

深圳市兴飞科技有限公司拟以现金收购深圳市东
方拓宇科技有限公司股权项目
资 产 评 估 报 告

中联评报字[2016]第 1383 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一六年九月七日

目 录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
资产评估报告	4
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者	4
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型及其定义	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	18
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程和情况	28
九、评估假设	34
十、评估结论	36
十一、特别事项说明	38
十二、评估报告使用限制说明	40
十三、评估报告日	43
备查文件目录	45

注册资产评估师声明

一、我们在执行本次资产评估业务中，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；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。

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。

深圳市兴飞科技有限公司拟以现金收购深圳市东方拓宇科技有限公司股权项目

资产评估报告

中联评报字[2016]第 1383 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受福建实达集团股份有限公司的委托，就福建实达集团股份有限公司全资子公司深圳市兴飞科技有限公司拟以现金收购深圳市东方拓宇科技有限公司股权之经济行为所涉及的深圳市东方拓宇科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估。

评估对象为深圳市东方拓宇科技有限公司股东全部权益，评估范围是深圳市东方拓宇科技有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2016 年 3 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法和收益法对深圳市东方拓宇科技有限公司的全部资产及相关负债进行评估，并选用收益法的评估结果作为本次评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。深圳市东方拓宇科技有限公司在评估基准日 2016 年 3 月 31 日的归属于母

公司所有者权益为 4,989.93 万元，评估值为 30,169.42 万元，增值 25,179.49 万元，增值率 504.61%。

本评估报告没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

根据评估对象的历史业绩情况，评估对象的业务主要集中在下半年，上半年的业绩通常不理想。盈利预测的实现，主要依赖于下半年的业绩情况。考虑到评估对象盈利预测受到宏观经济环境、供应商物料供应能力、主要客户的进货量等多重因素影响，业绩的实现具有一定的不确定性，请报告使用者注意。

本次评估结论建立在评估对象产权持有者及管理层对企业未来发展趋势的准确判断及相关规划落实的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且产权持有者及时任管理层未采取相应有效措施弥补偏差，则评估结论将会发生重大变化。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特别事项以及期后重大事项。

资产评估报告使用有效期一年，自评估基准日 2016 年 3 月 31 日至 2017 年 3 月 30 日止。超过一年，需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

深圳市兴飞科技有限公司拟以现金收购深圳市东方拓宇科技有限公司股权项目

资产评估报告

中联评报字[2016]第 1383 号

福建实达集团股份有限公司：

中联资产评估集团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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，为福建实达集团股份有限公司全资子公司深圳市兴飞科技有限公司拟以现金收购深圳市东方拓宇科技有限公司股权之经济行为对所涉及的深圳市东方拓宇科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2016 年 3 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、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为福建实达集团股份有限公司，被评估单位为深圳市东方拓宇科技有限公司。

（一）委托方概况

公司名称：福建实达集团股份有限公司

公司地址：福建省福州市鼓楼区洪山园路 67 号实达大厦 12、13 楼

法定代表人：景百孚

注册资本：人民币 590,243,598 元

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：电子计算机及其外部设备、仪器仪表及电传、办公设备、电子计算机及配件，通信设备，家用电器及视频产品、音响设备的制造、

批发、零售；电子计算机技术咨询、技术服务，信息服务；从事本公司生产、经营产品及配套设备的租赁业务；房地产信息咨询服务；房地产开发及商品房销售；物业管理；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）被评估单位概况

被评估单位为深圳市东方拓宇科技有限公司（以下简称“东方拓宇”）。

被评估单位基本信息如下。

公司名称：深圳市东方拓宇科技有限公司

公司注册地：深圳市南山区高新技术产业园南区科技南十二路2号金蝶软件园B栋4层南座

企业性质：有限责任公司（自然人独资）

法定代表人：邢亮

注册资本：255万元

1、经营范围：一般经营项目：手机、通讯终端产品、电子产品的技术开发，手机软件的技术开发及销售，经营进出口业务，其它国内贸易；劳务派遣（法律、行政法规及国务院决定另有规定的按相关规定经营，不含外派劳务）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。许可经营项目：劳务派遣。

2、历史沿革：

深圳市东方拓宇科技有限公司系自然人邢亮于2009年9月以现金50万元出资设立的有限责任公司。根据深圳中茂会计师事务所于2009年9月30日出具的中茂验资报字【2009】第2634号《验资报告》，上述出资已经审验。2009年10月12日，深圳市工商行政管理局向东方拓宇核发了注册号为440301104307392的《企业法人营业执照》。

东方拓宇设立时的股权结构如下表：

表 1-1 东方拓宇设立时股权结构表

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
邢亮	50.00	100.00	货币

2010年8月3日，东方拓宇股东作出决议，同意东方拓宇增加注册资本，由50万元增加至200万元，邢亮以货币资金全额认缴。根据深圳中兴信会计师事务所于2010年8月3日出具的中兴信验字【2010】751号《验资报告》，上述出资已经审验。2010年8月7日，深圳市工商行政管理局向东方拓宇核发了信息更新后注册号为440301104307392的《企业法人营业执照》。

本次增资后，东方拓宇的股权结构如下：

表 1-2 东方拓宇第一次增资后股权结构表

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
邢亮	200.00	100.00	货币

2011年7月1日，东方拓宇股东作出决议，同意股东邢亮将其持有公司47%的股权以人民币1元的对价转让给深圳市盈运投资有限公司。2011年7月6日，邢亮与盈运投资签署了《股权转让协议书》；同日，深圳联合产权交易所出具了编号为JZ2010706080号《股权转让见证书》对上述《股权转让协议书》进行了见证。

