（上接B6版）

截至2013年末，中电器件的负债全部为流动负债，主要由应付票据、应付账款、预收款项和其他应付款构成，总计30,109.97万元，占负债总额的92.05%。具体情况如下：

1、应付票据

截至2013年12月31日，中电器件的应付票据余额为2,920.29万元，较2012年12月31日余额减少40.40%，主要系公司对供应商采用票据方式结算货款减少所致。

2、应付账款

截至2013年12月31日，中电器件的应付账款余额为11,714.72万元，比2012年末增加63.05%，主要系公司2013年度应付供应商货款尚未结算所致。

3、预收款项

截至2013年12月31日，中电器件的预收款项余额为2,602.20万元，比2012年末增加47.34%，主要系公司2013年度预收货款增加所致。

4、其他应付款

截至2013年12月31日，中电器件的其他应付款余额为12,872.76万元，较2012年末增加474.44%，主要系公司向其股东北京中长石基信息技术股份有限公司借款110,000,000.00元及应付利息201,666.67元所致。

五、标的公司主营业务情况

中电器件的主营业务为通过自有销售网络及下游经销商分销签约供应商的计算机周边设备及消耗品、电子元器件、医疗设备等产品，最近三年未发生重大变化。

分销是指由制造商以外的专业分销商，将商品从制造商传递到终端用户的过程，不仅仅涉及批发和零售，还包括产品销售过程中的渠道维护、产品促销、技术支持等服务。专业的分销商是制造商与最终用户之间重要的中间环节，分销模式是计算机周边设备及消耗品、电子元器件销售的重要模式。制造商与专业分销商之间已经形成明确的专业分工和稳定的战略合作关系。

中电器件分销的产品主要包括爱普生（EPSON）、日本富士－施乐（Fuji Xerox）、美国利盟（Lexmaek）、日本松下（Panasonic）等世界知名品牌的打印机、耗材、扫描仪及电子元器件，以及日本东芝（Toshiba）、荷兰飞利浦（Philips）以及德国西门子（Siemens）等品牌的医疗设备。中电器件2012年度、2013年度主营业务收入分别为121,948.13万元、121,436.61万元，占总营业收入的比例分别为97.80%和97.52%。

（一）标的公司的主营业务

中电器件的主营业务为计算机周边设备及消耗品、电子元器件、医疗设备等产品分销业务，是国内领先的分销综合服务商。根据中国证监会《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，公司所处行业属于批发和零售业。

1、主要产品或服务的用途

中电器件提供分销服务的产品主要包括打印机、耗材、扫描仪及电子元器件等。中电器件分销的打印机包括喷墨打印机、针式打印机、激光打印机及微型打印机，分销的耗材包括墨水、墨仓、硒鼓和打印纸，扫描仪包括从低端到高端多种产品，主要应用于企业办公打印、票据打印、照片打印、证件打印及艺术微喷等多个领域，涉及政府、金融保险、物流、商超连锁、餐饮等各个行业领域。

中电器件分销的元器件包括晶体振荡器、GPS用户模块、备时电池、摄像头类芯片等，其主要用于智能手机、车载导航仪、智能电表等领域。

2、标的公司营业收入及毛利情况

中电器件营业收入包括以分销计算机周边设备及消耗品、电子元器件、医疗设备等产品收入为主的主营业务收入以及其他业务收入。

（1）报告期内，中电器件营业收入情况如下：

单位：万元

项目	2013年度	2012年度	2011年度
主营业务收入	121,436.61	121,948.13	131,899.05
其他业务收入	3,087.73	2,748.41	2,244.42
营业收入	124,524.34	124,696.54	134,143.47
主营业务收入占营业收入的比例	97.52%	97.80%	98.33%

报告期内，中电器件主营业务收入占营业收入的比例均在97%以上，主营业务十分突出。

（2）报告期内，中电器件营业成本情况如下：

单位：万元

项目	2013年度	2012年度	2011年度
主营业务成本	111,405.20	111,228.19	121,993.35
其他业务成本	163.19	178.83	176.28
营业成本	111,568.39	111,407.01	122,169.64
主营业务成本占营业成本的比例	99.85%	99.84%	99.86%

