

抚顺高科电瓷电气制造有限公司
股东全部权益价值项目
评估报告

苏中资评报字（2017）第 2003 号



江苏中天资产评估事务所有限公司

二〇一七年三月二十二日

目 录

资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	5
一、 绪言	5
二、 委托方、被评估单位及其他评估报告使用者概况	5
三、 评估目的	8
四、 评估对象和范围	8
五、 价值类型及其定义	9
六、 评估基准日	10
七、 评估依据	10
八、 评估方法	11
九、 评估程序实施过程和情况	13
十、 评估假设	15
十一、 评估结论	16
十二、 特别事项说明	17
十三、 评估报告使用限制	18
十四、 评估报告提出日期	18
评估报告附件	20
一、 被评估单位评估基准日审计后报表；	
二、 资产评估委托方和被评估单位企业法人营业执照；	
三、 评估对象涉及的主要权属证明资料；	
四、 资产评估委托方和相关当事方的承诺函；	
五、 评估机构资格证书；	
六、 评估机构法人营业执照副本；	
七、 签字资产评估师资格证书。	

资产评估师声明

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

2、评估对象涉及的资产、负债清单及预测资料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。

3、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，但不对其法律权属做任何形式的保证，同时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。

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

5、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；同时与委托方及相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

6、我们具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构和专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

7、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。

8、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

9、我们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；

10、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

抚顺高科电瓷电气制造有限公司 股东全部权益价值项目评估报告

苏中资评报字(2017)第 2003 号

摘 要

江苏中天资产评估事务所有限公司接受创元科技股份有限公司的委托,对创元科技股份有限公司了解子公司-抚顺高科电瓷电气制造有限公司的股权价值之经济行为所涉及的抚顺高科电瓷电气制造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。

1. 评估目的: 确定抚顺高科电瓷电气制造有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值, 为创元科技股份有限公司了解子公司-抚顺高科电瓷电气制造有限公司的股权价值提供参考意见。

2. 评估对象与评估范围: 评估对象为抚顺高科电瓷电气制造有限公司股东全部权益价值(非流通股), 评估范围为抚顺高科电瓷电气制造有限公司申报的资产及相关负债。

3. 评估基准日: 2016 年 12 月 31 日。

4. 评估方法与价值标准: 本次评估遵照中国有关资产评估的法令、法规, 遵循独立、客观、科学的工作原则和持续经营原则、替代性原则、公开市场原则等有关经济原则, 依据委估资产的实际状况、现行市场价格标准, 以资产的持续使用和公开市场为前提, 采用收益法进行了评估。评估选取的价值类型为市场价值。

5. 评估结论: 经实施清查核实、实地勘察、市场调查和询证、评定估算等评估程序, 采用收益法得出的评估结论如下:

在评估基准日 2016 年 12 月 31 日, 抚顺高科电瓷电气制造有限公司经审计后的资产总额 42,050.40 万元, 负债总额 19,980.49 万元, 净资产 22,069.91 万元。。

在评估基准日 2016 年 12 月 31 日, 在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下, 采用收益法评估, 评估后抚顺高科电瓷电气制造有限公司股东全部权益价值为 38,635.47 万元(大写人民币叁亿捌仟陆佰叁拾伍万肆仟柒佰圆整), 评估增值 16,565.56 万元, 增值率 75.06%。

6. 本评估报告的有效期为一年, 即自 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日止。超过一年, 需重新进行资产评估。

7. 特别事项说明:

(1)、截止 2016 年 12 月 31 日短期借款情况如下:

序号	放款银行(或机构)名称	借款方式	发生日期	到期日	年利率%	币种	账面价值
1	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/1/6	2017/1/5	浮动利率	人民币	6,000,000.00
2	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/1/26	2017/1/25	浮动利率	人民币	6,000,000.00

