

中国长城计算机深圳股份有限公司拟收购  
北京圣非凡电子系统技术开发有限公司  
股权项目  
评估报告

中企华评报字【2015】第 1417-01 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 .....	8
三、 评估对象和评估范围 .....	9
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 .....	16
八、 评估程序实施过程和情况 .....	23
九、 评估假设 .....	26
十、 评估结论 .....	27
十一、 特别事项说明 .....	29
十二、 评估报告使用限制说明 .....	31
十三、 评估报告日 .....	32
评估报告附件 .....	33

## 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，由北京圣非凡电子系统技术开发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，对北京圣非凡电子系统技术开发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发行股份购买北京圣非凡电子系统技术开发有限公司 100% 股权，需对该经济行为涉及到的北京圣非凡电子系统技术开发有限公司股东全部权益价值进行评估。

**评估对象：**北京圣非凡电子系统技术开发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、其他非流动资产、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、收益法

**评估结论：**本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

北京圣非凡电子系统技术开发有限公司评估基准日总资产账面价值为 29,647.04 万元，总负债账面价值为 19,271.49 万元，净资产账面价值为 10,375.55 万元，评估价值为 68,040.62 万元，增值额为

**57,665.07 万元，增值率为 555.78%。**

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 北京圣非凡电子系统技术开发有限公司股权项目 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北京圣非凡电子系统技术开发有限公司股权项目所涉及的北京圣非凡电子系统技术开发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，被评估单位为北京圣非凡电子系统技术开发有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者包括与经济行为相关的企业上级国有资产监管部门、政府审批部门及行业协会等。

#### (一) 委托方简介

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：北京圣非凡电子系统技术开发有限公司(简称：“圣非凡公司”)

法定住所：北京市丰台区小屯路 8 号 9 号楼

法定代表人：王宏志

注册资本：人民币 4500 万元

企业性质：有限责任公司

成立日期：1999 年 01 月 08 日

主要经营范围：通信设备研发生产；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；销售计算机软件及辅助设备、通讯设备。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

## 2. 公司股权结构及变更情况

北京圣非凡电子系统技术开发有限公司系由中国电子系统工程总公司单独投资组建的有限责任公司，于 1999 年成立，《企业法人营业执照》注册号为 110106005146796，原注册资本为人民币 500 万元，实收资本为人民币 500 万元，上述出资于 1998 年 12 月 11 日经北京天正会计事务所（98）正验字第 298 号《验资报告》验证。

2012 年 12 月 31 日，经中国电子系统工程总公司总经理办公会研究决定增加北京圣非凡公司的注册资本，由 500 万元增加至 3000 万元，出资人为中国电子系统工程总公司，上述出资于 2013 年 1 月 29 日经北京中证天通会计师事务所有限公司【2013】验字第 31003 号《验资报告》验证。

2015 年 9 月 14 日，经中国电子系统工程总公司总经理办公会研究决定增加北京圣非凡公司的注册资本，由 3000 万元增加至 4500 万元，出资人仍为中国电子系统工程总公司。

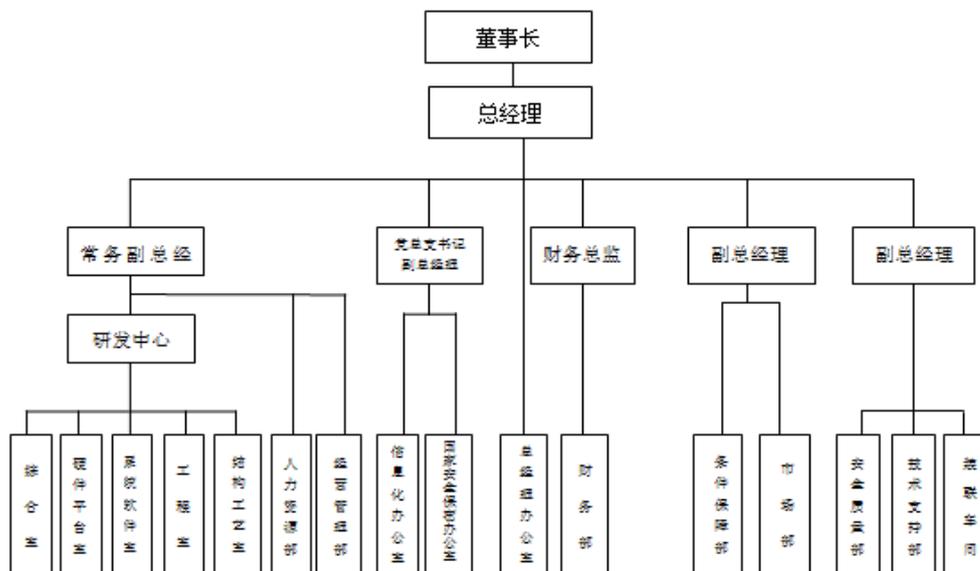
2015 年 10 月 20 日，中国电子信息产业集团有限公司下发《关于划转北京圣非凡电子系统技术开发有限公司及后续管理的通知》（中电资[2015]469 号）。将中国电子系统工程总公司持有的北京圣非凡电子系统技术开发有限公司 100% 股权以其 2015 年 6 月 30 日账面值划转至中国电子信息产业集团有限公司。目前企业营业执照已经变更，但公司章程尚未变更。

