

本报告依据中国资产评估准则编制

浙江伟星实业发展股份有限公司拟转让其所持有的
北京中捷时代航空科技有限公司股权所涉及的
北京中捷时代航空科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中通评报字〔2020〕12068号

共一册 第一册

中通诚资产评估有限公司
二〇二〇年四月八日

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文	
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用 人概况.....	4
二、 评估目的.....	8
三、 评估对象和范围.....	8
四、 价值类型及其定义.....	11
五、 评估基准日.....	11
六、 评估依据.....	12
七、 评估方法.....	13
八、 评估程序实施过程和情况.....	20
九、 评估假设.....	21
十、 评估结论.....	23
十一、 特别事项说明.....	25
十二、 评估报告使用限制说明.....	26
十三、 评估报告日.....	26
附 件.....	27



资产评估师声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人未按前述要求使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

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

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

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

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

摘 要

一、本次评估对应的经济行为

根据委托人提供的《浙江伟星实业发展股份有限公司关于拟转让控股子公司北京中捷时代航空科技有限公司股权的相关说明》(2020年3月17日),浙江伟星实业发展股份有限公司拟转让其所持有的北京中捷时代航空科技有限公司股权,为此需对北京中捷时代航空科技有限公司的股东全部权益价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考意见。

二、评估目的

浙江伟星实业发展股份有限公司拟转让其所持有的北京中捷时代航空科技有限公司股权,为此需对北京中捷时代航空科技有限公司的股东全部权益价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象为北京中捷时代航空科技有限公司的股东全部权益价值。

评估范围为北京中捷时代航空科技有限公司的全部资产和负债。

四、价值类型

市场价值

五、评估基准日

2019年12月31日

六、评估方法

收益法和资产基础法,选取收益法评估结果作为最终评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日2019年12月31日,北京中捷时代航空科技有限公司股东全部权益账面价值为10,726.83万元,股东全部权益评估价值为48,662.81万元,评估增值37,935.98万元,增值率353.66%。

本评估结论的使用有效期为一年,自评估基准日2019年12月31日起,至2020年12月30日止。

八、特别事项说明

(一)重要的利用专家工作及报告情况

天健会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所对评估基准日对北京中捷时代航空科技有限公司财务报表进行了审计,并出具天健京审(2020)488号《审

计报告》，企业申报的账面价值为经审计后的数据。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

无

(三)评估程序受到限制的情形；

1. 中捷时代为二级保密资质单位，评估人员对其资产核实和业务核查须遵守保密法及相关法律法规。因企业的产品的名称、生产数量、单价、研发项目等均为涉密信息，根据《保密法》和《国防科工局、中国人民银行、证监会关于印发<军工企业对外融资特殊财务信息披露管理暂行办法>的通知》(科工财审[2008]702号)，中捷时代根据军方相关文件、采购合同等资料，对其未来收入进行了预测，并将此盈利预测的结果提供给评估机构。中捷航空声明：盈利预测所依据的相关文件和采购合同客观真实，据此作出的盈利预测客观合理，中捷航空对盈利预测依据的真实性和盈利预测的客观性承担全部责任。

2. 中捷时代的部分入账凭证资料、订单合同、研发文件等为涉密文件，为遵行《保密法》，中捷时代进行了脱密处理，评估人员履行了必要的核实程序。

(四)评估资料不完整的情形；

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

无。

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

无。

(七)重大期后事项；

无

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

浙江伟星实业发展股份有限公司拟转让其所持有的
北京中捷时代航空科技有限公司股权所涉及的
北京中捷时代航空科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中通评报字（2020）12068号

浙江伟星实业发展股份有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对北京中捷时代航空科技有限公司的股东全部权益在2019年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次评估的委托人为浙江伟星实业发展股份有限公司，被评估单位为北京中捷时代航空科技有限公司。

(一)委托人概况

- 1.名称：浙江伟星实业发展股份有限公司(以下简称：伟星股份)
- 2.统一信用代码：91330000722765769J
- 3.企业类型：股份有限公司（上市公司）
- 4.法定住所：浙江省临海市花园工业区
- 5.法定代表人：章卡鹏
- 4.注册资本：75,802.0428 万元
- 6.成立日期：1988 年 05 月 11 日
- 8.营业期限：1988 年 05 月 11 日至长期
- 9.经营范围：主要经营钮扣、拉链、塑料制品和标牌等服装辅料及原辅料、金属制品、塑胶工艺品、水晶制品、光学镜片树脂制品（不含危险品）、机械配件、模具的生产、销售、技术开发、技术转让及咨询服务，从事进出口业务。

伟星股份设立于 1988 年，主营拉链、金属制品、钮扣等服饰辅料的生产与销售，是中国日用杂品工业协会钮扣分会副会长单位，中国五金制品协会拉链分会副理事长单位，中国上市公司协会监事单位，中国钮扣、拉链行业标准的主要起草单位，也是中国钮扣和拉链行业首家上市公司（证券简称：伟星股份，证券代码：002003）。