序号	放款银行（或机构）名称	借款方式	发生日期	到期日	年利率%	币种	账面价值
3	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/3/23	2017/3/22	浮动利率	人民币	3,000,000.00
4	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/4/14	2017/4/13	浮动利率	人民币	4,000,000.00
5	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/5/3	2017/5/2	浮动利率	人民币	7,000,000.00
6	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/5/11	2017/5/10	浮动利率	人民币	4,000,000.00
7	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/6/17	2017/6/16	浮动利率	人民币	8,000,000.00
8	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/7/7	2017/7/6	浮动利率	人民币	10,000,000.00
9	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/12/9	2017/12/8	浮动利率	人民币	6,000,000.00
10	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/12/5	2017/12/4	浮动利率	人民币	8,000,000.00
11	苏州创元集团财务有限公司	抵押借款	2016/6/30	2017/6/27	4.7850%	人民币	6,110,000.00
12	苏州创元集团财务有限公司	抵押借款	2016/6/8	2017/6/7	4.7850%	人民币	7,000,000.00
13	苏州创元集团财务有限公司	抵押借款	2016/6/20	2017/6/19	4.7850%	人民币	5,000,000.00
14	苏州创元集团财务有限公司	抵押借款	2016/6/30	2017/6/29	4.7850%	人民币	8,890,000.00
15	苏州创元集团财务有限公司	保证借款	2016/3/29	2017/3/28	4.7850%	人民币	10,930,000.00
16	苏州创元集团财务有限公司	保证借款	2016/3/25	2017/3/24	4.7850%	人民币	11,000,000.00
17	苏州创元集团财务有限公司	保证借款	2016/3/25	2017/3/24	4.7850%	人民币	10,070,000.00
18	苏州创元集团财务有限公司	保证借款	2016/3/29	2017/3/28	4.7850%	人民币	11,000,000.00
合 计							132,000,000.00

(2)、截止 2016 年 12 月 31 日资产抵押情况如下：

①抚顺高科电瓷电气制造有限公司将位于抚顺经济开发区的土地使用权 2 项抵押给苏州创元集团财务有限公司：A、土地证号：抚开国用（2011）第 124 号，土地使用权面积 114,006.00 平方米；B、抚开国用（2011）第 078 号，土地使用权面积 27,210.00 平方米

②抚顺高科电瓷电气制造有限公司将位于抚顺经济开发区滨河路 8 号的房屋及土地使用权抵押给中国银行抚顺分行，其中：土地使用权 3 项，土地证号：抚开国用（2012）第 024 号、抚开国用（2012）第 031 号、抚顺国用（2009）第 0236 号，权证面积共计 154,317.20 平方米；房屋 14 项，房产证编号分别为：房权证抚开房字第 990013 号、房权证抚开房字第 990014 号、房权证抚开房字第 990015 号、房权证抚开房字第 990016 号、房权证抚开房字第 990017-1 号、房权证抚开房字第 990018-1 号、房权证抚开房字第 990042-1 号、房权证抚开房字第 990091 号、抚房权证李石字第 G0905011198 号、抚房权证李石字第 G0905011199 号、抚房权证李石字第 G0905011200 号、抚房权证李石字第 G0905011201 号、抚房权证李石字第 G0905011202 号、抚房权证李石字第 G0905011203 号，权证面积共计 78,269.81 平方米。

(3)、本次收益法评估系依据抚顺高科电瓷电气制造有限公司管理阶层所提供之相关财务预测进行分析，假设此财务预测在未来各年度均可达成，且符合评估标的各年度之营运及财务状况。

(4)、本次评估中所采用的财务历史数据及未来预测数据均依据被评估企业提供的数据为基础，资产评估师在尽职调查的基础上做出的专业判断，评估师及评估机构所做的专业判断

的合理性等将会对评估结果产生一定的影响。

(5)、本次评估未考虑股权流动性对评估对象价值的影响，亦未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

(6)、评估时未考虑资产评估增、减值需作纳税调整对评估结果的影响。

(7)、除上述事项外，企业未提供有关未决诉讼或未决仲裁等不确定事项。

本次评估未考虑上述事项对评估结果的影响。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

抚顺高科电瓷电气制造有限公司 股东全部权益价值项目评估报告

苏中资评报字(2017)第 2003 号

正 文

一、 绪言

创元科技股份有限公司：

江苏中天资产评估事务所有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对贵公司了解子公司-抚顺高科电瓷电气制造有限公司的股权价值之经济行为所涉及的抚顺高科电瓷电气制造有限公司股东全部权益在 2016 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况作如下报告。

二、 资产评估委托方、被评估单位及其他评估报告使用者概况

(一) 资产评估委托方概况

本次资产评估委托方为创元科技股份有限公司。

住所：苏州市高新区鹿山路 35 号

法定代表人：刘春奇

注册资本：40008.0405 万元整

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：国内贸易；自营和代理各类商品和技术的进出口业务；仪器仪表、电子、环保、电工器材、机械、自动化控制设备的开发、制造加工、销售；资产经营，物业管理、信息网络服务。（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）

