

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳市宇顺电子股份有限公司拟股权收购涉及
上海孚邦实业有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

中联鄂评报字【2024】第004号

中联资产评估集团（湖北）有限公司

二〇二四年四月二日



中国资产评估协会
资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4242200008202400004
此报告涉密	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2024年04月02日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人	5
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	16
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程和情况	34
九、评估假设	36
十、评估结论	38
十一、特别事项说明	41
十二、评估报告使用限制说明	44
十三、评估报告日	46
附 件	48



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、行政法规规定和本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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定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。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象的可实现价格，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、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、资产评估师已经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。

六、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。

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



深圳市宇顺电子股份有限公司拟股权收购涉及的 上海孚邦实业有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

中联鄂评报字【2024】第004号

摘要

中联资产评估集团（湖北）有限公司接受深圳市宇顺电子股份有限公司的委托，就深圳市宇顺电子股份有限公司拟收购上海孚邦实业有限公司股权之经济行为，对所涉及的上海孚邦实业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。

评估对象为上海孚邦实业有限公司股东全部权益价值，评估范围是上海孚邦实业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及相应负债。

评估基准日为2023年12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，结合委托评估对象的实际情况，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上海孚邦实业有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑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。

基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，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，采用收益法得出上海孚邦实业有限公司股东全部权益的市场价值在评估基准日2023年12月31日的评估结论如下：



上海孚邦实业有限公司在评估基准日 2023 年 12 月 31 日净资产账面值为 3,744.68 万元，评估值 10,500.00 万元，评估增值 6,755.32 万元，增值率 180.40%。

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，即自 2023 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 30 日使用有效。

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。



深圳市宇顺电子股份有限公司拟股权收购涉及的 上海孚邦实业有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

中联鄂评报字【2024】第004号

深圳市宇顺电子股份有限公司：

中联资产评估集团（湖北）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、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，就深圳市宇顺电子股份有限公司拟收购上海孚邦实业有限公司股权之经济行为，对所涉及的上海孚邦实业有限公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 12 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、委托人、被评估单位和其他评估报告使用人

本次资产评估的委托人为深圳市宇顺电子股份有限公司，被评估单位为上海孚邦实业有限公司。

（一）委托人概况

名称：深圳市宇顺电子股份有限公司（以下简称“宇顺电子”）

注册地址：深圳市南山区粤海街道深圳市软件产业基地 1 栋 A 座
13 层 1302

法定代表人：周璐

注册资金：28,025.3733 万元

经济性质：股份有限公司（上市）



成立日期：2004年1月2日

营业期限：2004年1月2日至2029年1月2日

统一社会信用代码：914403007576325280

经营范围：一般经营项目是：生产、销售液晶显示器（不含国家限制项目，生产场地另设）；销售电子仪器仪表、电子元器件、电脑、通信产品（不含专营、专控、专卖商品）；进出口业务（凭资格证书经营），机械设备租赁（不配备操作人员的机械设备租赁，不包括金融租赁活动）；自有物业租赁。

（二）被评估单位概况

企业名称：上海孚邦实业有限公司（以下简称“孚邦实业”）

公司住所：上海漕河泾开发区松江高科技园莘砖公路258号33幢1401室

法定代表人：郑露

注册资本：1,200万元

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2008年9月16日

营业期限：2008年9月16日至无固定期限

统一社会信用代码：91310117679388362W

经营范围：许可项目：建设工程施工；电气安装服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：货物进出口；技术进出口；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；普通机械设备安装服务；仪器仪表修理；电气设备修理；通用设备修理；信息系统集成服务；住房租赁；非居住房地产租赁；五金产品零售；日用杂品销售；消防器材销售；金属制品销售；环境保护专用设备销售；



专用设备修理；通讯设备销售；电子产品销售；机械电气设备销售；仪器仪表销售；仪器仪表制造；劳动保护用品生产；劳动保护用品销售；安防设备制造；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；服装制造；服装服饰零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

1. 历史沿革及股东结构

（1）2008年9月，孚邦实业成立

2008年9月，陈福梅与郑露共同出资50万元设立上海孚邦实业有限公司，陈福梅与郑露各认缴出资25万元。根据上海东方会计师事务所出具的《验资报告》（上东会验字（2008）第3712号），孚邦实业设立时两名自然人股东首次实缴注册资本为10万元，陈福梅与郑露各实缴5万元。孚邦实业设立时的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴注册资本 (万元)	实缴注册资本 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	陈福梅	25	5	货币	50
2	郑露	25	5	货币	50
合计		50	10	--	100

（2）2009年9月，增资至100万元

2009年9月15日，经股东会审议通过，孚邦实业认缴注册资本由50万元增至100万元。新增注册资本由陈福梅与郑露按照持股比例同比例认缴，同时股东完成实缴。根据上海银沪会计师事务所出具的《验资报告》（银沪会师内验字[2009]第B2008号），本次增资以及此前未实缴的认缴注册资本已全部实缴到位。本次增资完成后，孚邦实业的股东及出资情况如下：

序号	股东名称	认缴注册资本 (万元)	实缴注册资本 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	陈福梅	50	50	货币	50
2	郑露	50	50	货币	50
合计		100	100	--	100



(3) 2011年8月，增资至500万元

2011年8月6日，经股东会审议通过，孚邦实业认缴注册资本由100万元增至500万元。新增注册资本由陈福梅与郑露按照持股比例同比例认缴，同时股东完成实缴。根据上海智诚富邦会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《验资报告》（沪智富会师验字[2011]第FB8-207号），本次增资的新增认缴注册资本已全部实缴到位。本次增资完成后，孚邦实业的股东及出资情况如下：

