

共壹册 第壹册

中航光电科技股份有限公司拟对
沈阳兴华航空电器有限责任公司增资项目

资产评估报告

中同华评报字（2013）第 116 号



北京中同华资产评估有限公司

China Alliance Appraisal Co., Ltd.

报告日期：2013 年 5 月 30 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层

邮编：100077

电话：010-68090001

传真：010-68090099



www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站

中航光电科技股份有限公司拟对 沈阳兴华航空电器有限责任公司增资项目 资产评估报告书目录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告书摘要	2
资产评估报告书	5
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者	5
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程 and 情况	21
九、评估假设	22
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	27
十二、评估报告使用限制说明	30
十三、评估报告日	30
资产评估报告书附件	32

中航光电科技股份有限公司拟对 沈阳兴华航空电器有限责任公司增资项目 注册资产评估师声明

中航光电科技股份有限公司：

受贵公司委托，我们对沈阳兴华航空电器有限责任公司（以下简称“兴华航空电器”）于评估基准日2012年12月31日的股东全部权益市场价值进行评估，并作如下声明：

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、负债清单由委托方、被评估单位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。

4.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。

5.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。

中航光电科技股份有限公司拟对 沈阳兴华航空电器有限责任公司增资项目 资产评估报告书摘要

中同华评报字（2013）第 116 号

中航光电科技股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法、收益法，对中航光电科技股份有限公司拟对沈阳兴华航空电器有限责任公司（以下简称“兴华航空电器”）增资之行为涉及的兴华航空电器股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

本次评估的评估对象为兴华航空电器的股东全部权益，评估范围是兴华航空电器申报的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债，评估基准日为2012年12月31日，价值类型为市场价值。

本次评估选择资产基础法评估结果作为兴华航空电器股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	56,866.00	56,248.94	-617.06	-1.09
非流动资产	2	42,527.24	46,728.28	4,201.04	9.88
其中：					
长期股权投资	3	546.32	1,369.34	823.02	150.65
投资性房地产	4	2,163.02	79.10	-2,083.92	-96.34
固定资产	5	34,328.59	38,231.96	3,903.37	11.37
在建工程	6				
无形资产	7	5,019.07	6,577.65	1,558.58	31.05
其中：土地使用权	8	4,581.64	5,415.27	833.63	18.19
其他非流动资产	9	470.24	470.24	0.00	
资产总计	10	99,393.24	102,977.22	3,583.98	3.61

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动负债	11	45,573.57	45,573.57	0.00	
非流动负债	12	23,004.54	23,004.54	0.00	
负债总计	13	68,578.11	68,578.11	0.00	
净资产(所有者权益)	14	30,815.13	34,399.11	3,583.98	11.63

在使用本评估结论时，提请相关当事方关注以下事项：

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

本评估报告仅供委托方为本评估报告所列明的评估目的以及报送有关资产评估主管机关审查使用。委托方应按本评估报告载明的评估目的使用，任何不正确或不恰当地使用本评估报告所造成的不便或损失，将由评估报告使用者自行承担。在使用本评估结论时，提请相关当事方关注以下事项：

1.截止评估基准日，申报评估的长期股权投资共计 6 项，其中 1 家公司已吊销营业执照，2 家公司正在清算中，1 家为企业持有的限售流通股，其余 2 家公司正常营业。具体吊销营业执照和清算中的企业情况如下：

单位：人民币元

被投资单位名称	账面价值	坏账准备	账面净值	原因
沈阳兴达涂料有限公司	600,000.00	1,800,284.31	-	营业执照吊销
沈阳兴华模具开发有限公司	504,000.00		504,000.00	清算中-工商待注销
沈阳高渡美涂料有限公司	600,000.00	600,000.00	-	清算中-地税注销

企业持有的限售流通股如下：

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的投资者记名证券持有数量中明确：企业持有的限售流通股股票为：“*ST 轻骑”，股票代码为 600698，持股数量为 35490 股，未冻结。

2.截止评估基准日，申报评估的车辆中，现有 1 台车辆（别克车旅行车）行驶证记载车主为 93169 部队，车牌号码为“空 E10738”，为方便公司人员出行，特将 1 台车辆（别克车旅行车）办理军方牌照，未办理地方牌照；有 1 台车辆（明锐牌 SVW7186AJI 轿车）行驶证记载车主为汉中永德机电配套有限公司，车牌号码为“陕 FL5031”，该车辆是公司顶账所得，由于车辆已超出过户期限不能变更，其实际产权均为沈阳兴华航空电器有限责任公司，兴华航空电器对此出具了这部分车辆的承诺函，承诺产权归

其所有。明细如下：

单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	证载权利人名称	账面原值	账面净值
1	空 E10738	别克 GL8 旅行车	93169 部队	372,000.00	18,600.00
2	陕 FL5031	明锐牌 SVW7186AJI	汉中永德机电配套有限公司	145,000.00	135,434.35
		合 计		517,000.00	154,034.35

3.截止评估基准日，申报评估的投资性房地产--“土地使用权”中的一宗位于沈阳市浑河民族经济技术开发区族盛路4号土地，证载土地使用权面积为5025平方米，根据兴华航空电器与沈阳满融经济区管理委员会签订的《国有土地上房屋征收货币补偿协议》(合同编号:YCQ-022)，被征用土地面积为2073.105平方米，即土地使用权面积为2951.895平方米，截止评估基准日2012年12月31日，土地使用证面积变更工作正在办理中，兴华航空电器对此出具产权承诺说明，承诺该资产取得来源合法，产权归其所有，不存在权属纠纷。

4. 截止评估基准日，申报评估的其他应付款中“预留的离退休人员费用” 1,517.99万元。对于离退休等人员的预留费用的计提是沈阳兴华航空电器有限责任公司“公司经（2007）30号文”《关于为离退休等人员计提预留费用的请示》并获得了中国航空工业第一集团公司资本运营部“资字（2007）15号”文的批复执行的。未来具体的提取标准和金额应由有资质的单位出具精算报告确认，本次评估按照账面值确认。