创元科技股份有限公司是一家投资控股型企业，成立于 1993 年，1994 年在深圳证券交易所挂牌上市。公司以“集聚主业、做优做强、资本裂变、回报股东”为经营理念。公司主营业务为研发、生产及销售输变电高压绝缘子、洁净环保设备及工程；公司业务还涉足测绘仪器、磨料磨具、滚针轴承、进出口贸易等。

(二) 被评估单位

本次被评估单位为抚顺高科电瓷电气制造有限公司。

1、企业基本情况：

住 所：抚顺经济开发区高科技园区

法定代表人：司贵成

注册资本：人民币叁仟肆佰捌拾玖万捌仟元

企业类型： 有限责任公司

经营范围：高压电瓷、避雷器、隔离开关、硅胶复合外套制造、加工、销售，电瓷技术

开发、研制，技术成果转让。（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、企业历史沿革

抚顺高科电瓷电气制造有限公司（以下简称“公司”）于2003年5月28日由自然人司贵林和张传德出资500万元组建，其中：司贵林出资350万元，持有本公司70%的股权；张传德出资150万元，持有本公司30%的股权。

2004年5月，根据公司股东会决议，司贵林将其持有的52%公司股权转让给司贵成，张传德将其持有公司30%股权全部转让给司贵成，股权转让后司贵成出资410万元，持有本公司82%的股权；司贵林出资90万元，持有本公司18%的股权。

2008年12月，根据公司股东会决议，公司申请增加注册资金2,500万元，其中：司贵成出资1,990万元，司晓雪出资450万元，姜威出资60万元，同时司贵林将其持有的公司18%股权全部转让给司贵成，公司注册资本变更为3,000万元。股权变更后司贵成出资2,490万元，持有公司83%的股权；司晓雪出资450万元，持有公司15%的股权；姜威出资60万元，持有公司2%的股权。

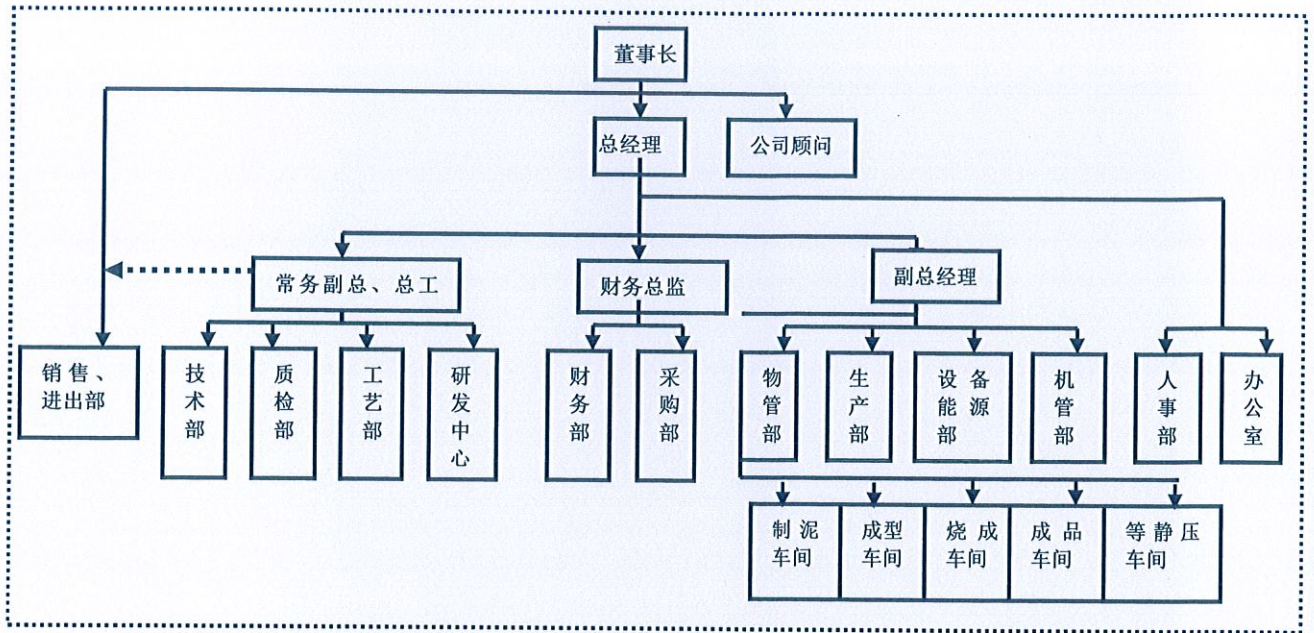
2009年12月，根据公司股东会决议，姜威将其持有的公司2%股权全部转让给司贵成，公司股权结构变更为：司贵成出资2,550万元，持有公司85%的股权；司晓雪出资450万元，持有公司15%的股权。