本次股权转让后，东方拓宇的股权结构如下：

表 1-3 东方拓宇第一次股权转让后股权结构表

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
邢亮	106.00	53.00%	货币
深圳市盈运投资有限公司	94.00	47.00%	货币

2011年7月1日，东方拓宇股东会作出决议，同意东方拓宇增加注册资本，由200万元增加至255万元，其中，邢亮认缴新增注册资本29.15万元、盈运投资认缴新增注册资本25.85万元。根据深圳中联岳华会计

师事务（普通合伙）所于 2011 年 7 月 19 日出具的深中岳验字【2011】第 120 号《验资报告》，上述出资已经审验。

2011 年 7 月 26 日，深圳市市场监督管理局向东方拓宇核发了信息更新后注册号为 440301104307392 的《企业法人营业执照》。

本次增资后，东方拓宇的股权结构如下：

表 1-4 东方拓宇第二次增资后股权结构表

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
邢亮	135.15	53.00%	货币
深圳市盈运投资有限公司	119.85	47.00%	货币

2013 年 6 月 24 日，东方拓宇股东会作出决议，同意股东盈运投资将其持有公司 47% 的股权以人民币 1 元的对价转让给邢亮，其他股东放弃优先购买权。2013 年 6 月 24 日，盈运投资与邢亮签署了《股权转让协议书》；同日，深圳联合产权交易所出具了编号为 JZ20130624134 号《股权转让见证书》对上述《股权转让协议书》进行了见证。2013 年 7 月 18 日，深圳市市场监督管理局向东方拓宇核发了信息更新后注册号为 440301104307392 的《企业法人营业执照》。

本次股权转让完成后，东方拓宇的股权结构如下：

表 1-5 东方拓宇第二次股权转让后股权结构表

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
邢亮	255.00	100.00%	货币

3、长期股权投资情况

截至评估基准日，东方拓宇对外投资情况如下：

表 1-6 东方拓宇评估基准日对外投资情况表

序号	公司名称	持股比例	主营业务
1	香港东方拓宇有限公司	100%	手机、通讯终端产品、电子产品、手机软件、进出口业务和一般贸

			易
2	深圳市东宇科技有限公司	51%	手机、通讯终端产品、电子产品的技术开发；手机软件的技术开发及销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。劳务派遣。

具体情况如下：

被投资企业一香港东方拓宇有限公司

（1）基本情况

香港东方拓宇有限公司成立于 2015 年 3 月 23 日，东方拓宇持有其 100% 的股权，具体情况如下：

表 1-7 香港东方拓宇有限公司基本情况表

公司名称	香港东方拓宇有限公司
成立日期	2015 年 3 月 23 日
注册资本	50,000 港元
公司地址	RM 1117, HOLLYWOOD PLAZA 610, NATHAN RD, MONGKOK KLN, HONG KONG
公司类型	私人公司
法定代表人	邢亮
经营范围	手机、通讯终端产品、电子产品、手机软件、进出口业务和一般贸易
营业执照注册号/统一社会信用代码	2214918

（2）历史沿革

香港东方拓宇系东方拓宇根据香港法例第 32 章公司条例在香港投资设立的境外子公司。2015 年 3 月 8 日，香港东方拓宇提交法团成立申请，公司总股本为 5 万元港币（普通股 5 万股，每股 1 元港币），唯一股东为东方拓宇。

2015年3月23日，香港东方拓宇取得香港公司注册处颁发的编号为2214918的《公司注册证书》，2016年3月23日，香港东方拓宇完成年检并换取新证。2016年5月20日，东方拓宇获得中华人民共和国商务部颁发的编号为境外投资证第N4403201600541号《企业境外投资证书》，对香港东方拓宇投资总额为4.227105万元人民币，实缴币种和金额为5万元港币。

(3) 财务、经营状况

香港东方拓宇是东方拓宇产品境外销售和境外原材料采购的平台，主要从事手机整机及手机PCBA主板的境外销售业务，以及主要电子原材料境外采购业务。香港东方拓宇最近一年一期的简要财务数据如下：

表 1-8 香港东方拓宇近年财务、经营状况统计表

单位：万元		
项目	2016年3月31日	2015年12月31日
总资产	9,500.81	4,977.62
总负债	9,787.49	4,983.05
股东权益	-286.68	-5.43
项目	2016年1-3月	2015年度
营业收入	18,925.73	31,088.83
利润总额	-339.48	2.53
净利润	-283.90	2.53

被投资企业二深圳市东宇科技有限公司

(1) 基本情况

深圳市东宇科技有限公司成立于2015年12月11日，东方拓宇持有其51%的股权，具体信息如下：

表 1-9 深圳市东宇科技有限公司基本情况统计表

公司名称	深圳市东宇科技有限公司
成立日期	2015年12月11日
注册资本	500万元
公司地址	深圳市南山区南山街道高新技术产业园南区科技南十二路2号金蝶软件园B栋4层北座

公司类型	有限责任公司
法定代表人	罗凌
经营范围	手机、通讯终端产品、电子产品的技术开发；手机软件的技术开发及销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。劳务派遣。
营业执照注册号/统一社会信用代码	914403003594697292

（2）历史沿革

深圳市东宇科技有限公司系由东方拓宇、罗凌、黄雯静、张伟涛于2015年12月共同出资设立的有限责任公司，注册资本人民币500万元，其中东方拓宇以现金认缴出资255万元，罗凌以现金认缴出资110万元，黄雯静以现金认缴出资75万元，张伟涛以现金认缴出资60万元。

