

众业达电气股份有限公司拟投资
涉及工控网（北京）信息技术股份有限公司股东全部权益

估 值 报 告 书

中联羊城咨字【2015】第 VUMQC0154 号

广东中联羊城资产评估有限公司
CHINAUNITEDYANGCHENGAPPRAISALCO.,LTD.

二〇一五年六月一日

目录

估值声明1

摘要.....2

估 值 报 告5

一、 委托方、被估单位和其他估值报告使用者5

二、 估值目的..... 11

三、 估值对象和估值范围 11

四、 价值类型及其定义12

五、 估值基准日13

六、 估值依据.....13

七、 估值方法.....14

八、 估值假设.....17

九、 估值结论.....19

十、 特别事项说明21

十一、 估值报告的使用限制说明21

十二、 估值报告日23

估值声明

1、根据收集的资料进行分析、估算、判断和推论，在报告中设定的估值假设和限制条件下，形成估值意见和结论，撰写估值报告；我们在估值报告中陈述的事项是根据调查过程中掌握的情况和资料进行描述，陈述的内容是客观的。

2、估值对象涉及的资产、负债清单及未来收益的预测是由委托方、被估单位申报并签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性由委托方和被估单位负责。

3、我们与估值报告中的估值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。

4、我们已对估值报告中的估值对象所涉及的资产进行现场调查；我们已对估值对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对估值对象所涉及资产的法律权属进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露。

5、估值人员已对估值对象进行了现场勘查，对估值对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对估值对象的法律权属做任何形式的保证。

6、我们执行资产估值业务的目的是对估值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。估值结论不应当被认为是对其对估值对象可实现价格的保证。

7、估值报告仅限于报告中所载明的报告使用者于特定估值目的下，在估值报告使用有效期内使用，因使用不当造成的后果与我们及所在估值机构无关。

众业达电气股份有限公司拟投资
涉及工控网（北京）信息技术股份有限公司股东全部权益

估 值 报 告

中联羊城咨字【2015】第 VUMQC0154 号

摘 要

重要提示

本摘要内容摘自估值报告正文，欲了解本估值项目的详细情况和合理理解估值结论，应当认真阅读估值报告书正文。

广东中联羊城资产评估有限公司接受委托，依据相关的估值理论，通过制定相应的估值方案和工作计划，实施必要的估值程序，在基于报告所述特定的估值假设与限制条件下，采用与估值目的相匹配的估值标准与方法，对委估资产进行估值。估值情况摘要如下：

委托方：众业达电气股份有限公司

被估单位：工控网（北京）信息技术股份有限公司

相关经济行为：委托方拟投资被估单位，而了解委估单位的投资价值

估值目的：为委托方拟投资，提供估值对象投资价值参考依据

估值对象：工控网（北京）信息技术股份有限公司的股东全部权益

估值范围：工控网（北京）信息技术股份有限公司估值基准日拥有的全部资产及相关负债。包括资产负债表所列示的各项资产、负债，以及

未在账面列示的企业整体无形资产。

价值类型：投资价值

估值基准日：二〇一五年三月三十一日

估值方法：本次估值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，采用收益法进行估值

估值结论：

经采用收益法进行估值，工控网（北京）信息技术股份有限公司的股东全部权益的估值结果如下：

账面值为人民币伍仟柒佰肆拾壹万捌仟壹佰元(RMB5,741.81 万元)；

估值为人民币叁亿零伍佰叁拾陆万柒仟贰佰元(RMB30,536.72 万元)；

估增值人民币贰亿肆仟柒佰玖拾肆万玖仟壹佰元(RMB24,794.91 万元)，增值率 431.83%。

估值报告使用有效期为一年，即二〇一五年三月三十一日起至二〇一六年三月三十日以内，才可以使用本估值报告。

对估值结论产生影响的特别事项：

1、依据工商登记资料显示，截至估值基准日委估单位持有工控网（北京）电子商务有限公司 100%股权。工控网（北京）电子商务有限公司于 2014 年 12 月收到了中关村科技园区海淀区创业服务中心的 1000 万元投资款，约定可获得该企业 16.67%的股权，至估值基准日，未办理相关的工商变更手续。本次估值按实质重于形式的原则，以委估单位持有工控网（北京）电子商务有限公司 83.33%股权进行估值。