报告期内，中电器件主营业务成本占营业成本的比例均在99%以上，与其营业收入结构相符。

（3）报告期内，中电器件毛利情况如下：

单位：万元

项目	2013年度	2012年度	2011年度
主营业务毛利	10,031.41	10,719.94	9,905.70
其他业务毛利	2,924.54	2,569.58	2,068.13
毛利合计	12,955.95	13,289.53	11,973.83
主营业务毛利占毛利合计的比例	77.43%	80.66%	82.73%

报告期内，中电器件主营业务毛利占全部毛利的比例均在75%以上，表明其毛利的主要来源为主营业务。

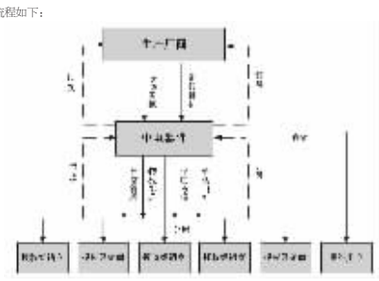
（4）报告期内，中电器件毛利率情况如下：

项目	2013年度	2012年度	2011年度
主营业务毛利率	8.26%	8.79%	7.51%
其他业务毛利率	94.71%	93.49%	92.15%
整体毛利率	10.40%	10.66%	8.93%

综合以上数据表明，报告期内，中电器件主要收入与主要毛利均来源于主营业务，主营业务十分突出。

3、主要服务流程图

中电器件主要服务流程如下：



4、主要经营模式

（1）采购模式

中电器件与生产厂商签署代理框架协议，在代理期限内，中电器件定期根据下游客户订货数量并结合销售预测、销售目标向供应商进行采购。生产厂商根据标的公司实际销售情况、市场拓展情况、服务支持情况等方面对中电器件进行考核，并根据考核结果给予标的公司一定的销售奖励。

中电器件代理的主要品牌及产品情况如下：

代理品牌	代理协议期限	代理区域	主要产品	合作建立时间
爱普生	2013年4月1日–2014年3月31日	中国大陆地区	针式打印机、喷墨打印机、扫描仪、打印机耗材、微型打印机、电子元器件	1994
富士施乐	2013年4月1日–2014年3月31日	中国大陆地区	激光打印机、打印传真一体机、扫描仪、打印机耗材	2007
利盟	2013年10月1日–2014年9月30日	中国大陆地区	打印机耗材	2005
罗技	2013年4月1日–2014年3月31日	中国大陆地区	键盘、鼠标、摄像头、手机配件等	2004

根据中电器件与爱普生、富士施乐、罗技签署的代理协议，在同等条件下中电器件有优先续约权。目前，中电器件正在与爱普生、富士施乐、罗技就代理协议展开积极磋商，预计短期内将会就续约达成一致。

（2）仓储模式

为提高物流效率，中电器件在北京、上海、广州等地设立了仓库，由专人负责并采用JDE存货管理系统进行管理。

（3）销售模式

中电器件的主要销售模式为通过自身业务部门进行直销，以及通过自有网络及经销商进行分销。中电器件在国内八大区域建立了销售及服务平台，拥有数千家经销商。

中电器件在上海、广州、深圳、成都、武汉、西安、沈阳、南京设立了分公司或办事处作为销售服务平台，主要负债所在区域内开发新客户、维护客户关系、库房管理、收发货等工作。

除销售服务平台外，中电器件亦拥有完善的销售服务网络，与近3000家经销商建立了业务关系。中电器件建立了经销商管理制度及经销商数据库，由总部专门部门负责对经销商进行管理，各分公司负责与经销商的日常沟通，增强了公司销售网络的效率与稳定性。

5、报告期内各期主要代理产品的营业收入和营业成本

公司主要从事分销业务，公司不进行生产活动。公司分销的产品主要为电子元器件、打印机及配件、耗材、医疗设备，各类产品的营业收入和营业成本如下：

单位：万元

产品类别	2013年度		2012年度		2011年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1.电子元件销售	15,306.33	14,047.05	20,788.45	19,306.17	20,295.57	18,593.88
2.打印机、耗材及配件销售	91,352.95	84,667.61	99,990.15	91,686.82	107,925.94	100,769.54
3.医疗器械销售	7,568.27	6,872.90	2,658.04	2,298.64	3,514.94	3,084.57
4.其他销售	13,197.76	11,806.33	6,123.13	5,548.19	6,866.50	6,249.27
抵消数	5,988.69	5,988.69	7,611.63	7,611.63	6,703.90	6,703.90
合　计	121,436.61	111,405.20	121,948.13	111,228.19	131,899.05	121,993.35