2010年9月29日，根据公司股东司贵成、司晓雪与创元科技股份有限公司（以下简称“创元科技”）签订《股权转让及增资协议》，创元科技收购司贵成持有的公司43%的股权，并对公司单方面增资489.8万元。公司股权结构变更为：创元科技出资1,779.8万元，持有公司51%的股权；司贵成出资1,260万元，持有公司36.11%的股权；司晓雪出资450万元，持有公司12.89%的股权。

截至本次资产评估基准日2016年12月31日，抚顺高科电瓷电气制造有限公司的股东名称、出资额和出资比例列示如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例%
创元科技	1,779.80	51.00%
司贵成	1,260.00	36.11%
司晓雪	450.00	12.89%
合计	3,489.80	100.00%

3、组织机构及部门设置



4、执行的主要会计政策

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定的披露规定编制。

公司主要税项和税率：

税（费）种	税（费）率	计税（费）基数
增值税	17%	应税业务收入
城建税	7%	应纳流转税额
企业所得税	15%	应纳税所得额
房产税	1.2%	自用房产原值的70%
教育费附加	3%	应纳流转税额
地方教育费附加	2%	应纳流转税额

5、企业近年资产及财务状况

金额单位：万元

财务指标	2014年	2015年	2016年
营业收入	17,986.55	17,453.97	14,066.64
营业成本	14,958.78	14,633.67	10,609.12
利润总额	-3,209.41	-2,865.06	-1,059.58
净利润	-3,374.86	-2,865.06	-1,059.58
净资产收益率	-12.98%	-12.39%	-4.80%
总资产	50,022.93	45,956.15	42,050.40

财务指标	2014年	2015年	2016年
总负债	24,028.38	22,826.66	19,980.49
净资产	25,994.56	23,129.49	22,069.91
资产负债率	48.03%	49.67%	47.52%

（三）委托方与被评估单位关系

本次资产评估的委托方为创元科技股份有限公司（以下简称“创元科技”），产权持有者为抚顺高科电瓷电气制造有限公司（以下简称“抚顺高科”）。创元科技股份有限公司为抚顺高科电瓷电气制造有限公司的控股股东。

（四）委托方以外的其他评估报告使用者

除创元科技股份有限公司外，其他评估报告的使用者还包括企业价值咨询涉及的其他有关方及其他依据国家法律、法规规定的评估报告使用者。

三、 评估目的

本次评估目的为：确定抚顺高科电瓷电气制造有限公司全部股东权益的市场价值，为创元科技股份有限公司了解子公司-抚顺高科电瓷电气制造有限公司的股权价值提供价值参考意见。

四、 评估对象和评估范围

（一）本次评估对象为：抚顺高科电瓷电气制造有限公司股权全部权益价值（非流通股股权）。

（二）本次评估范围为：抚顺高科电瓷电气制造有限公司申报的资产及相关负债。具体内容如下表：

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
1	流动资产	15,659.49
2	非流动资产	26,390.91
3	其中：固定资产	17,257.96
4	在建工程	3,162.79
5	无形资产	5,894.48
6	其他非流动资产	75.69
7	资产总计	42,050.40
8	流动负债	17,309.31
9	非流动负债	2,671.18
10	负债总计	19,980.49
11	净资产	22,069.91

上述数据摘自江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）的审计报告。

本次评估中，评估范围是由抚顺高科电瓷电气制造有限公司按江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审计调整后的资产和负债进行申报的，上述资产、负债的评估范围与委托评估的范围及经济行为所涉及的范围均一致。

在评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了无保留意见的审计报告。

(二) 企业申报的对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合的法律权属状况、经济状况和物理状况：