经过三十多年的发展，公司在研发与技术、智造与规模、营销与服务、品质与品牌、企业文化与管理团队等方面形成了较强的综合竞争优势。作为国内服装辅料行业的领军企业，公司在海内外建有五大工业基地，现已形成年产钮扣 100 多亿粒、拉链 5 亿多米的生产能力，是一家品类全、响应快的服装辅料企业。公司在研发与生产方面积累了丰富的工艺技术诀窍，现建有 CNAS 实验室、博士后工作站、服饰辅料研究院，截至 2019 年 12 月，拥有国内外授权专利 473 项。旗下“SAB”品牌在业内享有盛誉，是中国服装辅料的知名品牌。

(二)被评估单位概况

1. 名称：北京中捷时代航空科技有限公司(以下简称：中捷时代)
2. 统一信用代码：911101067855366990
3. 企业类型：其他有限责任公司
4. 住所：北京市丰台区南四环西路 188 号十八区 18 号楼 1 至 6 层 101
5. 法定代表人：侯又森
6. 成立日期：2006 年 2 月 13 日
7. 注册资本：1000 万人民币
8. 营业期限：2000 年 02 月 13 日至 2026 年 02 月 12 日
9. 主要经营范围：技术推广；技术开发；技术服务；科技中介服务；销售电子产品、建材。生产卫星导航系统。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

中捷时代主要从事高端军用卫星导航产品的研发、生产销售及技术服务。主要产品为基于北斗卫星导航系统的导航终端设备以及核心部件产品（卫星导航接收机、天线、抗干扰处理器等）。中捷时代生产的导航终端设备具有灵敏度高、定位启动时间短、定位更新率快、定位精度高、授时精度高、抗干

扰能力强等特点，主要性能指标处于国内领先水平，目前中捷时代产品主要应用于我国的国防领域。

10.公司股东及持股比例、股权变更情况

2006年2月13日，中捷时代注册成立，注册资本为人民币100万元，出资方式为货币出资，其中侯又森出资50万元、李国华出资50万元。

2006年4月6日，中捷时代注册资本由100万元增加至1000万元，其中侯又森增加出资800万元，程明增加出资100万元。

2007年10月8日，中捷时代召开股东会，审议通过程明将其对中捷时代的33万元、33万元、34万元出资额分别转让给张国强、王臣峰、周骏。2007年12月17日，各方分别签订《出资转让协议》。

2008年5月5日，中捷时代召开股东会，审议通过王臣峰将其对中捷时代的全部出资额33万元转让给周骏，张国强将其对中捷时代的全部出资额33万元分别转让给周骏13万元、董建民20万元。同日，各方分别签订《出资转让协议书》。

2012年3月24日，中捷时代召开股东会，审议通过侯又森将其对中捷时代的20万元出资额转让给唐庆，周骏将其对中捷时代的全部出资额80万元分别转让给李克吾50万元、唐庆30万元。各方分别签订《出资转让协议书》。

2014年7月23日，中捷时代召开股东会，审议通过李国华将其对中捷时代的50万元出资额转让给侯又森。2014年8月11日，双方签订《转股协议》。

2015年3月23日，中捷时代召开股东会，审议通过董建民将其对中捷时代的20万元出资额转让给侯又森，侯又森将其对中捷时代的150万元出资额转让给中科鑫通创业投资管理（北京）有限责任公司（简称：中科鑫通）股权转让各方分别签订了《转股协议》。

2015年5月15日，中捷时代召开股东会，审议通过李克吾将其对中捷时代的50万元出资额转让给侯又森，双方于同日签订《出资转让协议书》。

2015年9月25日，伟星股份与侯又森、唐庆、中科鑫通签订了《发行股份及支付现金购买资产的协议书》，根据此协议，伟星股份发行股份及支付现金购买中捷时代51%的股权，其中，侯又森转让所持中捷时代31%的股权，唐庆转让所持中捷时代全部5%的股权，中科鑫通转让所持中捷时代全部15%的股权。根据中国证券监督管理委员会《关于核准浙江伟星实业发展股份有

限公司向侯又森等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]891号），以上交易行为经过核准。

2018年5月15日，侯又森与伟星股份签订《股权转让协议》，根据此协议，侯又森向伟星股份转让其持有的中捷时代9%的股权。本次股权转让完成后，中捷时代股权结构变更为：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	股权比例
1	伟星股份	600	60%
2	侯又森	400	40%
合计		1,000	100%