5.在本次评估的兴华航空电器属于军工保密单位，在本次评估过程中部分涉及军品的产品规格型号及售价、销售或采购合同、专项应付款的政策性文件等均属于涉密资料，部分文件未能查阅，被评估企业对其提供的数据、资料真实性和准确性负责。另出于保密的要求，我们查阅的部分协议、文件等资料仅限于评估人员现场查看，不允许复印、拍照等，因此，我们的工作底稿中没有涉密文件的详细查阅记录和复印件等资料。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告正文全文。

中航光电科技股份有限公司拟对 沈阳兴华航空电器有限责任公司增资项目 资产评估报告书

中同华评报字（2013）第 116 号

中航光电科技股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵单位（公司）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法、收益法，对中航光电科技股份有限公司拟实施沈阳兴华航空电器有限责任公司（以下简称“兴华航空电器”）增资之行为涉及的兴华航空电器股东全部权益在2012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、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次资产评估项目的委托方为中航光电科技股份有限公司，被评估单位为沈阳兴华航空电器有限责任公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者为法律法规规定的使用者。

（一）委托方简介

1. 注册登记情况

名 称：中航光电科技股份有限公司（以下简称“中航光电”）

住 所：河南省洛阳市高新技术开发区周山路10号

法定代表人：郭泽义

注 册 号：4100001006872

注册资本：40162.5万元

企业类型：股份有限公司（上市公司）

成立日期：2002年12月31日

经营期限：自2002年12月31日至2045年12月30日

经营范围：光电元器件及电子信息产品的生产、销售；本企业自产产品及相关技

术的出口业务，本企业生产科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件，本企业相关技术的进出口；“三来一补”（以上范围凡需前置审批或国家有相关规定的，凭许可证或有关批准文件经营）。

2.公司概况

中航光电科技股份有限公司（以下简称“中航光电”）公司是中国航空工业集团公司成员单位，是专业从事各类高可靠电连接器、光器件、线缆线束等系列产品研发和生产的专业化企业，拥有国家级企业技术中心，被认定为“河南省博士后研发基地”，是国内最大的军用连接器研制生产企业、“中国市场电子元件领军厂商”，获批2012年（第25届）中国电子元件百强企业第十六名。目前，中航光电拥有各类连接器300多个系列、25万个品种，产品广泛应用于航空、航天、兵器、船舶、电子等防务领域以及通讯、石油、电力、煤炭、机车及轨道交通、电动汽车等民用领域。

（二）被评估单位简介

1.注册登记情况

名称：沈阳兴华航空电器有限责任公司（以下简称“兴华航空电器”）

住所：沈阳经济技术开发区开发大路30号

法定代表人：郭泽义

注册资本：人民币陆仟壹佰贰拾陆万伍仟叁佰元整

企业类型：有限责任公司

经营期限：自2002年1月22日至2042年1月22日

经营范围：航空电器、电连接器、微特电机、自动保护开关及相关产品的研制、生产、销售、维修、售后服务；金属热处理；模具设计、生产、销售、技术开发；相关技术服务；房屋、机械设备租赁。

2.企业历史沿革

（1）公司历史沿革

沈阳兴华航空电器有限责任公司（117厂）（简称“兴华航空电器”）始建于1957年，第二厂名国营兴华电器厂，1990年3月改名为沈阳兴华电器制造公司，2002年1月22日组建沈阳兴华航空电器有限责任公司。

兴华航空电器系经国防科学技术工业委员会科工改[2001]421号文《国防科工委关于沈阳兴华电器制造公司实行军民品分立的批复》和中国航空工业第一集团公司（2008年11月6日，中国航空工业集团公司设立，并依法承继原中国航空工业第一集团公司

和中国航空工业第二集团公司全部权利义务。兴华航空电器实际控制人由中国航空工业第一集团公司变更为中国航空工业集团公司（以下简称“中航工业”），航计[2001]424号文《关于组建沈阳兴华航空电器有限责任公司的通知》批准，在沈阳兴华电器制造公司分立基础上设立的有限责任公司。根据上述文件规定及分立方案，沈阳兴华电器制造公司将其与航空产品生产科研相关资产剥离出来，组建“沈阳兴华航空电器有限责任公司”（沿用117厂代号，沈阳兴华电器制造公司停止使用此代号），剥离出来的资产、负债经上海东州资产评估有限公司沪东州评报字[2001]第213号评估报告评估确认，并由辽宁中科华会计师事务所有限责任公司进行了公司的设立验资，出具了辽中会师验字（2002）第2-2号验资报告。兴华航空电器于2002年1月22日在沈阳市工商行政管理局登记注册(国有独资)，注册资本3,752.00万元，全部由中航工业出资。

根据2007年3月26日中航工业与中航光电科技股份有限公司(以下简称“中航光电”)签订的《股权收购及增资协议》，并于2007年5月21日经国务院国有资产监督管理委员会《关于沈阳兴华航空电器有限责任公司部分国有股权协议转让问题批复》（国资产权[2007]434号），中航工业将所持本公司20%国有股权以协议方式转让给中航光电。

根据2007年12月26日股东会决议（股决字[2007]2号），中航光电以单方面增资的方式向兴华航空电器注资11,350.76万元，增资后兴华航空电器注册资本为6,126.53万元，其中中航光电出资3,124.53万元，占51%，中航工业出资3,002.00万元，占49%。

2009年底，兴华航空电器实现整体搬迁，于2010年2月4日换发企业法人营业执照，注册号：210100000013437；住所：沈阳经济技术开发区开发大路30号，法定代表人：郭泽义。

截止评估基准日股东的名称、出资数额、出资方式、出资比例如下：

股东姓名或名称	实际缴付		
	出资数额(万元)	出资方式	出资比例
中国航空工业集团公司	3,002.00	货币	49%
中航光电科技股份有限公司	3,124.53	货币	51%
合 计	6,126.53		100%

