

本评估报告共五册

本册第一册

安徽四创电子股份有限公司拟发行股份
收购安徽博微长安电子有限公司股权项目

资产评估报告

中水致远评报字[2016]第2001号

评估机构名称：中水致远资产评估有限公司

评估报告日：二〇一六年七月六日



中水致远资产评估有限公司

安徽地址

地址：安徽省合肥市马鞍山南路世纪阳光大厦 21 层

网址(<http://www.sinovalue.com.cn>)

电子信箱(E-mail):ahzycpv@126.com

电话(Tel):(0551)63475800

传真(Fax):(0551)62652879

北京地址

地址：北京市海淀区大钟寺十三号华杰大厦 13 层 B8

网址(<http://www.sinovalue.com.cn>)

电子信箱(E-mail): zspg@sinovalue.com.cn

电话(Tel): (010)62155866

传真(Fax): (010)62196466

总 目 录

- 第一册 安徽四创电子股份有限公司拟发行股份收购安徽博微长安电子有限公司股权项目资产评估报告(含附件)
- 第二册 安徽四创电子股份有限公司拟发行股份收购安徽博微长安电子有限公司股权项目资产评估说明
- 第三册 安徽四创电子股份有限公司拟发行股份收购安徽博微长安电子有限公司股权项目资产评估明细表（一）
- 第四册 安徽四创电子股份有限公司拟发行股份收购安徽博微长安电子有限公司股权项目资产评估明细表（二）
- 第五册 安徽四创电子股份有限公司拟发行股份收购安徽博微长安电子有限公司股权项目评估对象涉及的主要权属证明资料

本 册 目 录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者	4
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、评估价值类型及其定义	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	14
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程和情况	30
九、评估假设	33
十、评估结论	34
十一、特别事项说明	36
十二、评估报告使用限制说明	40
十三、评估报告日	41
附件目录	43

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，恪守了独立、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）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见是我们的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；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。

（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；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，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

（五）我们具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。评估报告中已披露利用其他机构报告的情形。

（六）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。

（七）我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是为实现评估报告中所述的经济行为提供参考。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

安徽四创电子股份有限公司拟发行股份 收购安徽博微长安电子有限公司股权项目 资产评估报告摘要

中水致远评报字[2016]第2001号

中水致远资产评估有限公司接受华东电子工程研究所、安徽四创电子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，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法和操作规范，对安徽四创电子股份有限公司拟发行股份收购安徽博微长安电子有限公司股权之事宜而涉及的安徽博微长安电子有限公司股东全部权益于2015年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

一、评估目的：安徽四创电子股份有限公司拟发行股份收购安徽博微长安电子有限公司股权。本次评估旨在反映安徽博微长安电子有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为此经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为安徽博微长安电子有限公司股东全部权益价值，所对应的评估范围是安徽博微长安电子有限公司申报的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产）、流动负债及非流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2015年9月30日。

五、评估方法：收益法、资产基础法。

六、评估结论：

本评估报告选用收益法结果作为报告评估结论。具体评估结论如下：

在评估基准日2015年9月30日持续经营前提下，安徽博微长安电子有限公司经审计后的账面资产总额为103,624.04万元，负债总额为64,264.70万元，净资产为39,359.34万元。

采用收益法评估后，得出在评估基准日2015年9月30日安徽博微长安电子有限公司股东全部权益价值为112,189.05万元，较其账面净资产评估增值72,829.71万元，增值率为185.04%。

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。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案(或核准)后使用，经备案(或核准)后的评估结果使用有效期一年，即自 2015 年 9 月 30 日起至 2016 年 9 月 29 日止有效。

以上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，应当阅读评估报告正文。

安徽四创电子股份有限公司拟发行股份 收购安徽博微长安电子有限公司股权项目 资产评估报告正文

中水致远评报字[2016]第2001号

华东电子工程研究所、安徽四创电子股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受华东电子工程研究所、安徽四创电子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，本着客观、独立、公正、科学的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对安徽四创电子股份有限公司拟发行股份收购安徽博微长安电子有限公司股权之事宜而涉及的安徽博微长安电子有限公司股东全部权益于 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、被评估单位和其他评估报告使用者

（一）委托方之一概况

1. 注册登记情况

名称：华东电子工程研究所(中国电子科技集团公司第三十八研究所)

住所：合肥高新区香樟大道 199 号

法定代表人：陈信平

开办资金：5,406 万元人民币

企业类型：事业单位

事证第号：110000001768

成立日期：1965 年 10 月 5 日

经营范围：雷达探测和综合电子信息系统（微波成像、通信与数据融合、侦查干扰与诱偏系统）及其相关电子设备研制与服务、信息对抗装备研制与服务、浮空器系统研制与服务、电路与系统研制与服务、微电子学系统研制与服务、电磁场与微波技术系统研制与服务、通信与信息系统研制与服务、信号与信息处理系统研制与服务、机械制造及自动化系统研制与服务、机械电子系统工程研制与服务、计算机应用技术系统研制与服务、测试计量技术及仪器研制与服务、金融电子系统研制与服务、广播

电视传输设备研制、专业培训与咨询服务。

2. 历史沿革

华东电子工程研究所(以下简称“华东所”),成立于1965年10月5日,隶属于第四机械工业部。1982年5月,第四机械工业部改称电子工业部。1988年4月,电子工业部与国家机械工业委员会合并成立机械电子工业部。1993年3月,机械电子工业部又拆分成电子工业部和机械工业部,华东所划入电子工业部,同年华东所依据电子办[1993]259号更名为“电子工业部第三十八研究所”。1998年3月,电子工业部和邮电部合并组建信息产业部,1999年三十八所依据信部编[1999]7号更名为“信息产业部第三十八研究所”。2002年,根据信息产业部《关于信息产业部47个电子科研院所划转更名的通知》(信部人[2002]307号),华东所正式划入中国电子科技集团公司,并更名为“中国电子科技集团公司第三十八研究所”。

(二) 委托方之二概况

1. 注册登记情况

公司名称:安徽四创电子股份有限公司

公司住所:安徽省合肥高新技术产业开发区

法定代表人:陈信平

注册资本:13,670.204万元

企业类型:股份有限公司(上市、外商投资企业投资)

注册号:91340000719986552R

成立日期:2000年8月18日

经营范围:卫星电视广播地面接收设备设计、生产、安装、销售;雷达整机及其配套产品、集成电路、广播电视及微波通信产品、电子系统工程及其产品的设计、研制、生产、销售、出口、服务;有线电视工程设计安装(乙级),校园网工程建设,安全技术防范工程设计、施工、维修;应急指挥通信系统、城市智能交通视频监控系统研发、生产与集成;卫星导航集成电路及用户机的研发、生产与运营;电源和特种元件的研发、生产;车辆销售;家用电器、电子产品、通信设备销售;移动电话机及移动通信终端的研发、生产、销售和服务;新能源产品技术研发、生产、销售及光伏电站项目开发、建设、运营管理;本企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术进口;承包境外建筑智能化系统集成工程的勘测、咨询、设计和

监理，上述境外项目所需设备、材料出口；对外派遣实施上述境外项目所需劳务人员。（以上项目涉及前置许可的，凭许可证经营）

2. 历史沿革

安徽四创电子股份有限公司（以下简称：四创电子），系经安徽省人民政府皖政秘[2000]第 28 号文和安徽省体改委皖体改[2000]第 67 号文批准，由华东所作为主发起人，联合中国物资开发投资总公司、中国电子进出口总公司、北京奔达信息工程公司、安徽民生信息工程有限公司、北京青年创业投资有限公司和自然人夏传浩等，以发起设立方式设立的股份公司。2000 年 8 月 18 日，公司在安徽省工商行政管理局依法注册登记，领取营业执照（注册号 3400001300180），注册资本 38,800,000.00 元。

2004 年 4 月 16 日，经中国证券监督管理委员会证监发行字[2004]16 号文核准，四创电子采取向二级市场定价配售方式公开发行 20,000,000.00 股人民币普通股（A 股）股票，上述股份于 2004 年 5 月 10 日在上海证券交易所上市交易，证券简称为“四创电子”，证券代码为 600990。发行后公司总股本增加至 58,800,000.00 元。