序号	股东名称	认缴注册资本 (万元)	实缴注册资本 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	陈福梅	250	250	货币	50
2	郑露	250	250	货币	50
合计		500	500	--	100

(4) 2015年1月，股权转让-实际控制人变更为包向兵

2015年1月，陈福梅将其所持有的公司50%股权（对应250万元认缴注册资本）以250万元的价格转让给包向兵，郑露将其所持有的公司40%股权（对应200万元认缴注册资本）以200万元的价格转让给包向兵。本次股权转让完成后，孚邦实业的股东及出资情况如下：

序号	股东名称	认缴注册资本 (万元)	实缴注册资本 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	包向兵	450	450	货币	90
2	郑露	50	50	货币	10
合计		500	500	--	100

(5) 2016年7月，增资至1200万元

2016年7月22日，经股东会审议通过，孚邦实业认缴注册资本由500万元增至1200万元。新增的700万元认缴注册资本由包向兵认缴630万元，郑露认缴70万元。本次增资的新增认缴注册资本已由股东在2019年9月27日全部实缴到位。此后，公司股权结构未发生变更。

自本次增资至评估基准日2023年12月31日，孚邦实业的股东及出资情况如下：

序号	股东名称	认缴注册资本 (万元)	实缴注册资本 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
----	------	----------------	----------------	------	----------



1	包向兵	1080	1080	货币	90
2	郑露	120	120	货币	10
合计		1200	1200	--	100

2. 经营资质情况

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，孚邦实业拥有《装备承制单位资格证书》，承制注册类别为 A 类，承制品类为：第一类：核化生个体防护装备、核化生报警仪器；第二类：防毒衣/隔绝式防护装置、核化生剂量检查仪；承制性质为科研、生产。有效期至 2025 年 12 月。

孚邦实业拥有《武器装备科研生产单位保密资格》，等级为三级，有效期至 2024 年 7 月。

孚邦实业已拥有辐射安全许可证、高新技术企业证书、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、服务认证证书和专精特新中小企业证书。详细内容如下：

辐射安全许可证

序号	持证公司	证书编号	有效期	种类和范围	发证机关
1	孚邦实业	沪环辐证[61656]	2020/9/18-2025/9/17	销售III类射线装置	上海市生态环境局

高新技术企业证书

序号	持证公司	证书编号	发证时间	有效期	批准机关
1	孚邦实业	GR202231006680	2022/12/14	三年	上海市科学技术委员会、 上海市财政局、 国家税务总局上海市税务局

企业信用等级证书

序号	持有企业	信用等级	证书编号	有效期
1	孚邦实业	AAA	HC-XY31525152	2021.6.3-2024.6.2

环境管理体系认证证书

序号	持证公司	证书编号	有效期	认证范围	发证机关
1	孚邦实业	R306E10756	2022/10/25-2025/10/24	气体监测设备、个人防护装备（防护服含防护面罩）的设计开发和销售，水处理设备、有毒有害气体检测仪、辐射检测仪的销售和维修服务	申一检测认证有限公司

质量管理体系认证证书



序号	持证公司	证书编号	有效期	认证范围	发证机关
1	孚邦实业	R306Q10755	2022/10/25-2025/10/24	气体监测设备、个人安全防护装备（防护服含防护面罩）的设计开发和销售，水处理设备、有毒有害气体检测仪、辐射检测仪的销售和维修服务	申一检测认证有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

序号	持证公司	证书编号	有效期	认证范围	发证机关
1	孚邦实业	R306S10757	2022/10/25-2025/10/24	气体监测设备、个人安全防护装备（防护服含防护面罩）的设计开发和销售，水处理设备、有毒有害气体检测仪、辐射检测仪的销售和维修服务	申一检测认证有限公司

服务认证证书

序号	持证公司	证书编号	有效期	认证范围	发证机关
1	孚邦实业	R306SC00239	2021/3/9-2024/3/8	核辐射检测仪、环境监测仪、安防检测仪、防化装备的售后服务	申一检测认证有限公司

3. 资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，孚邦实业账面资产总额 4,851.83 万元、负债 1,107.15 万元、净资产 3,744.68 万元。营业收入 4,833.06 万元、利润总额 1,087.76 万元、净利润 961.69 万元。

孚邦实业近年资产、财务状况如下表：

孚邦实业资产、负债及财务状况

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
总资产	5,288.52	4,851.83
负债	2,505.53	1,107.15
净资产	2,783.00	3,744.68
	2022 年	2023 年
营业收入	3,914.04	4,833.06
利润总额	351.63	1,087.76
净利润	338.68	961.69
	2022 年	2023 年
经营活动产生的现金流量净额	1,189.01	355.50
投资活动产生的现金流量净额	-803.29	500.00
筹资活动产生的现金流量净额	-308.57	-609.93
现金及现金等价物净增加额	77.14	245.57
审计意见	标准无保留意见	



审计报告号	天职业字〔2024〕26130号
审计机构	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人深圳市宇顺电子股份有限公司拟收购被评估单位上海孚邦实业有限公司股权。

（四）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人。

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

二、评估目的

深圳市宇顺电子股份有限公司拟收购包向兵、郑露其合计持有的上海孚邦实业有限公司75%股权。本次评估目的为反映上海孚邦实业有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为深圳市宇顺电子股份有限公司拟股权收购提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是上海孚邦实业有限公司的股东全部权益价值。评估范围为上海孚邦实业有限公司在基准日的全部资产及相关负债。

孚邦实业账面资产总额4,851.83万元、负债1,107.15万元、净资产3,744.68万元。具体包括流动资产3,437.71万元；非流动资产1,414.12万元；流动负债982.15万元；非流动负债125.00万元。

评估基准日财务数据系天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天职业字〔2024〕26130号标准无保留意见审计报告中的审计结果。委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。