2、被估单位以自有房产及工控网（北京）教育科技有限公司的房产作为抵押物，向杭州银行股份有限公司北京中关村支行借款。本次估值未考虑上述抵押事项对估值结论的影响。

3、本次估值的估值对象的估值结果是结合委托方特定的投资目的所得出的，同一资产在不同的目的及市场条件下的价值会存在差异。在确定交易价格时，委托方应充分考虑交易背景与本次估值的假设前提之间的差异。

估值结论的应用：

估值报告书摘要所披露的估值结论是作为委托方实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托方和其他报告使用者于报告所述估值目的下，在估值结论使用有效期限内使用。估值报告使用者应关注估值报告中假设、特别事项说明、限定条件和对估值结论的影响，并恰当使用估值报告。

除法律、法规另有规定以外，未征得估值机构书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

众业达电气股份有限公司拟投资
涉及工控网（北京）信息技术股份有限公司股东全部权益

估 值 报 告

中联羊城咨字【2015】第 VUMQC0154 号

众业达电气股份有限公司：

广东中联羊城资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关的估值理论，以及相关的文件资料，通过制定相应的估值方案与工作计划，实施了清查核实、市场调查与询证等估值程序，基于特定的估值假设与限制条件下，采用收益法，对众业达电气股份有限公司拟投资所涉及工控网（北京）信息技术股份有限公司的股东全部权益在二〇一五年三月三十一日的投资价值进行估值。现将估值情况报告如下：

二、 委托方、被估单位和其他估值报告使用者

（一）委托方

公司名称：众业达电气股份有限公司

注册地址：广东省汕头市衡山路 62 号

法定代表人：吴开贤

注册资本：人民币贰亿叁仟贰佰万元

实收资本：人民币贰亿叁仟贰佰万元

公司类型： 上市股份有限公司

经营范围： 电器机械及器材，电子产品，电话通讯设备，仪器仪表，金属加工机械，工业专用设备，建筑工程机械，金属材料，五金工具，电工器材，家用电器，化工原料（不含化学危险品）销售；电器机械及器材的维修服务；经营各类商品和技术的进出口业务（但国家限经营或禁止进出口的商品及技术除外）。

经营期限： 长期

（二）被估单位

1、 基本情况

名称： 工控网（北京）信息技术股份有限公司

注册地址： 北京市海淀区紫竹院路 116 号 B 座 808 室

法定代表人： 孙慧昕

注册资本： 人民币壹仟贰佰零壹万伍仟元

实收资本： 人民币壹仟贰佰零壹万伍仟元

公司类型： 股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

营业执照注册号： 110108003357570

股东及持股比例：

股东名称	金额（元）	比例（%）
孙慧昕	7,475,724.00	62.22
浙江天堂硅谷晨曦创业投资有限公司	1,335,000.00	11.11
马小纲	1,009,225.00	8.40

股东名称	金额（元）	比例（%）
潘英章	1,003,094.00	8.35
苗建锋	495,417.00	4.12
赵钦	400,857.00	3.34
其他股东	295,683.00	2.46
合计	12,015,000.00	100.00

经营范围：互联网信息服务（除新闻、出版、教育、医疗保健、药品、医疗器械以外的内容）；设计、制作网络广告，利用 www.gongkong.com 网站发布网络广告。技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；经济贸易咨询；企业策划；承办展览展示服务。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。

经营期限：2001 年 10 月 26 日至长期

控股子公司：持有工控网（北京）数据技术有限公司 100%股权；工控网（北京）电气设备有限公司 100%股权；工控网（北京）教育科技有限公司 100%股权；工控网（北京）电子商务有限公司 83.33%股权；工控网（上海）信息技术有限公司 100%股权；深圳市计控时代科技有限公司 51%股权

2、委托方与被估单位的关系：无产权关系。

3、企业历史情况简介

工控网（北京）信息技术股份有限公司（以下简称“工控网信息技术”）原名为北京万博在线网络信息技术有限公司，于 2001 年 10 月 26 日经北京市工商行政管理局海淀分局批准成立，营业执照注册号为 110108003357570，公司于 2008 年 5 月 19 日经北京市工商行政管理局海淀分局核准，名称变更为工控网（北京）信息技术有限公司。2015 年 1