经过一系列股权变更及增资后，截至评估基准日，北京圣非凡电子系统技术开发有限公司股权结构如下：

中国长城计算机深圳股份有限公司拟收购北京圣非凡电子系统技术开发有限公司  
股权项目评估报告

股东姓名或名称	出资数额（万元）	出资比例
中国电子信息产业集团有限公司	4500	100%

### 3.公司组织机构图



### 4.近三年的财务和经营状况

被评估单位近三年一期财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012.12.31	2013.12.31	2014.12.31	2015.9.30
流动资产	10,995.54	10,048.27	17,833.16	15,297.95
非流动资产	2,233.78	10,959.27	14,018.92	14,349.10
其中：长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	2,096.35	1,768.35	1,535.03	860.13
在建工程	-	9,087.00	12,413.49	13,443.71
油气资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
长期待摊费用	137.43	103.91	70.39	45.26
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	13,229.32	21,007.54	31,852.08	29,647.04
流动负债	6,957.80	8,784.49	19,901.11	17,271.49
非流动负债	-	4,000.00	1,500.00	2,000.00
负债总计	6,957.80	12,784.49	21,401.11	19,271.49
净资产	6,271.52	8,223.04	10,450.98	10,375.55

被评估单位近三年一期经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012年	2013年	2014年	2015年1-9月
一、营业收入	10,601.90	13,017.40	16,003.67	2,339.80
减：营业成本	7,860.41	9,965.10	10,301.04	1,274.66
主营业务税金及附加	23.41	13.87	256.46	53.28
营业费用	182.49	181.08	124.26	129.47
管理费用	873.38	819.20	1,312.00	992.54
财务费用	-158.35	19.45	481.38	480.82
减：资产减值损失	-0.04	0.63	-0.22	-
加：公允价值变动净收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
二、营业利润	1,820.60	2,018.07	3,528.76	-590.97
加：营业外收入	0.03	183.11	7.90	561.28
减：营业外支出	-	0.67	28.24	631.50
三、利润总额	1,820.63	2,200.51	3,508.41	-661.20
减：所得税费用	500.83	375.03	565.49	-
四、净利润	1,319.80	1,825.48	2,942.92	-661.20

被评估单位 2012 年的会计报表业经中国电子信息产业集团有限公司审计部审计，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，均出具了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。中国电子信息产业集团有限公司同样是中国长城计算机深圳股份有限公司的股东。

#### (三) 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、被评估单位和与经济行为相关的企业上级国有资产监管部门、政府审批部门及行业协会等使用，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拟发行股份购买北京圣非凡电子系统技术开发有限公司100%股权,因此需对该经济行为所涉及到的北京圣非凡电子系统技术开发有限公司股东全部权益的市场价值进行评估,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,评估对象是北京圣非凡电子系统技术开发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、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产、流动负债和非流动负债。

截止到评估基准日,北京圣非凡电子系统技术开发有限公司总资产账面价值为29,647.04万元;负债包括流动负债和非流动负债,总负债账面价值为19,271.49万元;净资产账面价值10,375.55万元。

1.关于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是否一致的情况说明

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。

2.关于评估对象及评估范围是否进行审计的情况说明

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。

3.委托评估资产的数量、法律权属状况、经济状况和物理状况

#### (1)货币资金

被评估单位货币资金账面价值57,176,772.59元,包含被评估单位存放于财务室的现金、银行存款账户以及证券账户款项。截止评估基准日,被评估单位货币资金使用正常,未设定他项权利。

## (2) 机器设备

纳入评估范围的机器设备共 14 项，主要包括超声波清洗机、工控机、网板印刷机(半自动)及调试试验台等。账面原值 39,337,255.27 元，账面净值 5,700,808.18 元。

