

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东天鹅棉业机械股份有限公司拟收购  
武汉中软通科技有限公司股权所涉及的  
武汉中软通科技有限公司  
股东全部权益价值项目  
**资产评估报告**

中水致远评报字[2018]第 140012 号  
(共 3 册, 第 1 册)

中水致远资产评估有限公司

二〇一八年九月十三日

## 目 录

|   |        |
|---|--------|
| 目 录 .....                                       | - 2 -  |
| 声 明 .....                                       | - 3 -  |
| 摘 要 .....                                       | - 5 -  |
| 正 文 .....                                       | - 7 -  |
| 一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估<br>报告使用人概况 ..... | - 7 -  |
| 二、 评估目的 .....                                   | - 15 - |
| 三、 评估对象和评估范围 .....                              | - 15 - |
| 四、 价值类型及其定义 .....                               | - 20 - |
| 五、 评估基准日 .....                                  | - 20 - |
| 六、 评估依据 .....                                   | - 21 - |
| 七、 评估方法 .....                                   | - 24 - |
| 八、 资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用 .....                 | - 25 - |
| 九、 收益法的具体评估方法应用 .....                           | - 30 - |
| 十、 评估程序实施过程和情况 .....                            | - 32 - |
| 十一、 评估假设 .....                                  | - 35 - |
| 十二、 评估结论 .....                                  | - 37 - |
| 十三、 特别事项说明 .....                                | - 39 - |
| 十四、 评估报告使用限制说明 .....                            | - 42 - |
| 十五、 资产评估报告日 .....                               | - 43 - |
| 资产评估报告附件 .....                                  | - 45 - |

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，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。

三、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、我们已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的

问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



山东天鹅棉业机械股份有限公司拟收购  
武汉中软通科技有限公司股权所涉及的  
武汉中软通科技有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告

中水致远评报字[2018]第 140012 号

## 摘 要

中水致远资产评估有限公司接受山东天鹅棉业机械股份有限公司的委托，对山东天鹅棉业机械股份有限公司拟收购武汉中软通科技有限公司股权所涉及的武汉中软通科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2018 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：山东天鹅棉业机械股份有限公司拟收购武汉中软通科技有限公司股权，中水致远资产评估有限公司接受山东天鹅棉业机械股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的武汉中软通科技有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为武汉中软通科技有限公司股东全部权益价值。评估范围为经过审计后武汉中软通科技有限公司的全部资产和负债。于评估基准日 2018 年 6 月 30 日企业资产总额账面值 7,120.99 万元，负债总额账面值为 1,080.83 万元，净资产账面值为 6,040.15 万元。

三、价值类型：本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2018年6月30日。

五、评估方法：采用收益法和资产基础法两种评估方法，评估结论采用收益法的评估结果。

六、评估结论：经评估，于评估基准日2018年6月30日，武汉中软通科技有限公司股东全部权益价值评估值为32,831.50万元人民币，金额大写：人民币叁亿贰仟捌佰叁拾壹万伍仟元整，母公司口径账面净资产6,040.15万元相比评估增值26,791.35万元，增值率443.55%。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自2018年6月30日至2019年6月29日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

山东天鹅棉业机械股份有限公司拟收购  
武汉中软通科技有限公司股权所涉及的  
武汉中软通科技有限公司  
股东全部权益价值项目  
**资产评估报告**

中水致远评报字[2018]第 140012 号

正文

山东天鹅棉业机械股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和资产基础法两种评估方法，按照必要的评估程序，对山东天鹅棉业机械股份有限公司拟收购武汉中软通科技有限公司股权之经济行为所涉及的武汉中软通科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2018 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

名称：山东天鹅棉业机械股份有限公司（以下或简称：天鹅股份）

社会统一信用代码：91370000163042731A

住所：济南市天桥区大魏庄东路 99 号

注册资本：9334 万人民币

企业性质：股份有限公司



股票代码：603029

成立日期：2002年07月08日

营业期限：2002年07月08日至永久

法定代表人：魏华

经营范围：动力柜（低压成套开关设备）、农业机械及配件、环保专用设备及配件、棉花加工机械及配件的生产、销售；棉机设备、电器的安装、调试；棉花、钢材、五金交电的销售；房屋租赁；建筑工程施工总承包；资格证书范围内自营进出口业务。（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

### 1. 企业基本情况

公司名称：武汉中软通科技有限公司（简称：中软通）

社会统一信用代码：91420100578255544H

注册地址：武汉市东湖开发区东信路数码港 E 栋 4 楼 4246、4302 室

注册资本：1000.00 万元人民币

企业性质：其他有限责任公司

成立日期：2011年07月06日

营业期限：自2011年07月06日至2031年07月05日

法定代表人：王小伟

经营范围：计算机软件、通信（专营除外）、电子信息、电子技术产品的研发、生产、销售及技术服务；计算机信息系统集成；计算机网络工程设计、安装、维修服务；通信工程（专营除外）、安全技术防范系统工程的设计、施工。（上述经营范围中国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定期限内经营）



## 2. 被评估单位基准日股东及股权结构

截至 2018 年 6 月 30 日，武汉中软通科技有限公司股东及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东姓名             | 认缴出资额(万元) | 实缴出资额(万元) | 持股比例    |
|----|------------------|-----------|-----------|---------|
| 1  | 王小伟              | 700.00    | 700.00    | 70.00%  |
| 2  | 北京华容信息技术中心（有限合伙） | 100.00    | 100.00    | 10.00%  |
| 3  | 北京天创云瑞投资中心（有限合伙） | 60.07     | 60.07     | 6.01%   |
| 4  | 北京天创创润投资中心（有限合伙） | 39.93     | 39.93     | 3.99%   |
| 5  | 郑宇               | 33.40     | 33.40     | 3.34%   |
| 6  | 郑新宝（监护人：吕加良）     | 33.30     | 33.30     | 3.33%   |
| 7  | 吕加良              | 33.30     | 33.30     | 3.33%   |
|    | 合计               | 1,000.00  | 1,000.00  | 100.00% |

## 3. 被评估单位历史沿革

### （1）公司设立

中软通成立于 2011 年 7 月 6 日，由王小伟、王莉共同出资 50 万元人民币设立。其中，王小伟以货币资金出资 40 万元人民币，占注册资本的 80%；王莉以货币资金出资 10 万元人民币，占注册资本的 20%。股东入资明细如下：

| 序号 | 股东  | 出资方式 | 金额（人民币万元） | 比例      |
|----|-----|------|-----------|---------|
| 1  | 王小伟 | 货币资金 | 40.00     | 80.00%  |
| 2  | 王莉  | 货币资金 | 10.00     | 20.00%  |
|    | 合计  |      | 50.00     | 100.00% |