月 27 日注册地址变更为北京市海淀区紫竹院路 116 号 B 座 808 室。法定代表人：孙慧昕。本公司股权结构如下：

工控网信息技术成立时的注册资本为人民币 10 万元，实收资本为人民币 10 万元，由孙慧昕出资 8 万元，马小纲出资 2 万元，已经北京中燕通会计师事务所有限公司审验，并于 2001 年 10 月 19 日出具中燕验字（2001）第 1-01-0803 号《验资报告》。

工控网信息技术 2008 年以未分配利润增资 190 万元，已经北京正义会计师事务所有限责任公司审验，并于 2008 年 8 月 4 日出具(2008)正义验字第 1-1-049 号《验资报告》，变更后的累计注册资本人民币 200 万元，实收资本人民币 200 万元，其中孙慧昕出资 160 万元，马小纲出资 40 万元。

工控网信息技术 2009 年 7 月 31 日增资 8.3333 万元，已经北京伯仲行会计师事务所有限公司审验，并于 2009 年 7 月 31 日出具京仲变验字 [2009]0731Z-Z 号验资报告。截至 2009 年 7 月 31 日，变更后的累计注册资本人民币 208.3333 万元，实收资本人民币 208.3333 万元，其中孙慧昕出资 160 万元，马小纲出资 40 万元，赵钦出资 8.3333 万元；原股东孙慧昕将其在本公司的货币出资 10 万元转让给新股东苗建锋，原股东马小纲将其在本公司的货币出资 20 万元转让给新股东潘英章。

工控网信息技术 2009 年 8 月 26 日以 2009 年 7 月 31 日为基准日的净资产 1,002.1436 万元，按 1: 1 的比例折股 1,002.1436 万股整体变更为股份有限公司，并于 2009 年 8 月 26 日已经北京兴华会计师事务所有限责任公司审验，于 2009 年 8 月 26 日出具（2009）京会兴验字第 2-023 号验资报告。截至 2009 年 8 月 26 日，变更后的注册资本人民币 1,002.1436 万元，实收资本人民币 1,002.1436 万元。本次整体变更后的注册资本为 1,002.1436 万元，其中由孙慧昕出资 721.5434 万元，占注册资本比例为

72%；马小纲出资 96.2058 万元，占注册资本比例为 9.60%；潘英章出资 96.2058 万元，占注册资本比例为 9.60%；苗建锋出资 48.1029 万元，占注册资本比例为 4.80%；赵钦出资 40.0857 万元，占注册资本比例为 4%。

工控网信息技术 2009 年 11 月 3 日增资 65.8564 万元，已经北京正义会计师事务所有限责任公司审验，并于 2009 年 11 月 3 日出具（2009）正义验字第 1-1-137 号验资报告。截至 2009 年 11 月 3 日，变更后累计实收资本（股本）为 1,068.00 万元，注册资本为 1,068.00 万元，其中：汪凡出资为人民币 9.4964 万元，占注册资本的 0.89%；杨晓强出资为人民币 4.7482 万元，占注册资本的 0.45%；余雁出资为人民币 2.3741 万元，占注册资本的 0.22%；李文双出资为人民币 2.3741 万元，占注册资本的 0.22%；费玉静出资为人民币 6.0432 万元，占注册资本的 0.57%；李福海出资为人民币 1.4388 万元，占注册资本的 0.13%；纪媛媛出资为人民币 4.7482 万元，占注册资本的 0.45%；鲁宪彬出资为人民币 0.7194 万元，占注册资本的 0.07%；王毅出资为人民币 4.7482 万元，占注册资本的 0.45%；张赵峰认缴人民币 3.6691 万元，占注册资本的 0.34%；李晋苹出资为人民币 3.0216 万元，占注册资本的 0.28%；杨红丽出资为人民币 3.0216 万元，占注册资本的 0.28%；赵娟出资为人民币 1.4388 万元，占注册资本的 0.13%；施晨杨出资为人民币 2.59 万元，占注册资本的 0.24%；张同华出资为人民币 0.7194 万元，占注册资本的 0.07%；戴琼美出资为人民币 2.1582 万元，占注册资本的 0.20%；张旭出资为人民币 1.0791 万元，占注册资本的 0.10%；夏琨出资为人民币 1.0791 万元，占注册资本的 0.10%；王冬出资为人民币 1.0791 万元，占注册资本的 0.10%；张嘉玮出资为人民币 0.8633 万元，占注册资本的 0.08%；郑天然出资为人民币 0.8633 万元，占注册资本的 0.08%；杨建强出资为人民币 7.5832 万元，占注册资本的 0.71%。