车辆共 14 项，主要包括捷达轿车，别克及途安小客车等。账面原值 4,341,766.32 元，账面净值 1,411,738.52 元。

电子设备共 124 项，主要包括台式电脑、笔记本电脑、复印机、打印机、空调等，账面原值 3,945,329.48 元，账面净值 1,488,738.95 元。

上述设备类资产均有专人管理，现状良好、使用正常，均未设定抵(质)押等他项权力。

## (3) 在建工程

纳入评估范围的在建工程共 6 项(其中：土建工程 3 项，设备安装工程 3 项)，账面价值 134,437,134.96 元。

评估范围内的在建工程中的第一项办公楼及生产车间为圣非凡公司向中电信息技术研究院有限公司支付的北七家房屋的预付定制款项，双方于 2014 年 2 月签订的《房屋定制协议》中规定：圣非凡公司同意定制建筑面积 9531 平方米的房屋，暂估成本价为 12390.3 万元，待具备可签署正式《房屋买卖合同》后，双方将根据国有资产处置要求，对圣非凡公司所购房产进行评估，最终确定转让价格。截至评估基准日圣非凡公司已经支付了全部的预付定制款项，房屋尚未完工，且未办理房屋所有权证，其土地使用权证也未办理分割手续。

评估基准日，在建工程均有专人管理，现状良好，均未设定抵(质)押等他项权力。

4.企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

企业申报的无形资产全部为专利技术，共 21 项，均为企业自主研发取得，具体情况如下表：

专利登记情况表

序号	专利号(或申请号)	专利名称	专利权人	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北京圣非凡电子系统技术开发有限公司  
股权项目评估报告

序号	专利号(或申请号)	专利名称	专利权人	申请时间	专利类型	状态
1	201320888864.2	免持式防噪对讲机	北京圣非凡	2013-12-31	实用新型	专利权维持
2	2014204062430.0	一种非标准机柜	北京圣非凡	2014-07-22	实用新型	专利权维持
3	2012201117875.0	一种消噪短波电台	北京圣非凡	2012-03-22	实用新型	专利权维持
4	2013200095799.0	一种甚低频大功率发射机	北京圣非凡	2013-01-09	实用新型	专利权维持
5	2013200093844.0	一种应用在甚低频天馈系统上的真空断路器	北京圣非凡	2013-01-09	实用新型	专利权维持
6	2012203886862.0	一种提高安防系统响应速度的分布式系统	北京圣非凡	2012-08-07	实用新型	专利权维持
7	2015102972426.0	低频磁性天线可调零点方向图合成技术	北京圣非凡	2015-07-08	发明专利	受理
8	201110011392.8	一种降低电磁干扰的方法	北京圣非凡	2011-06-10	发明专利	授权
9	201110013115.0	一种甚低频信道传输流数据的方法	北京圣非凡	2011-09-28	发明专利	授权
10	201110013114.6	一种光纤放大器	北京圣非凡	2011-09-28	发明专利	授权
11	201218000170.1	一种无阻塞式天线交换系统和方法	北京圣非凡	2012-03-01	发明专利	授权
12	201318000020.5	基于 XX 对地的超快速信号的空间分集合并处理方法	北京圣非凡	2013-01-05	发明专利	授权
13	201318000021.X	一种固态发射机的主电路	北京圣非凡	2013-01-05	发明专利	授权
14	201318006484.7	一种负信噪比下猝发通信的同步方法及装置	北京圣非凡	2013-11-20	发明专利	受理
15	201318006485.1	一种负信噪比下猝发通信的增益控制方法及装置	北京圣非凡	2013-11-20	发明专利	受理
16	201318003961.4	通信系统中信息的隐蔽通信方法及终端	北京圣非凡	2013-08-27	发明专利	授权, 证书未回
17	201318005048.8	高频超快速扩频发信系统的专用维修测试仪及检测方法	北京圣非凡	2013-10-11	发明专利	受理
18	201418010333.3	基于信道置信度的分集接收方法	北京圣非凡	2014-12-30	发明专利	受理
19	201518000650.1	一种甚低频通信对抗系统	北京圣非凡	2015-02-11	发明专利	受理
20	201518003639.0	一种大容量短波无线传输方法	北京圣非凡	2015-08-11	发明专利	受理
21	201518003640.3	短波频段高速通信的信号传输方法	北京圣非凡	2015-08-11	发明专利	受理

上述专利技术其中 13 项已取得国家知识产权局和国防知识产权局颁发的专利证书，权属清晰，其中 8 项专利技术正在受理中，专利权人均为北京圣非凡电子系统技术开发有限公司。