2006 年 6 月 9 日，经公司股权分置改革相关股东会议审议通过《安徽四创电子股份有限公司股权分置改革方案》，由公司非流通股股东向股权分置改革方案实施股权登记日在册的流通股股东按每 10 股支付 3.1 股的股票对价，非流通股股东共支付 6,200,000.00 股股份，获得其持有的非流通股的上市流通权。2006 年 6 月 20 日，四创电子实施完成股权分置改革方案。股权分置改革实施后，四创电子股份总数不变，所有股份均为流通股。

2010 年 3 月 2 日，四创电子召开 2009 年度股东大会会议，决议通过 2009 年度利润分配方案，按每 10 股转 5 股送 5 股并派发现金 1 元的比例，以派送红股和转增方式增资，共计增加股本 58,800,000.00 元，增资后公司股本总额增至 117,600,000.00 元。

根据公司 2012 年第 2 次临时股东大会会议决议和中国证券监督管理委员会《关于核准安徽四创电子股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2013]281 号文）的核准，同意公司向特定投资者非公开发行不超过 2,620 万股（含 2,620 万股）A 股股票并经上海证券交易所同意，公司于 2013 年 5 月以非公开发行股票的方式向 7 名特定投资者发行了 19,102,040.00 股，增加注册资本 19,102,040.00 元，本次变更

后公司注册资本为人民币 136,702,040.00 元。

（三）被评估单位概况

1. 注册登记情况

公司名称：安徽博微长安电子有限公司

注册号：341500000007674

住所：安徽省六安市经济开发区前进路以南经三北路以东

法定代表人：陈信平

注册资本：24,518 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）

成立日期：2001 年 6 月 18 日

经营范围：车辆改装；资本运营及设计制造电子，微波，通讯设备，技术开发，系统工程安装，汽车空气压缩机，家用电器，机电设备；安全防范工程设计、安装与维修；经济技术信息咨询服务(不含中介)，经营本企业和成员企业自产的出口业务，经营本企业和成员企业生产所需的机械设备，零配件，原辅材料的进口业务,加工贸易和补偿贸易业务。（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

(1) 公司设立

安徽博微长安电子有限公司（以下简称“博微长安”），前身为国营长安机器总厂。2000 年 12 月 28 日，安徽省人民政府下发了皖政秘[2000]272 号《关于组建安徽长安电子（集团）有限责任公司有关问题的批复》，将国营长安机器总厂改制为安徽长安电子（集团）有限责任公司，公司性质为国有独资的有限责任公司。2001 年 6 月 18 日，安徽长安电子（集团）有限公司领取了肥东县工商行政管理局核发的 341500000007674 号《企业法人营业执照》。

2008 年 9 月 19 日，安徽省人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“安徽省国资委”）与华东所签订了《安徽长安电子（集团）有限公司资产权益有条件划转协议》（以下简称“划转协议”），安徽省国资委将所属的安徽长安电子（集团）有限公司全部资产（含其持有的安徽长安机器有限公司、安徽长安电子装备有限公司、安徽长安专用汽车制造有限公司的国有股权）无偿划转给华东所，华东所承担职工安

置费用、改制预留费用、股权受让费及其他费用，并承担安徽长安电子（集团）有限公司全部的债权债务。2008年12月4日，安徽省国资委出具了《关于确认有条件划转协议履行情况的说明》，确认华东所已经履行了划转协议中约定的义务，符合变更股权的条件。2008年12月9日，安徽长安电子（集团）有限公司办理了股权变更登记手续。

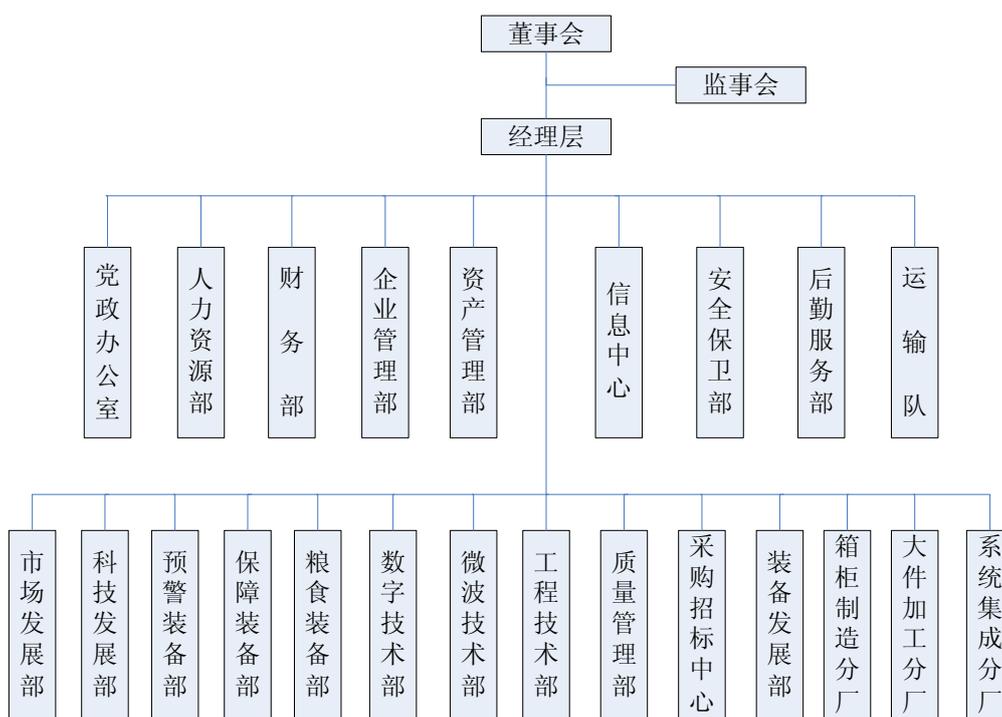
2009年5月，经董事会决议通过，安徽长安电子（集团）有限公司名称变更为“安徽博微长安电子有限公司”，并于2009年6月10日完成了工商变更登记手续。

2014年6月17日，中国电子科技集团公司下发了（电科资函[2014]145号）《中国电子科技集团公司关于集团公司第三十八研究所对安徽博微长安电子有限公司增资的批复》，同意华东所对博微长安现金增资1.45亿元，增资完成后，公司的注册资本增至24,518.00万元。2014年7月10日，华东所完成了对博微长安的现金增资。

截止评估基准日2015年9月30日博微长安股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	华东电子工程研究所	24,518.00	100
	合计	24,518.00	100

3. 组织结构



4. 主要业务

博微长安的主营业务由中低空警戒雷达和海面兼低空警戒雷达装备、机动保障装备和粮食仓储信息化改造三部分业务组成。

警戒雷达装备：是我国中低空警戒雷达的主要研发生产基地，主要生产中空警戒雷达和海面兼低空警戒雷达装备，生产的雷达主要用于探测强杂波环境下的各类低空飞行小目标，实时提供目标的方位、距离和目标属性等信息。

机动保障装备：研制生产的产品包括高原自行式炊事车、应急炊事车、高原制氧车、通讯指挥车、越野救护车，伤员洗消车、净水车、飞行指挥车、宿营车、主食加工方舱、低噪声方舱电站等。应急炊事车被列为国家减灾委及后勤保障重点采购装备。低噪声方舱电站为国内第一部采用方舱降噪技术研制的创新型产品。

粮食仓储信息化改造：采用现代电子信息技术提升传统粮食仓储装备技术水平，以实现仓储作业的自动化、信息化和智能化。其研制生产的产品包括粮食仓储自动化作业系统、智能化粮食仓储信息管理系统、综合粮情监控系统、智能化气调、粮食品质在线检测、粮情/油情远程监管系统等。智能化粮库系统实现了从数据采集存储、决策分析、安全预警到控制执行的全面智能化管理。

