

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

深圳市桑达实业股份有限公司拟进行减
值测试所涉及的深圳桑达电子设备有限
公司股东全部权益价值

资产评估报告

国众联评报字（2021）第 3-0093 号



此为二维码防伪标志，内
含本报告估值主要信息，
建议报告使用方查证核实



国众联资产评估

土地房地产估价有限公司

二〇二一年四月二十日

中国·深圳

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 4747020007202100640

资产评估报告名称： 深圳市桑达实业股份有限公司拟进行减值测试所
涉及的深圳桑达电子设备有限公司股东全部权益
价值

资产评估报告文号： 国众联评报字（2021）第3-0093号

资产评估机构名称： 国众联资产评估土地房地产估价有限公司

签字资产评估专业人员： 李强(资产评估师)、徐斌(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

声 明.....	1
（摘要）	3
资产评估报告.....	5
一、委托人、被评估单位概况及其他评估报告使用者.....	5
二、评估目的.....	16
三、评估对象和评估范围.....	16
四、价值类型及其定义.....	21
五、评估基准日.....	21
六、评估依据.....	21
七、评估方法.....	23
八、评估程序实施过程 and 情况.....	28
九、评估假设.....	29
十、评估结论.....	31
十一、特别事项说明.....	32
十二、评估报告使用限制说明.....	33
十三、评估报告日.....	34
评估报告附件.....	35

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、行政法规规定及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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

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评估对象可实现价格的保证。

三、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。

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、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，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。

八、资产评估报告中已披露利用其他机构报告的情形。

九、本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑；委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

十、本资产评估报告未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

十一、本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准，资产评估报告使用者应当根据评估基准日后资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整。

深圳市桑达实业股份有限公司拟进行减值测试 所涉及的深圳桑达电子设备有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告 (摘要)

国众联评报字(2021)第3-0093号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告,欲了解本评估项目全面情况,应认真阅读资产评估报告全文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受深圳市桑达实业股份有限公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用收益法,按照必要的评估程序,对深圳市桑达实业股份有限公司拟进行减值测试所涉及的深圳桑达电子设备有限公司股东全部权益价值在2020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、委托人及被评估单位

委托人:深圳市桑达实业股份有限公司

被评估单位:深圳桑达电子设备有限公司

二、评估目的

深圳市桑达实业股份有限公司拟进行减值测试,为此需对深圳桑达电子设备有限公司的股东全部权益价值进行评估,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

本次评估对象为深圳桑达电子设备有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

股东全部权益账面金额人民币29,188.65万元。

具体评估范围为深圳桑达电子设备有限公司于评估基准日的全部资产及负债,其中资产总额账面值70,491.72万元,负债总额账面值41,303.07万元,所有者权益账

面值 29,188.65 万元。评估前账面值未经审计。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不漏、表外资产均已申报，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2020 年 12 月 31 日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是根据减值测试日的需要确定本次评估基准日。

五、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与深圳市桑达实业股份有限公司签定的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产进行实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

六、评估方法

本次评估采用收益法。

七、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

八、评估结论

此次评估主要采用收益法。根据评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2020 年 12 月 31 日资产总额账面值 70,491.72 万元，负债总额账面值 41,303.07 万元，净资产账面值 29,188.65 万元。收益法评估后深圳桑达电子设备有限公司的股东全部权益价值的评估值为 75,667.76 万元，评估值较账面净资产增值 46,479.11 万元，增值率 159.24%。

综上所述，深圳桑达电子设备有限公司股东全部权益价值为 75,667.76 万元（人民币大写金额：柒亿伍仟陆佰陆拾柒万柒仟陆佰元整）。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

按照有关资产评估现行规定，本评估报告有效期一年，自评估基准日起计算。超过一年，需重新进行资产评估。

深圳市桑达实业股份有限公司拟进行减值测试 所涉及的深圳桑达电子设备有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

国众联评报字（2021）第 3-0093 号

深圳市桑达实业股份有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价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、资产评估原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对深圳市桑达实业股份有限公司拟进行股权收购所涉及的深圳桑达电子设备有限公司股东全部权益价值在 2020 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、被评估单位概况及其他评估报告使用者

（一）委托人概况

企业名称：深圳市桑达实业股份有限公司（以下简称“桑达股份”）

股票代码：000032.SZ

住 所：深圳市南山区科技园科技路 1 号桑达科技大厦 15—17 层（仅限办公）

法定代表人：刘桂林

注册资本：41,321.9661 万人民币

实收资本：41,321.9661 万人民币

公司类型：股份有限公司(上市)