评估范围内的资产和负债权属清晰，权属证明完善。

纳入本次评估范围的实物资产包括：存货、固定资产和在建工程，资产情况如下：

1、存货包括原材料、在库周转材料、产成品及在产品，存放公司车间内，存货周转基本正常。

2、房屋建（构）筑物：主要为公司的办公楼、综合楼、厂房等，构筑物主要为电缆、道路、管线等配套设施。

3、设备：委估机器设备主要为生产用各类球磨机、榨泥机、练泥机、修胚机、喷雾造粒塔、冷等静压机、窑炉、套管切割研磨机及胶装机等，以及动力配电、起重机等配套设备。车辆主要为轿车、客车及叉车等。电子设备主要为日常办公所需的电脑、打印机等。

4、在建工程：主要为百万伏特高压电瓷项目，目前工程暂时搁置。

(三)、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

公司申报无形资产包括土地使用权及其他无形资产。至评估基准日，公司拥有土地使用权面积 295,533.20 平方米，均已办理土地使用权证，且已全部抵押。其他无形资产为注册商标 1 项及外购管理软件等。

(四)、企业申报的表外资产的类型、数量

截止基准日 2016 年 12 月 31 日，抚顺高科未申报表外资产。

(五)、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型和账面金额

本次评估报告中，基准日各项资产及负债的账面值是由被评估企业按江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计调整后的资产、负债的数额进行申报的，本次涉及资产类型和账面金额见后附的审计后报表。

除此之外未引用其他机构的报告。

五、 价值类型和定义

根据评估目的和采用的评估方法，本次评估中选取的价值类型为市场价值。

市场价值是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。

六、 评估基准日

本项目资产评估基准日为2016年12月31日。

该基准日是由委托方根据项目的时间进度综合确定的，并尽可能与评估目的实现日接近，能更全面，更准确的反映企业的资产及经营状况，能更有效的为实现评估目的服务。

七、 评估依据

（一） 经济行为依据

1、我公司与委托方签订的《评估业务约定书》。

（二） 法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》及相关的法律、法规；
- 2、《企业会计准则》及国家有关财务会计的法律、法规；
- 3、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三） 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、《资产评估准则——评估报告》(中评协[2007]189号)；
- 4、《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号)；
- 5、《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2007]189号)；
- 6、《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号)；
- 7、《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号)；
- 8、《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189号)；
- 9、《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号)；
- 10、《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217号)；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218号)；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号)；
- 13、《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号)。

（四） 产权依据

- 1、企业法人营业执照；
- 2、验资报告；
- 3、房屋所有权证、土地使用证、车辆行驶证；
- 4、其他权属证明资料。

（五） 取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社；
- 2、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率。
- 3、会计师事务所出具的评估基准日审计报告；

- 4、 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 5、 同花顺资讯的证券市场历史数据；
- 6、 委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 7、 被评估企业提供的《资产评估盈利预测申报明细表》；
- 8、 委托方及被评估企业提供的其他与评估有关的资料；
- 9、 经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 10、 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

八、 评估方法

（一）评估方法的选择

对股东全部权益价值进行评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。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，它具有评估数据直接取材于市场，评估结果说服力强的特点。收益法虽然没有直接利用市场参照物，但它强调的是企业整体资产的预期盈利能力，收益法的评估结果是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化。资产基础法是从资产重置的角度间接地评价资产的市场价值。

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法适用的前提是：①存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分；②可收集到与被评估单位可比的参考企业或交易案例的相关市场数据，且相关数据充分、适当、可靠。

受客观条件限制，市场上有相对可比案例或可比指标无法获取，采用市场法评估的条件不具备，本次评估不考虑采用市场法。

根据被评估单位提供评估范围内资产和负债的有关历史资料、历史年度的经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数据和资料，评估人员通过分析企业提供的相关资料并结合对宏观经济形势、企业所处行业的发展前景以及企业自身的经营现状的初步分析，被评估单位可持续经营，同时被评估单位具备采用收益法的前提条件：（1）能够对企业未来收益进行合理预测；（2）能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

企业的市场价值通常不是基于重新购建该资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期，收益法的评估结果更能准确揭示被评估单位未来的盈利能力、经营风险。本次评估的目的是委托方了解子公司股权的公允价值，为企业财务分析提供相关信息，收益法较资产基础法更适合，故本次评估不考虑资产基础法，而采用收益法进行评估。