截至评估基准日，中捷时代上述股权结构未发生变化。

11. 主要财务状况

公司整体近三年的财务状况如下表：

资产负债表

单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日
货币资金	1,404.24	3,062.86	3,075.00
应收票据	360.00	364.06	1,330.21
应收帐款	19,612.11	24,177.62	16,413.03
预付款项	32.60	240.13	279.98
其他应收款	4.19	5.83	33.01
存货	44.49	78.12	128.50
流动资产	21,457.63	27,928.62	21,259.73
长期股权投资	108.01	57.29	0.00
固定资产	8,309.56	7,776.12	7,675.03
在建工程	0.00	0.00	0.00
无形资产	0.52	0.00	3.22
开发支出	910.02	706.43	1,067.40
递延所得税资产	83.62	189.30	793.36
非流动资产	9,411.73	8,729.14	9,539.01
资产总计	30,869.36	36,657.76	30,798.74
流动负债	19,578.34	22,443.10	20,071.91
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债总计	19,578.34	22,443.10	20,071.91
净资产	11,291.02	14,214.66	10,726.83

公司整体近三年来的经营状况如下表：

利润表

单位：人民币万元

项目	2017年度	2018年度	2019年度
一、营业收入	19,278.42	11,506.12	1,047.07
减：营业成本	7,961.10	4,493.23	1,449.21

项目	2017年度	2018年度	2019年度
税金及附加	41.10	58.40	57.13
销售费用	171.80	164.87	232.79
管理费用	531.36	723.60	772.09
研发费用	573.96	963.16	1,709.48
财务费用	568.52	646.36	595.58
资产减值损失	329.04	704.54	258.02
加：投资收益	-275.14	-50.72	-57.29
其他	0.53	5.00	0.00
二、营业利润	8,824.56	3,706.24	-4,084.52
加：营业外收入	1.28	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	324.39	0.00
三、利润总额	8,825.84	3,381.87	-4,084.52
减：所得税费用	1,280.38	458.25	-596.69
四、净利润	7,545.46	2,923.62	-3,487.83

2017年、2018年、2019年度会计报表经天健会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所审计。

(三)委托人和被评估单位之间的关系

被评估单位为委托人的控股子公司。

(四)其他评估报告使用人概况

本报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据委托人提供的《浙江伟星实业发展股份有限公司关于拟转让控股子公司北京中捷时代航空科技有限公司股权的相关说明》(2020年3月17日)，浙江伟星实业发展股份有限公司拟转让其所持有的北京中捷时代航空科技有限公司股权，为此需对北京中捷时代航空科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和范围

(一)评估对象及范围

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。

评估对象为北京中捷时代航空科技有限公司的股东全部权益价值。

评估范围包括与评估对象对应的北京中捷时代航空科技有限公司评估基准日各项资产及负债。企业申报的表内资产及负债对应的会计报表，已经天健会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所审计并出具无保留意见审计报告，审计报告号为天健京审〔2020〕488号。具体情况见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	流动资产合计	212,597,335.73
2	货币资金	30,750,014.76
3	应收票据	13,302,115.76
4	应收账款	164,130,304.60
5	其他应收款	330,059.94
6	存货	1,285,026.61
7	非流动资产合计	95,390,081.28
8	固定资产	76,750,295.78
9	无形资产	32,183.89
10	开发支出	10,673,987.26
11	递延所得税资产	7,933,614.35
12	资产总计	307,987,417.01
13	流动负债合计	200,719,065.55
14	应付票据	8,833,756.40
15	应付账款	23,641,188.40
16	应交税费	7,308,551.21
17	其他应付款	160,069,387.54
18	非流动负债合计	0.00
19	负债总计	200,719,065.55
20	净资产	107,268,351.46

(二) 实物资产的分布情况及特点

本次列入评估范围的实物资产包括：存货、房屋建筑物类及设备类固定资产。

(1) 存货类固定资产情况如下：

在评估基准日北京中捷时代航空科技有限公司存货为原材料。主要包括电子元器件、备品配件、非金属材料等，均为评估基准日近期购进，保存状况良好。

(2) 房屋建筑物类情况如下：

房屋建筑物为被评估单位于2017年7月购买的办公楼，位于北京市丰台区南四环西路188号十八区18号楼1至6层，建筑面积1983.59平方米。该房屋建成

于2010年5月，评估基准日管理维护状况良好。

(3)设备类固定资产情况如下：

机器设备包括条码系统、XJ天线罩磨具、频谱仪包装箱、测温仪、遥控探测器等检测试验设备，购置于2006年至2018年之间，评估基准日均正常使用。

本次委估车辆主要类型包括轿车和商务车8辆，其中京L76077帕萨特轿车、京L76088帕萨特轿车借出使用，购置日期为2007年至2018年之间，评估基准日均正常使用。

