

注:截至2011年
元,已全额计提减值
据件造成损失,本人
③该资产减值

⑧聘任和解聘	
公司名称	海南中电器件精模公司
注册号	460000000162693
注册资本	50万元
经济类型	全民所有制
法定代表人	陈毅九
营业期限	1993年6月2日至2023年6月1日
住所	海口市机场东路30号福新村
经营范围	电子产品、电子设备、电子材料、仪器仪表、普通机械、家用电器、工艺品、汽车配件、建筑材料、信息咨询服务。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）
持股比例	通过中电海南持股100%
⑨参股子公司	
⑩控股股东	
公司名称	深圳市珑运照明电器有限公司
注册号	440306102790855
注册资本	3,000万元
企业类型	有限责任公司
法定代表人	陈丽华

住所	深圳市宝安区民田街道民兴工业区4号厂房1-6楼(501除外)
营业期限	1997年10月22日至2017年10月22日
经营范围	电子元器件、电子产品、照明产品的技术开发、生产和销售；自有房屋租赁；国内贸易；货物及技术进出口。(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须批准的项目除外)
持股比例	35.714%
②中电鹏翔	
公司名称	深圳中电鹏翔电子技术有限公司
注册号	440307107156882
注册资本	700万元
企业类型	有限责任公司
法定代表人	陈丽华
住所	深圳市福田区福虹路世贸广场A-3407
营业期限	永续经营
经营范围	电子产品及周边产品的技术开发及相关技术咨询、上门维修、销售
持股比例	45%
③华灿电子	
公司名称	仙头华灿电子器件有限公司
注册号	44050000000520
注册资本	18,373.43万元
企业类型	有限责任公司
法定代表人	王炼伟
住所	仙头村兴业路27号
营业期限	1983年11月15日至2027年4月20日
经营范围	电子元件、电子器件的制造、加工、电子计算机及配件、电器机械及器材、仪器仪表、五金、交电、化工原料(化学危险品除外)、纺织品、百货、陶瓷制品的销售；本公司自产机电产品、成套设备、零配件及相关技术的进口；本公司生产、科研所需的原材料、机械设备、仪器仪表、备品备件、零配件及相关技术的进口(国家实行核定公司经营的14种进口商品除外)；本公司进料加工和“三来一补”。

持股比例	1.853%
④西部远征	
公司名称	西安航天远征流体控制股份有限公司
注册号	610000100007703
注册资本	8,200万元
企业类型	股份有限公司(非上市)
法定代表人	李斌
住所	西安市航天基地067大院2区B幢214号
营业期限	2001年5月25日至长期
经营范围	
一般经营项目：热能燃烧工程产品、非标设备、成套设备、液体控制系统产品、特种泵阀、汽车零部件、橡塑密封件、传感装置及测控技术与产品、环保节能技术产品、节水技术产品的研发、生产、销售、安装调试、售后服务；大气污染防治工程承包、自产品及技术服务的进出口业务；生产所需的原材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进出口业务。(以上经营范围国家规定的专控及前置许可项目，法律、法规有规定的，从其规定)	
持股比例	1.46%
⑤北方电子	
公司名称	天津北方电子有限公司
注册号	12010400005852
注册资本	3万元
企业类型	有限责任公司
法定代表人	田骥
住所	南开区天津大学新园村13-2-501
营业期限	1998年5月11日至2016年8月16日
经营范围	
电子产品、高档电子热机、家用电子产品、家用电器、电子器材、通讯器材、电子计算机及其他办公设备、电子产品、高精度电子热机、家用电子产品、家用电器、电子器材、通讯器材、电子计算机及其他办公设备、电子产品、高精度电子热机、五金工具、仪器仪表、办公用品批发兼零售；自有房屋租赁、软件开发、劳务服务、信息咨询(须经行业管理部门批准后方可经营)。(以上经营范围涉及行业许可的凭许可证经营，在有效期限内经营，国家有专项经营货证的按批件办理)。	

