中国振华电子集团有限公司
拟股权转让所涉及的
中国振华电子集团新天动力有限公司股东全部权益

资产评估说明

深国众联评报字（2013）第 3-032 号

深圳市天健国众联
资产评估土地房地产估价有限公司
二〇一三年六月十日
中国·深圳

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

资产评估说明目录

第一部分：关于《资产评估说明》使用范围的声明 2

第二部分：企业关于进行资产评估有关事项的说明 3

第三部分：评估目的、评估对象与评估范围说明 4

一、评估目的..... 4

二、评估对象和范围..... 4

第四部分：资产清查核实情况说明 7

一、资产清查核实内容..... 7

二、实物资产分布情况及特点..... 7

三、影响资产清查的事项..... 7

四、资产清查的过程与方法..... 7

五、资产清查结论..... 11

第五部分 资产基础法评估技术说明 13

一、流动资产评估技术说明..... 13

二、房屋建筑物评估技术说明..... 18

三、机器设备评估技术说明..... 32

四、在建工程评估技术说明..... 40

五、递延所得税资产评估技术说明..... 40

六、负债评估技术说明..... 40

七、成本法评估结果..... 42

第六部分 收益法技术说明 44

一、公司概况..... 44

二、行业分析..... 44

三、企业分析..... 49

四、评估方法..... 50

五、本次评估所适用的前提条件..... 54

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

六、收益额分析预测..... 55
七、折现率的确定..... 67
八、非经营性资产的评估..... 71
九、非经营性负债的评估..... 71
十、有息负债评估..... 71
十一、收益法评估结果..... 71
第七部分 评估结论及其分析..... 73
一、评估结论..... 73
二、评估增减值原因分析..... 75

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

第一部分：关于《资产评估说明》使用范围的声明

本评估说明供所出资股东、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

第二部分：企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托方中国振华电子集团有限公司、中国振华(集团)科技股份有限公司和被评估单位中国振华电子集团新天动力有限公司撰写并盖章，详细内容见附件1。

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

第三部分：评估目的、评估对象与评估范围说明

一、评估目的

据 2012 年 6 月 21 日通过的《中国振华电子集团有限公司临时董事会决议》，中国振华电子集团有限公司拟转让持有的中国振华电子集团新天动力有限公司的股权，因此需要对中国振华电子集团新天动力有限公司股东全部权益进行评估。

本次评估系为中国振华电子集团有限公司拟股权转让的经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和范围

评估对象为中国振华电子集团新天动力有限公司于评估基准日的股东全部权益。

中国振华电子集团新天动力有限公司于评估基准日的股东全部权益账面金额 2,676.17 万元，中国振华电子集团新天动力有限公司股权持有者不存在股权质押、司法冻结等股权受到限制的情形。

评估范围为中国振华电子集团新天动力有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中资产总额账面值 3,179.53 万元，负债总额账面值 503.36 万元，所有者权益账面值 2,676.17 万元。评估前账面值已经由大信会计师事务有限公司审计，并出具了大信审字（2012）第 1-2986 号的无保留意见专项审计报告。资产评估申报汇总表账面值为审计后账面值。

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	2,145.56
2	货币资金	547.41
3	应收票据	975.03
4	应收账款	380.76
5	预付款项	203.17
6	其他应收款	10.80
7	存货	28.39
8	二、非流动资产合计	1,033.97
9	固定资产	1,022.16
10	在建工程	11.31
11	递延所得税资产	0.50

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

12	三、资产总计	3,179.53
13	四、流动负债合计	503.36
14	应付账款	2.87
15	预付款项	17.97
16	应付职工薪酬	2.76
17	应交税费	90.94
18	其他应付款	388.82
19	五、非流动负债合计	-
20	六、负债总计	503.36
21	七、净资产（所有者权益）	2,676.17

表内主要资产和负债基本情况如下：

1.设备类固定资产包括机器设备、运输设备。其中机器设备 233 台（套）、运输车辆 10 辆。

机器设备主要有气体生产、储存、输送等生产设备，有相当一部分设备购置于 1991 年左右。机器设备均正常使用。

车辆设备包括日产轿车等车辆，为生产办公用车，全部车辆均在用。

2.房屋建筑物主要包括生活区 3 号变电站、17#降压站、27 号综合动力站、动力值班室等生产用房。详见下表：

房屋建筑物明细表

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m^2
1	筑房权证乌当字第 010468 号	17#降压站	砖混	1991 年 8 月	1015.37
2	无产权证	17#降压站二期工程	砖混	2002 年 6 月	152
3	无产权证	生活区 3 号变电站	砖混	1999 年 7 月	218
4	筑房权证乌当字第 010475 号	27 号综合动力站-氢气	框架	1993 年 5 月	1393.27
5	筑房权证乌当字第 010476 号	27 号综合动力站-氮气	框架	1993 年 5 月	1359.65
6	无产权证	气体接待室	砖混	2007 年 5 月	110
7	无产权证	氧压机房	框架	2008 年 10 月	80
8	无产权证	氮氧站扩建厂房	框架	2006 年 6 月	160
9	筑房权证乌当字第 010474 号	27 号综合动力站-管理	框架	1993 年 5 月	1333.15
10	筑房权证乌当字第 010467 号	动力值班室	砖混	1993 年 6 月	113.82
合计					**5,935.26**

上表列示的房屋建筑物均可正常使用，均无抵押、出租等他项权利。

无产权证的房屋资产共 5 项，总建筑面积 720.00 ㎡，原值 705,289.06 元。对于其中的 17#降压站二期工程、生活区 3 号变电站、气体接待室和氮氧站扩建厂房，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2013 年 6 月 6 日贵阳市乌当区住宅和城乡建设局出具了<<关于中国振华电子集团有限公司下属三家公司房产证办理不存在法律障碍的说明>>，该说明中声明：“经我局确认，上述房屋产权清晰，不存在潜在纠纷，上述房屋产权证的办理不存在法律障碍”。新天动力也出具了承诺函，承诺对上述房产拥有权利。

中国振华电子集团新天动力有限公司无账面未记录的无形资产。

具体评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

委托方及被评估单位已承诺评估对象和评估范围与经济行为一致，不重不漏。

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

第四部分：资产清查核实情况说明

一、资产清查核实内容

深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受中国振华电子集团有限公司、中国振华(集团)科技股份有限公司的委托，对其纳入评估范围的资产及相关负债进行了抽查复核，列入清查范围的资产和负债类型主要有：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）、非流动资产（包括固定资产、在建工程、递延所得税资产）、流动负债（包括应付账款、预付款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款）。

二、实物资产分布情况及特点

中国振华电子集团新天动力有限公司(以下简称新天动力)是销售电、气的生产企业，其实物资产的种类主要有：房屋建筑物、机器设备、运输设备、在建工程等。

1.设备类固定资产包括机器设备、运输设备。其中机器设备 233 台（套）、运输车辆 10 辆。

机器设备主要有气体生产、储存、输送等生产设备，有相当一部分设备购置于 1991 年左右。机器设备均正常使用。

车辆设备包括日产轿车等车辆，为生产办公用车，全部车辆均在用。

2.房屋建筑物包括生活区 3 号变电站、17#降压站、27 号综合动力站、动力值班室等生产用房。

3、构筑物共 10 项，主要包括氢气平台工程、室外工程（道路、堡坎、围墙）等。

三、影响资产清查的事项

本次评估未考虑以下因素可能对资产清查结果造成的影响：

（一）本次清查范围以被评估单位提供的评估明细表为准。

（二）由于资料来源的不完全而可能导致的评估对象与实际状况之间的差异，未在本公司考虑的范围之内。

四、资产清查的过程与方法

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关法律规定和公司规范化的要求，按照资产评估业务约定书所约定的事项，评估人员业已

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

实施了对委托评估资产的清查核实。基于此次委托评估资产的特点、以及时间上的总体要求，评估负责人制订了资产清查方案，将评估人员按专业分成小组，分别负责流动资产和负债、机器设备和车辆的清查核实工作。

（一）清查组织工作

2012 年 9 月 4 日评估组开始进入现场，在辅导企业填表的同时，对企业的组织机构、填表单位数量及资产分布情况进行了解，针对填表单位多、资产分布分散等特点，和企业共同制定了详细的现场清查实施计划。根据企业的资产特点，资产清查分成流动资产、机器设备小组，在企业相关人员的配合下分别对各类资产进行了清查。评估组清查核实工作从 2012 年 9 月 5 日开始，2012 年 9 月 10 日结束。清查工作结束后，各小组均提交了清查核实及现场调查作业工作成果。

自评估人员全部抵达现场后，首先对评估明细表进行初步审核，再根据资产分布情况，分别进行现场清查核实。

（二）清查主要步骤

1.指导企业相关人员首先进行资产清查与收集，准备应向评估机构提供的资料；

先期派遣评估人员，指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“评估调查表”及其填写要求、资料清单，细致准确的登记填报，对被评估资产的产权归属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进行收集。

2.初步审查被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后仔细阅读各类资产评估明细表，初步检查有无填项不全、错填、资产项目不明确，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等。

3.现场实地调查

依据资产评估明细表、评估调查表，对申报资产进行现场调查。针对不同的资产性质及特点，采取不同的调查方法。在现场调查过程中，对机器设备，查阅了主要设备的购置合同及验收记录、运行日志、重大事故报告书、大修理和技改等技术资料和文件，并通过和设备管理人员的广泛交流，了解设备的购置日期、产地、各项费用的支出情况，查阅设备的运行和故障记录，填写设备现场调查记录等。通过这些步骤比较充分地了解了设备的变更及运行情况；对于存货按规定进行了抽查。

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

对在建工程，首先了解在建工程项目的概况、付款情况及目前完工程度，收集相关资料，核对工程内容、进度及付款情况是否与申报情况一致，对于未完工的主要了解工程形象进度。

4.补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地调查结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符。

5.核实产权证明文件

对评估范围内的设备、房屋产权进行调查，查验产权证明文件。

（三）清查的主要方法

在清查工作中，我们针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的清查方法。

1.固定资产的清查

1.1 对于设备类资产，采取点面结合、普遍调查与重点了解相结合的办法，对价值量大的全部清查、其他设备清查价值比例超过 80%。评估人员查阅和复印了大部分设备的采购合同，并重点核对和分析账面值中设备价、备品备件和各项服务费用及摊销费用比例。同时，评估人员查阅了有关安装工程的预、决算报告及相关证明文件。

1.2 对于房屋建筑物，核查每一项房屋的房产证明文件，并与企业有关人员座谈，了解房产概况，对其面积、层高、结构、建造时间、账面值等逐一落实，达到实物与明细表相符，现场勘察率超过 100%。

1.3 对于设备安装工程，我们对其形象进度进行现场调查，并结合有关资料对设备价款、安装费进行详细核查。

2.流动资产、负债的清查

2.1 存货：我们会同企业有关人员对企业申报存货的数量及质量按照评估规范的要求进行了必要的清查。评估人员通过对存货的数量和购入时间等有关情况进行了详细的核实，了解企业入账方法。经过核查，企业的存货管理严格、科学，无腐蚀、短缺现象。

3.非实物资产和负债的清查

主要通过核对企业财务总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产进行清查。我们对货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、应付账

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

款、其他应付款等科目的重要记账凭证进行了重点核验，发现企业财务管理比较严格，账目清楚，无重大异常情况。

4.递延所得税资产的清查

递延所得税资产，评估人员核对了相关的记账凭证，了解其产生的原因，并重点核查其是否还有受益期。

5.损益类会计科目

5.1 对于收入的核实，了解申报数据的准确性、收入变化趋势、以及产品价格的变化趋势和引起价格变化的主要因素等。

5.2 成本及费用的核实和了解，根据历史数据和预测表、了解主营成本的构成项目，并区分固定成本和变动成本项目进行核实。主要了解企业各项期间费用划分的原则、固定性费用发生的规律、依据和文件、变动性费用发生的依存基础和发生规律。

5.3 了解税收政策、计提依据及是否有优惠政策等。

新天动力执行 2006 年《企业会计准则》（财会【2006】3 号）及其陆续发布的应用指南、解释及其他相关规定编制。生产经营不存在税收优惠政策。

6.经营状况的调查

同企业管理层、相关部门有关人员进行座谈，收集并分析企业的信息资料和与企业相关的其他信息资料、该等信息资料主要包括： 企业内部管理制度、技术研发、销售网络、管理层构成等经营管理情况；历史财务资料；资产、负债、利润、现金流量等财务状况；可能影响企业生产经营状况的宏观、区域经济因素；企业所在行业的发展状况及前景，资本交易市场的有关信息等。

6.1 营业收入

根据企业所属行业、企业提供的统计、分析和预测的相关财务数据，与各年的利润表以及主要销售合同进行核对，了解主营业务收入的构成、分析主营业务收入的变化趋势和主要的影响因素。同时对其他业务收入的构成情况、与主营业务的依存关系、发生规律进行核实。

6.2 营业成本

根据企业以前年度及现行的核算方法和会计政策，通过对企业当年主营业务成本、期初期末存货变动情况、外购外销商品情况的核实和了解，分析主营业务成本的发生过程、变化规律、以及对预测结论的影响。同时对其他业务成本的构成情况，与

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

其他业务收入的比例关系等进行核实。

6.3 营业税金及附加

通过企业填报的营业税金及附加的历史数据、及历年利润表，核实和了解企业生产经营中的适用税种和税率、是否享受国家和地方相关税收优惠、历年实际缴纳的营业税金及附加与营业收入、产量及历年毛利率的相关性。

6.4 期间费用

根据企业提供的销售费用、管理费用、财务费用历年数据，与企业的历史利润表进行对照核实、并通过查阅企业的有关会计记录、与财务人员座谈等方式，对企业期间费用划分的原则、固定费用和变动费用的依存基础、发生规律、依据等进行查询和了解。

五、资产清查结论

新天动力具有完整的财产管理和财务核算制度。各相关资产管理部门及管理人员严格遵守管理制度，对各项财产的收、发、领、退做到手续齐全，计量准确。

固定资产管理部门对固定资产的增加、减少、修理、更新都严格遵守管理制度，企业内部的固定资产调拨须经设备管理部门批准，购入、更新固定资产需由计划部门下达计划，出售固定资产须经主管负责人审核。

企业对其他资产的核算能够严格执行相关会计制度，核算手续完备，账证、账表、账实相符。

经过资产清查，我们认为其持有资产均可正常使用。

经评估人员现场清查确认，资产总额与账面值相符。

资产清查结果如下：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	核实结果
1	一、流动资产合计	2,145.56	2,145.56
2	货币资金	547.41	547.41
3	应收票据	975.03	975.03
4	应收账款	380.76	380.76
5	预付款项	203.17	203.17
6	其他应收款	10.80	10.80

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

7	存货	28.39	28.39
8	二、非流动资产合计	1,033.97	1,033.97
9	固定资产	1,022.16	1,022.16
10	在建工程	11.31	11.31
11	递延所得税资产	0.5	0.5
12	**三、资产总计**	**3,179.53**	**3,179.53**
13	四、流动负债合计	503.36	503.36
14	应付账款	2.87	2.87
15	预收款项	17.97	17.97
16	应付职工薪酬	2.76	2.76
17	应交税费	90.94	90.94
18	其他应付款	388.81	388.81
19	五、非流动负债合计	-	-
20	**六、负债总计**	**503.36**	**503.36**
21	**七、净资产（所有者权益）**	**2,676.17**	**2,676.17**

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

第五部分 资产基础法评估技术说明

一、流动资产评估技术说明

（一）评估范围

评估范围包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货等。上述资产在评估基准日账面值如下所示：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	货币资金	5,474,124.83
2	应收票据	9,750,292.16
3	应收账款	3,807,645.50
4	预付款项	2,031,650.00
5	其他应收款	107,978.00
6	存货	283,899.11
7	流动资产合计	21,455,589.60

（二）评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

对确定在评估范围内的流动资产的构成情况进行初步了解，提交评估准备资料清单和资产评估明细表示范格式，按照评估机构评估规范化的要求，指导企业填写流动资产评估明细表。

第二阶段：现场调查阶段

1.核对账目：根据企业提供的流动资产评估明细表资料，首先与财务台账核对，然后和仓库台账进行核对。凡是资产中有名称和数量不符的、重复申报的、遗漏未报的项目进行改正，由企业重新填报，做到申报数真实可靠。

2.现场查点：评估人员、企业物资部门、财务处等部门有关人员，对 2012 年 8 月 31 日基准日的各项实物流动资产进行了现场盘点。现金为全额盘点，存货的抽查实物比例为 40%左右，价值量在 60％以上，填写了“现金盘点表”和“存货抽查盘点记录”。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第三阶段：评定估算阶段

1.将核实后的流动资产评估明细表，录入计算机，建立相应数据库；

2.对各类资产，遵照国有资产评估管理办法、资产评估准则，有针对性地采用市场法、成本法，确定其在评估基准日的市场价值，编制相应评估汇总表；

3.提交流动资产的评估技术说明。

（三）具体评估方法

根据被评估单位提供的2012年8月31日资产负债表、企业申报的流动资产各项目评估明细表，在核实报表、评估明细表和实物的基础上，按照资产评估准则，遵循独立性、客观性、科学性的工作原则来进行评估工作。