（2）兴华航空电器基本概况

兴华航空电器经营范围包括航空电器、电连接器、微特电机、自动保护开关及相关产品的研制、生产、销售、维修、售后服务；金属热处理；模具设计、生产、销售；技术开发；相关技术服务，房屋、机械设备租赁。产品广泛应用于航空、航天、兵器、船舶、野战通讯等防务领域以及邮电、通讯、铁路、轨道交通、电力、电子、

机床等诸多领域。

截止2012年底，兴华航空电器资产总额近10亿元，员工总数达到1900余人。兴华航空电器拥有各类设备1500余台（套），具有模具设计制造、机械加工、金属压铸、非金属注塑、热表处理、电器装配和试验等设计加工试验的能力。

3.财务状况及经营成果

近三年及评估基准日企业的资产、财务、负债状况和经营业绩如下表：

单位：人民币万元

项目	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31	2009/12/31
流动资产	56,866.00	49,813.49	43,709.28	44,853.55
非流动资产	42,527.24	40,259.83	40,437.67	38,236.11
资产总计	99,393.24	90,073.32	84,146.95	83,089.66
流动负债	45,573.57	35,434.81	30,588.68	25,141.71
非流动负债	23,004.54	25,326.60	25,503.04	31,493.98
负债合计	68,578.11	60,761.41	56,091.72	56,635.69
净资产	30,815.13	29,311.91	28,055.23	26,453.97
项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度	2009 年度
营业收入	41,079.92	38,137.90	33,346.38	26,716.77
营业成本	26,984.22	26,161.08	23,182.45	18,412.75
营业利润	600.01	21.58	352.87	-639.51
利润总额	1,096.86	581.87	-540.27	-260.00
净利润	718.87	403.80	-601.61	-156.42

以上2012、2011及2010年财务数据经中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了中瑞岳华审字[2013]第0059号、中瑞岳华审字[2012]第2790号、中瑞岳华审字[2011]第03452号无保留意见审计报告。

4. 执行的主要会计政策

主要税种及税率：

税种	具体税率情况
增值税	军品免税；军品以外产品销售收入按17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
营业税	按应税营业额的5%计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

（三）委托方和被评估单位的关系

委托方（中航光电）是被评估单位（兴华航空电器）的控股股东，持有被评估单

位51%股权。

二、评估目的

根据中航工业集团公司部门文件“战略字【2013】30号”《关于对沈阳兴华航空电器有限责任公司进行资产评估的批复》及资产评估业务约定书，本评估报告的评估目的是为中航光电科技股份有限公司拟对沈阳兴华航空电器有限责任公司增资之行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为兴华航空电器的股东全部权益，涉及的范围为兴华航空电器申报的于评估基准日经中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计后的资产和负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	568,660,006.16
2	货币资金	89,043,968.46
4	应收票据	103,446,317.41
5	应收账款	216,876,137.67
6	预付款项	4,975,694.78
9	其他应收款	25,995,175.76
10	存货	126,069,858.62
12	其它流动资产	2,252,853.46
13	二、非流动资产合计	425,272,404.88
17	长期股权投资	5,463,190.00
18	投资性房地产	21,630,201.52
19	固定资产	343,285,930.28
20	其中：建筑物类	258,077,391.90
21	设备类	85,208,538.38
27	无形资产	50,190,726.41
28	其中：土地使用权	45,816,409.40
29	其他无形资产	4,374,317.01
33	递延所得税资产	4,702,356.67
35	三、资产总计	993,932,411.04
36	四、流动负债合计	455,735,717.41
37	短期借款	235,000,000.00
39	应付票据	27,337,831.01
40	应付账款	149,897,586.47
41	预收款项	5,201,760.19

序号	科目名称	账面价值
42	应付职工薪酬	4,265,650.73
43	应交税费	2,778,774.11
44	应付利息	1,833,590.70
46	其它应付款	24,420,524.20
47	一年内到期的非流动负债	5,000,000.00
49	五、非流动负债合计	230,045,423.94
50	长期借款	155,080,000.00
53	专项应付款	-5,335,572.14
56	其他非流动负债	80,300,996.08
57	六、负债合计	685,781,141.35
58	七、净资产(所有者权益)	308,151,269.69

四、价值类型及其定义

本次评估是为中航光电科技股份有限公司拟对沈阳兴华航空电器有限责任公司增资之行为提供价值参考依据，一般为公开、公平市场条件下的价值，因此采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

五、评估基准日

根据资产评估业务约定书之约定，本次评估的评估基准日为2012年12月31日。

本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 有关经济行为批准文件；
2. 中航光电与中同华签订的《资产评估业务约定书》。

（二）法律法规依据

1. 中华人民共和国主席令第42号《中华人民共和国公司法》（2005年10月27日）；
2. 《中华人民共和国证券法》（2005年10月27日）；
3. 国务院91号令《国有资产评估管理办法》（1991年11月16日）；

4.原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》(1992 年 7 月 18 日);

5.国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005 年 8 月 25 日);

6.国务院国有资产监督管理委员会关于《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, 2006 年 12 月 12 日);

7.国土资源部 国土资发[2002]195 号《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2001);

8.建设部《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》(GB/T50291-1999);

9.第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订 中华人民共和国主席令第 28 号《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日);

10.中华人民共和国国务院令第 483 号《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(国务院第 163 次常务会议通过修订, 2006 年 12 月 31 日);

11.第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日);

12.其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 准则依据

1. 财政部关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知(财企[2004]20 号, 2004 年 2 月 25 日);

2. 中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知(会协[2003]18 号, 2003 年 1 月 28 日);

3. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—企业价值》的通知(中评协[2011]227 号, 2011 年 12 月 31 日);

4. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—评估报告等 7 项资产评估准则》的通知(中评协[2007]189 号, 2007 年 11 月 28 日);

5. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—无形资产》和《专利资产评估指导意见》的通知(中评协[2008]217 号, 2008 年 11 月 28 日);

6. 中国资产评估协会关于印发《企业国有资产评估报告指南》的通知(中评协[2008]218 号, 2008 年 11 月 28 日);

