

福建实达集团股份有限公司拟购买
中科融通物联科技无锡股份有限公司
股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2016]第 1099 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一六年七月二十五日

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、被评估单位和其他报告使用者.....	4
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.....	18
五、评估基准日.....	18
六、评估依据.....	18
七、评估方法.....	21
八、评估程序实施过程和情况.....	30
九、评估假设.....	34
十、评估结论.....	36
十一、特别事项说明.....	37
十二、评估报告使用限制说明.....	43
十三、评估报告日.....	44
备查文件目录.....	46

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，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。

福建实达集团股份有限公司拟购买 中科融通物联科技无锡股份有限公司 股权项目

资产评估报告

中联评报字[2016]第 1099 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拟购买中科融通物联科技无锡股份有限公司股权之经济行为，对所涉及的中科融通物联科技无锡股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为中科融通物联科技无锡股份有限公司股东全部权益，评估范围是中科融通物联科技无锡股份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，分别采用资产基础法和收益法两种方法对中科融通物联科技无锡股份有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑不同评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评

估结果作为最终评估结论。

中科融通物联科技无锡股份有限公司股东全部权益在评估基准日 2016 年 3 月 31 日的评估值为 45,093.48 万元，收益法评估值较股东权益账面价值增值 40,693.56 万元，增值率 924.87%。

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殊事项以及期后重大事项。

评估结果使用有效期一年，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理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

福建实达集团股份有限公司拟购买 中科融通物联科技无锡股份有限公司 股权项目

资产评估报告

中联评报字[2016]第 1099 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，采用收益法、资产基础法，按照必要的评估程序，对福建实达集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产之经济行为所涉及的中科融通物联科技无锡股份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，被评估企业为中科融通物联科技无锡股份有限公司（以下简称为“中科融通”）。

（一）委托方概况

名称：福建实达集团股份有限公司

注册地址：福建省福州市经济技术开发区科技工业区 A 小区 C 号标准厂房

法定代表人：景百孚

注册资本：人民币 59,024.36 万元

企业类型：股份公司

统一社会信用代码：913500001581425518

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

1、概况

公司名称：中科融通物联科技无锡股份有限公司

统一社会信用代码：9132021306763311XR

住所：无锡太湖国际科技园菱湖大道 200 号中国传感网国际创新园 E 号办公楼 E1-505

法定代表人：王江

注册资本：人民币 1,350 万元

公司类型：股份有限公司(非上市)

经营范围：计算机及网络设备、安防设备、通信设备的技术开发、技术转让、技术服务（不含互联网信息服务）、技术咨询、安装、销售；软件开发、销售；电子产品设计、制造、销售；信息系统集成。（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）

2、历史沿革

（一）2013 年 4 月，中科融通有限设立

中科融通物联科技无锡有限公司系由王江、王崧、孙福林、邢宇翔及中科创投共同出资 1,200 万元设立的有限责任公司。其中，王江以货币认缴出资 500 万元，王崧以货币认缴出资 500 万元，孙福林以专有技术认缴出资 40 万元，邢宇翔以专有技术认缴出资 40 万元，中科创投以专有技术认缴出资 120 万元。2013 年 4 月 10 日，中科融通有限取得了江苏省无锡工商行政管理局核发的“320200M359968”号《名称预先核准通知书》。

2013 年 4 月 20 日，王江、王崧、孙福林、邢宇翔、中科创投共同签署了《中科融通物联科技无锡有限公司发起人协议》。

2013 年 4 月 28 日，无锡泰伯联合会计师事务所（普通合伙）出具“锡泰伯（2003）验字 0078 号”《验资报告》。截至 2013 年 4 月 27 日，中科融通有限已收到王江、王崧首次缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币 1,000 万元，均以货币出资。

2013 年 4 月 28 日，中科融通有限取得了江苏无锡工商行政管理局新区分局核发的《企业法人营业执照》。中科融通有限成立时的股东及其出资情况如下表所示：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例
王江	500.00	500.00	货币	41.67%
王崧	500.00	500.00	货币	41.67%
孙福林	40.00	0.00	专有技术	3.33%
邢宇翔	40.00	0.00	专有技术	3.33%
中科创投	120.00	0.00	专有技术	10.00%
合计	1,200.00	1,000.00		100.00%

（二）2013 年 9 月，股东第二期出资

2013 年 7 月 31 日，北京中瑞泰达资产评估有限公司出具了“中瑞评报字（2013）第 W024 号”《“物联网安防集成平台系统”项目非专利技术资产评估报告书》，确认于评估基准日 2013 年 7 月 12 日，知识产权-非专利技术“物联网安防集成平台系统”的评估价值为 80 万元。根

据孙福林、邢宇翔签署的《技术分割协议》，二人共同拥有“物联网安防集成平台系统”知识产权，其中孙福林持有 50%，邢宇翔持有 50%。

2013 年 8 月 8 日，孙福林、邢宇翔分别与中科融通有限签署财产转让协议书，将其所持“物联网安防集成平台系统”知识产权转让给中科融通有限。

2013 年 8 月 8 日，北京陆宇文会计师事务所(普通合伙)出具了“陆宇文验字(2013)第 H018 号”《验资报告》，对股东第二期出资进行验证。

2013 年 9 月 29 日，中科融通有限就实收资本变更事宜履行了工商变更登记并领取了《企业法人营业执照》。

此次变更后，中科融通有限股东出资结构如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例
王江	500.00	500.00	货币	41.67%
王崧	500.00	500.00	货币	41.67%
孙福林	40.00	40.00	专有技术	3.33%
邢宇翔	40.00	40.00	专有技术	3.33%
中科创投	120.00	0.00	专有技术	10.00%
合计	1,200.00	1,080.00		100.00%

