

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中科盛创电气有限公司拟股权置换事宜
涉及的中科盛创（青岛）电气股份有限公司股东全部权益
资产评估报告

中铭评报字[2018]第 17001 号

（共二册 第一册）



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇一八年一月三十日

总 目 录

- 第一册 中科盛创电气有限公司拟股权置换事宜涉及的中科盛创（青岛）电气股份有限公司股东全部权益价值项目·资产评估报告（含资产评估报告附件）
- 第二册 中科盛创电气有限公司拟股权置换事宜涉及的中科盛创（青岛）电气股份有限公司股东全部权益价值项目·评估明细表、长期投资单位评估明细表



本册目录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	8
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者概况.....	8
二、评估目的.....	24
三、评估对象和评估范围.....	24
四、价值类型及其定义.....	26
五、评估基准日.....	27
六、评估依据.....	27
七、评估方法.....	31
八、评估程序实施过程 and 情况.....	42
九、评估假设.....	45
十、评估结论.....	46
十一、特别事项说明.....	48
十二、评估报告使用限制说明.....	52
十三、评估报告日.....	52
评估报告附件.....	54

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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本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、本资产评估机构及资产评估师提示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评估对象可实现价格的保证。

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

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交



易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，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评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

中科盛创电气有限公司拟股权置换事宜 涉及的中科盛创（青岛）电气股份有限公司股东全部权益 资产评估报告摘要

中铭评报字[2018]第 17001 号

中科盛创电气有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“北京中科公司”）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，分别采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对北京中科公司拟实施股权置换事宜涉及的中科盛创（青岛）电气股份有限公司（以下简称“中科盛创公司”）的股东全部权益在 2017 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：北京中科公司拟实施股权置换事宜，委托本公司对中科盛创公司的股东全部权益进行评估。

二、评估目的：确定中科盛创公司的股东全部权益评估基准日的市场价值，为北京中科公司拟实施股权置换事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：为中科盛创公司的股东全部权益。

四、评估范围：为中科盛创公司的全部资产和负债（包括账内、账外资产、负债）。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：2017 年 8 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：资产基础法、收益法。本次评估分别采用资产基础法和收益法两种方法进行。在依据实际状况充分、全面分析后，最终以收益法的评估结果作为评估报告使用结果。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营假设前提下的收益法评估结论如下：

净资产（股东全部权益）账面价值为 18,064.77 万元，评估价值为 48,038.33 万元，评估价值较账面价值评估增值 29,973.56 万元，增值率为 165.92%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：中科盛创（青岛）电气股份有限公司 金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C = A - B	D = C / A × 100%
流动资产	1	28,071.56			
非流动资产	2	21,270.01			
其中：长期股权投资	3	100.00			
固定资产	4	16,232.70			
无形资产	5	4,176.61			
长期待摊费用	6	638.87			
递延所得税资产	7	121.83			
资产总计	8	49,341.57			
流动负债	9	30,530.44			
非流动负债	10	746.36			
负债合计	11	31,276.80			
净 资 产	12	18,064.77	48,038.33	29,973.56	165.92

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的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公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，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为对评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结果未考虑由于控股股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四）在评估基准日后，至2018年8月30日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估所涉及的账面价值由中科盛创公司聘请中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了中兴华审字（2018）第 030025 号无保留意见的《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、其他资产五类，资产总额合计为 49,341.57 万元、待估负债包括流动负债、非流动负债两类，负债总额合计为 31,276.80 万元、净资产总额合计为 18,064.77 万元。

（六）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 中科盛创公司纳入评估范围的房屋 4 栋（项），建筑面积合计为 11339.12m²，无房屋产权证，其中二期厂房坐落于中科盛创公司拥有的产权证号为青房地权市字第 201583976 号的土地上，其余无证房产坐落于中科盛创公司拥有的产权证号为青房地权市字第 201574549 号的土地上。明细详见下表：

表中序号	建筑物名称	建筑面积（m ² ）	评估净值	证载权利人	未办证原因
12	二期厂房	11165	17,136,089.00		建设手续不齐全
7	泵房	100.06	279,110.00		
8	东门卫	37.03	149,025.00		
9	西门卫	37.03	149,025.00		
合计		11339.12	17,713,249.00		

2. 其他需要披露的产权瑕疵。

对上述房屋，中科盛创公司已经出具声明，权属归中科盛创公司所有不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

（七）评估程序受到限制的情形

1. 评估师在未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定中科盛创公司提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。

2. 评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定中科盛创公司提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

（八）评估资料不完整的情形

根据清查核实的结果，本次评估不存在评估资料不完整的情形。

（九）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据中科盛创公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济

等未决事项。

（十）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据中科盛创公司提供的 802622017 高抵字第 00005 号抵押合同内容，纳入本次评估范围的青房地权市字第 201574549 号房地产（建筑面积 16254.48 m²）、青房地权市字第 201574868 号房地产（建筑面积 28269.42 m²）及上述房产所共有的土地使用权（66667m²）已抵押于青岛银行股份有限公司科技支行，抵押期限自 2017 年 3 月 23 日至 2020 年 3 月 23 日止。

中科盛创公司以上述资产为抵押，向青岛银行股份有限公司科技支行借款 5,000.00 万元，借款合同编号为 802622017 借字第 00020 号，借款用途为购买原材料，借款期限自 2017 年 3 月 23 日至 2018 年 3 月 23 日。

除上述事项以外，根据中科盛创公司的承诺，截止本项目评估基准日，纳入本次评估范围内的其他资产不存在未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素，也不存在其他抵押及担保等事项。

（十一）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

根据中科盛创公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（十二）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

在评估报告出具时，部分房屋仍未办理产权证。该部分房产在办理权证时，可能与评估申报的信息不同，从而影响评估结论，另外本资产评估报告亦未考虑办理产权证过程中所发生的费用。

（十三）在本次收益法评估中，我们采用了一些上市公司的有关财务报告和股票交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报告和交易数据，我们假定上述财务报告和有关交易数据均真实可靠。我们的估算依赖该财务数据的事实，并不代表我们表达对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该财务资料没有其他前提要求与我们使用该数据有冲突。

（十四）本次评估收益预测采用现金流量折现法模型，该模型通常适用于具有控制权的股东全部权益价值的评估，即该模型计算的评估结果反映的是具有控制权下的股东全部权益价值。

（十五）本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。

（十六）其他需要披露的重要事项

1. 2017年3月23日，根据中科盛创公司2017年第一次临时股东大会决议，审议通过了《关于注销全资子公司新疆中科盛创电气有限公司的议案》，截止评估报告日，新疆中科盛创电气有限公司正在注销过程中。

新疆中科公司系由中科盛创公司于2015年4月13日出资成立的有限责任公司，设立时注册资本为人民币10,000.00万元人民币，截止评估基准日，新疆中科公司的实收资本为0元，净资产为0元，且尚未开展经济业务，无资产、负债数据，本次对长期股权投资-新疆中科公司的估值为0元。

2. 根据中科盛创公司2017年4月22日召开的第一届董事会第十一次会议决议，公司拟申请股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌。公司于2017年04月24日公告了2017年第二次临时股东大会通知（公告编号：2017-014），于2017年5月7日召开公司2017年第二次临时股东大会，审议通过了《关于向全国中小企业股份转让系统申请终止挂牌的议案》，股权登记日为2017年5月3日。公司股票自2017年5月4日开市起暂停转让。截止评估报告日，公司股票未恢复转让。

3. 2017年7月26日，中科盛创（青岛）电气股份有限公司发布2017-029号公告，中科盛创（青岛）电气股份有限公司的大股东中科盛创电气有限公司与猴王股份有限公司（证券简称：猴王1，证券代码：400045）于2017年7月26日签署《合作协议》，约定拟作为猴王股份有限公司重整的资产注入方，参与猴王股份有限公司重整计划，协调中科盛创各股东捐赠中科盛创股权，并以捐赠资产形成的资本公积金向中科盛创各股东定向转增猴王股份有限公司股份。

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2017年8月31日起至2018年8月30日的期限内有效。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，北京中科公司应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为2018年1月30日，为评估结论形成的日期。

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解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

中科盛创电气有限公司拟股权置换事宜
涉及的中科盛创（青岛）电气股份有限公司股东全部权益
资产评估报告正文

中铭评报字[2018]第 17001 号

中科盛创电气有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“北京中科公司”）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，分别采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对北京中科公司拟实施股权置换事宜涉及的中科盛创（青岛）电气股份有限公司（以下简称“中科盛创公司”）的股东全部权益在 2017 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为北京中科公司，被评估单位为中科盛创公司，委托人以外的其他评估报告使用者为股权受让方（指业务约定书中约定的其他评估报告使用者）以及国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人概况

名 称：中科盛创电气有限公司

统一社会信用代码：91110108558593749U

公司类型：有限责任公司(自然人独资)