2015年12月11日，深圳市市场监督管理局向东宇科技核发了统一社会信用代码为914403003594697292的《营业执照》。

东宇科技设立时的股权结构如下：

表 1-10 东宇科技设立初股权结构表

单位：万元

序号	股东名称	出资额	持股比例（%）	出资方式
1	深圳市东方拓宇科技有限公司	225.00	51.00	货币
2	罗凌	110.00	22.00	货币
3	黄雯静	75.00	15.00	货币
4	张伟涛	60.00	12.00	货币
合计		500.00	100.00	-

截至本评估报告日，东宇科技的股权结构未发生变更。

（3）对外投资情况

东宇科技控参股企业情况如下：

表 1-11 东宇科技对外投资情况统计表

序号	公司名称	持股比例	主营业务
----	------	------	------

1	香港星海科技有限公司	100%	手机、通讯终端产品、电子产品的技术开发，手机软件的技术开发及销售，货物及技术进出口；劳务派遣。
---	------------	------	---

具体情况如下：

1) 香港星海科技有限公司基本情况：

表 1-12 香港星海基本情况统计表

公司名称	香港星海科技有限公司
成立日期	2015 年 12 月 28 日
注册资本	50,000 港元
公司地址	UNIT 5, 27/F RICHMOND COMM BLDG 109 ARGYLE ST MONGKOK KLN, HONG KONG
公司类型	私人公司
法定代表人	罗凌
经营范围	手机、通讯终端产品、电子产品的技术开发，手机软件的技术开发及销售，货物及技术进出口；劳务派遣。
营业执照注册号/统一社会信用代码	232479

2) 香港星海财务、经营状况

香港星海是东宇科技在香港设立的销售平台，主要从事 PCBA 主板境外客户的销售业务。香港星海最近一期简要财务数据如下：

表 1-13 香港星海近年财务、经营状况统计表

单位：万元

项目	2016 年 3 月 31 日
总资产	1,044.43
总负债	936.49
股东权益	107.94
项目	2016 年 1-3 月
营业收入	2,183.15
利润总额	130.59
净利润	109.04

(4) 东宇科技财务、经营状况

东宇科技主要从事 PCBA 主板业务的设计研发，最近一期简要财务数据如下：

表 1-14 东宇科技近年财务、经营状况统计表(合并)

单位: 万元

项目	2016年3月31日
总资产	1,497.02
总负债	1,248.03
股东权益	248.99
项目	2016年1-3月
营业收入	2,332.52
利润总额	-347.98
净利润	-249.89

4、东方拓宇财务、经营状况

表 1-15 东方拓宇近年财务、经营状况统计表(合并)

单位: 万元

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年3月31日
总资产	38,924.92	28,021.58	28,611.03
总负债	36,908.52	23,035.52	23,489.43
归母所有者权益	2,016.40	4,960.59	4,989.93
项目	2014年度	2015年度	2016年1-3月
营业收入	73,683.36	110,342.52	17,767.64
利润总额	1,519.67	2,994.36	-271.10
归母净利润	1,578.79	2,877.61	-111.03

表 1-16 东方拓宇近年财务、经营状况统计表(单体)

单位: 万元

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年3月31日
总资产	38,924.92	35,202.65	29,752.95
总负债	36,908.52	30,313.06	24,377.26
所有者权益	2,016.40	4,889.59	5,375.69
项目	2014年度	2015年度	2016年1-3月
营业收入	73,683.36	108,264.28	16,803.64
利润总额	1,519.67	2,989.94	479.71
净利润	1,578.79	2,873.19	486.10

(三) 委托方与被评估单位之间的关系

福建实达集团股份有限公司全资子公司深圳市兴飞科技有限公司拟以现金收购自然人邢亮持有的东方拓宇 100% 股权。本次交易前, 实达集团及其全资子公司深圳兴飞未持有东方拓宇股权; 本次交易完成后, 实达集团通过其全资子公司深圳兴飞持有东方拓宇 100% 股权, 东方拓宇将成为实达集团的二级子公司。

(四) 委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估单位以及按照相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据《福建实达集团股份有限公司第八届董事会第二十五次会议决议公告》，福建实达集团股份有限公司全资子公司深圳市兴飞科技有限公司拟以现金收购自然人邢亮持有的深圳市东方拓宇科技有限公司 100% 股权。

本次评估的目的是反映深圳市东方拓宇科技有限公司股权在评估基准日的市场价值，为深圳市兴飞科技有限公司拟以现金购买深圳市东方拓宇科技有限公司 100% 股权之经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象是深圳市东方拓宇科技有限公司的股东全部权益。评估范围为深圳市东方拓宇科技有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 29,752.96 万元、股东全部权益 5,375.70 万元。具体包括流动资产 28,902.39 万元；非流动资产 850.57 万元；流动负债 24,377.26 万元。

上述资产与负债数据摘自 2016 年 3 月 31 日的深圳市东方拓宇科技有限公司母公司口径的资产负债表，该会计报表经过致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）委估主要资产情况

纳入评估范围内的实物资产账面值 11,055.92 万元，占评估范围内总资产的 37.16 %。实物资产主要为车辆、研发用设备、电子设备和存货，车辆、研发用设备、电子设备主要分布在深圳市南山区金蝶大厦，存货主要分布在东方拓宇公明仓及东方拓宇外协加工厂内。

1. 存货

存货主要包括原材料、产成品及发出商品，原材料品种较多，主要为生产用零部件，周转较快；产成品和发出商品主要为 PCBA 主板及手机整机。

2. 设备类资产

设备类资产主要为机器设备、电子设备及车辆。机器设备主要为公司设计研发使用的无线通信测试仪、服务器系统、数字荧光示波器等设备；电子设备主要为电脑、空调、打印机、服务器等办公设备；车辆为大众汽车 SVW72010EJ、东风标致 DC7164DTAM、福田牌 BJ6516MD2VA-XD 各一辆。截至评估基准日设备类资产均正常使用。