(三) 2014 年 3 月，股东第三期出资

2013 年 10 月 28 日，无锡中证资产评估事务所有限公司出具了“锡中评报字(2013)140 号”《江苏中科物联网科技创业投资有限公司拟出资无形资产--“基于地理信息系统的气象监控系统”等 6 项专利价值评估报告》，确认于评估基准日 2013 年 9 月 30 日，中科创投所有的技术“基于地理信息系统的气象监控系统”、“一种防止井盖非法开启的报警装置”、“光伏跟踪系统的回追踪方法”、“低功耗轻薄型中小尺寸声波触摸屏”、“基于 TD-LTE 网络的专网视频监控系统”、以及“基于 TD-LTE 专网份气象监控系统”的评估价值为 124.40 万元。

2013年12月2日,无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室下发了“锡新国资办发(2013)73号”《关于同意江苏中科物联网科技创业投资有限公司参与设立中科融通物联科技有限公司的批复》,同意中科创投以无形资产作价120万元,与王江、王崧、孙福林、邢宇翔共同设立中科融通有限。

2013年12月17日,无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室出具了编号为“锡新国资评备(2013)23号”《国有资产评估项目备案表》。

2014年2月18日,中科创投与中科融通有限签署财产转让协议,将其所有技术“基于地理信息系统的气象监控系统”、“一种防止井盖非法开启的报警装置”、“光伏跟踪系统的回追踪方法”、“低功耗轻薄型中小尺寸声波触摸屏”、“基于TD-LTE网络的专网视频监控系统”、以及“基于TD-LTE专网份气象监控系统”全部转移给中科融通有限。

2014年2月18日,无锡泰伯联合会计师事务所(普通合伙)出具“锡泰伯(2014)验字0027号”《验资报告》,截至2014年2月18日,中科融通有限股东出资已足额缴纳。

2014年4月2日,公司就上述实收资本变更事宜履行了工商变更登记,并领取《企业法人营业执照》。

此次变更后,中科融通有限股东出资结构如下:

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例
王江	500.00	500.00	货币	41.67%
王崧	500.00	500.00	货币	41.67%
孙福林	40.00	40.00	专有技术	3.33%
邢宇翔	40.00	40.00	专有技术	3.33%
中科创投	120.00	120.00	专有技术	10.00%
合计	1,200.00	1,200.00		100.00%

(四) 2015年9月,中科融通有限减资

2015年7月6日,中科融通有限股东会决议同意企业注册资本及实收资本由人民币1,200万元减少至人民币1,000万元,其中中科创投减少其原无形资产出资120万元,孙福林减少其原无形资产出资40万元,邢宇翔减少其原无形资产出资40万元。

2015年7月24日,无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室下发了“锡新国资办发(2015)49号”《关于同意江苏中科物联网科技创业投资有限公司对江苏中科融通物联科技无锡有限公司减资的批复》,同意中科融通有限本次减少注册资本的方案。

2015年7月29日,中科融通有限在《江苏商报》刊登了减资公告。

2015年8月01日,江苏中证会计师事务所有限公司出具“苏中会审(2015)第282号”《审计报告》,截至基准日2015年6月30日,公司的净资产1,445.53万元,公司2015年1-6月净利润-110.12万元。

2015年8月10日,无锡中证资产评估事务所有限公司出具“锡中评报字(2015)第052号”《江苏中科物联网科技创业投资有限公司拟退出投资所涉及的中科融通物联科技无锡有限公司股权项目评估报告》,评估基准日2015年6月30日,中科融通有限股东全部权益的账面值为1,445.53万元,资产基础法评估价值为人民币1,430.80万元,收益法评估价值为人民币1,433.00万元。

2015年9月15日,中科融通有限与孙福林、邢宇翔签署了财产转让协议,将孙福林、邢宇翔以无形资产出资的“物联网安防集成平台系统”非专利技术转让给孙福林与邢宇翔。

2015年9月17日,中科融通有限就上述减资事宜履行了工商变更登记,并领取了《企业法人营业执照》。

2015年10月20日,中科融通有限与中科创投签署了转让协议,将中科创投以无形资产出资的“基于地理信息系统的气象监控系统”、“一种防止井盖非法开启的报警装置”、“光伏跟踪系统的回追踪方法”、“低

功耗轻薄型中小尺寸声波触摸屏”、“基于 TD-LTE 网络的专网视频监控系
统”、以及“基于 TD-LTE 专网份气象监控系统”6 项专利技术全部转
移给中科创投。

2016 年 5 月 20 日，无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理
办公室出具了编号为“锡新国资评备（2016）10 号”《国有资产评估项
目备案表》。

此次变更后，中科融通有限股东出资结构如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例
王江	500.00	500.00	货币	50.00%
王钦	500.00	500.00	货币	50.00%
合计	1,000.00	1,000.00		100.00%

（五）2015 年 10 月，第一次股权转让

2015 年 2 月 10 日，股东王江、王钦签署了《附生效条件股权转让
协议》，双方约定条件成就时王钦将其合法持有的公司 6%股权（即人民
币 60 万元出资额）转让给王江。2015 年 10 月 12 日，经双方书面确认
生效条件成就，股权转让协议生效。同日中科融通有限召开股东会，经
全体股东一致同意，公司股东王钦将所持 6%的股权（即人民币 60 万元
出资额）转让给王江。本次股权转让完成后，王钦持有公司 44%的股权，
王江持有公司 56%股权。

本次股权转让后，中科融通有限出资结构如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例
王江	560.00	560.00	货币	56.00%
王钦	440.00	440.00	货币	44.00%
合计	1,000.00	1,000.00		100.00%