5. 资产、财务及经营状况

博微长安近 2 年及基准日资产、财务状况如下表：

博微长安资产、负债及财务状况（合并）

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
总资产	101,736.82	104,470.58	105,705.27
负债	66,993.61	64,625.87	67,366.21
净资产	34,743.21	39,844.71	38,339.06
项 目	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	35,946.34	51,297.10	16,955.63
营业利润	1,425.26	-5,886.06	-1,768.07
净利润	1,597.92	-3,894.30	-1,505.65

博微长安资产、负债及财务状况（母公司）

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
-----	------------------	------------------	-----------------

总资产	96,725.77	102,474.40	103,624.04
负债	62,427.94	62,052.99	64,264.70
净资产	34,297.83	40,421.41	39,359.34
项 目	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	27,570.43	41,787.07	13,139.62
营业利润	1,583.43	-6,380.30	-1,317.78
净利润	1,765.13	-4,288.34	-1,062.06

注：上述数据业经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了会审字[2016]0110号无保留意见审计报告。

（四）委托方与被评估单位之间的关系

委托方华东所是委托方四创电子实际控制人，委托方华东所是被评估单位博微长安的控股股东，四创电子拟收购博微长安股权，交易完成后成为博微长安控股股东。

（五）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、被评估单位以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除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

根据中国电子科技集团公司文件《中国电科关于下达集团公司 2015 年度股权投资及权益性融资计划调整项目的通知》（电科资[2015]411号），四创电子拟向博微长安发行股份购买资产。

本次资产评估的目的是反映博微长安的股东全部权益于评估基准日的市场价值，为四创电子拟发行股份收购博微长安股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为博微长安的股东全部权益价值。

（二）评估范围

本次评估范围是博微长安经审计后申报的全部资产和负债。包括：流动资产、非

流动资产（可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产）、流动负债及非流动负债。上述资产评估前账面金额如下：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	55,669.07
非流动资产	47,954.97
其中：可供出售金融资产	12.80
长期股权投资	5,509.12
固定资产	31,471.78
在建工程	4,179.25
无形资产	4,096.88
递延所得税资产	2,685.14
资产总计	103,624.04
流动负债	63,714.71
非流动负债	549.99
负债合计	64,264.70
净资产（所有者权益）	39,359.34

纳入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的资产和负债范围一致，具体明细以被评估单位提供的评估申报表为准。

（三）评估范围内主要资产情况

1. 存货账面价值为 24,553.57 万元，跌价准备 95.12 万元，账面净额 24,458.45 万元，主要为外购的原材料以及在产品，分布在博微长安仓库及生产车间内。

2. 划分为持有待售的资产主要是老厂区房产和土地，目前已闲置，账面金额为 5,915.18 万元。根据《六安市人民政府办公室关于印发六安城区工业企业“退城进园”工作实施方案的通知》（六政办[2014]23 号），纳入评估范围内的老厂区房产和土地属于“退城进园”范围之内。

3. 长期股权投资：为 2 家全资子公司，评估基准日长期股权投资概况如下表：

被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值（元）
安徽长安专用汽车制造有限公司	2003 年 8 月	100.00%	51,091,174.51
安徽博微长安信息科技有限公司	2011 年 6 月	100.00%	4,000,000.00

4. 房屋建筑物类资产账面原值 28,051.95 万元，账面净值 25,409.29 万元。主要

包括钢混结构的综合办公楼，钢结构的生产厂房，以及合肥皖丰 1 号工业用房，合肥城隍门市部商业用房，北京莲花苑 2 号楼 607 室、608 室、西园新村等住宅，房产总建筑面积为 73,837.84 平方米。

5. 设备类资产账面原值合计 11,837.07 万元，账面净值 6,124.78 万元，计提减值准备 62.29 万元，账面净值合计 6,062.49 万元。设备由机器设备、车辆和电子设备组成。主要生产设备有数控龙门铣床、数控龙门镗铣床、数控落地镗床、立式加工中心等。

6. 在建工程账面值 4,179.25 万元，主要是被评估企业在厂区内建设的工程项目。工程项目在 2014 年 8 月开工建设，截至评估基准日，主体工程已完工，部分配套设施尚未完工。

7. 无形资产账面价值为 4,096.88 万元，主要是 2 宗国有土地使用权，土地性质是出让，用途是工业用地，面积为 286,205.79 m²。

(四) 企业申报的未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

截止评估基准日，被评估单位申报的账面未记录的无形资产有 2 项商标、38 项专利技术、4 项软件著作权，具体明细如下：

(1) 商标

序号	商标图样	注册号	核定使用商品	有效期限	权利人
1		9525367	第 12 类	2012.06.21--2022.06.20	博微长安
2		1661858	第 12 类	2011.11.07-2021.11.06	长安专汽

(2) 专利技术

序号	专利名称	专利类型	专利号	申请日期	授权日期	权利人
1	镉银高强度低温焊料	发明专利	ZL 2009 1 0144565.6	2009.08.19	2011.05.18	博微长安
2	抛物面天线样板安装调整方法及其装置	发明专利	ZL 2010 1 0509163.4	2010.10.18	2012.07.04	博微长安
3	基于四点支撑的调平方法及机电式自动调平系统	发明专利	ZL 2010 1 0588391.5	2010.12.15	2012.07.04	博微长安
4	用于雷达设备的多周期相关抗同频干扰方法及其装置	发明专利	ZL 2010 1 0588392.X	2010.12.15	2013.04.24	博微长安
5	设有卸料系统的散料运输车用车厢	发明专利	ZL 2012 1 0033215.4	2012.02.15	2014.01.15	博微长安
6	散装物料卸料机构	发明专利	ZL 2012 1 0033240.2	2012.02.14	2014.04.16	博微长安

7	平面阵列天线面的安装精度检测方法	发明专利	ZL 2012 1 0243937.2	2012.07.14	2015.02.11	博微长安
8	可调式划刀排	实用新型	ZL 2009 2 0186106.X	2009.06.26	2010.03.31	博微长安
9	卧式镗床可更换刀头刀排	实用新型	ZL 2010 2 0549033.9	2010.09.26	2011.04.27	博微长安
10	多路微波大功率分配合成器	实用新型	ZL 2010 2 0553559.4	2010.09.30	2011.05.25	博微长安
11	用于功率分配合成器的微波输出接头	实用新型	ZL 2010 2 0553560.7	2010.09.30	2011.06.15	博微长安
12	抛物面天线样板安装调整装置	实用新型	ZL 2010 2 0564039.3	2010.10.18	2011.05.18	博微长安
13	机电式调平支撑腿	实用新型	ZL 2010 2 0573811.8	2010.10.25	2011.10.05	博微长安
14	机电式自动调平系统	实用新型	ZL 2010 2 0660187.5	2010.12.15	2011.09.07	博微长安
15	SMA 连接器专用装卸扳手	实用新型	ZL 2011 2 0426335.1	2011.11.01	2012.06.13	博微长安
16	工件可连续旋转的钢球焊接装置	实用新型	ZL 2011 2 0453793.4	2011.11.16	2012.07.11	博微长安
17	钢架结构天线骨架校正夹具	实用新型	ZL 2011 2 0517291.3	2011.12.13	2012.07.25	博微长安
18	雷达天线模型旋转装置	实用新型	ZL 2012 2 0016693.X	2012.01.13	2012.08.29	博微长安
19	啮合齿轮装配辅助装置	实用新型	ZL 2012 2 0016601.8	2012.01.13	2012.09.05	博微长安
20	跑合试验装置	实用新型	ZL 2012 2 0044438.6	2012.02.10	2012.09.19	博微长安
21	散装物料卸料机构	实用新型	ZL 2012 2 0047628.3	2012.02.14	2012.09.19	博微长安
22	设有卸料系统的散料运输车用车厢	实用新型	ZL 2012 2 0047797.7	2012.02.15	2012.09.19	博微长安
23	雷达大阵面天线液压自动翻转装置	实用新型	ZL 2012 2 0079842.7	2012.03.05	2012.09.19	博微长安
24	用于数据采集装置的升降机构	实用新型	ZL 2012 2 0079104.2	2012.03.05	2012.10.03	博微长安
25	刨齿装置	实用新型	ZL 2012 2 0149032.4	2012.04.10	2012.10.17	博微长安
26	整体式电子控制机柜	实用新型	ZL 2012 2 0285013.4	2012.06.15	2012.12.12	博微长安
27	一种粮库用智能通风系统通风口开门执行机构	实用新型	ZL 2013 2 0490642.5	2013.08.12	2013.12.25	博微长安
28	便于运输的粮食存储装置	实用新型	ZL 2013 2 0490444.9	2013.08.12	2014.01.08	博微长安
29	复式清粮机	实用新型	ZL 2013 2 0864144.2	2013.12.25	2014.06.04	博微长安
30	输送机专用节能配电箱	实用新型	ZL 2014 2 0574558.6	2014.09.30	2014.12.31	博微长安
31	智能通风一拖多开窗执行机构	实用新型	ZL 2014 2 0577493.0	2014.09.30	2014.12.31	博微长安
32	多功能电源电缆车	实用新型	ZL 2014 2 0577528.0	2014.09.30	2015.01.07	博微长安
33	一种粮库上通风窗通风机构	实用新型	ZL 2014 2 0569950.1	2014.09.29	2015.01.14	博微长安
34	集方舱、扶梯、安装平台于一体的雷达专用铁塔系统	实用新型	ZL 2014 2 0567825.7	2014.09.29	2015.01.21	博微长安
35	集工作方舱、天线安装平台于一体的工作平台	实用新型	ZL 2014 2 0569190.4	2014.09.29	2015.02.18	博微长安
36	一种密封保温门结构	实用新型	ZL 2014 2 0801901.6	2014.12.17	2015.05.27	博微长安
37	一种可调节门框与门板之间间隙的铰链	实用新型	ZL 2014 2 0805316.3	2014.12.17	2015.05.27	博微长安
38	粮库智能门禁与计量系统	实用新型	ZL 2014 2 0801386.1	2014.12.17	2015.05.27	博微长安