6、报告期内各期向前5名客户销售情况

①2013年度

单位：万元

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
北京健铭伟业科技有限公司	4,174.68	3.35%
北京铭成嘉业科技发展有限公司	4,134.08	3.32%
北京京东世纪信息技术有限公司	2,387.78	1.92%
WINGTECH GROUP(HONG KONG) LTD	2,378.03	1.91%
深圳市思乐数据技术有限公司	1,550.66	1.25%
合计	14,625.24	11.75%

②2012年度

单位：万元

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
安力博发集团有限公司	2,233.35	1.79%
中之杰商技术投资发展有限公司	1,726.55	1.38%
WINGTECH GROUP（HONG KONG）LTD	1,678.70	1.35%
天珑移动技术股份有限公司	1,553.66	1.25%
北京小米通讯技术有限公司	1,491.77	1.20%
合计	8,684.03	6.96%

③2011年度

单位：万元

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
WINGTECH GROUP（HONG KONG）LTD	2,614.78	1.95%
北京雄资海琳科技发展有限公司	2,602.65	1.94%
安力博发集团有限公司	2,153.72	1.61%
中之杰商技术投资发展有限公司	1,902.73	1.42%
北京华宇正天电子有限公司	1,424.60	1.06%
合计	10,698.48	7.98%

7、报告期内各期向前5名供应商采购情况

①2013年度

单位：万元

供应商名称	采购金额	占公司全部采购金额的比例
爱普生(中国)有限公司上海分公司	52,051.45	46.84%
富士施乐实业发展（中国）有限公司	15,938.01	14.34%
爱普生(香港)有限公司	11,624.17	10.46%
罗技（中国）科技有限公司	7,458.63	6.71%
JOY CHINA (HONGKONG) LIMITED?	2,724.16	2.45%
合计	89,796.41	80.80%

②2012年度

单位：万元

供应商名称		采购金额（万元）	占公司全部采购金额的比例
爱普生	爱普生（中国）有限公司上海分公司	52,642.24	47.53%
	爱普生香港有限公司	21,347.61	19.27%
富士施乐实业发展（上海）有限公司		12,174.85	10.99%
中国涿鹿能源有限公司		2,295.56	2.07%
太阳诱电香港有限公司		1,710.90	1.54%
利盟打印机（深圳）有限公司		1,264.72	1.14%
合计		91,435.89	82.55%

③2011年度

单位：万元

供应商名称		采购金额	占公司全部采购金额的比例
爱普生	爱普生（中国）有限公司上海分公司	58,490.29	47.34%
	爱普生香港有限公司	22,068.94	17.86%
富士施乐实业发展（上海）有限公司		12,281.73	9.94%
佳能（中国）有限公司		4,521.21	3.66%
U-BLOX		1,975.16	1.60%
利盟打印机（深圳）有限公司		1,696.87	1.37%
合计		101,034.19	81.77%

中电器件与爱普生的合作始于1994年，经过多年合作，双方形成了良好的合作关系。爱普生是世界领先的数码影像企业，主要产品包括喷墨打印机、3LCD投影机、传感器和微电子设备。爱普生（中国）有限公司成立于1998年，总部设在北京，为日本精工爱普生公司（Seiko Epson Corporation）在中国设立的子公司。爱普生香港有限公司于1980年成立，负责在香港、澳门及蒙古的产品销售、市场推广及售后服务的工作。爱普生在中国开展的业务主要有打印机、扫描仪、投影机等信息关联产品业务，电子元器件业务，以及工业自动化设备业务。2012年度，爱普生集团营业收入为90.52亿美元。

8、环境保护和安全生产情况

中电器件所从事的分销业务不属于高污染行业，不存在高危险、重污染情况。公司未发生重大安全事故，符合国家关于安全生产和环境保护的要求。

9、质量控制情况

中电器件2009年通过ISO9001:2008及GB/T 19001-2008质量管理体系认证。报告期内，中电器件未发生质量纠纷情况。

10、标的公司涉及重大诉讼、仲裁、行政处罚或潜在纠纷情况

截至本报告书出具日，标的公司存在未决诉讼主要为中房集团北京物业公司（以下简称“中房物业”）扶告中电器件与四位自然人的物业服务合同纠纷等四案，具体情况如下：

2014年2月28日，中电器件收到北京市海淀区人民法院应诉通知书，中房物业分别起诉中电器件和自然人伦朝正、中电器件和自然人林无芳、中电器件和自然人徐小田、中电器件和自然人牟荣光物业服务合同纠纷等四案。