（六）2015 年 11 月，第一次增资及第二次股权转让

2015 年 10 月 17 日，中科融通有限召开股东会决议，同意将注册资
本由人民币 1,000 万元增至 1,200 万元，其中中科创投认缴新增注册资

本人民币 120 万元，孙福林、施光耀各认缴新增注册资本人民币 40 万元，均为货币形式认缴。

2015 年 10 月 23 日，无锡中证资产评估事务所有限公司出具“锡中评报字（2015）第 112 号”《江苏中科物联网科技创业投资有限公司拟投资所涉及的中科融通物联科技无锡有限公司股权项目评估报告》，评估基准日 2015 年 9 月 30 日，中科融通有限股东全部权益的账面值为 1,353.70 万元，收益法评估价值为人民币 2,258.00 万元，资产基础法评估价值为人民币 2,110.72 万元。

2015 年 10 月 22 日，无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室核发“锡新国资办发[2015]68 号”《关于同意江苏中科物联网科技创业投资有限公司增资中科融通物联科技无锡有限公司的批复》，同意中科创投以现金出资 120 万元参与中科融通有限本轮增资扩股，本次增资扩股完成后，中科融通有限注册资本增至 1,200.00 万元，中科创投占比 10%。

2015 年 11 月 20 日，无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室出具了“锡新国资评备[2015]16 号”《国有资产评估项目备案表》。

2015 年 11 月 6 日，中科融通有限就上述变更事宜履行了工商登记并领取了《企业法人营业执照》。

本次增资完成后，中科融通有限出资结构如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例
王江	560.00	560.00	货币	46.67%
王崴	440.00	440.00	货币	36.67%
中科创投	120.00	120.00	货币	10.00%
施光耀	40.00	40.00	货币	3.33%
孙福林	40.00	40.00	货币	3.33%
合计	1,200.00	1,200.00		100.00%

(七) 2015 年 12 月，第二次增资

2015年9月，上海力合清源创业投资合伙企业（有限合伙）、北京中科鑫通睿丰投资管理中心（有限合伙）与中科融通有限及其股东签署《关于中科融通物联科技无锡有限公司之增资扩股协议》，力合清源、中科鑫通分别向公司增资1000万元，其中75万元认缴公司新增注册资本，其余部分计入资本公积，增资完成后各自持有公司股权5.56%。

2015年12月4日，中科融通有限临时股东会决议同意公司注册资本增加至人民币1,350.00万元，其中力合清源认缴新增注册资本人民币75.00万元，中科鑫通认缴新增注册资本人民币75.00万元，均为货币形式出资。

2015年12月16日，中科融通有限依法办理了工商变更登记并领取了营业执照。

本次增资完成后，中科融通有限出资结构如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例
王江	560.00	560.00	货币	41.48%
王崧	440.00	440.00	货币	32.59%
中科创投	120.00	120.00	货币	8.89%
施光耀	40.00	40.00	货币	2.96%
孙福林	40.00	40.00	货币	2.96%
力合清源	75.00	75.00	货币	5.56%
中科鑫通	75.00	75.00	货币	5.56%
合计	1,350.00	1,350.00		100.00%

(八) 2016年2月，第三次股权转让

2016年2月1日，中科鑫通与杨云春签署《股权转让协议》。中科鑫通将其持有中科融通有限出资份额人民币75万元转让给杨云春。

同日，中科融通临时股东会决议同意中科鑫通本次股权转让，各股东放弃本次股权转让的优先购买权。

2016年3月8日，中科融通有限依法办理工商变更登记并领取了营业执照。本次股权转让完成后，中科融通有限出资结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	出资比例
王江	560.00	560.00	货币	41.48%
王崴	440.00	440.00	货币	32.59%
中科创投	120.00	120.00	货币	8.89%
施光耀	40.00	40.00	货币	2.96%
孙福林	40.00	40.00	货币	2.96%
力合清源	75.00	75.00	货币	5.56%
杨云春	75.00	75.00	货币	5.56%
合计	1,350.00	1,350.00		100.00%

（九）2016年3月，有限公司整体变更为股份有限公司

2016年2月19日，中科融通有限股东会决议同意以2015年12月31日为基准日，将中科融通有限整体变更为股份有限公司，全部7名股东作为股份有限公司的发起人股东。

2016年1月27日，北京北方亚事资产评估有限责任公司出具了“北方亚事评报字[2016]第01-086号”《中科融通物联科技无锡有限公司拟股份制改造涉及的其股东全部权益价值评估项目资产评估报告》，根据该《评估报告》，在评估基准日2015年12月31日中科融通有限的成本法评估值为4,586.85万元。

2016年3月10日，中科融通有限召开了创立大会暨第一次股东大会，依法审议并通过了《关于审议中科融通物联科技无锡有限公司依法整体变更设立中科融通物联科技无锡股份有限公司的议案》，以基准日2015年12月31日经审计净资产4,554.29万折股，折合股份总额1,350.00万元，其余计入资本公积。原有限公司的股东作为股份公司的发起人，并按照原持股比例持有股份公司的股权。

2016年3月10日，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了“（2016）京会兴验字第1101M0002号”《中科融通物联科技无锡股份有限公司验资报告》，截至2016年3月10日，中科融通已收到全体

发起人以其拥有的原中科融通有限截止 2015 年 12 月 31 日经审计的净资产折合的股本人民币 1,350.00 万元。

2016 年 3 月 15 日，中科融通取得了无锡市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。2016 年 3 月 21 日，无锡市人民政府新区管理委员会国有资产管理办公室出具了“锡新国资评备[2016]6 号”《国有资产评估项目备案表》。