上述出资业经湖北春天会计师事务所有限公司验证，并于 2011 年 7 月 6 日出具了鄂春会【2011】验字 7-049 号验资报告。

### （2）2012 年 7 月第一次股权转让

2012 年 7 月 13 日，经股东会决议，同意王莉将中软通的货币 10 万元人民币出资转让给闫伍松，转让后股权结构如下：

| 序号 | 股东  | 金额（人民币万元） | 比例      |
|----|-----|-----------|---------|
| 1  | 王小伟 | 40.00     | 80.00%  |
| 2  | 闫伍松 | 10.00     | 20.00%  |
|    | 合计  | 50.00     | 100.00% |

### （3）2012 年 11 月第二次股权转让及第一次增资

2012 年 11 月 23 日，经股东会决议，同意王小伟将中软通的 20 万

元人民币货币出资转让给杨文斌，闫伍松将中软通的货币 10 万元人民币货币出资转让给郑先华。转让后股权结构如下：

| 序号 | 股东  | 金额（人民币万元） | 比例      |
|----|-----|-----------|---------|
| 1  | 王小伟 | 20.00     | 40.00%  |
| 2  | 杨文斌 | 20.00     | 40.00%  |
| 3  | 郑先华 | 10.00     | 20.00%  |
| 合计 |     | 50.00     | 100.00% |

同日，经股东会决议，公司注册资本由 50 万元人民币增至 1000 万元人民币，其中股东王小伟认缴出资额 400 万元人民币，实缴出资额 20 万元人民币；股东杨文斌认缴出资额 400 万元人民币，实缴出资额 270 万元人民币；股东郑先华认缴出资额 200 万元人民币，实缴出资额 10 万元人民币。增资后股权结构如下：

| 序号 | 股东  | 认缴出资额（万元） | 认缴出资比例  | 实缴金额（万元） | 实缴出资比例  |
|----|-----|-----------|---------|----------|---------|
| 1  | 王小伟 | 400.00    | 40.00%  | 20.00    | 6.67%   |
| 2  | 杨文斌 | 400.00    | 40.00%  | 270.00   | 90.00%  |
| 3  | 郑先华 | 200.00    | 20.00%  | 10.00    | 3.33%   |
| 合计 |     | 1,000.00  | 100.00% | 300.00   | 100.00% |

上述增资业经湖北春天会计师事务所有限公司验证，并于 2012 年 11 月 26 日出具鄂春会【2012】验字 A11-083 号验资报告。

#### （4）2015 年 5 月第三次股权转让

2015 年 5 月 5 日，经股东会决议，同意杨文斌将中软通的股权 400 万元人民币出资转让给王小伟。转让后股权结构如下：

| 序号 | 股东  | 认缴出资额（万元） | 出资比例    | 实缴金额（万元） | 实缴出资比例  |
|----|-----|-----------|---------|----------|---------|
| 1  | 王小伟 | 800.00    | 80.00%  | 290.00   | 96.67%  |
| 2  | 郑先华 | 200.00    | 20.00%  | 10.00    | 3.33%   |
| 合计 |     | 1,000.00  | 100.00% | 300.00   | 100.00% |

#### （5）2015 年 10 月第二次增资实缴

2015 年 10 月 9 日，经股东会决议，王小伟增加实缴出资额 200 万元。增加实缴出资额后股权结构如下：

| 序号 | 股东  | 认缴出资额（万元） | 出资比例   | 实缴金额（万元） | 实缴出资比例 |
|----|-----|-----------|--------|----------|--------|
| 1  | 王小伟 | 800.00    | 80.00% | 490.00   | 310.00 |



|    |     |          |         |        |        |
|----|-----|----------|---------|--------|--------|
| 2  | 郑先华 | 200.00   | 20.00%  | 10.00  | 190.00 |
| 合计 |     | 1,000.00 | 100.00% | 500.00 | 500.00 |

## (6) 第二次增资实缴

2015年12月31日，经股东会决议，王小伟增加实缴出资额310万元，郑先华增加实缴出资额190万元。本次增加实缴出资额未经验资。增加实缴出资额后股权结构如下：

| 序号 | 股东  | 认缴出资额<br>(万元) | 出资比例    | 实缴金额<br>(万元) | 实缴出资比例  |
|----|-----|---------------|---------|--------------|---------|
| 1  | 王小伟 | 800.00        | 80.00%  | 800.00       | 80.00%  |
| 2  | 郑先华 | 200.00        | 20.00%  | 200.00       | 20.00%  |
| 合计 |     | 1,000.00      | 100.00% | 1,000.00     | 100.00% |

## (7) 2016年6月第四次股权转让

2016年6月30日，经股东会决议，同意王小伟将中软通的股权300万元人民币出资转让给北京华容信息技术中心（有限合伙），郑先华将中软通的股权100万元人民币出资转让给王小伟。转让后股权结构如下：

| 股东               | 金额（人民币万元） | 比例      |
|------------------|-----------|---------|
| 王小伟              | 6,00.00   | 60.00%  |
| 北京华容信息技术中心（有限合伙） | 3,00.00   | 30.00%  |
| 郑先华              | 1,00.00   | 10.00%  |
| 合计               | 1,000.00  | 100.00% |

## (8) 2017年6月第五次股权转让

2017年6月23日，经股东会决议，同意王小伟将中软通的股权30万元人民币出资转让给吴震，郑先华将中软通的股权100万元人民币出资转让给吕加良33.3万元人民币、郑宇33.4万元、郑新宝33.3万元。转让后股权结构如下：

| 股东               | 金额（人民币万元） | 比例      |
|------------------|-----------|---------|
| 王小伟              | 570.00    | 57.00%  |
| 北京华容信息技术中心（有限合伙） | 300.00    | 30.00%  |
| 郑宇               | 33.40     | 3.34%   |
| 郑新宝              | 33.30     | 3.33%   |
| 吕加良              | 33.30     | 3.33%   |
| 吴震               | 30.00     | 3.00%   |
| 合计               | 1,000.00  | 100.00% |

## (9) 2017年12月第六次股权转让

2017年12月，经股东会决议，同意吴震将其持有本公司的30万元

出资转让给王小伟。转让后股权结构如下:

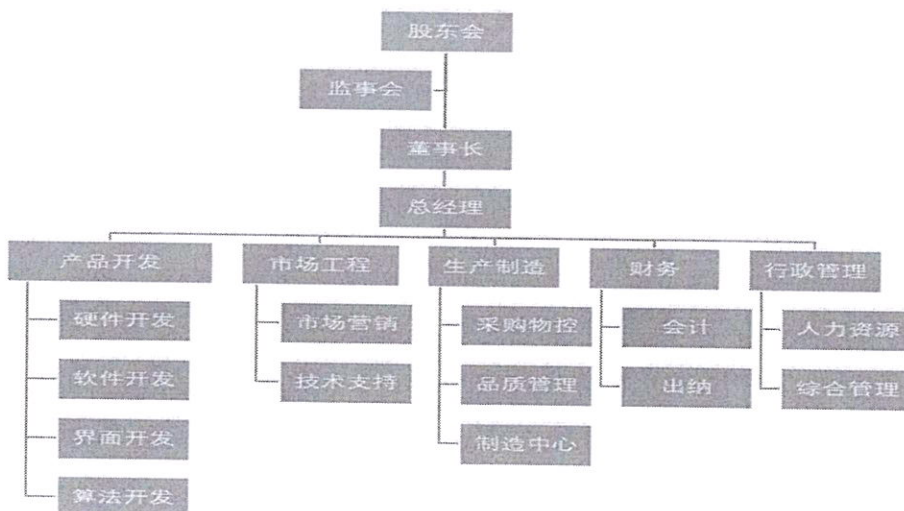
| 股东               | 金额            | 比例      |
|------------------|---------------|---------|
| 王小伟              | 6,000,000.00  | 60.00%  |
| 北京华容信息技术中心(有限合伙) | 3,000,000.00  | 30.00%  |
| 郑宇               | 334,000.00    | 3.34%   |
| 郑新宝              | 333,000.00    | 3.33%   |
| 吕加良              | 333,000.00    | 3.33%   |
| 合计               | 10,000,000.00 | 100.00% |

#### (10) 2018年1月第七次股权转让

2018年1月,经股东会决议,同意北京华容信息技术中心(有限合伙)将其持有本公司的200万元出资转让给王小伟、北京天创云瑞投资中心(有限合伙)、北京天创润瑞投资中心(有限合伙),转让后股权结构如下:

| 股东               | 金额            | 比例     |
|------------------|---------------|--------|
| 王小伟              | 7,000,000.00  | 70.00  |
| 北京华容信息技术中心(有限合伙) | 1,000,000.00  | 10.00  |
| 北京天创云瑞投资中心(有限合伙) | 600,700.00    | 6.01   |
| 北京天创润瑞投资中心(有限合伙) | 399,300.00    | 3.99   |
| 郑宇               | 334,000.00    | 3.34   |
| 郑新宝              | 333,000.00    | 3.33   |
| 吕加良              | 333,000.00    | 3.33   |
| 合计               | 10,000,000.00 | 100.00 |

#### 4. 被评估单位组织架构



中软通拥有北京万盛华通科技有限公司1家全资子公司。

#### 5. 被评估单位截止评估基准日和近两年主要经营状况



## （1）主要经营业务

中软通为网络安全领域的高新技术企业，主营业务为网络安全设备的研发、生产、销售。中软通的主要产品为通讯网络安全设备，公司产品可以提供通信网络数据进行信息采集、分析功能和临时通讯管控、搭建临时警务专网系统，可以满足公安、安全等终端用户对于网络安全设备的需求。

公司业务主要分两个方向：

1、移动互联网终端信号分析、取证方向：产品主要为通讯网络数据采集、分析系统和电子取证系统，公司通讯网络数据采集、分析系统产品可以通过主动或被动的方式对通讯网络数据进行采集和分析，对采集目标进行精准识别和分析。公司的电子取证系统可以为公安、检察机关提供快速精确的证据搜查、固定、分析功能。

2、技术保卫方向：产品主要有特殊场所移动专网系统及通讯智能管控系统，公司拥有全制式设备自主研发生产能力，拥有灵活的产品解决方案，可以提供便携式、车载式、室内覆盖组网等多种产品，主要用于临时通讯管控、警务专网、应急通信、警务应用等应用，产品具有网络通讯信息与行为侦测与告警等功能。

## （2）主要经营状况

根据经审计后的财务报表，截止评估基准日，中软通母公司口径资产总额账面值 7,120.99 万元，负债总额账面值为 1,080.83 万元，净资产账面值为 6,040.15 万元。2018 年 1-6 月实现营业收入 1,301.15 万元，净利润 139.34 万元。

合并口径资产总额账面值 8,105.70 万元，负债总额账面值为 2,065.54 万元，净资产账面值为 6,040.15 万元。2018 年 1-6 月实现营业收入 2,739.32 万元，净利润 383.67 万元。

## 近两年一期母公司口径的财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

| 项 目    | 2018年6月30日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|--------|------------|-------------|-------------|
| 总资产    | 7,120.99   | 7,323.49    | 4,909.28    |
| 负债     | 1,080.83   | 1,742.33    | 1,741.47    |
| 净资产    | 6,040.15   | 5,581.16    | 3,167.82    |
| 项 目    | 2018年1-6月  | 2017年度      | 2016年度      |
| 营业收入   | 1,301.15   | 6,219.81    | 5,657.71    |
| 营业利润   | 158.69     | 2,150.88    | 1,414.33    |
| 利润总额   | 158.69     | 2,751.69    | 1,697.66    |
| 净利润    | 139.34     | 2,413.35    | 1,521.15    |
| 经营净现金流 | -645.13    | 7,863.78    | 6,563.56    |
| 投资净现金流 | -27.04     | -103.97     | -930.73     |
| 筹资净现金流 | -108.20    | 295.59      | 500.00      |
| 净现金流合计 | 21.97      | 802.33      | 79.18       |

## 近两年一期合并口径的财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

| 项 目    | 2018年6月30日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|--------|------------|-------------|-------------|
| 总资产    | 8,105.70   | 8,108.86    | 5,384.70    |
| 负债     | 2,065.54   | 2,452.38    | 2,187.03    |
| 净资产    | 6,040.15   | 5,656.48    | 3,197.68    |
| 项 目    | 2018年1-6月  | 2017年度      | 2016年度      |
| 营业收入   | 2,739.32   | 8,288.07    | 7,033.01    |
| 营业利润   | 446.14     | 2,650.74    | 1,729.70    |
| 利润总额   | 446.14     | 2,650.74    | 2,013.03    |
| 净利润    | 383.67     | 2,324.50    | 1,808.27    |
| 经营净现金流 | -867.60    | 602.12      | 152.00      |
| 投资净现金流 | -27.04     | -43.97      | -930.73     |
| 筹资净现金流 | -200.83    | 393.12      | 500.00      |
| 净现金流合计 | 65.73      | 1,161.20    | 209.93      |