电子设备包括生产用电子设备及办公用台式电脑、笔记本电脑、打印机、复印机、服务器及办公家具等，其中除一硬盘（200G）已报废外，其余电子设备在评估基准日均正常使用。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日，企业申报的无形资产为其他无形资产，包括账面有反映的虚拟化桌面1项，企业自己研发的19项软件著作权企业没有会计记录，但企业拥有该19项软件著作权所有权，企业申报纳入评估范围。明细如下：

19项软件著作权明细

序号	名称	证书编号	取得日期	权利人
1	车队通信系统软件 V1.0	软著登字第 1108622 号	2015-11-13	北京中捷时代航空科技有限公司
2	伞降系统卫星导航模块测试软件 V1.0	软著登字第 1108585 号	2015-11-13	北京中捷时代航空科技有限公司
3	伞降系统地面卫星导航模块嵌入式软件 V1.0	软著登字第 1108618 号	2015-11-13	北京中捷时代航空科技有限公司
4	TS-2 卫星导航接收机航迹解算嵌入式软件 V1.0	软著登字第 0240910 号	2010-10-11	北京中捷时代航空科技有限公司
5	伞降系统地面监控调度软件[简称：地面监控软件]V1.0	软著登字第 0234770 号	2010-9-6	北京中捷时代航空科技有限公司
6	TS-3 卫星导航接收机定位解算嵌入式软件 V1.0	软著登字第 0235555 号	2010-9-9	北京中捷时代航空科技有限公司
7	单车导航及多车监控调度软件[简称：导航管理软件]V1.0	软著登字第 0234769 号	2010-9-6	北京中捷时代航空科技有限公司
8	地面监控软件 4.0	软著登字第 0648054 号	2013-12-10	北京中捷时代航空科技有限公司
9	卫星接收机定位软件 V1.0	软著登字第 0648059 号	2013-12-10	北京中捷时代航空科技有限公司
10	卫星定位协议解析软件 V1.0.0.8	软著登字第 0647296 号	2013-12-9	北京中捷时代航空科技有限公司
11	卫星导航模块嵌入式软件 V2.01	软著登字第 0647261 号	2013-12-9	北京中捷时代航空科技有限公司

序号	名称	证书编号	取得日期	权利人
12	定位装置软件 V2.0	软著登字第 0647037 号	2013-12-9	北京中捷时代航空科技有限公司
13	地面监控软件 4.1	软著登字第 0647293 号	2013-12-9	北京中捷时代航空科技有限公司
14	TS-1 卫星导航接收机上位机软件 V1.0	软著登字第 061851 号	2006-10-17	北京中捷时代航空科技有限公司
15	车载导航软件 V1.0[简称: Nav]	软著登字第 BJ12858 号	2009-4-19	北京中捷时代航空科技有限公司
16	TS-1 卫星导航接收机基带信号处理 VHDL 软件 V1.0	软著登字第 061852 号	2006-10-17	北京中捷时代航空科技有限公司
17	TS-1 卫星导航接收机导航解算嵌入式软件 V1.0	软著登字第 061853 号	2006-10-17	北京中捷时代航空科技有限公司
18	空管自动化值班系统 V1.[简称: 空管值班系统]	软著登字第 BJ12859 号	2009-4-19	北京中捷时代航空科技有限公司
19	多基站显示系统 V1.0[简称: MDS]	软著登字第 BJ12550 号	2009-4-19	北京中捷时代航空科技有限公司

截至评估基准日, 企业无形资产—其他无形资产原始发生额为 38,620.69 元, 账面净值为 32,183.89 元, 企业将以上 19 项账外资产纳入其他无形资产的评估。

(四)企业申报的表外资产(如有申报)的类型、数量

企业申报的表外无形资产共 19 项, 详见上文。

(五)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(或者评估值)

无。

四、价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。公允价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件, 选择公允价值作为本次评估的价值类型。

公允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

本次评估基准日是2019年12月31日。

评估基准日由委托人根据经济行为需要确定的。

六、评估依据

(一)经济行为依据

《浙江伟星实业发展股份有限公司关于拟转让控股子公司北京中捷时代航空科技有限公司股权的相关说明》(2020年3月17日)。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 97号)。

(三)评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);
3. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
4. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号);
4. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号);
5. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);
6. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
7. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
8. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
10. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
11. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
12. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
13. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号)。

(四)权属依据

1. 不动产权证书;
2. 车辆行驶证;

3. 软件著作权证书；
4. 设备购置合同、发票等。

(五)取价依据

1. 有关协议、合同、发票等资料；
2. 国家和资产所在地政府有关部门发布的有关法规、标准等；
3. 评估人员的现场勘察记录；
4. 评估机构收集的有关询价资料和参考资料等；
5. 被评估单位提供的评估申报明细表及有关资料；
6. 被评估单位提供的收益法申报表及盈利预测资料；
7. 被评估单位提供的软件著作权调查表、其他资料；
8. 网络信息查询资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。