3. 无形资产情况

深圳市东方拓宇科技有限公司申报评估的账面记录及未记录的无形资产包括软件著作权 14 项、域名 1 项、专利 1 项及外购软件 28 项。

账面记录的无形资产如下：

表 3-1 东方拓宇外购软件统计表

序号	类别	内容	取得日期
1	外购应用软件	金蝶管理软件	2011/1/1
2	外购应用软件	亿道开发软件	2012/4/18
3	外购应用软件	金蝶管理软件	2013/1/15
4	外购应用软件	金蝶 SQL 软件	2013/8/16
5	外购应用软件	金蝶管理软件	2013/8/16
6	外购应用软件	金蝶 SQL 软件	2013/11/5

7	外购应用软件	金蝶 K/3 管理软件	2013/11/5
8	外购应用软件	金蝶 K3ERP	2013/11/28
9	外购应用软件	金蝶办公软件	2014/1/15
10	外购应用软件	金蝶软件尾款	2014/2/17
11	外购应用软件	金蝶二次软件开发费	2014/5/15
12	外购应用软件	Auto CAD Mechanical	2014/5/26
13	外购应用软件	金蝶二次软件开发费	2014/6/19
14	外购应用软件	金蝶软件许可费	2014/8/26
15	外购应用软件	登越软件 ERP 开发费用	2014/8/28
16	外购应用软件	金蝶软件 (OA) 许可费	2014/9/16
17	外购应用软件	金蝶软件开发费	2014/10/24
18	外购应用软件	金蝶 HR 系统软件上线费	2014/11/26
19	外购应用软件	金蝶软件使用授权费	2014/12/25
20	外购应用软件	金蝶 K3 条码系统	2015/5/15
21	外购应用软件	金蝶 K3 软件升级费用	2015/7/31
22	外购应用软件	金蝶 HR 系统	2015/8/26
23	外购应用软件	深信服上网行为管理设备	2015/10/1
24	外购应用软件	阿里云服务器	2015/10/1
25	外购应用软件	CAD 软件	2015/10/1
26	外购应用软件	HR 系统二次开发费	2015/12/1
27	外购应用软件	激越管理软件	2016/1/15
28	外购应用软件	鑫康奇 TCL 条码 BOM 跟踪开发软件	2016/1/31

账面未记录的无形资产主要为 14 项软件著作权、1 项域名及 1 项专利。

14 项软件著作权统计如下：

表 3-2 东方拓宇软件著作权统计表

序号	类别	登记号	著作权人	软件全称	登记日期
1	软件著作权	2011SR034643	深圳市东方拓宇科技有限公司	协同通讯软件 V1.0	2011.6.4
2	软件著作权	2013SR058648	深圳市东方拓宇科技有限公司	东方拓宇 Android 智能手机通讯录软件 V1.0	2013.6.17
3	软件著作权	2013SR059019	深圳市东方拓宇科技有限公司	东方拓宇 Android 智能手机天气预报软件 V1.0	2013.6.18
4	软件著作权	2013SR059020	深圳市东方拓宇科技有限公司	东方拓宇 Android 智能手机短信软件 V1.0	2013.6.18
5	软件著作权	2013SR059021	深圳市东方拓宇科技有限公司	东方拓宇 Android 智能手机模拟光感功能软件 V1.0	2013.6.18
6	软件著作权	2013SR059025	深圳市东方拓宇科技有限公司	东方拓宇 Android 智能手机锁屏界面软件 V1.0	2013.6.18
7	软件著作权	2013SR059169	深圳市东方拓宇科技有限公司	东方拓宇 Android 智能手机翻转静音软件 V1.0	2013.6.19
8	软件著作权	2013SR059147	深圳市东方拓宇科技有限公司	东方拓宇 Android 智能手机系统启动器软件 V1.0	2013.6.19
9	软件著作权	2013SR059166	深圳市东方拓宇科技有限公司	东方拓宇 Android 智能手机工厂测试软件 V1.0	2013.6.19
10	软件著作权	2013SR059845	深圳市东方拓宇科技有限公司	东方拓宇 Android 智能手机系统 OTA 升级软件 V1.0	2013.6.21
11	软件著作权	2013SR059937	深圳市东方拓宇科技有限公司	东方拓宇 Android 智能手机水平仪软件 V1.0	2013.6.21
12	软件著作权	2015SR274753	深圳市东方拓宇科技有限公司	霍尔皮套模式软件 V1.0	2015.12.23
13	软件著作权	2015SR273380	深圳市东方拓宇科技有限公司	手机锁屏软件 V1.0	2015.12.23
14	软件著作权	2015SR276700	深圳市东方拓宇科技有限公司	悬浮小应用软件 V1.0	2015.12.24

1 项域名统计如下:

表 3-3 东方拓宇域名统计表

序号	类别	著作权人	域名名称	截止日期
----	----	------	------	------

1	域名	深圳市东方拓宇科技有限公司	eastaeon.com	2017/11/20
---	----	---------------	--------------	------------

1 项专利统计如下:

表 3-4 东方拓宇专利统计表

序号	专利名称	专利权人	专利类型	专利号	授权公告日	取得方式
1	手机	东方拓宇	外观设计	ZL201530064812.8	2015.9.16	自主研发

(二) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报评估的表外资产为专利、域名和软件著作权,具体情况如上述。

(三) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系致同会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外,未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的,确定本次评估的价值类型为市场价值。