7. 中国资产评估协会《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, 2011 年 12 月 30 日);

8. 财政部颁布的国内企业会计准则体系。

(四) 权属依据

1. 国有资产产权登记证;
2. 房屋所有权证;
3. 国有土地使用权证;
4. 机动车辆行驶证;
5. 设备购置合同、发票、建筑安装工程施工合同等;
6. 下属长期投资单位投资协议、被投资单位章程、验资报告、出资证明等产权证明文件;
7. 股票持有人及持有数量等证明;
8. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

(五) 取价依据

1. 《2012 版资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社);
2. 机电产品全球报价系统 (<http://price.86mdo.com>);
3. 《2012 年机电产品报价手册》(机械工业出版社);
4. 中华人民共和国国务院令 第 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》;
5. 国家计委 建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格[2002]10 号, 2002 年 1 月 7 日);
6. 国家经济贸易委员会 国家发展计划委员会 公安部 国家环境保护总局关于《调整汽车报废标准若干规定》的通知(国经贸资源[2000]1202 号, 2000 年 12 月 18 日);
7. 国家经济贸易委员会、国家计划委员会、国内贸易部机械、工业部、公安部、国家环境保护局关于发布《汽车报废标准》的通知(国经贸经[1997]456 号, 1997 年 7 月 15 日);
8. 中国人民银行现行贷款利率 (2012 年 7 月 6 日公布执行);
9. 国土资源部关于发布实施《全国工业用地出让最低价标准》的通知 (国土资发[2006]307 号, 2006 年 12 月 23 日);
10. 国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知 (计价格[2002]1980 号, 2002 年 10 月 15 日);
11. 国家发改委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知 (发改价字[2007]670 号, 2007 年 3 月 30 日);

12. 沈阳市规划和国土资源局管理、沈阳市物价局《关于印发城区土地级别基准地价出让金及租金标准的通知》（沈规国土发[2008]64号）；
13. 辽宁省人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价标准的通知（辽政办发〔2010〕2号）；
14. 辽宁省人民政府办公厅《关于公布辽宁省征地区片地价表的通知》（辽国土资发[2010]16号）；
15. ）《辽宁省耕地占用税实施办法》（辽宁省人民政府第249号）；
16. 《关于印发城区土地级别基准地价出让金及租金标准的通知》（沈规国土发[2008]64号）；
17. 《辽宁省政府关于征收耕地开垦费、土地复垦费和耕地闲置费的通知》（辽政发〔2000〕48号）；
18. 《辽宁省人民政府关于做好征地补偿安置工作切实维护农民合法权益的通知》（辽政发（2004）27号）；
19. 辽宁省建设厅 辽宁省财政厅文件《关于颁发《辽宁省建设工程计价依据建筑、装饰装修、安装、市政、园林绿化工程计价定额》、《辽宁省建设工程计价依据建设工程费用、机械台班费用、混凝土砂浆配合比标准》的通知》（辽建发[2007]87号）；
20. 《辽宁省建设工程计价依据建筑、装饰、装修、安装、市政、园林绿化工程计价定额》、《辽宁省建设工程计价依据建设工程费用、机械台班费用、混凝土砂浆配合比标准》（简称“2008定额”，2008年3月1日起施行）；
21. 沈阳市建设工程造价管理站文件《关于调整意外伤害保险、社会保障费及人工费、安全防护文明施工措施费用的通知》（沈建价发（2011）1号）；
22. 辽宁省住房和城乡建设厅 辽宁省财政厅关于调整《辽宁省建设工程计价定额》人工日工资单价的通知（辽住建发[2011]5号）；
23. 委估资产的购置合同、协议；
24. 钢材市场其他价格资料；
25. 被评估单位提供的工程图纸及工程决算等有关资料；
26. 搜集的相关价格信息；
27. 评估师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

（六）其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；

2. 被评估单位提供的 2009 年至 2011 年及基准日审计报告、会计报表、会计凭证、财务经营方面的资料、银行对账单及余额调节表，以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

3. 被评估单位相关人员访谈记录；

4. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。根据本次评估的资产特性，以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易案例，不宜采用市场法；因此本次评估确定主要采用资产基础法和收益法进行评估。

企业价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。

收益法适用的前提条件是：（1）被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；（2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；（3）被评估对象预期获利年限可以预测。

市场法适用的前提条件是：（1）存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；（2）公开市场上有可比的交易案例。

资产基础法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）能够确定被评估对象具有预期获利潜力；（3）具备可利用的历史资料。

根据本次评估的资产特性，以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易案例，不宜采用市场法；本次评估目的是为中航光电拟对兴华航空电器增资之行为提供价值参考依据，被评估单位成立时间较长，历史年度经营较为稳定，具有预期获利潜力并可以用货币衡量，承担的风险也可以预测并可以用货币衡量，预期获利年限可以预测，且具备可利用的历史资料，故本次评估可选择收益法评估；本次评估目的是增资，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管理及考核提供了依据，故本次评估可选择资产基础法进行评估。

综上所述，本次评估确定主要采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）评估方法简介

1.资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

计算公式：企业股东权益价值=资产评估值-负债评估值

各类资产及负债的评估方法如下：

(1)流动资产

本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估。

1)货币资金：包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2)应收类账款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

3)预付账款：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，按零值计算。

4) 存货

①原材料，对于评估基准日市场价格及相关采购费用变化不大的原材料，按照核实后的账面价值作为评估值；对于评估基准日市场价格及相关采购费用变化较大的原材料，按照评估基准日市场价格及相关采购费用计算评估值。

②产成品和发出商品，产权持有单位产成品采用实际成本核算，包括采购成本、加工成本和其他成本。评估基准日，产权持有单位产成品为正常销售产品，根据评估基准日的销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

③在产品，核算内容主要是在生产过程中的在制品和半成品成本。评估人员逐项核实了解了费用内容及发生日期，对上述在产品发生成本都做了核对，核实原成本构成中包含部分材料成本、工资、动力等制造费用。核实从开始生产到评估基准日变动状况，将各在产品折算为产成品的约当量，再根据其出厂销售价格减去销售费用、全