本次变更完成后，中科融通出资结构如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例
王江	560.00	560.00	净资产	41.48%
王崧	440.00	440.00	净资产	32.59%
中科创投	120.00	120.00	净资产	8.89%
施光耀	40.00	40.00	净资产	2.96%
孙福林	40.00	40.00	净资产	2.96%
力合清源	75.00	75.00	净资产	5.56%
杨云春	75.00	75.00	净资产	5.56%
合计	1,350.00	1,350.00		100.00%

3、资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2016 年 3 月 31 日，被评估企业账面资产总额 7,493.17 万元、负债 3,093.25 万元、净资产 4,399.92 万元。具体包括流动资产 7,387.98 万元；非流动资产 105.19 万元，流动负债 2,916.15 万元；非流动负债 177.10 万元。

公司近 2 年及基准日资产、财务状况如下表：

表 1 被评估对象两年一期资产、负债及财务状况

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	3,694.82	8,094.05	7,493.17
负债	2,577.53	3,729.27	3,093.25
所有者权益合计	1,117.29	4,364.78	4,399.92
项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-3 月
营业收入	4,122.56	6,975.15	1,293.49
利润总额	13.08	1,428.92	45.24

净利润	5.23	1,214.48	35.14
审计机构	致同会计师事务所（特殊普通合伙）		

（三）委托方与被评估单位之间的关系

本次评估的委托方福建实达集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买被评估企业中科融通物联科技无锡股份有限公司 91.11% 股权。

（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、经济行为相关的当事方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 2016 年 7 月 25 日福建实达集团股份有限公司董事会第八届董事会第二十四次会议决议，福建实达集团股份有限公司拟发行股份及支付现金购买中科融通物联科技无锡股份有限公司 91.11% 股权。

本项目资产评估目的是反映中科融通物联科技无锡股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

评估对象是中科融通物联科技无锡股份有限公司（以下简称“中科融通”）的股东全部权益。评估范围为中科融通物联科技无锡股份有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 7,493.17 万元、负债 3,093.25 万元、净资产 4,399.92 万元。具体包括流动资产 7,387.98 万元；非流动资产 105.19 万元；流动负债 2,916.15 万元；非

流动负债 177.10 万元。

上述资产与负债数据摘自经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2016 年 3 月 31 日的中科融通物联科技无锡股份有限公司资产负债表，资产评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（二）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 1,032.66 万元，占评估范围内总资产的 13.78 %。主要为存货和设备类资产，设备类资产为机器设备、车辆、电子设备。这些资产具有以下特点：

1、存货：存货主要包括产成品（库存商品）及在产品（工程施工）。产成品主要是为采购的一些用于自有产品组装的零部件及部门用来销售的货物，在产品主要是工程施工项目。

2、机器设备：机器设备主要为一台 ZX7016 型钻床，在正常使用。

3、车辆：车辆为公司的办公用车，斯柯达明锐牌 SVW7166HSD，车牌号苏 BR368A。

4、电子设备：电子设备主要是数码相机、电脑、打印机等办公设备以及雷达探测器等实验用设备。

5、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估范围内的无形资产主要为账面未记录的中科融通持有的 12 项专利及 16 项软件著作权。具体如下：

表 1 纳入评估范围内的中科融通专利明细

序号	专利类型	专利名称	公告日期	专利号	有效期
1	发明专利	面向社区矫正人员管控的电子腕带系统及异常检测方法	2015-08-19	201410264042.6	20 年
2	实用新型	监狱智能电话终端	2014-10-15	201420293597.9	10 年
3	实用新型	低空目标监测系统	2015-04-15	201420773166.2	10 年
4	实用新型	光纤光栅传感器应力支架	2015-04-15	201420774020.X	10 年
5	实用新型	立式全景摄像机系统	2015-04-15	201420818883.2	10 年

序号	专利类型	专利名称	公告日期	专利号	有效期
6	实用新型	模块化设计的光电转台	2015-04-15	201420817898.7	10年
7	实用新型	适用于排水管道的光纤光栅传感器应力支架	2015-05-13	201420844431.1	10年
8	实用新型	全天候立体式周界防护多传感器接入融合终端	2015-08-26	201520319651.7	10年
9	实用新型	适配于电子戒具的无线充电装置	2015-09-09	201520321355.0	10年
10	实用新型	适用于铁栅栏及钢网墙的振动传感器应力支架	2015-12-02	201520321567.9	10年
11	实用新型	监狱罪犯循证矫正心理咨询终端	2015-12-16	201520687339.3	10年
12	实用新型	物联网罪犯监外执行综合管控基站	2015-12-23	201520688529.7	10年

表2 纳入评估范围内的中科融通软件著作权明细

序号	登记号	软件全称	首次发表日期	登记日期
1	2013SR157836	中科融通监狱智能出入口管理软件[简称: 出入口管理软件]V2.0	2013-05-16	2013-12-26
2	2013SR157839	中科融通监狱综合服务平台软件[简称: 亲情电话平台]V1.0	2013-05-20	2013-12-26
3	2013SR157845	中科融通监狱综合服务终端软件[简称: 亲情电话终端]V1.0	2013-05-27	2013-12-26
4	2013SR157849	中科融通教育物联网平台软件[简称: 融通教育平台软件]V2.0	2013-06-10	2013-12-26
5	2013SR158264	中科融通物联网通用安防平台软件[简称: 安防集成平台]V1.0	2013-06-22	2013-12-26
6	2013SR158270	中科融通教育物联网平台校级版软件[简称: 融通教育平台校级版软件]V2.0	2013-07-02	2013-12-26
7	2013SR158275	中科融通教育物联网平台教师客户端软件[简称: 融通教育平台教师客户端软件]V2.0	2013-07-10	2013-12-26
8	2013SR157878	中科融通教育物联网平台客户端软件[简称: 融通教育平台客户端软件]V2.0	2013-07-12	2013-12-26
9	2014SR201241	中科融通目标跟踪系统软件[简称: 目标跟踪软件]V1.0	2014-09-01	2014-12-19
10	2013SR156553	中科融通仓库管理系统软件[简称: 仓库管理系统]V1.0	2013-09-10	2013-12-25
11	2013SR158722	中科融通IP对讲系统软件[简称: 对讲系统软件]V1.0	2013-09-30	2013-12-26
12	2014SR202298	中科融通边境防控平台软件[简称: 边境防控软件]V1.0	2014-10-01	2014-12-19
13	2013SR156516	中科融通运维系统软件[简称: 运维系统]V1.0	2013-10-15	2013-12-25
14	2014SR201101	中科融通视频融合拼接软件[简称: 视频融合拼接软件]V1.0	2014-10-26	2014-12-19
15	2015SR112424	中科融通物联网智能周界防入侵系统[简称: 周界防入侵系统]V1.0	2015-04-01	2015-06-23
16	2015SR191982	中科融通物联网监外押解管控平台[简称: 监外押解管控平台]V1.0	2015-07-01	2015-10-08

