

蓝盾信息安全技术股份有限公司  
拟股权收购事宜所涉及的  
深圳市满泰科技发展有限公司  
股东全部权益价值评估报告

联信（证）评报字[2016]第A0798号

评协备案号码：1500074144160522

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

二〇一六年十一月二十三日

# 目 录

<b>第一部分</b>	<b>注册资产评估师声明</b>	<b>3</b>
<b>第二部分</b>	<b>摘要</b>	<b>5</b>
<b>第三部分</b>	<b>正文</b>	<b>8</b>
一、	委托方、被评估单位和其他评估报告使用者简介	8
二、	评估目的	16
三、	评估对象和评估范围	17
四、	价值类型	24
五、	评估基准日	25
六、	评估依据	25
七、	评估方法	28
八、	评估程序实施过程和情况	29
九、	评估假设	35
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	39
十三、	评估报告日	40

## 第一部分 注册资产评估师声明

我们郑重声明：

（一）我们恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对评估结论的合理性承担相应的法律责任；就注册资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。

（二）注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

（三）评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

（四）评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

（五）注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

（六）注册资产评估师本人及业务助理人员对评估对象进行了现场勘查。

（七）注册资产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对其评估对象可实现价格的保证。

（八）评估对象涉及的资产、负债清单及未来经营规划由委托方、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、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；遵守相关法律、法规和资产评估准

则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任。

（九）注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。本报告亦不能成为有关资产的权属证明文件，也不为有关资产的权属状况承担任何责任，特提请报告使用者注意。

（十）评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。本评估机构承诺：未经委托方许可不将评估报告提供给无关单位或个人。

（十一）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。

## 第二部分 摘要

### 重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

**委托方：**蓝盾信息安全技术股份有限公司（以下简称“蓝盾信息”）

**被评估单位：**深圳市满泰科技发展有限公司（以下简称“满泰科技”）

**评估目的：**蓝盾信息拟股权收购事宜，需对所涉及的满泰科技股东全部权益进行评估，本次资产评估结果作为该经济行为计算相关资产价值的参考依据。

**评估范围与对象：**本次评估对象是满泰科技的股东全部权益，评估范围是满泰科技经审计后的全部资产（包括流动资产和非流动资产）及相关负债，包括未在账面列示的其他无形资产。

**价值类型：**本次评估的价值类型为市场价值。

**评估基准日：**2016年9月30日

**评估程序实施过程：**接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总和出具报告

**主要评估方法：**收益法、资产基础法、

**评估结论：**

（一）运用收益法评估结果

本次运用收益法，经过评估测算，满泰科技的股东全部权益评估值为 97,048.10 万元。

（二）运用资产基础法的评估结果

经过评估测算,评估基准日 2016 年 9 月 30 日时,满泰科技全部资产账面值为 20,762.84 万元,评估值为 20,835.61 万元,增幅 0.35%;负债账面值 11,521.88 万元,评估值为 11,576.23 万元,增幅 0.47%;净资产账面值为 9,240.96 万元,评估值为 9,259.38 万元,增幅 0.20%。

(评估结论详细情况见评估明细表)

运用资产基础法,经过评估测算,满泰科技的股东全部权益的评估值为 9,259.38 万元。

### (三) 关于评估结果应用

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;而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,同时对企业预期收益做出贡献的不仅仅有各项有形资产,还有其他账外的无形资产。

考虑到本次评估目的是股权转让,评估结论旨在揭示企业的全部的股东权益价值,它不但要包含账面反映的资产和负债,还应当包含未在账面反映的可确指和不可确指的无形资产价值,因此,我们选用收益法的评估结果作为本次资产评估报告的评估结论。

因此,通过清查及评估计算,满泰科技的股东全部权益价值的评估价值为 97,048.10 万元(大写:人民币玖亿柒仟零肆拾捌万壹仟元整)。

### 特别事项说明:

(一) 大华会计师事务所(特殊普通合伙)对满泰科技 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 9 月 30 日的财务状况以及 2014 年度、2015 年度、2016 年 1-9 月的经营成果和现金流量进行了年度审计,并出具了审计报告(大华审字[2016]008008 号),本次评估是以审计调整后的数据作为基础进行的。

(二) 满泰科技于 2015 年 11 月 2 日取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合下发的编号为 GR201544200935 号的《高新技术企业证书》。本次评估预测时，满泰科技符合《高新技术企业认定管理办法》所规定的高新技术企业认定标准，且满泰科技未来将持续按照高新技术企业认定的标准营运，故假设满泰科技可持续享有此项企业所得税优惠政策，特提请报告使用者注意。

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。

**评估报告的使用有效期限：**按照评估报告准则规定，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即 2016 年 9 月 30 日至 2017 年 9 月 29 日以内，才可以使用本评估报告。

**评估报告日：**本评估报告日为二〇一六年十一月二十三日，评估报告日是专业意见形成日。

## 第三部分 正文

### 资产评估报告

联信（证）评报字[2016]第 A0798 号

蓝盾信息安全技术股份有限公司：

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“本公司”）接受贵单位委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法、资产基础法，按照必要的评估程序，对蓝盾信息安全技术股份有限公司拟股权收购事宜所涉及的广东满泰科技股份有限公司股东全部权益在 2016 年 9 月 30 日所表现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简介

##### （一）委托方简介

##### 1、基本情况

名称：蓝盾信息安全技术股份有限公司（以下简称“蓝盾信息”）

住所：广东省广州市天河区天慧路 16 号

法定代表人：柯宗贵

注册资金：117545.5904 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1999 年 10 月 29 日

营业期限：长期

经营范围：计算机软、硬件开发，计算机信息系统集成、布线，承接网络工程建设

项目，信息技术、数码技术开发、服务，计算机网络技术服务，网络安全信息咨询；销售：计算机及其配套设备，文化用品，电子产品、广播电视设备（不含卫星电视广播地面接收设备、发射设施）；信息服务业务（仅限广东省内互联网信息服务业务，不含新闻、出版、教育、医疗保健、药品、医疗器械、电子公告以及其他按法律、法规规定需前置审批或专项审批的服务项目，按有效许可证经营）；第二类增值电信业务中的信息服务业务（不含固定网电话信息服务和互联网信息服务，按有效许可证经营）。