上述四案的诉讼请求如下：1、判令上述被告主体分别支付物业费12,398.40元、10,039.68元、12,398.40元和10,039.68元；2、诉讼费由上述被告主体负担。

截至本报告书出具日，上述四案中中房物业诉中电器件和自然人伦朝正、中电器件和自然人林元芳物业合同纠纷案等两案一审已完毕，目前正在等待一审判决；中房物业诉中电器件和自然人徐小田、中电器件和自然人牟荣光物业合同纠纷案等两案由于法院对徐小田未能在预定时间送达传票，案件另择期开庭，具体时间等法院通知。

11、标的公司的纳税合规情况

（1）主要税种及税率

报告期内，标的公司适用的主要税种及税率情况如下：

税种	税率
增值税	17%、代理服务收入从2012年9月起缴纳增值税，增值税税率为6%。
营业税	5%、代理服务收入2012年9月份以前缴纳营业税5%
城市维护建设税	7%、5%
教育费附加	3%
地方教育费附加	2%
企业所得税	25%、标的公司全资子公司香港精密模具有限公司系在香港境内设立的公司，企业所得税适用税率为16.5%
其他税项	依据有关规定计缴。

（2）享受的主要税收优惠

无。

（3）纳税合法合规情况

最近三年，中电器件在纳税方面不存在受到行政处罚的情形，纳税情况合法合规。

六、标的公司报告期主要财务数据

1、合并资产负债表主要财务数据

单位：万元

项目	2013.12.31	2012.12.31	2011.12.31
总资产	65,043.40	61,620.38	63,808.05
总负债	32,709.59	32,094.53	37,223.72
归属于母公司的股东权益合计	32,333.82	29,035.85	26,584.33
股东权益合计	32,333.82	29,525.85	26,584.33

2、合并利润表主要财务数据

单位：万元

项目	2013年度	2012年度	2011年度
营业收入	124,524.34	124,696.54	134,143.47
利润总额	4,584.56	5,741.74	3,477.84
归属于母公司所有者的净利润	3,392.19	4,391.56	2,790.77
净利润	3,392.19	4,391.56	2,790.77

以上数据表明，标的公司报告期盈利能力良好，经营状况比较稳定。

七、标的公司评估及定价

根据同致信德出具的同致信德评报字（2014）第007号《资产评估报告书》，以2013年12月31日为基准日，同致信德分别采用资产基础法和收益法对标的公司全部股东权益进行了评估，最终采用了资产基础法评估结果作为本次交易标的最终评估结论。两种评估方法的结果如下：

（一）资产基础法的评估结果

以2013年12月31日为评估基准日，中电器件经众环海华审计后的股东全部权益（净资产）账面值28,802.07万元；采用资产基础法评估后，股东全部权益评估值为66,346.65万元，增值37,544.58万元，增值率130.35%。

（二）收益法评估结果

对中电器件股东全部权益（净资产）在评估基准日2013年12月31日采用收益法评估的结果为66,195.21万元，增值37,393.14万元，增值率129.83%。

（三）评估结论的确定

1、两种方法评估结果比较

本次评估采用资产基础法和收益法两种方法对标的公司的全部股东权益价值进行评估，收益法的评估结果低于资产基础法的评估结果，上述两种评估方法得出结果差异151.44万元，差异率为0.23%，相差不大。

2、差异原因分析

标的公司两种评估方法存在结果差异的主要原因如下：

资产基础法评估是以重新购置或建造资产所耗费的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济环境的变化而变化，比如，被评估单位拥有的北京市区办公大楼，随着北京市国民经济的飞速发展引起经济资源聚集效应，带动了北京市房地产交易市场活跃，该处物业市值较原建造或购置时成本有较大幅度上涨。