#### 5.企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产主要为专利技术，由于企业自主研发的专利的研发费用直接记入了当期损益，未资本化，本次作为表外资产进行申报。

具体资产情况详见“4.企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等”。

#### 6.引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

未引用其他机构报告。

### 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》(国资发产权[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.《房屋定制协议》;
- 2.专利证书;
- 3.机动车行驶证;
- 4.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. 《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);
8. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
9. 《机电产品报价手册》(2015年);
10. 企业与相关单位签订的工程承发包合同;
11. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;
12. 《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);
13. 企业与相关单位签订的工程承发包合同;
14. 企业提供的在建工程资料及相关付款凭证;
15. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
16. 企业未来年度经营计划;
17. 企业主要产品目前及未来年度市场预测资料;
18. 企业与相关单位签订的原材料购买合同;
19. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
20. 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。

通过对北京圣非凡电子系统技术开发有限公司的收益分析，该公司目前运行正常，发展前景良好，相关收益的历史数据能够获取，未来收益能够进行合理预测，适宜采用收益法进行评估。

北京圣非凡电子系统技术开发有限公司各项资产及负债权属清晰，相关资料较为齐全，能够通过采用各种方法评定估算各项资产、负债的价值，适宜采用资产基础法进行评估。

通过上述分析，本次评估选用的评估方法为：收益法、资产基础法。

### (一) 收益法

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

### 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：

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

其中：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；

$F_{n+1}$ ：永续期第1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；

$\beta$ ：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。

## (二) 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，故本次对原材料的评估以经审计后的账面值确认评估值。

(5)在成品，评估人员仔细了解其成本核算程序和结转方法，分析其计算依据、计算过程的合理性和准确性。本次评估通过评估基准日账面成本考虑一定的毛利同时扣除销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

(6)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. 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运输车辆及电子设备，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=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

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察调整。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)+勘察调整

对无强制报废年限的车辆，综合成新率=行驶里程法成新率+勘察调整

## (3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(4)对于评估基准日后被评估单位搬迁至北七家厂区需发生的设备搬迁费用按照企业预计的金额予以考虑。

### 3.在建工程

此次在建工程采用重置成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

#### (1)未完工项目

①对于在建工程中外购房屋，账面值为被评估单位预付的房屋购置款，以核实后的账面价值作为评估值。

②对于其他未完工在建工程项目首先分析基准日的价格水平是否有变化、如果有重大变化，需对材料价格进行价差调整，然后剔除其中不合理的费用，最后根据合理工期及基准日的利率水平，重新计算资金成本；如果基准日的价格水平变化不大，直接以账面价值剔除其中不合理的费用，最后根据合理工期及基准日的利率水平，重新计算资金成本。

对于工期小于6个月的不计取资金成本。

#### (2)纯费用类在建项目

纯费用类在建项目无物质实体，经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后账面价值作为评估值。

### 4.无形资产-专利技术

依据无形资产评估准则，技术评估按其使用前提条件、评估的具体情况，可采用成本法、收益法或市场法。

一般而言，技术研制开发的成本，往往与技术价值没有直接的对应关系，由于评估对象是经历了数年不断贡献的结果，且是交叉研究中的产物，加之管理上的原因，研制的成本难以核算，无法从成本途径对它们进行评估，因此对于与研制成本基本无关的技术，一般不选取成本法评估。

另外，由于专利权或专有技术的独占性，以及技术转让和许可条件的多样性，缺乏充分发育、活跃的交易市场，也不易从市场交易中选择参照物，故一般也不适用市场法。

因此，本次从收益途径进行评估，采用收益法。

收益法的技术思路是对使用专利权及专有技术项目生产的产品未来年期的收益进行预测，并按一定的分成率，即该技术在未来年期收益中的贡献率，计算专有技术的收益额，用适当的折现率折现、加和即为评估值。其基本计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{kRt}{(1+i)^t}$$

式中：

P：委估技术的评估值

Rt：第 t 年技术产品当期年收益额

t：计算的年次

k：技术在收益中的分成率

i：折现率

n：技术产品经济收益期

#### 5.长期待摊费用

通过对长期待摊费用形成原因进行了解核实，了解其合法性、合理性、真实性和准确性，了解费用支出和摊余情况。根据评估目的的实现后的资产占有者还存在的、且与其它评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

#### 6.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、预收账款和其他应付款，非流动负债主要为专项应付款，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。

### 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员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员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2)对评估人员培训

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

评估人员于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

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料，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的具体情况，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，撰写并形成评估报告草稿。

#### (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；被评估单位属军工企业，根据财务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

### (一) 收益法评估结果

北京圣非凡电子系统技术开发有限公司评估基准日总资产账面价值为 29,647.04 万元，总负债账面价值为 19,271.49 万元，净资产账面价值为 10,375.55 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 68,040.62 万元，增值额为

