

上海飞乐股份有限公司关于竞购 上海日精仪器有限公司 20%股权的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

- 交易内容：公司拟通过上海联合产权交易所竞购上海精密科学仪器有限公司持有的上海日精仪器有限公司 20%股权。
- 上海仪电控股（集团）公司为公司第一大股东，上海精密科学仪器有限公司是上海仪电控股（集团）公司的全资子公司，此交易构成关联交易。
- 关联人回避事宜：关联董事黄峰、邬树伟、姜树勤回避表决，其余非关联董事一致同意该议案。公司独立董事裴静之、金炳荣、殷承良发表了同意的独立意见。
- 本次交易金额在 3000 万元以上，且占公司最近一期经审计的净资产 5%以上，故本次交易尚需提交股东大会审议，与该关联交易有利害关系的关联股东将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

一、关联交易概述

公司于 2012 年 3 月 15 日召开了第七届董事会第十九次会议，会议审议通过《关于竞购上海日精仪器有限公司 20%股权的议案》：公司拟通过上海联合产权交易所竞购上海精密科学仪器有限公司（以下简称“精科公司”）持有的上海日精仪器有限公司（以下简称“日精公司”）20%股权。

鉴于上海仪电控股（集团）公司为公司第一大股东，精科公司是上海仪电控股（集团）公司的全资子公司，因此，以上交易属关联交易。关联董事黄峰、邬树伟、姜树勤对以上议案回避了表决，其他董事一致同意该议案，独立董事就该关联交易发表了独立意见。

该项关联交易尚需经股东大会批准，与该关联交易有利害关系的关联方上海仪电控股（集团）公司放弃在股东大会上对该议案的投票权。

二、关联方介绍

上海精密科学仪器有限公司注册资金 15295.9 万元，注册地址为苍梧路 7 号，主要生产经营各类科学仪器，主要产品有：光学仪器，分析仪器，天平仪器、电化学仪器、环境监测仪器和治理装置，医疗生化仪器，实验室仪器，测量仪器仪表，电工仪器仪表等。

三、关联交易标的基本情况

日精公司成立于 1995 年 2 月，是由精科公司与香港易初日精有限公司共同合资组建的合资企业，合资期限 50 年。公司注册资本 1000 万美元，其中：精科公司出资 200 万美元，占 20%。

日精公司位于上海莘庄工业区春光路 288 号，主要开发生产摩托车和汽车仪表、电子遥控器及配件，销售自产产品，以上产品同类商品、液晶显示器及其零部件、电子零件的批发、佣金代理（拍卖除外）、进出口及其他相关配套业务。

截至 2011 年 12 月 31 日，日精公司资产总额 52273.37 万元，所有者权益 31675.25 万元，营业收入 79589.16 万元，净利润 4311.48 万元。

据上海财瑞资产评估有限公司出具的财瑞评报（2012）1036 号评估报告显示：截至 2011 年 10 月 31 日，日精公司的股东全部权益价值为人民币 348,962,892.75 元。日精公司 20%股权的挂牌价格为 6979.2580 万元。

四、关联交易的主要内容和定价政策

公司拟通过上海联合产权交易所竞购精科公司持有的日精公司 20%股权，本次股权转让价是根据评估值为依据确定的，转让价格为 6979.2580 万元。

五、进行关联交易的目的以及本次关联交易对公司的影响情况

通过此次收购，可丰富汽车电子的产品线，带动公司汽车电子产品的升级，能力的提升，市场的拓展，促进公司汽车电子产业的快速发展。

六、独立董事意见

公司独立董事裴静之、金炳荣、殷承良均同意本次关联交易，并发表独立意见如下：

1、本次关联交易的审议、决策程序符合《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规及《公司章程》的有关规定。