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。

五、评估基准日

本项目的评估基准日为 2016 年 3 月 31 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

《福建实达集团股份有限公司第八届董事会第二十五次会议决议公告》

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；
2. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过）；
3. 《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第109号，2014年11月23日）；
4. 《上市公司收购管理办法》（中国证券监督管理委员会令第108号，2014年10月23日）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；
6. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财企〔2004〕20号）；
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企〔2004〕20号）；
3. 《资产评估准则—评估报告》（中评协〔2011〕230号）；
4. 《资产评估准则—评估程序》（中评协〔2007〕189号）；
5. 《资产评估准则—机器设备》（中评协〔2007〕189号）；

6. 《资产评估准则—无形资产》(中评协[2008]217号);
7. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2011]228号);
8. 《著作权资产评估指导意见》的通知(中评协[2010]215号);
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
10. 《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);
11. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);
12. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
13. 《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则(财会[2006]3号);
14. 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号);
15. 《资产评估准则—利用专家工作》(中评协[2012]244号);
16. 《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248号)。

(四) 资产权属依据

- 1、《机动车行驶证》;
- 2、《软件著作权登记证》、《商标登记证》;
- 3、重要资产购置合同或凭证;
- 4、其他参考资料。

(五) 取价依据

- 1.《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行;
- 2.《国务院关于印发全面推开营改增试点后调整中央与地方增值税收入划分过渡方案的通知》(国发[2016]26号);
- 3.2012年《中华人民共和国海关进出口税则》(中国海关出版社);
- 4.《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第294号);
- 5.《2016机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);

6. 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1. 《资产评估常用方法与参数手册》;
2. wind 资讯金融终端;
3. 《投资估价》[美]Damodaran 著,[加]林谦译,清华大学出版社);
4. 《价值评估:公司价值的衡量与管理(第3版)》([美]Copeland, T.等著,郝绍伦,谢关平译,电子工业出版社);
5. 其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定,企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化,强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值,它具有估值数据直接取材于市场,估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估目的是反映深圳市东方拓宇科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值,为深圳市兴飞科技有限公司拟以现金收购深圳市东方拓宇科技有限公司 100%股权之经济行为提供价值参考依据。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,因此本次评估选择资产基础法进行评估。

企业具备持续经营的基础和条件,未来收益和风险能够预测且可量化,因此本次评估选择收益法进行评估。

由于与被评估企业同行业、近似规模且具有可比性的市场交易案例较少，因此本次评估不具备采用市场法评估的客观条件。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1.流动资产

（1）货币资金：包括现金、银行存款。

1)库存现金

对库存现金的评估，评估人员采用实地盘点方式核实，根据盘点金额情况、评估基准日至盘点日的账务记录情况倒推评估基准日的金额，推算得出的金额与账面记录的金额相符。现金以盘点核实后账面值确定评估值。

2)银行存款

对银行存款的评估，评估人员以向所有银行存款账户发函证的方式证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。

对于人民币银行存款以核实后账面值确认评估值；对于可以直接兑换成人民币的外币银行存款以核实后外币账面值乘以中国人民银行公布的评估基准日人民币汇率中间价确定人民币评估值。

（2）应收票据

主要为销售货款收到的银行承兑汇票。评估时，核对明细账与总

账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

（3）应收类账款

评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款采用账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联方的往来款项，评估风险坏账损失的可能性为 0；对外部单位发生时间 1-6 个月内发生评估风险损失的可能性为 0；发生时间在 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 15%；发生时间 1 到 1.5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 1.5 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 75%；发生时间 2 年以上评估风险损失为 100%。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计数减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

（4）预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后账面值作为评估值。

（5）存货

存货主要包括原材料、产成品及发出商品，原材料品种较多，主要为生产用零部件、备品备件，周转较快；产成品和发出商品主要为 PCBA

主板及手机整机。

①原材料

原材料主要为生产用零部、备品备件等。上述材料为企业近期购入，账面值接近基准日市价，故按账面值确定评估值。

②产成品

产成品主要为 PCBA 主板及手机整机，均为正常销售产品。主要采用如下评估方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；

c. 销售费用率是按销售费用与销售收入的平均比例计算；

d. 营业利润率=主营业务利润÷营业收入；

主营业务利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

f. r为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中r对于畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

③发出商品

发出商品主要为手机整机、手机 PCBA 主板及部分手机配件。主要采用如下评估方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于发出商品以不含税销售价格减去全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；

c. 营业利润率=主营业务利润÷营业收入；

主营业务利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用

d. 所得税率按企业现实执行的税率；

e. r 为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 25%，勉强可销售的产品为 100%。

(6) 其他流动资产

其他流动资产主要为预缴所得税留存可抵扣费用。清查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对预缴所得税凭证、发生时间、业务内容与账务记录的一致性，以证实预缴所得税费用的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实其他流动资产真实，金额准确，以核实后账面值为评估值。

2.非流动资产

(1) 设备类资产

1) 电子设备

根据当地市场信息等近期市场价格资料，并结合具体情况综合确定电子设备价格，同时，按最新增值税政策，扣除可抵扣增值税额。一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即：

评估值=重置全价×成新率

① 电子设备重置全价

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

② 成新率的确定

采用尚可使用年限法或年限法确定其成新率。

成新率=尚可使用年限 / (实际已使用年限+尚可使用年限) ×100%

或成新率=(1 - 实际已使用年限 / 经济使用年限) ×100%

③ 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

2) 车辆

A、车辆重置全价的确定

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据财政部、国家税务总局《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税[2013]106号)文件规定，在基准日2014年1月1日以后购置车辆增值税可以抵扣政策，即：