中捷时代各项资产和负债均可单独评估，具备进行资产基础法评估的条件，因此可采用资产基础法进行评估。

中捷时代具有独立获利能力，其资产与经营收益之间存在稳定的比例关系，并可以量化，未来收益可以明确预测，具备采用收益法评估的条件，因此可采用收益法进行评估。

由于国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，中捷时代所处行业为北斗导航电子元器件细分行业，2019年经营亏损，选取同类型市场参照物的难度较大，故未采用市场法评估。

中捷时代采用收益法和资产基础法进行评估，并在分析后采用收益法作为评估结论。

(二)收益法

1. 收益法介绍

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估

对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法，经综合分析，本次收益法评估采用现金流量折现法，并采用企业自由现金流折现模型，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。该模型的计算式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业自由现金流量折现值+溢余资产价值+非经营性资产净值

预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金变动额

经营性资产是指与被评估企业正常生产经营相关的，企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算式如下：

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

其中： P ：被评估企业股东权益的评估价值

P' ：经营性资产收益折现值

D ：被评估企业有息负债

A' ：非经营性资产、溢余资产

D' ：非经营性负债、溢余负债

R_i ：未来第 i 个收益期的预期收益额(企业自由现金流)

i ：收益年期

r ：折现率

2. 收益年限的确定

由被评估单位根据其具体经营情况、特点，本次明确预测期为 2020 年-2024 年，假设到 2025 年以后，企业的经营保持稳定。

3. 经营性资产和负债、非经营性资产和负债、溢余资产的界定

经营性资产主要指企业因盈利目的而持有、且实际也具有盈利能力的资产和负债；对企业盈利能力的形成没有直接贡献，本次未进行现金流预测的资产和负债作为非经营性资产和负债。溢余资产可以理解为企业持续运营中并不必需的资产，如多余现金、有价证券、与预测收益现金流不直接相关的

其他资产。本次评估对于溢余资产、非经营性资产和负债主要采用成本法定价。

4. 未来收益的确定

基于评估对象的业务特点和运营模式，评估人员通过预测企业的未来年度营业收入、成本、期间费用、所得税等变量确定企业未来的净利润，并根据企业未来的发展计划、资产购置计划和资金管理计划，预测相应的资本性支出、营业资金变动等情况后，最终确定企业自由现金流。

(三)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

1. 货币资金和债权

货币资金为现金和银行存款，根据企业提供的各项明细表，以审查核实后账面值确定评估值。

对于应收票据、应收账款和其他应收款，以企业提供的账面值作为评估基础，采用对经济内容和账龄分析的方法，判断每笔款项可能收回的数额，按照核实后账面值确定评估值。

2. 存货

原材料主要包括电子元器件、备品配件、非金属材料等。评估时，评估人员核对和查证了相关合同、账簿、凭证，经核查，账务真实合理。评估人员通过现场勘查盘点，通过倒推法确定原材料在评估基准日时实际数量。存货主要为正常备用的电子元器件、备品配件、非金属材料，周转速度较快，账面价值与市场价值基本一致，故以核实后账面价值确定评估值。

3. 房屋建筑物

房屋建筑物，坐落在北京总部基地，同一区域市场交易比较活跃，有类似的交易案例，故本次评估采用市场法。

市场法是在求取一宗委估房地产价格时，依据替代原理，将委估房地产与类似房地产的近期交易价格进行对照比较，通过对交易情况、交易日期、

区域因素和个别因素等进行修正，得出委估房地产在评估基准日的价格。

基本计算公式为：

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

式中：P-----委估建筑物评估价值；

P'-----参照物交易价格

A-----交易情况修正系数

B-----交易日期修正系数

C-----区域因素修正系数

D-----个别因素修正系数

交易情况修正系数 A 用于将参照物的交易价格调整为一般市场情况下的正常、客观、公正的交易价格；

交易日期修正系数 B 用于将参照物的交易价格调整为评估基准日的价格；

区域因素修正系数 C 用于调整委估建筑物与参照物在地理位置、周边环境、交通条件、基础设施等方面的差异；

个别因素修正系数 D 用于调整委估建筑物与参照物在临街状况、结构、朝向、楼层、装修、已使用年限等方面的差异。

4. 机器设备

机器设备不具有独立获利能力，不适用收益法评估，机器设备可比交易案例取得比较困难，而购置价格较易取得，故本次评估对机器设备主要采用成本法，成本法评估的基本公式如下：

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

在评估基准日，该公司是一般纳税人，在重置全价的确定中设备购置价均采用不含税价格计算。

(1)重置全价的确定

①机器设备

A. 重置全价的确定

能查到现行市场价格的设备，根据分析选定的现行市价，考虑其运杂费及安装调试费确定重置全价；不能查到现行市场价格的设备，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为设备购置价，再加上运杂费、安装调试