（一）企业申报主要资产简况

本次评估范围中的主要资产为存货、投资性房地产和固定资产等。

纳入评估范围内的实物资产账面值 1,934.28 万元，占评估范围内总资产的 39.87%。主要为存货、房屋建筑物、车辆及电子设备。这些资产具有以下特点：

1. 实物资产主要分布在被评估单位的办公区域内。

2. 本次委估的存货品种较多、数量较大，主要包括原材料、产成品。其中，原材料主要为生产、研发所需要的各种主材、辅材及各类备品备件等；产成品主要为企业自行生产的可供对外销售各类产品。截至评估基准日，企业原材料及产成品主要存放于自有仓库内，部分存放于外部加工单位及经销商仓库，上述存货均能正常使用。

3. 本次委估的房屋建筑物为办公房，共计 2 项，建筑面积合计为 1,209m²，建筑结构均为钢混，购置时间为 2019 年，主要用于孚邦实业的实际办公。

4. 本次纳入投资性房地产评估的是松江区新桥镇莘砖公路 258 号 33 幢 1401 室，建筑面积为 433.89m²，建筑结构为钢混，购置时间为 2015 年。承租方为江苏新控智能机器科技有限公司，承租日期为 2023 年 9 月 25 日—2026 年 9 月 24 日，为江苏新控智能机器科技有限公司的办公地点。截至评估基准日，上述房屋建筑物均能正常使用。

5. 本次委估车辆分别为路虎、特斯拉、大通货车和别克汽车，共计 5 台（辆），购置时间为 2015 年-2021 年，均为办公用车。截至评估基准日，上述车辆均能正常使用。证载权利人均为上海孚邦实业有限公司。


6. 本次委估的电子设备主要为电脑、空调等办公设备，共计 4 项，购置时间为 2022 年。截至评估基准日，上述设备均能正常使用。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况



截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，企业申报范围内无账面记录的无形资产。企业申报的账面未记录的无形资产共 69 项，分别为包括 3 项商标、47 项专利权（其中有 8 项专利正在申报审核中）、18 项软著和 1 项域名，具体明细如下：

账面未记录商标明细表

序号	内容或名称	申请/取得日期	法定/预计使用年限	专利号或注册号	类型
1	 FBON 孚邦	2014/7/21	10	12099854	商标
2	 FBON 孚邦实业	2021/2/7	10	45458804A	商标
3	 FBON 孚邦实业	2021/2/21	10	45459950A	商标

账面未记录专利明细表

序号	内容或名称	申请/取得日期	法定/预计使用年限	专利号或注册号	类型/类别	法律状态	权利人
1	一种应急救援通讯照明线	2017/6/13	10	2016213728149	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
2	一种通讯照明用发光线	2017/6/13	10	2016213728261	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
3	一种用于检测工业有毒气体的离子迁移谱仪	2017/8/4	10	2012213448701	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
4	一种可快速穿戴的防暑降温背心	2017/8/4	10	2016214105681	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
5	一种消防用均匀降温背心	2017/8/4	10	2016214101394	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
6	一种化学战剂和有毒气体的固定检测器	2017/8/8	10	2016213448468	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
7	一种离子迁移谱检测仪的安装箱	2017/8/8	10	2016213448171	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
8	一种离子迁移谱仪	2017/9/8	10	2016213448186	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
9	一体式通讯复合照明线	2017/11/3	10	2016213728295	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
10	一种化学训练防护服	2017/11/14	10	2016213427194	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
11	一种连体式多功能化学防护服	2017/11/14	10	2016213435805	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
12	一种核射线防护训练服	2017/12/26	10	2016213427175	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
13	一种核生化多功能防护面具	2018/1/30	10	2016213714517	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
14	一种核生化防护面具	2018/2/6	10	2016213728312	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
15	一种一体化式核辐射污染防护服	2018/5/8	10	201621343599X	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
16	一种固定式气体检测装置	2018/11/27	10	2018202646483	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
17	一种无线传输装置	2018/12/25	10	2018202646479	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
18	一种信号隔离装置	2018/12/25	10	2018202646445	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
19	一种防爆盒结构	2019/2/26	10	2018202646356	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
20	一种通过离子迁移谱技术检测化学毒气的检测仪	2020/4/7	10	2019211370655	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
21	一种固定式工业毒气检测仪	2020/4/7	10	2019211318162	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
22	一种便携式工业毒气检测仪	2020/4/10	10	2019211318162	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
23	一种新型腕表式个人剂量报警仪	2020/6/9	10	201921323294X	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司