法定住所：北京市海淀区中关村大街 18 号 8 层 04-389

经营场所：北京市海淀区中关村大街 18 号 8 层 04-389

法定代表人：杜可桢

注册资本：9,475.00 万元人民币

经营期限：2010 年 06 月 30 日至 2060 年 06 月 29 日

经营范围：机械设备、电子产品、通讯产品的技术开发；销售机械设备（小汽车除外）、电子产品、通讯产品（不含无线电设备）；货物进出口、技术进出口、

代理进出口。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)。

(二) 被评估单位概况:

1. 注册登记情况

名称: 中科盛创(青岛)电气股份有限公司

统一社会信用代码: 91370200561164865B

公司类型: 股份有限公司(非上市)

法定住所: 青岛高新技术产业开发区新业路 18 号

经营场所: 青岛高新技术产业开发区新业路 18 号

法定代表人: 郭强

注册资本: 10526.3158 万元人民币

实收资本: 10526.3158 万元人民币

成立日期: 2010年08月24日

经营范围: 机械设备、电子产品、通讯产品的技术开发;生产及销售:机械设备(小汽车除外)、电子产品、通讯产品(不含无线电设备);自营和代理货物进出口和技术进出口。(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) 2010年8月24日, 公司成立

中科盛创公司系由中科盛创电气有限公司和自然人王媛媛共同投资组建的有限责任公司,设立时注册资本为人民币10,000.00万元,于2010年8月24日在青岛市工商行政管理局高新区分局登记注册。青岛正明有限责任会计师事务所对中科盛创公司设立时的出资情况进行了审验,并于2010年8月23日出具了青正明验内字(2010)第01148号《验资报告》,验证截至2010年8月23日中科盛创公司已收到全体股东缴纳的注册资本3,000.00万元,占注册资本的30%。设立时的股权结构如下表所示:

序号	股东姓名/名称	注册资本(万元)	实缴资本(万元)	持股比例(%)
1	中科盛创电气有限公司	9,900.00	3,000.00	99.00
2	王媛媛	100.00	0	1.00
合计		10,000.00	3,000.00	100.00

(2) 2010年12月3日, 股东二期出资

青岛正明有限责任会计师事务所对股东中科盛创电气有限公司二期出资的出资情况进行了审验，并于2010年12月3日出具了青正明验内字（2010）第01206号《验资报告》，验证截至2010年12月3日中科盛创公司已收到股东二期缴纳的注册资本2,435.00万元，累计实收资本为5,435.00万元，占注册资本的54.35%。

（3）2011年2月22日，股东三期出资

青岛正明有限责任会计师事务所对股东中科盛创电气有限公司三期出资的出资情况进行了审验，并于2011年2月22日出具了青正明验内字（2010）第01036号《验资报告》，验证截至2011年2月22日中科盛创公司已收到股东三期缴纳的注册资本2,500.00万元，累计实收资本为7,935.00万元，占注册资本的79.35%。

（4）2011年8月9日，股东四期出资

青岛正明有限责任会计师事务所对股东中科盛创电气有限公司四期出资的出资情况进行了审验，并于2011年2月22日出具了青正明验内字（2010）第01123号《验资报告》，验证截至2011年2月22日中科盛创公司已收到股东四期缴纳的注册资本1,050.00万元，累计实收资本为8,985.00万元，占注册资本的89.85%。

截止2011年8月9日，股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例（%）
1	中科盛创电气有限公司	9,900.00	8,985.00	99.00
2	王媛媛	100.00	0	1.00
合计		10,000.00	8,985.00	100.00

（5）2012年3月12日，公司增资

根据2012年3月12日中科盛创公司股东会决议，公司增加注册资本至12,000.00万元，由自然人股东赵培锋增加出资2000.00万元，山东润德有限责任会计师事务所对股东赵培锋的出资情况进行了审验，并于2012年3月13日出具了（2012）润德所验字5-003号《验资报告》，验证截至2012年3月12日中科盛创公司已收到赵培锋的首期出资1,200.00万元，增资后公司累计实收资本为10,185.00万元，占注册资本的84.88%。截止2012年3月12日，股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例（%）
1	中科盛创电气有限公司	9,900.00	8,985.00	82.50
2	王媛媛	100.00	0	0.83
3	赵培锋	2,000.00	1,200.00	16.67

合 计	12,000.00	10,185.00	100.00
-----	-----------	-----------	--------

(6) 2012年6月19日，公司减资

根据2012年6月19日中科盛创公司股东会决议，公司减少注册资本至10,985.00万元，其中中科盛创电气有限公司减资915.00万元，自然人股东王媛媛减资100.00万元，山东润德有限责任会计师事务所对股东的减资情况进行了审验，并于2012年6月19日出具了（2012）润德所验字5-008号《验资报告》，验证截至2012年6月19日中科盛创公司已减资1,015.00万元，减资后公司注册资本10,985.00万元，累计实收资本为10,185.00万元，占注册资本的92.72%。截止2012年3月12日，股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例（%）
1	中科盛创电气有限公司	8,985.00	8,985.00	81.79
2	赵培锋	2,000.00	1,200.00	18.21
合 计		10,985.00	10,185.00	100.00

(7) 2012年7月10日，公司股权转让

根据2012年7月10日中科盛创公司股东会决议，股东中科盛创电气有限公司将其所持的中科盛创公司3,603.08万元的出资额分别转让给上海鲁峰投资管理有限公司及自然人郭强。股权转让后股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例（%）
1	中科盛创电气有限公司	5,381.92	5,381.92	48.99
2	上海鲁峰投资管理有限公司	1,801.54	1,801.54	16.40
3	郭强	1,801.54	1,801.54	16.40
4	赵培锋	2,000.00	1,200.00	18.21
合 计		10,985.00	10,185.00	100.00

(8) 2013年11月30日，公司减资

根据2013年11月30日中科盛创公司股东会决议，公司减少注册资本至5,381.92万元，其中上海鲁峰投资管理有限公司减资1,801.54万元，自然人股东郭强减资1,801.54万元，自然人股东赵培锋减资2,000.00万元，青岛正明有限责任会计师事务所对股东的减资情况进行了审验，并于2014年1月16日出具了青正明验内字（2014）第01003号《验资报告》，验证截至2013年11月30日中科盛创公司已减资5,603.08万元，减资后公司注册资本5,381.92万元，累计实收资本为5,381.92万元。截止2013年11月30日，股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例（%）
1	中科盛创电气有限公司	5,381.92	5,381.92	100.00
	合计	5,381.92	5,381.92	100.00

(9) 2015年4月16日，公司增资

根据2015年4月16日中科盛创公司股东会决议，公司增加注册资本至5,981.92万元，由自然人股东王菲增加出资300.00万元，自然人股东陈恒峰增加出资150.00万元，自然人股东王媛媛增加出资100.00万元，自然人股东黄森林增加出资50.00万元，增资后公司累计实收资本为5,981.92万元，注册资本5,981.92万元。截止2015年4月16日，股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例（%）
1	中科盛创电气有限公司	5,381.92	5,381.92	89.96
2	王菲	300.00	300.00	5.02
3	陈恒峰	150.00	150.00	2.51
4	王媛媛	100.00	100.00	1.67
5	黄森林	50.00	50.00	0.84
	合计	5,981.92	10,185.00	100

(10) 2015年6月30日，公司筹建股份有限公司

根据中科盛创公司股东会决议、出资者签署的发起人协议和章程的规定，中科盛创公司拟变更为股份有限公司，改制变更后公司的注册资本为人民币 5,981.92 万元（每股面值一元，折合股份 59,819,200.00 股），天健会计师事务所山东分所对改制后的实收资本情况进行了审验，并于 2015 年 7 月 1 日出具了天健鲁验（2015）15 号《验资报告》，验证截至 2015 年 6 月 30 日中科盛创公司已收到由全体出资者以其拥有的截至 2015 年 4 月 30 日止经审计的净资产 6,412.01 万元，按照公司的折股方案，将上述净资产折合实收资本 5,981.92 万元，资本公积 430.09 万元，改制后公司注册资本 5,981.92 万元。截止 2016 年 6 月 30 日，股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例（%）
1	中科盛创电气有限公司	5,381.92	5,381.92	89.96
2	王菲	300.00	300.00	5.02
3	陈恒峰	150.00	150.00	2.51
4	王媛媛	100.00	100.00	1.67
5	黄森林	50.00	50.00	0.84