(3)软件著作权

序号	权利人	软件著作权名称	登记号	首次发表日期	权利范围
1	博微长安	数字粮库信息系统软件	2014SR003801	2013.09.20	全部权利
2		博微长安仓房智能环境监控软件	2014SR019462	2013.09.01	全部权利
3	安徽博微长安信息	博微信息粮情控制模块软件	2014SR048538	2013.05.05	全部权利
4	科技有限公司	通风设备控制与监测平台	2014SR178238	2013.12.20	全部权利

(五)企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，除被评估单位申报的评估范围内的账面未记录的专利、著作权和商标外，无其他表外资产。

四、评估价值类型及其定义

根据本次评估目的，本次评估所选用的价值类型为在持续经营前提下的市场价值，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压制的情况下，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。

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

评估基准日是2015年9月30日。

确定该评估基准日主要考虑资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，故选择距相关经济行为较接近的日期作为评估基准日。本次评估基准日由委托方确定，并在评估业务约定书中作了相应约定。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1. 中国电子科技集团公司文件《中国电科关于下达集团公司2015年度股权投资及权益性融资计划调整项目的通知》（电科资[2015]411号）、安徽四创电子股份有限公司五届二十次董事会决议；

2. 华东所、四创电子与中水致远资产评估有限公司签订的《资产评估业务约定书》。

（二）主要法律法规依据

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第六次会议通过修订）；
2. 《中华人民共和国证券法》（2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员第三次会议修订）；
3. 《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令第五号）；
5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2003年）；
6. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]第36号）；
7. 《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）；
8. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部第3号令）；
9. 《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）；
10. 《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）；
11. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发〔2001〕102号）；
12. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；
13. 《上市公司重大资产重组管理办法》（根据2011年8月1日中国证券监督管理委员会《关于修改上市公司重大资产重组与配套融资相关规定的决定》修订）；
14. 《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，2009年8月27日修订）；
15. 《中华人民共和国土地管理法》（2014年7月29日修订）；
16. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年5月19日国务院令第55号，1990年5月19日施行）；
17. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1. 《财政部关于印发〈资产评估准则—基本准则〉和〈资产评估职业道德准则—基本准则〉的通知》（财企〔2004〕20号）；

2. 《资产评估准则——评估报告》、《资产评估准则——评估程序》、《资产评估准则——业务约定书》、《资产评估准则——工作底稿》、《资产评估准则——机器设备》、《资产评估准则——不动产》和《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
3. 《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
4. 《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248号）；
5. 《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）；
6. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（协会[2003]18号）；
7. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2010]230号）；
8. 中华人民共和国建设部《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
9. 中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
10. 中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）。

（四）产权证明文件

1. 企业法人营业执照；
2. 国有土地使用证；
3. 房屋所有权证；
4. 机动车行驶证；
5. 商标注册证、专利证书、软件著作权证书等；
6. 重要资产购置合同或凭证；
7. 其他权属证明。

（五）取价依据

1. 国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
2. 基准日国债到期收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；
3. 中国人民银行公布的评估基准日执行的金融机构存、贷款利率；
4. 《企业政策性搬迁所得税管理办法》（国家税务总局公告2012年第40号）；
5. 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知（财建[2002]394号）；
6. 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）；
7. 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)；

8. 国家发展和改革委员会发布的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980 号)；

9. 原城乡建设环境保护部 1984 年 11 月发布的《房屋完损等级评定标准》；

10. 《安徽省建设工程工程量清单计价规范》(DBJ/T-206-2005)；

11. 《安徽省建筑、装饰装修工程计价定额综合单价》(2009)；

12. 《安徽省安装工程(常用册)计价定额综合单价》(2009)；

13. 评估基准日近期资产所在地建筑工程材料市场价格信息；

14. 《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)；

15. 《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》(财税[2008]170号)；

16. 《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)；

17. 机械工业出版社出版的《2015 机电产品价格信息数据库查询系统》；

18. 中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》；

19. 当地机电产品市场行情；

20. 关于公布新调整的六安市城市土地级别及基准地价的通知(六政办[2011]90号)；

21. 六安市审计局出具的《六安市审计局对安徽博微长安电子有限公司资产评估情况的审核意见》(六审资评核(2015)13号)；

22. 六安市城建房屋拆迁服务中心出具的《关于安徽博微长安电子有限公司房屋拆迁附属物补偿的情况汇报》；

23. 同花顺 iFind 资讯系统；

24. 被评估单位提供的未来年度经营收益、预测等经营有关资料；

25. 本评估机构和评估人员收集的有关询价资料和参数资料。

(五)其他依据

1. 博微长安提供的资产清单和资产评估申报明细表；

2. 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的会审字[2016]0110 号审计报告

告；

3. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

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，是指以被评估单位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。

由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，企业转让案例的公开资料少，具有与博微长安较高相似性和可比性的交易案例及可比因素收集困难，更难以对参考交易案例有相对充分、全面和具体的了解，个体性差异难以比较。因此本次评估不具备采用市场法进行评估条件。

收益法是指通过将博微长安预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，根据市场前景，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，具备采用收益法进行评估的基本条件。

博微长安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，具备采用资产基础法进行评估的基本条件。

综上，本项目具备采用资产基础法和收益法的基本条件，确定采用资产基础法和收益法两种评估方法进行评估。

（二）资产基础法评估

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。

1. 流动资产的评估

流动资产的评估，主要采用重置成本法。

（1）货币资金的评估

评估人员通过对申报单位库存现金进行盘点，采用倒推方法验证评估基准日的现金余额，并同现金日记账、总账现金账户余额核对，以核查后的账面值确认评估值；对银行存款和其他货币资金核对银行对账单，有未达帐项的，对余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核查后的账面价值确认评估值。

（2）应收票据的评估

评估人员在核查票据的性质、出票人、承兑人、出票日期、到期时间及票据对应业务的发生情况后，以到期可收回数额确定评估值。

（3）应收款项（应收账款、其他应收款）的评估

对应收类账款的评估，评估人员在对应收账款核实无误的基础上，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。应收账款采用账龄分析及个别认定的方法确定评估风险损失。