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

因此，在上述两种不同价值标准前提下产生一定的差异应属正常。

3、评估价值的确认

由于以资产基础法的评估结果作为中电器件股东全部权益的市场价值较为合理，故本次交易采用了资产基础法的评估结果作为本次交易标的最终评估结论，具体原因如下：

被评估单位为分销综合服务商，一直代理销售计算机周边设备及消耗品、电子元器件、医疗设备等，其经营正常，具有可持续经营的能力。被评估单位采购以集中采购为主，主要供应商为爱普生、施乐、联想、西门子、利盟等。从销售模式上分为代理分销与代理进口业务，其主要客户以经销商为主，也存在少量终端客户销售。收益法是以被评估单位历史经营业绩为基础，但受制于宏观经济环境、市场需求变化趋势、及代理计划、销售计划的不确定性等诸多因素的影响，造成对被评估单位未来盈利的估计存在一定程度的不确定性，导致收益法评估结果实现程度存在较大不确定性。由于被评估单位的主要资产为存货、长期股权投资、投资性房地产、房屋建筑物等，通过重置成本法或市场法计算的存货、长期股权投资、投资性房地产、房屋建筑物和其他资产加和后所得出的评估值能够真实反映公司的价值。

八、资产基础法评估主要过程

（一）资产基础法评估思路及公式

1、评估思路

在评估各单项资产和负债后合理确定评估对象评估价值。

2、计算公式

评估对象评估值＝各单项资产评估值之和－负债评估值之和。

（二）各类主要资产评估方法

1、流动资产

①货币资金：通过盘点现金，核查银行对账单及余额调节表并发函询证，按核实后的账面值确定评估值。

②交易性金融资产：本次评估以基准日该股票交易市场收盘价格与持股数量乘积作为评估值。

③债权类资产（应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款）的评估，借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，对大额应收款发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。评估人员分析其欠款时间、欠款性质及原因，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于各种预付款，则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。

④存货的评估：委估企业的存货主要为原材料、产成品和发出商品。依据被评估企业提供的存货清单，评估人员会同企业相关人员核实有关的购置发票和会计凭证，对各类存货进行抽查盘点，现场勘察存货的仓储情况，了解仓库的保管、内部控制制度。在此基础上，对委托评估的存货进行评估。存货的评估采用市场法，其中原材料按评估基准日的市场价乘以数量作为评估值；产成品及发出商品以其在评估基准日的市场价扣除合理的税费确定其评估价值。存货跌价准备评估为零。

2、长期投资

本次评估的长期投资为长期股权投资。

评估人员在对被投资企业的全部资产及负债进行清查核实的基础上，对被投资企业的全部资产及负债进行了评估，以评估后的净资产及股权比例确定评估值。

结合本次评估的特定目的，本次对各被投资单位分别不同的评估方法进行评估，具体如下：

（1）对于纳入合并报表范围的中电创新、香港精模，两公司正常经营，考虑其为中电器件的全资子公司，代理销售的商品由中电器件统一调配，本次对中电器件采用收益法评估时需采用合并报表口径进行评估，故本次对以上两家公司单独进行整体资产评估时仅采用资产基础法。

长期股权投资评估值＝被投资单位整体评估后净资产×持股比例

（2）对于未纳入合并报表范围的珑运照明，其经营正常，盈利较好，本次对其采用资产基础法和收益法进行评估，以分析确定的评估后净资产（股东全部权益），按持股比例计算应享有份额确定该长期股权投资的评估值。

长期股权投资评估值＝被投资单位整体评估后净资产×持股比例

（3）中电海南近年来基本无经营活动，仅有少量房租收入；凯利德智自成立来尚无经营活动。鉴于上述情况，对以上二家公司不具备采用收益法和市场法评估的条件，故对其整体资产采用资产基础法进行评估。

长期股权投资评估值＝被投资单位整体评估后净资产×持股比例

（4）对于参股的华出电子由于投资比例很小，为1.853%，以其2013年12月31日未审财务报表为基础，再根据投资比例与被投资企业评估基准日账面净资产的乘积确定所持股权投资的评估值。

（5）中国电子器件工业厦门公司处于清算中，该项股权投资已全额计提减值准备；京宝实业目前经营期限到期，停止经营，该项股权投资已全额计提减值准备；北方电子已停止经营，正在办理注销，该项股权投资已全额计提减值准备。对以上三家公司，以实际可回收金额确定评估值。

