

彩虹显示器件股份有限公司

拟对咸阳彩虹光电科技有限公司增资

涉及咸阳彩虹光电科技有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

中联评报字[2017]第 10 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一七年一月六日

目 录

注册资产评估师声明.....	1
摘 要.....	2
资产评估报告.....	4
一、委托方、产权持有单位和其他评估报告使用者	4
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型及其定义.....	9
五、评估基准日	10
六、评估依据.....	10
七、评估方法.....	13
八、评估程序实施过程和情况.....	19
九、评估假设.....	20
十、评估结论.....	21
十一、特别事项说明.....	21
十二、评估报告使用限制说明.....	24
十三、评估报告日	25
备查文件目录	

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估企业申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

彩虹显示器件股份有限公司

拟对咸阳彩虹光电科技有限公司增资

涉及咸阳彩虹光电科技有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

中联评报字[2017]第 10 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受彩虹显示器件股份有限公司的委托，就彩虹显示器件股份有限公司拟对咸阳彩虹光电科技有限公司增资之经济行为，对所涉及的咸阳彩虹光电科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为咸阳彩虹光电科技有限公司股东全部权益，评估范围是咸阳彩虹光电科技有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2016 年 9 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对咸阳彩虹光电科技有限公司进行整体评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，于评估基准日 2016 年 9 月 30 日，得出如下评估结论：

咸阳彩虹光电科技有限公司资产账面价值 462,430.75 万元，评估值

462,420.59 万元，评估减值 10.16 万元，减值率 0.01%。

负债账面价值 460,415.66 万元，评估值 460,415.66 万元，评估无增减值变化。

净资产账面价值 2,015.09 万元，评估值 2,004.93 万元，评估减值 10.16 万元，减值率 0.50%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据国有资产评估管理的相关规定，本资产评估报告须经备案后使用，经备案后的评估结果使用有效期一年，即自评估基准日 2016 年 9 月 30 日至 2017 年 9 月 29 日止。超过一年，需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

彩虹显示器件股份有限公司

拟对咸阳彩虹光电科技有限公司增资

涉及咸阳彩虹光电科技有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

中联评报字[2017]第 10 号

彩虹显示器件股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，就彩虹显示器件股份有限公司拟对咸阳彩虹光电科技有限公司增资之经济行为所涉及的咸阳彩虹光电科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2016 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、产权持有单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为彩虹显示器件股份有限公司，被评估单位为咸阳彩虹光电科技有限公司。

（一）委托方概况

公司名称：彩虹显示器件股份有限公司

公司类型：股份有限公司(上市)

公司地址：陕西省咸阳市秦都区高新技术产业开发区彩虹路一号

法定代表人：朱立锋

注册资本：73675.7688 万元

成立日期：1992 年 07 月 29 日

注册号/统一社会信用代码：916104002205330284

经营范围：彩色显示器件、电子产品及零部件、原材料的生产、开发、经营；自营和代理各类商品及技术的进出口业务、承办“三来一补”业务（国家限制或禁止进出口的商品和技术除外）；实物租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估企业概况

公司名称：咸阳彩虹光电科技有限公司

公司地址：陕西省咸阳市秦都区彩虹路 1 号

法定代表人：陈忠国

注册资本：3,000.00 万元

公司类型：有限责任公司(国有控股)

成立日期：2015 年 11 月 13 日

营业期限：2035 年 11 月 12 日

统一社会信用代码：91610400MA6XM1019E

1、公司简介

咸阳彩虹光电科技有限公司成立于 2015 年 11 月 13 日，是由咸阳金融控股有限公司与咸阳中电彩虹集团控股有限公司共同出资组建的有限责任公司，咸阳彩虹光电科技有限公司的设立目的是作为咸阳市政府与中国电子方面深入合作、推进建设咸阳显示器件产业园的合作平台，承担 8.6 代 TFT-LCD 面板生产线项目的前期论证、建设及投产运营等项目实施主体职能。

截至评估基准日，咸阳彩虹光电科技有限公司实收资本为 3,000.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	咸阳中电彩虹集团控股有限公司	857.10	28.57
2	咸阳市金融控股有限公司	2,142.90	71.43
	合 计	3,000.00	100

2、经营范围

TFT-LCD 面板和模组、液晶显示器、电视机、移动终端、平板显示专用设备、仪器仪表及配件的研发、生产、销售、技术服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