费等其他合理费用确定重置全价，计算公式为：

$$\text{重置全价} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费}$$

在评估基准日，该公司为增值税一般纳税人，在重置全价的确定中设备购置价均采用不含税价格计算。

B. 主要取价参数的确定

a. 设备购置价

在确定设备购置价时主要依据设备生产厂家报价、该公司最近购置的同类机器设备的成交价。

b. 设备运杂费费率

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，评估中一般根据《资产评估常用数据与参数手册》所规定的费率标准确定。本次评估报价中已含运杂费则不再重复计算。

c. 设备安装调试费

根据《资产评估常用数据与参数手册》所规定的费率标准确定。

②车辆

按照现行市场价格，加上车辆购置税、牌照费等合理费用确定重置全价。

③电子设备

能查到现行市场价格的电子设备，根据分析选定的现行市价直接确定重置全价；不能查到现行市场价格的，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为其重置全价。

(2)成新率的确定

①机器设备，主要采用观察法和使用年限法确定成新率，其计算公式为：

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

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

B. 年限法。其计算公式为：

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

经济使用年限是指从资产开始使用到因经济上不合算而停止使用所经历的年限。

②车辆，主要采用观察法和理论成新率综合确定，其计算公式为：

$$\text{成新率} = \text{观察法成新率} \times 60\% + \text{理论成新率} \times 40\%$$

A. 观察法。观察法是车辆各主要部位进行观察鉴定，并综合考虑资产的设计、制造、使用、磨损、维护、修理情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估车辆的成新率。

B. 理论成新率。参照商务部、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》，理论成新率的确定按照使用年限法成新率和里程法成新率孰低，其中使用年限法成新率其计算公式为：

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

里程法成新率其计算公式为：

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$$

③电子设备

对电子设备主要采用年限法确定成新率。其计算公式为：

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

若观察法成新率和年限法成新率(或理论成新率)的差异较大，经分析原因后，凭经验判断，选取两者中相对合理的一种。

对于购置时间较长的电子设备和车辆采用二手市场价格评估。

5. 其他无形资产

根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件外购软件、自行研发的软件著作权分别采取不同的评估方法。

(1)对于外购软件属于专业开发软件，该外购软件安装在设备中，在设备评估时已经考虑，对该软件评估为零。

(2)对于自行研发的软件著作权的评估

本次对软件著作权的评估采用 COCOMOII 模型，确定软件开发的重置工作量 M ，进而估算软件的开发成本，之后考虑软件维护成本 C_2 、合理利润，确定估算软件的重置全价，最后考虑软件著作权的贬值因素和贬值率，确定软件著作权的评估值。

软件评估值=重置全价 \times (1-贬值率)

重置全价=软件开发成本+软件维护成本+合理利润

软件开发成本= M \times 单位开发成本

COCOMOII 模型(英文全称为 constructive cost model, 即构造性成本模型), 是美国 Barry•Boehm 博士在 1981 年出版的《软件工程经济》首次提出的软件参数模型。它是一种精确、易于使用的, 基于模型的成本估算方法。从本质上说是一种参数化的项目估算方法, 参数建模是把项目的某些特征作为参数, 通过建立一个数字模型预测项目成本。在随后的 10 年间, 美国空军的 Ray•Kile 对其进行了修改, 形成了中级 COCOMO 的增强版, 同时也是美国军方使用的标准版。1996 年 Barry•Boehm 博士根据软件发展情况, 发布了改进版, 将 COCOMO 升级为 COCOMOII。

COCOMOII 模型特别适用于较大型的系统软件、大型专业应用型软件, 或刚开发完成尚未进入市场的软件产品, 以及不存在交易市场的自用型软件的开发工作量的估算。美国国防部在 1999 年春季公布的参数模型指导手册中将 COCOMOII 作为软件成本评估模型的首选。

软件开发的重置工作量 M 的基本计算公式为:

$$M = \alpha \beta K^b$$

式中: M —软件开发的重置工作量(单位: 人•月);

α —软件的社会平均生产率参数。Barry•Boehm 博士推荐的软件的社会平均生产率参数为 $2.5 < \alpha < 3.5$;

K —软件源程序指令行数(不包括注释行的手编指令行数, 单位: 千行);

β —工作量修正系数。

b —软件社会平均规模指数(为工作量校准常量, 数据来源于 COCOMOII 模型)。

6. 开发支出

开发支出为企业进行研发开发项目所支出的设计费、材料费、外协费等。评估人员查询了项目立项资料，取得了开发支出工时分配表，并查询了有关凭证、账簿等财务资料进行验证。经核实，北京中捷时代航空科技有限公司开发支出金额真实完整。对于开发支出按照账面值确认评估值。

7. 递延所得税资产

递延所得税资产为企业应收账款和其他应收款的减值准备对企业所得税的影响，形成的递延所得税资产。评估人员按照评估程序，对企业计提情况通过查阅有关凭证、账簿等财务资料进行验证。评估人员根据坏账准备金额和所得税税率测算递延所得税资产评估值。