2016年度数据援引企业未经审计的财务报表，2017年度、2018年6



月财务报表经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并具了编号为“致同审字(2018)第 110ZB8289 号”无保留意见的审计报告。

### （三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

本报告未约定其他资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

### （四）委托人与被评估单位之间的关系

本次委托人为拟收购被评估单位股权方。

## 二、评估目的

山东天鹅棉业机械股份有限公司拟收购武汉中软通科技有限公司股权，中水致远资产评估有限公司接受山东天鹅棉业机械股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的武汉中软通科技有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

本项目评估对象为武汉中软通科技有限公司股东全部权益价值。

### （二）评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为经过审计的中软通的全部资产和负债。于评估基准日 2018 年 6 月 30 日企业的资产总额账面值 7,120.99 万元，负债总额账面值为 1,080.83 万元，净资产账面值为 6,040.15 万元。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，其中流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货；非流动资产包括长期股权投资、固定资产、无形资产—其他无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产。

评估范围内的负债仅为流动负债，流动负债包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税金和其他应付款。

单位：万元

| 项目            | 账面价值            |
|---------------|-----------------|
| 流动资产合计        | 6,212.29        |
| 非流动资产合计       | 908.70          |
| 其中：长期股权投资     | 545.35          |
| 投资性房地产        | -               |
| 固定资产          | 149.33          |
| 在建工程          | -               |
| 无形资产          | -               |
| 其中：无形资产-土地使用权 | -               |
| 其他非流动资产       | 214.03          |
| 资产总计          | <b>7,120.99</b> |
| 流动负债          | 1,080.83        |
| 非流动负债         | -               |
| 负债总计          | <b>1,080.83</b> |
| 净资产           | <b>6,040.15</b> |

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。



以上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，经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

### （三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1. 货币资金账面价值1,054.98万元，占账面总资产0.60%，主要为银行存款。

2. 应收账款账面净额3,164.51万元，占账面总资产44.44%，主要为应收企业的货款。

3. 预付账款账面价值53.33万元，占账面总资产0.75%，主要为预付的货款等。

4. 其他应收款账面净额2,351.09万元，占账面总资产33.02%，核算的内容为投标保证金、内部往来款等。

5. 存货账面价值600.28万元，占账面总资产8.43%，包括原材料、库存商品。原材料主要包括直接用于生产使用的TDD主板；库存商品为已完工待发出的车载及单兵装备。企业存货分布较集中，主要分布在公司位于武汉市新技术开发区库房、车间之内。存货管理总体而言较为规范。

6. 长期股权投资账面价值545.35万元，占账面总资产7.66%，为对北京万盛华通科技有限公司的长期股权投资，明细如下表；

#### 长期股权投资明细表

金额单位：人民币万元

| 序号 | 被投资单位名称      | 投资日期      | 投资比例 | 账面价值（万元） | 核算方法 |
|----|--------------|-----------|------|----------|------|
| 1  | 北京万盛华通科技有限公司 | 2016/7/14 | 100% | 545.35   | 成本法  |
|    | 合计           |           |      | 545.35   |      |
|    | 减：长期股权投资减值准备 |           |      | -        |      |
|    | 净额           |           |      | 545.35   |      |

7. 固定资产账面净额合计149.33万元，占账面总资产2.10%，主要包

括车辆和电子设备。车辆共计9项，主要包括商务、办公用车等，车辆购置于2015年至2018年，均在正常使用；电子设备共计9项，主要包括办公用电脑、空调及办公家具等，电子设备购置于2014年至2017年，均在正常使用。申报的设备类实物资产分布在企业生产及办公区内。

#### （四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的中软通及其子公司万盛华通无形资产共 58 项。包括发明专利 3 项、实用新型专利 7 项及软件著作权 48 项。具体情况为：

##### ① 专利

中软通申报的专利技术 & 专利技术申请共 10 项，其中 7 项为新型实用专利、3 项为发明专利，权属属于武汉中软通科技有限公司和北京万盛华通科技有限公司，不存在专利权共有的情况，具体的专利名称、类型、申请日期等如下表所示：

| 序号 | 内容或名称                    | 专利类型   | 证书编号             | 申请日期      |
|----|--------------------------|--------|------------------|-----------|
| 1  | 一种基于移动通信网络的室内定位装置        | 实用新型专利 | ZL201320093609.9 | 2013/2/28 |
| 2  | 基于移动通信网络的人员追踪系统          | 实用新型专利 | ZL201320113653.3 | 2013/3/13 |
| 3  | 一种便携式手机识别码侦测设备           | 实用新型专利 | ZL201320106960.7 | 2013/3/8  |
| 4  | 一种基于蜂窝通信协议的手机监控装置        | 实用新型专利 | ZL201320106022.7 | 2013/3/8  |
| 5  | 一种城市热点区域与人员监控系统          | 实用新型专利 | ZL201320109175.7 | 2013/3/11 |
| 6  | 一种基于多天线同步采集无线信号的方向定位系统   | 实用新型专利 | ZL201320158836.5 | 2014/1    |
| 7  | 一种板间串行通信系统及方法            | 发明专利   | ZL201310065305.6 | 2013/2/28 |
| 8  | 一种无线通信系统中用于抵抗频偏的上行同步检测方法 | 发明专利   | ZL201310088037.X | 2013/3/19 |
| 9  | 室内监控报警系统                 | 实用新型专利 | ZL201120370836.2 | 2011/9/28 |
| 10 | 能够检测工程模式信息的手机终端及其方法      | 发明专利   | ZL201110294911.6 | 2011/9/28 |