3、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2016 年 9 月 30 日，公司资产总额为 462,430.75 万元，负债总额 460,415.66 万元，净资产额为 2,015.09 万元，公司目前尚处于建设期，2016 年 1-9 月实现营业收入 0 万元，净利润-984.89 万元。公司近一年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2016 年 9 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	462,430.75	28,364.80
负债	460,415.66	28,364.82
净资产	2,015.09	-0.02
	2016 年 1-9 月	2015 年度
主营业务收入	0	0
利润总额	-984.96	-0.02
净利润	-984.89	-0.02
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	

（三）委托方与被评估企业关系

本次资产评估的委托方为彩虹显示器件股份有限公司，被评估单位为咸阳彩虹光电科技有限公司。彩虹显示器件股份有限公司的控股股东咸阳中电彩虹集团控股有限公司亦为咸阳彩虹光电科技有限公司的股东之一。

（四）委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、委托方上级主管部门、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

彩虹显示器件股份有限公司非公开发行股票相关事项已获得公司第七届董事会第四十四次会议审议通过，并经国务院国有资产监督管理委员会批准及公司 2016 年第二次临时股东大会审议通过。2016 年 12 月 7 日，公司召开第八届董事会第三次会议，审议通过了《关于非公开发行股票预案（二次修订稿）的议案》等议案，根据该议案，彩虹显示器件股份有限公司拟向不超过 10 名的发行对象非公开发行股票，募集资金用途之一是为了用于增资咸阳彩虹光电科技有限公司建设 8.6 代薄膜晶体管液晶显示器件（TFT-LCD）项目。

本次评估的目的是反映咸阳彩虹光电科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述的彩虹显示器件股份有限公司对咸阳彩虹光电科技有限公司增资之经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是咸阳彩虹光电科技有限公司股东全部权益。评估范围为咸阳彩虹光电科技有限公司全部资产及相关负债，账面资产总额 462,430.75 万元，负债总额 460,415.66 万元，净资产额为 2,015.09 万元。具体包括流动资产 314,938.53 万元；非流动资产 147,492.22 万元；流动负债 400,415.66 万元；非流动负债 60,000.00 万元。

上述资产与负债数据摘自经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审

计出具的无保留意见的审计报告（大信审字[2016]第 1-01841 号）的资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为货币资金、在建工程、固定资产及无形资产等。其中主要资产基本情况如下：

1、货币资金：主要为在银行存款。

2、设备

设备类资产主要为车辆、电子设备两大类。电子设备类资产共 261 项，主要包括办公家具及办公设备，主要包括办公桌椅、电脑、打印机、碎纸机、投影仪、空调等；车辆类资产共 5 项，为企业正使用的办公车辆。以上设备类资产，至评估基准日，均正常在用。

3、在建工程

在建工程为企业正在进行的 8.6 代液晶显示器建设项目（TFT-LCD），项目概况如下：

8.6 代液晶显示器项目（TFT-LCD）建设基本情况表

序号	项目	内容
1	项目名称	8.6 代薄膜晶体管液晶显示器件（TFT-LCD）项目
2	项目性质	新建
3	项目实施单位	咸阳彩虹光电科技有限公司
4	建设周期	两年
5	建设地点及建设面积	咸阳市高新区星火大道与高科一路路口。新建面积约 871,824 平方米
6	主要建设内容	阵列(Array)、彩色滤光片(CF)、成盒(Cell)、实装(OC)生产线，以及配套动力设施和净化厂房
7	产品产能	月投入 120K 张 8.6 代玻璃基板（2,250mm×2,600mm）
8	项目投资总额	280.00 亿元
9	项目涉及的立项、环保、土地等有关报批事项	项目已获得由咸阳市发展和改革委员会出具的咸发改[2015]775 号《关于咸阳彩虹公司第 8.6 代薄膜晶体管液晶显示器件（TFT-LCD）项目备案的通知》，已获得咸阳市环境保护局出具

		的咸环批复[2016]39号《关于咸阳彩虹光电科技有限公司第8.6代薄膜晶体管液晶显示器件(TFT-LCD)项目环境影响报告书的批复》，并已取得陕(2016)咸阳市不动产权第0000065号不动产权证书
--	--	---