对关联方往来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，按财会上计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。根据评估人员对债务单位的分析了解、账龄分析、并结合专业判断等综合确定，账龄 1 年内(含 1 年)为 5%，1-2 年(含 2 年)为 10%，2-3 年(含 3 年)为 20%，3-4 年(含 4 年)为 30%，4-5 年(含 5 年)为 40%，5 年以上为 100%。

以应收账款余额合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

（4）预付账款的评估



在对预付款项核查无误的基础上，通过查阅款项金额发生时间、业务内容等账务记录，查验购货合同、基准日后的收货记录、发票等，以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。

(5) 存货的评估

存货包含原材料、在产品。具体评估方法如下：

①原材料：主要是生产产品所需的材料。原材料账面值由购买价和合理费用构成。对于采购时间较长，已经报废的原材料，本次评估认为其已无价值，评估为零，对于其他原材料由于耗用量大，周转速度较快，清查后账面值接近基准日市价，故以清查后的数量乘以清查后账面单价确定评估值。

对于涉密的原材料，被评估单位无法提供明细，评估人员通过替代程序，对该类材料进行核查，确认其真实、完整性，以账面价值确认为评估值。

②在产品：主要为正在生产加工中的未完工产品和研发项目等，由于在产品账面构成中的直接材料、直接人工及制造费用合理且与基准日的价格水平接近，因此以清查后的账面值确定评估值。

(6) 划分为持有待售的资产的评估

划分为持有待售的资产是企业位于六安市宁平路 10 号的土地及房产以及位于安丰路以东、安丰路以西的房屋拆迁附属物等待拆迁资产。

根据《六安市人民政府办公室关于印发六安城区工业企业“退城进园”工作实施方案的通知》（六政办[2014]23 号），纳入评估范围内的老厂区房产和土地属于“退城进园”范围之内，博微长安控股股东华东所亦同意按照国家、省市政府的规定对老厂区房产及土地进行处置。

本次评估是引用六安市审计局出具的《六安市审计局对安徽博微长安电子有限公司资产评估情况的审核意见》（六审资评核（2015）13 号）的审核结论，以及六安市城建房屋拆迁服务中心出具的《关于安徽博微长安电子有限公司房屋拆迁附属物补偿的情况汇报》中核定的房屋拆迁附属物补偿金额，二者的合计数，作为博微长安该项资产的评估值。

(7) 其他流动资产

其他流动资产为企业待抵扣进项税等。通过了解企业纳税政策、方法及税率，对账簿、纳税申报表的查证，证实企业预缴税金的真实合理性，以清查核实后的账面值

确认评估值。

2. 可供出售金融资产

可供出售金融资产为对安徽省电子工业设计院有限公司的投资，持股比例较小，根据中国电子科技集团公司（电科资〔2015〕402号）《中国电科关于安徽博微长安电子有限公司减资退出安徽省电子工业设计院有限公司的批复》文件，同意安徽博微长安电子有限公司以减资方式退出所持安徽省电子工业设计院有限公司的股权，减资回收投资价格以该股权的评估备案价值为准，处置所得已于评估基准日后收回，本次评估以该股权的评估备案价值作为评估值。

3. 长期股权投资的评估

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。

对纳入本次评估范围的被投资企业，根据国家现行法律法规和相关行业标准要求，采用资产基础法对其进行整体评估，然后根据对被投资企业持股比例分别计算各长期投资企业评估值。

评估中所遵循的评估原则、采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程等保持一致，在评估中采用同一标准、同一尺度，以合理公允和充分地反映各被投资单位各项资产的价值。

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

4. 固定资产-房屋建筑物类资产的评估

基于本次评估目的，结合待评估房屋建(构)筑物的特点，对于企业自建的建筑物主要采用重置成本法，对于企业外购商品房主要采用市场比较法进行评估，对于评估基准日后转让的房产，按转让价格列示。

(1) 重置成本法

对于被评估单位通过资产移交或自建方式取得的房产采用重置成本法进行估算。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为评估资产的评估值的一种资产评估方法。

基本计算公式：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置全价} \times \text{成新率} \\ &= (\text{建安造价} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本}) \times \text{成新率} \end{aligned}$$

1) 重置全价的确定

①建筑安装工程造价:

建筑安装工程造价根据待估建筑物的实际情况结合收集的资料综合确定采用以下方法进行评估:

A、预(决)算调整法:建筑安装工程造价包括土建工程、装饰工程和水电安装工程造价的总价。对建筑和装饰工程造价采用预决算调整法。先把本次委托评估范围内的房屋建筑物按结构类型分类,选择每种结构类型中的一项或两项有代表性的建筑物,依据其竣工图纸、竣工决算资料和工程验收报告等资料,核实其工程数量,无竣工资料的依据房屋建筑物的实际状况重新测算其主要工程数量,然后套用评估基准日现行建筑安装工程预算定额,并依据当地政府建设主管部门公布的现行定额人工费、材料费、机械费调价指数,计算出其评估基准日定额直接费,然后再套用现行费用定额计算出重置建筑工程造价。

B、类比法:选取与被评估建筑物的结构类似、构造基本相符的、建筑面积、层数、层高、装修标准、设备配套完备程度基本一致的近期结算工程或近期建成的类似建筑物单位平方米造价为参考,将类似工程建安造价调整为评估基准日造价,与被评估建筑物进行比较,对其构造特征差异采用“综合调整系数”进行差异调整,得出建筑安装工程造价。

②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。

③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。

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程造价} + \text{工程建设前期费用及其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{建设工期} \times 1/2$$

2) 成新率的确定

本次评估对房屋建筑物主要采用使用年限法和观察法综合判定成新率。

①使用年限法

使用年限法是依据建筑物的使用状况和维修情况，预计尚可使用年限，以尚可使用年限与其总使用年限的比率确定成新率。其计算公式为：

$$\text{使用年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

②观察法

观察法是对评估房屋建筑物的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、建造、使用、磨损、维护、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估房屋建筑物的成新率。

③综合成新率

$$\text{综合成新率} = \text{使用年限法成新率} \times 40\% + \text{观察法成新率} \times 60\%$$

④对以下情况，采用合理方法确定成新率：

- A、对于能够基本正常、安全使用的房屋建筑物，其成新率一般不应低于 30%；
- B、如果观察法和使用年限法计算成新率的差距较大，经评估人员分析原因后，凭经验判断，取两者中相对合理的一种；
- C、对于条件所限无法实施观察鉴定的项目，一般采用使用年限法确定成新率。

(2)市场法

对于被评估单位申报的评估范围内外购的商品房，由于当地市场上相似成交案例较多，采用市场比较法评估。

市场比较法是根据市场中的替代原则，将估价对象与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似房地产进行比较，并对类似房地产的成交价格做适当修正，以此来估算估价对象客观合理价格的方法。其基本公式为：

$$V = V_B \times A \times B \times D \times E$$

式中：V—待估对象价格

V_B—比较案例价格

A—待估对象情况指数/比较案例情况指数

B—待估对象期日房地产指数/比较案例期日房地产指数

D—待估对象区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数

E—待估对象个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数

5. 固定资产-设备类资产的评估

根据本次评估目的，按持续使用假设，结合委估机器设备的特点和收集资料情况，此次评估采用重置成本法。即以评估基准日现行市场价为依据，确定重置价格，并通过实地勘察，确定成新率，计算评估价值。计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

(1) 重置价值的确定

① 机器设备重置价值的确定

根据本次委估机器设备的特点，重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费、资金成本和应分摊的其他费用组成。即：

$$\text{重置全价} = \text{购置价(不含增值税)} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本}$$

A、设备购置价格的确定

设备购置价格的确定主要是通过以下方法确定：a. 通过向设备原生产制造厂家或代理商进行询价确定；b. 通过查询《2015 机电产品价格信息数据库查询系统》确定；c. 对无法询价及估算的其他设备，以类似设备的现行市价为基础加以分析调整确定。