合 计	5,981.92	10,185.00	100
-----	----------	-----------	-----

(11) 2015年7月17日，公司增资

根据2015年7月17日中科盛创公司股东会决议，公司增加注册资本至10,000.00万元，由青岛汉腾新能源研究院（有限合伙）增加出资3,568.08万元，自然人股东杨碧兰增加出资450.00万元，增资后公司累计实收资本为10,000.00万元，注册资本10,000.00万元。截止2015年7月17日，股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例（%）
1	中科盛创电气有限公司	5,381.92	5,381.92	53.82
2	王菲	300.00	300.00	3
3	陈恒峰	150.00	150.00	1.5
4	王媛媛	100.00	100.00	1
5	黄森林	50.00	50.00	0.5
6	青岛汉腾新能源研究院 （有限合伙）	3,568.08	3,568.08	35.68
7	杨碧兰	450.00	450.00	4.5
合 计		10,000.00	10,000.00	100

(12) 2015年7月24日，公司正式变更为股份有限公司

中科盛创公司正式整体变更为股份有限公司。

(13) 2015年9月20日，公司增资

根据2015年9月20日中科盛创公司股东会决议，公司增加注册资本至10,526.32万元，由金葵花资本管理有限公司增加出资526.32万元，山东天健正信会计师事务所有限公司对股东的出资情况进行了审验，并于2015年9月24日出具了（2012）润德所验字5-003号《验资报告》，验证截至2015年9月23日中科盛创公司已收到金葵花资本管理有限公司出资526.32万元，增资后公司累计实收资本为10,526.32万元，注册资本为10,526.32万元。截止2015年9月23日，股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例（%）
1	中科盛创电气有限公司	5,381.92	5,381.92	51.13
2	王菲	300.00	300.00	2.85
3	陈恒峰	150.00	150.00	1.42
4	王媛媛	100.00	100.00	0.95
5	黄森林	50.00	50.00	0.47
6	青岛汉腾新能源研究院 （有限合伙）	3,568.08	3,568.08	33.90

7	杨碧兰	450.00	450.00	4.27
	金葵花资本管理有限公司	526.32	526.32	5.00
	合计	10,526.32	10,526.32	100

(14) 2015年12月21日，公司股票挂牌

2015年11月20日，公司取得全国中小企业股份转让系统有限公司发布的《关于中科盛创(青岛)电气股份有限公司挂牌并在发行股票登记的函》股转系统函【2015】8026号，证券简称：中科盛创，证券代码：834634，并于2015年12月21日在全国股转系统公开转让。

3. 组织架构



中科盛创公司最高权力机构为股东会，行使公司章程规定的职权。公司设董事会，设董事5人；公司设经理，对董事会负责；公司设监事会，对股东大会负责。任职情况为董事长郭强；董事郭强、杜可桢、陈恒峰、王媛媛、黄森林；监事付希业、孙即明、孙迪。公司高管4名，任职情况为董事长兼总经理郭强；副总经理陈恒峰、黄森林；财务总监王媛媛。

截止评估基准日中科盛创公司在册职工为499人，其专业结构、年龄分布、学历状况如下表：

(1) 员工专业结构

专业分类	人数（人）	占总人数比例
设计	26	14.44%

销售	4	2.22%
采购	3	1.67%
生产人员	97	53.90%
其他管理	36	20%
行政	6	3.33%
管理高层	8	4.44%
合计	180	100%

(2) 员工年龄分布

年龄分类	人数	占总人数比例
35岁及以下	135	75%
35—45岁	27	15%
45岁及以上	18	10%
合计	180	100%

(3) 员工学历状况

学历分类	人数	占总人数比例
研究生以上	20	11.11%
本科	31	17.22%
大专及以下	129	71.67%
合计	180	100%

4. 产权架构

(1) 长期投资单位

中科盛创公司现有长期投资单位 2 个，为控股子公司，对控股的长期投资单位采用成本法核算，长期投资单位具体情况见下表：

被投资单位名称	投资日期	持股比例(%)	投资成本	账面价值
青岛朗源环保科技有限公司	2013/11/25	100	1,000,000.00	1,000,000.00
新疆中科盛创电气有限公司	2015/4/13	100		
合计			1,000,000.00	1,000,000.00

(2) 长期投资单位概况

1) 长期投资单位—青岛朗源环保科技有限公司

A. 注册登记情况

名称：青岛朗源环保科技有限公司（以下简称“朗源环保公司”）

统一社会信用代码：91370222081443750D

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定住所：青岛市高新技术产业开发区创业中心 230-C 室

经营场所：青岛市高新技术产业开发区创业中心 230-C 室

法定代表人：韩秀华

注册资本：100.00 万元人民币

实收资本：100.00 万元人民币

成立日期：2013 年 11 月 26 日

经营范围：机械设备、电子产品、通讯产品的技术开发、环保科技开发与咨询；销售机械设备（小汽车除外）、电子产品、通讯产品（不含无线电设备）。

B. 历史沿革

(A) 2013年11月26日，公司成立

朗源环保公司系由中科盛创公司出资成立的有限责任公司，设立时注册资本为人民币100.00万元，于2013年11月26日在青岛市工商行政管理局高新区分局登记注册。设立时的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例（%）
1	中科盛创（青岛）电气有限公司	100.00	100.00	100.00
	合计	100.00	100.00	100.00

(B) 2016 年 4 月 6 日，公司增资

根据2016年4月6日朗源环保公司股东会决议，公司增加注册资本至2,246.23万元，由股东中科盛创公司以在建工程、土地使用权作价出资2,146.23万元，增资后公司累计实收资本为2,246.23万元，注册资本2,246.23万元。截止2016年4月6日，股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例（%）
1	中科盛创（青岛）电气股份有限公司	2,246.23	2,246.23	100.00
	合计	2,246.23	2,246.23	100.00

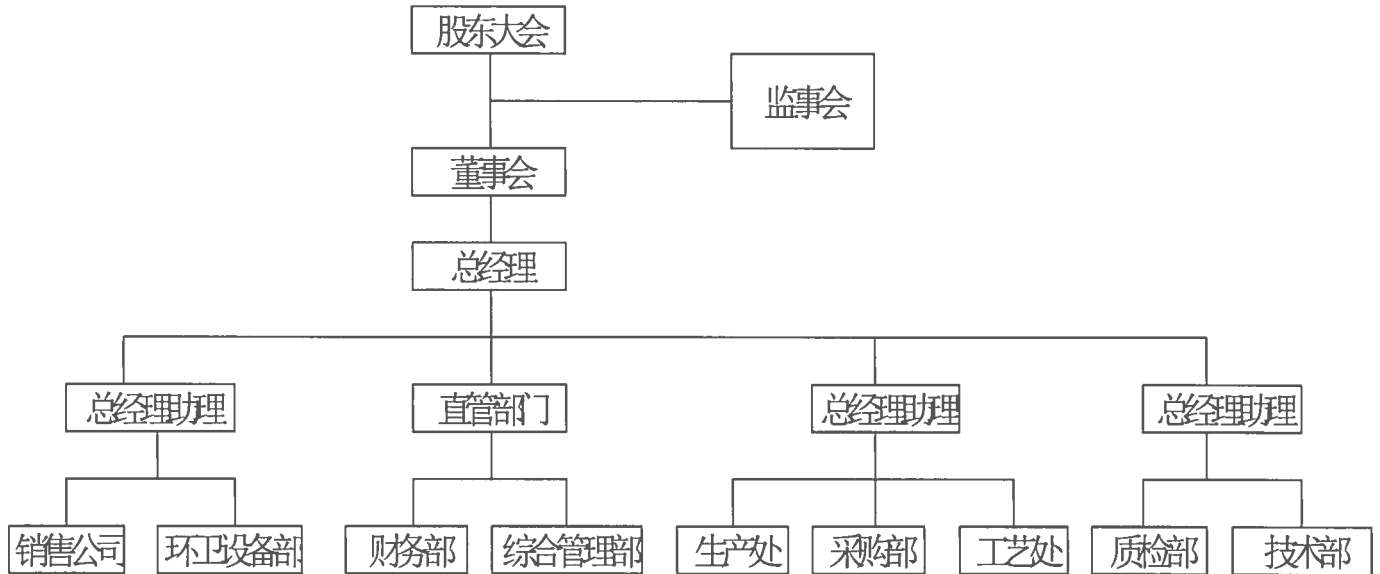
(C) 2016 年 12 月 6 日，公司减资

根据2016年12月6日朗源环保公司股东会决议，公司减少注册资本至100.00万元，由股东中科盛创公司减少在建工程、土地使用权出资2,146.23万元，减资后公司累计实收资本为100.00万元，注册资本100.00万元。

截止评估基准日，股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例（%）
1	中科盛创（青岛）电气股份有限公司	100.00	100.00	100.00
合计		100.00	100.00	100.00

C. 经营管理架构



D. 主要资产、负债概况

朗源环保公司资产为银行存款与其他应收款，无负债。

E. 主营业务概况

朗源环保公司主要从事机械设备的制造与销售业务。截止评估基准日，朗源环保公司暂未实际开展经济业务。

F. 主要会计政策

朗源环保公司执行《企业会计准则》相关会计政策。

G. 朗源环保公司近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币元

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年8月31日
流动资产	999,561.87	999,364.93	194,910.00	194,641.42
非流动资产				
资产总额	999,561.87	999,364.93	194,910.00	194,641.42
流动负债	381.10			
非流动负债	0.00			
负债总额	381.10			