持股比例	23.73%		
注：截至本报告书签署日，北方电子已停止经营，中电器件预计不能收回投资，故已全额计提减值准备，评估值为零。			
2.标的公司主要子公司盈利情况			
标的公司合并报告营业收入主要源于母公司营业收入，子公司中营业收入占比较大的为香港精模。报告期内，标的公司母公司及子公司盈利情况如下：			
单位：万元			
项目	2013年1-3月	2012年度	2011年度
中电器件 (母公司)	营业收入 20,386.79 净利润 495.68	104,368.68 3,404.54	114,285.50 2,049.93
香港精模	营业收入 4,109.73 净利润 181.70	21,633.08 864.50	21,736.11 726.97
其他子公司合计	营业收入 869.60 净利润 1.48	5,852.39 123.90	4,859.98 30.13
中电器件 (合并)	营业收入 23,835.11 净利润 684.06	124,696.54 4,391.56	134,143.47 2,790.77

序号	使用权人	房产权证号	坐落	终止日期	面积(㎡)	地类	他项权利
1	中电器件	京海国用(2007出)第4257号	北京市海淀区复兴路甲65号-A	2057.6.28	3,621.93	办公	抵押
2	中电器件	武昌国用(2007)第09856号	武汉市中南路街中南路7号25层A02号	2043.6.30	2.93	其他商服用地	无
3	中电器件	武昌国用(2007)第09857号	武汉市中南路街中南路7号25层A02-1号	2043.6.30	2.93	其他商服用地	无
4	中电器件	武昌国用(2007)第09858号	武汉市中南路街中南路7号25层A01号	2043.6.30	3.79	其他商服用地	无

6	黄海国际广场B座24层0162171	黄海国际广场B座24层0162171	171.02	中电器商	办公	无
7	深房地字第3000616162号	深圳世贸广场A座3407	171.02	中电器商	办公	无
8	海口市房权证海房字第306106	海口市机场路西段天天花园13-3-201	72.12	中电商南	住宅	无
9	海口市房权证海字第30717	海口市机场路西段天天花园13-3-301	72.12	中电商南	住宅	无
10	海口市房权证海字第30716	海口市机场路西段天天花园13-3-401	72.12	中电商南	住宅	无
11	海口市房权证海字第30715	海口市机场路西段天天花园13-3-501	72.12	中电商南	住宅	无
12	海口市房权证海字第22431	海口市机场东路30号天福国际村6-401	96.86	中电商南	住宅	无
13	海口市房权证海字第22433	海口市机场东路30号天福国际村6-402	96.86	中电商南	住宅	无
14	物业参考编号A7598064	蓝海白田商务5-1号动力工业中心A座9楼12层	682.00 平方尺	香港精模	办公	抵押
15	物业参考编号A2691041	太古东城山阁5楼G室	802.00 平方尺	香港精模	住宅	抵押
16	物业参考编号B7756301	微金中心18楼1802室	1,641.00 平方尺	香港精模	办公	抵押

注:1、上述第14、15、16项房产位于香港特别行政区。

2、贵公司所持权属证书第022671号“房产权证”系精模拥有房产的抵押情况详见本节“四、主要资产的权属状况、对外担保情况及对负债情况”之“C、对外投资和资产受限情况”。

3、该房产至第13项以及第15项房产的规划用途为住宅,目前实际用途如下:

项目名称	坐落位置	权证号	土地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	用途	用途
海口市机场路天大花园13-3-201	海口市房权证琼房字第30610	72.12	中海海南	住宅	办公室	
海口市机场路天大花园13-3-401	海口市房权证琼房字第30716	72.12	中海海南	住宅	存放资料、差旅人员住宿	
海口市机场路天大花园13-3-401	海口市房权证琼房字第22431	96.86	中海海南	住宅	员工宿舍	
海口市机场路天大花园13-3-301	海口市房权证琼房字第30717	72.12	中海海南	住宅	对外出租	
海口市机场路天大花园13-3-501	海口市房权证琼房字第30715	72.12	中海海南	住宅	对外出租	
海口市机场路天大花园13-3-402	海口市房权证琼房字第22433	96.86	中海海南	住宅	对外出租	
古城镇之5层G室	物业参考号:A261041	802平方呎	香港精模	住宅	对外出租	