8. 负债

负债包括应付票据、应付账款、其他应付款、应交税费等。在核实的基础上，以被评估单位在评估基准日实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托人洽谈沟通，了解被评估单位基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业能力、独立性和评价业务风险，确定接受委托，订立资产评估委托合同。针对具体情况，确定评估价值类型，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二)现场调查及资料收集

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估对象进行了现场调查，收集资产评估业务需要的资料，了解评估对象资产、业务和财务现状、影响企业经营的宏观、区域经济因素、所在行业现状与发展前景等，关注评估对象法律权属。并依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证。

(三)评定估算

根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制评估报告的依据；根据评估评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，依据资产评估执业准则选择评估方法。根

据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，分析评判可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，形成测算结果；对采用不同方法评估形成的测算结果进行分析比较，形成评估结论。

(四)出具报告

项目负责人在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。本公司按照法律、行政法规、资产评估准则规定和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，在与委托人和其他相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式评估报告。

九、评估假设

本评估报告所使用的主要资产评估假设包括：

(一)基本假设

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过程中，根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设。公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场供给状况下独立的买卖双方对资产价值的判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得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，而非强制或不受限制的条件下进行的。

(二)具体假设

1. 被评估单位经营所遵循的国家及地方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. 假设企业持续经营。

3. 假设被评估单位现有的和未来的经营管理者是尽职的，且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估单位正常经营态势，发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

5. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

6. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

7. 假设公司在未来的管理方式和管理水平，经营范围、方式与规划方向保持一致。

8. 假设根据国家规定，目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率、税赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

9. 假设企业资金出现短缺时，可以从外部机构筹集到足够的货币资金。

10. 假设公司现有的武器装备科研生产许可证、武器装备科研生产单位保密资质认证、武器装备承制单位资格认证，评估假设这些许可和资格在规定期限到期后可继续续期。

11. 假设预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业发展和收益实现的重大变动事项；

12. 中捷时代为国家高新技术企业，发证日期为 2017 年 12 月 9 日，有效期三年，根据国家和企业所属地区“高新技术企业”相关认定标准和税收优惠政策，企业能够持续享有 15% 的高新技术企业税收优惠；本次评估假设高新技术企业认证期满后仍可继续获得高新技术企业认证并享受相关税收优惠政策；

13. 根据财政部 税务总局 科技部《关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》(财税〔2018〕99 号)，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，在 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间，再按照实际发生额的 75% 在税前加计扣除。根据财政部 国家税务总局 科技部《关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》(财税[2015]119 号)执行，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，按照本年度实际发生额的 50%，从本年度应纳税所得额中扣除，假设 2021 年 1 月 1 日后，研发费用的加计扣除政策按此规定执行。

14. 中捷时代生产的产品为军品，享受免增值税优惠政策，评估假设，这项税收优惠政策可以继续执行。

15. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些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，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。

评估结论是在以上假设前提下得出的。

十、评估结论

(一)收益法评估结果

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，北京中捷时代航空科技有限公司股东全部权益账面价值为 10,726.83 万元，股东全部权益评估价值为 48,662.81 万元，评估增值 37,935.98 万元，增值率 353.66%。

(二)资产基础法评估结果

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，北京中捷时代航空科技有限公司的资产账面价值为 30,798.74 万元，负债账面价值为 20,071.91 万元，净资产账面价值为 10,726.83 万元；评估后，总资产为 31,086.25 万元，负债为 20,071.91 万元，净资产为 11,014.34 万元。总资产评估值比账面价值增值 287.51 万元，增值率为 0.93%；净资产评估值比账面价值增值 287.51 万元，增值率为 2.68%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：北京中捷时代航空科技有限公司

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	
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%	
1	流动资产	21,259.73	21,259.73	0.00	0.00%
2	非流动资产	9,539.01	9,826.52	287.51	3.01%
3	其中：固定资产	7,675.03	7,788.05	113.02	1.47%
4	无形资产	3.22	177.71	174.49	5418.94%
5	开发支出	1,067.40	1,067.40	0.00	0.00%
6	递延所得税资产	793.36	793.36	0.00	0.00%
7	资产总计	30,798.74	31,086.25	287.51	0.93%
8	流动负债	20,071.91	20,071.91	0.00	0.00%
9	非流动负债				
10	负债总计	20,071.91	20,071.91	0.00	0.00%
11	净资产（所有者权益）	10,726.83	11,014.34	287.51	2.68%

(三)资产基础法与收益法评估结果的差异及其原因

股东全部权益的两种评估结果的差异如下表所示：

评估方法	账面值	评估值	增值额	增值率
收益法	10,726.83	48,662.81	37,935.98	353.66%
资产基础法	10,726.83	11,014.34	287.51	2.68%
方法差异		37,648.47		