（6）对于天津市房地产发展（集团）股份有限公司的股权投资，为1992年委托中国信息信托投资公司证券业务部认购的公司法人股10万股，初始投资成本16.00万元。中电器件于2005年7月31日改制评估时，该项投资按照2005年7月31日市值评估增值至166,707.61元。因初始投资时未与该投资公司签署股权认购委托协议，且该投资公司证券业务部因改制已数次变更，中电器件仅保存有资金用款申请表及相关账务资料，经与多方沟通仍无法在证券交易所办理产权过户手续。中电器件预计该项投资已无收回可能，已全额计提减值准备。本次以实际可回收金额确定评估值。

（7）中电器件对西航远征投资比例很小，仅为1.46%，中电器件与西安航天动力研究所签订股权转让协议，将其持有的西航远征全部股权以1,912,596.04元价格转让给对方。本次以转让价格作为评估值。

3、投资性房地产

投资性房地产是采用成本模式计量的3项房屋和1项土地使用权，本次采用房地合一进行评估。

根据评估目的及委估对象的状况，分别采取不同的评估方法。考虑评估对象所属区域房地产市场交易活跃，市场化程度高，较易收集相关可比实例，同时，评估对象为办公、商业房地产，可以通过出租获取收益，且类似用途的租赁市场较为成熟，因此选取市场法和收益法作为本次估价的基本方法。

4、设备类资产

由于本次评估范围内的设备无法单独计量其收益且容易取得重置全价，不能采用收益法，故选用重置成本法进行评估。重置成本系指购置全新同类设备所必须付出的成本，包括购置价、各种税费等，购置价以现行市价为基础。根据本次评估资产的特点，设定被评估的设备类资产按照现行用途继续使用，不考虑改变用途对资产价值所产生的影响和经济性贬值的影响。

重置成本法的基本计算公式为：评估值＝重置全价×成新率。

5、无形资产

由于本次采用房地合一方式评估地上建筑物价值，房产价值中已经包含分摊的土地使用权价值，故本次评估不再另行计算分摊的土地使用权价值。

6、其他无形资产

其他无形资产为被评估单位自主申请获得的注册商标。截至至评估基准日，有效的注册商标共有33项，由于至今尚无自主品牌产品生产，因此以上商标均未曾使用，未获得超额收益；被评估单位未来仍以分销业务、代理销售产品为主，也不会使用上述商标，故未来亦不会获得超额收益。

商标权的权利内容是商标权人所享有的将其注册商标独占使用于特定商品或服务的财产权利。而被评估单位的商标均未使用于特定商品或服务，该商标并无使用价值和转让价值。综上分析，本次将上述商标评估为零。

7、长期待摊费用的评估

长期待摊费用为公司上海库房装修费，被评估单位按规定分期进行摊销，其摊销情况正常。本次评估以经核实后的摊余价值作为评估值。

8、递延所得税资产的评估

按照税法规定，可抵扣暂时性差异是因资产、负债的账面价值与计税基础不同产生的，能够减少未来期间应纳税所得额，进而可减少未来期间的应交所得税。

资产、负债的评估价值与计税基础不同产生的可抵扣暂时性差异额×所得税税率（25%）

9、关于负债的评估

负债的评估采用审核、验证、核实方法，对相关债务进行清查核实，以评估目的实现后被评估单位需要承担的数额确定相关负债的评估值。

（三）资产基础法评估增值的主要原因

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=A-B	D=C/B×100%
流动资产	47,428.15	49,073.73	1,645.58	3.47
非流动资产	11,500.46	47,399.46	35,899.00	312.15
长期股权投资	4,788.81	12,818.67	8,029.86	167.68
投资性房地产	3,521.33	23,258.02	19,736.69	560.49
固定资产	1,229.42	11,130.03	9,900.61	805.31
无形资产	1,615.09	–	–1,615.09	–100.00
长期待摊费用	0.44	0.44	–	–
递延所得税资产	345.37	192.30	–153.07	–44.32
资产总计	58,928.61	96,473.19	37,544.58	63.71
流动负债	30,126.54	30,126.54	–	–
非流动负债	–	–	–	–
负债合计	30,126.54	30,126.54	–	–
净资产（所有者权益）	28,802.07	66,346.65	37,544.58	130.35

本次评估股东全部权益（净资产）账面价值28,802.07万元，评估值66,346.65万元，评估增值37,544.58万元，增值率130.35%。评估增值主要原因为：

1、流动资产账面价值47,428.15万元，评估价值49,073.73万元，评估增值1,645.58万元，增值率3.47%。主要是因为存货采用市场法评估，现行市场价格高于购进价格进而导致存货增值所引起。