截至报告书签署日，中电器件位于北京市朝阳区财富国际甲5号门面房为109.03平方米的土地，及土地之上面积为1,327.87平方米的房产不存在相应权属争议。上述土地在中电器件改制前为国有土地，中电器件前身中电器件总公司取得国有土地使用权证（京国用2005字第3556号）及上述土地对应的国有所有权证（朝国用证字第00701号），2012年11月1日，中电器件向银华集团提出关于改制后公司名称变更及土地更名的申请^[1]，[1]国是函字[2012]第1号，申请人将土地上的一宗“商业用地”份地面积109.03平方米办理出更名登记，中电器件已于2013年1月28日与北京市朝阳区房屋管理局签订了《国有建设用地使用权出让合同》（朝地出〔2013〕00405号），并已于2013年2月4日缴纳了土地出让金265,574元，目前正在办理上述土地及房产的产权证明，预计2013年12月，房屋产权证将在2013年4月可以办取下来，办理费用由中电器件承担。截至2013年3月31日，上述土地及房产评估值为4,817.38万元。

②北京市朝阳区新源里18号楼二层土地及房产

中电器件前身中电器件总公司于1993年取得位于北京市朝阳区新源里街1号院门牌号为5121.80平方米房产的所有权证（朝国证字第0263号），但当时未取得土地证。2006年，中电器件总公司对改制前名称为中电器件，由于历史原因，后续变更房屋的权利较为复杂，目前中电器件在积极办理相关变更手续，具体办理时间尚不确定。办理上述土地及房产产权证明的费用将由中电器件承担。本次评估不含土地价值，仅考虑房屋使用价值的权限，以不动产用途和状态进行评估，截至2013年3月31日，房屋使用年限的评估值为1,157,847元。

上述房产未在中电器件实际占有，目前用于对外出租，不存在他人对上述房产主张所有权，房租租金收益归中电器件所有，亦不存在争议。该房产未用中电器件经营及办公，不会对中电器件的正常生产经营产生不利影响。

上市公司控股股东及实际控制人李仲华承诺：如由于上述土地及房产不能证明在本次办理期限内未能办理完毕，或由于与上述房产相关的任何潜在债权债务关系或任何形式的纠纷在本次交易完成后对中电器件或石基信息造成任何损失，本人愿意承担补救责任。

③租赁房屋

截至报告书签署日，中电器件及其分支机构租购房产如下：

1 对外贸易经营者备案登记表	1100025904835	对外贸易经营者备案登记表 中心(北京海淀)	签发日期 2011年8月25日
2 自理报检单位备案登记证书	1100004510	北京出入境检验检疫局	签发日期 2009年6月30日
3 海关进出口货物收发货人报关注册登记证书	1108910696	北京海关	有效期至 2015年5月21日
4 酒类流通备案登记表	110006103474	北京市海淀区商务委员会	签发日期 2009年11月2日
5 医疗器械经营企业许可证	京084239	北京市药品监督管理局	有效期至 2017年8月12日
6 食品流通许可证	SP110000910000263	北京市工商行政管理局	有效期至 2015年10月10日
7 质量管理体系认证证书	00112Q28146R1M/1100	中国质量认证中心	有效期至 2015年8月12日
8 海关适用AA类管理决定书	京关分处[2011]10010022	北京海关	签发日期 2011年12月19日
6.商标			

	彩 捷	5-1991	2	2001.11.11-2011.11.17
	彩 捷	5-1992	2	2001.11.11-2011.11.17
	彩 捷	5-1993	1	2001.01.01-2015.01.01
10		5-1994	1	2001.01.01-2015.01.01
11		5-1995	2	2001.01.01-2015.01.01

12		528.22	21-59640-15221-277
13		528.22	21-59640-15221-277
14		528.22	21-59640-15221-277
15		528.22	21-59640-15221-277
16		528.22	21-59640-15221-277
17		528.22	21-59640-15221-277