（二）收益法

一）收益模型的选取

1、本次评估采用的收益内涵选取如下：

收益内涵：本次评估的收益内涵为企业自由现金流量，它等于：税后净利润+折旧、摊

销及其它不需付现成本+税后利息费用-资本性支出-净营运资金增加额。

式中：税后净利润为会计口径，它等于会计报表中的净利润。

资本性支出=资产更新投资+新增长期资产投资(新增固定资产或其他长期资产)

净营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

2、收益的评估思路

根据本次评估情况以及企业的资产构成和主营业务特点，评估的基本思路是对纳入企业报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期（一般为5-7年）收益（企业自由现金流量），并采用未来收益折现法折现得到经营性资产的价值，再加上评估基准日的非经营性或溢余性资产的价值，从而得到企业的整体价值，并最后扣减付息债务价值后，得到企业的股东全部权益价值。

具体方法为：

(1)、用折现率对未来七年预测的收益进行折现，然后假设以后各年度的年收益相等，通过对第八年的收益进行年金化，将其折现成现值，从而求得八年以后永续期的年金现值，将未来七年的折现值加上期后永续期的年金现值，求得收益现值法评估结果，即企业经营性资产价值，用公式表示为：

$$P = \sum_{i=1}^n [R_i \times (1+r)^{-i}] + \frac{R_n}{r} \times (1+r)^{-n}$$

式中：P——经营性资产价值

R_i——第 i 年的预测企业自由现金流

r ——折现率（或资本化率）

R_n——永续期的权益自由现金流

当收益年限取为无限年时，不考虑终值，或认为终值为 0。

(2) 估算企业溢余性、非经营性资产、非经营性负债的价值；

(3) 对上述各项资产加减，并经扣减付息债务价值后，得到企业的股东全部权益价值。

计算公式如下：

股东全部权益资产价值=经营性资产价值-有息债务+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债

其中：经营性资产价值按以下公式确定

经营性资产价值(P)=预测期价值+永续期价值

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)。

公式：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{(D+E)} + K_d \times \frac{D}{(D+E)} \times (1-T)$$

式中：K_e为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

D/E ：根据市场价值估计的被估企业的目标债务与股权比率；

其中： $K_e = R_f + \beta \times RP_m + R_c$

R_f = 无风险报酬率；

β = 企业风险系数；

RP_m = 市场风险溢价；

R_c = 企业特定风险调整系数。

3、本次收益现值法评估的运用基础

(1)、以公司现有存量资产为出发点，考虑正常经营所要进行的合理的改进。

(2)、以企业未来能进行正常经营管理为基础，并适当考虑可能出现的对收益产生影响的变化因素。

(3)、是建立在各种基本假设条件下进行评估的。

(4)、本次预测年数 n 取 7，即假设 7 年后企业净收益保持不变。

二)、收益年限的确定

被评估企业为有限责任公司，评估人员在与管理层进行沟通了解时，未有发现企业有经营到一定时期后不再持续经营的打算或考虑，相关管理层也未有提供有关终止经营的相关资料。由于公司的运行比较稳定，企业经营依托的主要资产和人员稳定，资产方面，通过常规的维修和技改，可保持长时间的运行，其他未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

本次评估分两阶段划分收益期。其中，第一阶段为 2017 年至 2023 年，在此阶段中，根据抚顺高科电瓷电气制造有限公司的企业发展规划，抚顺高科电瓷电气制造有限公司将在此阶段完成其主要的结构调整和投资规划，收益状况逐渐趋于稳定；第二阶段为 2024 年至未来永续，在此阶段中，抚顺高科电瓷电气制造有限公司主营业务将保持稳定的现金获利水平。

九、 评估程序实施过程及情况

本公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成评估项目小组，于 2016 年 12 月 21 日开始评估前期准备工作，2017 年 1 月 15 日开始评估工作，2017 年 3 月 22 日出具评估报告书，具体过程如下：

(一) 明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、产权持有者及被评估企业、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

(二) 签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，本次评估的对象是股东全部权益，所涉及的评估范围为被评估单位的全部资产和负债，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方、产权持有者或被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，包括对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对企业价值、股权和无形资产等非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估企业沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料来了解被评估单位经营状况和企业的委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）财务分析