6、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无形资产商标和软件著作权，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(或者评估值)

本次评估报告中评估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

本项目资产评估的基准日是 2016 年 3 月 31 日。

此基准日是委托方综合考虑相关因素确定的。

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二十四次会议决议》

(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修订);

2. 《中华人民共和国证券法》，(2015年修订);

3. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日中华人民共和国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);

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第538号);

6. 《上市公司重大资产重组管理办法(2014年修订)》;

7. 《上市公司证券发行管理办法》(证监会令第30号, 2006年4月26日审议通过, 2006年5月8日实施)

8. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

9. 其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

(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—不动产》(中评协[2007]189号);

7. 《资产评估准则—无形资产》(中评协[2008]217号);

8. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]217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)。

(四)资产权属依据

1. 重要资产购置合同或凭证;

2. 其他参考资料。

(五)取价依据

1. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第 294 号);

2. 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》;

3. 《2015 机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);

4. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170 号);

5. 《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》(财税[2009]113 号);

6. 中国人民银行发布的金融机构人民币贷款和存款基准利率(2016 年 3 月 31 日);

7. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;

8. 其他参考资料。

(六)其它参考资料

1. 企业近两年及评估基准日会计报表及审计报告;

2. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);

3. wind 资讯金融终端;

4. 《投资估价》([美]Damodaran 著,[加]林谦译,清华大学出版社);

5. 《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)；

6. 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。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。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。

本次评估目的是上市公司资产重组，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。

中科融通主要从事防入侵报警系统、视频监控及物联网安防应用相关软件、硬件产品的研发、生产、销售及提供相应的技术服务，生产经营比较稳定，在未来年度其收益与风险可以估计，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

采用市场法的前提条件是存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。由于我国非上市公司的产权交易市场发育不尽完全，类似交易的可比案例来源较少；上市公司中该类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估单位可以匹配一致的个体较少，选用一般案例进行修正时修正幅度过大，使参考案例对本项目的价值导向失真，不能满足市场法评估条件，因此，市场法不适用于本项目评估。

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

货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金。

对货币资金以核实后账面值确定评估值。

(2) 应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，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，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账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

对于预付账款，评估人员查阅了相关材料采购单、采购计划、物品询价审批单、合同等资料，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及历史采购状况等。以核实后的账面值确

定为评估值。

（4）存货

存货各类具体评估方法如下：

1) 产成品（库存商品）

产成品（库存商品）主要是被评估企业外购的用于生产自有产品的一些元器件和加工的半成品，以及被评估企业尚未结转的边防及司法项目所发生的技术服务成本和加工成本。

评估人员在对存货核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，查阅了相关资料，经分析，对于企业的库存商品，鉴于其取得时间较短，并且实质属于原材料性质，按照核实后的账面值确定评估值。

2) 在产品（工程施工）

工程施工主要为企业尚未完成的云南边防机房改造项目和燕城监狱项目等，分布于各个项目现场。

评估人员首先了解工程项目的施工流程和相关的成本核算方法，并查阅了相关施工合同，对已发生成本进行抽凭，核实账面值构成的真实性及合理性。

经核实，企业正在施工的项目为账本构成清晰、合理并且连续正常进行的项目。工程施工账面值为企业实际发生的成本，主要含人工、材料费及其它零星费用，与评估价值构成内容一致。并且由于工程施工项目为近期正常连续建设的项目，按实际成本计算工程施工项目的价值较能真实反映评估时点的价格水平，所以在评估中通过对工程施工账面成本与工程预（概）算、分阶段结算书进行对比，确认账面值正常、合理施工成本时，以账面值确认评估值。

（5）其他流动资产

其他流动资产为企业购买的理财产品，待抵扣增值税进项税、预缴

企业所得税等。首先，评估人员查阅了企业购买理财产品的理财记录，经核实，基准日的余额与账面金额相符；其次，评估人员通过了解企业纳税政策、方法及税率，对账簿、纳税申报表的查证，证实企业预缴税金的真实合理性，以清查核实后的账面值确认评估值。

2.非流动资产

固定资产

设备类资产

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

A、重置全价的确定

(1) 机器设备重置全价

机器设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其他费用和资金成本等)，综合确定。计算公式如下：

重置全价=购置价+运杂费+安装调试费+工程建设其他费用+资金成本-增值税可抵扣金额

①购置价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价，参照《2015 机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定；对少数未能查询到购置价的设备，比较同年代，同类型设备功能、产能，采取价格变动率推算确定购置价。

②运杂费

以不含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，按不同运杂费率计取，同时，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）文件规定抵扣率扣减应抵扣的增值税。购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。