该项目开工日期为2016年6月，截止评估基准日，在建工程账面价值70,406.41万元，主要包括支付的项目技术费25,000.00万元、正在建设的8.6代液晶显示器项目(TFT-LCD)一、二标段土建工程桩基工程总计34,696.90万元及其他环评、勘察、设计等前期费用。截止评估基准日，该在建工程尚处于建设中。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的无形资产为一宗土地使用权，即8.6代液晶显示器建设项目用地，待估宗地位于咸阳市高科一路以西、星火大道以南，至评估基准日已取得《不动产权证书》(证书编号：陕(2016)咸阳市不动产权第0000065号)，土地用途为工业，权利性质为出让，土地使用权终止日期为2066年07月12日，土地面积：573,855.70平方米。至评估基准日待估宗地尚有530,828,336.00元土地出让金未缴纳。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

本次企业申报的资产均为资产负债表内资产，无资产负债表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值为大信会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数

额。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2016 年 9 月 30 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

- 1、《彩虹显示器件股份有限公司第七届董事会第四十四次会议决议》；
- 2、《彩虹显示器件股份有限公司 2016 年第二次临时股东会决议》；
- 3、《彩虹显示器件股份有限公司第八届董事会第三次会议决议》。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》(全国人民代表大会常务委员会于 2016 年 7 月 2 日发布，自 2016 年 12 月 1 日起实施)；
- 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)；
- 4、《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修订)；
- 5、《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修订)；

- 6、《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
- 7、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令);
- 8、《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第36号);
- 9、《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发[2001]102号);
- 10、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号,2005年);
- 11、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);
- 12、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);
- 13、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);
- 14、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第538号);
- 15、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部国家税务总局令第50号);
- 16、《企业国有资产交易监督管理办法》(财政部令第32号);
- 17、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

- 1、《资产评估准则-基本准则》(财企(2004)20号);
- 2、《资产评估职业道德准则-基本准则》(财企(2004)20号);
- 3、《资产评估职业道德准则-独立性》(中评协[2012]248号);
- 4、《资产评估准则-评估报告》(中评协[2011]230号);
- 5、《资产评估准则-评估程序》(中评协[2007]189号);
- 6、《资产评估准则-机器设备》(中评协[2007]189号);

- 7、《资产评估准则-不动产》(中评协[2007]189号);
- 8、《资产评估准则-企业价值》(中评协[2011]227号);
- 9、《资产评估准则-业务约定书》(中评协[2007]189号);
- 10、《资产评估准则-工作底稿》(中评协[2007]189号);
- 11、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);
- 12、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- 13、《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协[2011]230号);
- 14、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协会 2003);
- 15、《企业会计准则-基本准则》(2006年2月15日财政部令第33号公布,2014年7月23日财政部令第76号修改);
- 16、《企业会计准则-应用指南》(财会[2006]18号);
- 17、《房地产估价规范》(GB-T50291-2015);
- 18、《城镇土地估价规程》(GB-T18508-2014);
- 19、《城镇土地分等定级规程》(GB-T18507-2014)。

(四) 资产权属依据

- 1、《不动产权证书》;
- 2、《机动车登记证》;
- 3、重要资产购置合同或凭证;
- 4、其他参考资料。

(五) 取价依据

- 1、《基本建设财务管理规定》(财建[2002]394号);
- 2、《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10号);
- 3、《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153号);

- 4、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）；
- 5、《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）；
- 6、《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125号）；
- 7、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第294号）；
- 8、《汽车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部[2012]12号）；
- 9、《2016机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
- 10、《增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；
- 11、《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行；
- 12、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕23号）；
- 13、其他参考资料。

（六）其它参考资料

- 1、咸阳彩虹光电科技有限公司2016年9月30日会计报表、审计报告；
- 2、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
- 3、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于

市场，估值结果说服力强的特点。资产基础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思路。

在资本市场上难以找到与咸阳彩虹光电科技有限公司类似的市场交易案例，故本次评估未采用市场法进行评估。

被评估企业尚处于建设期，未来企业收益难以准确预测，因此本次评估不适宜选择收益法进行评估。

本次评估目的为增资，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营资产管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金：均为银行存款。

银行存款币种均为人民币，以清查核实后账面值为评估值。

（2）应收类账款

应收款项主要为代垫国开基金利息、押金及职工备用金等。评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。应收款采用个别认定的方法确定评估风险损失进行评估。