经营期限：1993 年 12 月 04 日至 2043 年 12 月 04 日

统一社会信用代码：914403001922517431

经营范围：研发、生产、销售通信设备、交通通讯设备（生产场地营业执照另行办理）、计算机及软件、办公自动化设备、机械、光机电一体化设备、电子检测设备、税控设备、税控收款机（不含限制项目）、半导体照明产品；电子信息系统工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、变配电工程的规划、设计、安装、调试、集成及技术咨询服务；智能交通设备及产品、通信设备及产品、安防监控系统产品的技术开发、生产制造、调试、销售；软件及网络通讯产品的技术开发、技术服务、技术咨询；

监控系统项目的设计、开发、咨询；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品）；进出口业务按深贸管审证字第 523 号外贸企业审定证书规定办理；物业管理及自有物业租赁；兴办实业（具体项目另行申报）；仓储服务、国内外货物运输及代理服务（需许可经营项目另行办理申请）。

（二）被评估单位概况

1. 概况

企业名称：深圳桑达电子设备有限公司（以下简称“桑达设备”）

住 址：深圳市南山区科技园科技路 1 号桑达科技大厦 5 层北

法定代表人：吴海

注册资本：人民币 5,300.00 万元

实收资本：人民币 5,300.00 万元

公司类型：有限责任公司

经营期限：2005 年 02 月 17 日至 2035 年 02 月 17 日

统一社会信用代码：91440300771622086T

经营范围：电子信息系统工程、建筑智能化工程、机电设备安装工程、变配电工程的规划、设计、安装、调试、集成及技术咨询服务；智能交通设备及产品、通信设备及产品、安防系统产品的技术开发、调试、销售；软件及网络通讯产品的技术开发、技术服务、技术咨询；电器机械及器材、电子产品及通信设备的购销；物业管理；经营进出口业务。（法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营），许可经营项目是：智能交通设备及产品、通信设备及产品、安防系统产品的生产制造。

2. 企业简介及历史沿革：

深圳桑达电子设备有限公司于 2005 年 2 月 17 日成立，取得深圳市工商行政管理局核发的注册号为 4403011167163 企业法人营业执照，注册资本为人民币 800 万元，其中：中国中电国际信息服务有限公司（原深圳桑达电子集团有限公司，2014 年更名为中国中电国际信息服务有限公司）出资人民币 720 万元，出资比例为 90%，深圳迪富宾馆出资 80 万元，出资比例为 10%。

2006 年 3 月 9 日，桑达设备股东会作出决议，同意注册资本增加至 1,200.00 万

元，新增注册资本由桑达电子以货币形式认缴。

2008 年 7 月根据 2008 年第一次股东会决议，深圳迪富宾馆将其持有的桑达设备 6.70%的股权划转给中国中电国际信息服务有限公司，并于 2008 年 8 月 12 日办理工商变更登记手续。至此中国中电国际信息服务有限公司持有桑达设备 100%的股权，公司类型变更为有限责任公司（法人独资）。

2009 年 4 月 27 日，桑达设备股东会作出决议，同意增加注册资本至 2,000.00 万元。

2009 年 5 月 8 日，深圳中瑞泰会计师事务所出具编号为深中瑞泰验字[2009]056 号《验资报告》，截至 2009 年 5 月 7 日，桑达设备已收到股东桑达电子以货币形式缴纳的新增注册资本 800.00 万元。

2009 年 5 月 11 日，桑达设备在深圳市工商行政管理局办理完毕变更登记手续。本次增资后，桑达设备的股权结构如下所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	股权比例
1	深圳桑达电子集团有限公司	2,000.00	100.00%
合 计		2,000.00	100.00%

2011 年，根据中国电子信息产业集团有限公司出具的中电资【2011】278 号“关于同意深圳桑达电子设备有限公司吸收合并深圳市南方电子系统工程有限公司的批复”和深圳桑达电子集团有限公司桑达企【2011】27 号《关于深圳桑达电子设备有限公司与深圳市南方电子系统工程有限公司合并的决定》，桑达设备吸收合并深圳市南方电子系统工程有限公司。吸收合并后深圳市南方电子系统工程有限公司注销，合并后桑达设备名称仍为深圳桑达电子设备有限公司。2011 年 6 月 28 日桑达设备取得变更后注册号为 440301103556764 的企业法人营业执照，法定代表人：方泽南。