③安装调试费

以含税购置价为基础，根据被评估设备辅助材料消耗、安装基础情况、安装的难易程度，参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率予以测算。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

④工程建设其它费

根据设备的特点，以含税设备购置价为基础，按不同费率计取。共包括：建设单位管理费、工程勘察设计费、工程监理费、招标代理费、环境影响评价费。

表 1 工程建设其他费用率

序号	取费项目	取费基础	标准	取费依据
1	建设单位管理	投资额	1.26%	财建[2002]394号
2	工程监理费	投资额	2.47%	国家发展和改革委员会、建设部发改价格[2007]670号
3	工程勘察设计费	投资额	3.33%	国家物价局建设部 2002 价字 10 号
4	招标代理费	投资额	0.42%	按国家计委计价格[2002]1980号
5	环境评价费	投资额	0.16%	国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响评价收费标准的通知（计价格[2002]125号）
	合计		7.64%	

⑤资金成本

考虑到所参评的机器设备是企业筹建至投产系列设备，其生产能力受企业整体建设（构筑物、房屋建筑物等）运行制约，所以将其购置到运行的周期比照企业整体工程建设周期计算其建设工期，按本次评估基准日贷款利率，资金成本按均匀投入计取。

资金成本 = (设备购置价格 + 运杂费 + 安装调试费 + 其他费用) × 贷款利率 × 工期 × 1/2

⑥增值税可抵扣金额

根据财税[2008]170号，自2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第538号)和《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)的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

增值税可抵扣金额=购置价(不含税)+运杂费(不含税)

(2) 运输车辆重置全价的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行不含税购置价，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，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行购置价(不含税)+车辆购置税+新车上户手续费

①车辆购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似，同排量车辆价格作为评估车辆购置价。

根据2009年1月1日起实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》，纳税人自用的应征消费税的摩托车，汽车，游艇，其进项税额不得从销项税额中抵扣。故对这类车辆按含税价确定购置价。

②车辆购置税：根据2001年国务院第294号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定：车辆购置税应纳税额=计税价格×10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。故：购置附加税=购置价÷(1+17%)×10%。

③新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

④对于委估车辆中江苏牌照的车辆，需要考虑车辆牌照费。

(3) 电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及《中关村在线》，《太平洋电脑网》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调试，故本次评估按不含税购置价确定其重置全价。

重置全价=不含税购置价

另：部分电子设备采用市场法进行评估。

B、成新率的确定

1) 机器设备成新率

对机器设备的成新率，参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行，修理及设备管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，综合判断该设备其尚可使用年限，在此基础上计算成新率 N，即：

$$N = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

2) 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》，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$$

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

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$$

对小、微型客车、大型轿车的成新率按照行驶里程成新率确定成新率，即：

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

$$\text{成新率} = \text{行驶里程成新率} + a$$

a: 车辆特殊情况调整系数。

3) 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%

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

C、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

(4) 无形资产

无形资产—专利及软件著作权

本次被评估单位申报的技术类无形资产为共 12 项专利，16 项软件著作权。

①本次评估，考虑到被评估单位所处行业的技术特点及所生产产品的技术附着属性，纳入本次评估范围的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，故采用收益法对纳入本次评估范围的软件著作权进行评估。

由于纳入本次评估范围的各项专利及软件著作权等技术类资产在被评估单位业务流程中共同发挥作用，本次评估综合考虑全部专利及软件著作权的价值。

②收益模型的介绍

采用利润分成法较能合理测算被评估单位技术类资产的价值，其基本公式为：

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

式中：P——待估专利及软件著作权技术类资产的评估价值；

R_i——基准日后第 i 年预期技术类资产收益；

K——技术类资产利润分成率；

n ——被评估单位的未来收益期；

i ——折现期；

r ——折现率。

(4) 长期待摊费用

长期待摊费用为企业已经支出，但摊销期限在 1 年以上的装修工程费用。对长期待摊费用资产，评估人员查看有关合同、付款凭证，并结合相关费用科目进行了清查核实，核实结果账表相符。以清查核实后的账面值作为评估值。

(5) 递延所得税资产

递延所得税资产为企业核算的坏账准备和存货跌价准备对企业所得税产生的时间性差异影响值。对递延所得税资产，评估人员查看有关引起时间性差异的资产纳税申报情况，并结合应交税费科目进行了清查核实，核实结果账表相符。以清查核实后的账面值作为评估值。

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) 收益法简介

1. 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)估算评估对象的权益资本价值。

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，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。

2.评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的公司合并报表为基础预测其权益资本价值，即首先按照收益途径采用现金流折现方法（DCF），预测评估对象的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。

本次评估的具体思路是：

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

（2）将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金，应收、应付股利等现金类资产（负债）；呆滞或闲置设备、房产等以及未计及损益的在建工程等类资产，定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独预测其价值；

（3）由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减基准日的付息债务价值后，得到评估对象的权益资本（股东全部权益）价值。

3.评估模型

1. 基本模型

本次评估的基本模型为：

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

式中：

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

B：评估对象的企业价值；

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

P：评估对象的经营性资产价值；

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

式中：

R_i ：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：评估对象的未来经营期；

C：评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

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

C_1 ：评估对象基准日存在的流动性溢余或非经营性资产（负债）价值；

C_2 ：评估对象基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产（负债）价值；

D：评估对象的付息债务价值；

2. 收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为：

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

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，

测算得到企业的经营性资产价值。

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；

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

β_u ：可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

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

β_i ：可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数；

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

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

1.2016年4月，委托方召集本项目各中介协调会，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。2016年5月，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

1.听取委托方及被评估单位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.对企业提供的资产清查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.根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

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.对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护情况，收集相关资料。