工控网信息技术 2012 年 1 月 10 日定向增资实际认购股份数为 1,335,000 股，认购人为浙江天堂硅谷晨曦创业投资有限公司，认购资金为 1,000 万元，其中计入实收资本（股本）133.50 万元，计入资本公积（资本溢价）866.50 万元。已经北京正义会计师事务所有限责任公司验证，并于 2012 年 1 月 10 日出具(2012)正义验字第 1-001 号验资报告，自然人股东进行股权转让。

截止 2015 年 03 月 31 日，工控网信息技术注册资本为人民币 1,201.50 万元，其中由孙慧昕出资为人民币 747.5724 万元，占注册资本比例为 62.22%；浙江天堂硅谷晨曦创业投资有限公司出资为人民币 133.50 万元，占注册资本比例为 11.11%；马小纲出资为人民币 100.9225 万元，占注册资本比例为 8.40%；潘英章出资为人民币 100.3094 万元，占注册资本比例为 8.35%；苗建锋出资为人民币 49.5417 万元，占注册资本比例为 4.12%；赵钦出资为人民币 40.0857 万元，占注册资本比例为 3.34%；费玉静出资为人民币 7.482 万元，占注册资本的 0.62%；杨晓强出资为人民币 4.7482 万元，占注册资本的 0.40%；王毅出资为人民币 4.7482 万元，占注册资本的 0.40%；张赵峰出资为人民币 3.6691 万元，占注册资本的 0.31%；杨红丽出资为人民币 3.0216 万元，占注册资本的 0.25%；余雁出资为人民币 2.3741 万元，占注册资本的 0.20%；夏琨出资为人民币 1.0791 万元，占注册资本的 0.09%；张嘉玮出资为人民币 0.8633 万元，占注册资本的 0.07%；郑天然出资为人民币 0.8633 万元，占注册资本的 0.07%；张同华出资为人民币 0.7194 万元，占注册资本的 0.06%。

4、企业前 1 年和估值基准日的资产负债状况及财务状况

资产、负债和所有者权益简表

单位：人民币万元

序号	指标名称	2014-12-31	估值基准日
1	总资产	8,687.97	9,074.50
	其中：固定资产	371.09	371.12

2	总负债	2,574.27	3,332.69
	其中：流动负债	2,574.27	3,332.69
3	所有者权益	6,113.70	5,741.81

利润简表

单位：人民币万元

序号	指标名称	2014 年度	2015 年 1-3 月
一	营业收入	2,485.41	451.79
二	营业利润	385.04	-335.86
三	利润总额	959.93	-335.9
四	净利润	856.73	-371.9
	审计意见	无保留意见	无保留意见

(三) 其他估值报告使用者

本估值报告的使用者为委托方。

任何未经估值机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到估值报告而成为估值报告使用者。

三、 估值目的

委托方拟购买被估单位的股权，需要了解被估单位的投资价值。

本估值报告是作为众业达电气股份有限公司拟投资，提供工控网（北京）信息技术股份有限公司的股东全部权益在估值基准日时投资价值的参考依据。

四、 估值对象和估值范围

根据委托，估值对象是工控网（北京）信息技术股份有限公司股东全部权益，对应的估值范围是工控网（北京）信息技术股份有限公司二〇一五年三月三十一日资产负债表所列示的各项资产、负债，未在账面列示的