## （二）被评估单位概况

### 1、基本情况

名称：深圳市满泰科技发展有限公司（以下简称“满泰科技”）

类型：有限责任公司

住所：深圳市南山区科技中二路深圳软件园 12#楼 502

法定代表人：柯瑞坤

注册资本：2220 万元人民币

成立日期：2002 年 06 月 11 日

经营期限：至 2022 年 06 月 11 日

经营范围：电力设备、机电设备、仪器仪表、智能配电系统、自控系统、水文水质监测及水资源利用与调度系统、工业自动化检测及控制装置、信息管理系统的设计、开发、生产、安装与维护；计算机软件、图像、通信产品和 LED 显示屏光电一体化产品的技术开发和销售；电子产品、高低压电气设备、环保工程设备和水处理设备的销售及维护；承担计算机系统集成、电子自动化工程、监控系统工程、通讯系统工程和建筑智能化工程施工；安全技术防范系统的设计、施工、维修（仅限上门维修）；城市及道路照明

工程承包施工；园林绿化；风力发电设备及零部件的生产、销售及维护；经济信息咨询（不含限制项目）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另行申报）。（信息来源：全国企业信用信息公示系统（广东））

## 2、历史沿革

深圳市满泰科技发展有限公司（以下简称“公司”）系由周艳、陈特良、张燕君于 2002 年 6 月 11 日共同出资组建。组建时公司章程约定注册资本为人民币 200.00 万元，其中：周艳认缴出资 90.00 万元、占注册资本的 45.00%，陈特良认缴出资 60.00 万元、占注册资本的 30.00%，张燕君认缴出资 50.00 万元、占注册资本的 25.00%。

上述首期出资 100.00 万元已于 2002 年 5 月 25 日经广州市金铭会计师事务所有限公司广金审验（2002）A0093 号验资报告审验确认。其中：周艳出资 45.00 万元、占认缴注册资本的 22.50%；陈特良出资 30.00 万元、占认缴注册资本的 15.00%；张燕君认缴出资 25.00 万元、占认缴注册资本的 12.50%。公司于 2002 年 6 月 11 日领取了深圳市工商行政管理局核发的注册号为 4403012090193（执照号：深福司字 S01797 号）的《企业法人营业执照》。

根据 2003 年 4 月 18 日股东会决议、2003 年 5 月 15 日股权转让协议和修订后的公司章程，公司原股东周艳将其对公司的实际出资份额转让给张英杰，将其对公司的实际出资份额转让给陈丽珊；公司原股东张燕君将其对公司的实际出资份额转让给陈丽珊、万钧；公司原股东陈特良将其对公司的实际出资份额转让给万钧。原章程约定但实际未完成的出资义务由新股东按照出资比例认缴。

根据 2003 年 10 月 17 日股东会决议、股权转让协议和修订后的公司章程，公司原股东张英杰将其对公司的实际出资份额转让给陈蔓悦；公司原股东陈丽珊将其对公司的实

际出资份额转让给陈蔓悦、万钧。原章程约定但实际未完成的出资义务由新股东按照出资比例认缴。

经过上述两次股权转让后，公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实收资本（万元）	占注册资本的比例（%）
陈蔓悦	100.00	50.00	25.00
万钧	100.00	50.00	25.00
合计	200.00	100.00	50.00

第二期出资 100.00 万元已于 2004 年 5 月 27 日经深圳国安会计师事务所有限公司有限公司深国安内验报字[2004]第 390 号验资报告审验确认。其中：陈蔓悦出资 50.00 万元、占注册资本的 25.00%，万钧出资 50.00 万元、占注册资本的 25.00%。本次出资后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实收资本（万元）	占注册资本的比例（%）
陈蔓悦	100.00	100.00	50.00
万钧	100.00	100.00	50.00
合计	200.00	200.00	100.00

根据 2004 年 7 月 5 日股东会决议和修订后的公司章程，公司申请增加注册资本 400.00 万元，由原股东按照原出资比例缴纳，增资后公司注册资本为 600.00 万元。其中：陈蔓悦以货币增资 100.00 万元、以未分配利润转增资本 100.00 万元，合计增资 200.00 万元；万钧以货币增资 100.00 万元、以未分配利润转增资本 100.00 万元，合计增资 200.00 万元。

本次出资后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实收资本（万元）	占注册资本的比例（%）
陈蔓悦	300.00	300.00	50.00
万钧	300.00	300.00	50.00
合计	600.00	600.00	100.00

备注：以上未分配利润转增注册资本事项已于 2004 年 7 月 5 日经深圳国安会计师事务所有限公司有限公司深国安专审报字[2004]第 054 号专项审计报告确认未分配利润金额。以上新增实收资本已于 2004 年 7 月 7 日经深圳国安会计师事务所有限公司有限公司深国安内验报字[2004]第 513 号验资报告审

验确认。

根据 2005 年 10 月 3 日股东会决议和修订后的公司章程，公司申请增加注册资本 450.00 万元，由原股东按照原出资比例缴纳，增资后公司注册资本为 1,050.00 万元。其中：陈蔓悦以未分配利润转增资本 225.00 万元，合计增资 225.00 万元；万钧以未分配利润转增资本 225.00 万元，合计增资 225.00 万元。本次出资后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实收资本（万元）	占注册资本的比例（%）
陈蔓悦	525.00	525.00	50.00
万钧	525.00	525.00	50.00
合计	1,050.00	1,050.00	100.00

备注：以上未分配利润转增注册资本事项已于 2005 年 10 月 8 日经深圳国安会计师事务所有限公司有限公司深国安专审报字[2005]第 047 号专项审计报告确认未分配利润金额。以上新增实收资本已于 2005 年 10 月 8 日经深圳国安会计师事务所有限公司有限公司深国安内验报字[2005]第 219 号验资报告审验确认。

根据 2007 年 3 月 10 日股东会决议和修订后的公司章程，公司申请增加注册资本 510.00 万元，由原股东按照原出资比例缴纳，增资后公司注册资本为 1,560.00 万元。其中：陈蔓悦以货币增资 255.00 万元，合计增资 255.00 万元；万钧货币增资 255.00 万元，合计增资 255.00 万元。本次出资后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实收资本（万元）	占注册资本的比例（%）
陈蔓悦	780.00	780.00	50.00
万钧	780.00	780.00	50.00
合计	1,560.00	1,560.00	100.00