部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

④专用工装，对工装装备和模具本次评估采用重置成本法进行评估。

评估值=重置价值×成新率

I.重置成本的确定

i.外购工装模具

重置价值=工装模具购置价+运杂费+调试费+其他费用+资金成本

ii.自制工装模具

重置价值=(材料费+工时费+外加工费+设计费)+利润+调试费+资金成本

其中：材料费按使用材料数量乘以市场价格计算；

工时费=工时数×小时费用分配率(元/小时)；

外加工费是对外加工的费用；

设计费用：根据所制造模具的材料费、工时费和外加工费之和的适当比例计算；

利润：按平均利润率 5%；

调试费：调试费按工装模具的材料费、工时费、外加工费和设计费之和的适当比例计算；

资金成本=(材料费+工时费+外加工费+设计费+利润+税金+调试费)
×年利率×1/2×制造工期；

小时费用分配率又称工资(费用)分配率、小时分配率、单位工时平均含金量，包括除材料、外加工费、设计费之外的所有制造成本以及应分摊的期间费用。

iii.成新率的确定

工装装备选用年限法确定成新率；模具采用工作量比较法确定成新率。

工装模具成新率=尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)×100%

(2)非流动资产

1) 长期股权投资：对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，对于不具备收益法评估条件的，采用成本法评估，并按估值后的股东全部权益价值乘以股权比例确定基准日价值；以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值；对上市的有价证券的评估，根据企业出具的说明，由于权属问题，存在难以变现，按账面值列示；对非

正常经营的长期股权投资，根据被评估单位提供的资料及评估人员的调查结果，综合分析确定评估值。

2) 递延所得税资产：根据税法核实账面记录是否正确，经核查，账务记录符合规定，余额正确，无核实调整事项，以经核实无误的账面值确定为评估值。

3) 投资性房地产类

采用收益还原法评估，是利用预期收益原理，求取委估房地产未来正常净收益，选用适当的折现率将其折现到评估基准日时点后累加，得到各年净收益现值总和，以此估算委估房地产的客观合理价格或价值的方法。

4) 房屋建筑物类

对于房屋建筑物采用市场法和重置成本法进行评估。对已从市场购置的商品房采用市场法，对于企业自建的房屋建筑物采用重置成本法。

市场法：

是将待估价房地产与在较近时期内已经发生或将要发生的类似房地产交易实例，就交易条件、价格形成的时间、区域因素(房地产的外部条件)及个别因素(房地产自身条件)加以比较对照，以已经发生或将要发生交易的类似房地产的已知价格为基础，做必要的修正后，得出待估房地产最可能实现的合理市场价格。

重置成本法：

房屋建筑物的重置全价一般包括：建筑安装工程费用、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

①重置全价的确定

I.建安综合造价：对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，采用预决算调整法确定其建安综合造价，即以待估建(构)筑物决算中的工程量为基础，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安综合造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

II.前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照产权持有单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

III.资金成本

资金成本按照产权持有单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{建安综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{贷款基准利率} \times 1/2$$

②成新率的确定

I.对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，依据其经济寿命年限、已使用年限，通过对其进行现场勘查，对结构、装饰、附属设备等各部分的实际使用状况作出判断，综合考虑确定其理论尚可使用年限；然后根据理论尚可使用年限和土地使用权剩余使用年限孰低原则确定尚可使用年限，按以下公式确定其综合成新率。

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

II.对于价值量小、结构简单的建(构)筑物，主要依据其经济寿命年限、已使用年限确定理论尚可使用年限，然后根据理论尚可使用年限和土地使用权剩余使用年限孰低原则确定尚可使用年限，按以下公式确定其综合成新率。

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

III.评估值的确定

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

5)设备类资产

对于机器设备主要采用重置成本法进行评估。对于部分电子设备、车辆和废弃设备，按照评估基准日的二手市场价格或废品价格，采用市场法进行评估。

I.重置价值的确定

对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价和运杂费。设备重置全价计算公式如下：

$$\text{需要安装的设备重置全价} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装工程费} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本}$$

$$\text{不需要安装的设备重置全价} = \text{设备购置价} + \text{运杂费}$$

i.购置价

(a)对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同

类设备的购置价确定；

(b)对于进口设备，如存在国内同类型可替代设备，按国内同型设备购置价并加上运杂费、安装调试费等必要费用确定重置全价；如该类设备国内无可替代设备，则通过向进口设备代理商询价等方式确定到岸价，进口设备购置价=CIF(到岸价)+关税+增值税+外贸代理费+银行手续费。

ii 运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。运杂费计算公式如下：

运杂费=设备购置价×运杂费率

iii. 安装工程费

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑。

根据卖方报价条件，若报价中含安装工程费，则不再计取，若报价中不含安装工程费，则根据预决算资料统计实际安装工程费用，剔除其中非正常因素造成的不合理费用，合理确定。没有预决算资料的，参考相同用途类似设备安装工程费率水平，合理确定。

iv. 前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照产权持有单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

v. 资金成本

资金成本按照产权持有单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用）×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

(c)对于运输设备，按照评估基准日的市场价格，加上车辆购置税和其它合理的费用(如牌照费)确定其重置全价。运输设备重置全价计算公式如下：

重置全价=购置价+购置价×10%/(1+17%)+牌照费

II. 成新率的确定

i. 对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过

对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

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

ii.对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times \text{调整系数}$$

iii.对于车辆，主要依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整。计算公式如下：

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

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

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

对于机器设备、电子设备中的报废资产按照可变现价值进行评估；对于闲置设备结合设备实际状态对成新率进行调整。

III.评估值的确定

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

6)无形资产-土地使用权

根据委估宗地所处区域、自然经济状况、宗地所在的土地市场具体特点、评估目的及评估人员收集的资料，经综合分析，选取基准地价系数修正法和成本逼近法两种方法作为主要的评估方法。