		24650	36	200,000.00	2010/01/01
10	 NEOC	4600	36	200,000.00	2010/01/01
20	 NEOC	4600	48	200,000.00	2010/01/01
30	 NEOC	321973	12	200,000.00	2010/01/01
40	 NEOC	321973	36	200,000.00	2010/01/01
50	 NEOC	321973	36	200,000.00	2010/01/01
60	 NEOC	321973	36	200,000.00	2010/01/01

71	中电鹏翔	CX5546	5	2016-07-18 2017-07-18
81	中电鹏翔	CX5547	4	2016-07-18 2017-07-22
91	中电鹏翔	CX5548	2	2016-07-18 2017-07-22
101	中电鹏翔	CX5549	2	2016-07-18 2017-07-22
111	中电鹏翔	CX5550	1	2016-07-18 2017-07-22
121	中电鹏翔	CX5551	1	2016-07-18 2017-07-22
131	中电鹏翔	CX5552	1	2016-07-18 2017-07-22
141	中电鹏翔	CX5553	16	2016-07-18 2017-07-22
151	中电鹏翔	CX5554	1	2016-07-18 2017-07-22

项目	2013年1-3月	2012年度	2011年度
营业收入	23,185.01	121,948.13	125,500.80
营业收入的比例	97.27%	97.80%	97.80%

项目	2013年1-3月	2012年度	2011年度
	21,238.37	111,228.19	
	45.58	178.83	
	21,283.94	111,407.01	
营业成本的百分比	99.79%	99.84%	
剔除主营业务成本占营业收入的比例均在99%以上，与其营业收入结构相符。			
电器元件毛利情况如下：			
项目	2013年1-3月	2012年度	2011年度
	1,946.64	10,719.94	
	604.52	2,569.58	
	2,551.17	13,289.53	
合计的毛利比例	76.30%	80.66%	
剔除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。			
电器元件毛利率情况如下：			
项目	2013年1-3月	2012年度	2011年度
	8.40%	8.79%	
	92.99%	93.49%	
	10.70%	10.66%	
期初报告期内，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。			
图示流程如下：			

厂商签订代理框架协议，在代理期限内，中电器定期根据下游客户订货数量并结合销售预测，对厂商考核指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，并销售奖励。

主要品牌及产品情况如下：

代理协议期	代理区域	主要产品	合
1-1-2014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、复印机、电子元器件	
1-1-2014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	
1-1-2014年9月30日	中国大陆地区	打印机耗材	
1-1-2014年3月31日	中国大陆地区	硬盘 盒装 摆板 笔等	

品类别	2013年1-3月		2012年度		2011年度	
	采购额	销售额	采购额	销售额	采购额	销售额
器件	2,957.72	2,707.66	15,534.40	17,081.58	16,423.22	17,916.72
及配件、耗	20,575.96	18,319.09	87,416.87	96,085.39	97,682.76	103,600.89
备	1,089.49	947.80	2,289.08	2,658.04	3,124.17	3,514.94
	1,329.97	1,210.46	5,525.10	6,123.13	6,329.50	6,866.50
合计	25,953.14	23,185.01	110,765.45	121,948.14	123,559.65	131,899.05

报告期各期前5名客户销售情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
卫生厅	715.47	3.00%
TECH GROUP(HONG KONG) LTD	557.55	2.34%
世纪世纪信息技术有限公司	433.58	1.82%
万方创智有限公司	307.66	1.29%
米通讯技术有限公司	294.64	1.24%
合计	2308.90	9.69%

2012年度

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例
卫生厅	715.47	3.00%
TECH GROUP(HONG KONG) LTD	557.55	2.34%
世纪世纪信息技术有限公司	433.58	1.82%
万方创智有限公司	307.66	1.29%
米通讯技术有限公司	294.64	1.24%
合计	2308.90	9.69%