2、本次长期股权投资评估增值8,029.86万元，增值率为167.68%。其中，长期股权投资主要增值的被投资单位评估增值情况如下表所示：

单位：万元

序号	被投资单位	投资比例	账面价值	评估价值	增值	增值率（%）
1	香港精模	100%	269.45	6,695.52	6,426.07	2,384.86
2	珑运照明	35.71%	2,034.59	2,985.98	951.39	46.76
3	中电海南	100%	512.88	1,030.06	517.18	100.84

本次长期股权投资评估增值的主要原因为：（1）中电器件对香港精模采用成本法进行核算，而香港精模经营效益良好，累计实现盈利较大，且香港房地产价格上涨幅度也较大，故较原始投资成本增值较大；（2）中电器件联营单位珑运照明的房地产价格上涨幅度较大，且本次将其表外无形资产——专利权和计算机软件著作权纳入评估范围，故较原始投资成本增值较大；（3）中电器件全资子公司中电海南的固定资产中房地产价格上涨幅度较大。

3、本次投资性房地产评估增值19,736.69万元，增值率为560.49%。投资性房地产中相关房产及土地评估增值情况如下表所示：

单位：万元

序号	权属证明	位置	账面价值	评估价值	增值率（%）
1	京房权证海字00701号	北京市海淀区复兴路甲65号	199.87	5,267.00	2535.21
2	X京房权证海其字022672号	北京市海淀区复兴路甲65号-A—科研楼（出租部分）	1,206.94	17,991.02	442.00
3		北京市海淀区复兴路甲65号-A—锅炉房（出租分摊）			
4	京海国用（2007）出）第4257号	北京市海淀区复兴路甲65号-A2号楼、5号楼	2,114.52		

注：本次评估采取房地合一方式进行评估，其中第1项房产所对应的土地使用权为京央海国用（2013）出）第00232号，该项土地使用权根据标的公司账务处理划入无形资产账面价值，评估值为0；第2、3项房产为第4项土地使用权所在土地上的房产，该项土地使用权评估值为0。

本次投资性房地产评估增值较大的原因为被评估投资性房地产主要建成于上世纪八、九十年代，形成时间较早，原始成本较低，而近年来随着评估对象区域内基础设施配套的日益完善，国民经济的迅速发展，房地产交易市场日趋活跃，房地产市场交易价格存在较大幅度上涨。

4、本次固定资产评估增值9,900.61万元，增值率为805.31%。主要原因由房屋建筑物评估增值所致，其评估值较其账面价值增值9,746.93万元，增值幅度达966.32%，具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	权证编号	位置	账面价值	评估价值	增值率%
1	X京房权证海其字第022672号	北京市海淀区复兴路甲65号-A—科研楼（出租部分）	639.32	8,556.97	1,238.45
2		北京市海淀区复兴路甲65号-A—锅炉房（出租分摊）			
2	朝全字第08263号	北京市新源街18号	28.04	1,309.05	4,568.51
3	深房地字3000641622号	深圳市世界贸易广场A座3407号	114.96	441.98	284.46
4	西安市房权证碑林区字第1100106020Ⅲ-12-1-11-11813-1号	西安市碑林区南关正街95号长鑫大厦11813号	46.09	95.81	107.88
5	西安市房权证碑林区字第1100106020Ⅲ-12-1-11-11814-1号	西安市碑林区南关正街95号长鑫大厦11814号	62.58	100.29	60.26
6	武房权证昌字第2007010277号	武昌区中南路7号25层A02-1号	117.68	251.49	113.71
7	武房权证昌字第2007010278号	武昌区中南路7号25层A02号			
8	武房权证昌字第2007010281号	武昌区中南路7号25层A01号			

注：本次评估采取房地合一方式进行评估，上述房产对应的土地使用权均划入无形资产账面价值，评估值均为0。

上述房产评估值增值较大原因，同样为被评估房屋建筑物主要建成于上世纪八、九十年代，形成时间较早，原始成本较低，而近年来随着评估对象区域内基础设施配套的日益完善，国民经济的迅速发展，房地产交易市场日趋活跃，房地产市场交易价格存在较大幅度上涨。