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

（3）预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后账面值作为评估值。

（4）其他流动资产

主要为企业的待确认的进项税，评估人员查阅了纳税申报表和相关凭证资料，核实了其账面值的真实性和准确性，以核实后的账面值确定评估值。

2、非流动资产

（1）固定资产

纳入本次评估范围内的固定资产均为机器设备类资产，为电子设备和车辆两大类。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1) 电子设备

1) 重置全价的确定

依据财政部、国家税务总局（财税〔2008〕170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《中华人民共和国增值税

暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额，则机器设备重置全价由设备购置费减去设备购置所发生的增值税进项税额。

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置费 - 设备购置所发生的增值税进项税额

A、设备购置价的确定

主要是通过向生产厂家、经销公司询价或网上查询，以及参考近期同类设备的合同价格确定。

对于年代久远已被淘汰不再继续生产的设备，按其替代或类似设备的市场价格进行调整后确定其购置价。

B、设备购置所发生的增值税进项税额和运费税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额 = 设备含税购置价 × 增值税率 / (1 + 增值税率)

2) 成新率的确定

在本次评估过程中，通过对设备使用状况的现场勘察，结合其经济寿命年限采用年限法确定其成新率。

成新率 = 尚可使用年限 / (实际已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

3) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

(2) 运输车辆

本次车辆评估方法采用重置成本法进行评估。即：

车辆评估值 = 重置全价 × 成新率

1) 重置全价的确定

采用重置成本法的车辆重置全价由现行含税购价、车辆购置税、牌照费和车辆购置进项增值税组成，计算公式如下：

重置全价=现行含税购价+车辆购置税+牌照费 - 车辆购置所发生的增值税进项税额

① 现行含税购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价;

② 车辆购置税按《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》国务院令[2000]第294号的规定计取, 计算公式为:

$$\text{车辆购置税额} = \text{车辆含税购置价} \times \text{购置税率} / (1 + \text{增值税率})$$

③ 车上户牌照手续费等按当地交通管理部门规定计取。

④ 车辆购置所发生的增值税进项税额按《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税[2013]106号)的规定计取车辆购置所发生的增值税进项税额, 计算公式为:

$$\text{增值税进项税额} = \text{车辆含税购置价} \times \text{增值税率} / (1 + \text{增值税率})$$

2) 成新率的确定

对于运输车辆, 根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定, 按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率, 即:

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$$

式中a为车况调节系数

对待估车辆进行必要的勘察鉴定, 若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大, 则进行成新率的修正。若两者结果相当, 则不进行调整。

3) 评估值的确定

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

(3) 在建工程

纳入本次评估范围的在建工程为在建工程-土建工程。

8.6代液晶显示器项目开工日期为2016年6月21日，预计完工日期为2018年2月1日，评估人员在现场核对了相关明细账、入账凭证、立项审批文件、可研报告、初步设计、概预算和施工合同等资料，查看了在建工程的实物，与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实物质量达到了设计要求，实际支付情况与账面相符，基本反映了评估基准日的购建成本。本次评估范围内在建工程的评估方法采用成本法，评估以清查核实后的账面值确定评估值。

（4）无形资产

纳入本次评估范围的无形资产为一宗土地使用权。土地使用权属于国家所有，2016年7月7日，咸阳彩虹光电科技有限公司通过挂牌方式取得待估宗地50年期土地使用权，2016年7月12日咸阳彩虹光电科技有限公司与咸阳市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》（编号：陕咸[2016]70号），2016年7月13日在咸阳市不动产登记局取得《不动产权证书》（编号：陕[2016]咸阳市不动产权第0000065号）。根据委托方提供的资料，评估人员查阅了相关凭证，土地使用权账面值主要为土地出让金及相关税费等。根据评估人员对区域周边土地市场的调查了解，待估宗地交易价格高于周边其他土地招拍挂成交价格，但待估宗地为通过公开挂牌方式取得，相关交易程序合法，属正常市场交易，且挂牌成交日期距评估基准日较近，结合本次评估目的，本次评估按其账面成本确定其评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、2016年12月下旬，委托方召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2016年12月下旬，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2016年12月30日至2016年12月31日。主要工作如下：

1、听取委托方及被评估企业有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

2017年1月1日至1月3日对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2017年1月4日至1月6日。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

4、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5、评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