净资产	999,180.77	999,364.93	194,910.00	194,641.42
资产负债率	0.04%			
流动比率	0.0004			
速动比率	0.0004			

经营状况表

金额单位：人民币元

项目	2014年	2015年	2016年	2017年1-8月
一、营业收入				
减：营业成本				
营业税金及附加				
销售费用				
管理费用	520.00	20.00	806,096.34	240.00
财务费用	93.13	-204.16	-1,641.41	28.58
资产减值损失				
二、营业利润	-613.13	184.16	-804,454.93	-268.58
加：营业外收入				
减：营业外支出				
三、利润总额	-613.13	184.16	-804,454.93	-268.58
减：所得税费用				
四、净利润	-613.13	184.16	-804,454.93	-268.58

2) 长期投资单位-新疆中科盛创电气有限公司

A. 注册登记情况

名称：新疆中科盛创电气有限公司（以下简称“新疆中科公司”）

统一社会信用代码：91650107333080395D

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：郭强

法定住所：新疆乌鲁木齐市达坂城区二联办二楼 212 室

经营场所：新疆乌鲁木齐市达坂城区二联办二楼 212 室

法定代表人：郭强

注册资本：10000.00 万元人民币

实收资本：0 元人民币

成立日期：2015 年 4 月 13 日

经营范围：大型高效电机、特种电机、风力发电机的研发、制造与销售。

B. 历史沿革

新疆中科公司系由中科盛创公司出资成立的有限责任公司，设立时注册资本为人民币10,000.00万元人民币，于2015年4月13日在乌鲁木齐市达坂城区工商行政管理局登记注册。设立时的股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	持股比例（%）
1	中科盛创（青岛）电气有限公司	10,000.00	0	100.00
	合计	10,000.00	0	100.00

C. 主营业务概况

新疆中科公司主要从事大型高效电机、特种电机、风力发电机的研发、制造与销售。

D. 新疆中科公司近年来的财务状况及经营状况

截止评估基准日，新疆中科公司的实收资本为0元，净资产为0元。截止评估基准日，新疆中科公司尚未开展经济业务，无资产、负债数据。

5. 公司资产、负债概况

(1) 中科盛创公司主要资产为流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产，主要资产概况如下：

1) 流动资产

货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产，共7项。账面价值为280,715,637.63元。

A. 货币资金评估基准日账面值为29,315,933.49元，其中：现金账面值11,898.56元，银行存款账面值29,304,034.93元。

B. 应收票据评估基准日账面值为57,257,175.60元，系销售产品所形成的债权。

C. 应收账款评估基准日账面余额为154,217,777.56元，坏账准备为8,064,661.43元，应收账款净额账面值为146,153,116.13元，为应收销货款及维修款。

D. 预付账款评估基准日账面值为2,140,788.01元，主要为预付的设备款、材料款等。

E. 其他应收款评估基准日账面余额合计为1,845,319.21元，坏账准备57,430.92元，其他应收款账面净额为1,787,888.29元，主要为备用金、押金等。

F. 存货评估基准日账面价值合计为98,929,206.92元，计提存货跌价准备0元，

存货账面净额为 98,929,206.92 元。主要由原材料、委托加工物资、产成品、在产品组成，共四类 1552 项。

G. 其他流动资产评估基准日账面价值为 1,088,704.79 元，为增值税留抵税额。

2) 长期股权投资

长期股权投资评估基准日账面价值 1,000,000.00 元，为中科盛创公司对控股子公司青岛朗源环保科技有限公司的股权投资。

3) 固定资产

固定资产包含建筑物类资产与设备类资产。

A. 建筑物类资产评估基准日账面原值 166,669,956.56 元，账面净值 135,375,607.87 元，包括房屋建筑物和构筑物。

房屋建筑物共 10 项，建筑面积共计 55863.02 平方米；主要包括坐落于青岛中科公司厂区的工程中心、中试车间（综合楼）、车间等。大部分房屋建筑物建成于 2013 年间，房屋维护保养较好，可正常使用。

构筑物共 12 项，主要包括水井、围墙、道路硬化、景观湖等室外附属工程，建成于 2013 年间，可正常使用。

B. 设备类资产评估基准日账面原值 49,975,005.22 元、账面净值 26,951,371.07 元，包括机器设备、车辆和电子设备。

机器设备主要为风力发电机生产设备及专用工装夹具、焊接设备、试验检测设备、电动单梁起重机设备、变配电系统设备、真空压力浸漆设备、空调设备，装载机械等。设备在评估基准日均正常使用，部分机器设备使用年限较长，设备整体状况较好；

车辆为办公、货运车辆等，共计 7 辆，车辆平时保养和维修及时，车辆整体状况较好；

电子设备主要为办公电脑、服务器、打印复印机设备、监控系统等。办公类电子设备由于使用时间较长，目前整体水平一般，部分电子设备购置日期较短，状态较好；部分使用年限较长的电脑、打印机等设备使用状态很差，勉强维持使用。

4) 无形资产

无形资产评估基准日账面价值 41,766,082.25 元，包括无形资产-土地使用权及其他无形资产。

A. 无形资产-土地使用权账面价值 29,708,817.15 元，为位于青岛高新区新业路的

土地使用权 2 宗。

B. 其他无形资产账面价值 12,057,265.10 元，包含企业外购的自用软件系统 1 项；青岛中科公司委托力德风力发电（江西）有限责任公司进行研发的海上风力发电机高性能磁钢研发项目 1 项。

5) 长期待摊费用

长期待摊费用账面价值 6,388,679.20 元，为青岛中科公司一期道路整理和绿化费用及支付给新疆金风科技股份有限公司的技术许可费。

6) 递延所得税资产

递延所得税资产账面价值 1,218,313.85 元，计提应收款项坏账准备产生的可抵扣暂时性差异所形成的递延所得税资产。

(2) 中科盛创公司主要负债为流动负债、长期负债，主要负债概况如下：

1) 流动负债

流动负债账面价值 305,304,423.91 元，主要包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款，共 7 项。

2) 非流动负债

非流动负债账面价值为 7,463,638.67 元，为递延收益。

6. 主营业务概况

(1) 主营产品

中科盛创公司主要产品：1.5MW 双馈风力发电机、2.0MW 直驱风力发电机、2.0MW 双馈风力发电机、3.0MW 半直驱风力发电机的制造与销售。

(2) 近年实际产销量情况

中科盛创公司主营产品近年实际产销量详见下表：

项目	计量单位	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1-8 月
销售数量	台	371	413	458	201
销售收入	万元	11,696.58	24,465.29	31,611.44	16,807.68

(3) 企业的生产能力

中科盛创公司配备高性能台式工作站 21 台，高性能便携式电脑 5 台；配备大容量工作站 Z800 一台。为保证电机设计的可靠性和先进性，公司斥巨资引进国际一流的设计软件，有效提高了产品开发质量和效率。资产配备满足年产 1000 台电机的需要。

(4) 主要客户情况

中科盛创公司凭借优良的产品品质，卓越的市场公关能力，在行业格局基本稳定的情况下，开拓出了广阔的市场。

在风电领域，公司陆续跟大唐国际、大唐新能源、华电新能源、华能集团等发电单位建立了长期战略合作关系。跟金风科技、明阳风电、联合动力、华创风能、三一重能、远景等主机厂建立了业务往来。在轨道交通领域，公司与长沙通号、四方车辆研究所等国内大型机车制造厂家合作开发牵引电机，目前样机已陆续交付客户。在节能领域，公司与江苏磁鼓科技联合开发制作了传动节能一体机，有效降低工业领域泵、风机等传动带来的损失。

(5) 经营模式

中科盛创公司为“设计+生产+销售”的经营模式。公司具备独立的新产品开发能力，可以根据市场上的需求，开发出市场上需要的产品，也可对现有产品进行改造升级；在制造方面，企业制造能力雄厚，具备柜内先进的绕线机、涨型机、中频焊机、VPI 真空浸漆、动平衡机、大功率实验平台等专业设备，满足市场主流机型的生产制造。另外，在销售端，公司积极发展自己的客户群，已于国内多家大中型企业建立了业务往来，逐步提高产品的市场占有率。

(6) 生产经营管理状况

青岛中科公司按照现代企业制度要求，不断完善法人治理结构，依法规范运作。建立了精干高效、协调有序的内部管理体制，形成了相对完备的资本经营核算、经营目标考核、奖惩激励机制和技术保密制度，企业管理状况较好。