序号	内容或名称	申请/取得日期	法定/预计使用年限	专利号或注册号	类型/类别	法律状态	权利人
24	便携式军事毒气检测仪	2020/8/4	15	2020301427551	外观设计专利	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
25	一种区域化学毒剂监控及检测装置	2020/11/20	10	2019219027216	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
26	一种化学战剂侦检仪	2020/11/24	10	2019219037059	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
27	一种闭路式呼吸器	2021/1/29	10	2020208114961	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
28	一种便携式同位素无损检测化学战剂和炸药的分析系统	2021/3/26	10	2020210369776	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
29	核辐射模拟训练仪	2021/9/21	15	2021303731512	外观设计专利	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
30	一种多功能检测设备	2021/10/26	10	2021204589896	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
31	一种半封闭式防化服及面罩	2021/11/16	10	2021206923114	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
32	核辐射模拟训练仪	2021/11/12	10	2021212865099	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
33	一种人防避难场所应急供水装置	2022/6/24	10	2022202578529	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
34	取弹片靶点系列	2022/8/5	10	2022206963192	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
35	便携式气质联用分析仪	2022/10/18	10	2022211077011	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
36	气质联用快速温控装置	2022/10/18	10	2022211077295	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
37	一种化学毒剂无损检测系统中子发射和防护装置	2022/10/18	10	2022214108651	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
38	一种化学毒剂无损检测系统中子接收装置	2022/11/8	10	20222141069765	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
39	手术机器人的末端激光定位装置	2022/11/22	10	2022205786468	实用新型	已取得证书	上海孚邦实业有限公司
40	一种正压式生物防护服气溶胶过滤装置	2023/10/30	20	2023114126432	发明专利	审核中	上海孚邦实业有限公司
41	取弹片靶点系统	2022/3/28	20	2022103173399	发明专利	审核中	上海孚邦实业有限公司
42	一种闭路式呼吸器	2020/5/15	20	2020104142280	发明专利	审核中	上海孚邦实业有限公司
43	一种正压式生物防护服	2023/11/6	20	2023114619919	发明专利	审核中	上海孚邦实业有限公司
44	一种正压式生物防护服气压平衡装置	2023/11/7	10	2023229172299	实用新型	审核中	上海孚邦实业有限公司
45	一种开放式红外可燃气体检测仪	2023/11/29	10	2023231948452	实用新型	审核中	上海孚邦实业有限公司
46	一种全封闭式核污染防护服	2023/12/4	10	2023232834923	实用新型	审核中	上海孚邦实业有限公司
47	一种便携式有毒有害气体检测仪	2023/12/4	10	2023232831817	实用新型	审核中	上海孚邦实业有限公司

账面未记录软著明细表

序号	内容或名称	申请/取得日期	注册号	类型
1	有毒有害气体实时监测软件	2017/7/5	2017SR345046	著作权
2	有毒有害气体无线发射系统软件	2017/7/5	2017SR344305	著作权
3	有毒有害气体多点监测软件	2017/7/17	2017SR361255	著作权
4	核辐射污染多点监测软件	2017/7/6	2017SR349373	著作权
5	核辐射污染实时监测软件	2017/7/5	2017SR344510	著作权
6	有毒有害气体数据传输系统软件	2017/7/5	2017SR346289	著作权
7	有毒有害气体检测分析软件	2018/5/29	2018SR391889	著作权
8	辐射剂量信号处理软件	2019/2/21	2019SR0165292	著作权
9	个人剂量报警仪软件 V1.0	2020/3/11	2020SR0238769	著作权
10	同位素能谱分析系统 V1.0	2020/7/20	2020SR0797838	著作权



序号	内容或名称	申请/取得日期	注册号	类型
11	多功能检测设备软件 V1.0	2020/1/25	2020SR0129286	著作权
12	核辐射模拟训练仪软件 V1.0	2021/7/22	2021SR1078877	著作权
13	靶点系统控制软件	2022/3/30	2022SR0411241	著作权
14	取弹片实时手术定位 3D 导航路径补偿算法软件	2022/3/30	2022SR0412914	著作权
15	FB 气质联用谱分析软件	2022/3/30	2022SR0412935	著作权
16	FB 化学战剂无损检测中子信号谱分析软件	2022/5/18	2022SR0595195	著作权
17	离子迁移谱数据库软件 V1.0	2022/8/22	2022SR1212752	著作权
18	便携式化学战剂侦检分析软件 V1.0	2022/8/22	2022SR1212751	著作权

账面未记录域名明细表

序号	网站地址	注册时间	法定/预计使用年限	权属人
1	fbon.cn	2011/11/28	20	上海孚邦实业有限公司

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2023 年 12 月 31 日，上海孚邦实业有限公司申报范围内的表外资产为 69 项知识产权，分别为 3 项商标、47 项专利权（其中有 8 项专利正在申报审核中）、18 项软著和 1 项域名。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

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 2023 年 12 月 31 日。



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

六、评估依据

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

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议公布）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第691号，2017年10月30日国务院第191次常务会议通过）；
6. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
7. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令 第86号）；
8. 其他与评估工作相关的法律法规和规章制度等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财企[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[2018]36号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35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[2018]37号);
7. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);
8. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
9. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
10. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
11. 《资产评估执业准则—知识产权》(中评协[2023]14号);
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
13. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
15. 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号);
16. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);
17. 《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50号);
18. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号);
19. 《专利评估指引》(国家标准编号 GB/T42748-2023);
20. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》(中评协[2017]35号);
21. 《资产评估专家指引第12号—收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协[2020]38号);
22. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39号);
23. 其他与评估工作相关的准则等。

(三) 资产权属依据



1. 机动车行驶证;
2. 不动产权证;
3. 专利权证、商标权证、计算机软件著作权证书;
4. 重要资产购置合同或凭证;
5. 其他参考资料。

(四) 取价依据

1. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的基准日贷款市场报价利率 (LPR) 公告;
2. 《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号);
3. 《财政部、税务总局、科技部关于提高研发费用税前加计扣除比例的通知》(财税〔2018〕99 号);
4. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料;
5. 其他参考资料。

(五) 其他参考资料

1. iFinD 金融终端;
2. 《投资估价》([美]Damodaran 著, [加]林谦译, 清华大学出版社);
3. 《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);
4. 《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社 2011 版);
5. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令 33 号, 财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布, 2014 年 7 月修订版)及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则);
6. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39 号);
7. 《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率



的测算》（中评协[2020]38号）；

8. 中国证券监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所网站相关信息；

9. 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则 - 企业价值》（中评协[2018]38号）和《资产评估执业准则 - 资产评估方法》（中评协[2019]35号）的规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

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。资产评估专业人员应当结合企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。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，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

本次评估目的是为深圳市宇顺电子股份有限公司拟收购上海孚邦实业有限公司股权提供价值参考。资产基础法从企业构建角度反映了企业的价值，能够为经济行为各方判断企业各项资产与负债价值提供参