2、公司董事会在审议此项关联交易时，关联董事回避了表决，表决程序符合有关法律法规的规定。

3、本次交易的实施符合公司的战略，有利于扩大公司的产品线，带动公司

技术水平的提高和综合实力的提升。本次交易合法有效、合理公允，没有损害公司及全体股东利益。

独立董事同意上述关联交易。

七、备查文件

- 1、公司七届十九次董事会决议
- 2、独立董事事前认可意见和独立意见
- 3、《资产评估报告》

特此公告

上海飞乐股份有限公司董事会

2012年3月15日

评估报告目录

第一部分 注册资产评估师声明	1
第二部分 评估报告摘要	2
第三部分 评估报告正文	4
一、委托方、被评估单位和委托方以外的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.....	8
五、评估基准日	8
六、评估依据.....	8
七、评估方法.....	10
八、评估过程.....	12
九、评估假设.....	15
十、评估结论.....	16
十一、特别事项说明.....	17
十二、评估报告使用限制说明	18
十三、评估报告日	19
第四部分 附件	21

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，恪守了独立、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、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；提供必要的资料并保证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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

（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。注册资产评估师不承担相关当事人的决策责任。

上海日精仪器有限公司因股东股权收购行为涉及的 股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报（2012）1036号

摘要

一、委托方：上海精密科学仪器有限公司

二、评估报告使用者：根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的委托方及国家法律、法规规定的报告使用者，为本评估报告的合法使用者。

三、被评估单位：上海日精仪器有限公司

四、评估目的：股权公开挂牌转让

五、评估基准日：2011年10月31日

六、评估对象及评估范围：本次资产评估对象是上海日精仪器有限公司股东全部权益，评估范围为评估对象涉及的上海日精仪器有限公司的资产及负债，包括上海日精仪器有限公司2011年10月31日资产负债表反映的流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用及负债等。资产评估申报表列示的账面净资产为**309,128,407.41**元。

七、价值类型：市场价值

八、评估方法：采用资产基础法进行评估。

九、评估结论：经评估，上海日精仪器有限公司在评估基准日2011年10月31日的股东全部权益评估价值为人民币**348,962,892.75**元（大写：叁亿肆仟捌佰玖拾陆万贰仟捌佰玖拾贰元柒角伍分）。

十、评估报告使用有效期：自2011年10月31日至2012年10月30日

十一、特别事项说明：

详见评估报告正文。

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

上海财瑞资产评估有限公司

2012年2月16日

上海日精仪器有限公司因股东股权转让行为涉及的 股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报（2012）1036号

正文

上海精密科学仪器有限公司：

上海财瑞资产评估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、评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序执行评估业务，对上海精密科学仪器有限公司因实施股东股权转让行为涉及的股东全部权益在2011年10月31日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方：上海精密科学仪器有限公司

住 所：上海市苍梧路7号

法定代表人：樊志强

注册资本：人民币壹亿伍仟贰佰玖拾伍万玖仟元

实收资本：人民币壹亿伍仟贰佰玖拾伍万玖仟元

公司类型：一人有限责任公司（法人独资）

经营范围为：各类科学仪器仪表，光学仪器，分析仪器，环境监测仪器和治理装置，医疗生化仪器（除专项规定），实验室仪器，测量仪器仪表，电工仪器仪表，电源，电光器件以及各种附件，元件和试剂，原材料，工装模具，非标设备，经外经贸委批准的自营进出口业务。

营业期限：一九九〇年十一月六日至不约定期限

根据上海市企业国有资产产权登记证，上海精密科学仪器有限公司为上海仪电控股（集团）公司的全资子公司。

（二）被评估单位：上海日精仪器有限公司

1、基本情况

企业法人营业执照注册号：31000400107487

住 所：上海市莘庄工业区春光路 288 号

法定代表人：永井正二

注册资本：美元 1000 万元

实收资本：美元 1000 万元

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

经营范围：开发、生产摩托车和汽车仪表电子遥控器及配件，销售自产产品，以上产品同类商品、液晶显示器及其零部件、电子零件的批发、佣金代理（拍卖除外）、进出口及其他相关配套业务。（涉及行政许可的，凭许可证经营）。