B、运杂费的确定

运杂费主要依据设备的价值、重量、体积以及运输距离等情况参考《最新资产评估常用数据与参数手册》中机器设备运杂费率参考指标进行确定，对于单台小型设备及电子设备等不考虑运杂费。

$$\text{设备运杂费} = \text{设备购置价} \times \text{运杂费率}$$

C、安装调试费的确定

安装调试费通过查阅委估设备的工程预、决算资料以及设备购置合同、安装调试合同等，参考《最新资产评估常用数据与参数手册》中机器设备安装费率参考指标依据设备安装难易复杂程度确定。对于安装简单，安装费用较小的设备不考虑安装调试费。

$$\text{设备安装调试费} = \text{设备购置价} \times \text{安装调试费率}$$

D、前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估企业的工程建设投资额，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

假设设备购建资金在建设过程中均匀投入，资金成本率参照合理建设工期同期银行贷款利率，根据工程建设合理工期计算资金成本。对于价值量小、建设及安装调试周期较短的辅助生产设备不计算资金成本。

②车辆重置成本的确定

在公路上行驶的车辆：

重置成本=市场购置价(不含增值税)+车辆购置税+其他费用

车辆购置税：为车辆不含税价的10%。

评估价值=重置成本×成新率

对只能在企业厂区内行驶的车辆，按起重运输设备评估。

③办公电子设备重置成本的确定

对于办公电子设备一般价值量小、易于移动、不需安装即可使用，重置成本一般通过市场询价直接确定。

重置价值=电子设备市场价格（不含税价）

(2)成新率的确定

①正常使用的机器设备

正常使用的机器设备成新率采用综合成新率。

综合成新率= $N_0 \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7$

N_0 为年限法成新率

年限法成新率= $\text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$

K_1 — K_7 为对设备在原始制造质量、设备利用率、维护保养、修理改造、故障情况、运行状态、环境状况等方面的修正系数。

②车辆成新率的确定

按行驶时间计算成新率= $(\text{规定行驶时间} - \text{已行驶时间}) \div \text{规定行驶时间} \times 100\%$

按行驶里程计算成新率= $(\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) \div \text{规定行驶里程} \times 100\%$

本评估取两者之中低者，作为理论成新率，再综合考虑现场勘察情况，确定最终综合成新率。

③电子设备成新率的确定



采用年限法成新率并根据现场勘察情况进行调整确定最终成新率。

④对于使用年限超过经济耐用年限，又能基本上正常使用的设备，综合考虑其评估基准日使用情况确定最终综合成新率。

6. 在建工程的评估

本次评估对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)开工时间距评估基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出后作为评估值。

(2)开工时间距评估基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资本成本，需加计资金成本。

资金成本=(申报账面价值-不合理费用)×利率×工期/2

其中：

- ① 利率按评估基准日中国人民银行同期贷款利率确定；
- ② 工期根据项目规模 and 实际完工率，参照建设项目工期定额合理确定。

7. 无形资产-土地使用权的评估

根据《城镇土地估价规程》，通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、基准地价系数修正法等，根据各种评估方法的特点及评估师收集的有关资料，结合估价对象的具体条件、用地性质及评估目的，考虑到当地地产市场发育程度，选择适当的估价方法。

委评宗地地处六安市经济开发区，根据本次评估目的和评估对象的实际情况，结合收集的资料，委评地块的性质为出让工业用地，该区域有近年来的土地交易案例，故宜市场法进行评估；且该宗地处于六安市基准地价覆盖范围内。综上所述，本次估价采用市场法、基准地价系数修正法求取土地的价格。

(1)市场比较法是选取具有可比性的三个（或三个以上）土地交易实例，即将被评估的土地与市场近期已成交的相类似的土地相比较，考虑评估对象与每个参照物之间在土地价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个比准参考值，再通过综合分析，调整确定被评估土地的评估值。

其基本计算公式为：

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

式中：P-----委评土地评估价值；

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 用于调整委估土地与参照物在产业聚集程度、基础设施条件、公共配套设施条件、交通便捷度等方面的差异；

个别因素修正系数 D 用于调整委估土地与参照物在宗地形状、地质条件、临路状况、土地开发程度、规划限制条件、已使用年限等方面的差异。

(2)基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在评估基准日价格的方法。

根据《城镇土地估价规程》与当地基准地价报告，其基准地价系数修正法评估宗地地价的计算公式为：

基准地价系数修正法评估的宗地地价(基准地价设定开发程度下的宗地地价) = 基准地价 $\times K1 \times (1 + \sum K) \times K2 \times K3$

式中：K1—期日修正系数

K2—土地使用年期修正系数

K3—容积率修正系数

$\sum K$ —影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

本次评估所使用的基准地价设定的开发程度与本次评估设定待估宗地的开发程度不一致，故需进行开发程度的修正，即：

设定开发程度条件下的待估宗地地价=基准地价系数修正法修正后的宗地地价±开发程度修正幅度

(3)待估宗地土地使用权价格计算公式:

土地使用权价格=基准地价系数修正法计算的土地使用权价格×50%+市场比较法计算的土地使用权价格×50%。

8. 无形资产--其他无形资产的评估

其他无形资产为博微长安申报的有账面记录的办公软件和无账面记录的商标、专利、软件著作权组成。

(1)办公软件的评估

对于外购的办公软件，评估人员查阅了购置合同、发票等资料，检查了有关账册及相关会计凭证。委估办公软件评估基准日市场价值与账面原值相比变化不大，其剩余期限内使用该办公软件所得收益与摊销余额基本匹配，按账面摊销余额确认评估值。

(2)商标

商标权的常用评估方法为收益法、市场法和成本法。

市场法：这种评估方法主要是通过商标市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的商标作为参照物，针对各种价值影响因素，将被评估商标与参照物商标进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定商标的价值。

使用市场法评估商标，其必要的前提是市场数据比较公开化；需要存在着具有可比性的商标参照物；并且参照物的价值影响因素明确，应能够量化。由于我国商标市场交易目前尚处初级阶段，使得商标的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次评估中不具备操作性。

收益法：以被评估商标未来所能创造的收益的现值来确定评估价值，对商标等无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者能够通过销售商标产品从而带来收益。

其适用的基本条件是：商标具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。当对未来预期收益的估算较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果较能完整地体现无形资产的价值，易于为市场所接受。

成本法：成本法评估是依据商标权形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。

企业取得合法的商标权，期间需要花费的费用一般包括商标设计费、注册费、使用期间的维护费以及商标使用到期后办理延续的费用等。

根据了解，被评估商标主要用于车辆装备产品，商标与产品收益之间未发现明显、稳定的对应关系，主要是为防止其他单位或个人侵犯公司商标权而进行的保护性注册。因此，应用收益法对商标权进行评估的适用性较差。

综上，商标采用成本法评估。

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

(3)专利、软件著作权的评估

对于账面未记录的其他无形资产，评估人员核对权属证明文件，了解这些无形资产取得方式、资产法律状态、应用状况以及经济贡献等情况。经核实被评估单位申报的其他无形资产已统一应用在企业生产的产品中，带来的超额收益不可分割，故将其作为一个整体来评估。无形资产评估通常可采用成本法、市场法和收益法评估。本次评估考虑无法采集到公开、公平的其他无形资产交易案例；这些其他无形资产所反映的创造性等智力因素很难用成本衡量；而这些其他无形资产应用到被评估单位产品所产生的收益可以预测，具备收益法的基本条件，即：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。综上，对于账面未记录的其他无形资产本次采用收益法评估。

本次评估采用收入提成法测算被评估单位拥有的专利、软件著作权的价值，其基本公式为：

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

其中：

- P：专利、软件著作权的评估值；
- R_i：基准日后第 i 年预期销售收入；
- k：专利及软件著作权综合分成率；
- n：收益期；
- i：折现期；
- r：折现率。

9. 递延所得税资产的评估

对递延所得税资产，评估人员查阅了相关政策和原始凭证，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。对递延所得税资产，以未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

10. 负债的评估

对评估范围内的负债，以审定后的金额为基础，对各项负债进行核实，判断各笔债务是否是被评估单位基准日实际承担的债务，债权人是否存在，以评估基准日实际需要支付的负债额来确定评估值。