考，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估单位主要从事环保装备、核生化装备等应急救援装备研发及销售业务，历史经营情况稳定，从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估选择收益法进行评估。

评估基准日前后，由于涉及同等规模企业的近期交易案例无法获取，且市场上相同规模及业务结构的可比上市公司较少，因此本次评估未选择市场法进行评估。

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，是指以被评估单位或经营主体在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，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求得企业价值的方法。

各类资产的评估方法如下：

1. 流动资产

（1）货币资金

纳入评估范围内的货币资金为现金和银行存款。

对现金的评估，评估人员通过现场盘点，以证明该货币资金的真实存在，在此基础上，以经盘点核实后的账面值确定评估值。

对于纳入评估范围内的银行存款，评估人员取得全部银行账户的银行对账单，检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。承担本次专项审计



的会计师对其进行了函证，经评估人员对函证的真实性、完整性等分析确认后，本次评估采用了会计师的函证结果，证明了银行存款的真实存在。在此基础上，对于人民币账户以核实后的账面值确认其评估值。

（2）交易性金融资产

纳入评估范围内的交易性金融资产为企业购买上海农商银行天天盈 C 款和工银理财·法人“添利宝 2 号”净值型理财产品等两款基金产品。交易性金融资产的账面价值由基金产品本金和到期应计的利息构成。评估人员清查了原始凭证及记账凭证，取得了银行理财对账单，核查了天天盈 C 款、中国工商银行法人“添利宝 2 号”净值型理财产品说明书，确认产品的数量、计息日和利率。进而，评估人员核实基金产品的收益计算模式、会计计量方式，以核实后的账面价值确定评估值。

（3）应收票据类

对应收票据的评估，清查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。同时对截至评估现场日尚存的库存票据进行实地抽查盘点；对期后已到期承兑和已背书转让的票据，检查相关原始凭证。经核实应收票据真实，金额准确，以核实后账面值为评估值。

（4）应收账款类

对应收账款类的评估，评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。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。根据单位的具体情况，采用个别认定法及账龄分析法，对评估



风险损失进行估计。

对关联方往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失的可能性为 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%。

对外部单位可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考会计计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。根据评估人员对债务单位的分析了解、账龄分析、并结合专业判断等综合确定，账龄 1 年以内（含 1 年）的为 5%，1~2 年（含 2 年）的为 10%，2~3 年（含 3 年）的为 30%，3~4 年（含 4 年）的为 100%，4~5 年（含 5 年）的为 100%，5 年以上的为 100%。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收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。

（5） 预付账款

对预付账款的评估，评估人员在核实无误的基础上，依据历史资料和现场尽调获得的信息，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，判断欠款人是否有破产、撤销或不能按合同约定按时提供货物、服务等情况，在未发现上述异常的情况下，以核实后账面值作为评估值。

（6） 存货

存货为原材料和库存商品。存货未计提跌价准备。存货的具体评估方法及过程如下：

1) 原材料

原材料账面价值由购买价和合理费用构成，评估人员核查有关购入发票、明细清单及其他相关资料，确认其存在的真实性及账面价值的准确性。对于评估基准日市场价格及相关采购费用变化不大的原材料，按照核实后的账面价值作为评估值；对于部分原材料价格变动较大的，以



实际数量乘以基准日不含税市价确认评估值。

2) 库存商品

基准日库存商品为对外销售的传感器、核辐射防护服等。对于正常能对外销售的产品，主要采用如下评估方法：

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

①不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

②产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算缴纳的城市建设税、教育附加及其他税费；

③销售费用率是按各项销售费用与销售收入的比率平均计算；

④营业利润率=营业利润÷营业收入；

营业利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用

⑤所得税率按企业现实执行的税率；

⑥r为一定的比率，由于库存商品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中r对于畅销产品为0%，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

(7) 合同资产

对合同资产的评估，评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在对合同资产核实无误的基础上，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。根据单位的具体情况，采用个别认定法及账龄分析法，对评估风险损失进行估计。



对关联方往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失的可能性为 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%。

对外部单位可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考会计计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。根据评估人员对债务单位的分析了解、账龄分析、并结合专业判断等综合确定，账龄 1 年以内（含 1 年）的为 5%，1~2 年（含 2 年）的为 10%，2~3 年（含 3 年）的为 30%，3~4 年（含 4 年）的为 100%，4~5 年（含 5 年）的为 100%，5 年以上的为 100%。

按以上标准，确定评估风险损失，以合同资产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。

2. 投资性房地产 - 房屋

(1) 估价技术思路和估价方法的选择

根据《资产评估执业准则——不动产》和《投资性房地产评估指导意见》的要求，执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

经评估人员分析，企业现有租约较短，对房产价值影响较小，客观租金价格与实际租金价格差异较大，周边空置率较高，租金偏低，租金水平无法正常反映房产市场价值，故不宜采用收益法进行评估；估价对象所在区域该类物业聚集度较高，房地产交易市场较为活跃，可供比较的同类房地产交易案例较多，故本次采用市场比较法进行评估。

(2) 估价方法介绍

市场比较法是在求取一宗待估房地产的价格时，根据替代原则，将待估房地产与较近时期内发生了交易的类似房地产实例加以比较对照，



并依据后者已知的价格，参照该房地产的交易情况、日期、区域以及个别因素等差别，修正得出估价对象在评估日期房地产价格的一种方法。

运用市场比较法一般按下列基本步骤进行：

- 1) 搜集交易实例的有关资料；
- 2) 选取有效的可比市场交易实例；
- 3) 建立价格可比基础；
- 4) 进行交易情况修正；
- 5) 进行交易日期修正；
- 6) 进行区域因素修正；
- 7) 进行个别因素修正；
- 8) 求得比准价格，调整确定被评估房地产的评估值。