57,665.07 万元，增值率为 555.78%。

### (二) 资产基础法评估结果

北京圣非凡电子系统技术开发有限公司评估基准日总资产账面价值为 29,647.04 万元，评估价值为 32,823.03 万元，增值额为 3,175.98 万元，增值率为 10.71%；总负债账面价值为 19,271.49 万元，评估价值为 19,271.49 万元，无增减值变化；净资产账面价值为 10,375.55 万元，净资产评估价值为 13,551.54 万元，增值额为 3,175.98 万元，增值率为 30.61%。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	15,297.95	16,499.72	1,201.77	7.86
非流动资产	2	14,349.10	16,323.31	1,974.21	13.76
其中：长期股权投资	3	-	-	-	
投资性房地产	4	-	-	-	
固定资产	5	860.13	1,309.34	449.21	52.23
在建工程	6	13,443.71	13,443.71	-	-
油气资产	7	-	-	-	
无形资产	8	-	1,525.00	1,525.00	
其中：土地使用权	9	-	-	-	
其他非流动资产	10	45.26	45.26	-	-
<b>资产总计</b>	<b>11</b>	<b>29,647.04</b>	<b>32,823.03</b>	<b>3,175.98</b>	<b>10.71</b>
流动负债	12	17,271.49	17,271.49	-	-
非流动负债	13	2,000.00	2,000.00	-	-
<b>负债总计</b>	<b>14</b>	<b>19,271.49</b>	<b>19,271.49</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产</b>	<b>15</b>	<b>10,375.55</b>	<b>13,551.54</b>	<b>3,175.98</b>	<b>30.61</b>

### (三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 68,040.62 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 13,551.54 万元，两者相差 54,489.09 万元，差异率为 402.09%。

差异原因主要为两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值，收益

法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

资产基础法评估结果中对于被评估企业可确指无形资产难以逐项辨认评估作价，也未包括不可确指的商誉。资产基础法结果反映北京圣非凡电子系统技术开发有限公司评估基准日时点的静态价值，对于被评估企业未来预期的增长则无法在其评估结果中合理体现。

北京圣非凡电子系统技术开发有限公司主要从事通信、计算机应用领域相关系统和设备设计、开发、生产和服务等业务，在国防建设领域通过了军工质量保证体系认证、国家一级保密资格认证，具有信息产业部颁发的军工电子装备科研生产许可证，并被列入总装备部合格承制单位名录，已经取得良好声誉，并建立稳定的客户资源，成为行业内领先的企业，有着广阔的市场前景，未来盈利能力较强。

北京圣非凡电子系统技术开发有限公司属高新技术企业、属于轻资产公司，采用收益法对被评估单位进行评估，是从预期获利能力的角度评价资产，企业的价值是未来现金流量的折现，评估结果是基于被评估单位的规模变化、利润增长情况及未来现金流量大小，符合市场经济条件下的价值观念，收益法评估结果更为合理。

根据上述分析，本评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：北京圣非凡电子系统技术开发有限公司的股东全部权益价值评估结果为 **68,040.62** 万元。

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)被评估单位为一级保密资质单位，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、降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)被评估单位 2015 年 9 月 14 日注册资本由 3000 万变更为 4500 万元,2015 年 10 月 20 日,中国电子信息产业集团有限公司下发《关于划转北京圣非凡电子系统技术开发有限公司及后续管理的通知》(中电资[2015]469 号)。将中国电子系统工程总公司持有的北京圣非凡电子系统技术开发有限公司 100%股权以其 2015 年 6 月 30 日账面值划转至中国电子信息产业集团有限公司。截止评估基准日被评估单位

营业执照已经变更，但公司章程尚未变更。

(六)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。

(七)评估范围内的在建工程中的第一项办公楼及生产车间为圣非凡公司向中电信息技术研究院有限公司支付的北七家房屋的预付定制款项，双方于2014年2月签订的《房屋定制协议》中规定：圣非凡公司同意定制建筑面积9531平方米的房屋，暂估成本价为12390.3万元，待具备可签署正式《房屋买卖合同》后，双方将根据国有资产处置要求，对圣非凡公司所购房产进行评估，最终确定转让价格。截至评估基准日圣非凡公司已经支付了全部的预付定制款项，房屋尚未完工，且未办理房屋所有权证，其土地使用权证也未办理分割手续。

(八)基准日后，自2015年11月24日起金融机构人民币一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.75%，本次在收益法评估中已考虑该事项对评估结果的影响。

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



二〇一六年一月八日

## 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；

附件十二、资产评估明细表。

## 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北京圣非凡电子系统技术开发有限公司股权项目所涉及的北京圣非凡电子系统技术开发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