爱集团有限公司	2,233.35	1.79%
高技术投资发展有限公司	1,726.55	1.38%
TECH GROUP (HONG KONG) LTD	1,678.70	1.35%
高技术股份有限公司	1,553.66	1.25%
米通技术有限公司	1,491.77	1.20%
合计	8,684.03	6.96%
2011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
TECH GROUP (HONG KONG) LTD	2,614.78	1.95%
资源琳科技发展有限公司	2,602.65	1.94%
爱集团有限公司	2,153.72	1.61%
高技术投资发展有限公司	1,902.73	1.42%
宇正天电子有限公司	1,424.60	1.06%
合计	10,698.48	7.98%
报告期各期内销前5名供应商采购情况 2013年1-3月		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	13,743.42	52.95%
爱普生香港有限公司	4,317.22	16.63%
东业实业发展(上海)有限公司	2,908.04	11.20%
(中国)科技有限公司	1,201.50	4.63%
打印机(深圳)有限公司	857.55	3.30%
伟电香港有限公司	384.75	1.48%
合计	23,412.46	90.21%
2012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(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%
乐实实业发展(上海)有限公司	12,174.85	10.99%
丽能能源有限公司	2,295.56	2.07%
电香港有限公司	1,710.90	1.54%
打印机(深圳)有限公司	1,264.72	1.14%
合计	91,435.89	82.55%

2011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	2013年 4-12月	2014年	2015年
爱普生(中国)有限公司上海分公司	58,490.29	47.34%	6,276.41	2,495.74	3,467.75
爱普生香港有限公司	22,068.94	17.86%			3,550.12
乐实实业发展(上海)有限公司	12,281.73	9.94%			3,606.58
(中国)有限公司	4,521.21	3.66%			3,571.69
DN	1,975.16	1.60%			4,651.18
打印机(深圳)有限公司	1,696.87	1.37%			
合计	101,034.19	81.77%			

机部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,主要提供喷墨打印机、3LCD投影机、传真机器和微电子设备。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(EPSON)公司在中国设立的独资企业。爱普生(中国)有限公司于1998年成立,负责在台湾、澳门及蒙古的广告制作、印刷及影印服务。爱普生中国开展的业务主要有打印机、扫描仪、投影机等信息产品、商业电子元器件以及化工涂料业务。2012年度,爱普生中国营业收入为90.52亿美元。
环境维护和安全生产情况
公司所从事的分销业务不高于污染行业,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的要求。
质量控制情况
公司严格按照ISO9001质量管理体系进行质量控制,并定期对质量管理体系进行审核,确保质量管理体系的有效运行。

5、中电器件经营性资产市场价格价值的确定
本次评估假设中电器件营业期未满,继续经营。
最后利用以上测算出的未来各年企业自由现金流量和折现率,本次评估确定企业经营性资产产生的权益价值如下:

序号	项目	2013年 4-12月	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年 一水续年
1	企业自由现金流	6,276.41	2,495.74	3,467.75	3,550.12	3,606.58	3,571.69	4,651.18
2	折现率	11.36%	11.36%	11.36%	11.36%	11.36%	11.36%	11.36%
3	折现系数	0.9065	0.8742	0.8780	0.7049	0.6330	0.5684	5.0037
4	净现金流	6,028.20	2,181.66	2,722.12	2,502.40	2,282.95	2,030.23	23,273.21
5	累计净现金	6,028.20	8,209.86	11,993.18	13,443.48	15,717.43	17,747.66	41,020.87

6、基准日存在的非经营性资产/负债、溢余资产的价值
根据以上及本次评估范围内存在的非经营性资产及负债的分析,截止评估基准日中电器件存在非经营性资产、负债及溢余资产的情况,其评估值分别为:非经营性资产评估值为33,816.59万元;非经营性负债评估值为3,755.81万元;溢余资产为1,561.57万元。
7、付息债务
截至评估基准日,列入本次评估范围内的有息负债共计15,145.26万元。