企业整体无形资产。其资产负债表列示的主要内容如下：

资产类型	账面原值 (人民币万元)	账面(净)值 (人民币万元)	简要说明
流动资产		2,350.15	包括：货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、其他流动资产等
其中：存货			
长期股权投资		6,192.00	共 6 项，持有工控网（北京）数据技术有限公司 100% 股权；工控网（北京）电气设备有限公司 100% 股权；工控网（北京）教育科技有限公司 100% 股权；工控网（北京）电子商务有限公司 83.33% 股权；工控网（上海）信息技术有限公司 100% 股权；深圳市计控时代科技有限公司 51% 股权
固定资产	868.43	371.12	
其中：房屋建筑物类	152.16	123.18	共 206.23m ² ，办公用途房地产
设备类	716.27	247.94	4 辆小汽车,169 项电子设备。
在建工程			
生产性生物资产			
无形资产		12.79	为软件
其中：土地使用权			
长期待摊费用		127.43	主要房屋的装修费
递延所得税资产		21.01	主要为坏账准备形成的递延所得税资产
资产总计		9,074.50	
负债合计		3,332.69	主要包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款等
所有者权益合计		5,741.81	

以上各项资产均由工控网（北京）信息技术股份有限公司控制，各项资产均正常使用，没有重大毁损和明显不可收回情况。

委托估值对象和估值范围与经济行为涉及的估值对象和估值范围一致。本次纳入估值范围的资产、负债已经广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，估值是在经过审计后的资产、负债基础上进行的。

五、 价值类型及其定义

依据本次估值目的，鉴于在估算过程中考虑并使用了仅适用于特定投

投资者的特定估值资料和经济技术参数。因此，本次估值的价值类型为投资价值。

投资价值是指估值对象对于具有明确投资目标的特定投资者或者某一类投资者所具有的价值估计数额，亦称特定投资者价值。

六、 估值基准日

- 1、 本项目估值基准日为二〇一五年三月三十一日；
- 2、 估值基准日是由委托方在综合考虑实现经济行为的需要、被估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定。

七、 估值依据

（一） 权属依据

- 1、 《房地产权证》；
- 2、 《机动车行驶证》；
- 3、 企业经营相关业务合同、协议、发票；
- 4、 委托方、被估单位提供的资产明细表；
- 5、 其他相关权属证明资料。

（二） 取价依据

- 1、 国家统计局《中国经济景气月报》相关统计数据；
- 2、 中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布的债券交易资料；

- 3、 中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率；
- 4、 相关上市公司公开信息资料；
- 5、 上海万得信息技术有限公司的统计资料（WIND 资讯）；
- 6、 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 7、 企业提供的资产负债表、利润表、资产明细表等有关申报资料及其他估值相关资料；
- 8、 委托方提供企业有关经营预测资料及财务会计报表、其他财务经营资料。

八、 估值方法

本项目采用收益法进行估值。

收益法是指将预期收益资本化或折现，确定估值对象价值的估值方法。

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。我们采用现金流量折现法（DCF）进行估值，其中未来预期收益采用被估单位预期股东权益自由现金流量折现的估值模型。

1、 计算公式：

股东全部权益价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产 + 非经营性资产价值

经营性资产价值 = 待估权益预期收益折现值 = 待估权益预测期各期预期收益的现值 + 待估权益预测期之后预期收益（终值）的现值

预测期期间是指从估值基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。

$$P = \sum_{i=t_0}^{t_n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

其中各项参数分别为：

P ：经营性资产价值估值；

i ：预测期各期距离估值基准日的时间间隔，单位为年；

t_0 ：待估权益预测期中预期收益的起始时点距估值基准日的时间间隔，单位为年；

t_n ：待估权益预测期期间预期收益的终止时点距估值基准日的时间间隔，单位为年；

R_i ：预测期距离估值基准日 i 年的时点，待估权益预期收益预测值；

R_n ：待估权益预测期之后的预期收益（或预期收益终止时，待估权益的清算价值）预测值；

r ：与待估权益预期收益匹配的折现率。

2、应用收益法时的主要参数选取

(1) 预期收益及实现收益的时点

根据本项目估值对象的具体情况，估值人员通过下式预测确定待估权益预期收益 R_i ：

预期收益 R_i = 预期股东权益自由现金流量 = 收入 - 成本费用 - 税收 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 净营运资金变动 + 付息债务的增加