备注：以上新增实收资本已于 2007 年 8 月 24 日经深圳国安会计师事务所有限公司有限公司深国安内验报字[2007]第 067 号验资报告审验确认。

根据 2007 年 9 月 28 日股东会决议和修订后的公司章程，公司申请增加注册资本 660.00 万元，由原股东按照原出资比例缴纳，增资后公司注册资本为 2,220.00 万元。其中：陈蔓悦以货币增资 310.00 万元，合计增资 310.00 万元；万钧货币增资 310.00 万元，

合计增资 310.00 万元。本次出资后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实收资本（万元）	占注册资本的比例（%）
陈蔓悦	1,110.00	1,110.00	50.00
万钧	1,110.00	1,110.00	50.00
合计	2,220.00	2,220.00	100.00

备注：以上新增实收资本已于 2007 年 10 月 12 日经深圳国安会计师事务所有限公司有限公司深国安内验报字[2007]第 094 号验资报告审验确认。

根据 2013 年 12 月 10 日股东会决议、2013 年 12 月 11 日股权转让协议和修订后的公司章程，公司原股东万钧将其持有的公司 50.00% 股权（对应出资额 1,110.00 万元）转让给柯瑞坤；公司原股东陈蔓悦将其持有的公司 20.00% 股权（对应出资额 444.00 万元）转让给柯瑞坤。股权转让后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实收资本（万元）	占注册资本的比例（%）
柯瑞坤	1,554.00	1,554.00	70.00
陈蔓悦	666.00	666.00	30.00
合计	2,220.00	2,220.00	100.00

根据 2014 年 11 月 18 日股东会决议、2014 年 11 月 19 日股权转让协议和修订后的公司章程，公司原股东陈蔓悦将其持有的公司 20.00% 股权（对应出资额 444.00 万元）转让给郑伟强。股权转让后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实收资本（万元）	占注册资本的比例（%）
柯瑞坤	1,554.00	1,554.00	70.00
郑伟强	444.00	444.00	20.00
陈蔓悦	222.00	222.00	10.00
合计	2,220.00	2,220.00	100.00

根据 2015 年 8 月 20 日股东会决议、2015 年 8 月 31 日股权转让协议和修订后的公司章程，公司原股东郑伟强将其持有的公司 10.00% 股权（对应出资额 222.00 万元）转让给深圳市金派投资管理合伙企业（有限合伙）。股权转让后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实收资本（万元）	占注册资本的比例（%）
柯瑞坤	1,554.00	1,554.00	70.00
郑伟强	222.00	444.00	10.00
陈蔓悦	222.00	222.00	10.00
深圳市金派投资管理合伙企业（有限合伙）	222.00	222.00	10.00
合计	2,220.00	2,220.00	100.00

根据 2016 年 9 月 8 日股东会决议、2016 年 9 月 21 日股权转让协议和修订后的公司章程，公司原股东柯瑞坤将其持有的公司 70.00% 股权（对应出资额 1,554.00 万元）转让给萍乡市瑞兴达投资管理合伙企业（有限合伙）；公司原股东郑伟强将其持有的公司 10.00% 股权（对应出资额 222.00 万元）转让给萍乡市鸿华康投资管理合伙企业（有限合伙）；公司原股东陈蔓悦将其持有的公司 10.00% 股权（对应出资额 222.00 万元）转让给萍乡市维宇投资管理合伙企业（有限合伙）；公司原股东深圳市金派投资管理合伙企业（有限合伙）将其持有的公司 10.00% 股权（对应出资额 222.00 万元）转让给萍乡市国珩投资管理合伙企业（有限合伙）。股权转让后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（万元）	实收资本（万元）	占注册资本的比例（%）
萍乡市瑞兴达投资管理合伙企业（有限合伙）	1,554.00	1,554.00	70.00
萍乡市鸿华康投资管理合伙企业（有限合伙）	222.00	444.00	10.00
萍乡市维宇投资管理合伙企业（有限合伙）	222.00	222.00	10.00
萍乡市国珩投资管理合伙企业（有限合伙）	222.00	222.00	10.00
合计	2,220.00	2,220.00	100.00

### 3、企业业务简介

满泰科技属软件和信息技术服务行业，是国内领先的水行业综合自动化及信息化整体解决方案提供商、软硬件开发供应商及技术服务提供商，基于在水利水电、智慧水务、城市防涝等应用领域的技术积累以及形成的较为全面的解决方案和服务体系，逐步向政府、教育、建筑等多个行业拓展行业信息化整体解决方案业务。满泰科技逐渐形成了包

括新建水电站自动化建设、老旧水电站自动化改造、泵闸站自动化建设、病险水闸除险、山洪灾害预警、水库除险加固、大坝安全监测、仪表监测与自动化控制、其他水处理与水工业自动化工程建设以及在计算机网络、智能建筑、智能安防及行业应用等方面提供系统集成等整体解决方案等全方位主营业务格局。

#### 4、主要股东及持股比例

评估基准日时，满泰科技的主要股东及持股比例见下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	萍乡市瑞兴达投资管理合伙企业（有限合伙）	1,554.00	70.00
2	萍乡市鸿华康投资管理合伙企业（有限合伙）	222.00	10.00
3	萍乡市维宇投资管理合伙企业（有限合伙）	222.00	10.00
4	萍乡市国珩投资管理合伙企业（有限合伙）	222.00	10.00
合计		2,220.00	100.00

#### 5、公司财务状况

满泰科技近三年的财务状况如下：

资产情况：

金额单位：人民币元

项目	2016年9月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
资产总额	207,628,442.66	177,734,118.22	153,056,354.78
负债总额	115,218,823.04	97,267,062.56	103,604,167.64
股东权益	92,409,619.62	80,467,055.66	49,452,187.14

损益情况：

金额单位：人民币元

项目	2016年1-9月	2015年度	2014年度
营业收入	170,813,353.66	148,343,556.68	75,786,566.72
利润总额	48,718,575.54	35,692,470.37	15,530,445.44
净利润	41,942,563.96	30,854,140.52	12,067,732.76

注：以上数据系满泰科技（母公司）数据，2014年-2016年9月30日数据经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。（审计意见：无保留意见）