8、中电器件股东全部权益市场价格价值的确定
根据上述评估结果,截止到评估基准日,中电器件的股东全部权益价值为:
= 41,020.87+1,561.57+33,816.59-3,755.81=15,145.26
= 57,497.06 万元

9、上市公司在2013年1月22日的净资产446.02万元
上市公司在2013年1月22日的净资产446.02万元
上市公司在2013年1月22日的净资产446.02万元

根据中国证监会《上市公司信息披露办法》的规定，本公司在2010年通过了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。			
本公司在2010年无违法违规行为，不存在受到行政处罚的情形。			
本公司不存在重大违法违规行为，不存在受到行政处罚的情形。			
标的公司的合同履行情况			
是否履约及履约情况			
告期间，标的公司适用的主要税种及税率情况如下：			
税种	税率		
	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%。		
1	5%，代理服务收入2012年9月份以前缴纳营业税5%。		
炉建设税	7% 5%		
附加	3%		
教育附加	2%		
所得税	25%，标的公司金寶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%。		
预缴的主要所得税	依据有关规定计算。		
购销合規情况			
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。			
标的公司的公告期主要财务数据			
合并资产负债表主要财务数据			
单位：万元			
项目	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31
	62,170.75	61,620.38	63,808.05
母公司的股东权益合计	31,971.87	32,094.53	37,223.72
归属于母公司所有者权益	29,708.91	29,035.85	26,584.33
盈余公积	30,198.88	29,525.85	26,584.33
合并利润表主要财务数据			
根据本公司2010年度报告，中电器件2010年实现营业收入1,068.68万元，净利润162.41万元。			
根据湖北众联资产评估有限公司于2013年7月15日出具的鄂众联评报字[2013]第048号《评估报告》，以2013年3月31日为评估基准日，标的公司净资产评估价值为39,726.91万元，与本次评估价值评估值59,373.71万元相差50.59%，差异较小。			
第五节 财务会计信息			
一、标的公司最近两年及一期财务报表			
众环海华会计师事务所出具了众环审字[2013]11330号”审计报告”，对中电器件两年一期的财务报告发表了标准无保留意见，中电器件简要财务报表情况如下：			
(一)资产负债表			
单位：万元			
项目	2013.3.31	2012.12.31	2011.12.31
流动资产：			
货币资金	133,077,329.69	160,967,552.15	158,149,034.40
交易性金融资产	418,400.00	338,000.00	292,000.00
应收票据	5,653,050.00	5,718,275.00	9,298,100.00
应收账款	80,882,493.23	110,700,957.46	94,989,783.89
预付款项	30,638,880.42	9,408,058.45	46,852,626.21
其他应收款	46,261,220.67	42,864,202.03	42,021,060.93
存货	222,039,294.52	184,592,381.90	180,220,276.27
流动资产合计	518,970,668.53	514,589,426.98	531,822,881.70
非流动资产：			
长期股权投资	22,314,346.31	22,852,262.72	24,750,068.59
投资性房地产	36,396,984.96	36,845,238.29	38,035,370.29
固定资产	22,747,075.48	22,899,912.69	23,354,006.12
无形资产	16,604,035.74	13,785,254.90	14,040,730.05
商誉	2,003,402.45	2,003,402.45	2,003,402.45
长期待摊费用	10,968.68	13,162.41	26,151.33