其中序号 9、10 为子公司万盛华通所有。

##### ② 软件著作权

本次评估申报的账面未记录的企业的软件著作权共 48 项。明细如下：

| 序号 | 内容或名称                     | 专利类型  | 证书编号            | 首次发表日期   |
|----|---------------------------|-------|-----------------|----------|
| 1  | 中软通电子围栏信息管理系统 V1.0        | 软件著作权 | 软著登字第 0460320 号 | 2012/7/1 |
| 2  | 中软通 WCDMA 被动式车载定位系 V1.0 统 | 软件著作权 | 软著登字第 0617025 号 | 未发表      |



|    |   |       |                 |            |
|----|---|-------|-----------------|------------|
| 3  | 中软通 GSM 主动式手持定位系统[PC 版]V1.0               | 软件著作权 | 软著登字第 0617633 号 | 未发表        |
| 4  | 中软通 WCDMA 被动式单兵定位系统 V1.0                  | 软件著作权 | 软著登字第 0617016 号 | 未发表        |
| 5  | 中软通 GSM 主动式手持定位系统[手机版]V1.0                | 软件著作权 | 软著登字第 0617123 号 | 未发表        |
| 6  | 中软通 GSM 主动式手持平板定位系统 V1.0                  | 软件著作权 | 软著登字第 0617126 号 | 未发表        |
| 7  | 中软通无线上网定位系统(手机版)[简称: WIFI 定位]V1.0.2}      | 软件著作权 | 软著登字第 1487448 号 | 2016/8/22  |
| 8  | 中软通无线上网定位系统(手机版)[简称: WIFI 定位手机版]V1.1.6}   | 软件著作权 | 软著登字第 1487454 号 | 2016/5/3   |
| 9  | 中软通 LTE 定位设备软件 V1.0.0                     | 软件著作权 | 软著登字第 2126602 号 | 2017/7/6   |
| 10 | 中软通全网侦码系统 V1.0                            | 软件著作权 | 软著登字第 1935520 号 | 2017/2/17  |
| 11 | 中软通电子围栏信息管理系统 V2.0                        | 软件著作权 | 软著登字第 1923236 号 | 2015/6/1   |
| 12 | 中软通 WCDMA 被动式单兵定位系统 V2.0                  | 软件著作权 | 软著登字第 1923178 号 | 2016/5/9   |
| 13 | 中软通全制式主动车载系统【简称: 全制式主动车载系统】V1.0           | 软件著作权 | 软著登字第 1934766 号 | 2017/2/17  |
| 14 | 中软通 GSM 主动式手持定位系统[PC 版]【简称: 2G 主动式单兵】V2.0 | 软件著作权 | 软著登字第 1923153 号 | 2016/5/9   |
| 15 | 中软通 GSM 主动式手持定位系统【手机版】V2.0                | 软件著作权 | 软著登字第 1923144 号 | 2016/5/9   |
| 16 | 中软通全制式热点采集系统 V1.0.0                       | 软件著作权 | 软著登字第 2126665 号 | 2017/5/9   |
| 17 | 中软通 4G 手机采集管理系统 V1.0.0                    | 软件著作权 | 软著登字第 2178047 号 | 2017/9/5   |
| 18 | 中软通 LTE 热点设备软件 V1.0.0                     | 软件著作权 | 软著登字第 2126383 号 | 2017/5/4   |
| 19 | 中软通 WCDMA 被动式车载定位系统 V2.0                  | 软件著作权 | 软著登字第 1923226 号 | 2016/5/9   |
| 20 | 中软通 GSM 主动式手持平板定位系统 V2.0                  | 软件著作权 | 软著登字第 1923159 号 | 2016/5/9   |
| 21 | 中软通联通 3G 定位设备软件 V1.1.6                    | 软件著作权 | 软著登字第 2162853 号 | 2014/5/9   |
| 22 | 中软通 LTE 单兵定位系统 V1.0.0                     | 软件著作权 | 软著登字第 2162865 号 | 2017/6/5   |
| 23 | 中软通移动 2G 定位设备软件 V1.0.0                    | 软件著作权 | 软著登字第 2163313 号 | 2014/6/9   |
| 24 | 中软通无线信号测量定位系统 V1.0.0                      | 软件著作权 | 软著登字第 2162800 号 | 2017/6/9   |
| 25 | 中软通电信 2G 定位设备软件 V1.0.0                    | 软件著作权 | 软著登字第 2162805 号 | 2014/7/4   |
| 26 | 中软通 LTE 车载定位系统 V1.0.0                     | 软件著作权 | 软著登字第 2162859 号 | 2017/7/6   |
| 27 | 移动互联网终端定位系统                               | 软件著作权 | 软著登字第 2081418 号 | 未发表        |
| 28 | 全网手机明码取号分析系统                              | 软件著作权 | 软著登字第 2081939 号 | 未发表        |
| 29 | 万盛华通互联网数据热点聚焦分析软件                         | 软件著作权 | 软著登字第 0971776 号 | 2014/11/20 |
| 30 | 基站获情系统                                    | 软件著作权 | 软著登字第 0846434 号 | 2014/9/10  |
| 31 | GSM 无线信号分析处理系统                            | 软件著作权 | 软著登字第 0845995 号 | 2014/9/10  |
| 32 | 矿用井下通信基站管理系统                              | 软件著作权 | 软著登字第 0584803 号 | 2013/6/10  |
| 33 | 音视频信息采集加密处理系统                             | 软件著作权 | 软著登字第 0584749 号 | 2013/6/10  |
| 34 | 万盛华通多方会议系统                                | 软件著作权 | 软著登字第 0446422 号 | 2011/8/5   |
| 35 | 高清音频视频采集处理系统                              | 软件著作权 | 软著登字第 0382627 号 | 2011/12/25 |
| 36 | 红外远程监测系统                                  | 软件著作权 | 软著登字第 0374914 号 | 2011/11/27 |
| 37 | GSM 工模应用系统                                | 软件著作权 | 软著登字第 0373804 号 | 2010/8/27  |
| 38 | MA-96 手机取证录播系统                            | 软件著作权 | 软著登字第 0251666 号 | 2010/8/25  |
| 39 | 专网侦码定位模块系统                                | 软件著作权 | 软著登字第 0249501 号 | 2010/8/27  |
| 40 | 万盛华通 G 网电子围栏系统                            | 软件著作权 | 软著登字第 BJ25194 号 | 2009/10/13 |
| 41 | 万盛华通 G 网增强型电子围栏系统                         | 软件著作权 | 软著登字第 BJ25058 号 | 2009/10/13 |
| 42 | WIFI 侦控定位系统模块软件[简称: WIFI 模块软件]V1.0        | 软件著作权 | 软著登字第 BJ13199 号 | 2008/3/10  |
| 43 | 4G 手机采集管理软件 V1.0                          | 软件著作权 | 软著登字第 2274205 号 | 未发表        |
| 44 | 涉密场所手机通讯监测控制平台 V1.0                       | 软件著作权 | 软著登字第 2081935 号 | 未发表        |

|    |                     |       |                 |     |
|----|---------------------|-------|-----------------|-----|
| 45 | GSM 号码翻译数据分析系统 V1.0 | 软件著作权 | 软著登字第 2577177 号 | 未发表 |
| 46 | 手机卡码采集分析系统 V1.0     | 软件著作权 | 软著登字第 2577183 号 | 未发表 |
| 47 | 运营商基站分布采集系统 V1.0    | 软件著作权 | 软著登字第 2577173 号 | 未发表 |
| 48 | 伪基站精确测向系统 V1.0      | 软件著作权 | 软著登字第 2577189 号 | 未发表 |