1.货币资金

货币资金是由现金、银行存款两部分组成。

1.1 库存现金账面值 40.48 元，是存放在财务部门保险柜中，均为人民币。评估人员分别在各公司财务负责人和出纳员陪同下，对现场日的库存现金进行盘点，并认真填写了现金盘点表，倒推核实，未发现异常现象。

对库存现金评估，采取盘点倒推的方法计算出评估基准日库存现金余额，并同现金日记账、总账库存现金户余额进行核对，以核实后的账面值作为评估值。

1.2 银行存款

银行存款账面值 5,474,084.35 元，指企业存入各商业银行的各种存款。包括中国建设银行、贵州商业银行、振华集团财务有限责任公司等处的存款，均为人民币存款。

评估人员采取对每个银行存款账户核对银行存款日记账和总账并收集银行对账单，如果有未达账项则按双方调节编制银行余额调节表，评估过程中，对全部银行存款进行了函证，回函均无疑议；在对上述资料核对无误的基础上，对余额调节表的未达账项等调节事项进行了分析，看是否有影响净资产的事宜。最后以核实后的账面值确认评估值。

1.3 货币资金评估汇总数如下：账面值 5,474,124.83 元。评估值 5,474,124.83 元。评估结果与账面值比较无增减。

2.应收票据

应收票据指企业因销售产品或提供劳务等而收到的商业汇票，对于应收票据，评

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出库单（发货单）等当原始记录。

应收票据账面值 9,750,292.16 元,经核实确认无误的情况下，以账面值确定应收票据的评估值，应收票据评估结果为 9,750,292.16 元，与账面值比较无增减。

3.应收账款

应收账款指企业因销售产品、材料等，应向购货单位收取的款项。应收账款评估基准日账面余额为 3,827,830.24 元，企业提取坏账准备金 20,184.74 元，应收账款净额为 3,807,645.50 元。

评估人员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。

评估人员首先了解了新天动力的信用政策，然后通过函证、查阅会计账簿、相关合同、发票、发运凭证等方式，确定款项的真实性。在核实无误基础上，借助于业务往来的历史资料、询证函的回函和现在调查了解的情况，具体分析欠款数额、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，判断各笔应收账款的可回收性和可回收金额。

对于欠款时间较短、债务人信用情况良好、有长期业务往来或存在抵押、担保等因素的应收账款，在未发现坏账损失迹象的情况下，以核实无误的账面值确定评估值；对于有确凿证据证明已经全部或部分发生坏账损失项目（例如债务人已经破产、被吊销、死亡、有法院生效判决等情况），根据核实后账面值扣除可确认的坏账损失后确定评估值。

应收账款评估值为 3,827,830.24 元。与应收账款净额比较增值 20,184.74 元。

4.预付款项

预付款项是指企业根据购货合同规定预付给供货单位的款项。预付款项科目于评估基准日账面值为 2,031,650.00 元，是为预付的购设备款等。

评估人员核对了会计账簿记录，预付款项只有一笔，评估人员对该笔款项进行了函证，回函无误，并对期后合同执行情况进行了解，经检查预付款项申报数据真实、金额准确，已经收到部分设备，其余预计到期均能收回相应设备，故以核实后的账面值确认评估值。

预付款项评估值为 2,031,650.00 元。与预付款项账面值比较无增减。

5.其他应收款

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

其他应收款指企业除应收票据、应收账款、预付款项等以外的其他各种应收、暂付款项，主要包括企业拨付的备用金、押金等。其他应收款于评估基准日账面余额为107,978.00元，企业未计提坏账准备，其他应收款净额为 107,978.00元。

对于其他应收款，评估人员首先借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析欠款性质、数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用等，据此估计出可能收不回的款项，再从这部分其他应收款总额中扣除得到评估值。其他应收款中未发现无法收回的证据，按照账面值确认评估值。

其他应收款评估值为107,978.00元，与账面净额比较无增减。

6.存货

是指为持续、正常经营而储备的原材料、在库周转材料、产成品、在产品等，评估基准日账面原值为 283,899.11 元，企业未计提跌价准备，存货净额 283,899.11元。其中原材料账面值265,580.91元，产成品账面18,318.20元。

评估人员对存货内控制度进行了了解，通过了解企业存货进、出库和保管核算制度，在核对企业财务记录和报表的基础上，确认该企业内控制度严格、健全，存货收发和保管的单据、账薄记录完整、清晰。

经核实，存货库房记录真实准确，账薄记录与库房记录一致。

6.1 原材料

原材料账面值为 265,580.91元。原材料主要为一些阀门、劳保用品等。

原材料的账面值主要由支付的材料费、运杂费等购成，评估人员通过对评估日前后的购置发票、购置合同以及其他价格信息资料查询表明，原材料、在库周转材料的账面成本与市场价格接近，本次评估按核实后的账面值确定评估值。

经评估，原材料评估值为 265,580.91元，评估值与账面值比较无增减。

6.2 产成品

产成品账面值为18,318.20 元，为10.13吨液氮、12.13吨液氧共两种产品，根据评估人员的调查了解和核实，新天动力产成品处于正常销售状态，本次评估按正常销售产品评估。

对于正常销售产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税费和部分利润确定评估值。

根据对2012年1－8月财务报表的分析，各项扣除费用占比如下：

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

销售费用率=销售费用/营业收入

= 795,167.98/ 30,366,131.27*100%

=2.62%

销售税金率=（所得税+销售税金及附加）/营业收入

=(419,954.13+ 152,160.04)/ 30,366,131.27*100%

=1.88%

净利润折扣率=净利润率*50%=净利润/营业收入*50%

=1,184,401.26/30,366,131.27*50%*100%

=1.95%

产成品评估值计算公式：

评估值=出厂售价（不含增值税）×（1-销售费用率-销售税金率-净利润折扣率）。

案例：品名：液氮，（新天动力产成品评估明细表序号 1），数量 10.13 吨。

根据新天动力提供的 2012 年的销售单价，含税价为 1,380.00 元/吨。

出厂单价（不含增值税）=1,380.00/1.17=1,179.49 元/吨。

评估单价=出厂售价（不含增值税）×（1-销售费用率-销售税金率-净利润折扣率）

=1,179.49× （1-2.62%-1.88%-1.95%）

=1,103.38 元/吨

评估值=1,103.38×10.13= 11,177.24 元

产成品评估值 20,390.82 元，评估值较账面值增值 2,072.62 元。

存货评估结果汇总表

单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	存货—原材料	265,580.91	265,580.91	-	-
2	存货—产成品	18,318.20	20,390.82	2,072.62	11.31
	合　　计	283,899.11	285,971.73	2,072.62	0.73
	减：存货跌价准备	-	-	-	-
	合　　计	283,899.11	285,971.73	2,072.62	0.73

（三）评估结果及分析

1.评估结论

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

流动资产评估结果

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	货币资金	5,474,124.83	5,474,124.83	-	-
2	应收票据	9,750,292.16	9,750,292.16	-	-
3	应收账款	3,807,645.50	3,827,830.24	20,184.74	0.53
4	预付账款	2,031,650.00	2,031,650.00	-	-
5	其他应收款	107,978.00	107,978.00	-	-
6	存货	283,899.11	285,971.73	2,072.62	0.73
7	流动资产合计	21,455,589.60	21,477,846.96	22,257.36	0.10

2.评估结果与账面价值比较变动情况及原因

流动资产评估增值主要是应收账款评估增值和存货评估增值：应收账款按其可回收的金额确认评估值。应收账款和其他应收款根据企业的会计政策计提了坏账准备，由于计提坏账准备的金额和不可收回金额不同而产生差异。存货评估增值是由于产成品的账面值是成本价格，而评估时按照出厂售价扣减相关税费和销售费用进行估算，因此产成品评估值包含了尚未实现的利润因此造成存货评估增值。

二、房屋建筑物评估技术说明

1.评估范围

中国振华电子集团新天动力有限公司纳入评估范围的房屋建筑物、构筑物及其他辅助设备共 20 项。房屋建筑面积 5,935.26 平方米。账面值见下表：

单位：人民币元

序号	科目名称	项数	账面原值	账面净值
4-6-1	房屋建筑物合计	10	4,520,774.42	2,335,440.63
4-6-2	构筑物合计	10	1,291,240.40	558,444.08
	固定资产—房屋建筑物及构筑物	20	5,812,014.82	2,893,884.71

2．资产概况

2.1 实物状况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

列入评估范围的房屋建筑物，集中分布在贵阳市乌当区新添大道北段，房屋主要为 3 号变电站、27 号综合动力站、动力值班室等。建筑结构类型有二种，即框架结构和砖混结构。构筑物主要为扩建工程、室外工程等。

2.2 权属状况

新天动力已经办理房地产权证证书共 5 本，其他建筑物均未办理产权证，具体情况见下表：

房屋建筑物明细表房屋建筑物明细表

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m^2
1	筑房权证乌当字第 010468 号	17#降压站	砖混	1991 年 8 月	1015.37
2	无产权证	17#降压站二期工程	砖混	2002 年 6 月	152
3	无产权证	生活区 3 号变电站	砖混	1999 年 7 月	218
4	筑房权证乌当字第 010475 号	27 号综合动力站-氢气	框架	1993 年 5 月	1393.27
5	筑房权证乌当字第 010476 号	27 号综合动力站-氮气	框架	1993 年 5 月	1359.65
6	无产权证	气体接待室	砖混	2007 年 5 月	110
7	无产权证	氧压机房	框架	2008 年 10 月	80
8	无产权证	氮氧站扩建厂房	框架	2006 年 6 月	160
9	筑房权证乌当字第 010474 号	27 号综合动力站-管理	框架	1993 年 5 月	1333.15
10	筑房权证乌当字第 010467 号	动力值班室	砖混	1993 年 6 月	113.82
合计					**5,935.26**

构筑物明细表

序号	名称	建成年月	坐落	面积 ㎡
1	17 号扩建室外工程	2002 年 6 月	乌当区新添大道	20.40
2	室外工程（道路、堡坎、围墙）	1991 年 1 月	乌当区新添大道	2,000.00
3	氢气平台工程	2008 年 12 月	乌当区新添大道	37
4	室外工程（道路、堡坎、围墙）	1991 年 1 月	乌当区新添大道	2,100.00
5	氮氧站气瓶台及倒车场	2006 年 5 月	乌当区新添大道	973
6	氧气囊及钢棚架	2007 年 12 月	乌当区新添大道	189
7	氮气平台工程	2008 年 12 月	乌当区新添大道	36
8	乙炔平台及库房工程	2009 年 12 月	乌当区新添大道	240
9	二氧化碳平台工程	2009 年 12 月	乌当区新添大道	90.00
10	室外工程（道路、堡坎、围墙）	1991 年 1 月	乌当区新添大道	40.00
合计	--	--	--	5,725.40

上表列示的房屋建筑物及构筑物均可正常使用，均无抵押、出租等他项权利。

3．评估过程

3.1 评估准备阶段

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

在明确评估目的、确定评估范围的基础上，要求新天动力全面清查核对各项建（构）筑物，准备有关文件资料，填写评估明细表，同时组织小组人员座谈，制定评估方案，并多方搜集资料，为评估工作做准备。

3.2 评估实施阶段

3.2.1 评估人员进入企业，首先根据企业提供的建筑物评估明细表，进行账表、账实、 账账核对，发现问题及时调整，避免重复、遗漏现象，减少评估工作失误，防止资产的流失。

3.2.2 对企业申报评估的建筑物依其特征进行分类，并对典型建（构）筑物进行解剖与技术性分析，找出差异，采取区别对待，粗评与细评相结合的方式评估。

3.2.3 在做好上述工作基础上，与基建技术人员一起逐项进行实地勘验鉴定、测量记录，并向有关人员详细了解建（构）筑物的修缮维护情况，同时由工程技术人员根据建（构）筑物目前的实体质量及使用情况进行技术分析，确定成新率。

3.2.4 搜集资料，进行市场调查，选择适宜方法，确定重置全价，计算评估价值。

3.3 评估说明及评估明细表提出阶段

对取得的评估资料，进行综合分析，对各类建（构）筑物分别进行评估计算，复核评估工作底稿，编写资产评估说明及评估明细表。

4．评估方法

列入评估范围的房屋建筑物和构筑物，其建筑面积、建筑结构、购建日期均以被评估单位提供的相关材料为依据。由于变电站、综合动力站、动力值班室、磅房及构筑物等无法取得相关市场案例，因此本次房屋建筑物和构筑物评估采用成本法评估。

评估值=重置全价×综合成新率

5．评估案例：27 号综合动力站-管理（新天动力房屋建筑物评估明细表第 9 项）

5.1 房屋建筑物概况

5.1.1 房屋建筑物权属状况

该房屋建筑物为新天动力投资建设，于 1993 年 5 月竣工投入使用。本次评估基准日已取得《房屋所有权证》（筑房权证乌当字第 010474 号），该房屋建筑物为钢筋混凝土结构，建筑面积 1333.15 平方米。至评估基准日该房屋未设定抵押、出租等他项权利。房屋所属土地所有权由振华集团持有。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

5.1.2 房屋建筑物装修状况

外墙：水涮石，内墙：涂料；天棚：涂料；地面：水磨石；门窗：铝合金窗、木门；水卫：基本完好，个别轻微渗漏；电照：基本完好，个别部件受损；通风：基本完好使用正常。

5.2 建筑物开发成本的确定

根据委托方及补偿各关联方提供的有关资料及各项费用的特点，在认真进行核查的基础上，采用规范的工程预结算核算方法进行评估。

规范的工程预结算方法：已实际发生的部分按竣工结算价确认相关费用，未提供结算资料的按甲乙双方签订的施工合同价确认相关费用；尚未发生的部分以委托方提供的施工合同、预测数据和相关说明确认相关费用。

建筑安装工程费主要土建工程费用和安装工程费用，根据估价对象的实际情况以及《贵阳市建设工程价格信息》、《贵阳市建设工程技术经济指标》、图纸等资料确定估价对象房屋的建筑安装成本。

5.2.1 建筑成本

定额分部分项工程预算表

工程名称:新天动力公司

序号	定额编号	名称及说明	单位	工程数量	定额基价(元)	合计(元)
		土石方工程				36337.84
1	A1-16	人工挖沟槽、基坑　四类土　深度在 4m 内	100m3	1.41	4141.50	5839.52
2	A1-69	人工凿槽、坑石方　松石	100m3	1.06	4986.25	5285.43
3	A1-71	人工凿槽、坑石方　普坚石	100m3	1.06	13360.47	14162.10
4	A1-47 换	人工运土方　运距　20m 内(实际值:60m)	100m3	1.41	1486.24	2095.60
5	A1-120 换	人工运石方　运距 20m 内(实际值:60m)	100m3	2.12	2141.24	4539.43
6	A1-145	回填土　人工夯实	100m3	2.87	1332.17	3823.33
7	A1-1	平整场地	100m2	2.87	206.42	592.43
		基础工程				42673.28
8	A4-58 换	混凝土垫层	10m3	0.96	2945.17	2827.36
9	A4-65 换	毛石垫层　灌浆	10m3	0.49	1934.79	948.05
10	A20-77	钢筋混凝土基础	100m3	0.81	46440.77	37617.02
11	A4-8 换	基础梁	10m3	0.41	3124.03	1280.85