7. 主要会计政策：

中科盛创公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则运用指南。公司主要税种及税率：

税种	税率	备注
企业所得税	15%	高新企业
增值税	17%，11%	一般纳税人
城市维护建设税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育费附加	2%	
地方水利建设基金	0.5%	
房产税	1.2%，12%	
土地使用税	8 元/m ²	

印花税	0.03%	
-----	-------	--

中科盛创公司现持有青岛市科学技术厅、青岛市财政厅、山东省青岛市国家税务局、青岛市地方税务局颁发的编号为 GR201537100093 的《高新技术企业证书》。目前公司高新技术企业证书有效期为 2015 年 10 月至 2018 年 10 月，中科盛创公司适用的所得税税率为 15%。

8. 中科盛创公司近年来的财务状况及经营状况

财务状况表（母公司口径）

金额单位：人民币元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 8 月 31 日
流动资产	143,208,339.55	249,228,622.75	341,015,931.65	280,715,637.63
非流动资产	203,247,542.61	202,827,810.26	218,614,547.72	212,700,054.24
资产总额	346,455,882.16	452,056,433.01	559,630,479.37	493,415,691.87
流动负债	282,128,546.06	310,372,139.46	390,546,884.84	305,304,423.91
非流动负债	11,815,053.36	9,420,559.67	8,246,407.07	7,463,638.67
负债总额	294,942,218.32	319,792,699.13	398,793,291.91	312,768,062.58
净资产	51,513,663.84	132,263,733.88	160,837,187.46	180,647,629.29
资产负债率	85.13%	70.74%	71.26%	63.39%
流动比率	0.51	0.80	0.87	0.92
速动比率	0.29	0.44	0.59	0.6

经营状况表（母公司口径）

金额单位：元人民币

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-8 月
一、营业收入	123,120,109.99	261,454,139.57	320,363,326.50	172,253,288.40
减：营业成本	100,879,078.42	203,784,741.86	234,942,075.97	118,227,725.11
营业税金及附加	211,564.44	997,777.71	2,259,853.29	1,325,260.95
销售费用	1,763,720.07	7,248,805.87	16,571,946.58	6,843,735.22
管理费用	16,165,359.00	27,489,737.10	27,718,585.00	13,164,686.26
财务费用	1,400,912.79	1,654,025.34	4,341,122.74	1,205,427.47
资产减值损失	814,633.52	997,755.02	3,848,372.97	786,476.93
二、营业利润	1,884,841.75	19,281,296.67	30,681,369.95	29,449,700.78
加：营业外收入	11,485,306.88	3,721,349.54	2,915,210.24	854.80
减：营业外支出	910,975.74	108,098.26	458,990.80	17,864.91

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-8 月
三、利润总额	12,459,172.89	22,894,547.95	33,137,589.39	29,432,690.67
减：所得税费用	-122,195.02	3,468,851.59	4,564,134.91	4,073,389.28
四、净利润	12,581,367.91	19,425,696.36	28,573,454.48	25,359,301.39

上表中列示的财务数据，其中2014数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）山东分所审计，并出具天健鲁审[2015]第309号无保留意见审计报告；2015年数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天健审[2016]第4-50号无保留意见审计报告；2016年数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天健审[2017]第4-46号无保留意见审计报告；2017年1-8月数据业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中兴华审字（2018）第030025号无保留意见审计报告；

（三）评估委托合同约定其他评估报告使用者概况

根据资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者为北京中科公司拟实施股权置换事宜所涉及的股权受让方猴王股份有限公司，其他评估报告使用者概况如下：

名称：猴王股份有限公司

统一社会信用代码：91210500MA0TJ4M5U

公司类型：股份有限公司(非上市、国有控股)

法定住所：辽宁省本溪市高新技术产业开发区商业城汇贤公寓3号楼1单元101

法定代表人：徐万杰

注册资本：30,272.32 万元人民币

成立日期：1993 年 11 月 18 日

经营范围：对房地产投资、对高科技农业开发、旅游项目的开发；焊接材料的生产与销售。。

（四）委托人和被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位之间的关系为同一控制下的投资与被投资关系，北京中科公司持有中科盛创公司 53.82%的股权。

二、评估目的

确定中科盛创公司的股东全部权益评估基准日的市场价值，为北京中科公司拟实施股权置换事宜提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为中科盛创公司的股东全部权益，涉及的评估范围为中科盛创公司申报的于评估基准日的经专项审计后的资产和负债，总资产账面价值 49,341.57 万元，总负债账面价值 31,276.81 万元，净资产账面价值 18,064.76 万元。具体的资产、负债项目内容以中科盛创公司根据经专项审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过北京中科盛创和中科盛创公司确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

资产种类	账面值	占总资产比例%	负债种类	账面值	占负债比例%
货币资金	2,931.59	5.94	短期借款	7.00	0.02
应收票据	130.00	0.26	应付票据	5,725.72	18.31
应收账款	14,615.31	29.62	应付账款	24,260.06	77.57
预付款项	214.08	0.43	预收款项	198.00	0.63
其他应收款	178.79	0.36	应付职工薪酬	189.60	0.61
存货	9,892.92	20.05	应交税费	117.20	0.37
其他流动资产	108.87	0.22	其他应付款	32.86	0.11
流动资产合计	28,071.56	56.89	流动负债合计	30,530.44	97.61
长期股权投资	100.00	0.20	递延收益	746.36	2.39
固定资产	16,232.70	32.90	递延所得税负债	-	-
无形资产	4,176.61	8.46	其他非流动负债	-	-
长期待摊费用	638.87	1.29	非流动负债合计	746.36	2.39
递延所得税资产	121.83	0.25			
非流动资产合计	21,270.01	43.11	负债总计	31,276.81	100.00
资产总计	49,341.57	100.00	净资产	18,064.76	

以上数据业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中兴华审字（2018）第 030025 号无保留意见审计报告。

（二）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

1. 账面记录的无形资产

截至评估基准日，中科盛创公司申报的无形资产为土地使用权 2 宗、软件系统 1 项、海上风力发电机高性能磁钢项目 1 项。

（1）青岛中科盛创公司申报的土地使用权共 2 宗，均坐落于青岛高新区新业路

18号，纳入评估范围的无形产权属清晰，无产权瑕疵。

基本情况如下表：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(m ²)
1	青房地权市字第201574549	厂区用地	青岛高新区新业路18号	2011.02.31	出让	工业用地	66,667.00
2	青房地权市字第201583976号	厂区用地	青岛高新区新业路16号	2013.07.31	出让	工业用地	22,000.30
合计							88,667.30

(2) 软件系统1项，为企业外购的财务软件，购置于2015年6月。

(3) 海上风力发电机高性能磁钢项目，为中科盛创公司响应国家“十二五”和“十三五”规划号召，委托力德风力发电（江西）有限责任公司对海上风力发电机所需的钕铁硼磁钢进行研制而支付的研发费用。

2. 账面未记录的无形资产

经核实，截止评估基准日2017年8月31日，中科盛创公司申报资产中账面未记录的无形资产为专利权46项，其中发明专利6项，实用新型专利40项，上述专利均在法律保护期限内，法律状态均为已授权，年费均按时缴纳。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日中科盛创公司申报范围内无表外资产。

(四) 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

引用其他机构出具报告结论的情况详见特别事项说明第（五）点之说明。

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，且经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）并出具了中兴华审字（2018）第030025号无保留意见的审计报告。

四、价值类型及其定义

(一) 价值类型

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。

(二) 价值类型定义

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中科盛创公司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。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）特别关税区内产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

（三）选择价值类型的理由

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

（一）根据资产评估委托合同之约定，本次评估的基准日为 2017 年 8 月 31 日。

（二）评估基准日的确定，是北京中科公司、中科盛创公司根据以下具体情况协商择定的：

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

（三）本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。本次评估中与评估基准日有关的主要费率为：

中国人民银行贷款利率	1 年期以内（含 1 年）	4.35%/年
	1-5 年期（含 5 年）	4.75%/年
	5 年以上	4.90%/年

六、评估依据

（一）行为依据

1. 北京中科公司与本公司签订的《资产评估委托合同》。

（二）法律依据

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. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

6. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）；

7. 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过）及其实施条例；

8. 《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；

9. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2016年修订版）；

10. 《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》（国务院令 第55号，[1990]）；

11. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（国务院令 第483号，[2006]）；

12. 《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；

13. 国家税务总局公告 2016年第15号《不动产进项税额分期抵扣暂行办法》；

14. 《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建办标[2016]4号）；

15. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令 第86号，2017）；

16. 国土资源部办公厅《关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范(试行)〉的通知》（国土资厅发[2013]20号）；

17. 《中华人民共和国专利法》（中华人民共和国主席令 第8号）；

18. 《中华人民共和国专利法实施细则》（中华人民共和国国务院令 第306号）；

19. 其他有关法律法规。

（三）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. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
9. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
14. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
15. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
16. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
17. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
18. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部2006年颁布）。