（三）收益法评估

1. 概述

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

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

2. 评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估是以评估对象的会计报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1)对纳入合并报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况、市场环境以及行业发展等合并预期收益，并折现得到经营性资产价值。对于子公司因所得税政策不同所产生的差异，在具体分析子公司经营情况后分别进行测算。

(2)对纳入报表范围，但在预期经营性现金流估算中未予考虑的资产，定义其为基准日存在的溢余性或非经营性资产，单独测算其价值。

(3)由上述各项资产和负债价值的估算加和，得到评估对象的企业价值，经扣减有息债务价值后得到股东全部权益价值。

3. 评估模型

企业价值由正常经营活动中产生的自由现金流量折现为企业营业性资产价值和与不直接产生现金流的其他资产价值构成。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业价值由其正常经营活动中产生的营业现金流与正常经营活动无关的非营业资产价值构成，计算公式为：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

其中：经营性资产价值按以下公式确定：

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

式中：P——经营性资产价值

R_i ——企业未来第 i 个收益期的自由现金流量

n ——明确预测期

r ——折现率，以企业加权平均资本成本作为折现率

A_n ——企业预测期末的终值

(1)自由现金流量的确定

本次评估，使用自由现金流量作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

（预测期内每年）自由现金流量=净利润+折旧与摊销+扣税后利息-资本

性支出-营运资金变动额

(2)折现率的确定

对于折现率，我们采用加权平均资本成本。由于自由现金流量代表了企业的现金流量在未扣除任何有关融资的资金流前的量。加权平均资本成本是反映企业可获得的资金成本（负债和股本）以及对债权人和股东不同回报率上的杠杆影响的指标。按照收益额与折现率口径一致的原则，则折现率采用加权平均资本成本（WACC）。

$$\text{即： } r = K_e \times [E / (E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D / (E + D)]$$

其中： K_e = 权益资本成本

$$K_d \times (1 - t) = \text{税后债务成本}$$

$$E / (D + E) = \text{所有者权益占总资本（有息债务与所有者权益之和）的比例}$$

$$D / (D + E) = \text{有息债务占总资本的比例（财务杠杆比率）}$$

T 为所得税税率

权益资本成本（ K_e ）按 CAPM 模型进行求取：

$$\text{公式： } K_e = R_f + \beta \times R_{pm} + R_c$$

式中：

R_f ：无风险报酬率

β ：权益的系统风险系数

R_{pm} ：市场风险溢价

R_c ：企业特定风险调整系数

八、评估程序实施过程和情况

按照委托单位的要求，我公司组织评估人员（包括工程技术人员、财务会计人员等）组成评估小组，在被评估单位的财务会计人员、工程技术人员和其他有关人员配合下，进行了资产评估工作。评估过程简述如下：

1. 接受委托：听取委托方和被评估单位有关领导和管理人员介绍情况，同时商定评估基准日为 2015 年 9 月 30 日，明确评估目的、评估对象和范围，接受委托，签订业务约定书。根据评估工作量和被评估单位的实际情况，与委托方共同确定评估方案，向被评估单位提供评估前资产清查明细表格。

2. 资产清查：指导被评估单位财务、工程部门人员配合进行资产清查，填写我公

司提供的资产清查明细表格，按我公司提供的资料清单准备评估所需资料，协助我公司评估人员到相关部门取得评估资料。根据对委估资产的了解，制定评估工作计划，组成现场评估工作组，同时根据实际工作进展情况修改评估计划。

评估人员按评估小组的分工分别到博微长安的财务、工程管理等部门了解资产的具体情况，委托方指定了专人配合我公司评估人员进行现场勘察，核对数量，填写现场勘察记录，与企业管理层的访谈、考察企业生产现场，收集企业近年来各项经营和基础财务数据，分析其获利能力及发展趋势，对博微长安根据财务计划和战略规划及潜在市场优势而作出的公司的未来期间的生产经营预测值进行适当调整。

3. 评定估算：了解市场信息，计算、确定各类资产的评估价值，对评估结果进行整体分析，进行必要的调整、修改和完善。

4. 提交报告：撰写评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，对评估报告进行三级复核，在修改、校正后形成并提交资产评估报告。

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后外部经济环境不变，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. 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有效价格为依据；
4. 评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；
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，且公司管理层能稳步推进公司的发展计划，保持良好的经营态势；
6. 假设评估基准日后被评估单位的经营性现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；
7. 在国家相关税收政策及企业未来年度对新技术研发投入规模不发生重大调整的情况下，假定被评估单位可持续获得高新技术企业认证，并享受 15%的所得税率的优惠政策。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响，报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

十、评估结论

经实施上述资产评估程序和方法，在设定的评估前提和假设的条件下，采用资产基础法和收益法，分别得出如下评估结论：

在评估基准日2015年9月30日，博微长安经审计后的账面资产总额为103,624.04万元，负债总额为64,264.70万元，净资产为39,359.34万元。

(一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法评估后的博微长安资产总额为 113,857.92 万元，负债总额为 64,264.70 万元，净资产为 49,593.22 万元，增值为 10,233.88 万元，增值率 26.00%。

资产基础法评估结果汇总表

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	55,669.07	61,457.39	5,788.32	10.40
2	非流动资产	47,954.97	52,400.53	4,445.56	9.27
3	其中：可供出售金融资产	12.80	12.80	-	-
4	长期股权投资	5,509.12	4,588.13	-920.99	-16.72
5	固定资产	31,471.78	33,980.50	2,508.72	7.97
6	在建工程	4,179.25	4,296.33	117.08	2.80
7	无形资产	4,096.88	6,880.69	2,783.81	67.95
8	递延所得税资产	2,685.14	2,642.08	-43.06	-1.60
9	资产总计	103,624.04	113,857.92	10,233.88	9.88
10	流动负债	63,714.71	63,714.71	-	-
11	非流动负债	549.99	549.99	-	-
12	负债合计	64,264.70	64,264.70	-	-
13	净资产（所有者权益）	39,359.34	49,593.22	10,233.88	26.00

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

采用收益法，得出被评估企业在评估基准日2015年9月30日的评估结论：净资产账面值39,359.34万元，评估值112,189.05万元，评估增值72,829.71万元，增值率为185.04%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为112,189.05万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为49,593.22万元，两者相差62,595.83万元，差异率为126.22%。

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是：资产基础法是指在合理评估被评估单位各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即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股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，客户、资质、营销、团队等无形资源难以在资产基础法中逐一计量和量化反映，而收益法则能够客观、全面的反映被评估单位的价值。因此造成两种方法评估结果存在一定的差异。

由于博微长安生产的警戒雷达装备、机动保障装备和粮食仓储信息化改造对产品

的安全性、可靠性的要求较高，这不仅要求企业有很强的技术能力，同时也需要企业拥有相应的生产资质，博微长安获得了国家国防科技工业局颁发的军工装备生产业务资质。同时，博微长安的管理团队具有丰富的营运经验和优秀的管理技能，博微长安始终重视技术人才的培养工作，锻造了一支结构合理、人员稳定、素质较高、业务精良的研发队伍，拥有多项自主研发专利技术，并被认定为高新技术企业。

收益法评估的企业价值除了流动资产、固定资产、无形资产等有形资源之外，还包括管理技术、人才团队、销售渠道、客户资源、供货资质等重要的无形资源，即收益法评估结果中包含了管理技术、人才团队、销售渠道、客户资源、生产资质等无形资源的价值。

鉴于本次评估的目的更看重的是被评估单位未来的经营状况和未来获利能力，收益法评估已基本合理的考虑了企业经营战略、收益现金流、风险等因素，收益法评估值能够客观、全面的反映被评估单位的市场公允价值。因此收益法的结果更适用于本次评估目的。

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：博微长安的股东全部权益评估值为112,189.05万元。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

被评估企业主要资产产权瑕疵事项如下：

1. 房屋建筑物

纳入评估范围的2项房产，权证编号分别为京房权证海私字第041693号、京房权证海私字第047808号，建筑面积分别为112.00平方米、133.70平方米，证载权利人为曹生。截止评估报告出具日，上述2项房产均已办妥过户手续，新权证编号分别为京(2016)海淀区不动产权第0011242号、京(2016)海淀区不动产权第0033317号。