项目	2013年1-3月	2012年度	2011年度	单位:万元
收入	23,835.11	124,696.54	134,143.47	
利润	908.03	5,741.74	3,477.84	
母公司所有者的净利润	684.09	4,391.56	2,790.77	
	684.06	4,391.56	2,790.77	
上数据表明,你的公司报告期盈利能力良好,经营状况比较稳定。				
评估师对资产的评估方法及评估结果如下:				
2013年3月31日为评估基准日,中电器件经众环华海审计后的净资产为26,442.95万元;评估后净资产为59,373.71万元,净资产32,930.76万元,增值124.54%。				
收益法评估情况:				
评估师采用收益法评估的全部股东全权益(净资产)在评估基准日2013年3月31日采用收益法评估的结果为57,497.96万元,增值31,055.01万元,174.46%。				
该评估结论的确定性:				
两种方法评估结果比较:				
评估师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,资产基础法评估结果相对收益法评估差1,875.75万元,差异率是3.16%,相差不大。				
差异原因分析:				
公司的两种评估方法存在差异的主要原因是如下:				
1、资产基础法评估时重新计算折旧摊销费用,所耗用的社会必要劳动量构成成本,能随宏观经济环境的变化而变化。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市场价格的上涨,中电器件所在的北京市办公大楼市价相较于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获利能力为标准,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环境、政府控制以及资产的有效使用条件的影响。				
评估价值的确认:				
由于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,故本次交易采用了该种方法评估结果作为本公司股东全部权益的确认依据。				
递延所得税资产				
非流动资产合计	103,411,880.28	101,614,382.69	106,257,577.88	
资产总计	622,382,548.81	616,203,809.67	638,080,459.58	
流动负债:				
短期借款	151,452,589.37	123,414,139.19	132,919,487.68	
应付票据	55,000,761.00	49,000,000.00	32,338,713.75	
应付账款	44,526,506.00	71,847,649.94	93,495,899.18	
预收款项	27,032,875.06	17,661,619.92	48,438,473.97	
应付职工薪酬	1,060,077.19	9,131,479.44	7,804,995.73	
应交税费	11,523,225.18	10,017,769.79	6,205,172.64	
应付股利	8,731,710.00	17,463,420.00	27,000,000.00	
其他应付款	21,066,004.32	22,409,205.76	24,034,443.15	
流动负债合计	319,718,676.30	320,945,284.04	372,237,186.10	
非流动负债:				
负债总计:	0	0	0	
负债合计	319,718,676.30	320,945,284.04	372,237,186.10	
所有者权益:				
实收资本	194,038,000.00	194,038,000.00	194,038,000.00	
资本公积	0	0	0	
盈余公积	19,705,577.90	19,705,577.90	16,301,034.44	
未分配利润	86,530,407.17	79,689,510.05	58,582,444.32	
外币报表折算差额	-3,184,874.53	-3,074,562.32	-3,078,005.28	
归属于母公司所有者权益合计	297,089,110.54	290,358,525.63	265,843,273.48	
少数股东权益	4,899,690.15	4,900,000.00	0	
所有者权益合计	301,988,800.69	295,258,525.63	265,843,273.48	

负债和所有者权益总计	621,707,476.99	616,203,809.67	638,080,459.58
C. 合并利润表			单位：元
项 目	2013年1-3月	2012年度	2011年度
一、营业收入	238,351,070.21	1,246,965,417.73	1,341,434,658.95
其中：营业收入	238,351,070.21	1,246,965,417.73	1,341,434,658.95
二、营业总成本	228,850,202.96	1,196,604,339.59	1,309,322,326.75
其中：营业成本	212,839,427.84	1,114,070,130.78	1,221,696,360.50
营业税金及附加	344,140.89	1,952,371.04	1,878,659.85
销售费用	8,486,905.02	45,909,511.91	45,545,212.88
管理费用	5,767,016.13	26,141,376.17	26,047,914.00
财务费用	1,147,367.01	9,127,610.86	8,151,602.86
资产减值损失	265,346.07	-596,661.17	6,012,573.47
+/- 基本每股收益/亏损			
+/- 稀释每股收益/亏损			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	186,667.98	-22,101.60	-455,723.19
加：公允价值变动净收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	-564,180.83	2,387,874.13	3,017,429.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-537,916.41	2,387,874.13	2,690,229.85
减：营业外收入			
减：营业外支出			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-377,516.85	-2,365,775.53	-455,723.19
减：所得税费用	109,254.25	616,203.81	344,658.95
五、净利润(亏损以“-”号填列)	-486,771.10	-2,981,979.34	-799,375.14
六、其他综合收益			
七、综合收益总额	-486,771.10	-2,981,979.34	-799,375.14