3. 固定资产

(1) 固定资产 - 房屋建筑物

1) 估价技术思路和估价方法的选择

基于本次评估之特定目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，结合委估建筑物的特点，本次评估按照房屋建筑物用途、现状、结构特点和使用性质，估价对象所在区域该类物业聚集度较高，房地产交易市场较为活跃，可供比较的同类房地产交易案例较多，故本次采用市场比较法进行评估。

因该项资产评估方法与投资性房地产方法一致，故不再介绍评估方法步骤。

(2) 固定资产 - 设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用假设，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



本次评估按照《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）及《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）的相关规定确认重置全价。

①运输车辆重置全价的确定

根据车辆市场信息及《汽车之家网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价。根据营改增文件规定，车辆购进发生的进项税额从销项税额中抵扣。

重置全价=现行购置价（不含税）+购置税+新车上户牌照手续费

A.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。

现行购价（不含税）=现行购价/1.13。

B.车辆购置税：根据《中华人民共和国车辆购置税法》（中华人民共和国主席令第十九号）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：购置税=购置价（含税）÷（1+13%）×10%。

C.新车上户牌照手续费等：根据车辆上牌所在地该类费用的内容及金额确定。

②电子设备重置全价

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。则其重置全价计算公式如下：

重置全价=购置价（含税）/1.13

另：对于部分购置时间较长已不在市场销售的电子设备参照该设备



的二手设备市场价进行评估。

2) 成新率的确定

① 车辆成新率

对于运输车辆，根据 2013 年 5 月 1 日起施行的《机动车强制报废标准规定》商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号有关规定，使用该车辆引导报废行驶里程和该型车辆一般经济年限，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

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

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

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

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调。即：

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

a: 车辆特殊情况调整系数。

② 电子设备成新率

成新率 = $[\text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

3) 评估值的确定

评估值 = $\text{重置全价} \times \text{成新率}$

4. 无形资产 - 其他

纳入本次评估范围的无形资产 - 其他为账面未记录的商标、专利、软件著作权和域名。

(1) 商标

对于账面未记录的商标，申请注册相对简单，均对企业收入贡献不大，不直接产生收益，故采用成本法评估。依据商标权无形资产形成过



程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认商标权价值。

(2) 域名

对于域名的评估，采用 3C 法。采用三个 C 来估计域名的价值，这三个 C 分别为 Characters（域名长度），Commerce（商业价值），和.Com（所在的顶级域名）。每个 C 都是一个很重要的因素，三个 C 综合起来决定了域名的价值。对域名每个 C 的评估结果分为 A 到 E 五个等级，其中 A 为最好。Characters（域名长度）域名的长度（不包括.com，.net）越短越值钱，因为短域名容易记忆和拼写。域名的价值体现在它是否能带来流量和利润。域名所包含的商业价值大小将直接推动域名的价格。3C 评估方法对域名价值的评估较为客观，并且标准统一。故本次评估可以选用 3C 评估法进行评估。

域名的价值是个抽象的概念，为了正确评估域名价值，借鉴国际上的做法，并结合国情提出以下评估模式：

1) Characters: 域名长度。指的是域名后缀点前的部分，根据域名的长度可以将域名分为以下几级：

域名长度等级

域名长度等级	Characters（域名长度）
A 级	域名长度小于等于 5
B 级	域名长度在 6-10 之间
C 级	域名长度在 11-15 之间
D 级	域名长度在 16-20 之间
E 级	域名长度在 20 以上

2) Commerce: 商业价值。指的是由域名构成的字母所表达的意义以及该词汇的流行或搜索程度决定的域名价值：

商业价值等级

商业价值等级	Commerce（商业价值）
A 级	以一些常用的有意义、简单的英文单词为域名
B 级	以一些不常用但有意义的英文单词为域名
C 级	由字词合成的域名，有一定的商业价值



商业价值等级	Commerce (商业价值)
D 级	由字词合成的域名, 包含的商业价值相当有限
E 级	不包含任何商业价值的域名

3) 根据域名长度、商业价值得出一个综合价值评估表:

综合价值评估表

域名长度 商业价值	长度 A 级	长度 B 级	长度 C 级	长度 D 级	长度 E 级
A 级	50 万-1000 万	30 万-500 万	5 万-100 万	1 万-25 万	0-5 万
B 级	20 万-500 万	5 万-100 万	3 万-50 万	0.5 万-5 万	0-2 万
C 级	1 万-15 万	0.5 万-10 万	0.3 万-7.5 万	0.1 万-4 万	0-1.5 万
D 级	0.5 万-5 万	0.3 万-2.5 万	0.3 万-2.5 万	0.1 万-2 万	0-1.5 万
E 级	0-2 万	0-1.5 万	0-1 万	0-1 万	0-1 万

4) .Com: 所在的顶级域名。即域名属于哪种类型, 根据其商业价值可以分为以下几类:

域名后缀价值等级

域名后缀价值系数	所在的顶级域名
1	.com
0.25	.net
0.1	.cn.org.tv.info.etc

5) 价格调整系数

根据委估域名情况, 综合考虑影响域名价值的因素包括域名长度、商业价值、所在域名后缀、网站用途、能否访问等。将上述因素, 分别给予权重和评分, 确定价格调整系数。

6) 3C 评估法计算公式

域名估价=域名商业价值*域名后缀价值系数*价格调整系数*10000
(人民币元)

(3) 专利及软著

对于账面未记录的专利和软著, 以被评估技术类无形资产未来所能创造的收益现值来确定评估价值, 对技术类无形资产而言, 其价值主要来源于直接变卖该等无形资产的收益, 或者通过使用该等无形资产为其产品或服务注入技术加成而实现的超额收益。本次评估, 考虑到被评估