（四）权属依据：

1. 《中华人民共和国不动产权证书》；
2. 《中华人民共和国机动车行驶证》；
3. 《中华人民共和国专利证书》；
4. 存货、重大设备购置发票；
5. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 中科盛创公司提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 中科盛创公司提供的工程预决算等资料；
3. 中科盛创公司提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；

4. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
5. 《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)；
6. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
7. 《2017 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
8. 《山东省建筑工程消耗量定额》（鲁建标字[2016]39 号）；
9. 《山东省安装工程消耗量定额》（鲁建标字[2016]39 号）；
10. 《全国统一建筑工程工期定额》（建设部建标[2000]38 号）；
11. 参考《房屋完损等级评定标准》（城住安(1984)第 678 号）；
12. 参考《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)；
13. 参考《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)；
14. 参考《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》(计价格[2002]1980 号)；
15. 参考《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建[2016]504 号)；
16. 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格[2015]299 号)；
17. 《关于同意继续收取城市规划技术服务费的函》（鲁价费发[2003]34 号）；
18. 《关于将消防安全评价收费标准和电气设施消防安全检测费收费标准转为正式标准的请示》(鲁公消（2006）62 号)；
19. 《关于规范防雷减灾技术服务收费有关问题的通知》(鲁价费发[2010]10 号)；
20. 青岛市城乡建设委员会《关于调整我市建设工程定额人工单价的通知》（青建管字[2015]24 号）；
21. 《关于调整社会保障费费率的通知》（鲁标定字（2016）33 号）；
22. 《关于发布山东省建设工程定额人工单价及定额价目表的通知》（鲁建标字（2017）5 号）；
23. 《青岛材价》2017 年 1-8 期；
24. 《青岛市国土资源和房屋管理局关于公布实施青岛市城区基准地价的公告》

（青土资房[土登公]72号）；

25. 青岛市国土资源和房屋管理局高新区分局发布的《2016年度城镇基准地价更新成果》；

26. 市场询价资料；

27. 国家宏观、行业统计分析资料；

28. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；

29. 可比上市公司的相关资料；

30. 同花顺 IFIND 数据库；

31. 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）其他参考依据

1. 中科盛创公司提供的各类《资产清查评估申报明细表》；

2. 北京中科公司与本公司签订的《资产评估委托合同》；

3. 中科盛创公司相关人员访谈记录；

4. 委托人、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；

5. 委托人承诺函及被评估单位承诺函；

6. 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选取所收集到的相关资料；

7. 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、收益法和成本法（又称资产基础法）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：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

1. 选取收益法评估的理由：收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条

件来看，由于企业具有独立的获利能力且中科盛创公司管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益、风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

2. 选取资产基础法评估的理由：资产基础法是以资产负债表为基础，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。中科盛创公司评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，评估人员可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对中科盛创公司资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

3. 市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。理由一：由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响。理由二：由于中科盛创公司主营业务为风力发电机制造业务，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例。理由三：由于本次评估采用的资产基础法和收益法能更好的体现企业的价值，因此本次评估市场法不适用。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

（二）评估方法介绍

1. 资产基础法

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，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。各类资产、负债具体评估方法如下：

（1）流动资产具体评估方法

中科盛创公司纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产。

1) 货币资金：包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函

证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

2) 应收账款和其他应收款：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，按全部应收款额计算评估值；对于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，参照账龄分析法，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) 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) 存货

A. 外购存货：主要包括原材料、在库周转材料等，以核实后的数量乘以现行市场购买价，并考虑材料购进过程中的合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用，确定其评估值。对其中因失效、变质、残损、报废、无用、淘汰的外购存货，在进行鉴定的基础上，通过分析计算，扣除相应贬值额（保留变现净值）后确定评估值。

B. 委托加工物资：根据清查核实后账面成本和委托加工合同规定的加工费确定评估值。

C. 产成品：产成品评估方法有成本法和市场法两种，本次评估以市场法进行评估，市场法是以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。

D. 在产品：对仅领用了生产材料，尚未投入生产工序的在产品，其成本仅反映材料成本，其评估方法同原材料；对于已投入生产的在产品，根据其完工率参照产成品的评估方法评估计算在产品评估价值。对因生产产品的技术进步及产品结构

调整等情况，导致部分产品的在产品不具备继续使用的价值，按可变现值确定评估值。

（2）非流动资产具体评估方法

中科盛创公司纳入评估范围的非流动资产包括长期股权投资、房屋类资产、机器类资产、土地使用权、其他无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产。

1) 长期股权投资

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

2) 房屋类资产评估方法

房屋建筑物采用成本法进行评估（不含土地使用权价值），即在持续使用的前提下，以重新建造该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合技术分析确定成新率，据此计算评估值，计算公式如下。

评估值 = 重置全价 × 成新率

（A）重置成本

重置全价 = 建安工程造价 [不含税] + 其他费用 [不含税] + 资金成本

a. 建安工程造价的确定

有决算资料的建安工程造价采用决算调整法。将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、竣工决算书、竣工决算资料和工程验收报告材料等资料，核定其主要工程量，并根据现行预算定额确定造价，其他工程量及造价根据其现行预算定额的水平差异予以调整，计算出其评估基准日定额直接费，然后再套用现行定额费用标准计算出建安工程造价。对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安工程造价。

b. 前期及其他费用的确定

前期及其他费用由政府政策性收费和建设单位管理性成本支出两部分组成。政府政策性收费是指地方政府为社会基本建设管理而收取的各项规费，一般以工程结算造价的百分比或单位建筑面积费率向建设单位收取，如招投标费，质量监督管理费等。建设单位管理性成本支出，是建设单位必须支出的工程造价以外的成本费用，如管理人员工资等支出。

该评估项目所在地现行前期及其他费用标准如下：

序号	费用名称	计价基数	比例或金额	文件根据
1	建设项目前期工作咨询费	建筑工程造价	0.4%	参考国家发展计划委员会计价格[1999]1283号参考国家发展计划委员会计价格[1999]1283号
2	勘察设计费	建筑工程造价	2.6%	参考国家计委、建设部计价格[2002]10号
3	建设工程监理费	建筑工程造价	1.20%	参考发改价格[2007]670号
4	招投标代理服务费	建筑工程造价	0.37%	参考国家计委计价格[2002]1980号
5	建设单位管理费	建筑工程造价	1.00%	参考财政部财建[2016]504号
6	交易服务费	建筑面积	0.60元/m ²	鲁价费发[2016]139号
7	施工图审查	建筑面积	1.60元/m ²	鲁价费发[2003]257号
8	城市规划技术服务费	建筑面积	2.60元/m ²	鲁价费发[2003]34号
9	建筑企业养老保障金	建筑工程造价	1.52%	鲁标定字（2016）33号文
10	消防设施检测	建筑面积	1.00元/m ²	鲁价费发 2006-89号文件
11	防雷装置施工验收核准	建筑面积	1.00元/m ²	鲁价费发（2010）10号
12	房产测绘费	建筑面积	2.00元/m ²	国测财字[2002]3号
13	主体检测费	建筑面积	1.00元/m ²	建设部令第141号

c. 资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，对于工程造价较大的、建设期在三个月以上的项目计算其资金成本，建设期在三个月以下的项目不计算其资金成本。

资金成本率以评估基准日中国人民银行公布的贷款利率为准，按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=[建安工程造价(含税)+其他费用(含税)]×贷款利率×建设工期×1/2
评估基准日 2017 年 8 月 31 日执行的银行贷款利率如下：

时间	年利率%
----	------

一年以内(含一年)	4.35
一至五年(含五年)	4.75
五年以上	4.90

(B) 成新率的确定

a. 对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

(a) 年限成新率

依据委估建（构）筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定建（构）筑物的成新率。计算公式为：

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

(b) 勘察成新率

评估人员实地勘查委估建（构）筑物的使用状况，调查、了解建（构）筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘查，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

$$\text{勘察成新率} = \text{结构部分合计得分} \times \text{权重} + \text{装修部分合计得分} \times \text{权重} + \text{设备部分得分} \times \text{权重}$$

b. 对于单价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况进行修正后确定。

3) 设备类资产评估方法

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估。

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

A. 机器设备

本次评估，纳入评估范围的机器设备为国产设备。

(A) 重置全价的确定

a. 通用设备

$$\text{重置全价} = \text{购置价} + \text{运杂费} + \text{安调费} + \text{基础费} + \text{其他费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税}$$

(a) 设备购置价

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅《2017 机电产品报价手册》以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

(b) 运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。若设备费中已含运杂费则不再重复计算。

(c) 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安装调试费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

(d) 基础费用

需要基础的设备，在与房屋建筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况考虑一定的基础费率。

(e) 其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费之和。该评估项目所在地现行前期及其他费用标准如下：