7)无形资产-其他无形资产

I对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。

II对于自主研发的发明专利，发明专利属于无形资产，采用收益法评估。

(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。

2.收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。本次评估采用企业自由现金流折现模型，基本公式为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：被评估企业的股东全部权益价值

B：被评估企业的企业价值

D：评估对象的付息债务价值

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P：被评估企业的经营性资产价值

$\sum C_i$ ：被评估企业基准日存在的长期投资、非经营性及溢余性资产的价值

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：被评估企业未来第*i*年的预期收益（企业自由现金流）

R_i = 净利润 + 折旧/摊销 + 税后利息支出 - 营运资金增加 - 资本性支出

r ：折现率（WACC，加权平均资本成本）

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

n ：预测期限

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

（一）评估准备阶段

与委托方洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

(三) 评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

(四) 编制和提交评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告书；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托方提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 假设评估基准日后被评估单位持续经营；
3. 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
4. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
5. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
6. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务
7. 本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
8. 假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平；

9. 本次评估假设被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用；

10. 被评估单位和委托方提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

11. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

12. 本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；

13. 根据财政部和国家税务总局财税字[1994]001号文《关于企业所得税若干优惠政策的通知》和2009年辽宁省科学技术厅、辽宁省财政厅、辽宁省国家税务局、辽宁省地方税务局联合下发的辽科发（2010）9号“关于认定辽宁省2009年度第二批高新技术企业的通知”，公司取得GR200921000097号高新技术企业证书（有效期三年），适用15%的企业所得税税率。2012年6月13日，公司取得GF201221000054号高新技术企业证书（有效期自2012年1月至2014年12月），适用15%的企业所得税税率。本次评估假设未来年度企业依然取得高新技术企业证书，适用15%的企业所得税率。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估分别采用收益法和资产基础法两种方法对兴华航空电器股东全部权益价值进行评估。兴华航空电器经审计后资产账面价值为99,393.24万元，负债为68,578.11万元，净资产为30,815.13万元。

（一）收益法评估结果

在持续经营的假设条件下，兴华航空电器股东全部权益评估价值为31,340.00万元，比审计后账面净资产增值524.87万元，增值率为1.70%。

收益法评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（收益法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	56,866.00			
非流动资产	2	42,527.24			
其中：长期股权投资	3	546.32			

项 目			账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
			A	B	C=B-A	D=C/A*100
	投资性房地产	4	2,163.02			
	固定资产	5	34,328.59			
	在建工程	6				
	无形资产	7	5,019.07			
	其中：土地使用权	8				
	其他非流动资产	9	470.24			
资产总计		10	99,393.24			
流动负债		11	45,573.57			
非流动负债		12	23,004.54			
负债总计		13	68,578.11			
净资产(所有者权益)		14	30,815.13	31,340.00	524.87	1.70

收益法评估结果详细情况见收益法评估明细表。

(二) 资产基础法评估结果

采用资产基础法确定的兴华航空电器股东全部权益评估价值为34,399.11万元，比审计后账面净资产增值3,583.98万元，增值率为11.63%。

资产基础法评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项 目			账面净值	评估价值	增减值	增值率%
			A	B	C=B-A	D=C/A*100
	流动资产	1	56,866.00	56,248.94	-617.06	-1.09
	非流动资产	2	42,527.24	46,728.28	4,201.04	9.88
其中：	长期股权投资	3	546.32	1,369.34	823.02	150.65
	投资性房地产	4	2,163.02	79.10	-2,083.92	-96.34
	固定资产	5	34,328.59	38,231.96	3,903.37	11.37
	在建工程	6				
	无形资产	7	5,019.07	6,577.65	1,558.58	31.05
	其中：土地使用权	8	4,581.64	5,415.27	833.63	18.19
	其他非流动资产	9	470.24	470.24	0.00	
资产总计		10	99,393.24	102,977.22	3,583.98	3.61
流动负债		11	45,573.57	45,573.57	0.00	
非流动负债		12	23,004.54	23,004.54	0.00	

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
负债总计	13	68,578.11	68,578.11	0.00	
净资产(所有者权益)	14	30,815.13	34,399.11	3,583.98	11.63

资产基础法评估结果详细情况见资产基础法评估明细表。

采用资产基础法确定的评估值主要增减值原因为：

1. 其他应收款减值 457.90 万元，减值率为 17.61 %。其他应收款减值主要原因为兴华航空科技已出现亏损，未来收回全款的可能性减弱，本次估算了风险损失，造成评估减值。

2. 存货评估减值 159.16 万元，减值率为 1.26%。存货减值的主要原因是在制品和产成品中有库龄较长的零件和产品，企业出具说明已无使用价值，导致本次评估存货减值。

3. 长期股权投资评估增值 823.02 万元，增值率为 150.65%。企业长期股权投资为按投资成本记账，由于正常经营的子公司经营状况较好，故评估有所增值。

4. 投资性房地产-房屋建筑物减值 2,082.76 万元，减值率为 96.34%。投资性房地产-房屋中的 701#房屋、703#房屋、704#房屋在固定资产-房屋建筑物中评估，此处评估为 0.00 元，造成评估减值。

5. 投资性房地产-土地使用权减值 1.16 万元，减值率为 100%。其评估值在投资性房地产-房屋明细表第 1 项中体现，此处评估为 0.00 元，造成评估减值。

6. 固定资产评估增值其主要原因如下：

(1) 房屋建筑物评估原值增值 2,775.03 万元，评估净值增值 3,229.29 万元，评估原值增值率为 10.73 %，评估净值增值率为 13.65%。房屋建筑物评估增值原因为现行房屋造价比当时的建筑造价有一定幅度的提高，特别是建筑主材和人工费提高幅度较大。另外，企业财务计算房屋建(构)筑物类资产的折旧年限短于评估计算的经济使用年限；企业有几处房屋系外购房产，购入时间较早，并在日常核算中计提了折旧，而在评估中使用了市场法进行评估，体现了该部分房产现阶段的市场价值，包含了所占用土地使用权的价值，因此导致评估增值；投资性房地产中的房屋建筑物在固定资产-房屋建筑物中评估，造成评估增值。