#### 6、公司从事业务的许可文件

截至评估基准日，满泰科技已取得下列资质证书：

序号	证书名称	证书编号	发证单位	许可内容/覆盖范围	有效期	权属人
1	软件企业证书	深 RQ-2016-0360	深圳软件行业协会	认定为软件企业	2016年7月1日起算 1年有效	满泰科技
2	设计、施工、维修资格证	粤 GB773 号	广东省公安厅安全技术防范管理办公室	安全技术防范系统设计、施工、维修的贰级资质	2016年1月27日至 2018年1月27日	满泰科技
3	安全生产许可证	粤 JZ 安许证字 (2015) 020865 延	广东省住房和城乡建设厅	建筑施工	2015年8月7日至 2018年8月7日	满泰科技
4	建筑业企业资质证书	D344094413	深圳市住房和建设局	电子与智能化工程专业承包贰级	2019年6月1日	满泰科技
5	工程设计资质	A244021752	广东省住房和城乡建设厅	建筑智能化系统设计专项乙级	2019年4月8日	满泰科技
6	信息系统集成及服务	YZ3440320160109	中国电子信息行业联合会	信息系统运行维护分项资质叁级	2020年6月30日	满泰科技
7	计算机信息系统集成企业资质证书	Z2440320080281	中国电子信息行业联合会	计算机信息系统集成企业资质贰级	2017年6月30日	满泰科技

### （三）委托方与被评估单位的关系

委托方为被评估单位的股权收购方。

### （四）委托方以外的其他报告使用者

根据《资产评估业务约定书》的约定，被评估单位以及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。

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

蓝盾信息拟实施股权收购事宜，需对所涉及的满泰科技股东全部权益进行评估，本次资产评估结果作为该经济行为计算相关资产价值的参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象和评估范围

本次评估对象是满泰科技的股东全部权益，评估范围是满泰科技经审计后的全部资产（包括流动资产和非流动资产）及相关负债，包括未在账面列示的其他无形资产。评估基准日时主要资产及负债概况见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	主要内容
<b>1</b>	<b>一、流动资产合计</b>	<b>191,614,142.32</b>	
2	货币资金	5,773,149.15	内容为现金、银行存款和其他货币资金
3	应收账款	132,143,441.20	内容为销售货款
4	预付账款	17,192,253.16	内容为预付货款
5	其他应收款	6,670,929.26	内容为保证金、押金
6	存货	29,834,369.55	内容为库存商品和发出商品
<b>7</b>	<b>二、非流动资产合计</b>	<b>16,014,300.34</b>	
8	长期股权投资	339,026.13	内容为对深圳市泰吉能源技术有限公司 51%的股权投资
9	固定资产	12,893,026.06	内容为电子设备
10	无形资产	70,432.45	内容为办公软件
11	递延所得税资产	2,711,815.70	内容为计提往来坏账准备及递延收益的递延税项
<b>12</b>	<b>三、资产总计</b>	<b>207,628,442.66</b>	
<b>13</b>	<b>四、流动负债合计</b>	<b>114,262,323.04</b>	
14	短期借款	7,000,000.00	内容为向兴业银行深圳分行的借款
15	应付票据	3,528,902.00	内容为不带息承兑汇票
16	应付账款	43,970,551.99	内容为采购款
17	预收账款	44,886,131.81	内容为货款
18	应付职工薪酬	575,730.33	内容为工资
19	应交税费	13,832,398.56	内容为应交所得税、增值税等
20	应付利息	10,995.85	内容为借款利息
21	其他应付款	457,612.50	内容为保证金等
<b>22</b>	<b>五、非流动负债合计</b>	<b>956,500.00</b>	
23	递延收益	956,500.00	内容为项目补助
<b>24</b>	<b>六、负债合计</b>	<b>115,218,823.04</b>	

序号	科目名称	账面价值	主要内容
25	七、净资产	92,409,619.62	

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，并经过大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告（报告号大华审字[2016]008008号）。

（二）对企业价值影响较大的资产组合的法律权属状况、经济状况和物理状况

### 1、存货

本次评估的存货为库存商品及发出商品。其中：

库存商品包括存储、服务器、云计算数据中心、输入模块、以太网集成化控制器、组态软件运行版等，共 955 项。

发出商品为各合同项目所需发出的材料及项目费用，项目包括中山市中心城区泵站排水监控管理系统（一期）、龙华新区地面坍塌隐患排查及整治管理信息系统项目、佛山市顺德区伦教街道土地储备发展中心、广东省工业设备安装有限公司等。

### 2、设备类资产

本次评估的设备主要存置于深圳市南山区科技中二路深圳软件园 12#楼 502 内，全部为笔记本电脑、工作站、服务器、硬盘及矢量信号源等电子设备。

企业有严格的设备管理和维护保养制度，设备维护保养良好，外观整洁，完全能满足工艺要求，运转稳定、正常。

### 3、长期股权投资

长期股权投资内容为对深圳市泰吉能源技术有限公司的股权投资。

#### （1）基本概况

名称：深圳市泰吉能源技术有限公司（以下简称“泰吉能源”）

类型：有限责任公司

住所：深圳市南山区科技中二路深圳软件园 12 栋 502A

法定代表人：陈蔓悦

注册资本：200 万元人民币

成立日期：2012 年 11 月 13 日

经营期限：至 2022 年 11 月 13 日

经营范围：能源设备的技术开发、咨询、销售；电子设备、机电设备、仪器仪表、智能配电系统、自控系统、水文水质监测及水资源利用与调度系统、工业自动化检测及控制装置、信息管理系统的设计、开发、上门安装与技术维护；计算机软件、图像、通信产品和 LED 显示屏光电一体化产品的技术开发与销售；电子产品、高低压电气设备、环保工程设备、水处理设备的销售及技术维护（以上均不含法律、行政法规、国务院决定需前置审批和禁止的项目）。

## （2）主要股东及持股比例

评估基准日时，泰吉能源的主要股东及持股比例见下表：

序号	股东名称	认缴出资额 (人民币/万元)	实缴出资额 (人民币/万元)	持股比例 (%)
1	深圳市满泰科技发展有限公司	102.00	50.00	51.00
2	张士超	98.00	50.00	49.00
	合计	200.00	100.00	100.00

## （3）公司财务状况

泰吉能源近三年的财务状况如下：

资产情况：

金额单位：人民币元

项目	2016 年 9 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产总额	678,052.25	679,995.30	688,539.84

项目	2016年9月30日	2015年12月31日	2014年12月31日
负债总额	0.00	0.00	0.00
股东权益	678,052.25	679,995.30	688,539.84