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

		砖砌体工程				45658.96
12	A3-13 换	混水砖内墙　墙体厚度　1/2 砖[砌筑用水泥砂浆(配合比)　中砂 M5]	10m3	12.22	3405.16	41611.06
13	A3-4 换	混水砖外墙　墙体厚度　3/4 砖[砌筑用水泥砂浆(配合比)　中砂 M7.5]	10m3	0.22	3434.27	755.54
14	A3-48 换	蒸压加气混凝土砌块外墙　墙体厚度　18cm[砌筑用水泥砂浆(配合比)　中砂 M7.5]	10m3	0.59	2708.21	1597.84
15	A3-124 换	零星砌体[水泥石灰砂浆　M5]	10m3	0.41	3588.69	1471.36
16	A4-175	现浇构件圆钢　Φ10 内	t	0.05	4463.13	223.16
		混凝土及钢筋混凝土工程				162204.40
17	A4-6 换	构造柱	10m3	0.14	3473.17	486.24
18	A4-5 换	矩形、多边形、异形、圆形柱	10m3	3.93	3356.12	13189.55
19	A4-5 换	矩形、多边形、异形、圆形柱	10m3	0.34	3507.62	1192.59
20	A4-9 换	单梁、连续梁、异形梁	10m3	10.8	3032.13	32747.00
21	A4-14 换	平板、有梁板、无梁板	10m3	0.08	3060.94	244.88
22	A4-14 换	平板、有梁板、无梁板	10m3	8.78	2959.94	25988.27
23	A4-26 换	阳台、雨蓬	10m3	0.34	3358.70	1141.96
24	A4-178	现浇构件螺纹钢　Φ10 内	t	5.17	4834.38	24993.74
25	A4-179	现浇构件螺纹钢　Φ25 内	t	10.34	4450.21	46015.17
26	A4-180	现浇构件螺纹钢　Φ25 外	t	1.72	4426.16	7613.00
27	A4-213	预埋铁件	t	0.2	7609.57	1521.91
28	A4-80 换	柱制作 矩形柱、工字柱、双肢柱、空格柱、空心柱	10m3	0.06	3072.92	184.38
29	A4-121 换	构件制作 其他零星构件	10m3	1.72	3780.14	6501.84
30	A4-127	梁安装 过梁、压顶	10m3	0.06	2273.66	136.42
31	A4-145 换	构件安装 其他小型构件及通风道、烟道、垃圾道[砌筑用水泥砂浆(配合比)　中砂 M5]	10m3	0.19	1302.35	247.45
		屋面工程		0		0.00
32	A8-164 换	干铺聚苯乙烯泡沫板屋面保温 50mm[加气混凝土(配合比) 500kg/m3]	10m3	3.01	2177.70	6554.88
33	A9-1 换	楼地面水泥砂浆找平层　混凝土或硬基层上　20mm[水泥石灰砂浆　M5]	100m2	2.21	684.00	1511.64
34	A9-1 换	楼地面水泥砂浆找平层　混凝土或硬基层上　20mm[抹灰水泥砂浆(配合比)　中砂 1:3]	100m2	2.01	721.04	1449.29
35	A7-54	屋面石油沥青玛蹄脂卷材防水 二毡三油一砂	100m2	2.01	3230.88	6494.07

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

36	A7-53	屋面石油沥青玛蹄脂卷材防水 二毡三油	100m2	0.03	2884.24	86.53
37	A7-117 换	铸铁雨水管 DN100	100m	0.29	12306.43	3568.86
		楼地面工程		0		0.00
38	A4-58 换	混凝土垫层	10m3	1.45	2843.67	4123.32
39	A9-1 换	楼地面水泥砂浆找平层 混凝土或硬基层上 20mm[抹灰水泥砂浆（配合比） 中砂 1:3]	100m2	7.47	721.04	5386.17
40	A9-20	楼地面上等水磨石整体面层 嵌条 20+15mm	100m2	9.22	5919.68	54579.45
41	A9-22	大小石级配水磨石 20+18mm	100m2	0.47	8535.44	4011.66
42	A9-27	水磨石整体面层 台阶 20+15mm	100m2	0.36	12582.41	4529.67
43	A4-54	三合土垫层 碎石	10m3	0.21	1989.10	417.71
44	A9-11	水泥砂浆整体面层 楼地面 20mm	100m2	0.28	581.42	162.80
45	A9-9	细石混凝土找平层 30mm	100m2	0.03	397.82	11.93
46	A9-94 换	陶瓷马赛克 水泥砂浆 楼地面拼花	100m2	0.28	5337.67	1494.55
47	A3-99	砖砌明沟 两边 1 砖	100m	0.28	4202.79	1176.78
		墙柱面工程		0		0.00
48	A10-54	水刷石 各种墙面 带线分格 15+10mm	100m2	5.24	3984.87	20880.72
49	A10-7 换	各种墙面 水泥石灰砂浆底 水泥砂浆面 15+5mm[砌筑用水泥砂浆（配合比） 中砂 M5]	100m2	9.05	1001.45	9063.12
50	A10-7 换	各种墙面 水泥石灰砂浆底 水泥砂浆面 15+5mm[砌筑用水泥砂浆（配合比） 中砂 M5]	100m2	2.47	1001.45	2473.58
51	A10-26	零星项目 水泥石灰砂浆底 水泥砂浆面 15+5mm	100m2	0.49	3709.61	1817.71
52	A16-238	墙柱面涂料二遍	100m2	9.05	1057.61	9571.37
53	A16-178	抹灰面调和漆 墙、柱、天棚面底油一遍调和漆二遍	100m2	2.47	520.82	1286.43
54	A16-181	刮腻子 一遍	100m2	2.47	349.75	863.88
55	A10-100 换	干挂大理石 独立梁柱面 勾缝	100m2	0.07	63458.90	4442.12
56	A10-166 换	镶贴纸皮瓷砖 水泥膏 独立梁柱面(圆柱、圆弧墙、锯齿型墙面抹灰及镶贴块料)	100m2	0.46	7964.11	3663.49
57	A10-167 换	镶贴纸皮瓷砖 水泥膏 零星项目	100m2	0.03	11868.96	356.07
58	A10-145 换	镶贴陶瓷面砖疏缝 独立梁柱 水泥膏	100m2	0.07	10511.70	735.82
		门窗工程				191700.64
59	A12-3 换	杉木带纱镶板门制作 无亮 单扇(采用三、四类木种)	100m2	0.05	15172.16	758.61

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

60	A12-47 换	带纱镶板门、胶合板门安装　无亮　单扇(采用三、四类木种)	100m2	0.05	5816.42	290.82
61	A12-236	彩钢板门安装	100m2	0.29	2144.20	621.82
62	A12-205	钢大门　制作	t	1.62	7459.42	12084.26
63	A12-223 换	单层平开钢窗、中悬窗、固定窗安装(使用钢化、中空、夹胶等玻璃)	100m2	3.55	8546.76	30341.00
64	0960036 换	单层平开钢窗 32 国标	m2	354.78	400.00	141912.00
65	A12-258	铝合金平开门安装	100m2	0.03	9856.99	295.71
66	0960088	铝合金全玻单扇平开门46系列带上亮（无横框）	m2	2.6	310.00	806.00
67	A12-259 换	推拉窗安装　不带亮(使用钢化、中空、夹胶等玻璃)	100m2	0.15	7146.78	1072.02
68	0960092 换	铝合金双扇推拉窗90系列无上亮	m2	14.66	240.00	3518.40
		油漆涂料裱糊工程				7194.29
69	A16-8	木材面油漆　底油一遍调和漆二遍　其它木材面	100m2	0.27	776.51	209.66
70	A16-40 换	其他木材面油过氯乙烯漆　每增加一遍　磁漆	100m2	0.27	442.57	119.49
71	A16-181	刮腻子　一遍	100m2	0.27	349.75	94.43
72	A16-165	金属面油醇酸磁漆　二遍	100m2	7.1	444.51	3156.02
73	A16-118	防锈漆　二遍	100m2	0.11	486.95	53.56
74	A6-26	金属零星构件　制作	t	0.43	7513.56	3230.83
75	A6-27	金属零星构件　安装	t	0.43	768.14	330.30
		合　　计				485769.41

单位工程预算汇总表

工程名称:新天动力公司

序号	费用名称	计算基础	
1	分部分项工程费	1.1+1.2+1.3	589348.91
1.1	定额分部分项工程费	Σ(工程量×子目基价)	485769.41
1.2	价差	Σ[数量×(编制价-定额价)]	103579.50
1.3	利润	人工费×利润率	34621.11
2	措施项目费	2.1+2.2	56274.95
3	其他项目费	按规定计算	113181.02
4	规费	按工程所在地规定的标准计算	26831.33
5	税金	按税务部门规定计算 不含税工程造价×	28208.06
6	含税工程造价	1+2+3+4+5	813844.27

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

5.2.2、安装工程成本

定额分部分项工程预算表

工程名称:新天动力公司安装

序号	定额编号	名称及说明	单位	工程数量	定额基价(元)	合计(元)
		1				57040.00
1	C8-1-109	室内镀锌钢管(螺纹连接) 公称直径(100mm 以内)	10m	7	1276.61	8936.00
2	C8-1-106	室内镀锌钢管(螺纹连接) 公称直径(50mm 以内)	10m	3	643.17	1930.00
3	C8-1-103	室内镀锌钢管(螺纹连接) 公称直径(25mm 以内)	10m	5	394.55	1973.00
4	C8-1-102	室内镀锌钢管(螺纹连接) 公称直径(20mm 以内)	10m	3	332.47	997.00
5	C8-4-90	小便槽冲洗管制作、安装 公称直径(15mm 以内)	10m	1	430.13	430.00
6	C8-4-66	单冷水龙头安装 公称直径(15mm 以内)	10 个	3	254.44	763.00
7	C7-2-48	室内消火栓安装 公称直径(65mm 以内) 单栓	套	7	1133.19	7932.00
8	C7-2-66	消防水泵接合器安装 地上式 100	套	1	2043.85	2044.00
9	C8-2-21	闸阀安装 Z4T-10 公称直径(100mm 以内)	个	1	763.45	763.00
10	C8-2-21	止回阀安装 H44T-10 公称直径(100mm 以内)	个	1	1029.45	1029.00
11	C8-2-1	截止阀安装 J11T-16 公称直径(15mm 以内)	个	3	19.06	57.00
12	C8-3-34	螺纹水表 公称直径(25mm 以内)	组	7	213.99	1498.00
13	C8-1-250	室内承插铸铁排水管(水泥接口) 公称直径(50mm 以内)	10m	2	485.32	971.00
14	C8-1-251	室内承插铸铁排水管(水泥接口) 公称直径(75mm 以内)	10m	1	767.64	768.00
15	C8-1-252	室内承插铸铁排水管(水泥接口) 公称直径(100mm 以内)	10m	7	1153.42	8074.00
16	C8-1-253	承插铸铁排水管(水泥接口) 公称直径(150mm 以内)	10m	3	1405.35	4216.00
17	C8-4-41	蹲式大便器安装 自闭式冲洗 DN25	10 组	2	6886.27	13773.00
18	C8-4-80	塑料地漏安装 公称直径(50mm 以内)	10 个	1	255.75	256.00
19	C8-4-72	排水栓安装 带存水弯 公称直径(50mm 以内)	10 组	1	321.35	321.00
20	C8-1-362	铸铁法兰安装(螺纹连接) 公称直径(100mm 以内)	副	1	52.36	52.00
21	C11-2-68	管道支架刷 红丹防锈漆 二遍	100kg	2	31.48	63.00
22	C11-2-151	地上铸铁管刷银粉漆 二遍	10m2	4	24.29	97.00
23	C11-2-151	上水管刷银粉漆 二遍	10m2	4	24.29	97.00
		2				49392.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

24	C8-1-109	室内镀锌钢管(螺纹连接) 公称直径(100mm 以内)	10m	8	1276.61	10213.00
25	C8-1-106	室内镀锌钢管(螺纹连接) 公称直径(50mm 以内)	10m	3	643.17	1930.00
26	C8-1-103	室内镀锌钢管(螺纹连接) 公称直径(25mm 以内)	10m	6	394.55	2367.00
27	C8-1-102	室内镀锌钢管(螺纹连接) 公称直径(20mm 以内)	10m	4	332.47	1330.00
28	C8-1-101	室内镀锌钢管(螺纹连接) 公称直径(15mm 以内)	10m	1	203.92	204.00
29	C8-4-66	单冷水龙头安装 公称直径(15mm 以内)	10 个	3	254.44	763.00
30	C8-2-21	闸阀安装 Z4T-10 公称直径(100mm 以内)	个	1	763.45	763.00
31	C8-2-21	止回阀安装 H44T-10 公称直径(100mm 以内)	个	1	1029.45	1029.00
32	C8-2-1	截止阀安装 J11T-16 公称直径(15mm 以内)	个	3	19.06	57.00
33	C8-3-34	螺纹水表 公称直径(25mm 以内)	组	7	213.99	1498.00
34	C8-1-250	室内承插铸铁排水管(水泥接口) 公称直径(50mm 以内)	10m	2	485.32	971.00
35	C8-1-251	室内承插铸铁排水管(水泥接口) 公称直径(75mm 以内)	10m	2	767.64	1535.00
36	C8-1-252	室内承插铸铁排水管(水泥接口) 公称直径(100mm 以内)	10m	7	1153.42	8074.00
37	C8-1-253	承插铸铁排水管(水泥接口) 公称直径(150mm 以内)	10m	3	1405.35	4216.00
38	C8-4-41	蹲式大便器安装 自闭式冲洗 DN25	10 组	2	6886.27	13773.00
39	C8-4-80	塑料地漏安装 公称直径(50mm 以内)	10 个	1	255.75	256.00
40	C8-4-72	排水栓安装 带存水弯 公称直径(50mm 以内)	10 组	1	321.35	321.00
41	ZC000684	平焊法兰 1.6MPa DN100	片	3	30.80	92.00
		3				24098.00
42	C8-2-21	闸阀安装 Z4T-10 公称直径(100mm 以内)	个	1	763.45	763.00
43	C8-2-21	止回阀安装 H44T-10 公称直径(100mm 以内)	个	1	1029.45	1029.00
44	C8-2-1	截止阀安装 J11T-16 公称直径(15mm 以内)	个	3	19.06	57.00
45	C8-3-34	螺纹水表 公称直径(25mm 以内)	组	7	213.99	1498.00
46	C8-1-250	室内承插铸铁排水管(水泥接口) 公称直径(50mm 以内)	10m	2	485.32	971.00
47	C8-1-251	室内承插铸铁排水管(水泥接口) 公称直径(75mm 以内)	10m	2	767.64	1535.00
48	C8-1-253	承插铸铁排水管(水泥接口) 公称直径(150mm 以内)	10m	3	1405.35	4216.00
49	C8-4-80	塑料地漏安装 公称直径(50mm 以内)	10 个	1	255.75	256.00
50	C8-4-41	蹲式大便器安装 自闭式冲洗 DN25	10 组	2	6886.27	13773.00
		合 计				130530.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

单位工程预算汇总表

工程名称:新天动力公司安装

序号	费用名称	计算基础	金额(元)
1	分部分项工程费	1.1+1.2+1.3	138398.64
1.1	定额分部分项工程费	Σ(工程量×子目基价)	130530.00
1.2	价差	1.2.1+1.2.2+1.2.3	4917.43
1.3	利润	(定额人工费+人工价差)×利润率	2951.21
2	措施项目费	2.1+2.2	5314.32
3	其他项目费	3.1+3.2+...+3.8	3044.77
4	规费	(分部分项工程费+措施项目费+其他项目费)×费率	176.11
5	税金	(分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费+独立费)×费率	5108.89
6	含税工程造价	1+2+3+4+5	152042.73

5.2.3．建筑安装工程成本

建筑安装工程成本=2.1+2.2=813,844.27+152,204.73

=965,887.00 元。

5.3．基础设施建设费，包括所需的道路、给水、排水、电力、通信、燃气等设施的建设费用，为建筑安装工程费的 5%。

基础设施建设费=建筑安装工程费×5%

5.4．公共配套设施建设费，包括幼儿园、社区医疗站、市场等公共配套设施的建设费用，为建筑安装工程费的 3%。

公共配套设施建设费=建筑安装工程费×3%

5.5．管理费用

管理费用是为管理和组织房地产开发经营活动所发生的各种费用，包括开发商的人员工资及福利费、办公费、差旅费等，为建筑物开发成本的 3%。

管理费用=(建筑安装工程费+基础设施建设费+公共配套设施建设费)×3%

5.6．投资利息

利息分为开发成本和管理费用的利息。根据当地的房地产开发利用情况，确定房地产开发周期为 1 年，银行贷款利率为 6%，开发成本和管理费用均匀投入，计息周期

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

为整个开发周期的一半，按复利计算。

投资利息=（建筑物开发成本+管理费用）×((1+L)^（n/2）-1)

5.7．销售费用

销售费用是指销售开发完成后的房地产所需的费用，包括广告宣传费、销售代理费等。销售费用通常是按房地产销售价值乘以一定比率来测算。根据当地的实际情况，销售费率取 3%。

销售费用=建筑物重置价格×3%

5.8．销售税费

销售税费是指销售开发完成后的房地产应由开发商缴纳的税费，又可分为下列两类：

5.8.1．销售税金及附加，包括营业税 5%、城市维护建设税（营业税的 7%）、教育费附加（营业税的 3%）、地方教育费附加（营业税的 2%），按销售价值计算；

5.8.2．印花税 0.05%；

5.8.3.交易手续费 3 元/平方米,按可销售面积计算。

5.9．投资利润

投资利润是指进行建筑物开发建设所获得的与行业投资回报相一致的投资回报。按待估对象实际情况并结合同类工程开发建设的平均利润水平取其直接成本利润率为 10%。

投资利润=（建筑物开发成本+管理费用）×直接成本利润率

5.10.重置成本

重置成本计算见下表

序号	项　　目		取费标准	金额(元/m2)
1	建筑物开发成本			1043157.96
	建安成本费用			965887.00
1.1	建安成本	建筑成本		813844.27
1.2		安装工程成本		152042.73
1.3	基础设施建设费		建筑安装工程费×5%	48294.35
1.4	公共配套设施建设费		建筑安装工程费的 3%	28976.61
2	管理费用		(建筑安装工程费+基础设施建设费+公共配套设施建设费)×3%	31294.74
3	投资利息		（建筑物开发成本+管理费用）×((1+L)^（n/2）-1)	32546.48
4	销售费用		建筑物重置价格×3%	40014.58
5	销售税费		售价×5.65%	75360.79
			可销售面积×3	3999.45