序号	费用名称	计价基数	比例或金额	文件根据
1	建设项目前期工作咨询费	建筑工程造价	0.4%	参考国家发展计划委员会计价格[1999]1283号参考国家发展计划委员会计价格[1999]1283号
2	勘察设计费	建筑工程造价	2.6%	参考国家计委、建设部计价格[2002]10号
3	建设工程监理费	建筑工程造价	1.20%	参考发改价格[2007]670号
4	招投标代理服务费	建筑工程造价	0.37%	参考国家计委计价格[2002]1980号
5	建设单位管理费	建筑工程造价	1.00%	参考财政部财建[2016]504号
6	交易服务费	建筑面积	0.60元/m ²	鲁价费发[2016]139号

序号	费用名称	计价基数	比例或金额	文件根据
7	施工图审查	建筑面积	1.60 元/m ²	鲁价费发[2003]257 号
8	建筑企业养老保障金	建筑工程造价	1.52%	鲁标定字（2016）33 号文

(f) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

(g) 可抵扣增值税

根据财税[2008]170 号、财税[2013]106 号、财税 [2016] 36 号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

$$\text{可抵扣增值税} = \text{设备购置价} \times 17\% / (1+17\%) + (\text{运杂费} + \text{安调费} + \text{基础费}) \times 11\% / (1+11\%) + \text{其他费用可抵税金额}$$

(B) 综合成新率的确定

主要设备采用综合成新率，一般设备采用年限成新率确定。

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

年限成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

$$\text{年限成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) \div \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

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

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

B. 车辆的评估

(A) 车辆重置全价

通过市场询价等方式分析确定车辆于当地于评估基准日的新车购置价，加上根据国家可抵扣增值税，确定委估车辆的重置全价。

$$\text{重置全价} = \text{购置价} + \text{车辆购置税} + \text{其他费用} - \text{可抵扣增值税}$$

$$\text{车辆购置税} = \text{车辆不含税售价} \times \text{税率 } 10\%$$

$$\text{可抵扣增值税} = \text{购置价} \times 17\% / (1+17\%)$$

（B）综合成新率的确定

参照国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆的行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合车辆的制造质量、使用工况和现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

$$\text{使用年限成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济使用年限} \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{经济行驶里程} - \text{已行驶里程}) \div \text{经济行驶里程} \times 100\%$$

$$\text{理论成新率} = \text{MIN}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数}$$

式中：调整系数的计算，一般通过分析委估车辆的制造质量（制造系数）、使用工况（使用系数）和现场勘察状况（个别系数），将其与理论成新率计算所采用的标准比较分别确定调整系数，综合连乘后确定。

C. 电子设备的评估

（A）电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。重置全价=购置价-可抵扣增值税

（B）成新率的确定

电子设备主要采用年限成新率确定。

$$\text{年限成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济使用年限} \times 100\%$$

D. 对于闲置、待报废的设备，按可变现净值确定评估值。

E. 对逾龄电子设备，部分市场流通性好的电子设备、车辆采用市场法进行评估。

4) 无形资产-土地使用权

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，本次评估采用市场比较法和基准地价系数修正法进行评估。

A. 基准地价修正法

基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对各城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正，估算待

估宗地客观价格的方法。基本计算公式如下：

$$V=V1b \times (1 \pm \sum Ki) \times Kj$$

式中：V：土地价格

V1b：某一用途土地在某一土地级上的基准地价

$\sum Ki$ ：宗地地价修正系数

Kj：估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数

B. 市场比较法

市场比较法在求取一宗待估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地的估价时点地价的方法。基本计算公式如下：

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

式中：V：待估宗地价格

VB：比较实例价格

A：待估宗地情况指数/比较实例宗地情况指数
= 正常情况指数/比较实例宗地情况指数

B：待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数

D：待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数

E：待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数

5 无形资产-其他无形资产

A. 对企业外购的软件系统，目前正常使用。经核实，上述软件价格无明显波动，评估人员了解了企业的摊销方法及年限，抽查了摊销的凭证，本次评估按摊销后的账面值确定评估值。

B. 海上风力发电机高性能磁钢项目，为中科盛创公司响应国家“十二五”和“十三五”规划号召而承担的7MW级风电机组产业化关键技术研发课题中的一项，该课题由浙江省科学技术厅组织。承担课题后，中科盛创公司委托力德风力发电（江西）有限责任公司对海上风力发电机所需的钕铁硼磁钢进行研制，为国家未来期间大规模开发海上风电资源做好准备。该项目钕铁硼磁钢的研制已经中国计量科学研究院检验通过并出具了测试报告。

市场法的使用需要有一个充分发育活跃的交易市场，选取的参照项目与被评估

资产的经济指标、技术特征、专利类别、专利产品等具有可比性，同时资料是可收到的。本次评估范围内的海上风力发电机高性能磁钢项目可比参照物较难收集，不具备采用市场法的条件。

收益法也叫收益现值法，是指通过估算被评估资产未来寿命期内预期收益，并以适当的折现率折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种评估方法。海上风力发电机高性能磁钢项目为中科盛创公司响应国家“十二五”和“十三五”规划号召而承担的7MW级风电机组产业化关键技术研发课题，为国家未来期间大规模开发海上风电资源的筹备项目，目前我国的海上风电起步较晚、规模较小。经了解中科盛创公司对海上风电项目相关产品没有进行经营规划，其未来收益不能可靠预测，故本次评估不适用收益法。

本次评估采用成本法对该项目进行评估，参考企业原始购置成本并确定贬值率，计算评估价值。

评估价值=原始购置价格×(1-贬值率)

C. 专利权组合的评估

对于未来收益可以预计的专利，采用收益法进行评估。具体评估思路是首先通过估算被评估专利在合理的收益期限内未来收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出被评估专利的收益现值。

6) 长期待摊费用的评估方法

以中科盛创公司评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

7) 递延所得税资产的评估方法

递延所得税资产的核算内容为被评估单位计提坏账准备、存货跌价准备等引起的纳税时间性差异。评估人员按照评估程序对这些时间性差异的计算进行了检查和核实，以评估核实后的减值损失金额重新计算的递延所得税确定评估值。

(3) 负债具体的评估方法

中科盛创公司纳入评估范围的负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、递延收益。

对评估范围内的负债逐笔进行核实，根据评估目的实现后的中科盛创公司实际

需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2. 收益法

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。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和付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，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

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

本次评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估选用未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体经营性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产净额的价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

(1) 计算模型

$$E = B - D \quad \text{公式一}$$

式中：E 为中科盛创公司的股东全部权益的市场价值；B 为企业整体市场价值；D 为付息负债的市场价值。其中，公式一中企业整体市场价值 B 按如下公式求取：

$$B = P + \sum C_i \quad \text{公式二}$$

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。其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

式中： R_t 为明确预测期的第 t 期的企业自由现金流； t 为明确预测期期数 1, 2, 3, …, n ； r 为折现率； R_{n+1} 为永续期企业自由现金流； g 为永续期的增长率，本次评估 $g=0$ ； n 为明确预测期第末年。

（2）模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率 T) -资本性支出-营运资金变动。

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2017 年 9 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段 2023 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定，其计算公式为：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T) \quad \text{公式四}$$

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

4) 权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，其计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s \quad \text{公式五}$$

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

5) 付息债务评估价值的确定

债务债务是包括企业的长、短期借款，按其市场价值确定。

6) 溢余资产及非经营性资产、负债评估价值的确定

非经营性资产、负债（含溢余资产）在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。包括：长期投资、应付工程款、关联方借款等。对非经营性资产负债（含溢余资产），本次单独采用成本法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

本项目评估于2018年1月2日开始，至2018年1月30日工作结束。整个评估工作分以下四个阶段进行：

（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；接受委托，签订资产评估委托合同，明确评估目的、评估范围、评估基准日；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、抽查等方式进行实地调查，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）编制和提交评估报告阶段

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，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

评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（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. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，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. 无重大变化假设：是假定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、汇率、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；

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的待估资产、负债造成重大不利影响。

4. 方向一致假设：是假定被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整

等情况导致的经营能力变化。

5. 政策一致假设：是假定被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 资产持续使用假设：是假定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。

7. 数据真实假设：是假定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。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. 现金流稳定假设：是假定被评估单位于年度中期均匀获得净现金流。

9. 无通胀影响假设：是假定以货币计量的经营业务或服务不存在通胀因素的影响。

10. 股利不分假设：是假定收益预测期内的所产生的盈利不分配，始终保留在企业作为现金流周转。

11. 设备发票合规假设：是假定被评估单位为增值税一般纳税人，购置设备时可取得合规合法的增值税发票，且被评估单位所在地税务机关允许其购置设备的进项税可抵扣。

12. 评估范围仅以北京中科公司及中科盛创公司提供的评估申报表为准，未考虑北京中科公司及中科盛创公司提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当出现与前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