序号 27 至 48 为子公司万盛华通所有。

### （五）利用专家工作

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）出具的无保留意见《审计报告》（报告号：致同审字（2018）第 110ZB8289 号）的审计结果。

## 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是 2018 年 6 月 30 日。该评估基准日是由委托人与相关中介机构讨论确定的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计年末报表日，也是审计报告的资产负债表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。



## 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

《资产评估业务约定书》。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）；
3. 《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）；
4. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
5. 《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）；
6. 《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）；
7. 《企业会计准则》和其他相关会计制度；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布，2008年11月5日国务院第34次常务会议修订）；
9. 《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，2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订）；
10. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税2016第

36号)；

11. 《中华人民共和国专利法》（2008年12月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；

12. 《中华人民共和国专利法实施细则》（中华人民共和国国务院令 第306号，2009年12月30日国务院第95次常务会议通过）；

13. 《中华人民共和国著作权法》（2012年3月第三次修改）；

14. 《中华人民共和国著作权法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第633号，2013年1月16日国务院第231次常务会议通过）；

15. 其他相关法律、法规、通知文件等。

### （三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2017]31号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2017]32号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2017]34号）；

7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；

8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2017]36号）；

9. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；

10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；

11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

14. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
15. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）。

#### （四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 企业出资证明文件（公司章程、验资报告等）；
3. 重要资产购置合同或凭证；
4. 机动车行驶证；
5. 专利证书、著作权证书等；
6. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

#### （五）取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
2. 评估基准日及2017年、2016年的财务报表及财务明细账；
3. 企业提供的财务管理、产品生产、原材料采购、市场销售等经营的资料；
4. 企业收入、成本、费用分析及预测资料；
5. 企业固定资产折旧计提方法；
6. 企业未来年度的发展规划、投资项目及所需资金的资料；
7. 企业的财务会计核算制度；
8. 企业职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况；
9. 企业提供的部分合同、协议等；
10. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料；
11. 现行的国家和地方税收政策和规定；
12. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；
13. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料；



14. 《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、环境保护部联合发布第 12 号令)
15. 企业提供的有关财务资料及工程资料;
16. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

#### (六) 其他参考资料

1. 致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留意见《审计报告》(报告号:致同审字(2018)第 110ZB8289 号);
2. 企业提供的资产清单和评估申报表;
3. 被评估单位历史年度审计报告;
4. 《资产评估常用数据与参数手册》;
5. 资产评估专业人员进行的市场调查资料;
6. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料;
7. 企业相关部门及人员提供的相关材料;
8. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料,以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法的选择

根据本项目的评估目的,评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资产评估准则规定,资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法(资产基础法)。

企业价值评估中的市场法,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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。考虑到我国目前的产

权市场发展状况和被评估企业的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与此次被评估企业相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估未采用市场法进行评估。

企业价值评估中的收益法，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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业可以提供完整的历史经营财务资料，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，且从企业的财务资料分析，企业未来收益及经营风险可以量化，具备采用收益法进行评估的基本条件。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用收益法和资产基础法两种方法进行评估。

## （二）评估结论确定的方法

在采用收益法和资产基础法两种评估方法分别形成各自评估结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及评估结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的评估结果作为本报告的最终评估结论。

## 八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

### （一）关于流动资产的评估



### 1. 货币资金

货币资金主要为银行存款。

对于货币资金的评估，资产评估专业人员通过对银行存款查阅银行对账单、调节表并对银行存款余额进行函证。对于人民币银行存款以核实后的账面值确认为评估值。

### 2. 应收账款和其他应收款

对应收账款、其他应收款的评估，资产评估专业人员通过查阅账簿、报表，在核实业务内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，在具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断。资产评估专业人员通过审核相关账簿及原始凭证，发现没有出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账，但是不能保证未来不发生坏账损失。再加上考虑到这些款项并不能在评估基准日一次收回，而具体收回的时间又具有不确定性，由于资金有时间价值也需要考虑，因而资产评估需要考虑评估风险损失。资产评估专业人员认为本次会计计提的坏账准备金额与评估风险损失金额基本相当。以应收款合计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。

### 3. 预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。预付账款多数为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面值确定评估值。

### 4. 存货



### (1) 原材料

原材料账面值由购买价和合理费用构成，对于周转相对较快，随用随购买的材料，账面值与基准日市场价值基本相符，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

### (2) 产成品（库存商品）

对产成品采用现行市价法进行评估。首先根据盘点结果以及账面记录，确定产成品在评估基准日的实存数量，其次通过了解相关产品的销售市场情况和公司在市场的占有率，确定产成品的销售情况和畅滞程度，资产评估专业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。

## (二) 长期股权投资

资产评估专业人员首先对长期股权投资形成的原因、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，以确定长期股权投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。

对纳入本次评估范围的有控股权的长期股权投资，采用资产基础法对被投资单位进行延伸整体评估，评估中所遵循的评估原则、采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程等与母公司中软通保持一致，在评估中采用同一标准、同一尺度，以合理公允和充分地反映被投资单位各项资产的价值。

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

### (三) 关于设备类资产的评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

## 1. 重置全价的确定

### (1) 运输车辆重置全价

依据财税〔2013〕106号文件规定，对原增值税一般纳税人自用的应征消费税的摩托车、汽车、游艇，其进项税额准予从销项税额中抵扣。按照评估基准日的不含税市场价格加上车辆购置税、牌照费等其它合理费用确定其重置全价。运输设备重置全价计算公式如下：

重置全价=不含增值税购置价+车辆购置税+牌照费

### (2) 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《中关村在线》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装，确定其重置全价：

重置全价=购置价(不含税价)

## 2. 成新率的确定

### (1) 车辆成新率

商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》规定了车辆的强制报废标准。但由于国家环保和对汽车尾气排放的要求日趋严格，车辆达到其经济寿命年限后依然会报废。故本次评估以经济寿命年限作为年限成新率的计算依据，以年限成新率和里程成新率按孰低原则确定理论成新率，在理论成新率的基础上结合车辆实际状况进行调整。即：