营业期限：一九九五年二月十四日至二〇四五年二月十三日

2、企业历史沿革及股权结构

上海日精仪器有限公司原名上海易初日精有限公司，成立于 1995 年 2 月，系由上海精密科学仪器有限公司和香港易初日精有限公司共同合资组建的中外合资企业，合资期限 50 年，公司投资总额 2000 万美元，实收资本 1000 万美元，股东出资比例如下：

序号	股东名称	投资金额（万美元）	投资比例
1	上海精密科学仪器有限公司	200	20%
2	香港易初日精有限公司	800	80%
	合 计	1000	100%

上述实收资本业经上海大同会计师事务所出具【沪同审（95）验字第 24 号】验资报告验证。

2002 年 12 月，公司名称变更为上海日精仪器有限公司。

公司中方股权经多次转让，截至评估基准日，公司股东出资比例仍保持不变，为上海精密科学仪器有限公司持有 20% 股权，香港易初日精有限公司持有 80% 股权。

3、资产及经营状况

上海日精仪器有限公司是专业生产和销售汽车仪表和摩托车仪表、空调遥控器等配件的生产加工企业，公司位于上海莘庄工业区，占地面积 35990 平方米，生产面积约 20000 平方米左右，公司引进著名的车用仪表生产企业——日本精机株式会社的先进生产设备和技术，目前年生产汽车仪表产能为 130 万套，摩托车仪表产能 180 万套。汽车仪表主要客户有广州本田汽车有限公司、东风日产乘用车公司、本田汽车（中国）有限

公司；摩托车仪表主要客户有大长江摩托车有限公司、新大洲摩托车有限公司。

公司目前有职工 882 人，其中管理人员 141 人，营销人员 39 人，其余为生产技术人员和质量部，公司共有财务部、人事部、营销部、技术部、资材部、质量部、制造部和设备技术部等部门。

2009 年至评估基准日企业的资产、负债、所有者权益状况如下：

金额单位：人民币元

项目/年度	2009 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2011 年 10 月 31 日
资产总额	457,580,231.92	486,861,695.79	511,017,231.28
负债总额	208,963,097.68	206,551,005.65	201,888,823.87
所有者权益	248,617,134.24	280,310,690.14	309,128,407.41

2009 年至评估基准日企业经营情况如下：

金额单位：人民币元

项目/年度	2009 年	2010 年	2011 年 1-10 月
营业收入	629,900,595.38	777,876,619.75	635,951,804.47
利润总额	35,656,241.38	51,373,610.82	40,910,241.19
净利润	26,685,427.97	38,713,378.43	28,817,717.27

2009 年至评估基准日上海日精仪器有限公司财务报表经上海上会会计师事务所出具的上会师报字（2012）第 0220 号审计报告确认。

4、执行的会计政策及相关税率

公司执行企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。

主要税种及税率为如下：

税项	税率	备注
增值税	17%	其中产品出口增值税税率为零
营业税	5%	--
企业所得税	25%	
城市维护建设税	5%	从 2010 年 12 月起按应缴增值税、营业税、消费税合计的 5% 计缴
教育费附加	3%	从 2010 年 12 月起按应缴增值税、营业税、消费税合计的 5% 计缴

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方上海精密科学仪器有限公司为被评估单位上海日精仪器有限公司的中方股东，持有 20% 股权，为本次经济行为的出让方。

二、评估目的

本次评估目的为股权公开挂牌转让。

根据上海仪电控股（集团）公司第沪仪控（2011）296 号批复、上海精密科学仪器有限公司请示、上海日精仪器有限公司董事会决议，本次评估目的是为满足上海精密科学仪器有限公司拟转让上海日精仪器有限公司 20% 股权的需要，对上海日精仪器有限公司全部股东权益进行价值估算，并发表专业意见。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是上海日精仪器有限公司股东全部权益，评估范围为评估对象涉及的上海日精仪器有限公司的资产及负债，包括上海日精仪器有限公司 2011 年 10 月 31 日资产负债表反映的流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用及负债等，与委托方委托评估时的范围一致，其在评估前的资产类型和帐面金额列表如下。