2014 年 7 月，桑达设备依据中国电子出具《关于深圳桑达电子设备有限公司分立和引入外部战略投资者的批复》（中电资[2014]369 号）分立为两个公司，存续公司为深圳桑达电子设备有限公司，新设公司为深圳市桑达资产管理有限公司。根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的编号为致同专字（2014）441FC0048 号《深圳桑达电子设备有限公司清产核资审计报告》的清产核资审计报告，剥离注册资本 15,160,535.81 元给深圳市桑达资产管理有限公司，留存注册资本 4,839,464.19

元，留存资本公积 8,899,505.25 元。

2014 年 9 月 10 日，根据桑达设备股东决定，公司注册资本变更为 13,738,969.44 元（注册资本从原来的 20,000,000 元减资 6,261,030.56 元），即分立后的资本公积转增实收资本。

2014 年 10 月 16 日根据桑达设备股东会关于变更注册资本的决议，南京科中信息技术有限公司增资 1,242.74 万元，公司注册资本由 1,373.89 万元变更为 2,616.63 万元，股东于 2014 年 10 月 24 日支付了全部认缴出资款。本次增资的作价依据为截至 2014 年 5 月 31 日分立后留存的净资产以国众联于 2014 年 10 月 29 日出具“国众联评报字（2014）第 2-371 号”《资产评估报告》为价值参考依据。

桑达设备于 2014 年 12 月 16 日作出《深圳桑达电子设备有限公司认缴注册资本变更决定》，公司认缴注册资本由 2,616.63 万元减至 2,536.20 万元，其中股东中电信息减资 80.43 万元。此次减资由深圳华起会计师事务所出具《验资报告》，报告号为华起验字[2015]第 001 号。

2015 年 1 月 16 日，桑达设备在深圳市市场监督管理局办理完毕变更登记手续。变更之后被评估单位股东出资及占股比例如下：

投资方名称	出资额（万元）	占股比例
中国中电国际信息服务有限公司	1,293.46	51.00%
南京科中信息技术有限公司	1,242.74	49.00%
合 计	2,536.20	100.00%

2017 年 12 月 21 日发生投资人名称变更（南京科中信息技术有限公司更名为扬中科中信息技术有限公司），变更之后被评估单位股东出资及占股比例如下：

投资方名称	出资额（万元）	占股比例
中国中电国际信息服务有限公司	1,293.46	51.00%
扬中科中信息技术有限公司	1,242.74	49.00%
合 计	2,536.20	100.00%

2018 年 2 月 13 日，深圳市桑达实业股份有限公司（以下简称“深桑达”）在深圳与本公司股东中电信息、江苏科中签署了《股权收购协议》，深桑达以其自有现金

26,895.93 万元购买中电信息持有的本公司 26% 股权、江苏科中持有的本公司 25% 股权。2018 年 3 月 23 日，桑达设备在深圳市市场监督管理局完成股权变更的工商登记手续，成为深桑达的控股子公司，桑达设备股东及股权结构由原来的江苏科中持股 49%、中电信息持股 51%，现变更为深桑达持股 51%、中电信息持股 25%、江苏科中持股 24%，变更之后被评估单位股东出资及占股比例如下：

投资方名称	出资额（万元）	占股比例
中国中电国际信息服务有限公司	634.05	25.00%
扬中科中信息技术有限公司	608.69	24.00%
深圳市桑达实业股份有限公司	1,293.46	51.00%
合 计	2,536.20	100.00%

2018 年 7 月 2 日，扬中科中完成名称变更，公司名由“扬中科中信息技术有限公司”变更为“江苏科中信息技术有限公司”。桑达设备股东及股权结构由深桑达持股 51%、中电信息持股 25%、扬中科中持股 24%，现变更为深桑达持股 51%、中电信息持股 25%、江苏科中持股 24%。

2018 年 11 月 7 日，根据深桑达第八届董事会第十一次会议审议通过的《关于控股子公司深圳桑达电子设备有限公司以部分未分配利润转增注册资本的提案》，本公司拟以往年未分配利润人民币 6,731.6 万元中 2,763.8 万元按照现有股东持股比例进行同比例转增注册资本，其中深桑达转增 1,409.54 万元，中电信息转增 690.95 万元，江苏科中转增 663.31 万元。2018 年 12 月 5 日，桑达设备完成本次未分配利润转增注册资本，桑达设备注册资本由人民币 2,536.2 万元增至人民币 5,300 万元，各股东对本公司的持股比例保持不变，即深桑达持股 51%，中电信息持股 25%，江苏科中持股 24%。变更之后被评估单位股东出资及占股比例如下：