分析被评估单位主营业务相关经营主体的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；

（七）经营分析

分析被评估单位主营业务相关经营主体的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；

（八）盈利预测

根据被评估单位主营业务相关经营主体的财务计划和发展规划及潜在市场优势预测公司未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整；

（九）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根

据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（十）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方、被评估企业等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方、被评估企业、资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

十、 评估假设

（一）评估结论成立的基本假设：

1、交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下去进行的。

3、持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，且还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4、持续经营假设，是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，以现有资产、资源条件为基础，在所处的外部环境下，按照经营目标，企业经营者负责并有能力担当责任，持续合法经营下去。

（二）评估结论成立的一般假设：

1、被评估单位完全是遵守有关的法律和法规合法经营的。

2、假设委托方、被评估单位及其他相关当事方提供的有关评估资料真实、完整、合法、有效。

3、被评估单位的历年财务资料所采取的会计政策和编写此报告时所采用的会计政策在重要方面是一致的。

（三）评估结论成立的限制条件：

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不

利影响。

2、假设被评估单位的管理层是负责的，且公司管理层有能力担当其职务，能稳步推进公司的各项发展计划，保持良好的经营态势；经营、技术骨干不会产生重大的人员变化。

3、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

4、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5、假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

6、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性费用等不发生重大变化，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

7、假设被评估单位的原料供应及现有销售网络不会发生重大变化，其生产和质量的管理正常有效，不会出现因重大质量事故影响企业的正常经营事件的发生。

8、假设被评估单位的人才优势得以保持，未来的经营方式和产品结构基本稳定且符合企业制定的战略规划，不会出现非理性人事或经营策略调整，也不会发生非理性投资事件。

9、假设评估范围内的资产权属归被评估单位所有，不存在产权纠纷。

10、本评估报告系依据被评估单位管理阶层所提供之相关财务预测进行分析，假设此财务预测在未来各年度均可达成，且符合评估标的各年度之营运及财务状况。

11、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

12、本次估算不考虑非正常通货膨胀因素的影响。

13、2015年10月，西门子总部在全球通知禁止采购公司产品，西门子罗列了42条要求整改的内容。公司为了尽早通过西门子的重新审核，于2016年4月成立了以总经理为组长的整改领导小组，逐条落实整改措施。经过整改，2016年12月公司已通过西门子中国公司审核，西门子总部将于2017年2月到公司现场验收，通过后将恢复西门子的供货，重新成为西门子全球采购的合格供应商。本次评估未来预测基于公司能顺利通过西门子公司复审并获取2017年产品订单。

根据资产评估的相关要求，以上假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员及机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，江苏中天资产评估事务有限公司对抚顺高科电瓷电气制造有限公司评估基准日的股东全部权益价值进行了评估。此次评估采用的评估方法为收益法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日2016年12月31日，抚顺高科电瓷电气制造有限公司经审计后的资产总额42,050.40万元，负债总额19,980.49万元，净资产22,069.91万元。。

在评估基准日 2016 年 12 月 31 日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估，评估后抚顺高科电瓷电气制造有限公司股东全部权益价值为 38,635.47 万元（大写人民币叁亿捌仟陆佰叁拾伍万肆仟柒佰圆整），评估增值 16,565.56 万元，增值率 75.06%。