成新率 = Min (年限成新率, 里程成新率) + a

使用年限成新率 =  $(1 - 2 / \text{经济使用年限})^{\wedge \text{已使用年限}} \times 100\%$

里程成新率 =  $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

a: 根据车辆实际状况与理论成新率之间存在的差异进行调整

## (2) 电子设备成新率

成新率=(1 - 已使用年限/经济寿命年限)×100%

或成新率=[尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)]×100%

## 3.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

### (四) 关于无形资产的评估

纳入本次评估范围的无形资产为企业申报的发明专利、实用新型、软件著作权等其他无形资产。

对于应用到生产上的各类无形资产的评估最常用的方法为收益现值法。本次评估中的分成收益法，即首先预测委估技术生产的无形资产在未来无形资产的经济年限内各年的销售收入；然后再乘以适当的委估无形资产在销售收入中的分成率；再用适当的资金机会成本（即折现率）对每年的分成收入进行折现，得出的现值之和即为委托评估技术的评估现值，其基本计算公式为：

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

其中：P —— 无形资产评估值

K —— 无形资产销售收入分成率

R<sub>i</sub> —— 企业第i期的销售收入

n —— 收益期限

r —— 折现率

### (五) 长期待摊费用的评估

长期待摊费用为房租、装修和源代码费用，评估人员对费用的类型及原始发生额进行了了解，参照企业的摊销期限，根据企业评估基准日后尚存的受益期限，确定上述长期待摊费用的评估值。

### (六) 递延所得税的评估



主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的可抵扣暂时性差额。本次评估是在审计后的账面价值基础上，对企业计提的存货跌价准备的形成、计算的合理性和正确性进行了调查核实。对于未发生存货评估减值的，不确认递延所得税资产。

### （七）关于负债的评估

企业申报的负债仅为流动负债，流动负债包括短期借款、应付账款、预收账款、应交税金和其他应付款。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

## 九、收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。

### （一）关于预测思路

本次采用合并口径测算，主要原因如下：

1、纳入本次评估范围内的子公司仅一家，为北京万盛华通科技有限公司，持股比例为100%。

2、子公司仅作为销售渠道，无实际生产环节，绝大多数销售的货物均采购自母公司；

3、母、子公司形式上为两个独立法律主体，但子公司无独立的生产经营权，无独立的组织机构，管理体系实际上为母公司的一个部门，母、子公司实质上为两块牌子一套人马。

### （二）关于收益口径——企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的

是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用(扣除税务影响后) - 资本性支出 - 净营运资金变动

### (三) 关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本(WACC)作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为：

$$WACC = \left( \frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left( \frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中： E：为评估对象目标股本权益价值；

D：为评估对象目标债务资本价值；

Re：为股东权益资本成本；

Rd：为借入资本成本；

T：为公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算确定：

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中：Rf——无风险报酬率；

$\beta_e$ ——企业的风险系数；

Rm——市场期望收益率；

$\alpha$ ——企业特定风险调整系数。

### (四) 关于收益期

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为2018年7月1日至2023年12月31日，共计5.5年，在此阶段根据中软通的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为2024年1月1日至永续经营，在此阶段中软通均按保持2023年预测的稳定收益水平考虑。

#### （五）收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A}{R(1+R)^n} - B + OE$$

式中：P——为企业股东全部权益价值评估值；

A<sub>i</sub> —— 企业近期处于收益变动期的第i年的企业自由现金流量；

A —— 企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量；

R —— 折现率；

n —— 企业收益变动期预测年限；

B —— 企业评估基准日付息债务的现值；

OE —— 企业评估基准日非经营性、溢余资产与负债总和的现值。

### 十、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2018年8月11日至2018年8月31日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

#### （一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和



委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

## （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，决定承接该评估业务，并与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

## （三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

## （四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐

项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

### （五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

### （六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司同时进入企业作业现场，因此，在各自工作基础上，与审计机构进行数据核对工作。

### （七）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

2. 收益法评估的主要工作，资产评估专业人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究企业生



产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的评估结果。

3. 对资产基础法和收益法的初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的评估结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

#### （八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

### 十一、评估假设

#### （一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正



处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

## （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。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、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。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

6. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

7. 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、方式与目前保持一致。

8. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

9. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

10. 本次评估，收入预测是在考虑了未来中软通预测期及以后能享受

高新技术企业 15%所得税优惠政策的基础上预测的。

### （三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

## 十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对中软通的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

### （一）资产基础法评估结果

经资产基础法评估，武汉中软通科技有限公司总资产账面价值为 7,120.99 万元，评估值为 8,496.43 万元，增值额为 1,375.45 万元，增值率为 19.32%；总负债账面价值为 1,080.83 万元，评估值为 1,080.83 万元，评估无增减值；净资产账面价值为 6,040.15 万元，净资产评估值为 7,415.60 万元，增值额为 1,375.45 万元，增值率为 22.77%。具体见评估结果汇总表：

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 6 月 30 日

单位：人民币万元

| 项 目 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增减率% |
|-----|------|------|-----|------|
|-----|------|------|-----|------|



|               |    | A               | B               | C=B-A           | D=C/A×100%   |
|---------------|----|-----------------|-----------------|-----------------|--------------|
| 流动资产合计        | 1  | 6,212.29        | 6,775.24        | 562.95          | 9.06         |
| 非流动资产合计       | 2  | 908.70          | 1,721.20        | 812.50          | 89.41        |
| 其中:长期股权投资     | 3  | 545.35          | 856.53          | 311.18          | 57.06        |
| 投资性房地产        | 4  | -               | -               | -               |              |
| 固定资产          | 5  | 149.33          | 117.19          | -32.14          | -21.52       |
| 在建工程          | 6  | -               | -               | -               |              |
| 无形资产          | 7  | -               | 533.45          | 533.45          |              |
| 其中:无形资产-土地使用权 | 8  | -               | -               | -               |              |
| 其他非流动资产       | 9  | 214.03          | 214.03          | -               | -            |
| 资产总计          | 10 | <b>7,120.99</b> | <b>8,496.43</b> | <b>1,375.45</b> | <b>19.32</b> |
| 流动负债          | 11 | 1,080.83        | 1,080.83        | -               | -            |
| 非流动负债         | 12 | -               | -               | -               |              |
| 负债总计          | 13 | <b>1,080.83</b> | <b>1,080.83</b> | -               | -            |
| 净资产           | 14 | <b>6,040.15</b> | <b>7,415.60</b> | <b>1,375.45</b> | <b>22.77</b> |