预期收益实现的时点按被估单位章程及有关合同规定的年度收益分配时点确定。

(2) 预测期

为合理地预测被估单位未来年度营业收入及收益的变化规律及其趋势,选择可进行预测的尽可能长的预测期。根据对被估单位收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上,结合宏观政策、行业周期及其他影响被估单位进入稳定期的因素,估计被估单位经营达到相对稳定前的所需要的时间区间。预测期取自估值基准日后的 8 个完整收益年度。

(3) 预期收益的持续时间

由于被估单位的章程、合资合同等文件未对被估单位的经营期限做出规定,国家有关法律法规也未对被估单位所处行业的经营期限有所限制。估值人员根据被估单位的经营业务特点、资产特点和资源条件等,及其对未来发展潜力和前景的判断,认为被估单位具有市场竞争能力和可持续经营能力。在正常情况下,被估单位将一直持续经营,因此,估值人员设定预期收益的持续时间为永续年期。

(4) 预期收益终止时,待估权益的清算价值

由于被估单位一直持续经营,待估权益存在预期收益的持续时间可视为无穷,故设定待估权益在永续经营期之后的清算价值为零。

(5) 待估权益预期收益的折现率

由于本项目估值模型采用被估单位预期股东权益自由现金流量折现的估值模型,在综合考虑估值基准日的利率水平、市场投资收益率等资本

市场相关信息和所在行业、被估企业的特定风险等相关因素下，按照与预期收益同一口径选择折现率的原则，

估值人员采用资本资产定价模型（CAPM）计算预期收益所适用的折现率 r ：

$$r=r_f+\beta_e\times(r_m-r_f)+\varepsilon$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

β_e ：估值对象股权资本的预期市场风险系数；

ε ：估值对象的特性风险调整系数。

其中，估值人员参考估值基准日近期的中国国债交易市场的收益率数据，选取与待估权益收益年限相近的国债收益率作为无风险报酬率。

3、溢余资产价值的确定

溢余资产是指与被估单位收益无直接关系的，超过被估单位经营所需的多余资产。

4、非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与被估单位收益无直接关系的，不产生效益并扣除非经营性负债后的资产。本项目的非经营性资产有长期股权投资、其他应收款和其他应付款。

九、 估值假设

（一） 估值基本假设

1、 交易假设。假设估值对象处于交易过程中，估值人员根据估值对象的交易条件等模拟市场进行估值。

2、 特定投资者假设。本次估值的价值类型是投资价值，收益法估值结果针对的是特定投资者的特定投资目的，在估算过程中考虑并使用了仅适用于特定投资者或者某一类投资者的特定估值资料和经济技术参考。

3、 资产持续经营假设。资产持续经营假设是指估值时需根据待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，相应确定估值方法、参数和依据。

（二） 关于企业经营和预测假设

1、 假设被估单位在估值目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式、管理水平、财务结构，以及所处行业状况及市场状况下持续经营下去，能连续获利，被估单位的收益与委估单位的预期相一致。委估单位的预期收益考虑了投资后委估单位与被估单位的各项协同效益。

2、 假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等宏观政策环境相对稳定。除非另有说明，假设被估单位经营完全遵守所有有关的法律法规。

3、 假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

4、 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5、假设被估单位在持续经营期内的任一时点其资产的表现形式是不同的。

6、假设被估单位将维持估值基准日的投资总额、财务杠杆等基本保持不变。

7、假设被估单位按估值基准日现有的管理水平继续经营，被估单位管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有能力担当其职务，不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

8、假设被估单位未来将采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

9、假设本次估值测算的各项参数取值不受到通货膨胀因素的影响。

10、被估单位于2012年7月9日取得高新技术企业证书(证书编号:GF201211000618)并由此享受减至15%的税率征收企业所得税的税收优惠政策,证书有效期为三年。本次估值假设该证书到期后被估单位会依期向有关部门提出复审申请并获通过,能够继续享受上述税收优惠政策。

当上述估值假设发生变化时,将会影响并改变估值结论,估值报告将会失效。

十、 估值结论

(一) 估值结论

采用收益法进行估值,经过实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证等估值程序,在本报告所述之估值目的、估值假设与限制条件下,待估