重置全价=不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

B、成新率的确定

车辆成新率按年限成新率和里程成新率孰低原则确定，然后结合现场勘察情况进行调整。计算公式如下：

年限成新率 = (1 - 已使用年限/经济使用年限) × 100%

里程成新率 = (1 - 已行驶里程/规定行驶里程) × 100%

成新率 = Min(使用年限成新率, 行驶里程成新率) + 差异调整率 a

式中: a—车辆特殊情况调整系数。即对待估车辆进行必要的勘察鉴定, 若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大, 则进行适当的调整, 若两者结果相当, 则不进行调整。

C、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

(2) 长期股权投资

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实, 并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等, 以确定长期投资的真实性和完整性。

对全资子公司香港东方拓宇科技有限公司, 采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估, 以被投资单位整体评估后的所有者权益评估值确定长期股权投资的评估值。

对控股子公司深圳东宇科技有限公司, 采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估, 以被投资单位整体评估后的所有者权益评估值乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

对控股子公司深圳市东方信仪科技有限公司, 由于对其长期股权投资于基准日后已经转让, 本次评估采用基准日后的转让价值确定其评估值。

(3) 其他无形资产

深圳市东方拓宇科技有限公司申报评估的无形资产-其他包括深圳市东方拓宇科技有限公司拥有的外购软件、软件著作权、域名、专利。对于账面未记录的技术类无形资产, 评估人员核对权属证明文件, 了解这些无形资产取得方式、资产法律状态、应用状况以及经济贡献等情况。

① 专利等技术类资产

收益法以被评估专利等技术类资产未来所能创造的收益现值来确定评估价值，对专利等技术类资产而言，其价值主要来源于直接变卖该等无形资产的收益，或者通过使用该等无形资产为其产品或服务注入技术加成而实现的超额收益。本次评估，考虑到被评估企业所经营业务与待评估专利等技术类资产之间的关联较为显著，纳入本次评估范围的专利等技术类资产对其主营业务的价值贡献水平较高，相关业务收入在财务中单独核算，且该等无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法进行评估，通过估算委估无形资产在企业未来净利润中的分成额并折成现值，从而确定其价值。采用收益法确定专利等技术类资产评估值的计算公式如下：

$$P = K \times \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：P——委估无形资产的评估价值；

R_i ——基准日后第*i*年委估无形资产的预期收益；

K——技术分成率；

n——被评估单位的未来收益期；

i——折现期；

r——折现率。

② 域名

纳入本次评估范围内的账外无形资产域名申请注册相对简单，均对企业收入贡献不大，不直接产生收益，故采用成本法评估。

评估模型：被评估资产评估值 = 注册成本 + 剩余有效期使用成本
其中：注册成本是指注册域名要花费的人工成本，剩余有效期使用成本是指为了让域名能有效使用而花费的成本。

③ 外购软件

纳入本次评估范围的无形资产为外购的计算机软件，包括金蝶系统软件、Auto CAD Mechanical、CAD 软件、鑫康奇 TCL 条码 BOM 跟踪开发软件、激越管理软件等。

对购置的应用软件、软件升级费，评估人员查阅相关的合同，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证，经核实表明账、表金额相符。由于企业拥有的软件是公开市场可以购买的软件，以基准日的市场价值确定评估值。

（4）递延所得税资产

对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以清查核实后账面值确定为评估值。

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。

（三）收益法介绍

（一）概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则—企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)估算深圳市东方拓宇科技有限公司的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，来评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较

稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

（二）评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估企业的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估企业的合并财务报表口径估算其权益资本价值，基本思路是：

1. 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

2. 对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金，应收、应付股利等流动资产（负债）；呆滞或闲置设备、房产以及未计及收益的在建工程等非流动资产（负债），定义其为基准日存在的溢余或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

3. 对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的长期股权投资，单独测算其价值；

4. 由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估企业的企业价值，经扣减付息债务价值和少数股东权益价值后，得出被评估企业归属于母公司股东权益价值。

（三）评估模型

1. 基本模型

本次评估的基本模型为：

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

式中：

E: 被评估企业归属于母公司的所有者权益价值;

D: 被评估企业付息债务价值;

M: 被评估企业的少数股东权益价值;

B: 被评估企业的企业价值;

$$B = P + I + C \quad (2)$$

P: 被评估企业的经营性资产价值;

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

式中:

R_i : 未来第*i*年的预期收益 (自由现金流量);

r: 折现率;

n: 预测收益期;

I: 长期股权投资价值

C: 基准日存在的溢余或非经营性资产 (负债) 的价值;

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中:

C_1 : 基准日流动类溢余或非经营性资产 (负债) 价值;

C_2 : 基准日非流动类溢余或非经营性资产 (负债) 价值。

2. 收益指标

本次评估, 使用评估对象股权现金流量作为其经营性资产的收益指标, 其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据被评估企业的经营历史以及未来市场发展等, 估算其未来预期的股权现金流量。将未来经营期内的股权现金流量进行折现处理并加和, 测算得到经营性资产价值。

3. 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型 (WACC) 确定折现率 r :

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

W_d : 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

W_e : 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

r_d : 所得税后的付息债务利率;

r_e : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times \left(1 + (1-t) \times \frac{D}{E}\right) \quad (10)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 未来预期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1、委托方召集本项目各中介机构协调, 有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致, 并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解, 布置资产评估工作, 协助企业进行委估资产申报工作, 收集资产评估所需文件资料。

(二) 现场评估阶段

按照本次评估确定采用的评估方法, 评估项目组主要分为资产基础法组和收益法组。

1、资产基础法组重点是对企业申报的评估范围内资产进行清查和核实, 主要工作如下:

(1) 听取委托方及被评估企业有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状, 了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

(2) 对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别, 并与企业有关财务记录数据进行核对, 对发现的问题协同企业做出调整。

