没有可供股东分配的资产或者承担的债务，本次评估按账面值保留。

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、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(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；

(三)本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的除外；

(四)本评估报告经注册资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；

(五)本评估报告经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；

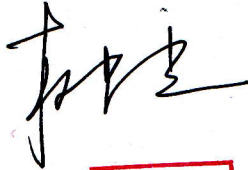
(六)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行

为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期为 2016 年 1 月 8 日。

法定代表人：权忠光



注册资产评估师：郁宁



注册资产评估师：靳松



北京中企华资产评估有限责任公司



评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、资产评估业务约定书复印件。

附件三、被评估单位审计报告；

附件四、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件五、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件六、委托方和相关当事方的承诺函；

附件七、签字注册资产评估师的承诺函；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十一、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件。

注册资产评估师承诺函

中国电子信息产业集团有限公司、中国长城计算机深圳股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对中国长城计算机深圳股份有限公司拟收购武汉中原电子集团有限公司股权项目所涉及的武汉中原电子集团有限公司股东全部权益在 2015 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估，形成了评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师：郁宁



注册资产评估师：靳松



2016 年 1 月 8 日