(2) 机器设备评估原值减值 7,893.35 万元，净值评估增值 322.37 万元，评估原值减值率为 39.91%，评估净值增值率为 4.02%。

机器设备评估原值减值原因为本次评估的设备大多购置于 2009 年以前,由于技术进步,设备的更新换代速度越来越快,至评估基准日时设备的出厂价格有所下降造成评估值减值;另一个原因是企业购置设备从 1957-2009 年购置较多,本次评估对这些设备主要采用了二手市场价格,造成评估减值;评估净值增值是因为企业计提折旧年限短于本次评估的经济耐用年限造成的。

车辆原值评估减值 488.77 万元,净值评估增值 103.60 万元,评估原值减值率为 48.50%,评估净值增值率为 28.82%。车辆评估原值减值主要原因是:汽车行业技术不断更新,产生功能性贬值及经济性贬值,同时各汽车生产厂家为了占领市场,采取薄利多销,让利于用户的营销策略,使得汽车市场价格下降较大。评估净值增值的主要原因是:企业计提折旧年限短于本次评估依据的车辆经济耐用年限造成。

电子设备原值评估减值 579.86 万元,净值评估减值 29.94 万元,评估原值减值率为 77.26%,评估净值减值率为 20.12%。电子设备评估原值减值的主要原因是:企业的电子设备主要为电脑、其他办公自动化设备,受这类资产技术进步导致电子设备的更新换代速度快,市场竞争激烈,功能性贬值较快的特点的影响,目前市场上同类产品的价格普遍低于其购置时的水平,由此造成评估原值减值;另本次评估部分电子设备的按二手市场的价值评估,导致评估净值减值。

6.无形资产-土地使用权评估增值 833.63 万元,增值率为 18.19%。土地使用权评估增值原因主要是土地作为不可再生资源,供应量一直较为紧张,且需求量增速远大于供给量增速。随着沈阳城市规模不断扩大,城市的基础配套设施更为完善,政府对土地补偿费、安置补助费等相关土地开发费用不断提高,导致土地取得成本不断加大,造成土地价格不断上涨,委估宗地使用条件及区域环境的改善,也是导致地价上升的一个原因。另外,由于政府为了招商引资、吸引企业入驻,在土地供给上给予了优惠政策,故造成土地评估增值较大。

7.无形资产-其他无形资产评估增值 724.94 万元,增值率为 165.73%。本次评估将企业自主研发的发明专利及实用新型纳入评估范围,该无形资产评估基准日无账面价值,导致评估增值。

(三) 评估结论

资产基础法的评估值为 34,399.11 万元;收益法的评估值 31,340.00 万元,两种方法的评估结果差异 3,059.11 万元,差异率 8.89%。产生差异的主要原因为:收益法是基于企业未来现金流的现值,资产基础法是基于现有各项资产价值和负债的基础上确定评

估对象价值，从而造成了评估结果的差异。

收益法的预测模型是建立在目前市场环境和各项假设前提下的，存在的不确定因素较多，基于下述原因：首先兴华航空电器生产的产品分为军工产品和民用产品，而其军工产品的占比在 90%以上，由于军工产品业务生产具有较强保密性，同时军工产品业务易受国家控制计划的影响。其次军工产品业务的定价方式是“按照国家相关规定并经买方成本审核商议确定并严格执行”，兴华航空电器对定价原则没有决定权。再次兴华航空电器的主要客户为中航工业下属各单位及相关涉密单位，如果主要客户生产经营情况发生较大幅度的变动，兴华航空电器生产经营的稳定性将会受到直接影响。基于以上原因并基于谨慎原则我们认为资产基础法评估结果能够更合理地反映兴华航空电器被评估资产和负债的价值，因此选定以资产基础法评估结果作为最终评估结论。

鉴于上述原因，本次评估最终选取资产基础法评估结果作为评估结论。

十一、特别事项说明

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、缺少流通、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本评估报告是在委托方及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；注册资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

3. 本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. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

5. 本评估结论未考虑控股权因素产生的溢价的影响。

6. 本评估结论未考虑流动性的影响。

7. 委托方及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；注册资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围，我们提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权

瑕疵事项对评估结论的影响。

8. 截止评估基准日，申报评估的长期股权投资共计 6 项，其中 1 家公司已吊销营业执照，2 家公司正在清算中，1 家为企业持有的限售流通股，其余 2 家公司正常营业。具体吊销营业执照和清算中的企业情况如下：

单位：人民币元

被投资单位名称	账面价值	坏账准备	账面净值	原因
沈阳兴达涂料有限公司	600,000.00	1,800,284.31	-	营业执照吊销
沈阳兴华模具开发有限公司	504,000.00		504,000.00	清算中-工商待注销
沈阳高渡美涂料有限公司	600,000.00	600,000.00	-	清算中-地税注销

企业持有的限售流通股如下：

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的投资者记名证券持有数量中明确：企业持有的限售流通股股票为：“*ST 轻骑”，股票代码为 600698，持股数量为 35490 股，未冻结。根据企业出具的《关于持有济南轻骑摩托车股份有限公司股票的说明》，本次评估按照账面值列示。

9. 截止评估基准日，申报评估的车辆中，现有 1 台车辆（别克车旅行车）行驶证证载车主为 93169 部队，车牌号码为“空 E10738”，为方便公司人员出行，特将 1 台车辆（别克车旅行车）办理军方牌照，未办理地方牌照；有 1 台车辆（明锐牌 SVW7186AJI 轿车）行驶证证载车主为汉中永德机电配套有限公司，车牌号码为“陕 FL5031”，该车辆是公司顶账所得，由于车辆已超出过户期限不能变更。其实际产权均为沈阳兴华航空电器有限责任公司，兴华航空电器对此出具了这部分车辆的承诺函，承诺产权归其所有。明细如下：