7.对企业提供的权属资料进行查验。

8.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。

（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作出理智的判断。

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；

4.本次评估假设评估对象在未来预测期内的主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等保持其近期的状态持续；不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化；

5.在未来的经营期内，评估对象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。

6.被评估企业在未来经营期内的高新业务收入、研发投入及人员构成等高新技术企业认定指标符合高新技术企业认定标准，并可持续获得高新技术企业认定，享受15%的税收优惠政策；在未来经营期内符合增值税实际税负超过3%的部分实行即征即退政策的认定标准，享受该增值税税收优惠政策。

7.本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量、使用方式为前提，截止评估基准日，被评估企业无自有的生产和经营场所，办公地点为租赁使用，本次评估按照目前租赁使用的方式进行评估，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；

8.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；

9.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；当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

资产账面价值 7,493.17 万元，评估值 8,931.61 万元，评估值与账面价值比较增值 1,438.44 万元，增值率 19.20 %。

负债账面值 3,093.25 万元，评估值 2,942.72 万元，评估值与账面价值比较增值 -150.53 万元，增值率 -4.87 %。

净资产账面价值 4,399.92 万元，评估值 5,988.89 万元，评估值与账面价值比较增值 1,588.97 万元，增值率 36.11 %。详见下表。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

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	7,387.98	7,387.98	-	-
2 非流动资产	105.19	1,543.63	1,438.44	1,367.47
3 其中：长期股权投资	-	-	-	-
4 投资性房地产	-	-	-	-
5 固定资产	74.38	112.81	38.43	51.67
6 在建工程	-	-	-	-
7 无形资产	-	1,400.00	1,400.00	-
8 其中：土地使用权	-	-	-	-
9 其他非流动资产	-	-	-	-
10 资产总计	7,493.17	8,931.61	1,438.44	19.20
11 流动负债	2,916.15	2,916.15	-	-
12 非流动负债	177.10	26.57	-150.53	-85.00
13 负债总计	3,093.25	2,942.72	-150.53	-4.87

14	净资产(所有者权益)	4,399.92	5,988.89	1,588.97	36.11
----	------------	----------	----------	----------	-------

(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。中科融通物联科技无锡股份有限公司在评估基准日 2016 年 3 月 31 日的股东权益账面值为 4,399.92 万元，评估后的股东全部权益价值为 45,093.48 万元，收益法评估值较股东权益账面价值增值 40,693.56 万元，增值率 924.87%。

(三)评估结果分析及最终评估结论

中科融通主要为客户提供周界防入侵系统（物联网周界 MEMs 传感器智能报警系统、物联网周界光纤光栅智能报警系统）、视频监控设备（陆基光电观瞄平台、便携式视频监控设备）及物联网安防平台。经过历史发展，被评估企业已经与北京大唐高鸿数据网络技术有限公司，云南恒品科技有限公司、北京中电兴发科技有限公司等客户保持了良好的合作关系，其周界产品在司法及边防领域具有良好的口碑。

收益法强调的是企业整体资产的预期盈利能力，收益法的评估结果是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，收益法评估结果能够较全面地反映其账面未记录的资产配置及管理水平、行业经验、企业品牌、客户资源、采购渠道等资源的价值，相对资产基础法而言，能够更加充分、全面地反映被评估企业的整体价值。

通过以上分析，我们选用收益法作为本次经济行为的价值参考依据。由此得到中科融通物联科技无锡股份有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为 45,093.48 万元。

(四)评估结论与账面价值比较变动情况及原因

中科融通物联科技无锡股份有限公司净资产评估 45,093.48 万元，

评估值较股东权益账面价值增值增值 40,693.56 万元,增值率 924.87%。主要原因是企业收益的持续增长,主要体现在以下几个方面:

1. 国内安防及司法行业市场容量较大

目前,我国陆地边防线长度22,000公里,主要分布在云南、新疆、内蒙古、东北、西藏等地,通关口岸、山口、便道等边民出入境通道口数量据不完全统计在2,000个以上,公安部边防局下辖部队人员总数达15万人左右。其中云南与老挝、缅甸、越南等东南亚国家的边境线长达4,600多公里,新疆与中亚地区的国家边境线长达5000多公里,内蒙古、东北等地区与俄罗斯的边界线长达7,600多公里,西藏与印度、尼泊尔等国家的边境线长达4,000多公里。

由于边境线地理环境复杂、气候条件恶劣、供电和交通设施非常落后,单个进出口视频监控系统市场价格在500万左右,为了提升边民管理效率和智能化程度,单个进出口边民远程智能化管控系统的预期新增投入在100万以上,因此单个进出口边民智能化管控系统的总体建设投入预期可达600万。即使考虑后期规模增加带来的成本降低,整个边境线边民智能化管控系统的建设投入预计也将达几十亿的市场规模。

此外,数字化中队完成边防战士、装备物资、执勤车辆的一体化管理,实现对驻扎在边检一线的边防工作站、边防派出所的智能化管理和及其业务的高效支撑。单个数字化中队的建设投入预期在150万以上,据不完全统计,全国约3,000余个中队,300多个支队,整个边防部队数字化中队的总体建设投入预期也将具有较大市场空间。

在司法行业,我国的监狱与劳教所共计1000余个,其中监狱700余所,2010年,司法部协调国家发改委批复了全国监狱信息化一期工程,司法部监狱管理局配合国家发改委审核了各省(区、市)及部机关、燕城监狱共34个信息化建设一期工程可研报告,分两批先后下达了监狱信息化投资计划近30亿元。