## (二) 收益法评估结果

经评估,于评估基准日2018年6月30日,用收益法评估的中软通公司股东全部权益价值评估值32,831.50万元,与母公司口径账面净资产6,040.15万元相比评估增值26,791.35万元,增值率443.55%。

## (三) 两种方法评估结果分析

从以上结果可以看出,收益法和资产基础法评估结果相对账面净资产都存在不同程度的增值,其中收益法的评估结果比资产基础法的评估结果高25,415.90万元,高出幅度342.74%。分析两种评估方法的基础与价值组成,可知:

资产基础法是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结果。中软通属于软件和信息技术服务企业,属于典型的高技术、轻资产公司,该公司有着较完备的研发队伍,



资产基础法评估测算时，对企业生产经营起关键作用的人力资源、研发能力、销售渠道、客户资源、企业拥有的品牌等因素的价值则无法体现，不能体现出中软通日后的收益能力，其定价必然无法反映企业价值的真实状况。相对于收益法而言，资产基础法的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。

收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值，体现收益预测的思路。收益法的评估结果体现了无法在资产基础法体现的企业所拥有的人力资源、销售渠道、客户资源、管理团队和能力的价值，相比较而言，收益法的评估结果更为合理。

本次经济行为目的为股权收购，价值类型为市场价值，考虑到投资主体的价格主要取决于未来的投资回报，回报越高则其愿意付出的价格也就越高，这与收益法的思路理解也吻合。

综上所述，我们认为收益法的评估结果更为合理，更能客观反映中软通的市场价值，因此本报告采用收益法的评估结果作为最终评估结果。

#### （四）评估结论

经评估，于评估基准日 2018 年 6 月 30 日，中软通公司股东全部权益价值评估值为 32,831.50 万元人民币，金额大写：人民币叁亿贰仟捌佰叁拾壹万伍仟元整。

### 十三、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

(一) 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

(二) 由中软通提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(三) 资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

(四) 引用其他机构出具报告结论的情况  
无。

(五) 资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况  
无。

(六) 评估程序受到限制的说明

评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

(七) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明  
无。

(八) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项说明  
评估对象不存在抵押、担保等他项权利状况。



### （九）租赁情况说明

武汉中软通科技有限公司与武汉安德瑞科技有限公司签订《房屋租赁合同》，租赁其所有的位于东湖新技术开发区佛祖岭三路 27 号武汉安德瑞通信产业园园区 3 号楼二、三、四、五、六楼（另含一楼楼梯及周围场地 120 平方米），建筑面积共计 2145 平方米，租赁期间自 2016 年 5 月 1 日至 2020 年 5 月 1 日，年租金 250,000.00 元。

### （十）关于母公司模拟报表事项说明

截至 2018 年 6 月 30 日，中软通持有武汉中软通证信息技术有限公司 52.00% 股权，出资金额 260 万元，基于本模拟合并财务报表的使用目的，报告期内未纳入模拟合并范围。

杭州擎霄科技有限公司成立于 2015 年 3 月 23 日，注册资本 100 万元，中软通持股 100.00%，未实际出资，该公司于 2018 年 4 月 3 日注销，基于本模拟合并财务报表的使用目的，报告期内未纳入模拟合并范围。

北京万盛华通科技有限公司 2006 年 5 月，注册资本 2000 万元，王小伟、冯攀分别实缴出资 342 万、18 万，分别持股 95%、5%，于 2018 年 8 月将 100% 股权转让给中软通，基于本模拟合并财务报表的使用目的，报告期内纳入模拟合并范围。

（十一）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十二）本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在由中软通管理层制定，并经中软通以及委托人确认的基础上的。中软通对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在中软通提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表



专业意见。

（十三）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。资产评估专业人员在此提醒委托人和其他有关方面，我们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。

（十四）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

无。

（十五）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

#### 十四、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构

和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，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。

（五）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（六）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2018 年 6 月 30 日至 2019 年 6 月 29 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

## 十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2018 年 9 月 13 日。

(本页无正文，为签字盖章页)

资产评估师：



资产评估师：



中水致远资产评估有限公司

二〇一八年九月十三日





## 资产评估报告附件

1. 《资产评估业务约定书》复印件；
2. 被评估单位评估基准日审计报告（复印件）；
3. 委托人及被评估单位营业执照（复印件）；
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
5. 委托人和其他相关当事人的承诺函；
6. 签名资产评估师的承诺函；
7. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
8. 北京市财政局备案公告（2017-0078号）（复印件）；
9. 资产评估机构证券资格证书（复印件）；
10. 资产评估师职业资格证书（复印件）；
11. 资产评估委托合同相关页（复印件）
12. 资产评估明细表（另装成册）；
13. 资产评估说明（另装成册）。

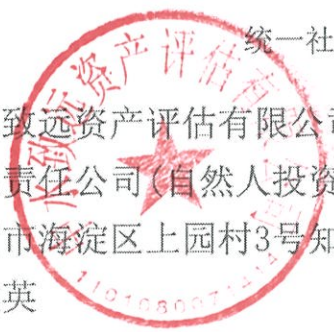


# 营业执照

(副本) (6-1)

统一社会信用代码 91110108100024499T

名称 中水致远资产评估有限公司  
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
 住所 北京市海淀区上园村3号知行大厦七层737室  
 法定代表人 蒋建英  
 注册资本 300万元  
 成立日期 2000年10月31日  
 营业期限 2000年10月31日至 2030年10月30日  
 经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估;技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务、技术推广。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016年 12月 16日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

# 北京市财政局

2017-0078 号

---

## 备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、中水致远资产评估有限公司
- 2、北京中天和资产评估有限公司
- 3、中评信宏（北京）资产评估有限公司
- 4、北京中诚博泰资产评估有限公司
- 5、北京人合致远资产评估事务所（普通合伙）

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协



会官方网站进行查询

特此公告。





# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准  
中水致远资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



发证时间：二〇〇九年二月

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0100041017

变更文号：财办企[2011]92号

序列号：000117





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：黄芳华

性别：男

登记编号：42170043

单位名称：中水致远资产评估有限  
公司

初次登记时间：2017-12-21

年检信息：通过（2018-04-16）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年5月2日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：胡岸

性别：男

登记编号：37110062

单位名称：中水致远资产评估有限  
公司



初次登记时间：2011-07-20

年检信息：通过（2018-03-30）

(扫描二维码，查询评估师信息)



所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：胡岸

本人印鉴：



打印时间：2018年4月9日



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>