损益情况：

金额单位：人民币元

项目	2016年1-9月	2015年度	2014年度
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	-1,943.05	-8,544.54	-6,853.10
净利润	-1,943.05	-8,544.54	-6,853.10

注：上述财务数据未经审计。

#### （4）实物资产状况

##### ①设备类资产

本次评估的设备主要存置于深圳市南山区科技中二路深圳软件园 12 栋 502A 内，包括 3 台电脑。

根据评估人员现场勘察和对实物的清查核实，资产的实际数量与企业填报的基本相符。企业有严格的设备管理和维护保养制度，设备维护保养良好，外观整洁，完全能满足工艺要求，运转稳定、正常。

#### （三）企业申报的未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

满泰科技账面未记录的无形资产主要包括计算机软件著作权、专利权及商标。

##### 1、软件著作权

截至评估基准日，满泰科技拥有的计算机软件著作权具体情况如下：

序号	著作权登记证书号	软件名称	著作权人	取得方式	权利范围	登记号
1	软著登字第 072708 号	满泰水电站综合自动化软件 V3.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2007SR06713
2	软著登字第 072707 号	满泰泵闸站群综合自动化软件 V3.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2007SR06712
3	软著登字第 081498 号	满泰水情自动化遥测调度系统软件 V2.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2007SR15503

序号	著作权登记证书号	软件名称	著作权人	取得方式	权利范围	登记号
4	软著登字第081499号	满泰水电站自动发电控制与自动电压控制系统软件 V1.0 (简称: AGC/AVC)	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2007SR15504
5	软著登字第128135号	满泰电力远动通信系统软件 V1.0 (简称:远动通信系统软件)	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2009SR01956
6	软著登字第128134号	满泰电力保护通信分析软件 V1.0 (简称:保护通信软件)	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2009SR01955
7	软著登字第136673号	满泰水电站水库(群)优化调度软件 V3.0 (简称:优化调度软件)	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2009SR10494
8	软著登字第0141057号	满泰综合自动化监控平台软件 V1.0 (简称:MT3000)	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2009SR014056
9	软著登字第0187567号	满泰办公自动化软件 V2.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2009SR060568
10	软著登字第0207694号	满泰大坝安全监测系统软件 V2.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2010SR019421
11	软著登字第0222673号	满泰污水处理综合自动化软件 V2.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2010SR034400
12	软著登字第0231599号	满泰自来水厂综合自动化软件 V2.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2010SR043326
13	软著登字第0468308号	满泰中小流域水电站群优化调度系统 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2012SR100272
14	软著登字第0519857号	水库综合自动化平台软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2013SR014095
15	软著登字第0519863号	满泰山洪预警决策支持平台软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2013SR014101
16	软著登字第0594398号	MT-VEDIO3000 数字图像监控系统软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2013SR088636
17	软著登字第0616367号	满泰水电站群决策支持系统软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2013SR110605
18	软著登字第0656491号	满泰中小水电智能化管理软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2013SR150729
19	软著登字第0656481号	满泰综合自动化诊断专家系统软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2013SR150719
20	软著登字第0656486号	满泰水质水量在线监测系统软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2013SR150724
21	软著登字第0656591号	满泰水文水情自动测报系统软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2013SR150829
22	软著登字第0656593号	满泰水利综合自动化软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2013SR150831

序号	著作权登记证书号	软件名称	著作权人	取得方式	权利范围	登记号
23	软著登字第0804627号	满泰水电站信息管理系统软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2014SR135386
24	软著登字第0804628号	满泰洪水预报系统软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2014SR135387
25	软著登字第0870125号	满泰低压机组计算机监控软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2014SR200892
26	软著登字第0870109号	满泰水轮泵站计算机监控系统 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2014SR200876
27	软著登字第0870114号	满泰防汛指挥决策支持系统 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2014SR200881
28	软著登字第0870120号	满泰 OA 办公系统软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2014SR200887
29	软著登字第0870117号	满泰 ITSS 运维服务平台软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2014SR200884
30	软著登字第0870734号	满泰船闸收费系统软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2014SR201501
31	软著登字第0871930号	满泰三防应急指挥系统软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2014SR202697
32	软著登字第0874892号	满泰水库动态安全监控系统软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2014SR205660
33	软著登字第1429078号	水电厂 3D 运行模拟系统 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2016SR250461
34	软著登字第1424855号	农村饮水安全综合信息化系统 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2016SR246238
35	软著登字第1424853号	中心城区排水管理系统 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2016SR246236
36	软著登字第1424852号	满泰教育云平台软件 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2016SR246235
37	软著登字第1425122号	满泰水务及三防业务综合管理系统 V1.0	深圳市满泰科技发展有限公司	原始取得	全部权利	2016SR246505

## 2、实用新型专利权

截至评估基准日，满泰科技拥有的专利权具体情况如下：

序号	名称	专利号	专利权人	类型	授权公告日
1	低压机组一体化智能控制系统	ZL 2015 2 0124310.4	深圳市满泰科技发展有限公司	实用新型	2015年11月25日
2	低压机组微励磁装置	ZL 2015 2 0124523.7	深圳市满泰科技发	实用新型	2015年7月8日

序号	名称	专利号	专利权人	类型	授权公告日
			展有限公司		

### 3、商标

截至评估基准日，满泰科技拥有的商标权具体情况如下：

序号	商标图样	类别	注册证号	注册有效期限	核定服务项目
1		第 37 类	17111885	2026年 8月6日	计算机硬件安装、维护和修理；消除电子设备的干扰；建筑施工监督；建筑信息；修复磨损或部分损坏的发动机；修复磨损或部分损坏的机器；码头防浪堤建筑；灌溉设备的安装和修理；机械安装、保养和修理；电器的安装和修理。
2		第 38 类	17112213	2016年 8月20日	信息传送；计算机终端通讯；计算机辅助信息和图像传送；提供与全球计算机网络的电讯联接服务；语音邮件服务；数字文件传送；提供数据库接入服务；电子公告牌服务（通讯服务）；寻呼（无线电、电话或其他电子通讯工具）；视频会议服务
3		第 39 类	17112403	2026年 8月6日	配电；能源分配；操作运河水闸；管道运输；拖运；船只打捞；海上救助；导航；仓库贮存；电子数据或文件载体的物理储藏
4		第 42 类	17112550	2016年 8月20日	技术研究；技术项目研究；节能领域的咨询；环境保护领域的研究；地质勘测；校准；水下勘探；气象信息；城市规划；水质分析
5		第 37 类	17112023	2026年 8月6日	计算机硬件安装、维护和修理；消除电子设备的干扰；建筑施工监督；建筑信息；修复磨损或部分损坏的发动机；修复磨损或部分损坏的机器；码头防浪堤建筑；灌溉设备的安装和修理；机械安装、保养和修理；电器的安装和修理。
6		第 38 类	17112287	2016年 8月20日	信息传送；计算机终端通讯；计算机辅助信息和图像传送；提供与全球计算机网络的电讯联接服务；语音邮件服务；数字文件传送；提供数据库接入服务；电子公告牌服务（通讯服务）；寻呼（无线电、电话或其他电子通讯工具）；视频会议服务
7		第 42 类	17112721	2016年 8月20日	技术研究；技术项目研究；节能领域的咨询；环境保护领域的研究；地质勘测；校准；水下勘探；气象信息；城市规划；水质分析