单位所经营业务与待评估技术类无形资产的关联较为显著，纳入本次评估范围的技术类无形资产对其主营业务的价值贡献水平较高，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技术类无形资产进行评估。评估模型如下：

收益法采用收入分成法较能合理测算被评估单位技术类无形资产的价值，其基本公式为：

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

式中：

P-待估技术类无形资产的评估价值；

R_i-预测第i年技术类无形资产产品产生的收入；

K - 收入分成率；

n - 被评估单位的未来收益期；

i-折现期；

r - 折现率。

其中，

分成率计算公式如下：

$$K = m + (n - m) \times \Delta$$

式中：

K: 收入分成率；

m: 分成率的取值下限；

n: 分成率的取值上限；

Δ: 分成率的调整系数。

5. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估



值。

（三）收益法介绍

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，企业价值评估中的收益法，也称现金流量折现法，是指对企业或者某一产生收益的单元预计未来现金流量及其风险进行预测，选择与之匹配的折现率，将未来的现金流量折现求和的评估方法。收益法的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。收益法适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2. 评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位经审计的公司财务报表估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

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；

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、交易性金融资产等流动资产（负债），及呆滞或闲置房产等非流动资产（负债），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；

将上述各项资产和负债价值加和，得出被评估单位的企业价值，经



扣减基准日的付息债务价值后，得到被评估单位的权益资本（股东全部权益）价值。

在确定股东全部权益价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

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：被评估单位的股东全部权益（净资产）价值；

B：被评估单位的企业价值；

D：被评估单位的付息债务价值；

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

式中：

P：被评估单位的经营性资产价值；

C：被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

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

式中：

R_i ：被评估单位未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：被评估单位的未来经营期；

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

C_1 ：基准日流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

C_2 ：基准日非流动类溢余或非经营性资产（负债）价值。

4. 收益指标



本次评估，使用企业自由现金流量作为被评估单位经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{息税前利润} \times (1 - t) + \text{折旧摊销} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据被评估单位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。

5. 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 ：被评估单位的债务比率；

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

w_e ：被评估单位的权益比率；

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

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 ：被评估单位的特性风险调整系数；

β_e ：被评估单位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；



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

β_t : 可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数；

$$\beta_t = 1/3K + 2/3\beta_x \quad (12)$$

式中：

K: 一定时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。

6. 收益期限

根据被评估单位章程，企业营业期限为长期，并且由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定，或者上述限定可以解除，并可以通过延续方式永续使用。故本次评估假设被评估单位在评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

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. 2024年2月中旬，评估机构进场进行前期工作准备；
2. 2024年2月下旬，委托人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；

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2024年3月上旬至3月中旬。主要工作如下：



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

2. 听取委托人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。

3. 对被评估单位提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与被评估单位有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同被评估单位做出调整。

4. 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。

5. 查阅收集委估资产的产权证明文件。

6. 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。

7. 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、改建、扩建情况，收集相关资料。

8. 对被评估单位提供的权属资料进行查验。

9. 对被评估单位存贷款银行、往来客商进行函证。

10. 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

2024年3月下旬对被评估单位提供申报内容进行核查，并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，与委托人就评估结果交换



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审核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. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是指评估时需根据被评估单位当前的规模和状态继续经营下去，不考虑停业、破产、清算或大规模削减业务等因素，并以此确定相应评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1. 国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2. 被评估单位在未来经营期内所处的社会经济环境以及所执行的税负、税率等政策无重大变化。

3. 被评估单位在详细预测期内的核心管理层不发生变化，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营。



4. 评估对象在未来预测期内的资产规模、构成，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仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益。

5. 在未来的预测期内，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，并随经营规模的变化而同步变动。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化且闲置资金均已作为溢余资产考虑，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益。

6. 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。

7. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

8. 2022年孚邦实业通过高新技术企业资格审查，取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的《高新技术企业证书》，有效期为三年。根据企业的发展规划、技术队伍、所处行业、研发持续投入等分析判断，本次评估假设孚邦实业符合高新认定标准，在未来经营期内能持续取得高新技术企业认证，享受15%的所得税税率。

9. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人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。

10. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。



十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律法规、规章和评估准则，本着独立、客观、公正的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法和收益法，对孚邦实业在评估基准日 2023 年 12 月 31 日的股东全部权益价值进行了评估。

（一）资产基础法评估结果

采用资产基础法，得出被评估单位在评估基准日 2023 年 12 月 31 日的评估结果：

总资产账面值 4,851.83 万元，评估值 6,892.88 万元，评估增值 2,041.05 万元，增值率 42.07%。

负债账面值 1,107.15 万元，评估值 1,107.15 万元，评估无增减值。

净资产账面值 3,744.68 万元，评估值 5,785.73 万元，评估增值 2,041.05 万元，增值率 54.51%。

具体详见下表：



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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	3,437.71	3,552.29	114.58	3.33
2	非流动资产	1,414.12	3,340.59	1,926.47	136.23
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	固定资产	1,012.54	1,877.63	865.09	85.44
5	使用权资产	-	-	-	
6	无形资产	-	501.09	501.09	
6-1	其中：土地使用权	-	-	-	
7	长期待摊费用	-	-	-	
8	递延所得税资产	41.60	41.60	-	-
9	资产总计	4,851.83	6,892.88	2,041.05	42.07
10	流动负债	982.15	982.15	-	-
11	非流动负债	125.00	125.00	-	-
12	负债总计	1,107.15	1,107.15	-	-
13	净资产（所有者权益）	3,744.68	5,785.73	2,041.05	54.51