长期股权投资					9,123,354.40	52,726,850.67	34,664,038.71
次长期股权投资主要以资产为基础法进行评估，公式如下：					加：营业外收入	500.00	145,854,90
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					减：营业外支出	43,586.35	31,516.99
投资房产					其中：非流动资产处置损失	43,559.73	43,418.63
评估对象对所处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，可比实例较多，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评估的基本方法来求取评估对象价值。					4,106.利润总额	9,080,268.05	57,417,423.59
评估对象对所处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，评估对象分别为位于北京、西安、深圳的办公大楼，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评估的基本方法来求取评估对象价值。					减：所得税费用	2,239,680.78	13,501,814.40
评估对象对所处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，评估对象分别为位于北京、西安、深圳的办公大楼，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评估的基本方法来求取评估对象价值。					五、净利润	6,840,587.27	43,915,609.19
土地使用权					归属于母公司所有者的净利润	6,840,897.12	43,915,609.19
由于本项目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地价款金额。					少数股东损益	-309.85	0
资产基础法评估增值的主要原因							0
资产评估结果汇总表					C. 合并现金流量表		
					单位:万元		
项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	2013年1-3月		
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%	2012年度		
一、资产					2011年度		
流动资产	45,713.40	47,133.06	1,419.66	3.11	一、经营活动产生的现金流量：		
货币资金	11,976.51	43,487.61	31,511.10	263.11	销售商品、提供劳务收到的现金	318,713,162.57	1,412,196,100.87
长期股权投资	5,048.77	12,937.61	7,888.84	156.25	收到的税费返还	0	157,155,555.79
固定资产	3,639.70	20,772.85	17,133.15	470.73	收到其他与经营活动有关的现金	173,593.77	19,687.89
无形资产	1,303.57	9,618.67	8,315.10	637.87	经营活动现金流入小计	318,886,756.34	1,412,972,761.85
长期待摊费用	1,660.40	-	-1,660.40	-100.00	购买商品、接受劳务支付的现金	333,022,291.01	1,286,039,396.50
累计折旧	1.10	1.10	-	-	支付给职工以及为职工支付的现金	14,476,836.05	34,871,660.18
无形资产	322.97	157.38	-165.59	-51.27	支付的各项税费	4,171,368.46	23,457,268.05
递延税资产	57,689.91	90,620.67	32,930.76	57.08	支付其他与经营活动有关的现金	11,982,129.86	35,588,083.17
负债	31,246.96	31,246.96	-	-	经营活动现金流出小计	363,652,625.38	1,379,956,409.90
预计负债	31,246.96	31,246.96	-	-	经营活动产生的现金流量净额	-44,765,869.04	33,016,351.95
合计	26,442.95	59,373.71	32,930.76	124.54	二、投资活动产生的现金流量：		
评估对象评估值=1,416.60万元，增值率11%，主要是评估值在评估值的所定区间。					收回投资收到的现金	80,003.56	0
本次长期股权投资评估值7,044.95万元，增值率11%，主要是评估值在评估值的所定区间。					取得投资收益收到的现金	0	4,285,680.00
长期股权投资评估值=1,416.60万元，增值率11%，主要是评估值在评估值的所定区间。					处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	19,288.00	60,495.25
本次长期股权投资评估值7,044.95万元，增值率11%，主要是评估值在评估值的所定区间。					收到其他与投资活动相关的现金	42,603,387.33	187,050,041.00
长期股权投资评估值=1,416.60万元，增值率11%，主要是评估值在评估值的所定区间。					投资活动现金流入小计	42,702,678.89	106,540,889.49
长期股权投资评估值=1,416.60万元，增值率11%，主要是评估值在评估值的所定区间。					购买固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,235,215.16	1,701,269.73
长期股权投资评估值=1,416.60万元，增值率11%，主要是评估值在评估值的所定区间。					投资活动现金流出小计	43,937,893.05	947,770,70
长期股权投资评估值=1,416.60万元，增值率11%，主要是评估值在评估值的所定区间。					投资活动产生的现金流量净额	-10,700,057.89	106,000,000.00