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

6	投资利润	（建筑物开发成本+管理费用）×直接成本利润率	107445.27
7	重置成本		1333819.00

5.11．成新率的确定

成新率的确定采用年限法成新率和观察法成新率两种方法确定，取两种方法的加权平均值作为该建筑物的成新率。基本公式为：

成新率＝观察法成新率×60%＋年限法成新率×40%

年限法成新率根据建筑物的经济寿命年限来确定，计算公式为：

年限法成新率＝1-[已使用年限/（尚可使用年限＋已使用年限）] ×100%

观察法成新率主要依据原城乡建设环境保护部发布的《房屋完损等级及评定标准》（1985 年）进行勘查评定，评估人员结合有关工程资料并现场勘查：结构部分（地基基础、承重结构、非承重结构，屋面、楼地面）、装修部分（门窗、内粉饰、外粉饰、顶棚等），设备部分（水卫、电气、消防设施、通风通暖），根据勘查状况来确定各部分的完好分值，并对各部分赋予权重，最终确定建筑物的观察法成新率（完好分值率）。

委估资产为砖混凝土结构生产性用房，经济寿命 50 年，该房屋 1993 年 5 月建成投入使用，截止评估基准日（2012 年 8 月 31 日）已使用 19.35 年，故：

年限法成新率=1-[已使用年限÷（尚可使用年限＋已使用年限）] ×100%

=1-19.35/50×100%

=61%

依据《房屋完损等级评定标准》（1985 年），对委估资产进行现场调查情况如下表：

结构部分	G =	0.85	**装修部分**	S =	0.05	**设备部分**	B =	0.1
地基基础	10	8	楼地面	10	8	电　气	6	4
承重构件	10	7	外　墙	10	8	给排水	3	2
承重墙体	10	7	内　墙	10	8	采　暖	3	0
非承重墙体	5	4	门　窗	5	4	卫生洁具	2	1
屋　面	10	7	天棚	5	3	其　他	1	1
标准分	**45**		标准分	**40**		标准分	**15**	
现场打分		33	现场打分		31	现场打分		8
成新率	73.33%		成新率	77.50%		成新率	53.33%	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

观察法成新率=结构部分成新率×G+装修部分成新率×S+设备部分成新率×B

=72%

成新率=观察法成新率×60%＋年限法成新率×40%

=72%×60%＋61%×40%

=68%（取整）

4、评估值的确定

评估值＝重置全价×成新率

＝1333819.00×68%

＝907000 元（取整）

6．构筑物案例——氢气平台工程(构筑物及其他辅助设施评估明细表序号 3)

6.1、构筑物概况

该构筑物建于 2008-12-1，体积 37 立方米，账面原值 14,385.04 元，账面净值 12,714.80 元。钢筋混凝土结构，正常使用。

6.2. 构筑物建造成本的确定

根据委托方及补偿各关联方提供的有关资料及各项费用的特点，在认真进行核查的基础上，采用规范的工程预结算核算方法进行评估。

规范的工程预结算方法：已实际发生的部分按竣工结算价确认相关费用，未提供结算资料的按甲乙双方签订的施工合同价确认相关费用；尚未发生的部分以委托方提供的施工合同、预测数据和相关说明确认相关费用。

建筑安装工程费主要土建工程费用，根据估价对象的实际情况以及《贵阳市建设工程价格信息》、《贵阳市建设工程技术经济指标》、图纸等资料确定估价对象房屋的建筑安装成本。

分部分项工程量清单与计价表

序号	子目名称	计量单位	工程量	金额(元)		
				综合单价	合价	其中:材料设备暂估合价
1	人工挖土方 一、二类土	100m3	0.049	3131.66	153.45	
2	人工填土夯实 槽、坑	100m3	0.03	6473.41	194.00	
3	非泵送现浇混凝土浇捣、养护 平板、肋板、井式板混凝土	10m3	2.1	4914.63	10321.00	
4	现浇构件螺纹钢筋制安 Φ10 以内	t	0.26	7657.98	1991.00	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

5	水泥砂浆找平层	100m2	0.3	4251.92	1276.00	
合　　计					13935.45	

单位工程投标价汇总表

序号	汇 总 内 容	金额(元)	其中：
			材料设备暂估价(元)
1	分部分项工程费	13935.45	
1.1	分部工程	13935.45	
2	措施项目费	114.44	
2.1	其中：安全文明施工措施费	114.44	
3	其它项目费		
3.1	计日工		
3.2	总承包服务费		
3.3	发包人供应材料费		
4	规费	1031.22	
5	税金	724.64	
6	含税建安工程造价	15806	

6.3 确定综合成新率

6.2.1 使用年限成新率

该构筑物建于 2008-12-1 竣工，距评估基准日(2012.8.31)已使用 3.8 年，尚可使用 26.2 年。

使用年限成新率=[1-已使用年限÷(已使用年限+剩余年限)]×100%

=[1-3.8÷(26.2+3.8)]×100%

=87%

6.2.2 鉴定成新率

通过实地勘查并向委托方了解该构筑物的使用现状，维修保养，使用环境，使用强度等，然后对构筑物各部位分项鉴定、打分，据此评定成新率。（详见下表）

现 场 勘 查 记 录 及 分 值			
项　　目	基本情况	标准分	评估分
基础部分	基础沉降均匀，无异常现象，正常磨损	50	40
结构部分	有破损，无漏水，外观较旧	50	40
合　　计		100	80

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

6.2.3 综合成新率

综合成新率=使用年限成新率×0.4＋鉴定成新率×0.6

=87%×0.4+80%×0.6

=83%

6.3 评估值的计算

评估值=重置成本×综合成新率

=15806×83%

= 13,120（元）（取整）

7．评估结果

房屋建筑物账面原值为 4,520,774.42 元，账面净值为 2,335,440.63 元，评估净值为 3,764,836.00 元，增值 1,429,395.37 元，增值率为 61.2%。

构筑物账面原值为 1,291,240.40 元，账面净值为 558,444.15 元，评估净值为 640,860.00 元，增值 82,415.85 元，增值率为 14.76 %。

7．有关事项说明

房屋建（构）筑物的评估值中未包含其所占用的土地使用权价值，土地使用权在振华集团名下，未纳入本次评估范围。

三、机器设备评估技术说明

（一）评估范围

新天动力设备类固定资产分为机器设备、车辆设备分布在新天动力厂房及办公场所内。此次申报的设备类固定资产账面原值为 19,654,141.45 元，账面净值为 7,327,719.55 元。

（二）设备概况

新天动力是振华集团贵阳片区企业生产、生活用水、电、气等动力供应中心，主要设备用于生产氮、氢、氧、氩气和高纯氮等工业用气体。

设备类固定资产包括机器设备和运输设备。其中机器设备 233 台（套）、运输车辆 10 辆。

机器设备中氢氧线设备主要包括水电解槽、感应调压器、硅整流器、压缩机、储气罐等，目前有四条生产线，一条在正常运行生产，其他三条作为后备补充生产线；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

氮氧线设备主要包括分馏塔、增压机、压缩机、储气罐等，目前有空分设备（分馏塔）三台，一台运行正常，两台停用；变配电设备主要有变压器、开关柜、电容柜、控制柜、配电屏等，运行正常。新天动力机器设备购置于 1991 年至 2012 年间。

车辆设备包括天籁轿车和江铃货车等车辆，为生产办公用车，全部车辆目前均在用。

（三）评估过程

1.清查核实工作

对被评估单位提供的设备类清查评估明细表进行审核，对各类设备申报表填写不合理及空缺栏目要求该单位进行修改、补充；申报表中有无虚报、漏报，重报的设备，对在申报表中盘盈、盘亏、拆除、待报废等设备，要求该单位在申报表中说明，并要求使用单位出具书面说明。对该单位经修改补充过的设备评估明细表，该单位加盖公章作为评估人员的评估依据。

2.评估人员依据设备申报表上项目进行现场调查

现场核对设备、名称、规格、型号，生产厂家及数量是否与申报表一致。

了解设备工作条件，现有技术状况以及维护、保养情况等。

对重大、关键、价格昂贵的设备要求该单位提供设备购置合同和原始发票，近期技术鉴定书或检修原始记录及有关技术资料的复印件，并向操作者了解设备在使用中存在的问题，以及出现的故障和原因等情况，作为评估成新率的参考依据之一。

对车辆要求该单位提供每辆车的行驶证复印件。

3.评定估算

3.1 根据本次评估目的，设备评估采用成本法。

3.2 为了保证评估的真实性和准确性，对大型或价值量大的各种设备，先查阅设备购置合同或竣工决算，再加上相关费用后确定其购置价格，进而计算重置全价。

3.3 重点设备的成新率主要采用现场调查并结合已使用年限、经济寿命年限的方法综合确定，即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，结合对已使用年限的运行情况进行调查，与经济寿命年限综合测算予以评定。

3.4 由评估公司组织专家组对评估明细表进行了审查和修改，然后加以初步汇总。

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

4.评估汇总

4.1 经过以上评定估算，综合分析评估结果的可靠性，增值率的合理性，对可能影响评估结果准确性的因素进行了复查。

4.2 在经审核修改的基础上，汇总机器设备、车辆、电子设备等评估明细表。

4.3 把本次评估所用的基础资料（如企业提供的各主要设备质量情况调查表、调查统计表、有关设备的合同及相关资料复印件等）及评估作业表、询价记录等编辑汇总成“附件”存档。

5.撰写报告

按资产评估准则的相关规定，编制“设备评估技术说明”。

（四）评估方法

本次评估采用成本法。

计算公式为：评估值=重置成本×成新率

根据企业提供的机器设备明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以查验。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行了必要的现场调查和核实。

根据企业提供的设备类资产的明细清单，逐一进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、发票、会计凭证审查核实。在此基础上，由工程技术人员对设备进行了必要的现场调查和核实。

对设备类固定资产评估采用成本法。具体公式如下：

评估值＝重置成本×成新率。

1.重置价值的确定

重置成本计算公式如下：

重置成本=设备购置价+运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本

对于一些价值量较小不需要安装的设备，其重置成本计算公式如下：

重置成本＝设备购置价＋运杂费

对于价值量小的设备，及一般为日常办公使用的设备，运杂、安装费用均包含在购置价中，以设备购置价确定重置成本。

对于运输设备，按照基准日市场上的车辆购置价，加上车辆购置费、牌照费等费用构成重置成本。其重置成本计算公式如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

重置成本=车辆购置价+车辆购置价/1.17×10%+牌照费等费用

以下是重置重置成本中各项费用的计算标准：

1.1 设备购置价的确定

对于各类标准设备和有生产厂家提供成套设备的非标准设备，根据设备的用途、功能、主要技术参数指标，主要通过查阅各种报价手册中查得价格和向设备生产厂商、设备经销商询价等途径，取得与评估对象品质及功能相同或相似的设备的全新现行市场价格，在此基础上，适当考虑功能差异导致的价格差别和报价与实际成交价的差异进行修正后，确定设备的购置价；对年久已被淘汰不再继续生产的设备，按其替代或类似设备的参照价调整后作为其购置价。

对于无法查询到市场价格的非标设备，本次评估依据委托方提供的设备图纸、技术要求、制造合同等资料按照现行的人工费、材料费、机械台班价格，套用相关设备制作定额和费用定额标准，计算得出非标设备的制造费用。

运输设备购置价格主要选取当地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格资料予以确定。

1.2 运杂费用的确定

设备运杂费项目包括设备从生产厂家到工程现场所发生的装卸、运费、采购、保管等费用。设备运杂费采用以下公式计算确定：设备运杂费=设备购置价×运杂费率主要根据《资产评估常用数据和参数手册》提供的运杂费参考费率，并结合企业合同实际情况综合确定。

1.3 安装调试费的确定

设备安装调试费包括设备到达施工现场，需经过安装、调试或联合试运转等，最后达到可使用状态时所发生的全部费用。设备安装调试费包括设备基础费。

一般设备安装调试费采用以下公式计算确定：设备安装调试费=设备购置价×安装调试费率

主要根据《资产评估常用数据和参数手册》提供的安装调试费参考费率，并结合企业合同实际情况综合确定。

1.4 其他费用的确定

其他费用项目包括建设管理费、调查设计费、工程监理费等，大型设备予以计取。主要参照工业行业的有关取费标准，结合资产购建的实际费用支出情况，并向相

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

关设计单位和工程监理部门咨询后确定。

1.5 资金成本的确定

对于价值量大、安装周期长的大开型机器设备，要核算其安装期间的资金成本。以设备购置价、运杂费、安装调试费、其他费用等为基数，按照项目工期，根据评估基准日同期贷款利率，假设资金均匀投入，计取合理建设工期的利息作为机器设备的资金成本。

2.设备成新率的确定

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，以现场调查所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

对于机器设备中的大型、关键设备，通过对设备使用状况的现场考察，查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料，以及向有关工程技术人员、操作维护人员查询该设备的技术状况、大修次数、维修保养的情况，并考虑有关各类设备的实际使用年限的规定，以及该设备的已使用年限等因素，合理确定设备的成新率。成新率的确定采用权重法，年限法成新率权重 40%，观察法成新率权重 60%。

对于一般中小型设备，根据设备的工作环境，现有技术状况，用年限法来确定其成新率。

机器设备年限法成新率计算公式如下：

机器设备年限法成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

机器设备观察法成新率，在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查，结合设备的使用时间，实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析估测设备的观察法成新率。

对于车辆成新率的确定。按照国家有关部委规定的《汽车报废标准》及《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》。本次评估采用由上述标准规定的规定使用寿命和已使用年限确定年限法成新率。并结合现场调查车辆的外观、结构是否有损坏，主发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等指标确定车辆观察法成新率。最后根据年限法成新率和观察法成新率确定成新率。

成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

对将要达到使用寿命的设备，如能维持使用，其成新率不低于 15%。

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

3.评估值的计算

评估值=重置成本×成新率

（五）典型案例

案例一：水电解槽（机器设备评估明细表序号 107）

1.设备概况

设备名称：水电解槽

规格型号：FDQ100/1.6

资产编号：G1100

生产单位：天津大陆制氢设备有限公司

资产占有单位：中国振华电子集团新天动力有限公司

购置日期：2004 年 11 月

启用日期：2005 年 7 月

账面原值：1,193,120.27 元

账面净值：614,236.95 元

主要技术参数：

氢气产量：100Nm³/h

氧气产量：50Nm³/h

氢气纯度：≥99.9%

氧气纯度：≥99.5%

操作压力：1.6MPa

设备于 2005 年 7 月正式投入使用，使用频率较高，但设备运转状态良好。

2.评定估算

2.1 重置成本的确定

2.1.1 设备购置价

经向经销商询价，该设备基准日含税报价为 1,280,000.00 元，该报价包含运费、安装调试费（供应商包运输、安装调试）。

不含税购置价＝1,280,000.00/1.17 = 1,094,000.00 元

2.1.2 资金成本

经向企业询问，该设备安装工期为 9 个月，评估基准日同期的贷款利率为 6.00%,

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

资金成本=设备购置价（已包含运费和安装调试费）×贷款利率×建造期限×0.5

=1,280,000.00×6.00%÷12×9×0.5

=24,615.00 元

2.1.3 重置成本=1,094,00.00.00+24,615.00= 1,118,600.00 元

3.成新率的确定

成新率＝年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

年限法成新率的确定

根据现场调查并参考《最新资产评估常用数据与参数手册》，确定其经济使用寿命为 18 年。该机于 2005 年 7 月投产启用，至评估基准日实际使用时间为 7.17 年，则

年限法成新率＝（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

＝（18-7.17）/18×100%

＝60.15％

观察法成新率的确定

评估人员在现场向操作人员、企业设备技术管理人员详细了解了该机的运行、维护、保养和检修情况，并对该机外观、运转状态进行实际观察，确定观察法成新率为 57%.

成新率的确定：

成新率＝年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

＝60.15%×40%+57%×60%

＝58%(取整)

4.评估值的确定

评估值＝重置成本×成新率

＝1,118,600.00×58%

＝648,790.00 元（取整）

案例二、天籁轿车(车辆评估明细表序号 9)

1.车辆概况:

车辆名称：天籁轿车；

车辆型号：日产 SGM6515ATA

车辆牌号：贵 AG2062；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

账面原值：279,107.17 元；

账面净值：95,284.09 元；

购置时间： 2005 年 5 月

2.重置价值的确定：

车辆购置价：经市场询价，该型号车辆的现购置价为 220,000.00 元。

重置价值＝车辆购置价 + 车辆购置税 + 牌照及杂费

＝220,000.00+220,000.00/1.17×10% +500.00

＝239,303.00 元.