（二）收益法评估结果

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，基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，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。被评估单位在评估基准日2023年12月31日的净资产账面值为3,744.68万元，评估值10,500.00万元，评估增值6,755.32万元，增值率180.40%。

（三）评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出上海孚邦实业有限公司在评估基准日



2023年12月31日股东全部权益价值为10,500.00万元，比资产基础法测算得出的价值5,785.73万元，高4,714.27万元。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。企业的实物资产为存货、房屋建（构）筑物、设备等，资产基础法评估结果与这些实物资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的其他资产与负债价值具有较大关联。

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

所以，在上述因素的综合影响下，造成两种评估方法的结果出现差异。

（四）评估结果的选取

根据《资产评估执业准则——企业价值》，对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上方法进行评估。评估时对于采用两种评估方法并形成不同的初步评估结果，在综合考虑不同评估方法和初步价值结果的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成了合理的结论。

孚邦实业主要从事环保装备、核生化装备等应急救援装备业务，主要产品包括检测仪器仪表、呼吸面具、生化防护用具等用具，下游客户涵盖化工企业、消防站等企事业单位、军工企业等，客户源较稳定，收益具有长期的稳定性。相较而言，企业销售渠道、管理团队、客户关系等资产基础法无法体现的无形资产，可体现在企业整体盈利能力之中，反映出孚邦实业内在发展经营情况。通过以上分析，我们选用收益法评估结果作为本次深圳市宇顺电子股份有限公司拟收购上海孚邦实业有



限公司股权经济行为提供价值参考，符合企业价值判断的客观性和合理性。

综上，上海孚邦实业有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为10,500.00万元。

（五）评估结论与账面值差异较大的说明

孚邦实业股东全部权益价值评估增值的主要原因是账面价值仅反映企业以会计原则计量资产的原始成本情况，本次采用收益法评估结果作为最终评估价值，不仅考虑了流动资产、固定资产、无形资产等账内资产价值，同时还涵盖了客户关系、合同权益及研发能力等重要的无形资产价值，故与账面价值相比产生了较大增值。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

截至评估基准日，评估范围内共有8项专利尚未批准专利权，目前仍在申报审核中，具体明细如下：

序号	内容或名称	法律状态	取得日期	专利号或注册号	类型/类别
1	一种正压式生物防护服气溶胶过滤装置	审核中	2023/10/30	2023114126432	发明专利
2	取弹片靶点系统	审核中	2022/03/28	2022103173399	发明专利
3	一种闭路式呼吸器	审核中	2020/05/15	2020104142280	发明专利
4	一种正压式生物防护服	审核中	2023/11/06	2023114619919	发明专利
5	一种正压式生物防护服气压平衡装置	审核中	2023/11/07	2023229172299	实用新型
6	一种开路式红外可燃气体检测仪	审核中	2023/11/29	2023231948452	实用新型
7	一种全封闭式核污染防护服	审核中	2023/12/04	2023232834923	实用新型
8	一种便携式有毒有害气体检测仪	审核中	2023/12/04	2023232831817	实用新型

孚邦实业承诺该部分无形产权属及全部权益归该公司所有，产权无异议。如因产权引起的纠纷，孚邦实业公司承担全部责任，与承做本



次项目的评估机构及评估人员无关。

（二）引用其他机构出具报告结论的情况

本报告未引用其他机构报告内容。

（三）评估程序受限或评估资料不完整的情形

截至评估基准日，未发现存在评估受限或评估资料不完整的情形。

（四）影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项

截至评估基准日，孚邦实业涉及的尚未了结的主要诉讼、仲裁情况具体如下：

1. 孚邦实业诉霍伯麦（中国）有限公司支付货款案

本案中孚邦实业作为原告诉霍伯麦（中国）有限公司，受理法院判决孚邦实业胜诉，被告霍伯麦（中国）有限公司应支付货款 85.93 万和利息。本次评估未考虑该事项的影响，以核实后账面值确认该应收款项评估值。

2. 孚邦实业诉金华众嘉尚品生物科技有限公司返还预付货款案

2020 年 6 月，孚邦实业因金华众嘉尚品生物科技有限公司无法履行购销合同约定的供货义务，因此诉至法院要求金华众嘉尚品生物科技有限公司返还预付货款，经法院调解，金华众嘉尚品生物科技有限公司同意在 2020 年 9 月 30 日前返还 597400 元货款，但截至评估报告日仍未履行调解书的返还义务。本次预付货款已全额计提坏账，账面值为零，评估师以核实后账面值确认该预付款项评估值。

（五）抵（质）押及其或有负债或有资产的性质、金额，及其对应资产负债情况

截至评估基准日，孚邦实业将 1401 室抵押给中国工商银行股份有限公司上海市松江支行，抵押贷款额度 400.00 万元，用于日常经营周转，



评估基准日贷款余额 1.00 万元，基准日后已偿还。明细如下：

序号	办公地	建成年月	总面积 (m ²)
1	松江区新桥镇莘砖公路 258 号 33 幢 1401 室	2014 年	433.89
	合计		433.89

除上述事项外，未发现存在其他担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（六）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。

未发现孚邦实业存在重大期后事项。

（七）本次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

截至评估基准日，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（八）其他需要说明的事项

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及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，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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，委托人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，委托人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，委托人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，委托人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被评估企业管理层对企业未来发展趋势的准确判断和相关规划落实，企业持续运营的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且被评估单位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. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人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。

8. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位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他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他情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

(二) 本评估报告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。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(四) 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；

(五) 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；

(六) 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。

(七) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

(八) 评估结论的使用有效期：评估结果使用有效期一年，自评估基准日2023年12月31日起计算，至2024年12月30日止。超过一年，需重



新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为 2024 年 4 月 2 日。



(此页无正文)

中联资产评估集团(湖北)有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二四年四月二日