单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	证载权利人名称	账面原值	账面净值
1	空 E10738	别克 GL8 旅行车	93169 部队	372,000.00	18,600.00
2	陕 FL5031	明锐牌 SVW7186AJI	汉中永德机电配套有限公司	145,000.00	135,434.35
	合 计			517,000.00	154,034.35

10. 截止评估基准日，申报评估的“投资性房地产--土地使用权”中的一宗位于沈阳市浑河民族经济技术开发区族盛路 4 号土地，证载土地使用权面积为 5025 平方米，根据兴华航空电器与沈阳满融经济区管理委员会签订的《国有土地上房屋征收货币补偿协议》(合同编号:YCQ-022)，被征用土地面积为 2073.105 平方米，即土地使用权面积为 2951.895 平方米，截止评估基准日 2012 年 12 月 31 日，土地使用证面积变更工作正在办理中，兴华航空电器对此出具产权承诺说明，承诺该资产取得来源合法，产权归

其所有，不存在权属纠纷。

11. 截止评估基准日，申报评估的其他应付款中“预留的离退休人员费用” 1,517.99 万元。对于离退休等人员的预留费用的计提是沈阳兴华航空电器有限责任公司“公司经（2007）30 号文”《关于为离退休等人员计提预留费用的请示》并获得了中国航空工业第一集团公司资本运营部“资字（2007）15 号”文的批复执行的。未来具体的提取标准和金额应由有资质的单位出具精算报告确认，本次评估按照账面值确认。

12. 在本次评估的兴华航空电器属于军工保密单位，在本次评估过程中部分涉及军品的产品规格型号及售价、销售或采购合同、专项应付款的政策性文件等均属于涉密资料，部分文件未能查阅，被评估企业对其提供的数据、资料真实性和准确性负责。另出于保密的要求，我们查阅的部分协议、文件等资料仅限于评估人员现场查看，不允许复印、拍照等，因此，我们的工作底稿中没有涉密文件的详细查阅记录和复印件等资料。

13. 本次收益法评估中，我们参考和采用了被评估公司历史及评估基准日经审计的财务报表，以及我们在中国国内上市公司中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据真实可靠。我们的估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

14. 本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在被评估公司管理层制定的盈利预测基础上的。被评估公司管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，中同华并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策。

评估报告应当说明对特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，

并提示评估报告使用者关注其对经济行为的影响。

十二、评估报告使用限制说明

本评估报告有如下使用限制：

1.本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规，以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。

2.本评估报告未经企业国有资产评估项目监管单位完成备案，评估结论不得被使用。

3.未征得我公司书面同意，本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）

4.本评估报告结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为2013年5月30日。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为签字盖章页。)

评估机构法定代表人：季珉 _____

中国注册资产评估师：吕艳冬 _____

中国注册资产评估师：徐兴宾 _____

北京中同华资产评估有限公司

二〇一三年五月三十日

中航光电科技股份有限公司拟对 沈阳兴华航空电器有限责任公司增资项目 资产评估报告书附件

目 录

附件一：有关经济行为文件复印件

中航工业集团公司部门文件“战略字【2013】30号”《关于对沈阳兴华航空电器有限责任公司进行资产评估的批复》

附件二：评估基准日审计报告正文及所附财务报表复印件

附件三：委托方、被评估单位法人营业执照复印件

附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件

1. 房屋所有权证；
2. 国有土地使用权证及权属文件；
3. 机动车辆行驶证及车辆报废处置证明；
4. 下属长期投资单位营业执照、评估基准日审计报告；
5. 股票持有人及持有数量证明；
6. 专利证书；

附件五：委托方、被评估单位承诺函原件

附件六：签字注册资产评估师承诺函原件

附件七：评估机构资格证书复印件

附件八：评估机构法人营业执照副本复印件

附件九：签字注册资产评估师资格证书复印件

附件十：资产评估业务约定书复印件

委托方承诺函

北京中同华资产评估有限公司：

因我对沈阳兴华航空电器有限责任公司增资的需要，特委托贵公司对该行为所涉及的沈阳兴华航空电器有限责任公司的全部资产和负债进行评估，评估基准日为2012年12月31日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已获上级主管部门的批准；
2. 所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
3. 负责委托具备合法资质的会计师事务所对被评估单位评估基准日的资产、负债进行了审计；
4. 负责协调沈阳兴华航空电器有限责任公司为贵公司及时提供符合评估规范要求的基础资料；
5. 沈阳兴华航空电器有限责任公司提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
6. 按照资产评估业务约定书之约定向贵公司及时足额支付评估费用；
7. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
8. 在评估工作的整个过程中未采用任何方式干预评估工作。

法定代表人签字：

中航光电科技股份有限公司（盖章）

二〇一三年 月 日

被评估单位承诺函

北京中同华资产评估有限公司：

因委托方中航光电科技股份有限公司拟对我公司增资的需要，同意接受委托方委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司申报的全部资产和负债进行评估，评估基准日为 2012 年 12 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

- 1.评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定；
- 2.本次委托评估机构评估的资产为本公司合法拥有，权属明确，不存在权属争议，出具的资产权属证明文件真实、完整，合法、有效；
- 3.本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项；
- 4.本公司所提供的财务会计及其他与评估工作相关的资料真实、完整、合法、有效；
- 5.所提供的企业经营管理资料客观、真实；
- 6.本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
- 7.在评估工作整个过程中未采用任何方式干预评估工作。

法定代表人（或授权人）签字：

沈阳兴华航空电器有限责任公司（盖章）

二〇一三年 月 日

注册资产评估师承诺函

中航光电科技股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟对沈阳兴华航空电器有限责任公司增资之行为所涉及沈阳兴华航空电器有限责任公司股东全部权益，以2012年12月31日为基准日进行了评估，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：

- 1.具备相应的执业资格。
- 2.评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 3.对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4.根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 5.充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6.评估结论合理。
- 7.评估工作未受到干预并独立进行。

中国注册资产评估师：吕艳冬

中国注册资产评估师：徐兴宾

二〇一三年五月三十日