两种方法下的评估结果相差37,648.47万元，产生差异的主要原因是：资产基础法评估是以企业资产负债表为基础对企业价值进行评估，受企业资产重置成本、成新状况、资产负债程度等影响较大，而收益法评估主要从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，受企业未来盈利能力、经营风险的影响较大，不同的影响因素导致了评估结果差异。

(四)最终评估结果的确定

资产基础法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况，来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值。

中捷时代在卫星定位导航领域多模卫星接收机的优化算法研究以及天线、接收机芯片化研究，在高灵敏度军码快速捕获，抗压制型、转发型干扰，高动态稳定跟踪，多模组合导航和联合定位结算等关键技术方面均取得了重大的突破，这几项技术目前均处于国内领先水平。多年来中捷时代与军品客户在产品及技术研发方面的合作和研发成果的积累，将成为中捷时代未来业绩持续增长的可靠保障。经多年深耕积累，中捷时代拥有具有丰富实践经验的技术人才队伍、管理团队、良好的业绩、口碑、信誉、稳定的客户群体等构成的其独特资源，虽然未在账面资产中体现，但却是中捷时代未来发展的重要支撑。而资产基础法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况，来评估企业价值。与资产基础法相比，通过对企业未来自由现金流的折现，可以较为全面地反映企业的价值，故本次评估选取收益法评估测算结果作为评估结论。

评估结论为：评估基准日北京中捷时代航空科技有限公司股东全部权益的评估价值为48,662.81万元（肆亿捌仟陆佰陆拾贰万捌仟壹佰元整，精确到百位）。

本评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2019年12月31日起，至2020年12月30日止。

十一、特别事项说明

(一)重要的利用专家工作及相关报告情况

天健会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所审计对评估基准日对北京中捷时代航空科技有限公司财务报表进行了审计，并出具天健京审〔2020〕488号《审计报告》，企业申报的账面价值为经审计后的数据。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

无

(三)评估程序受到限制的情形；

1.中捷时代为二级保密资质单位，评估人员对其资产核实和业务核查须遵守保密法及相关法律法规。因企业的产品的名称、生产数量、单价、研发项目等均为涉密信息，根据《保密法》和《国防科工局、中国人民银行、证监会关于印发<军工企业对外融资特殊财务信息披露管理暂行办法>的通知》(科工财审[2008]702号)，中捷时代根据军方相关文件、采购合同等资料，对其未来收入进行了预测，并将此盈利预测的结果提供给评估机构。中捷航空声明：盈利预测所依据的相关文件和采购合同客观真实，据此作出的盈利预测客观合理，中捷航空对盈利预测依据的真实性和盈利预测的客观性承担全部责任。

2.中捷时代的部分入账凭证资料、订单合同、研发文件等为涉密文件，为遵行《保密法》，中捷时代进行了脱密处理，协助评估人员履行了必要的核实程序。

(四)评估资料不完整的情形；

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

无。

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

无。

(七)重大期后事项；

无

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

十二、评估报告使用限制说明

(一)评估报告的使用范围：本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五)根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

十三、评估报告日

评估报告日为2020年4月8日。

资产评估师：

资产评估师：

中通诚资产评估有限公司

二〇二〇年四月八日

附 件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、委托人和产权持有单位法人营业执照
- 三、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 五、签名资产评估师的承诺函
- 六、资产评估机构登记备案公告
- 七、评估机构法人营业执照副本
- 八、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 九、资产评估委托合同
- 十、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明



评估值比账面值增值较大原因分析

中捷时代的股东全部权益评估值比账面值有较大幅度增值，增值原因分析如下：

中捷时代在卫星定位导航领域多模卫星接收机的优化算法研究以及天线、接收机芯片化研究，在高灵敏度军码快速捕获，抗压制型、转发型干扰，高动态稳定跟踪，多模组合导航和联合定位结算等关键技术方面均取得了重大的突破，这几项技术目前均处于国内领先水平。经多年深耕积累，中捷时代拥有具有丰富实践经验的技术人才队伍、管理团队、良好的业绩、口碑、信誉、稳定的客户群体等构成的其独特资源，虽然未在账面资产中体现，但却是中捷时代未来发展的重要支撑。

因以上原因，目前生产经营态势良好，中捷时代具有较强盈利能力，根据企业管理层提供的盈利预测资料，本次评估采用收益法对中捷时代的股东全部权益价值进行评估，并采用收益法评估结果作为评估结论，评估结果比账面价值有较大幅度增值。

资产评估师承诺函

浙江伟星实业发展股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟转让所持有的北京中捷时代航空科技有限公司股权所涉及的该公司股东全部权益，以 2019 年 12 月 31 日为基准日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、对评估对象及其涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

2020 年 4 月 8 日