6、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对咸阳彩虹光电科技有限公司纳入评估范围的资产及负债实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，于评估基准日2016年9月30日，得出如下结论：

资产账面价值462,430.75万元，评估值462,420.59万元，评估减值10.16万元，减值率0.01%。

负债账面价值 460,415.66 万元，评估值 460,415.66 万元，评估无增减值变化。

净资产账面价值 2,015.09 万元，评估值 2,004.93 万元，评估减值 10.16 万元，减值率 0.50%。详见下表。

资产评估结果汇总表

被评估企业：咸阳彩虹光电科技有限公司

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%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	314,938.53	314,938.53	-	-
2 非流动资产	147,492.22	147,482.06	-10.16	-0.01
3 其中：长期股权投资	-	-	-	
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	259.43	249.27	-10.16	-3.92
6 在建工程	70,406.41	70,406.41	-	-
7 无形资产	76,826.38	76,826.38	-	-
8 其中：土地使用权	76,826.38	76,826.38	-	-
9 其他非流动资产	-	-	-	
10 资产总计	462,430.75	462,420.59	-10.16	-
11 流动负债	400,415.66	400,415.66	-	-
12 非流动负债	60,000.00	60,000.00	-	-
13 负债总计	460,415.66	460,415.66	-	-
14 净资产（所有者权益）	2,015.09	2,004.93	-10.16	-0.50

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

本报告发现如下产权瑕疵事项：

至评估基准日，本次评估范围内的土地使用权已取得《不动产权证书》（编号：陕[2016]咸阳市不动产权第 0000065 号），但尚有 530,828,336.00 元土地出让金未缴纳，欠缴的土地出让金数额在其他应付款中反映。

(二)未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(三)重大期后事项

本次评估未发现重大期后事项。

(四)其他需要说明的事项

1、本次评估范围内土地使用权属于国家所有，2016年7月7日，咸阳彩虹光电科技有限公司于通过挂牌方式取得待估宗地50年期土地使用权，2016年7月12日咸阳彩虹光电科技有限公司与咸阳市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》（编号：陕咸[2016]70号），2016年7月13日在咸阳市不动产登记局取得《不动产权证书》（编号：陕[2016]咸阳市不动产权第0000065号）。根据委托方提供的资料，评估人员查阅了相关凭证，土地使用权账面值主要为土地出让金及相关税费等。根据评估人员对区域周边土地市场的调查了解，待估宗地交易价格高于周边其他土地招拍挂成交价格，但待估宗地为通过公开挂牌方式取得，相关交易程序合法，属正常市场交易，且挂牌成交日期距评估基准日较近，结合本次评估目的，本次评估按其账面成本确定其评估值。

2、咸阳彩虹光电科技有限公司于2016年9月26日，与中国建设银行股份有限公司咸阳分行签订资产收益权转让合同，合同约定以土地使用权（证号：陕2016咸阳市第000065号）及其收益权转让给中国建设银行股份有限公司咸阳分行，由中国建设银行股份有限公司咸阳分行设立“资产收益权投资理财计划”，转让价格为600,000,000.00元，咸阳彩虹光电科技有限公司同时负有回购义务，回购期为2018年9月26日，回购价格为购买金额转让价款加4.75%/年，因企业负有回购义务，故咸阳彩虹光电科技有限公司将其作为质押借款列示，同时，咸阳彩虹光电科技有限公司股东为该借款提供了保证，保证期限与借款期限相同，本

次评估未考虑该事项可能对评估结果的影响。

3、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。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。

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

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

6、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估企业提供，委托方及被评估企业对其真实性、合法性承担法律责任。

7、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及

特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 评估结论的使用有效期：根据国有资产评估管理的相关规定，本资产评估报告须经备案后使用，经备案后的评估结果使用有效期一年，即自评估基准日2016年9月30日至2017年9月29日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一七年一月六日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



评估机构法定代表人:

胡岩

资产评估师:



资产评估师:



二〇一七年一月六日

备查文件目录

- 1、 经济行为文件（复印件）；
- 2、 委托方和被评估企业企业法人营业执照（复印件）；
- 3、 咸阳彩虹光电科技有限公司 2016 年 9 月 30 日审计报告（复印件）；
- 4、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5、 签字注册资产评估师承诺函；
- 6、 资产评估业务约定书；
- 7、 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（复印件）；
- 8、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 9、 签字注册资产评估师资格证书（复印件）。