资产类型	帐面金额（元）
流动资产	406,824,566.48
固定资产	68,655,732.79
在建工程	6,748,121.32
无形资产	26,152,978.88
长期待摊费用	2,635,831.81
资产合计	511,017,231.28
负债合计	201,888,823.87
净资产	309,128,407.41

资产负债的类型、帐面金额明细情况详见资产清查评估明细表。

上述帐面金额，经上海上会会计师事务所审计确认，审计报告文号为上会师报字（2012）第 0220 号。

主要资产状况如下：

流动资产中主要有应收账款 136,164,515.83 元；存货 170,069,448.66 元，包括原材料、材料采购、在产品、产成品、发出商品等。

固定资产中房屋建筑物账面原值 41,609,486.90 元，账面净值 21,619,322.38 元，系闵行区春光路 288 号厂区内的生产厂房、门卫、仓库、道路等建（构）筑物的账面价值，

其中经沪房地闵字（2005）第 023086 号房地产权证确认建筑面积 16958.48 平方米，无证建筑面积 4974.3 平方米。

春光路 288 号厂区内面积为 35990 平方米土地使用权（沪房地闵字（2005）第 023086 号房地产权证确权）原始入账价值为 12,136,380.00 元，账面价值为 7,365,256.95 元。

企业账面未反映 676 件（套）在用低值易耗品--办公用品经清查也纳入本次评估范围。

除此之外，不存在任何账面未反映的资产和负债，与公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。

四、价值类型和定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值又称公开市场价值，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压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

（一）本项目评估基准日是 2011 年 10 月 31 日；

（二）确定本次评估基准日选取的依据是根据委托方对本次股权转让行为的总体要求，以使评估基准日尽可能地接近评估目的的实现日期。

六、评估依据

（一）法规依据

1、中华人民共和国主席令第五号《中华人民共和国企业国有资产法》

- 2、中华人民共和国主席令第四十二号《中华人民共和国公司法》
- 3、中华人民共和国国务院 1991 年第 91 号令《国有资产评估管理办法》
- 4、国务院国资委 2005 年第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》
- 5、国资委产权[2006]274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》
- 6、沪国资委办发[2009]17 号《评估核准、备案审核指引》（试行）
- 7、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》及上海市制定的实施办法
- 8、中华人民共和国建设部令第 45 号《城市房地产转让管理规定》及上海市制定的实施细则

（二）准则依据

- 1、财政部财企[2004]20 号《资产评估准则——基本准则》
- 2、中评协[2007]189 号《资产评估准则——评估报告》
- 3、中评协[2007]189 号《资产评估准则——评估程序》
- 4、中评协[2007]189 号《资产评估准则——业务约定书》
- 5、中评协[2007]189 号《资产评估价值类型指导意见》
- 6、中评协[2007]189 号《资产评估准则——机器设备》
- 7、中评协[2007]189 号《资产评估准则——不动产》
- 8、中评协[2008]218 号《企业国有资产评估报告指南》
- 9、中评协[2004]134 号《企业价值评估指导意见（试行）》
- 10、《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》（GB/T50291-1999）
- 11、《中华人民共和国国家标准城镇土地估价规程》（GB/T18508-2001）
- 12、企业会计准则、企业会计制度

（三）经济行为依据

- 1、上海仪电控股（集团）公司沪仪控（2011）296 号批复
- 2、上海精密科学仪器有限公司沪精仪司字（2011）第 39 号请示
- 3、上海日精仪器有限公司董事会决议
- 4、业务约定书

（四）权属依据

- 1、上海日精仪器有限公司营业执照、验资报告、章程、合资合同
- 2、上海日精仪器有限公司审计报告
- 3、上海日精仪器有限公司房地产权证、车辆行驶证
- 4、其他相关合同或协议