序号	商标图样	类别	注册证号	注册有效期限	核定服务项目
8		第 37 类	17111976	2016年 8月20 日	计算机硬件安装、维护和修理；消除电子设备的干扰；建筑施工监督；建筑信息；修复磨损或部分损坏的发动机；修复磨损或部分损坏的机器；码头防浪堤建筑；灌溉设备的安装和修理；机械安装、保养和修理；电器的安装和修理。
9		第 38 类	17112220	2026年 8月6 日	信息传送；计算机终端通讯；计算机辅助信息和图像传送；提供与全球计算机网络的电讯联接服务；语音邮件服务；数字文件传送；提供数据库接入服务；电子公告牌服务（通讯服务）；寻呼（无线电、电话或其他电子通讯工具）；视频会议服务
10		第 39 类	17112446A	2026年 8月13 日	配电；能源分配；操作运河水闸
11		第 42 类	17112605	2016年 8月20 日	技术研究；技术项目研究；节能领域的咨询；环境保护领域的研究；地质勘测；校准；水下勘探；气象信息；城市规划；水质分析

#### （四）企业申报的表外资产

本次被评估单位除本评估报告所统计的计算机软件著作权、专利权及商标外，未申报其他账外资产及负债，评估人员亦无法获取相关账外资产及负债。

#### （五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估中未引用其他机构出具的报告结论。

### 四、价值类型

#### （一）价值类型

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压制的情况下，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。

## （二）选择价值类型的理由

本次评估对评估的市场条件及其评估对象的使用条件并无特别限制和要求，因此选择市场价值作为评估结论的价值类型。

## 五、评估基准日

### （一）评估基准日

本项目资产评估基准日是 2016 年 9 月 30 日。

### （二）确定评估基准日所考虑的主要因素

- 1、评估基准日的选定是考虑期末有利于被评估单位进行资产清查确定的；
- 2、评估基准日的选定是委托方、被评估单位与评估机构共同商定的；
- 3、本项目一切资产的评估计价标准均为评估基准日有效的价格标准，以人民币为计价货币。

## 六、评估依据

### （一）行为依据

- 1、深圳市满泰科技发展有限公司管理层会议纪要；
- 2、评估业务约定书。

### （二）法律依据

- 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修订，自 2014 年 3 月 1 日起实行）；
- 2、《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第 24 号）；
- 3、《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会

议通过);

4、《中华人民共和国证券法》(2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委  
员会第十八次会议通过,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《<中华人民共和国保险法>等五部法律的决定》第三次修正);

5、《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第  
五次会议通过);

6、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);

7、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号);

8、《关于软件产品增值税政策的通知》(财税[2011]100号);

9、《中华人民共和国著作权法》(2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务  
委员会第十三次会议通过修订);

10、《中华人民共和国专利法》(中华人民共和国主席令第8号);

11、《计算机软件保护条例》(中华人民共和国国务院令第339号)。

### (三) 准则依据

1、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协会  
2003);

2、《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20号);

3、《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20号);

4、《中国资产评估协会关于印发<资产评估准则——评估报告>、<资产评估准则——  
评估程序>、<资产评估准则——业务约定书>、<资产评估准则——不动产>、<资产评估准则——  
机器设备>、<资产评估准则——工作底稿>、<资产评估价值类型指导意见>等7项资产评估

准则的通知》（中评协[2007]189号）；

5、《资产评估准则——无形资产》、《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217号）；

6、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则（财会[2006]3号）；

7、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；

8、《著作权资产评估指导意见》（中评协[2010]215号）；

9、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；

10、《商标资产评估指导意见》（中评协[2011]228号）；

11、《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（中评协[2011]230号）；

12、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）。

#### （四）权属依据

- 1、满泰科技提供的企业法人营业执照、公司章程和验资报告；
- 2、商标注册证书、计算机软件著作权证书及专利权属证书等；
- 3、重要设备发票；
- 4、其他产权资料。

#### （五）取价依据

- 1、满泰科技提供的审计报告和财务报表等其他文件资料；
- 2、企业经营情况统计资料；
- 3、企业成本费用分析资料；
- 4、满泰科技提供的企业未来发展规划及预测；

- 5、各财经网站相关资料；
- 6、北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料；
- 7、《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院编 2016 年版）；
- 8、中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率及外汇汇率；
- 9、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 10、同花顺 iFinD 资讯系统终端查询数据；
- 11、评估基准日当月《全国汽车报价及评估》、《电子市场》；
- 12、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 294 号，2000 年 10 月 22 日）；
- 13、《机动车强制报废标准规定》（商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号公布）；
- 14、现场勘察及市场调查有关资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

企业价值评估，主要有市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。采用市场法的前提条件：（1）需要有一个充分发育活跃的资产市场；（2）参照物及其与被评估企业可比较的指标、技术参数等资料是可以收集到的。

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。采用收益法的前提条件：（1）被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资

产；（2）资产所有者所承担的风险也必须能用货币衡量。（3）被评估资产预期获利年限可以预测。

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。采用成本法的前提条件：（1）应当具备可利用的历史资料；（2）形成资产价值的耗费是必需的。

## （二）评估方法选择及理由

考虑到本次评估目的是股权收购，评估结论旨在揭示企业的股东权益价值，它不但要包含账面反映的资产和负债，还应当包含未在账面反映的可确指和不可确指的无形资产价值。故本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