3.成新率的确定：

3.1 年限法成新率的确定：委估车辆于 2005 年 5 月购置至评估基准日 2012 年 8 月实际使用了 7.34 年；该型车辆的规定使用年限为 15 年。

年限法成新率＝（规定使用年限-已使用年限）/规定使用年限）× 100%

＝（15-7.34）/ 15 ×100%

＝51%(取整)

3.2 观察法成新率确定：现场观测该日产 SGM6515ATA 轿车外观、发动机、仪器仪表、内装饰、变速箱、刹车系统等使用情况，新旧程度，维护保养等情况与该成新率接近，无需修正。

3.3 评估值的计算：

评估值＝重置成本×成新率

＝239,303.00×51％

＝122,040 元（取整）

（六）评估结果及分析

1.经采用上述方法评估，设备评估结果如下：

序号	科目名称	账面价值		评估价值		增值率％	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值
	设备类合计	19,654,141.45	7,327,719.55	19,199,711.00	7,426,380.00	-2.31	1.35
1	机器设备	18,567,711.28	6,660,569.06	18,207,800.00	6,712,970.00	-1.94	0.79
2	车辆	1,086,430.17	667,150.49	991,911.00	713,410.00	-8.70	6.93

2.设备评估评估结果与账面价值比较变动情况及原因

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

设备类原值减值 2.31%，净值增值 1.35%，其主要原因如下：

2.1 大部分机器设备为 2009 年前购置，按照新的增值税暂行条例本次评估设备重置全价扣除了增值税，造成了机器设备减值；企业设备的折旧年限短于评估采用的经济寿命年限，造成了机器设备净值增值；

2.2 企业车辆的折旧年限短于评估采用的经济寿命年限，故车辆评估值较账面值增值。

四、在建工程评估技术说明

在建工程为新天动力开闭所仓库工程的土建工程和对企业搬迁进行的安全评估所发生的安全评估费。

土建工程账面值 12,655.36 元，开工日期为 2012 年 4 月,预计完工日期为 2012 年 10 月，开工日期距评估基准日较近，以核实后的账面值确认为评估值。

安全评估费账面值 100,400.00 元，项目建成后将转入固定资产。评估人员查阅了原始会计凭证。以核实后的账面值确认为评估值。

五、递延所得税资产评估技术说明

递延所得税资产账面值为 5,046.19 元。递延所得税资产是企业年度内对资产、负债账面值和计税基础出现暂时性差异所作的调整，评估人员对递延所得税资产进行了分析、核实。公司递延所得税资产主要为应收账款计提坏账准备引起资产账面价值与计税基础不同产生的递延所得税资产。由于本次应收账款评估值与应收账款计税基础无差异。因此递延所得税资产评估值为零。

六、负债评估技术说明

（一）评估范围

评估范围为企业评估申报的各项流动负债和非流动负债，流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。上述负债在评估基准日账面值如下所示：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
一、	流动负债	
1	应付账款	28,720.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2	预收账款	179,679.66
3	应付职工薪酬	27,629.24
4	应交税费	909,371.71
5	其他应付款	3,888,186.65
	流动负债合计	5,033,587.26
二、	非流动负债	
	非流动负债合计	-
三、	负债合计	5,033,587.26

（二）评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

对确定的评估范围内的负债的构成情况进行初步了解，提交评估准备资料清单和评估申报明细表标准格式，按照评估规范的要求，指导企业填写负债评估明细表。

第二阶段：现场调查阶段

1.根据企业提供的负债评估申报资料，首先对财务台账和评估明细表进行互相核对使之相符。对内容不符、重复申报、遗漏未报项目进行改正，由企业重新填报。作到账表相符；

2.由企业财务部门的有关人员介绍各项负债的形成原因、计账原则等情况；

3.对负债原始凭据抽样核查，并对数额较大的债务款项进行了函证，确保债务情况属实。

第三阶段：评定估算阶段

1.将核实调整后的负债评估明细表，录入计算机，建立相应数据库；

2.对各类负债，采用以核实的方法确定评估值，编制评估汇总表；

3.提交负债的评估技术说明。

（三）评估方法

1.应付账款

应付账款账面值 28,720.00 元，主要核算企业因购买材料、商品或接受劳务等而应付给供应单位的款项。评估人员审查了企业的购货合同及有关凭证，企业购入并已验收入库的材料、商品等，均根据有关凭证（发票账单、随货同行发票上记载的实际价款或暂估价值）记入本科目，未发现漏记应付账款。故以核实后的账面值确认评估

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

值。

应付账款评估值 28,720.00 元，评估值与账面值比较无增减。

2.预收款项

预收款项账面值 179,679.66 元，主要核算企业因销售商品或提供劳务等而预先收取的款项。评估人员审查了企业的销货合同及有关凭证，企业发货单等，均根据有关凭证（发票账单、随货同行发票上记载的实际价款或暂估价值）记入本科目，未发现漏记预收款项。故以核实后的账面值确认评估值。

预收款项评估值 179,679.66 元，评估值与账面值比较无增减。

3.其他应付款

其他应付款账面值为 3,888,186.65 元，是除主营业务以外，与外单位和本单位以及职工之间业务往来款项，主要内容为与关联方的往来款、与外本单位职工之间的借款和代扣款。

评估人员审查了相关的文件、合同或相关凭证，无虚增虚减现象，在确认其真实性后，以核实后的账面值确认评估值。

其他应付款评估值为 3,888,186.65 元，评估值与账面值比较无增减。

4.应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值 27,629.24 元，主要核算企业应付给职工的各项工资酬劳，包括在工资总额内的各种工资、奖金及津贴等。评估人员通过查阅相关凭证后，以核实后的账面值确认评估值。

应付职工薪酬评估值为 27,629.24 元，评估值与账面值比较无增减。

5.应交税费

应交税费账面值 909,371.71 元，主要核算公司应交纳的各种税金，如增值税、城市维护建设税、所得税等。评估人员查验了企业所交税金的税种和金额，审核纳税申报表和应交税金账户，核实基准日所应交纳的税种和金额无误。评估值以核实后的账面值确认。

应交税费评估值为 909,371.71 元，评估值与账面值比较无增减。

七、成本法评估结果

根据以上评估工作，得出如下评估结论：

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

在评估基准日2012年8月31日资产总额账面值3,179.53万元，评估值3,342.30万元，评估增值162.77万元，增值率5.12%。

负债总额账面值503.36万元，评估值503.36万元，评估无增减。

净资产账面值2,676.17万元，评估值2,838.94万元，评估增值162.77万元，增值率6.08%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2012年8月31日

被评估单位：中国振华电子集团新天动力有限公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
1	流动资产	2,145.56	2,147.78	2.22	0.10
2	非流动资产	1,033.97	1,194.52	160.55	15.53
3	其中：固定资产	1,022.16	1,183.21	161.05	15.76
4	在建工程	11.31	11.31	-	-
5	递延所得税资产	0.50	-	-0.50	-100.00
6	资产合计	3,179.53	3,342.30	162.77	5.12
7	流动负债	503.36	503.36	-	-
8	非流动负债	-	-	-	-
9	负债	503.36	503.36	-	-
10	净资产	2,676.17	2,838.94	162.77	6.08

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第六部分 收益法技术说明

一、公司概况

新天动力是“七·五”调迁企业，从八十年初进入贵阳新添寨马垄坝贵阳电子生产基地。

新天动力自一九九三年四月成立以来，隶属振华集团，是振华集团生产、生活用水、电、气的动力供应中心，承担着保生产、保平安、保稳定的责任，为振华集团贵阳片区各生产单位提供可靠的动力保障，主要生产的氮、氢、氧、氩气和高纯氮等工业气体，目前新天动力获得生产危险化学品的各种证件及资质。

新天动力经贵州省体改委 1993 年 1 月 19 日黔体改字（1993）6 号文批准成立，原有中国振华集团永光电工公司、中国振华集团宇光电工厂、中国振华集团建新机械厂、中国振华集团新云器材厂、中国振华集团红云器材厂 、中国振华集团群英无线电器材厂、中国振华集团东风机械厂、中国振华集团程控交换机（贵阳）公司，共计 8 家股东，2000 年 8 月 28 日宇光电工公司等 7 家股东将股权转让给中国振华电子集团有限公司，转让后股东为中国振华电子集团有限公司及中国振华永光电工公司两家。2004 年 3 月根据振华公司财（2004）103 号通知将永光电工公司持有的 29%股份无偿划转给中国振华电子集团有限公司，划转基准日为 2004 年 3 月 31 日。划转后由中国振华电子集团有限公司持有新天动力 100%股权。于 2008 年 5 月，贵州新天动力有限公司更名为中国振华电子集团新天动力有限公司。至评估基准日，新天动力仍由中国振华电子集团电子有限公司持有 100%股权。

二、行业分析

（一）宏观经济状况

2012 年 1 月 17 日，国家统计局发布的 2011 年国民经济运行情况显示，全年国内生产总值 471564 亿元，按可比价格计算，比上年增长 9.2%。

分季度看，一季度同比增长 9.7%，二季度增长 9.5%，三季度增长 9.1%，四季度增长 8.9%。分产业看，第一产业增加值 47712 亿元，比上年增长 4.5%；第二产业增加值 220592 亿元，增长 10.6%；第三产业增加值 203260 亿元，增长 8.9%。从环比看，四季度国内生产总值增长 2.0%。

1.农业生产稳定增长，粮食连续八年增产

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

全年全国粮食总产量达到 57121 万吨，比上年增产 2473 万吨，增长 4.5%，连续八年增产。其中，夏粮产量 12627 万吨，比上年增长 2.5%；早稻产量 3276 万吨，增长 4.5%；秋粮产量 41218 万吨，增长 5.1%。全年棉花产量 660 万吨，比上年增长 10.7%；油料产量 3279 万吨，增长 1.5%；糖料产量 12520 万吨，增长 4.3%。全年猪牛羊禽肉产量 7803 万吨，比上年增长 0.3%，其中猪肉产量 5053 万吨，比上年下降 0.4%。生猪存栏 46767 万头，比上年增长 0.7%；生猪出栏 66170 万头，比上年下降 0.8%。全年禽蛋产量 2811 万吨，比上年增长 1.8%；牛奶 3656 万吨，增长 2.2%。

2.工业生产平稳较快增长，企业利润继续增加

全年全国规模以上工业增加值按可比价格计算比上年增长 13.9%。分登记注册类型看，国有及国有控股企业增加值比上年增长 9.9%，集体企业增长 9.3%，股份制企业增长 15.8%，外商及港澳台商投资企业增长 10.4%。分轻重工业看，重工业增加值比上年增长 14.3%，轻工业增长 13.0%。分行业看，39 个大类行业增加值全部实现比上年增长。分地区看，东部地区增加值比上年增长 11.7%，中部地区增长 18.2%，西部地区增长 16.8%。分产品看，全年 468 种产品中有 417 种产品比上年增长。其中，发电量增长 12.0%，钢材增长 12.3%，水泥增长 16.1%，十种有色金属增长 10.6%，乙烯增长 7.4%，汽车增长 3.0%，其中轿车增长 5.9%。全年规模以上工业企业产销率达到 98.0%，比上年下降 0.1 个百分点。规模以上工业企业实现出口交货值 101946 亿元，比上年增长 16.6%。12 月份，规模以上工业增加值同比增长 12.8%，环比增长 1.1%。

1-11 月份，全国规模以上工业企业实现利润 46638 亿元，同比增长 24.4%。在 39 个大类行业中，36 个行业利润同比增长，3 个行业利润同比下降。1-11 月份，规模以上工业企业主营业务成本占主营业务收入的比重为 84.98%，比前三季度微降 0.09 个百分点。11 月份，规模以上工业企业主营业务收入利润率为 7%。

3.固定资产投资保持较快增长，投资结构继续改善

全年固定资产投资（不含农户）301933 亿元，比上年名义增长 23.8%（扣除价格因素实际增长 16.1%）。其中，国有及国有控股投资 107486 亿元，增长 11.1%。分产业看，第一产业投资 6792 亿元，比上年增长 25.0%；第二产业投资 132263 亿元，增长 27.3%；第三产业投资 162877 亿元，增长 21.1%。在第二产业投资中，工业投资 129011 亿元，比上年增长 26.9%；其中，采矿业投资 11810 亿元，增长 21.4%；制造业投资 102594 亿元，增长 31.8%；电力、燃气及水的生产和供应业投资 14607 亿元，增长 3.8%。

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

全年基础设施（不包括电力、燃气及水的生产与供应)投资 51060 亿元，比上年增长 5.9%，增速比上年回落 14.3 个百分点。分地区看，东部地区投资比上年增长 21.3%，中部地区增长 28.8%，西部地区增长 29.2%。从到位资金情况看，全年到位资金 334219 亿元，比上年增长 20.3%。其中，国家预算内资金增长 10.8%，国内贷款增长 3.5%，自筹资金增长 28.6%，利用外资增长 8.2%，其他资金增长 9.0%。全年新开工项目计划总投资 240344 亿元，比上年增长 22.5%；新开工项目 332931 个，比上年增加 431 个。从环比看，12 月份固定资产投资（不含农户）下降 0.14%。

4.房地产开发呈回落态势，商品房销售增速回落

全年全国房地产开发投资 61740 亿元，比上年名义增长 27.9%（扣除价格因素实际增长 20.0%），增速比前三季度回落 4.1 个百分点，比上年回落 5.3 个百分点；其中住宅投资增长 30.2%，分别回落 5.0 和 2.6 个百分点。房屋新开工面积 190083 万平方米，比上年增长 16.2%，增速比前三季度回落 7.5 个百分点，比上年回落 24.4 个百分点；其中住宅新开工面积增长 12.9%，分别回落 8.4 和 25.8 个百分点。全国商品房销售面积 109946 万平方米，增长 4.9%，增速比前三季度回落 8.0 个百分点，比上年回落 5.7 个百分点；其中住宅销售面积增长 3.9%，分别回落 8.2 和 4.4 个百分点。全国商品房销售额 59119 亿元，增长 12.1%，增速比前三季度回落 11.1 个百分点，比上年回落 6.8 个百分点；其中住宅销售额增长 10.2%，分别回落 11.0 和 4.6 个百分点。全年房地产开发企业土地购置面积 40973 万平方米，比上年增长 2.6%，增速比上年回落 22.6 个百分点。全国商品房待售面积 27194 万平方米，增长 26.1%，增速比上年加快 18.0 个百分点。全年房地产开发企业本年资金来源 83246 亿元，比上年增长 14.1%，增速比前三季度回落 8.6 个百分点，比上年回落 12.1 个百分点。其中，国内贷款增长与上年持平，自筹资金增长 28.0%，利用外资增长 2.9%，其他资金增长 8.6%。

5.市场销售平稳增长，汽车销售回落幅度较大

全年社会消费品零售总额 181226 亿元，比上年名义增长 17.1%（扣除价格因素实际增长 11.6%)。其中，限额以上企业（单位）消费品零售额 84609 亿元，比上年增长 22.9%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 156908 亿元，比上年增长 17.2%；乡村消费品零售额 24318 亿元，增长 16.7%。按消费形态分，餐饮收入 20543 亿元，比上年增长 16.9%；商品零售 160683 亿元，增长 17.2%。在商品零售中，限额以上企业（单位）商品零售额 78164 亿元，增长 23.2%。其中，汽车类增长 14.6%，增速比上

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

年回落 20.2 个百分点；家具类增长 32.8%，回落 4.4 个百分点；家用电器和音像器材类增长 21.6%，回落 6.1 个百分点。12 月份，社会消费品零售总额同比名义增长 18.1%（扣除价格因素实际增长 13.8%），环比增长 1.41%。

6.进出口保持较快增长，外贸顺差继续收窄

全年进出口总额 36421 亿美元，比上年增长 22.5%；出口 18986 亿美元，增长 20.3%；进口 17435 亿美元，增长 24.9%。进出口相抵，顺差 1551 亿美元，比上年减少 264 亿美元。贸易方式继续改善。进出口总额中，一般贸易进出口 19246 亿美元，增长 29.2%，占进出口总额的 52.8%，比上年提高 2.7 个百分点；加工贸易进出口 13052 亿美元，增长 12.7%。出口额中，一般贸易出口 9171 亿美元，增长 27.3%；加工贸易出口 8354 亿美元，增长 12.9%。进口额中，一般贸易进口 10075 亿美元，增长 31%；加工贸易进口 4698 亿美元，增长 12.5%。

7.货币供应量平稳回落，新增贷款有所减少

12 月末，广义货币（M2）85.2 万亿元，比上年末增长 13.6%，增速比上年末回落 6.1 个百分点；狭义货币（M1）29.0 万亿元，增长 7.9%，回落 13.3 个百分点；流通中现金（M0）5.1 万亿元，增长 13.8%，回落 2.9 个百分点。全年金融机构人民币各项贷款余额 54.8 万亿元，新增人民币各项贷款 7.5 万亿元，比上年少增 3901 亿元。人民币各项存款余额 80.9 万亿元，各项存款增加 9.6 万亿元，比上年少增 2.3 万亿元