（五）取价及参考依据

- 1、北京科学技术出版社《资产评估常用数据与参数手册》
- 2、2011年全国资产评估价格信息
- 3、机械工业出版社2011年《机电产品报价手册》
- 4、上海市建设委员会编著《上海市建筑工程预算定额（2000）定额》
- 5、上海市建设工程定额管理总站主办《上海工程造价信息》
- 6、上海社会科学院房地产业研究中心主办《上海房地产市场报告》
- 7、中国人民银行公布的存贷款利率
- 8、国家外汇管理局公布的汇率
- 9、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料
- 10、委托方和被评估单位提供的资产购销价格资料及其他资料
- 11、上海日精仪器有限公司历史经营状况分析资料
- 12、评估人员现场勘察记录、市场询价和参数资料

七、评估方法

资产评估的基本方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

这三种评估方法是分别从资产途径、收益途径和市场途径分析和估算评估对象的价值。在评估中究竟选择哪种方法，主要考虑经济行为所对应的评估目的和确定的价值类型，综合企业的经营和资产情况、特点，以及委托方的要求和资料、参数的来源等因素，选用适用的评估方法。

（一）评估方法适用性分析

- 1、市场法是通过分析交易案例的成交价格 and 交易条件，与评估对象作比较调整，

进而估算出企业股东权益价值的一种评估方法。

采用市场比较法需选取类似企业交易案例，由于我国目前资本市场尚不能完全公开市场化，所以交易价格背后常常伴随着不少其他条件的限制，如人员安置、历史遗留问题的解决、购并双方的谈判技巧等因素，使得实际成交的市场价格存在较大的幅度空间，评估人员无法在公开正常渠道获取上述影响交易价格的各项因素条件，也难以将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正，所以采用市场比较法评估就存在评估技术上的缺陷，所以本次企业价值评估不宜采用市场法。

2、收益法是根据预测企业未来的预期收益，通过收益还原来估测企业的股东权益价值的一种评估方法。

在企业生产经营状况正常，各项财务资料及预测数据完整的情况下，是评估企业股东权益价值应优先考虑的方法之一。上海日精仪器有限公司作为日本精机会社设在中国的汽车仪表和摩托车仪表的加工企业，其经营计划一直依赖日本集团总部的安排，鉴于目前全球经济形式不明朗，2011年10月汽车产业扶持政策的取消以及公司内部对产品品种调整时间的不确定等，导致日精公司管理层无法提供未来的具体经营计划，故本项目不适宜采用收益法。

3、资产基础法是在企业持续经营的假设前提下，从资产购建者的角度，通过计算各单项资产的重置价值之和，得出企业股东权益价值。

资产基础法是我国目前常用的股东全部权益评估方法之一，考虑到被评估单位作为制造型加工企业，资产产权清晰、财务资料完整，委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，所以本次评估可以采用资产基础法。

4、根据资产评估规范要求，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，采用资产基础法进行评估。

（二）资产基础法

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值，得出企业股东权益价值的一种方法。

基本计算公式：股东全部权益评估值 = 各项资产评估价值之和 - 各项负债评估价值

之和

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）我们根据资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行评估，具体程序如下：

1、在充分了解本次评估目的、确定评估范围、选定评估基准日的基础上，与资产评估委托方签订《资产评估业务约定书》。

2、在掌握被评估单位基本情况的前提下组成评估小组，拟定评估方案，作出工作计划的安排。

3、指导被评估单位清查资产并提供相关资料，以及填报资产清查评估明细表，检查核实资产和验证被评估单位提供的资料。

4、根据资产清查评估明细表以及收集的资料，结合被评估单位的会计记录数据进行相关核对、询问和取证；对实物资产进行现场核实、勘察、调查与记录，并与资产管理人员沟通，获取使用与维护资料，了解资产的经营和管理情况；查阅资产的产权证明文件等相关资料。