2. 土地使用权

纳入评估范围的2项土地使用权，权证编号分别为：合国用(2005)第899号、合国用(2015)第蜀山28177号，面积分别为69.03平方米、9.75平方米，土地用途分别为商业、住宅，使用权类型为划拨。截止评估报告出具日，上述2项土地及其房产已按账面值转让给了华东所，本次评估对该项资产是按账面值确认评估值。

在评估基准日，合肥皖丰1号工业用房尚未取得土地使用权证，截止评估报告出具日，已办妥土地使用权证手续，新权证编号为皖（2016）合不动产权第0053812号。

3. 车辆

纳入评估范围的车辆共有如下车辆行驶证证载权利人不一致，被评估企业和证载权利人承诺资产权属归被评估企业所有，不存在产权纠纷，本评估结论未考虑办理权证的相关税费支出。具体情况见下表：

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	证载权利人	实际所属人
1	空KL91108	奥迪FV7241CVT	特定用户	博微长安
2	皖AJ4028	切诺基牌BJ2021V8	特定用户	博微长安

(二)未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据博微长安提供的资料及其说明，截至本报告出具之日，博微长安共涉及2起未审结诉讼案件，具体情况如下：

1. 博微长安诉张家港保税区国信通信有限公司、中国工商银行股份有限公司南京军管支行买卖合同纠纷案

(1)账面金额：在评估基准日，应收账款中有应收张家港保税区国信通信有限公司货款10,982.30万元。

(2)形成的原因：2013年10月15日，博微长安与张家港保税区国信通信有限公司在六安市签订《合同》，约定由博微长安按照张家港保税区国信通信有限公司提供的技术协议要求向国信通信提供美化天线和室内分布系统，付款方式为转账，产品交验合格后一次性付清。

2013年12月30日，张家港保税区国信通信有限公司向中国工商银行股份有限公司南京军管支行申请开出一份4000万元的履约保函，中国工商银行股份有限公司南京军管支行承诺在4000万元范围内承担担保责任，张家港保税区国信通信有限公司欠货款4947万元。

(3)诉讼过程及最新进展

①2015年8月6日，博微长安向六安市中级人民法院提起诉讼，追求张家港保税区国信通信有限公司的违约责任及中国工商银行股份有限公司南京军管支行的连带保证

责任。

②中国工商银行股份有限公司南京军管支行提出管辖权异议，2015年10月8日，六安市中级人民法院裁定管辖权异议成立，将案件移送至苏州市中级人民法院处理。

③2015年10月21日，博微长安就上述裁定向安徽省高级人民法院提起上诉，安徽省高级人民法院于2016年4月25日做出裁定，维持一审裁定。

④该案已送至苏州市中级人民法院处理，目前尚未开庭审理。

(4)计提风险损失的依据

对于中国工商银行股份有限公司南京军管支行为开具的4000万元履约保函承担相应的担保责任，对于此诉讼，博微长安的代理律师无法判断胜诉的可能性。同时，博微长安对张家港保税区国信通信有限公司进行了实地调查，对方财务状况已恶化，很可能无法支付货款，预计该项债权的可回收性较小。在评估基准日，博微长安对此诉讼涉及的应收张家港保税区国信通信有限公司10,982.30万元货款全额计提了坏账准备，本次评估对该款项的账面金额也全部计提风险损失。

2. 博微长安诉江苏国宇高科通信技术有限公司买卖合同纠纷案

(1)账面金额：在评估基准日，其他应收款中应收江苏国宇高科通信技术有限公司货款4867.52万元。

(2)形成的原因：博微长安自2011年与江苏国宇高科通信技术有限公司开展贸易业务往来，截至2014年12月23日，江苏国宇高科通信技术有限公司共拖欠4867.52万元货物，博微长安多次催要无果。

(3)诉讼过程及最新进展

①2015年12月25日，博微长安向泰州市中级人民法院起诉，请求判令江苏国宇高科通信技术有限公司退还博微长安支付的预付款及同期银行利息暂计5208.07万元。

②2016年6月6日，泰州市中级人民法院已就该案进行开庭审理，目前仍在等待法院判决结果。

(4)计提风险损失的依据

经博微长安对江苏国宇高科通信技术有限公司实地调查，对方财务状况已恶化，很可能无法支付货款。在评估基准日，博微长安对此诉讼涉及的应收江苏国宇高科通信技术有限公司4867.52万元货款全额计提了坏账准备，本次评估对该款项的账面金额也全部计提风险损失。

(三)其他需要说明的事项

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

2. 被评估企业申报的部分资产属于涉军涉密资产，对企业业明确划分的因涉密不能进行勘查的资产，评估人员采取了相应的替代措施。

3. 本次评估范围及采用的由被评估企业提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估企业对其提供资料的真实性、完整性负责。

4. 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企业提供，委托方及被评估企业对其真实性、合法性承担法律责任。评估师对被评估单位提供的评估对象法律权属资料的资料来源进行了必要的查验，并对查验情况予以披露，但不应超越执业范围承担验证评估对象法律权属资料真实性、合法性和完整性的责任。

5. 本次评估中所采用的财务数据及未来预测数据均依据被评估单位提供的数据为基础，评估师在尽职调查的基础上做出的专业判断，评估师及评估机构所做的专业判断的合理性等将会对评估结果产生一定的影响。

6. 本次评估范围内划分为持有待售的资产为博微长安位于六安市宁平路 10 号的土地及房产以及位于安丰路以东、安丰路以西的房屋拆迁附属物等待拆迁资产。截至本评估报告出具日，博微长安与六安市政府尚未就上述拆迁事宜达成最终的土地收储协议。

对于该项资产价值的确定，华东所和四创电子将通过协议，采用“多退少补”的方式处理。即：若博微长安与六安市政府最终签订的土地收储协议确定的拆迁补偿数额扣除支付相关税费后的净值，若高于评估值，则超出部分的收益全部归华东所所有；低于评估值，则华东所对差额部分进行补偿。

7. 博微长安所有的位于六安市宁平路 10 号的面积为 2,263.41 平方米的房产（六房权证东市字第 121795 号）及其对应的工业用地属于棚户区改造范围，评估基准日后，博微长安已取得到六安市房地产管理局颁发的城市拆迁房屋权属登记证（登记号 201590-4），但尚未就拆迁具体事宜签订书面协议或达成意向。

8. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

9. 本次评估未考虑评估增减值所引起的税收责任，本项目评估报告使用者在使用本资产评估报告时，应考虑相关税收责任的影响。

10. 对博微长安存在可能影响资产评估值的瑕疵事项，在被评估单位未作特别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。

11. 本次评估结论未考虑流动性对股东权益价值的影响。

12. 在评估基准日后，评估报告使用有效期内资产数量如发生变化，应根据该类资产原评估方法进行计价，并对资产进行相应的增减调整。若因为特殊原因，资产价格标准发生变化，对资产估价产生明显影响时，委托方应提出要求，由评估机构根据实际情况重新确定评估值。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 评估结论的使用有效期：根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案(或核准)后使用，经备案(或核准)后的评估结果使用有效期一年，即自2015年9月30日至2016年9月29日使用有效。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为：2016年7月6日。

(此页无正文)

评估机构法定代表人： 肖力

注册资产评估师： 许辉

注册资产评估师： 方强

中水致远资产评估有限公司

附件目录

(一) 《中国电科关于下达集团公司 2015 年度股权投资及权益性融资计划调整项目的通知》（电科资[2015]411 号）、安徽四创电子股份有限公司五届二十次董事会决议（复印件）；

(二) 委托方、被评估单位营业执照(复印件)；

(三) 被评估单位审计报告(复印件)；

(四) 委托方、被评估单位承诺函；

(五) 评估机构法人营业执照(复印件)；

(六) 评估机构资格证书(复印件)；

(七) 签字注册资产评估师的承诺函；

(八) 签字注册资产评估师资格证书(复印件)；

(九) 评估业务约定书(复印件)；

(十) 评估对象涉及的主要权属证明资料（另装成册）。