（一）资产基础法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营假设前提下的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为 49,341.57 万元，评估价值 55,730.80 万元，评估价值较账面价值评估增值 6,389.23 万元，增值率为 12.95%；总负债账面价值为 31,276.80 万元，评估价值 30,603.05 万元，评估价值较账面价值评估减值 673.75 万元，减值率为 2.15%；净资产（股东全部权益）总额账面价值为 18,064.77 万元，评估价值 25,127.75 万元，评估价值较账面价值评估增值 7,062.98 万元，增值率为 39.10%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：中科盛创（青岛）电气股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C = A - B	D = C/A × 100%
流动资产	1	28,071.56	29,570.67	1,499.11	5.34
非流动资产	2	21,270.01	26,160.13	4,890.12	22.99
其中：长期股权投资	3	100.00	19.46	-80.54	-80.54
固定资产	4	16,232.70	18,277.62	2,044.92	12.60
无形资产	5	4,176.61	7,389.02	3,212.41	76.91
长期待摊费用	6	638.87	352.20	-286.67	-44.87
递延所得税资产	7	121.83	121.83	-	
资产总计	8	49,341.57	55,730.80	6,389.23	12.95
流动负债	9	30,530.44	30,530.44	-	
非流动负债	10	746.36	72.61	-673.75	-90.27
负债合计	11	31,276.80	30,603.05	-673.75	-2.15
净资产	12	18,064.77	25,127.75	7,062.98	39.10

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

（二）收益法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营假设前提下的市场价值为 48,038.33 万元，净资产评估价值较账面价值评估增值 29,973.56 万元，增值率为 165.92%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：中科盛创（青岛）电气股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C = A - B	D = C/A × 100%
流动资产	1	28,071.56			
非流动资产	2	21,270.01			
其中：长期股权投资	3	100.00			
固定资产	4	16,232.70			
无形资产	5	4,176.61			
长期待摊费用	6	638.87			
递延所得税资产	7	121.83			
资产总计	8	49,341.57			
流动负债	9	30,530.44			
非流动负债	10	746.36			

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C = A - B	D = C/A × 100%
负债合计	11	31,276.80			
净 资 产	12	18,064.77	48,038.33	29,973.56	165.92

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

（三）资产基础法评估结果与收益法评估结果的差异分析

本次评估，我们分别采用收益法和资产基础法两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，资产基础法的评估值为 25,127.75 万元；收益法的评估值 48,038.33 万元，两种方法的评估结果差异 22,910.58 万元，差异率为 91.18%。

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用市场价值代替历史成本；收益法是从未来收益的角度出发，以经风险折现后的未来收益的现值和作为评估价值，反映的是资产的未来盈利能力。

因此采用收益法和资产基础法得到的评估结果之间存在差异是正常的，且在合理范围内。

（四）最后取定的评估结果

考虑到一般情况下，资产基础法模糊了单项资产与整体资产的区别。凡是整体性资产都具有综合获利能力。资产基础法仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现企业的整体价值，并且采用成本法也无法涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。中科盛创公司成立于 2010 年，经过多年的发展，公司已形成了自己特有的经营理念、经营策略、经营方法，建立了良好稳定的客户群体，企业预期会取得良好的社会效益和经济效益。评估师经过对中科盛创公司财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、股权置换的评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映中科盛创公司的股东全部权益价值，因此选定以收益法评估结果作为中科盛创公司的股东全部权益价值的最终评估结论。

即中科盛创公司股东全部权益评估价值 48,038.33 万元，大写人民币肆亿捌仟零叁拾捌万叁仟叁佰元整。

十一、特别事项说明

评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实

可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的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公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，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为对评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四）在评估基准日后，至 2018 年 8 月 30 日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估所涉及的账面价值由中科盛创公司聘请中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了中兴华审字（2018）第 030025 号无保留意见的《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、其他资产五类，资产总额合计为 49,341.57 万元、待估负债包括流动负债、非流动负债两类，负债总额合计为 31,276.80 万元、净资产总额合计为 18,064.77 万元。

（六）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 中科盛创公司纳入评估范围的房屋 4 栋（项），建筑面积合计为 11339.12m²，无房屋产权证，其中二期厂房坐落于中科盛创公司拥有的产权证号为青房地权市字第 201583976 号的土地上，其余无证房产坐落于中科盛创公司拥有的产权证号为青房地权市字第 201574549 号的土地上。明细详见下表：

表中序号	建筑物名称	建筑面积（m ² ）	评估净值	证载权利人	未办证原因
12	二期厂房	11165	17,136,089.00		建设手续不齐全
7	泵房	100.06	279,110.00		
8	东门卫	37.03	149,025.00		
9	西门卫	37.03	149,025.00		
合计		11339.12	17,713,249.00		

2. 其他需要披露的产权瑕疵。

对上述房屋，中科盛创公司已经出具声明，权属归中科盛创公司所有不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

（七）评估程序受到限制的情形

1. 评估师在未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定中科盛创公司提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。

2. 评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定中科盛创公司提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

（八）评估资料不完整的情形

根据清查核实的结果，本次评估不存在评估资料不完整的情形。

（九）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据中科盛创公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（十）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据中科盛创公司提供的 802622017 高抵字第 00005 号抵押合同内容，纳入本次评估范围的青房地权市字第 201574549 号房地产（建筑面积 16254.48 m²）、青房地权市字第 201574868 号房地产（建筑面积 28269.42 m²）及上述房产所共有的土地使用权（66667m²）已抵押于青岛银行股份有限公司科技支行，抵押期限自 2017 年 3 月 23 日至 2020 年 3 月 23 日止。

中科盛创公司以上述资产为抵押，向青岛银行股份有限公司科技支行借款 5,000.00 万元，借款合同编号为 802622017 借字第 00020 号，借款用途为购买原材料，借款期限自 2017 年 3 月 23 日至 2018 年 3 月 23 日。

除上述事项以外，根据中科盛创公司的承诺，截止本项目评估基准日，纳入本次评估范围内的其他资产不存在未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素，也不存在其他抵押及担保等事项。

（十一）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

根据中科盛创公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响

评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（十二）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

在评估报告出具时，部分房屋仍未办理产权证。该部分房产在办理权证时，可能与评估申报的信息不同，从而影响评估结论，另外本资产评估报告亦未考虑办理产权证过程中所发生的费用。

（十三）在本次收益法评估中，我们采用了一些上市公司的有关财务报告和股票交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报告和交易数据，我们假定上述财务报告和有关交易数据均真实可靠。我们的估算依赖该财务数据的事实，并不代表我们表达对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该财务资料没有其他前提要求与我们使用该数据有冲突。

（十四）本次评估收益预测采用现金流量折现法模型，该模型通常适用于具有控制权的股东全部权益价值的评估，即该模型计算的评估结果反映的是具有控制权下的股东全部权益价值。

（十五）本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。

（十六）其他需要披露的重要事项

1. 2017年3月23日，根据中科盛创公司2017年第一次临时股东大会决议，审议通过了《关于注销全资子公司新疆中科盛创电气有限公司的议案》，截止评估报告日，新疆中科盛创电气有限公司正在注销过程中。

新疆中科公司系由中科盛创公司于2015年4月13日出资成立的有限责任公司，设立时注册资本为人民币10,000.00万元人民币，截止评估基准日，新疆中科公司的实收资本为0元，净资产为0元，且尚未开展经济业务，无资产、负债数据，本次对长期股权投资-新疆中科公司的估值为0元。

2. 根据中科盛创公司2017年4月22日召开的第一届董事会第十一次会议决议，公司拟申请股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌。公司于2017年04月24日公告了2017年第二次临时股东大会通知（公告编号：2017-014），于2017年5月7日召开公司2017年第二次临时股东大会，审议通过了《关于向全国中小企业股份转让系统申请终止挂牌的议案》，股权登记日为2017年5月3日。公司股票自2017年5月4日开市起暂停转让。截止评估报告日，公司股票未恢复转让。

3. 2017年7月26日，中科盛创（青岛）电气股份有限公司发布2017-029号公

告，中科盛创（青岛）电气股份有限公司的大股东中科盛创电气有限公司与猴王股份有限公司（证券简称：猴王 1，证券代码：400045）于 2017 年 7 月 26 日签署《合作协议》，约定拟作为猴王股份有限公司本次重整的资产注入方，参与猴王股份有限公司重整计划，协调中科盛创各股东捐赠中科盛创股权，并以捐赠资产形成的资本公积金向中科盛创各股东定向转增猴王股份有限公司股份。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中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其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，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、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。

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章。

（七）本评估结论是在以 2017 年 8 月 31 日为评估基准日时，对中科盛创公司股东全部权益市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

（八）根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2017 年 8 月 31 日起至 2018 年 8 月 30 日的期限内有效。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，北京中科公司应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2018 年 1 月 30 日。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司



资产评估师：代大泉



资产评估师：韩文金