5、在上述基础上，选择合适的评估方法，开展市场调研询价工作，收集市场价格信息，进行评定估算。

6、根据以上资料进行整理汇总分析工作，起草资产评估报告，经过三级审核，出具资产评估报告。

（二）资产基础法中各项资产及负债的评估方法及主要过程

1、对于货币资金、债权资产项目和负债项目，以基准日真实、存在的账面价值予以评定该类资产、负债的评估值，其中对债权资产及负债主要采用询证、替代程序确认其安全性及真实性，并进行帐龄分析，确认其可收回价值，最后确认其评估值。

2、对于存货资产，主要是库存材料、材料采购、在产品、发出商品、产成品等，根据委托方提供的清单，进行现场抽查、核对，按资产的特性采取重置成本法进行评估。

其中库存材料、材料采购按企业近期购入价与实际存有数评估；发出商品、产成品按实际平均售价扣除预计的相关税费及适当利润进行评估；对已全额计提减值准备的维修件按可回收价值评估。

产成品的计算公式为：

产成品的评估值= 产品数量×不含税销售单价×[1 - 适当管理费用率 - 销售费用率 - 销售税金及附加费率 - (销售利润率×所得税税率) - 销售利润率×(1 - 所得税税率) ×净利润折减率]

3、对于固定资产——设备，按资产替代原则，采用重置成本法进行评估。

重置成本法计算公式：评估价值=设备重置原值×综合成新率

对于报废的设备按回收价进行评估。

●设备重置原值的确定：

① 进口设备重置原值的确定

重置原值=CIF 价 + 外贸手续费 + 银行财务费 + 商检费 + 运输安装调试费 + 其它合理费用

② 国产外购设备重置原值的确定

重置原值=重置现价 + 运输安装基础费

③ 车辆重置原值的确定

重置原值 = 车辆价（含税）+ 购置税 + 其他费用

●综合成新率。

① 对重点、关键设备：在年限法理论成新率的基础上，再结合各类因素进行调整，最终合理确定设备的综合成新率。计算公式为：综合成新率=理论成新率×调整系数 K，其中：

理论成新率=尚可使用年限 ÷ (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

调整系数 K=K1 × K2 × K3... × K6 等，即：

各类调整因素主要系设备的原始制造质量、设备的运行状态、设备的利用率、设备的维护保养（包括大修理等）情况、设备的故障频率、设备的环境状况等。

② 一般设备成新率直接采用使用年限法确定

计算公式：成新率=尚可使用年限 ÷ (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

尚可使用年限依据设备的实际运行状态确定。

③ 车辆成新率的确定：根据国家经贸委（国经贸资源（2002）1202号）“关于《调整汽车报废标准若干规定》的通知中的新标准确定车辆的使用年限，以“余额折旧法”结合车辆已使用年限计算理论成新率，再结合各类因素进行调整，最终合理确定车辆的综合成新率。计算公式如下：综合成新率=理论成新率×调整系数K

4、对于固定资产-房屋建筑物，针对评估对象具体情况，评估人员通过对评估对象的现场勘察及其相关资料的收集和分析，遵循房地产评估法规和规范，对于工业用房采用重置成本法评估。

计算公式：评估价值=重置价格×综合成新率

式中，重置价格=建安成本+前期费+管理费+利息+利润。

综合成新率是通过综合考虑年限因素和现场勘察测量、对照等级打分因素，采用加权系数求和的方式确定。

公式：综合成新率=加权系数×年限因素+加权系数×现场勘察测量、对照等级打分因素

年限因素：K=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）

现场勘察测量、对照等级打分因素：根据建筑物的构造材料、结构类别、使用状况的特点，参照《危险房屋鉴定标准》、《工业厂房可靠性鉴定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》，通过现场勘察、测量、对照等级打分等确定建筑物成新率