工控网（北京）信息技术股份有限公司的股东全部权益于二〇一五年三月三十一日的投资价值的估值结果为：

账面值为人民币伍仟柒佰肆拾壹万捌仟壹佰元(RMB5,741.81 万元)；

估值为人民币叁亿零伍佰叁拾陆万柒仟贰佰元(RMB30,536.72 万元)；

估增值人民币贰亿肆仟柒佰玖拾肆万玖仟壹佰元(RMB24,794.91 万元)，增值率 431.83%。

（二）估值结论的有关说明

1、除估值人员特别声明外，本估值结论未能考虑估值对象及所涉及资产在形成、续存中可能存在的欠缴税款，以及在实施估值目的相关经济行为过程发生资产交易时，可能需要支付的各种交易税费、手续费等对其价值的影响，也未对估值增值额作任何纳税调整准备。

2、估值人员已关注流动性对估值对象价值的影响，但基于估值目的下，估值人员认为流动性对估值对象价值会产生重大影响，但由于无法获得足够的相似行业中非上市公司相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次估值没有考虑流动性对估值对象价值的影响。

3、估值结论是估值人员对本报告所述估值目的下的资产价值量做出专业判断，不涉及到估值人员和估值机构对估值目的所对应经济行为的可行性做出任何判断。估值工作不可避免地一定程度上依赖于委托方、被估单位和其他关联方提供的关于估值对象的信息资料，因此，估值工作是以委托方、被估单位提供的资产所有权文件、证件及会计凭证，以及技术参数、经营数据等估值相关文件、资料的真实合法为前提。相关资料的真实性及完整性会对估值结果产生影响，估值人员假定这些信息资料均为可信，对其真实性和完整性不能做出任何保证。这些资料的真实性和完整

性由委托方或被估单位负责，估值人员无责任向有关部门核实，亦不承担与估值对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

4、使用本估值结论需特别注意本报告所述之“估值假设”、“特别事项说明”。

十一、 特别事项说明

以下事项可能影响估值结论的使用，估值报告使用者应特别注意以下事项对估值结论的影响：

1、依据工商登记资料显示，委估单位持有工控网（北京）电子商务有限公司 100%股权。工控网（北京）电子商务有限公司于 2014 年 12 月收到了中关村科技园区海淀区创业服务中心的 1000 万元投资款，约定可获得该企业 16.67%的股权，至估值基准日，未办理相关的工商变更手续。本次估值按实质重于形式的原则，以委估单位持有工控网（北京）电子商务有限公司 83.33%股权进行估值。

2、被估单位以自有房产及工控网（北京）教育科技有限公司的房产作为抵押物，向杭州银行股份有限公司北京中关村支行借款。本次估值未考虑上述抵押事项对估值结论的影响。

3、本次估值的估值对象的估值结果是结合委托方特定的投资目的所得出的，同一资产在不同的目的及市场条件下的价值会存在差异。在确定交易价格时，委托方应充分考虑交易背景与本次估值的假设前提之间的差异。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十二、 估值报告的使用限制说明

1、 本估值报告只能用于估值报告中载明的估值目的和用途。若用于其他目的和用途，估值结论将失效。

2、 本报告的分析与结论是根据报告中所述估值依据、估值假设与限制条件、估值方法、估值程序而得出，仅在本报告所述估值假设和限制条件下成立。

3、 在估值报告出具日期后及本估值报告有效期内，如发生影响估值对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告估值结论。

4、 本估值报告是以委托方、被估单位提供的相关产权属证明材料复印件为依据，估值人员已对估值对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑估值对象权属缺陷对其价值的影响。

5、 本报告中估值对象法律权属的陈述不代表估值人员对估值对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产的权属证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

6、 本估值报告只能由委托方使用。除非事先得到书面授权使用，对于任何其他用途、或被出示或掌握本估值报告的其他人，估值机构将不承担任何义务或责任，不因本次估值报告而提供进一步的咨询、提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向未经授权人追究由此造成损失的权利。

7、 未征得估值机构同意，本估值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。

8、 在本报告载明的估值假设和限制条件没有重大变化的基础上，只有当估值基准日与经济行为实现日相距不超过壹年时，才可以使用本估值报告。如超过壹年，应重新进行估值。

9、 本估值报告内容的解释权属本估值机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十三、 估值报告日

本估值报告日为二〇一五年六月一日。

（本页无正文）

广东中联羊城资产评估有限公司

二〇一五年六月一日