(3) 根据资产评估申报明细表, 对固定资产进行全面清查核实。

(4) 查阅收集委估资产的产权证明文件。

(5) 根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

(6) 对企业提供的权属资料进行查验。

(7) 对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

2、收益法组重点是了解企业历史经营情况，通过了解分析企业过去、现今状况以及所在行业情况，以判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。主要工作如下：

- (1) 本次评估的经济行为背景情况，主要为委托方和被评估企业对本次评估事项的说明；
- (2) 评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；
- (3) 评估对象的经营场所情况；
- (4) 评估对象的经营能力情况；
- (5) 评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法、存货成本入账和存货发出核算方法等；
- (6) 评估对象最近几年的债务、借款情况以及债务成本情况；
- (7) 评估对象执行的税率税费及纳税情况；
- (8) 评估对象的应收应付账款情况；
- (9) 最近几年的关联交易情况；
- (10) 评估对象的业务类型、历史经营业绩和经营模式等；
- (11) 最近几年主营业务成本构成、占用设备及场所(折旧摊销)、人员工资福利费用等情况；
- (12) 最近几年主营业务收入构成，主要业务的收费标准、占总收入的比例以及主要客户的分布等情况；
- (13) 未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策

- 略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营业务收入和成本构成及其变化趋势等；
- (14) 主要竞争者的简况，包括产品业务的定位、价格及市场占有率等；
- (15) 主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、产品(技术)优势和风险、市场(行业)竞争优势和风险、财务(债务)风险、汇率风险等；
- (16) 预计的新增投资计划情况；
- (17) 近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入明细表和成本费用明细表；
- (18) 与本次评估有关的其他情况。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得

以进行的一个最基本的前提假设。

2.公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3.资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，评估对象目前使用的经营场所能够持续租赁，不发生较大变化；

4. 被评估企业经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；

5. 本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

6. 评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

7. 被评估企业在未来预测期内的资产构成，主营业务的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其基准日前后的状态

持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产构成以及主营业务、业务结构等状况的变化所带来的损益。

8. 在未来的经营期内，被评估企业的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在经营过程中频繁变化或变化较大，本报告的财务费用评估时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益。

9. 未来的经营期内，被评估企业可以依据自身实力持续获得高新技术企业认证，并获得所得税优惠。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

资产账面价值 29,752.96 万元，评估值 31,144.92 万元，评估增值 1,391.96 万元，增值率 4.68 %。

负债账面价值 24,377.26 万元，评估值 24,377.26 万元，评估值无变动。

股东全部权益账面价值 5,375.70 万元，评估值 6,767.66 万元，评估增值 1,391.96 万元，增值率 25.89 %。详见下表。

表 10-1 资产基础法评估结果汇总表

被评估单位：深圳市东方拓宇科技有限公司 评估基准日：2016 年 3 月 31 日 单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	28,902.39	29,223.09	320.70	1.11
2 非流动资产	850.57	1,921.83	1,071.26	125.95
3 其中：长期股权投资	255.00	301.43	46.43	18.21
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	294.47	243.54	-50.93	-17.30

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%	
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	79.49	1,155.25	1,075.76	1,353.33
8	其中：土地使用权	-	-	-	
9	其他非流动资产	-	-	-	
10	资产总计	29,752.96	31,144.92	1,391.96	4.68
11	流动负债	24,377.26	24,377.26	-	-
12	非流动负债	-	-	-	
13	负债总计	24,377.26	24,377.26	-	-
14	净资产（所有者权益）	5,375.70	6,767.66	1,391.96	25.89

（二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法(DCF)对企业股东全部权益价值进行评估。深圳市东方拓宇科技有限公司在评估基准日2016年3月31日的归属于母公司所有者的股东权益账面值为 4,989.93 万元，评估值 30,169.42 万元，评估增值 25,179.49 万元，增值率504.61%。

本次评估结论建立在评估对象产权持有者及管理层对企业未来发展趋势的准确判断及相关规划落实的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且产权持有者及时任管理层未采取相应有效措施弥补偏差，则评估结论将会发生重大变化。特别提请报告使用者对此予以关注。

（三）评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的东方拓宇归属于母公司的所有者权益价值为 30,169.42 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 6,767.66 万元高 23,401.76 万元。两种评估方法差异的原因主要是：

1、资产基础法评估是以资产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的变化而变化；

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

上述原因导致整体收益法评估结果高于资产基础法评估结果。

（四）评估增值的原因及评估结果的选取

本次评估采用了收益法及资产基础法对东方拓宇股东全部权益进行了评估，并采用收益法定价。收益法评估增值较大，主要原因是评估对象近年来主营业务呈现了快速的发展趋势，收入和利润规模保持了较好的增长态势。具体而言，东方拓宇能够保持快速发展态势得益于以下几个方面因素的影响：

1、行业发展空间

随着移动通信技术、互联网技术、物联网技术的不断发展，配套终端设备的软硬件要求也随之不断提高，更快的处理器、更大的内存空间、更全面和便捷的应用服务等一系列需求不断增加。实现这一系列需求必须依托于性能更强大的新智能通讯设备终端，这使得手机更换率进一步加快，从而带动手机行业的市场需求以及品牌手机厂商的销售量扩大，同时也为移动通讯智能终端方案设计厂商带来了业绩增长空间。

目前，4G手机取代3G手机成为主流，全球智能手机业进入平稳发展阶段。根据GFK统计数据，2015年全球智能手机出货量超过13.08亿部，同比增长6.56%。GFK预测2016年全球智能手机出货量达到14亿部，保持同比7%左右的增长率。根据5G技术的布局规划，预计商用时间为2018年及以后，4G智能机的换机需求将会是未来手机市场的主要驱动力。