投资方名称	出资额（万元）	占股比例
中国中电国际信息服务有限公司	1,325.00	25.00%
江苏科中信息技术有限公司	1,272.00	24.00%
深圳市桑达实业股份有限公司	2,703.00	51.00%
合 计	5,300.00	100.00%

3. 截至评估基准日，被评估单位股东出资及占股比例如下：

投资方名称	出资额（万元）	占股比例
中国中电国际信息服务有限公司	1,325.00	25.00%
江苏科中信息技术有限公司	1,272.00	24.00%
深圳市桑达实业股份有限公司	2,703.00	51.00%
合 计	5,300.00	100.00%

4. 近年资产、损益状况

企业 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	2018/12/31	2019/12/31	2020/12/31
流动资产	31,060.30	47,536.55	51,261.78
非流动资产	4,068.83	5,759.02	19,229.94
其中：固定资产	125.70	102.16	89.70
长期应收款	3,756.75	5,476.21	5,480.34
递延所得税资产	177.97	180.57	248.13
其他非流动资产	-	-	13,411.77
资产总计	35,129.13	53,295.57	70,491.72
流动负债	18,736.94	30,196.09	39,313.69
非流动负债	801.99	1,415.63	1,989.38
负债总计	19,538.93	31,611.72	41,303.07
净资产	15,590.20	21,683.85	29,188.65

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

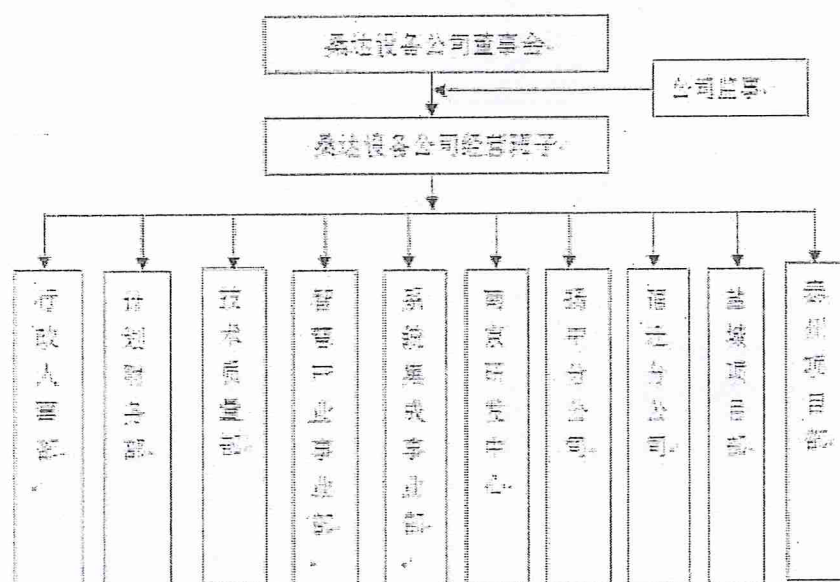
项 目	2018 年度	2019 年度	2020 年度
营业收入	18,689.39	23,295.82	32,257.50
减：营业成本	10,545.24	14,032.87	19,805.39
税金及附加	45.99	16.93	49.57
销售费用	668.90	590.28	736.32
管理费用	487.70	369.70	394.45
研发费用	837.80	895.57	1,041.20
财务费用	-76.30	69.49	428.06
资产减值损失	287.56	276.73	450.34
加：其他收益	0.00	13.61	13.70
营业利润	5,892.50	7,057.86	9,365.86

项 目	2018 年度	2019 年度	2020 年度
加：营业外收入	51.25	2.18	2.96
减：营业外支出	2.08	0.00	0.02
利润总额	5,941.68	7,060.04	9,368.80
减：所得税	799.26	966.40	1,364.00
净利润	5,142.42	6,093.64	8,004.80