8.市场物价同比上涨，7 月份后同比涨幅连续回落

全年居民消费价格比上年上涨 5.4%。其中，城市上涨 5.3%，农村上涨 5.8%。分类别看，食品上涨 11.8%，烟酒及用品上涨 2.8%，衣着上涨 2.1%，家庭设备用品及维修服务上涨 2.4%，医疗保健和个人用品上涨 3.4%，交通和通信上涨 0.5%，娱乐教育文化用品及服务上涨 0.4%，居住上涨 5.3%。7 月份居民消费价格同比涨幅达到高点 6.5%后，涨幅连续回落。12 月份，居民消费价格同比上涨 4.1%，环比上涨 0.3%。全年工业生产者出厂价格比上年上涨 6.0%，12 月份同比上涨 1.7%，环比下降 0.3%。全年工业生产者购进价格比上年上涨 9.1%，12 月份同比上涨 3.5%，环比下降 0.4%。

9.城乡居民收入稳定增长，农村居民收入增速快于城镇

全年城镇居民人均总收入 23979 元。其中，城镇居民人均可支配收入 21810 元，比上年名义增长 14.1%，扣除价格因素，实际增长 8.4%。在城镇居民人均总收入中，工资性收入比上年名义增长 12.4%，转移性收入增长 12.1%，经营净收入增长 29.0%，

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

财产性收入增长 24.7%。农村居民人均纯收入 6977 元，比上年名义增长 17.9%，扣除价格因素，实际增长 11.4%。其中，工资性收入比上年名义增长 21.9%，家庭经营收入增长 13.7%，财产性收入增长 13.0%，转移性收入增长 24.4%。全年城乡居民收入比为 3.13：1（以农村居民人均纯收入为 1，上年该比值为 3.23：1）。全年农民工总量 25278 万人，比上年增加 1055 万人，增长 4.4%；其中本地农民工 9415 万人，外出农民工 15863 万人。外出农民工月均收入 2049 元，比上年增长 21.2%。

10.人口总量低速增长，城镇人口首超农村

2011 年末，中国大陆总人口（包括 31 个省、自治区、直辖市和中国人民解放军现役军人，不包括香港、澳门特别行政区和台湾省以及海外华侨人数）134735 万人，比上年末增加 644 万人。出生人口 1604 万人，人口出生率为 11.93‰；死亡人口 960 万人，人口死亡率为 7.14‰；人口自然增长率为 4.79‰。从性别结构看，男性人口 69068 万人，女性人口 65667 万人；总人口性别比为 105.18（以女性为 100，男性对女性的比例）；出生人口性别比为 117.78，比上年末下降 0.16。从年龄构成看，60 岁及以上人口 18499 万人，占总人口的 13.7%，比上年末提高 0.47 个百分点；65 岁及以上人口 12288 万人，占总人口的 9.1%，比上年末增加 0.25 个百分点；15-64 岁劳动年龄人口 100283 万人，占总人口的比重为 74.4%，比上年末微降 0.10 个百分点。从城乡结构看，城镇人口 69079 万人，比上年末增加 2100 万人；乡村人口 65656 万人，减少 1456 万人；城镇人口占总人口比重达到 51.27%，比上年末提高 1.32 个百分点。

当前，国际经济环境复杂严峻，国内经济发展中不平衡、不协调、不可持续的矛盾和问题仍很突出。要坚决贯彻落实中央经济工作会议的决策部署，把握好稳中求进的工作总基调，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，保持宏观经济政策的连续性和稳定性，增强调控的针对性、灵活性、前瞻性，继续处理好保持经济平稳较快发展、调整经济结构和管理通胀预期三者关系，加快推进经济发展方式转变和经济结构调整，努力实现经济平稳较快发展。

（二）行业分析

振华集团生产过程中需要用到氮、氢、氧、氩气和高纯氮等工业气体，作为振华集团生产、生活用水、电、气的动力供应中心，新天动力承担着保生产、保平安、保稳定的责任。由于新天动力独立承担振华集团贵阳片区的生产、生活用水、电、气供应，因此其未来收入有一定的保障。

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

三、企业分析

（一）生产能力

根据振华集团的战略安排，新天动力经营微利保本，旨在为振华集团贵阳片区下属各单位提供水、电、工业气体动力保障。

（二）历史经营情况

历史经营情况见下表：

项目名称	2009年度	2010年度	2011年度	2012年1-8月
一、 营业收入	3,363.13	4,255.32	4,529.37	3,036.61
减：营业成本	2,921.47	3,593.45	3,687.53	2,495.98
产品销售税金及附加	14.97	17.54	23.16	15.22
销售费用	20.66	34.68	105.65	79.52
管理费用	323.56	363.43	456.14	283.64
财务费用	-0.51	3.91	-0.31	-0.62
资产减值损失	-	-	-	2.02
加：公允价值变动收益(其他业务利润）	-	-	-	-
加：投资收益	-	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
二、营业利润	68.96	256.34	257.20	160.86
加：营业外收入	77.24	1.15	0.1	-
减：营业外支出	4.74	3.06	334.54	0.42
其中：非流动资产处置损失			-	-
三、利润总额	141.47	254.43	-77.24	160.44
减：所得税费用	31.35	68.17	65.82	42.00
四、 净利润	110.12	186.26	-143.06	118.44

（三）评估基准日溢余资产、非经营性资产和负债分析

1. 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。溢余资产单独分析和评估。

2.非经营性资产

新天动力公司非经营性资产为递延所得税资产和在建工程。

3.非经营性负债

新天动力非经营性负债为其他应付款中与集团公司的往来款-搬迁款。

4、有息负债

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

新天动力无有息负债。

四、评估方法

根据委估企业提供情况，新天动力到评估基准日时已经营多年，因此根据企业目前的经营及销售状况，可以预计，在新天动力正常经营的情况下，公司的收益、成本将会以一个较为稳定的趋势保持下去，其未来收益可根据企业　发展及自身生产能力情况合理预测，故可采用收益法评估。

由于公司的全部价值应属于公司各种权利要求者，包括股权资本投资者、债权及债券持有者和优先股股东（新天动力无优先股股东）。本次评估选定的收益口径为企业自由现金流量，与之对应的资产口径是所有这些权利要求者的现金流的总和。与评估目的相匹配的股东全部权益价值是企业整体价值扣减需要付息的属于债权持有者权利部分后的股东权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，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，然后再加上非经营性资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

（一）评估模型

根据收益法的原则，一项资产价值可以用该项资产未来预期产生的收益的现值来衡量，该方法将资产经营产生的收益用一个适当的折现率折为现值，即未来收益折现法。本次评估将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用加权平均资本成本模型（WACC）计算折现率。股东全部权益价值的基本公式为：

$$P=\sum_{n=1}^{i} Ai/(1+r)^{i}+An\times(P/A,r,m)/(1+r)^{i}+N-D-R$$

其中：P 为股东全部权益价值。

Ai：为明确预测期的第 i 期的预期收益。

r：为资本化率（折现率）。

i：为预测期。

An：为无限年期的年收益。

（P/A,r,m）：为年金现值系数。

n：为收益期-预测期-已使用期。

N：为溢余资产评估值，包括非经营性资产及溢余资金。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

D：为负息负债。

R：为非经营性负债。

该基本公式可以解释为期初投资的价值等于资产存续持有期间经营现金收益的现值加上期末残值的现值。再加上企业现有的溢余资产（溢余负债）。对残值的估算，在持续经营假设条件下经常采用永续年金的方法或 Gordon 增长模型的方法。本次评估采用永续年金的方法，即收益期为无限期，则 An×（P/A,r,m）= An/r。

（二）收益期的确定

新天动力目前经营正常且没有对足以影响企业继续经营的某项资产的使用年限进行限定，企业经营业务预计在未来仍保持正常，因此可认为新天动力可永续经营，即收益期限为无限期限，本次评估对无限期收益现值的计算模型采用分段模型。

由于企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，因此企业的收益期间可相应分为可明确预测期和可明确预测期后（或稳定年期）两个阶段。

本次评估采用永续年期作为收益期，且分为可明确预测期和可明确预测期后（或稳定年期）两个阶段。其中，第一阶段为 2012 年 9 月 1 日至 2017 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；第二阶段自 2018 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。

（三）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＋利息费用×（1－所得税率）＋折旧与摊销－资本性支出－营运资金增加

未来收益的确定包括几个层次的预测，即营业收入、营业成本、销售费用、管理费用、财务费用、营业税金及附加、折旧与摊销、资本性支出和营运资金变动额等的预测和估算。

（四）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。

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

WACC＝（Re×We）＋Rd×（1－T）×Wd

其中：Re 为公司普通权益资本成本

Rd 为公司负息负债成本

We 为权益资本在资本结构中的百分比

Wd 为债务资本在资本结构中的百分比

T 为公司有效的所得税税率

本次评估中的公司普通权益资本成本（Re）采用资本资产定价修正模型（CAPM）来确定，CAPM 可用下述公式表示：

Re＝Rf＋β ×（Rm－Rf）＋Rc

其中：Rf 为无风险报酬率

β 为企业风险系数

Rm 为市场平均收益率，亦即股权回报率。

（Rm－Rf）为市场风险溢价

Rc 为企业特定风险调整系数

CAPM 是取之于资本市场的理论模型，一般情况下，是取自资本市场的长期分析数据。在我国，资本市场的建立距今已有十几年，其公开数据可以满足评估需要，但由于我国资本市场数据与公开市场的要求存在一定的差距，从公开市场所要具备的条件来看，目前尚没有其他可以替代的市场数据来源，因此，通过分析资本市场数据的情况获取能够基本满足评估需要的资本市场分析数据及分析结论，是目前可以采纳的一种途径。

1.无风险报酬率 Rf

无风险报酬率是对资金时间价值的补偿，这种补偿分两个方面，一方面是在无通货膨胀、无风险情况下的平均利润率，是转让资金使用权的报酬；另一方面是对因通货膨胀造成购买力下降的补偿。它们共同构成无风险利率。

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。

我们在沪、深两市选择从评估基准日到国债到期日剩余期限在 10 年期及以上年期的国债，并计算其到期收益率，取所有国债到期收益率的平均值作为本次评估无风险收益率。

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

2.企业风险系数β

所谓风险系数（Beta:β ）指用以衡量一种证券或一个投资证券组合相对总体市场的波动性的一种证券系统性风险的评估工具，通常用 β 系数反映了个股对市场变化的敏感性。在计算 β 系数时通常涉及统计期间、统计周期和相对指数三个指标，本次在计算β 系数时采用评估基准日前 60 个月作为统计期间，统计间隔周期为月度，相对指数为上证指数或深圳综合指数。本次评估采取同花顺资讯提供的数据。

3.市场平均收益率 Rm

市场平均收益率，亦即股权回报率，是以一定时期内中国沪深股票市场收益率的几何平均数为基础，通过对沪深股市收益率进行简单算数平均，以计算的算数平均值作为市场收益率。

4.企业特定风险调整系数 Rc

采用资本定价模型一般被认为是估算一个投资组合（Portfolio）的组合收益，对于单个公司的投资风险一般认为要高于一个投资组合的风险，因此，在考虑一个单个公司或股票的投资收益时应该考虑该公司的特有风险所产生的超额收益。

公司的特有风险目前国际上比较多的是考虑公司的规模对投资风险大小的影响，公司资产规模小、投资风险就会增加，反之，公司资产规模大，投资风险就会相对减小，企业资产规模与投资风险这种关系已广泛被投资者接受。

在国际上有许多知名的研究机构发表过有关文章详细阐述了公司资产规模与投资回报率之间的关系。可以看出规模超额收益率在净资产规模低于 10 亿时呈现下降趋势，当净资产规模超过 10 亿后不再符合下降趋势。我们可以采用线性回归分析的方式得出超额收益率与净资产之间的回归方程如下：

Rs = 3.139%-0.2485%×NA

其中： Rs: 公司规模超额收益率； NA:为公司净资产账面值（NA<=10 亿）。

根据以上结论，我们将被评估企业评估基准日净资产规模平均值代入上述回归方程 即可计算被评估企业的规模超额收益率。本次评估我们仅以被评估企业的规模超额收益率作为企业特定风险调整系数 Rc 的值。

5.非经营性资产（非经营性负债）价值的确定

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的资产，主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等；非经营性资产不产生直接效益。对该类资

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

产单独评估。

非经营性负债是指与企业经营性资产无直接关系的，超过企业经营所需的负债，对该类负债单独评估。

五、本次评估所适用的前提条件

1.假定新天动力将保持持续经营状态。

2.假定目前行业的产业政策不会发生重大变化，没有新的法律或法规将会颁布。

3.从2012年8月31日至2017年12月31日的预测中所采用的会计政策与新天动力以往各年及撰写本报告时所采用的会计政策在所有重大方面一致。

4.假定新天动力管理层不发生重大的变化。

5.对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

6.对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料，本公司假定其为可信的而没有进行验证。本公司对这些信息资料的准确性不做任何保证。

7.对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

8.除在评估报告中已有揭示以外，假定新天动力已完全遵守现行的国家及地方性有关土地规划、使用、占有、环境及其他相关的法律、法规。

9.本公司对市场情况的变化不承担任何责任亦没有义务就基准日后发生的事项或情况修正我们的评估报告。

10.假定新天动力股东负责任地履行资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理。

11.我们对价值的估算是根据2012年8月31日本地货币购买力作出的，且假定现金流在年中发生。

12.委托方确认本公司并不是鉴定环境危害和合规性要求对被分析资产产生影响的专家，在此，本评估报告中价值的估算是依据没有任何可能导致价值受损的环境污

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

染危害存在的假设前提下做出的。

13.假设新天动力对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

14.本评估报告中对前述委估资产价值的分析只适用于评估报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途，并不得与其他评估报告混用。

15.本评估报告中的估算是在假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托方之间充分揭示的前提下做出的。

16.在新天动力管理层的要求下，我们根据对新天动力历史经营状况、历史财务数据的了解以及与新天动力管理层的讨论和询问，协助新天动力编制了五年的现金流量预测。对此，新天动力管理层提供并认同预测中的有关假设。

17.国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；国家的宏观经济形势不会出现恶化。

18.委托方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

19.无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

六、收益额分析预测

（一）分析预测基础

新天动力为电力、工业用气和水生产和供应企业，为避免会计利润和现金红利的缺陷和限制，准确把握企业的收益，本次评估拟取收益额为企业自由现金流。收益额的计算公式：

企业自由现金流量＝净利润＋利息费用×（1-所得税税率）＋折旧及摊销－资本性支出－营运资金追加额

（二）预期收益的确定

未来收益的确定包括几个层次的预测，即营业收入、营业成本、销售费用、管理费用、财务费用、营业税金及附加、折旧与摊销、资本性支出和营运资金变动额等的预测和估算。

（三）收入成本费用预测

1.主营业务收入预测

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

新天动力的主营业务收入主要为产品销售收入，主要产品包括电、水和各类工业用气体等。

1.1 生产能力

根据振华集团的战略安排，新天动力经营微利保本，旨在为振华集团贵阳片区下属各单位提供水、电、工业气体动力保障。

振华集团生产过程中需要用到氮、氢、氧、氩气和高纯氮等工业气体，作为振华集团生产、生活用水、电、气的动力供应中心，新天动力承担着保生产、保平安、保稳定的责任。由于新天动力独立承担振华集团贵阳片区的生产、生活用水、电、气供应，因此其未来收入有一定的保障，并且会随着振华集团经营规模和产能的增加而增长。

1.2. 以前年度收入情况及未来收入预测

新天动力以前年度销量、单位价格及收入情况见下表：

以前年度销量、单位价格及收入明细表

产品	项目	2008 年度	2009 年度	2010 年度	2011 年度	2012 年 1 至 8 月	平均增长率
产品电	实际销售量（万度）	5,099.00	4,254.00	5,160.00	5,244.00	3,468.00	
	销售量增长率	0	-16.57%	21.30%	1.63%	-0.80%	2.77%
	销售单价(元/ 度)	0.49	0.56	0.59	0.61	0.64	
	单价增长率		14.29%	5.36%	3.39%	4.92%	5.49%
	销售收入(万元)	2,492.68	2,362.31	3,036.29	3,178.68	2,216.05	
产品水	实际销售量（万吨）	121.00	117.00	131.00	145.00	94.00	
	销售量增长率		-3.31%	11.97%	10.69%	-2.76%	4.17%
	销售单价(元/吨)	1.09	1.55	1.76	1.79	1.77	
	单价增长率		42.50%	13.12%	1.77%	-0.85%	6.99%
	销售收入(元)	131.93	181.78	230.24	259.36	166.71	
产品气体	实际销售量（万立方）	234.00	235.00	275.00	277.00	148.00	
	销售量增长率		0.43%	17.02%	0.73%	-19.86%	-4.28%
	销售单价(元/ 立方)	2.72	3.06	2.93	3.55	3.96	
	单价增长率		12.48%	-5%	21%	12%	11.3%
	销售收入(万元)	637.42	720.02	804.50	983.10	585.82	

以前年度收入数据分析及未来年度收入预测：

2007 年-2012 年 8 月，产品电销售量加权平均增长率 2.77%，销售单价加权平均增长率 5.49%；产品水销售量加权平均增长率 4.17%，销售单价加权平均增长率 6.99%；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