5、土地使用权评估减值1,615.09万元，减值率100.00%，主要是本次将土地使用权并入房屋建筑物采用房地合一方式进行评估所致。

6、递延所得税资产评估减值153.07万元，减值率44.32%。评估减值的主要原因为：评估对资产减损认定与被评估单位所确认的减值损失不同，从而形成可抵扣暂时性差异影响金额不同所致。

九、收益法评估主要过程

（一）评估基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E=B-D$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

D：评估对象的付息债务价值；

B：评估对象的企业价值；

其中：

$$B=P+\sum_{i=1}^{n}C_i$$

$\sum_{i=1}^{n}C_i$：付息债务以外的其他非经营性资产价值，包括长期股权投资、投资性房地产、房屋建筑物、其他资产的价值。

P：所有经营性资产价值。

$$P=\sum_{t=1}^{n}\frac{R_t}{(1+r)^t}$$

式中：R_t：评估基准日后第t年的企业自由现金流量；

n：预期收益年限；

r：折现率；

t：收益期。

（二）重要评估参数的选取

1、收益期限

被评估单位在未来能够以代理销售计算机周边设备及消耗品、电子元器件、医疗设备等为主要经营业务持续经营。本次评估假设被评估单位经营期限到期后可续期。本次确定经营限期为无限年。

鉴于被评估单位资产状况和经营状况，本次评估认为企业可以基准日的资产规模保持原有主营业务持续经营，经营规模、收益水平和管理水平逐渐达到一个相对平稳的阶段。因此，本次评估将收益期限分为两个阶段：

A、第一个阶段为基准日到2018年。根据被评估单位的预测，从评估基准日到2017年，企业的经营收入继续上升，达到目前资产规模下公平合理的收益水平。

B、第二个阶段为2019年到永续经营期。被评估单位保持第一阶段最大销售水平及经营水平，企业自由现金流量保持在第一阶段水平。

2、年终折现的考虑

考虑到评估基准日为年末，因此现金流量折现时间均按年终（期末）折现考虑。

3、企业自由现金流量

本次评估使用企业自由现金流量作为经营性资产的收益指标，如下：

企业自由现金流量＝息税前利润（1－所得税率）＋折旧及摊销－资本性支出－营运资本增加额

本次评估预测未来5年的企业自由现金流量如下：

企业自由现金流量测算表

单位：万元

序号	项目	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年—永续年
1	营业收入	135,717.15	142,211.85	147,924.42	152,932.04	157,845.58	157,845.58
2	减：营业成本	122,790.07	128,660.24	133,823.09	138,493.91	143,025.24	143,025.24
3	营业税金及附加	152.71	153.54	154.38	155.23	156.10	156.10
4	销售费用	4,999.01	5,158.92	5,327.53	5,505.38	5,706.73	5,706.73
5	管理费用	2,754.00	2,821.32	2,892.25	2,965.52	3,041.22	3,041.22
6	财务费用	661.77	661.77	661.77	661.77	661.77	661.77
7	利润总额	4,359.59	4,756.06	5,065.40	5,150.23	5,254.52	5,254.52
8	减：所得税	1,089.90	1,189.02	1,266.35	1,287.56	1,313.63	1,313.63
9	净利润	3,269.69	3,567.04	3,799.05	3,862.67	3,940.89	3,940.89
10	加：税后利息支出	825.08	825.08	825.08	825.08	825.08	825.08
11	加：非付现费用	533.85	539.85	545.85	551.85	557.85	557.85
12	减：资本性支出	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
13	减：营运资金增加额	1,791.36	1,039.15	914.01	801.22	786.17	0.00
14	企业自由现金流量	2,807.26	3,862.82	4,225.97	4,408.38	4,507.65	5,293.82

4、折现率

本次评估采用企业自由现金流量作为收益预测指标，根据配比原则，本次评估采用加权平均资本成本（WACC）作为折现率r。计算公式如下：

$$r=r_d\times w_d+r_e\times w_e$$

式中：

r_d：债务资本成本；

w_d：债务资本权重，按市场的债务价值与企业总资本价值的比例确定；

r_e：权益资本成本；

w_e：权益资本权重；

其中：

$$w_d=\frac{D}{(E+D)}$$

$$w_e=\frac{E}{(E+D)}$$

$$r_e=r_f+\beta\times(r_m-r_f)\times(1-t)+r_c$$

式中：

r_f：无风险报酬率；

r_m：权益资本市场平均收益率；

r_m-r_f：市场风险溢价；

β：预期市场风险系数