公式：房屋得分=结构部分合计得分×G+装修部分合计得分×S+设备部分合计得分×B

G、S、B根据结构类型、层数选取不同值

5、对于无形资产——土地使用权，根据其工业土地性质，采用市场法和基准地价法分别进行评估。

● 市场法

市场法是指在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同的若干房地产交易实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件下待估房地产进行对照比较，并对交易实例房地产价格加以修正，从而确定待估房地产价格的方法。

公式：房地产比准价格=可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

● 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法，是利用城镇基准地价按照替代原则，就评估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取评估宗地土地使用权在评估基准日价值的方法。

计算公式为：待估地块熟地（楼面地价）=基准地价熟地（楼面地价）×（1+宗地地价修正系数）×估价期日、容积率、土地使用年期等其他修正系数

6、对于无形资产——技术入门费，为企业支付的技术入门费摊余账面值，本次评估按尚存权益确定。

7、对于长期待摊费用，经了解企业外购的系统软件及检测程序使用费，本次对外购软件按市场法进行评估；对检测程序使用费的评估值按尚存权益确定。

九、评估假设

评估人员根据资产评估的要求，认定以下前提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，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）公开市场假设

假设评估对象在公开市场上进行交易，买卖双方在该市场都掌握了必要的市场信息，不因任何利益抬高或降低评估对象的真实价值。

（二）资产评估环境假设

假设企业所在地及中国的社会经济环境不产生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收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企业造成重大不利影响。

（三）企业持续经营假设

假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，按现有的主营业务和经营方针持续经营。

（四）资产使用范围假设

假设纳入评估范围内的资产均为企业占有和使用并为企业生产经营作出贡献，且企业不会将这些资产投入其经营范围以外的其他业务。

（五）企业资产利用效果假设

假设评估基准日后，被评估企业按现有方式利用其资产将取得与评估基准日相同或相似的经营效果。

十、评估结论

（一）评估结论

经评估，在假设前提成立的条件下，上海日精仪器有限公司在评估基准日 2011 年 10 月 31 日资产总额帐面价值为 511,017,231.28 元，评估价值为 550,942,419.49 元，增值率为 7.81%，负债总额帐面价值为 201,888,823.87 元，评估价值为 201,979,526.74，增值率为 0.04%，股东全部权益帐面价值 309,128,407.41 元，评估价值为 348,962,892.75 元，增值率为 12.89%。

资产评估结果汇总表

单位：万元

资产类型	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	40,682.46	42,263.78	1,581.32	3.89
固定资产	6,865.57	6,798.23	-67.34	-0.98
在建工程	674.81	359.78	-315.03	-46.68
无形资产	2,615.30	5,343.22	2,727.92	104.31
长期待摊费用	263.58	329.23	65.65	24.91
资产合计	51,101.72	55,094.24	3,992.52	7.81
流动负债	20,188.88	20,197.95	9.07	0.04
负债合计	20,188.88	20,197.95	9.07	0.04
股东全部权益	30,912.84	34,896.29	3,983.45	12.89

评估结论详细情况见评估明细表，评估结论根据以上评估工作得出。

1、评估结果与帐面值比较变动情况及原因

（1）应收账款评估增值4,211,273.69元，主要原因系无坏账风险应收账款计提的坏账准备评估为零所致。

（2）存货评估增值11,481,792.57元，主要原因系产成品的评估中包含已实现的利润所致。

（3）委托贷款评估增值120,184.72元，主要原因系考虑了应收利息所致。

(4) 固定资产评估减值673,435.84元, 其中设备评估减值8,695,954.45元, 主要原因是: 1) 企业设备多为2008年前购置, 账面成本中含增值税, 本次评估设备的重置原值中不含增值税; 2) 企业生产设备的使用率较高, 物理损耗较高; 3) 由于技术更新等原因造成主要生产设备的重置价格降低。

房屋建筑物评估增值6,382,552.82元, 主要原因是: 1) 由于会计计提折旧与评估测算成新率方法的差异; 2) 评估价值中包涵了在建工程科目中已竣工投入使用但尚未结转的车间改造工程费用; 3) 近年来房屋造价的提高。