## （三）评估方法的运用和逻辑推理过程

### 1、收益法方法说明

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。是从企业整体出发，以企业的获利能力为核心，通过分析、判断和预测企业未来收益，考虑企业的经营风险和市场风险后，选取适当的折现率，折现求取股东全部权益价值。

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，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，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。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。

现金流量包括企业所产生的全部现金流量（企业自由现金流量）和属于股东权益的现金流量（股权现金流量）两种口径，企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，股权现金流量指的是归属于股东的现金流量，是扣除还本付息以及用于维持现有生产和建立将来增长所需的新资产的资本支出和营运资金变动后剩余的现金流量。以上两种现金流量对应的方法分别为间接法和直接法。本次评估采用现金流折现法中，适用直接法，对应的现金流量为股权现金流量，对应的现金流量为权益自由现金流量（权益自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-净营运资金变动+付息债务的增加或减少）。

(1) 根据企业实际情况，在持续经营前提下，本次评估的基本模型为：

$$E = P + C_i \quad (1)$$

式中：

E：满泰科技的股东权益资本价值；

P：满泰科技的经营性资产价值；

C<sub>i</sub>：评估基准日溢余性和非经营资产负债资产价值。

$$P = \sum_{i=0.25}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中：

R<sub>i</sub>：未来第 i 年的满泰科技权益自由现金流量；

R<sub>n+1</sub>：未来第 n+1 年的满泰科技权益自由现金流量。

本次评估，使用权益自由现金流量作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

**R=税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-净营运资金变动+付息债务的增加或减**

少 (3)

本次评估以被评估单位的未来收益分为前后两个阶段进行预测。首先，逐年预测前阶段（2016年9月30日至2021年12月31日）各年的经营性现金流量；其次，预测后阶段被评估单位进入稳定期（2022年至永续年限），保持前阶段最后一年（2021年）的预期收益水平，估算预测期后阶段稳定的经营性现金流量。最后，将两部分的现金流量进行折现处理加和，得到被评估单位经营性资产价值。

### (2) 折现率的确定

本次评估采用权益资本成本（CAPM）确定折现率  $r$ 。

$$r = r_f + \beta \times ERP + r_c \quad (4)$$

式中： $r$ ：权益资本报酬率；

$r_f$ ：无风险报酬率；

$r_c$ ：被评估单位的特性风险调整系数；

$\beta$ ：被评估单位权益资本的预期市场风险系数；

ERP：市场超额收益率

## 2、资产基础法

在企业持续经营前提下，采用与被评估资产及负债相适应的评估方法分别对其各项资产及负债进行评估，以评估后资产价值减去负债价值确定净资产的评估价值。其中对各单项资产及负债的形态特点及相关资料的掌握情况，分别采取以下具体方法进行评估：

### (1) 流动资产评估方法

### 1) 货币资金

本次评估货币资金包括现金、银行存款及其他货币资金。对库存现金，采用盘点核实的方法，评定评估值。对银行存款人民币部分，在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上，结合对银行的函证回函情况确定评估值。对其他货币资金，评估人员核对了相关的原始单据和资料，并与评估基准日账面价值进行核对后确定评估值。

### 2) 应收账款、预付账款及其他应收款

评估人员在对各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。根据各单位的具体情况，采用账龄分析法对评估风险损失进行估计。采用以审查核实后的真实数为基础，分析其可回收性确定评估值的做法进行。

### 3) 存货

被评估单位的库商品实际为各种电子零配件，相关配件作为原材料用于企业承接的各种电子化项目中，考虑到企业材料周转较快，短期内价格变动不大、成本核算准确，评估时以核实无误后的账面价值作为评估值；对于发出商品，考虑到项目并未具体完工，且确认此类智能项目的完工比例难度大，但相关项目时间未超过合理的开发期，而近期原材料价格变动不大，产品上线时间不长，账面成本更能反映其价值，因此评估时按照核实无误后的账面价值作为评估值。

## (2) 长期股权投资评估方法

本次评估对于长期股权投资，通过对长期股权投资项目进行分析，根据其具体资产、盈利状况及其对评估对象价值的影响程度等因素，确定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净资产乘以持股比例确定长期股权投资的

评估值。

### （3）固定资产评估方法

对于设备采用重置成本法评估，重置成本以现行市场价格加上必要的运杂费、安装调试费和资金成本确定；自制设备、非标设备重置成本以现行材料价格和各种费用标准估算出复原重置成本确定。成新率主要通过年限法、观察法综合确定。

### （4）其他无形资产

评估人员首先查看了购买软件的合同，阅读了合同中规定的有关内容、权利期限，对软件取得的合法、合理、真实、有效性进行核实；然后向财务人员、技术人员及计算机管理人员了解技术、软件的使用情况，确认其是否存在并判断尚可使用期限。对购买的绘图软件和计算机软件通过市场询价确定重置成本，并考虑由于功能过时等原因造成的贬值因素和预计可用期限确定评估值。

### （5）递延所得税资产评估方法

对于递延所得税资产，评估时根据评估基准日评估目的实现后的被评估单位还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产权利的价值确定评估值。

### （6）负债评估方法

对于负债均以评估基准日评估目的实现后被评估单位所应承担的真实负债数为负债评估值的做法进行。

## 八、评估程序实施过程和情况

### （一）接受委托

在委托方确定进行资产评估事项后，本公司负责人与项目经理就此与委托方洽谈项目资产评估事宜。本公司人员听取了委托方关于满泰科技的情况介绍，对评估对象及范

围有了一定了解。经委托方明确提出委托意向和时间要求后，签署了评估业务约定书。

## （二）资产清查

签署了评估业务约定书之后，本公司根据项目的需要组成项目评估组，制定了详尽的评估方案及人员、时间的安排，并进行了大量的前期工作。同时，为配合做好评估工作，满泰科技专门组织力量进行了资产清查。在本公司评估人员指导下，按要求填写了评估明细表，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等评估所需资料。

在满泰科技资产清查后，评估人员在审核账务、核查权属、实物勘察、市场调查、选取评估方法等方面分头进行工作。首先，对其资产逐项进行账账和账表方面的清理和核对；其次，在账务核实的基础上进行账实的核对，对存货进行核对，根据固定资产明细账，对大额及比较重要固定资产逐项进行实地盘点。