安防系统是确保监狱持续安全稳定的重要技术手段，是监狱信息化建设应用的重中之重。安全防范系统平均占各地监狱信息化建设整体投入的70%以上，部分监狱安防系统的建设投入占比高达80%以上。根据天津监狱管理局和北京监狱管理局所承接项目的情况，先期中大型监狱的安防系统改造总价约在1000万左右。随着技术成熟和产品批量工业带来的规模化成本下降，综合考虑长三角、珠三角和京津冀等国内发达地区的司法行业信息化建设急迫需要和较为良好的财政支撑能力，上述区域有望于国内首批开展智能化技防系统建设和改造，预期司法行业智能化技防系统的市场容量较大。根据中安网统计的“安防产品各领域应用占比”情况，司法监狱领域约占到安防产品市场总量的3%。

2. 被评估企业具备研发、服务、客户、人才等方面技术优势

被评估企业一直将自主研发作为核心发展战略，目前已形成了一支行业经验丰富，创新能力强，跨学科的技术团队。被评估企业自主拥有多传感器融合感知技术、复杂背景中弱小运动目标复合检测和跟踪技术、基于规则引擎的高扩展性物联网应用集成平台架构等多项自有核心技术，能为客户提供专业的一体化防入侵整体解决方案，其具体内容包技术交流、方案咨询、系统设计、软硬件定制开发、设备销售、安装调试及运维服务，从而能够更好的满足客户需求

被评估企业在行业中形成了良好的口碑和信誉，在公安、司法、监狱这一细分领域建立了一定的市场优势，并形成了良好的品牌效应。在司法监狱领域，被评估企业服务的项目或客户包括司法部燕城监狱、天津康宁监狱、北京垦华监狱、司法部监狱管理局、山东临沂监狱、山东潍北监狱等；在公安边防领域，被评估企业服务的项目或客户包括云南公安边防总队、吉林公安边防总队、新疆公安边防总队、广东公安边防总队及天津市公安局等。

被评估企业自设立以来就非常注重专业领域内技术人才和企业管

理人才的培养与挖掘，目前已形成了一支技术覆盖全面、核心力量突出的技术研发队伍和管理人员队伍。同时，被评估企业建立了一支懂技术、擅营销的销售队伍，其成员具有较强的市场开拓能力，同时能够及时反馈市场及客户需求的最新变化，为企业新产品的研发设计提供了信息支持。整体而言，被评估企业具备一定的人才优势。

通过以上分析，在内外部双重有利因素的推导下，中科融通物联科技无锡股份有限公司具备持续增长的潜力和空间，业绩增长预期对其股东权益价值的贡献相对合理，因而本次收益法评估结果相比其净资产账面值有较大幅度增值。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

本次评估过程中未发现影响评估结果的产权瑕疵事项。

（二）抵押、担保事项

（1）无锡市联合中小企业担保股份有限公司与江苏银行股份有限公司无锡朝阳支行于 2015 年 12 月 21 日签订编号为锡联担保 2015-B1215-WT1221 的委托融资担保合同，为被评估企业在江苏银行股份有限公司无锡朝阳支行的 500.00 万元贷款提供担保，担保期限为 2015 年 12 月 21 日至 2016 年 12 月 20 日。作为反担保，被评估企业的实际控制人王江及其配偶杨宁、实际控制人王焱及其配偶刘艳芬与无锡市联合中小企业担保有限责任公司于 2015 年 12 月 21 日签署保证合同；被评估企业与无锡市联合中小企业担保有限责任公司于 2015 年 10 月 14 日签订编号为锡联担保 2015-B1-ZY(01)1014 的最高额应收账款质押反担保合同。

（2）被评估企业实际控制人王江与交通银行股份有限公司无锡分行于 2015 年 10 月 14 日签订了编号为 BOCXQ-D161(2015)-TH126 的最

高额为 600.00 万元的保证合同,为被评估企业在交通银行股份有限公司无锡分行的 500.00 万元贷款提供担保,担保期限为 2015 年 10 月 14 日至 2016 年 10 月 12 日。

(三) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

(1) 截至 2016 年 7 月 22 日,被评估企业与江苏银行股份有限公司无锡朝阳支行的保证借款 500.00 万元已偿还;被评估企业与中国银行股份有限公司无锡高新技术产业开发区支行的信用借款 300.00 万元已偿还。

(2) 2016 年 4 月 29 日,被评估企业与中国工商银行股份有限公司无锡高新技术产业开发区支行签订借款期限为 2016 年 4 月 29 日至 2016 年 10 月 25 日的借款合同,取得信用借款 300.00 万元。

(3) 2016 年 6 月 7 日,被评估企业与江苏银行股份有限公司无锡朝阳支行签订借款期限为 2016 年 6 月 7 日至 2017 年 6 月 6 日的借款合同,取得借款保证 500.00 万元,由江苏省信用再担保公司提供担保,作为反担保,本公司实际控制人王江及其配偶杨宁与江苏省信用再担保公司签署信用反担保合同。

(四) 其他需要说明的事项

1.本次评估依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设,在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时,评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

2.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。

3.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。

4.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。

5. 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。

6.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。

7.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。

8.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。

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。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。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（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：根据国家现行规定，本资产评估报告结论使用有效期为一年，即自2016年3月31日至2017年3月30日使用有效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一六年七月二十五日。

(此页无正文)



评估机构法定代表人: 胡志

注册资产评估师:



注册资产评估师:



二〇一六年七月二十五日

备查文件目录

1. 经济行为文件(复印件);
2. 专项审计报告(复印件);
3. 委托方和被评估单位企业法人营业执照(复印件);
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料(复印件);
5. 委托方及被评估单位承诺函;
6. 签字注册资产评估师承诺函;
7. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书(复印件);
8. 中联资产评估集团有限公司证券期货相关业务评估资格证书(复印件);
9. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件);
10. 签字注册资产评估师资格证书(复印件)。