(5) 在建工程评估减值3,150,342.55元, 系将已竣工投入使用但尚未结转的已付车间改造工程费用纳入房屋建筑物评估所致。

(6) 无形资产评估增值27,279,246.87元, 主要原因是土地使用权的增值, 系由于土地取得时间较早, 近年来土地地价的上涨所致

(7) 长期待摊费用评估增值656,468.75元, 系对于在用软件按目前市场价格评估所致。

(8) 短期借款评估增值236,702.74元, 主要原因系考虑了应付未付利息所致。

(9) 其他应付款评估减值146,000.00元, 为将企业预提短期借款中上海银行一个月借款利息纳入短期借款中评估所致。

十一、特别事项说明

(一) 在评估过程中已发现可能影响评估结论, 但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项

1、根据上海日精仪器有限公司提供的资料, 于评估基准日 2011 年 10 月 31 日, 上海日精仪器有限公司已将闵行区春光路 288 号厂区内由房地产权证《沪房地闵字(2005)第 023087 号》确权的 7 幢(包括已拆除的第 4 幢)及土地使用权设定抵押, 抵押建筑面积为 16958.48 平方米。根据编号为 ZDB232100055 号上海银行《最高额抵押合同》记载, 该处房地产抵押担保的主债权余额最高不超过金额为人民币 4000 万元整, 抵押权人为上海银行股份有限公司闵行支行, 债权发生期间自 2010 年 3 月 12 日至 2012 年 3 月 12 日止。

以上特别事项提请报告使用者注意。

(二) 由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料, 缺乏对资产流动性的分析

依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

（三）由于本次评估对象为股东全部权益价值，故本次评估中不考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

（四）上海日精仪器有限公司在提供资料时未作特殊说明的，而本评估机构的评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

（五）本评估机构及评估人员不对资产评估委托方和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

（六）本评估报告未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托方或被评估单位在使用本评估报告为评估目的服务时，应当考虑税负问题，并按照国家有关规定处理。

（七）本次资产评估是在独立、客观、公正的原则下作出的，本机构及参加评估人员与委托方、被评估单位确无任何特殊利益关系，评估人员在评估过程中，恪守职业规范，进行了公正评估。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，因委托方使用评估报告不当所造成的后果，与本评估机构及注册资产评估师无关。

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，评估人员不承担相关当事人决策的责任。本评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（三）评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用。

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

（五）评估报告的使用有效期为一年，自 2011 年 10 月 31 日至 2012 年 10 月 30 日。

（六）如果存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

（七）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告的提出日期 2012 年 2 月 16 日。

谨此报告

（此页无正文）

上海财瑞资产评估有限公司

法定代表人：虞建华

中国注册资产评估师：李 莉

总评估师：沈 丰

中国注册资产评估师：李晓娟

2012年2月16日

联系地址：上海市延安西路1357号

电话：021-62261357 传真：021-62257892

邮编：200050 E-mail: mail@cairui.com.cn

附 件

（除特别注明的外，其余均为复印件）

- 一、 上海仪电控股（集团）公司沪仪控（2011）296号批复
- 二、 上海精密科学仪器有限公司沪精仪司字（2011）第39号请示
- 三、 上海日精仪器有限公司董事会决议
- 四、 评估公示结果
- 五、 上海日精仪器有限公司评估基准日2011年10月31日的审计报告、会计报表
- 六、 上海精密科学仪器有限公司营业执照
- 七、 上海日精仪器有限公司营业执照、验资报告、合资合同
- 八、 上海日精仪器有限公司房地产权证
- 九、 上海精密科学仪器有限公司承诺函
- 十、 上海日精仪器有限公司承诺函
- 十一、 上海财瑞资产评估有限公司和评估人员的承诺函
- 十二、 上海财瑞资产评估有限公司资格证书
- 十三、 上海财瑞资产评估有限公司营业执照
- 十四、 本项目评估人员资质证书
- 十五、 资产评估业务约定书