十二、 特别事项说明

（一）截止 2016 年 12 月 31 日短期借款情况如下：

序号	放款银行（或机构）名称	借款方式	发生日期	到期日	年利率%	币种	账面价值
1	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/1/6	2017/1/5	浮动利率	人民币	6,000,000.00
2	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/1/26	2017/1/25	浮动利率	人民币	6,000,000.00
3	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/3/23	2017/3/22	浮动利率	人民币	3,000,000.00
4	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/4/14	2017/4/13	浮动利率	人民币	4,000,000.00
5	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/5/3	2017/5/2	浮动利率	人民币	7,000,000.00
6	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/5/11	2017/5/10	浮动利率	人民币	4,000,000.00
7	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/6/17	2017/6/16	浮动利率	人民币	8,000,000.00
8	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/7/7	2017/7/6	浮动利率	人民币	10,000,000.00
9	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/12/9	2017/12/8	浮动利率	人民币	6,000,000.00
10	中国银行股份有限公司抚顺分行	抵押借款	2016/12/5	2017/12/4	浮动利率	人民币	8,000,000.00
11	苏州创元集团财务有限公司	抵押借款	2016/6/30	2017/6/27	4.7850%	人民币	6,110,000.00
12	苏州创元集团财务有限公司	抵押借款	2016/6/8	2017/6/7	4.7850%	人民币	7,000,000.00
13	苏州创元集团财务有限公司	抵押借款	2016/6/20	2017/6/19	4.7850%	人民币	5,000,000.00
14	苏州创元集团财务有限公司	抵押借款	2016/6/30	2017/6/29	4.7850%	人民币	8,890,000.00
15	苏州创元集团财务有限公司	保证借款	2016/3/29	2017/3/28	4.7850%	人民币	10,930,000.00
16	苏州创元集团财务有限公司	保证借款	2016/3/25	2017/3/24	4.7850%	人民币	11,000,000.00
17	苏州创元集团财务有限公司	保证借款	2016/3/25	2017/3/24	4.7850%	人民币	10,070,000.00
18	苏州创元集团财务有限公司	保证借款	2016/3/29	2017/3/28	4.7850%	人民币	11,000,000.00
合 计							132,000,000.00

（二）截止 2016 年 12 月 31 日资产抵押情况如下：

①抚顺高科电瓷电气制造有限公司将位于抚顺经济开发区的土地使用权 2 项抵押给苏州创元集团财务有限公司：A、土地证号：抚开国用（2011）第 124 号，土地使用权面积 114,006.00 平方米；B、抚开国用（2011）第 078 号，土地使用权面积 27,210.00 平方米

②抚顺高科电瓷电气制造有限公司将位于抚顺经济开发区滨河路 8 号的房屋及土地使用权抵押给中国银行抚顺分行，其中：土地使用权 3 项，土地证号：抚开国用（2012）第 024 号、抚开国用（2012）第 031 号、抚顺国用（2009）第 0236 号，权证面积共计 154,317.20 平方米；房屋 14 项，房产证编号分别为：房权证抚开房字第 990013 号、房权证抚开房字第 990014 号、房权证抚开房字第 990015 号、房权证抚开房字第 990016 号、房权证抚开房字第 990017-1 号、房权证抚开房字第 990018-1 号、房权证抚开房字第 990042-1 号、房权证抚开房字第 990091 号、抚房权证李石字第 G0905011198 号、抚房权证李石字第 G0905011199

号、抚房权证李石字第 G0905011200 号、抚房权证李石字第 G0905011201 号、抚房权证李石字第 G0905011202 号、抚房权证李石字第 G0905011203 号，权证面积共计 78,269.81 平方米。

(三)本次收益法评估系依据抚顺高科电瓷电气制造有限公司管理阶层所提供之相关财务预测进行分析，假设此财务预测在未来各年度均可达成，且符合评估标的各年度之营运及财务状况。

(四)本次评估中所采用的财务历史数据及未来预测数据均依据被评估企业提供的数据为基础，资产评估师在尽职调查的基础上做出的专业判断，评估师及评估机构所做的专业判断的合理性等将会对评估结果产生一定的影响；

(五)本次评估未考虑股权流动性对评估对象价值的影响，亦未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

(六)评估时未考虑资产评估增、减值需作纳税调整对评估结果的影响。

(七)除上述事项外，企业未提供有关未决诉讼或未决仲裁等不确定事项。

本次评估未考虑上述事项对评估结果的影响。

十三、评估报告使用限制

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三)未征得出具评估报告的评估机构同意，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；

(四)本评估结论成立的基础为评估基准日的市场价格标准，按现行规定评估报告的有效期为壹年（从评估基准日算起，自 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日）。若日后资产数量发生变化或市场价格标准发生变化时，应按本评估报告中的程序及方法进行相应调整甚至重新评估，请报告使用者关注本评估报告的适用性。

(五)本评估结论仅对创元科技股份有限公司了解子公司-抚顺高科电瓷电气制造有限公司的股权价值之经济行为有效。

十四、评估报告日

评估报告日为 2017 年 3 月 22 日。

(此页无正文)

评估机构法定代表人：


资产评估师
何望华
32000452

资产评估师：


资产评估师
谢顺旭
32000239


资产评估师
侯亚君
32000246

江苏中天资产评估事务所有限公司

二〇一七年三月二十二日