产品气销售量加权平均增长率-4.28%，销售单价加权平均增长率 11.3%；

由于新天动力的经营定位，是保障振华集团贵阳片区企业的工业用电、工业用水和工业用气体的供应，且电、水和气体价格并非随市场价格变动，而由振华集团确定。因此，本次评估，根据企业的历史经营状况，分析企业的未来发展规划及企业管理层批准的未来收益预测情况，对企业未来营业收入按照产品分类预测如下：

产品电：2012 年 9-12 月收入以实际发生数据为准，销售量在 2013 年-2015 年预计以历史年度的平均增长率 2.77%增长，到 2016 年，企业经营状况逐渐趋于稳定，因此增长率放缓，2016-2017 年预计销量增长率为 1%，2018 年及以后年度，假设企业达到稳定阶段，销售量保持 2017 年的水平并永续经营；销售单价预计 2012 年 9-12 月保持当年水平，2013 年-2015 年销售单价预计按历史年度平均增长率 5.49%增长，到 2016 年售价增长放缓，预计 2016、2017 年分别增长 3%和 2%，假设 2018 年及以后维持 2017 年的价格水平不变。

产品水：2012 年 9-12 月收入以实际发生数据为准，销售量在 2013 年-2015 年预计以历史年度的平均增长率 4.17%增长，到 2016 年，企业经营状况逐渐趋于稳定，因此增长率放缓，2016-2017 年预计销量增长率分别按 2%和 1%增长，2018 年及以后年度，假设企业达到稳定阶段，销售量保持 2017 年的水平并永续经营；销售单价预计 2012 年 9-12 月保持当年水平，2013 年-2015 年销售单价预计按历史年度平均增长率 6.99%增长，到 2016 年售价增长放缓，预计 2016、2017 年分别增长 3%和 2%，假设 2018 年及以后维持 2017 年的价格水平不变。

产品气：2012 年 9-12 月收入以实际发生数据为准，销售量在 2013 年预计在 2012 年基础上下降 6%左右。2014 年到 2017 年，企业会逐渐拓展对外销售市场，但增幅有限，预计销量增长率按每年 1%增长，2018 年及以后年度，假设企业达到稳定阶段，销售量保持 2017 年的水平并永续经营；销售单价预计 2012 年 9-12 月保持当年水平，2013 年-2015 年销售单价预计按历史年度平均增长率 11.3%增长，到 2016 年售价增长放缓，预计 2016、2017 年分别增长 6%和 3%，假设 2018 年及以后维持 2017 年的价格水平不变。

未来年度的主营业务收入预测数据见下表：

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

未来年度主营业务收入预测表

金额单位:人民币万元

产品	项目	2012 年度 9 至 12 月	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
电	预计销售量（万度）	1,606.00	5,214.65	5,359.20	5,507.76	5,562.84	5,618.46
	销售单价(元/度)	0.64	0.68	0.72	0.76	0.78	0.80
	销售收入(万元)	1,027.84	3,545.96	3,858.63	4,185.90	4,339.01	4,494.77
水	预计销售量（万吨）	45.80	145.63	151.70	158.03	161.19	162.80
	销售单价(元/吨)	1.77	1.89	2.02	2.16	2.22	2.26
	销售收入(万元)	81.07	275.24	306.44	341.34	357.84	367.93
气体	预计销售量(万立方)	82.00	216.20	218.36	220.55	222.75	224.98
	销售单价(元/立方)	3.96	4.41	4.91	5.46	5.79	5.96
	销售收入(万元)	324.72	953.44	1,072.16	1,204.18	1,289.73	1,340.87
合计		1,433.63	4,774.64	5,237.22	5,731.42	5,986.58	6,203.57
收入增长率			8.46%	9.69%	9.44%	4.45%	3.62%

2.主营业务成本

新天动力的主营业务成本主要为材料费、人工费、制造费用、燃料动力等，以前年度的主营业务成本如下表：

以前年度成本费用明细表

金额单位：人民币万元

产品	主营业务成本	历史年度				
		2008年度	209年度	2010年度	2011年度	2012年1-8月
产品电	收入	2,492.67	2,362.31	3,036.29	3,178.68	2,216.05
	直接材料	2,040.72	1,901.86	2,508.32	2,617.26	1,799.12
	直接人工	46.03	50.36	71.17	70.47	45.44
	制造费用	30.67	27.66	29.86	57.88	39.71
	合计	2,117.42	1,979.89	2,609.35	2,745.60	1,884.27
	占收入比	84.95%	83.81%	85.94%	86.38%	85.03%
产品水	收入	131.93	181.78	230.24	259.36	166.71
	直接材料	107.84	143.79	182.68	210.47	139.91
	直接人工	20.30	24.51	35.75	32.25	20.31
	制造费用	2.40	4.08	3.99	6.39	1.19
	合计	130.55	172.37	222.42	249.12	161.40
	占收入比	98.95%	94.82%	96.60%	96.05%	96.81%
产品气	收入	637.42	720.02	804.50	983.10	585.82
	直接材料	269.36	264.60	292.77	296.56	195.59
	直接人工	168.22	186.25	243.61	237.32	146.50
	制造费用	130.47	207.79	144.68	105.82	73.51
	合计	568.04	658.64	681.05	639.70	415.59
	占收入比	89.12%	91.48%	84.66%	65.07%	70.94%
成本总计		2,816.01	2,810.90	3,512.83	3,634.41	2,461.26

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

收入总计	3,262.02	3,264.12	4,071.03	4,421.15	2,968.58
占收入的比例	86.33%	86.12%	86.29%	82.21%	82.91%

从以前年度历史数据，可看出新天动力的电、水和工业用气产品，其主营业务成本中直接材料、直接人工、制造费用的状况及各项成本费用与收入的占比情况。本次评估，根据新天动力前几年各产品主营业务成本中直接材料、直接人工及制造费用与产品收入的平均比例，结合企业未来发展的规划及企业管理层的未来收益预测。来预测未来年度的各项产品主营业务成本。

未来年度的预测数据见下表：

主营业务成本预测表

金额单位：人民币万元

产品	主营业务成本	预测年度					
		2012年9-12月	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度
产品电	收入	1,027.84	3,545.96	3,858.63	4,185.90	4,339.01	4,494.77
	直接材料	842.83	2,907.69	3,164.07	3,432.44	3,557.99	3,685.71
	直接人工	20.56	70.92	77.17	83.72	86.78	89.90
	制造费用	20.56	70.92	77.17	83.72	86.78	89.90
	合计	883.94	3,049.53	3,318.42	3,599.87	3,731.55	3,865.50
	占收入比	86.00%	86.00%	86.00%	86.00%	86.00%	86.00%
产品水	收入	81.07	275.24	306.44	341.34	357.84	367.93
	直接材料	66.47	225.70	251.28	279.90	293.43	301.70
	直接人工	10.54	35.78	39.84	44.37	46.52	47.83
	制造费用	1.62	5.50	6.13	5.49	5.76	5.94
	合计	78.63	266.98	297.25	329.76	345.71	355.47
	占收入比	97.00%	97.00%	97.00%	96.61%	96.61%	96.61%
产品气	收入	324.72	953.44	1,072.16	1,204.18	1,289.73	1,340.87
	直接材料	107.16	314.64	353.81	397.38	425.61	442.49
	直接人工	84.43	247.89	278.76	313.09	335.33	348.63
	制造费用	48.71	143.02	160.82	180.63	193.46	201.13
	合计	240.29	705.55	793.40	891.09	954.40	992.25
	占收入比	74.00%	74.00%	74.00%	74.00%	74.00%	74.00%
成本总计		1,202.87	4,022.06	4,409.06	4,820.72	5,031.66	5,213.22
主营收入总计		1,433.63	4,774.64	5,237.22	5,731.42	5,986.58	6,203.57
占收入的比例		83.90%	84.24%	84.19%	84.11%	84.05%	84.04%

3.营业税金及附加的预测

根据新天动力提供财务报表，公司的销售税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加。其中增值税税率为 17%，城建税按增值税应纳税金的 5%计提，教育费附加和地方教育费附加按 3%和 2%计提。本次评估，根据新天动力以前年

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

营业税金及附加与营业收入的比率，预测以后年度营业税金及附加。未来年度的预测数据见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	2012 年 9-12 月度	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
销售税金及附加	8.75	29.13	31.95	34.96	36.52	37.84

4. 其他业务收入

新天动力的其他业务主要为其他技术服务和外协工程等，以前年度其他业务收入情况如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2008 年度	2009 年度	2010 年度	2011 年度	2012 年 1-8 月
其他业务收入	67.09	99.01	184.29	108.22	68.03
增长率		47.57%	86.13%	-41.28%	-5.70%

其他业务收入在 2009-2010 年增长较快，2011 年大幅下降，2012 年也呈下降趋势，本次评估，根据谨慎原则，预计未来其他业务收入保持 2012 年的水平。预测数据如下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	2012 年 9-12 月	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
其他业务收入	34.02	102.05	102.05	102.05	102.05	102.05

5.其他业务成本

新天动力的其他业务成本主要为人工费、材料费及辅助费用等，以前年度其他业务成本如下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	2008 年度	2009 年度	2010 年度	2011 年度	2012 年 1-8 月
其他业务成本	60.16	110.57	80.62	53.11	34.72
占其他业务收入比例	89.67%	111.67%	43.75%	49.08%	51.04%

未来年度其他业务成本，按照 2008 年-2012 年其他业务成本占其他业务收入的比例平均值 69.04%预测。预测数据如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

金额单位：人民币万元

项目名称	2012 年 9-12 月	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
其他业务成本	44.41	70.45	70.45	70.45	70.45	70.45

6.营业费用

营业费用主要包括价调、工资、差旅费、运输费、折旧费、会务费、劳务费、业务费、办公费、保险、修理、保险费和其他等。以前年度营业费用构成如下表：

以前年度营业费用明细表

金额单位：人民币万元

年度/项目	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年 1-8 月
固定费用	-	-	-	4.13	2.92
折旧	-	-	-	4.13	2.92
变动费用	16.15	34.68	20.66	101.53	76.60
价调	3.26	3.26	4.07	4.42	3.00
工资	-	-	-	30.31	17.55
福利费	-	-	-	1.42	0.41
养老保险	-	-	-	6.16	4.93
失业保险	-	-	-	0.64	0.51
医疗保险	-	-	-	1.80	1.66
工伤保险	-	-	-	0.26	0.24
生育保险	-	-	-	0.09	0.08
工会经费	-	-	-	0.61	0.24
职工教育经费	-	-	-	0.64	0.78
住房公积金	-	-	-	2.55	2.06
住房增量补贴	-	-	-	5.10	4.13
修理费	-	-	-	8.90	8.24
低值易耗品摊销	-	-	-	0.95	0.05
运输费	1.85	4.74	6.46	21.06	15.28
办公费	-	-	-	3.37	1.54
差旅	0.36	3.53	4.02	7.42	4.73
劳动保护费	-	-	-	1.44	1.26
其他	1.48	5.37	3.28	4.25	-
抄表费	0.13	0.13	0.15	0.13	0.10
装卸费	-	-	0.31	-	7.63

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

保险费	-	-	-	-	2.19
误餐	0.12	0.21	-	-	-
业务费	8.96	17.43	2.37	-	-
合计	16.15	34.68	20.66	105.65	79.52

对于固定费用，参考评估基准日的固定资产折旧额进行预测，变动费用根据历史年度变动费用与营业收入的占比进行预测，未来年度营业费用预测如下表：

金额单位：人民币万元

年度/项目	2012 年 9-12 月	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
固定费用	4.72	5.70	5.70	5.70	5.70	5.70
折旧	4.72	5.70	5.70	5.70	5.70	5.70
变动费用	42.97	109.29	119.88	131.19	137.03	142.00
价调	1.34	4.77	5.24	5.73	5.99	6.20
工资	19.99	30.51	33.47	36.62	38.25	39.64
福利费	0.83	1.10	1.20	1.32	1.38	1.43
养老保险	2.45	7.31	8.01	8.77	9.16	9.49
失业保险	0.25	0.76	0.84	0.92	0.96	0.99
医疗保险	0.86	2.34	2.57	2.81	2.93	3.04
工伤保险	0.12	0.33	0.37	0.40	0.42	0.43
生育保险	0.04	0.14	0.16	0.17	0.18	0.19
工会经费	-	0.53	0.58	0.63	0.66	0.68
职工教育经费	0.40	0.95	1.05	1.15	1.20	1.24
住房公积金	1.03	3.06	3.35	3.67	3.83	3.97
住房增量补贴	2.06	6.06	6.65	7.28	7.60	7.88
修理费	2.61	11.46	12.57	13.76	14.37	14.89
运输费	6.68	18.29	20.06	21.95	22.93	23.76
办公费	0.57	3.06	3.35	3.67	3.83	3.97
差旅	3.13	6.78	7.44	8.14	8.50	8.81
劳动保护费	0.50	1.81	1.99	2.18	2.27	2.36
抄表费	0.10	0.14	0.16	0.17	0.18	0.19
装卸费	-	6.35	6.97	7.62	7.96	8.25
保险费	-	3.53	3.88	4.24	4.43	4.59
合计	47.70	114.99	125.58	136.89	142.73	147.70

7.管理费用

管理费用主要包括折旧、新品开发费、运输费、工资及附加、各类保险费、差旅

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

费、办公费、业务招待费、交通费、会议费等。以前年度管理费用如下表：

以前年度管理费用明细表

金额单位：人民币万元

年度/项目	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年 1-8 月
固定费用	31.08	30.35	30.26	19.07	4.01
折旧	31.08	30.35	30.26	19.07	4.01
变动费用	316.75	293.21	333.17	437.07	279.63
工资	76.41	70.17	101.62	138.31	66.67
职工福利费	5.55	8.67	23.28	25.04	9.61
上缴社会保险费	14.77	18.13	13.49	28.05	20.45
待业保险费	1.51	0.79	0.69	2.91	2.12
医疗保险	5.46	5.25	5.02	8.28	7.00
工伤保险费	0.75	0.67	0.57	1.18	0.97
生育保险	0.44	0.31	0.23	0.39	0.32
工会经费	1.53	1.40	2.03	2.77	1.33
职工教育经费	1.91	1.75	1.80	3.66	2.34
住房公积金	4.15	4.05	4.59	11.45	8.73
住房增量补贴或其他住房补贴	12.31	12.82	11.13	23.03	17.45
修理费	1.81	4.57	8.06	6.44	2.09
低值易耗品摊销	2.92	2.79	1.42	3.29	0.89
运输费	4.67	5.91	4.80	5.68	3.54
办公费	18.86	21.12	12.94	15.67	6.80
聘请中介机构费	0.50	0.60	0.77	1.20	1.20
差旅费	1.83	0.58	2.11	3.32	0.95
租赁费	0.00	0.00	0.75	1.00	0.00
保险费	2.95	4.78	5.30	2.82	3.87
业务招待费	4.39	4.74	10.52	15.32	12.06
印花税	1.15	0.87	1.37	1.32	1.05
各种税费	57.63	25.75	30.92	25.05	18.88
董事会费	5.74	5.78	5.51	7.80	2.40
劳动保护费	3.03	5.60	5.47	6.77	5.03
医药费	4.83	0.00	0.00	0.00	0.00
水电费	0.00	0.31	0.13	0.31	0.67
民工劳务费	4.09	0.00	7.75	6.78	8.09
集团公司管理费	59.81	66.60	67.30	85.10	75.00
其他	2.68	4.10	3.61	4.13	0.03
警卫消防费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.09

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

支付内退、退休人员补贴及医药费	15.06	15.07	0.00	0.00	0.00
合计	347.84	323.56	363.43	456.14	283.64

通过对企业以前年度管理费用中固定费用与变动费用的分析，固定费用参照基准日状况进行预测，变动部分根据历史年度变动费用占收入的比例进行预测，未来年度管理费用的预测值如下表：

金额单位：人民币万元

年度/项目	2012 年 9-12 月	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
固定费用	6.02	6.43	6.50	6.50	6.50	6.50
折旧	6.02	6.43	6.50	6.50	6.50	6.50
变动费用	182.25	430.67	472.40	516.97	539.99	559.56
工资	75.13	119.60	131.19	143.57	149.96	155.40
职工福利费	12.76	20.63	22.62	24.76	25.86	26.80
上缴社会保险费	10.66	26.40	28.96	31.69	33.11	34.31
待业保险费	1.11	2.15	2.36	2.58	2.69	2.79
医疗保险	3.75	8.45	9.27	10.14	10.60	10.98
工伤保险费	0.54	1.15	1.26	1.38	1.44	1.49
生育保险	0.18	0.43	0.47	0.52	0.54	0.56
工会经费	1.50	2.39	2.62	2.87	2.99	3.10
职工教育经费	1.39	3.10	3.40	3.73	3.89	4.03
住房公积金	4.49	9.45	10.37	11.35	11.85	12.28
住房增量补贴或其他住房补贴	8.97	21.20	23.25	25.45	26.58	27.54
修理费	4.32	6.64	7.28	7.97	8.32	8.62
低值易耗品摊销	0.02	2.67	2.93	3.21	3.35	3.47
运输费	2.09	6.54	7.17	7.85	8.20	8.50
办公费	6.36	18.48	20.27	22.18	23.17	24.01
聘请中介机构费	-	1.24	1.36	1.49	1.56	1.61
差旅费	0.82	2.10	2.30	2.52	2.63	2.73
租赁费	0.52	1.00	1.10	1.20	1.26	1.30
保险费	0.37	5.63	6.18	6.76	7.06	7.32
业务招待费	6.76	13.80	15.14	16.56	17.30	17.93
印花税	0.50	1.53	1.68	1.83	1.92	1.99
各种税费	13.53	32.85	36.03	39.43	41.19	42.68
董事会费	4.44	6.83	7.49	8.20	8.56	8.87
劳动保护费	1.98	7.50	8.22	9.00	9.40	9.74
医药费						