2、标的公司核心竞争能力

（1）研发设计能力突出

东方拓宇作为一家专业从事移动通讯终端的研发和制造的高新技术企业，一直非常注重研发团队的搭建和研发能力的提升。研发团队核心人员和技术骨干平均拥有十年以上的移动通讯终端研发经验，标的公司研发团队分布在深圳总部和南京研发中心，分属各个研发组别，负责不同领域的研发工作，实行平台和项目双向矩阵式管理。东方拓宇在移动通信终端技术方面积累了丰富的丰富经验，从移动通讯主板、无线通讯模块到手机整机，从硬件设计到软件开发。东方拓宇专注于 MTK 平台的产品开发，历经包括 2014 年的 6582 和 6592, 2015 年的 6735 和 6755, 2016 年的 6737 和 X20 等主要平台。标的公司和 MTK 的相关团队会定期和不定期的召集会议，分享技术成果，推动项目进度，解决疑难问题，一起为终端客户带来强大的技术支持。未来标的公司还会持续开发和储备新的技术，将有效保证标的公司在移动通讯设备领域的技术优势。

（2）市场开拓和客户维系能力

由于东方拓宇研发能力突出，制造规模和质量有保证，赢得了众多知名客户的认可，市场策略根据客户和市场灵活调整，可以满足国内外不同层次的客户需求。国内客户包括 ZTE、康佳、酷派、万利达、桑菲、海尔等在全球手机领域具有较大影响力的国际性手机品牌商，海外客户包括俄罗斯 Fly、意大利 Brondi 等在其所在区域市场具有重要影响力的手机品牌商，客户遍及东南亚、欧洲、拉美等地。为保证产品品质及维持供货稳定，一旦确定合作关系之后，国内外知名手机品牌商通常不会轻易改变供应商。这种严格的供应商资质认定机制以及长期的战略合作关系，有利于标的公司和国内外知名手机品牌商与通信运营商保持长期的合作关系，使得标的公司的客户资源稳定，客户维系能力较强。

（3）产品类型日益丰富

得益于研发设计能力的不断提升，东方拓宇在传统消费类智能手机产品的基础上，逐步在行业定制终端及智能硬件方面实现了突破，并已

取得了部分订单。日益丰富的产品类型，为东方拓宇赢得了细分市场的发展空间，有效地提升了市场竞争力。

通过以上分析，我们认为本次收益法评估结果有较大的增幅是建立在科学合理的预测基础之上的。收益法与资产基础法的差异反映了评估对象账面未记录的客户资源、管理、研发能力等资源带来的价值，因此两个评估结果的差异是合理的，收益法相对于资产基础法而言，更能够全面、合理地反映被评估企业的整体价值。综上所述，本次评估取收益法评估结果做为最终评估结果，即深圳市东方拓宇科技有限公司归属于母公司所有者的权益价值为 30,169.42 万元。

评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

本次评估结论建立在评估对象产权持有者及管理层对企业未来发展趋势的准确判断及相关规划落实的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且产权持有者及时任管理层未采取相应有效措施弥补偏差，则评估结论将会发生重大变化。

十一、特别事项说明

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至本报告出具之日，被评估企业主要权属资料未发现不全面或者存在瑕疵的情形。

（二）抵押、质押、担保、诉讼、仲裁事项

截至本报告出具之日，被评估企业未发现抵押、质押、担保、诉讼仲裁等情况。

（三）重大期后事项

深圳市东方信仪电子科技有限公司系东方拓宇与自然人吴清曙于 2014 年 12 月 30 日合资成立的有限责任公司，东方拓宇持股 60%，吴

清曙持股 40%。东方拓宇与吴清曙合资成立东方信仪，是为了实现资源整合，快速开拓海外市场，加强标的公司海外业务。但是，东方信仪成立以来实际运营业绩明显低于预期。经双方友好协商，东方拓宇决定终止与吴清曙之间就东方信仪的合作关系。2016 年 4 月 18 日，东方拓宇与吴清曙签署股权转让协议，东方拓宇将其所持有的东方信仪 60% 股权以人民币 1 元的价格转让给吴清曙。2016 年 4 月 21 日，深圳市市场监督管理局核准了东方信仪的工商变更登记申请。本次评估依据双方的转让价值，将评估基准日东方拓宇所持东方信仪股东权益评估为人民币 1 元。

（四）其他重大事项

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2. 评估师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，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

3. 评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

4. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资

料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5.评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6. 根据评估对象的历史业绩情况，评估对象的业务主要集中在下半年，上半年的业绩通常不理想。盈利预测的实现，主要依赖于下半年的业绩情况。考虑到评估对象盈利预测受到宏观经济环境、供应商物料供应能力、主要客户的进货量等多重因素影响，业绩的实现具有一定的不确定性，请报告使用者注意。

7.东方拓宇的销售收款中，有较大部分收款为应收票据，在企业生产经营需要资金而应收票据未到到期日时，东方拓宇会根据资金需要时点的贴息率等情况，判断是否将票据贴现。由于票据贴现的需求对于当前的东方拓宇，是经常性的需求，本次评估根据历史票据贴现情况，预测了未来生产经营期内的贴息费用。如果企业的周转资金来源通过其他途径解决，则应根据新的情况重新考虑。

8.在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途，不能够用于其它任何经济行为。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评

估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（三）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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。

（四）评估结论的使用有效期：资产评估报告使用有效期一年，自评估基准日2016年3月31日至2017年3月30日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一六年九月七日。

(此页无正文)



评估机构法定代表人: 胡昌

注册资产评估师: [Signature]

注册资产评估师: [Signature]

二〇一六年九月廿日