

(上接B6) 披露东港公司股权自由现金流情况如下表:

Table with 11 columns: 项目, 2010年10-12月, 2011年, 2012年, 2013年, 2014年, 2015年, 2016年, 2017年. Rows include 经营活动现金流, 投资活动现金流, 筹资活动现金流, etc.

Table with 11 columns: 项目, 2018年, 2019年, 2020年, 2021年, 2022年, 2023年, 2024年1-3月, 2024年3月. Rows include 经营活动现金流, 投资活动现金流, 筹资活动现金流, etc.

3. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

4. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

5. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

Table with 11 columns: 项目, 2010年10-12月, 2011年, 2012年, 2013年, 2014年, 2015年, 2016年, 2017年. Rows include 股权现金流量, 折现率, 折现系数, etc.

Table with 11 columns: 项目, 2018年, 2019年, 2020年, 2021年, 2022年, 2023年, 2024年1-3月, 2024年3月. Rows include 股权现金流量, 折现率, 折现系数, etc.

2. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

3. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

4. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

5. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

6. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

7. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

8. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

9. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

10. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

11. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

12. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

13. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

14. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

15. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

16. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

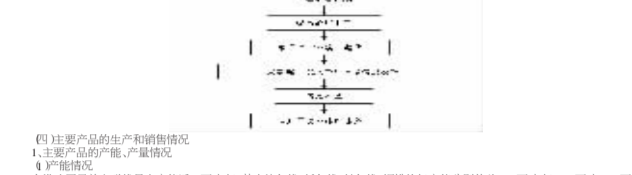
17. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

各标包材料名称: 绝缘子、绝缘纸、薄膜、无碱玻璃纤维棒、东港公司生产用能源水电。 1. 材料采购模式 1.1 采购方式 东港公司的客户大多为长期客户, 销售情况较为稳定, 东港公司根据主要客户的框架协议、订单预测推算出明年的年度最低用量, 到供应商签订年度框架协议, 确定年、月供货数量、作价方式、产品标准、价格结算方式及期限。在年度生产过程中, 东港公司根据实际订单情况, 随时增加增加采购数量。

2. 生产模式 东港公司生产的产品属于个性化程度较高, 不同厂商对产品产品的质量、标准、单件重量、包装等均有不同的要求, 因此, 东港公司主要采用定制化生产模式, 根据客户订单情况与供应商制定生产计划并组织实施。同时, 为应对一些紧急订单的要求, 东港公司制定了安全库存, 根据市场情况储备适当库存。

3. 销售模式 东港公司产品销售主要通过面向客户销售的方式, 主要客户为我国北方地区的电网制造企业, 此外还包括国家电网、变电站、工业制造企业等, 东港公司与主要客户建立了长期稳定的战略合作关系。东港公司采用订单式生产模式, 根据客户需求, 采取订单、产品标准、数量、交货方式及期限, 根据客户与东港公司、东港公司与主要客户一般签订年度框架协议, 与经销商和终端用户采取现货交易的方式, 签订一次买卖合同。

4. 定价模式 东港公司主要采用“材料成本+加工费”的形式向客户定价, 加工费的具体定价综合考虑材料成本、折旧费用、管理费用、订单量、订单产品成本、客户关系等因素后加上一定的利润得出, 具体的定价办法主要采用以下三种方法: (1) 根据订单的采购价格与当期采购材料的价格进行对比; (2) 根据订单的采购价格与当期加工费用进行对比; (3) 根据订单的采购价格与当期加工费用进行对比。



5. 主要产品的生产和销售情况 (1) 主要产品的生产和销售情况 东港公司目前产能较大, 产能达 2 万吨, 其中包铁线、包铜线、包铝线的年产能分别为 1.2 万吨、0.3 万吨、0.2 万吨。在电网行业, 生产设备具有通用性, 同样的设备可以生产多种规格的产品, 由于不同规格的产品生产的工序不同, 造成同样的设备生产不同规格产品的产能可能不同。但生产设备的通用性使东港公司可调整产品结构, 东港公司可以根据生产需求, 及时调整产品结构, 以适应市场变化。

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

Table with 5 columns: 类别, 2010年1-9月, 2009年度, 2008年度, 2007年度. Rows include 包铁线, 包铜线, 包铝线, 包钢, 其他.

截至本报告书披露出具日, 东港公司上述主要设备均已购得丹东商业银行, 为向丹东商业银行提供抵押担保。 2. 房屋建筑物情况 东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。 东港公司房屋建筑物具体情况如下表: 截至 2010 年 9 月 30 日, 东港公司房屋建筑物具体情况如下表:

Table with 10 columns: 序号, 房屋名称, 房屋坐落, 产权证号, 产权证面积, 产权证用途, 产权证取得日期. Rows include 1. 1号厂房, 2. 2号厂房, etc.

截至本报告书披露出具日, 东港公司上述建筑物已抵押给丹东商业银行, 为向丹东商业银行提供抵押担保。 截至 2010 年 9 月 30 日, 东港公司尚未办理抵押担保的房屋情况如下表:

Table with 10 columns: 序号, 房屋名称, 房屋坐落, 产权证号, 产权证面积, 产权证用途, 产权证取得日期. Rows include 1. 1号厂房, 2. 2号厂房, etc.

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

东港公司拥有房屋建筑物 3 幢, 已办理房屋所有权证 35 幢, 建筑面积合计 29, 514.83 平方米, 未办妥房屋所有权证的建筑物 3 幢, 建筑面积合计 1, 481.16 平方米, 上述建筑物所占用的土地性质均为国有出让土地。

3. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

4. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

5. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

6. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

7. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

8. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

9. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

10. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

11. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

12. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

13. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

14. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

15. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

16. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

17. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

18. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

19. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

20. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

21. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

22. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

23. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

24. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%

25. 折现率 本次评估采用的折现率为加权资本成本 WACC 计算公式如下: Ke=Rf+β(MP/Re+D/E)(1-Tc) Rf=3.42% β=1.12 MP/Re=1.25 D/E=0.15 Tc=25%