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

水电费	0.17	0.53	0.58	0.63	0.66	0.68
民工劳务费	3.28	7.35	8.07	8.83	9.22	9.55
集团公司管理费	15.60	97.21	106.63	116.69	121.89	126.30
其他	0.98	3.68	4.03	4.41	4.61	4.78
警卫消防费	0.04	0.14	0.16	0.17	0.18	0.19
合计	188.27	437.10	478.90	523.47	546.49	566.06

8.财务费用

基准日账面上的财务费用主要为利息收入，账面值-6150.15 元。基准日企业无借款。根据企业以前年度利息收入情况预计未来利息收入，预测结果如下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	2012 年 9-12 月	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
其他财务费用	-1.44	-1	-1	-1	-1	-1

9.所得税

2008 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国企业所得税法》明确企业所得税的税率为 25%。企业生产经营不存在国家政策、法规的限制和优惠，因此，以后年度企业所得税均按税率 25％预测。预测结果如下表：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2012 年 9-12 月度	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
所得税		50.99	56.08	61.99	65.44	67.84

10.资本性支出和折旧和摊销的计算

资本性支出是为了保证企业的生产经营可以正常发展情况下，企业每年需要进行的资本性支出。评估基准日，新天动力固定资产账面原值 25,466,156.27 元，净值 10,221,604.26 元。

新天动力不需追加固定资产投资，为维持持续经营，需要进行更新固定资产支出，本次评估预计企业未来固定资产按基准日折旧额进行折旧。更新支出按年金法预计，即以未来每年支出年金折现额作为固定资产更新支出补偿方式。

资本性支出预测见下表：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

金额单位：人民币万元

项目/年份	2012 年 9-12 月	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
资本性支出	43.74	131.22	131.22	131.22	131.22	131.22

固定资产折旧预测见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	2012 年 9-12 月	2013 年度	2014 年 度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
折旧	74.02	222.07	222.07	222.07	222.07	222.07

11.营运资金

营运资金的追加需考虑对企业经营有影响的应收账款、预付账款、货币资金、存货、应付账款、预收账款等因素的影响。根据各种因素占营业收入的比例测算未来各因素的需求金额。

对于正常货币资金保有量的计算，首先计算未来年度除主要原材料及辅料等生产成本之外的付现成本，由于该公司生产稳定后各付现成本支付周期为二个月，故以二个月的付现成本作为正常货币资金保有额。

追加营运资本按以下公式计算：

2012 年 9-12 月需要追加的营运资本=（2012 年 9-12 月正常需要的营运资本+2012 年 9-12 月最低货币资金保有量）-（基准日账面营运资本+基准日最低货币资金保有量）

其中基准日账面营运资本=账面流动资产（不含溢余现金）—账面流动负债（不含带息负债）

以后年度需要追加的营运资本=（当年度需要的营运资本+当年最低货币资金保有量）—（上一年度需要的营运资本+上一年最低货币资金保有量）

营运资金追加额预测如下表：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

金额单位：人民币万元

项目/年份	2012 年 9-12 月	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
营运资金增加额	-410.04	84.73	118.75	126.85	65.49	55.70

七、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。

1.折现率计算公式：

WACC＝（Re×We）＋〔Rd×（1－T）×Wd〕

其中：Re 为公司普通权益资本成本

Rd 为公司债务资本成本

We 为权益资本在资本结构中的百分比

Wd 为债务资本在资本结构中的百分比

T 为公司有效的所得税税率

本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司普通权益资本成本 Re，计算公式为：

Re＝Rf＋β ×（Rm－Rf）＋Rc

其中：Rf 为无风险报酬率

β 为有杠杆的企业风险系数

Rm 为市场平均收益率

（Rm－Rf）为市场风险溢价

Rc 为企业特定风险调整系数。

2.折现率的确定

2.1 无风险报酬率的确定。

无风险报酬率是对资金时间价值的补偿，这种补偿分两个方面，一方面是在无通货膨胀、无风险情况下的平均利润率，是转让资金使用权的报酬；另一方面是通货膨胀附加率，是对因通货膨胀造成购买力下降的补偿。它们共同构成无风险利率。

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

我们在沪、深两市选择从评估基准日到国债到期日剩余期限在 5 年期及以上年期的国债，并计算其到期收益率，取上述国债到期收益率的平均值作为本次评估无风险收益率，请详见《国债到期收益率计算表》。

我们以上述国债到期收益率的平均值 3.87%作为本次评估的无风险收益率。

国债到期收益率计算表

国债名称	代码	年利率 (%)	期限	剩余期限	到期收益率(%)
国债1014	101014	4.03	50	47.76	4.03%
国债0303	100303	3.4	20	10.63	3.48%
07国债13	10713	4.52	20	14.97	4.52%
07国债06	10706	4.27	30	24.73	4.27%
06国债(9)	10609	3.7	20	13.83	3.70%
05国债(4)	10504	4.11	20	12.71	3.63%
03国债(3)	10303	3.4	20	10.63	3.47%
					3.87%

注：以上数据来源于和讯网站。

2.2 市场收益率

市场收益率是以一定时期内中国沪深股票市场收益率的几何平均数为基础，通过对沪深股市收益率进行简单算术平均，以计算的算术平均值作为市场收益率。

为了使计算结果具有代表性（即：能够反应市场整体收益状况），评估人员以上证指数和深圳成分指数为对象，计算市场收益率如下：

市场	起始时间	指数(收盘价)	截止时间	指数(收盘价)	基准日成交金额(亿元)	收益期(月)	收益率(月)	收益率(年)
上证市场	1992年1月31日	313.24	2012年8月31日	2047.52	3526978.75	244	0.77%	9.67%
深证市场	1991年4月30日	1004.75	2012年8月31日	8210.99	3898083	253	0.83%	10.48%
按成交金额加权平均								10.10%

注：以上数据来源于 STOCK.SOHU.COM 网站。

我们以 10.10%作为本次评估的市场收益率。

2.3 风险报酬系数（Beta:β ）

所谓风险系数（Beta:β ）指用以衡量一种证券或一个投资证券组合相对总体市场的波动性的一种证券系统性风险的评估工具，通常用 β 系数反映了个股对市场变化的敏感性。在计算 β 系数时通常涉及统计期间、统计周期和相对指数三个指标，本次在计算 β 系数时采用评估基准日前 60 个月作为统计期间，统计间隔周期为月度，相对指数为上证指数或深圳综合指数。

选取电力、煤气及水生产和供应业进行调整确定行业的无杠杆β 系数，根据被评估单位的资本结构计算出被评估单位的有杠杆β 系数。计算过程如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

电力、煤气及水生产和供应业β 系数：

板块名称		电力、煤气及水生产和供应业	
证券数量		77	
标的指数		上证指数	
计算周期		月	
时间范围			
	从	39325	
	至	41152	
收益率计算方法		普通收益率	
加权方式		算数平均	
加权原始 Beta		0.9804	
加权调整 Beta		0.9869	
加权剔除财务杠杆原始 Beta		0.359	
加权剔除财务杠杆调整 Beta		0.5705	

根据来源于(同花顺)iFinD 资讯的数据，我们得出行业无杠杆β 系数平均值。

无杠杆β 系数=0.5705。

通过以下公式，将无财务杠杆 β 系数转换成有财务杠杆的 β 系数，无财务杠杆的 β 与有财务杠杆的 β 的转换可由下面公式得出：

β 1/β u=1+D/E×（1-T）

式中：β 1—有财务杠杆的 β ；

β u--无财务杠杆的 β ；

D—有息负债现时市场价值；

E—所有者权益现时市场价值；

T—所得税率。

企业的资本结构（D/E）：企业无付息债务，故β 系数=0.5705

2.4 公司风险调整系数的确定

公司规模风险报酬

采用资本定价模型一般被认为是估算一个投资组合（Portfolio）的组合收益，对于单个公司的投资风险一般认为要高于一个投资组合的风险，因此，在考虑一个单个公司或股票的投资收益时应该考虑该公司的特有风险所产生的超额收益。公司的特有风险目前国际上比较多的是考虑公司的规模对投资风险大小的影响公司资产规模小、投资风险就会增加，反之，公司资产规模大，投资风险就会相对减小，企业资产规模

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

与投资风险这种关系已广泛被投资者接受。

在国际上有许多知名的研究机构发表过有关文章详细阐述了公司资产规模与投资回报率之间的关系。可以看出规模超额收益率在净资产规模低于 10 亿时呈现下降趋势，当净资产规模超过 10 亿后不再符合下降趋势。我们可以采用线性回归分析的方式得出超额收益率与净资产之间的回归方程如下：

Rs=3.139%-0.2485%×NA （R2=90.89%）

其中： Rs:公司规模超额收益率；NA:为公司净资产账面值（NA<=10 亿）。

根据以上结论，我们将被评估企业评估基准日净资产规模平均值代入上述回归方程 即可计算被评估企业的规模超额收益率。本次评估我们仅以被评估企业的规模超额收益率。本次评估我们仅以被评估企业的规模超额收益率作为其特有风险超额收益率 Rs 的值。

则：Rs=3.07%。

2.5 债务资本成本报酬率

根据企业财务信息，新天动力无借款。

2.6 折现率的确定

折现率以加权平均资金成本确定。

对比公司名称				被评估单位
有息债务				0
债务价值比例				0
净资产账面值				2,676.17
净资产账面值比例				100%
无杠杆调整的 β（根据同花顺资讯提供）				0.5705
适用于委估企业的含杠杆系数的β				0.5705
无风险收益率	3.87%	公司所得税率		25%
股权市场收益率	10.10%	股权收益率		10.49%
规模风险报酬率	3.07%	债权收益率		
个别风险报酬	0.00%	加权平均资金成本 WACC		10.49%

故本次评估采用的 WACC 折现率取 10.49%。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

八、溢余及非经营性资产的评估

在评估基准日，企业的货币资金账面价值 5,474,124.83 元，企业上年度月平均付现成本=（主营业务成本+税金及附加+营业费用+管理费用-折旧和摊销）/12

= 2,338,136.13（元）

则，企业生产经营的必备现金为：

2,338,136.13×2 = 4,676,272.26　　则：

溢余资产=5,474,124.83-4,676,272.26

= 797,852.57（元）

企业的非经营性资产为递延所得税资产和在建工程。

根据在资产基础法评估结果，递诞所得税资产评估值为 0 元，在建工程评估值为 113,055.36 元。

九、非经营性负债的评估

非经营性负债为其他应付款中与振华集团的往来款-搬迁款 204.34 万元，其他应付款中的应付利润 184,670.18 元。

十、有息负债评估

新天动力无有息负债。

十一、收益法评估结果

具体计算如下表：

金额单位：人民币万元

项目	未来年度预测数据						
	2012年9-12月	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	稳定期
一、 营业收入	1,467.64	4,876.69	5,339.27	5,833.46	6,088.63	6,305.62	6,305.62
减：营业成本	1,247.27	4,092.51	4,479.51	4,891.18	5,102.11	5,283.67	5,283.67
税金及附加	8.75	29.13	31.95	34.96	36.52	37.84	37.84
销售费用	47.70	114.99	125.58	136.89	142.73	147.70	147.70
管理费用	188.27	437.10	478.90	523.47	546.49	566.06	566.06
财务费用	-1.44	-1.00	-1.00	-1.00	-1.00	-1.00	-1.00
二、营业利润	-22.91	203.96	224.33	247.96	261.77	271.34	271.34
三、利润总额	-22.91	203.96	224.33	247.96	261.77	271.34	271.34
减：所得税费用		50.99	56.08	61.99	65.44	67.84	67.84
四、 净利润	-22.91	152.97	168.25	185.97	196.33	203.51	203.51

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

加： 折旧和摊销	74.02	222.07	222.07	222.07	222.07	222.07	222.07
加：利息费用							
减：资本性支出	43.74	131.22	131.22	131.22	131.22	131.22	131.22
营运资金追加额	-410.04	84.73	118.75	126.85	65.49	55.70	
企业自由现金流	417.41	159.09	140.35	149.97	221.69	238.66	294.36
折现年限	0.17	0.83	1.83	2.83	3.83	4.83	
折现率 WACC	10.49%	10.49%	10.49%	10.49%	10.49%	10.49%	10.49%
折现年限	0.17	0.83	1.83	2.83	3.83	4.83	4.83
折现系数	0.9832	0.9205	0.8331	0.7540	0.6825	0.6177	5.8881
每年现金流现值	410.40	146.44	116.93	113.08	151.30	147.42	1,733.22
企业整体价值							2,819.33
长期股权投资							
加(减)：非经营资产负债净值							-131.71
有息负债							
全部权益价值							2,687.62
账面净资产							2,676.17
评估增值额							11.45
评估增值率							0.43

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

第七部分 评估结论及其分析

一、评估结论

1．资产基础法评估结论：

在评估基准日2012年8月31日资产总额账面值3,179.53万元，评估值3,342.30万元，评估增值162.77万元，增值率5.12%。

负债总额账面值503.36万元，评估值503.36万元，评估无增减值。

净资产账面值2,676.17万元，评估值2,838.94万元，评估增值162.77万元，增值率6.08%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2012年8月31日

被评估单位：中国振华电子集团新天动力有限公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
1	流动资产	2,145.56	2,147.78	2.22	0.10
2	非流动资产	1,033.97	1,194.52	160.55	15.53
3	其中：固定资产	1,022.16	1,183.21	161.05	15.76
4	在建工程	11.31	11.31	-	-
5	递延所得税资产	0.50	-	-0.50	-100.00
6	资产合计	3,179.53	3,342.30	162.77	5.12
7	流动负债	503.36	503.36	-	-
8	非流动负债	-	-	-	-
9	负债	503.36	503.36	-	-
10	净资产	2,676.17	2,838.94	162.77	6.08

2．收益法评估结论：

采用收益法对中国振华电子集团新天动力有限公司的股东全部权益价值的评估值为2,687.62万元，评估值较账面净资产增值11.45万元，增值率0.43%。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

3.对评估结果选取的说明：

收益法与资产基础法评估结论差异额为-151.32 万元，差异率为-5.33%，差异的主要原因：

（1）资产基础法的价值内涵

资产基础法也称成本法，是指在合理评估企业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。资产基础法的价值内涵主要是从评估基准日企业重新购建的角度体现企业资产价值。

（2）收益法的价值内涵

收益法是指通过估算被评估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。即在企业现有组织结构、产品结构、经营规模和经营方式等的基础上，考虑企业未来可预计的发展潜力和可推测的主要产品的市场供求关系和价格行情，预计未来若干年的收益，并进行折现所得的价值。

收益法的价值内涵是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关，资产的效用越大，获利能力越强，它的价值也就越大。

（3）最终评估结果的确定及理由

鉴于以下原因，我们认为采用资产基础法的评估结果更符合本次经济行为对应评估对象的价值内涵，因此本报告采用资产基础法的评估结果作为最终结果，供报告使用者参考。

①资产基础法是将各项单项资产的价值加和扣减负债后得出企业股东全部权益的价值，能反映基准日资产及负债的市场价值。

②收益法是评估资产未来预期收益的折算价值，未来收益受市场条件的影响较大，对企业未来具体投资和经营战略及实施的考量存在较大的不确定性。

评估人员认为，两种评估方法的差距不大，受国家整体宏观经济的影响，未来企业的收入具有不确定性，影响收益法的准确性，故本次评估结论不采用收益法的评估结果。

综上所述，本次评估选用资产基础法评估结果。

中国振华电子集团新天动力有限公司股东全部权益价值为 2,838.94 万元，人民

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

币大写金额为**贰仟捌佰叁拾捌万玖仟肆佰**元整。

二、评估增减值原因分析

1.流动资产

流动资产评估增值 2.22 万元，增值率 0.10%。

增值主要原因一是应收账款坏账准备评估为零,二是存货中产成品评估值包含适当的利润所致。

2.固定资产

2.1 房屋建（构）筑物

房屋建（构）筑物增值 151.18 万元，增值主要原因是会计折旧年限短于评估所用经济使用年限所致。

2.2 设备类资产

设备类资产增值 9.86 万元。增值主要原因是机器设备、车辆的会计折旧年限短于经济耐用年限所致。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站