## （三）评定估算

通过资产清查和现场勘察，评估人员对资产的具体状况，包括质量、性能、尚可使用年限、损耗、资产功能变化等有了充分的了解，取得了较为客观的数据。

根据资产类别和实际状况，评估人员运用所搜集到的信息资料以及有关经济技术财务等指标，运用适当的评估方法，做出了价值评定，估算出资产的价格。

## （四）评估汇总

根据不同资产的评估值，评估人员进行评估结果的汇总，形成了完整的资产评估明细表和汇总表，并对评估值增减变化的合理性进行分析。

经过本公司项目组人员的充分讨论及分析、经本公司三级审核制度审核，形成本评估结果。

## 九、 评估假设

本次评估时，主要是基于以下重要假设及限制条件进行的，当以下重要假设及限制条件发生较大变化时，评估结果应进行相应的调整。

### （一）一般假设

- 1、假设评估基准日后被评估单位持续经营，并在经营方式上与现时保持一致；
- 2、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后无重大变化；
- 5、假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。并假设能保持现有的管理、业务、技术团队的相对稳定，或变化后的管理、业务、技术团队对公司经营管理无重大影响；
- 6、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
- 7、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

### （二）特殊假设

- 1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
- 2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、运营方式等与目前保持一致；
- 3、假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；
- 4、假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平；

5、假设被评估单位目前取得的各项行业资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效；

6、假设被评估单位能持续获得高新技术企业的认定资格，享受高新技术企业所得税优惠政策；

7、假设被评估单位于评估基准日后享受的软件产品退税政策不会改变，被评估单位在符合相关政策要求的前提下可以持续享受软件产品退税优惠政策；

8、本次评估是假设被评估单位以评估基准日的实际存量为前提，收益的计算以会计年度为基准，未来能够持续经营，被评估单位的收益实现日为每年年末，且 5 年后的各年收益总体平均与第 5 年相同。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字注册资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

### （一）运用收益法评估结果

本次运用收益法，经过评估测算，满泰科技的股东全部权益评估值为 97,048.10 万元。

### （二）运用资产基础法

经过评估测算，评估基准日 2016 年 9 月 30 日时，满泰科技全部资产账面值为 20,762.84 万元，评估值为 20,835.61 万元，增幅 0.35%；负债账面值 11,521.88 万元，评估值为 11,576.23 万元，增幅 0.47%；净资产账面值为 9,240.96 万元，评估值为 9,259.38 万元，增幅 0.20%。

（评估结论详细情况见评估明细表）

## 资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年9月30日

单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	19,161.41	19,161.41	0.00	0.00
非流动资产	2	1,601.43	1,674.20	72.77	4.54
其中：长期股权投资	3	33.90	34.59	0.69	2.04
固定资产	4	1,289.30	1,361.39	72.09	5.59
无形资产	5	7.04	7.04	0.00	0.00
递延所得税资产	6	271.18	271.18	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	<b>7</b>	<b>20,762.84</b>	<b>20,835.61</b>	<b>72.77</b>	<b>0.35</b>
流动负债	8	11,426.23	11,426.23	0.00	0.00
非流动负债	9	95.65	150.00	54.35	56.82
<b>负债合计</b>	<b>10</b>	<b>11,521.88</b>	<b>11,576.23</b>	<b>54.35</b>	<b>0.47</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>11</b>	<b>9,240.96</b>	<b>9,259.38</b>	<b>18.42</b>	<b>0.20</b>

运用资产基础法，经过评估测算，满泰科技的股东全部权益的评估值为 9,259.38 万元。

### （三）评估结果分析和应用

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；而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，同时对企业预期收益做出贡献的不仅仅有各项有形资产，还有其他账外的无形资产。

考虑到本次评估目的是股权收购，评估结论旨在揭示企业的全部的股东权益价值，它不但要包含账面反映的资产和负债，还应当包含没在账面反映的可确指和不可确指的无形资产价值，因此，我们选用收益法的评估结果作为本次资产评估报告的评估结论。

因此，通过清查及评估计算，满泰科技的股东全部权益价值的评估价值为 97,048.10 万元（大写：人民币玖亿柒仟零肆拾捌万壹仟元整）。

## 十一、特别事项说明

(一) 大华会计师事务所(特殊普通合伙)对满泰科技 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 9 月 30 日的财务状况以及 2014 年度、2015 年度、2016 年 1-9 月的经营成果和现金流量进行了年度审计,并出具了审计报告(大华审字[2016]008008 号),本次评估是以审计调整后的数据作为基础进行的。

(二) 本次评估时未考虑多数股权等因素产生的溢价和流动性对评估对象价值的影响。

(三) 评估结果未考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响。

(四) 本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性,以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。

(五) 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下,对委估对象未来经营的一个合理预测,如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素,则会影响盈利预测的实现程度。我公司并不保证上述假设可以实现,也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

(六) 满泰科技于 2015 年 11 月 2 日取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合下发的编号为 GR201544200935 号的《高新技术企业证书》。本次评估预测时,满泰科技符合《高新技术企业认定管理办法》所规定的高新技术企业认定标准,且满泰科技未来将持续按照高新技术企业认定的标准营运,故假设满泰科技可持续享有此项企业所得税优惠政策,特提请报告使用者注意。

（七）本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，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。

（八）本评估结论以被评估单位提供的有关权属证明材料的复印件为依据，并无逐项审阅相关文件的正本。根据中注协的文件要求，评估人员关注了本次评估所涉及的评估对象的法律权属问题，评估人员不对其发表意见，本评估报告也不能作为判断评估对象法律权属的依据。被评估单位应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

## 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。

（二）在评估基准日至本评估报告出具期间，国家宏观经济政策及市场基本情况未发生任何重大变化。但本公司不能预计本评估报告后的政策与市场变化对评估结果的影响。

（三）在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化，应按如下原则处理：资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；资产价格标准发生变化并对资产评估价产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新评估。由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在评估目的实现时对资产实际作价应给予充分考虑，并进行相应调整。

（四）对被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（五）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（六）未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、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。

（七）评估报告的使用有效期：本评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论有效期为 2016 年 9 月 30 日至 2017 年 9 月 29 日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以评估结论作为价值参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行评估。

（八）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

本评估报告日为二〇一六年十一月二十三日，评估报告日是专业意见形成日。

（本页以下无正文）

(本页为联信(证)评报字[2016]第 A0798 号报告专用盖章签字页)

法 定 代 表 人：陈喜佟

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

中国注册资产评估师：潘赤戈

中国 广州

中国注册资产评估师：张 晗