注：2018年、2019年数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告。

5. 桑达电子设备有限公司基本组织架构如下：

公司组织架构图



6. 执行的主要会计政策，生产经营是否存在国家政策、法规的限制或者优惠。

6.1 会计制度

企业执行企业会计准则和《企业会计制度》及有关规定。

6.2 会计年度

企业会计年度自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

6.3 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

6.4 收入确认原则

6.4.1 自 2020 年 1 月 1 日起的会计政策

收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点

确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

收入确认的具体原则

本公司属于工程业务收入：属于在某一时段内履行履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。具体按照履行合同实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定履约进度。

6.4.2 2020年1月1日前的会计政策

收入准则会计政策

(1) 销售商品收入的确认

公司销售商品收入，同时满足以下条件时予以确认：

- 第一，公司已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方；
- 第二，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- 第三，收入的金额能够可靠地计量；
- 第四，相关经济利益很可能流入公司；
- 第五，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务收入的确认

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

(3) 让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下

列情况确定让渡资产使用权收入金额：

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

6.5 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

6.5.1 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：单项金额重大的应收款项是指年末余额100万元及以上的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其

归入相应组合计提坏账准备。

6.5.2 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
无信用风险组合	保证金、押金以及应收出口退税款等可以确定收回的应收款项
正常信用风险组合	除无信用风险组合的应收款项外，无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法）	
无信用风险组合	不计提坏账
正常信用风险组合	按账龄分析法计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况如下：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	2	2
1至2年	10	10
2至3年	20	20
3至4年	30	30
4至5年	50	50
5年以上	100	100

6.5.3 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

是指单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项。

坏账准备的计提方法：对单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项需单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

6.6 固定资产及累计折旧

桑达设备固定资产折旧采用年限平均法计提。各类固定资产的估计使用年限、预计净残值及年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
运输设备	6	5%	15.83%
办公设备及其他	6	5%	15.83%

6.7. 税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税抵消进项税的余额	13.00%、9.00%、6.00%、3.00%
城市维护建设税	增值税	7.00%、5.00%
教育费附加	增值税	3.00%
企业所得税	应纳税所得额	15.00%

税收优惠：

桑达设备目前持有深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局于 2018 年 11 月 9 日核发的编号为 GR201844203838 号的《高新技术企业证书》，有效期为三年。享受 15%的企业所得税优惠税率。

7. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人是被评估单位股东。

（三）委托人以外的其他评估报告使用者

依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的国家行政机关；依法引用评估报告的其他中介机构（如会计师事务所、律师事务所、证券承销机构等）；法律法规规定的不确定使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人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

深圳市桑达实业股份有限公司拟对深圳桑达电子设备有限公司进行减值测试，为此需对深圳桑达电子设备有限公司的股东全部权益价值进行评估，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

本次评估对象为深圳桑达电子设备有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

股东全部权益账面金额人民币 29,188.65 万元。

具体评估范围为深圳桑达电子设备有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中资产总额账面值 70,491.72 万元，负债总额账面值 41,303.07 万元，所有者权益账

面值 29,188.65 万元。评估前账面值未经审计。

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
流动资产	1	51,261.78
非流动资产	2	19,229.94
其中：固定资产	3	89.70
递延所得税资产	4	248.13
资产总计	5	70,491.72
流动负债	6	39,313.69
非流动负债	7	1,989.38
负债总计	8	41,303.07
所有者权益（净 资 产）	9	29,188.65

以上评估对象和范围与经济行为所涉及的评估对象和范围一致。

具体评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

（一）委估主要资产概况

1. 存货：

存货账面原值 6,627,181.58 元，企业未计提跌价准备。

存货全部为库存商品账面原值为 6,627,181.58 元，为项目预计施工所需要的外购设备和项目施工成本。

2. 车辆：

车辆账面原值 1,885,131.82 元，账面净值 732,833.55 元，评估范围内的车辆均属非营业性车辆，主要用于公务、运输等方面，车辆共 10 辆。包括的车型主要有丰田皇冠小轿车、别克商务车及东风牌货运小汽车。目前车辆运行未见异常、维护保养状况良好，车辆证载所有人均为深圳桑达电子设备有限公司。

3. 电子设备：

电子设备及办公设备账面原值为 680,493.34 元，账面净值为 164,197.85 元。电子办公设备主要是办公所需设备（如打印机、电脑、空调）以及其他办公用品等，至评估基准日主要分布于企业办公区域。电子设备由公司统一管理，定期进行维修，保养状态良好，使用状态未见异常。

(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 2020 年 12 月 31 日, 被评估单位申报的账面未记录的无形资产有专利 1 项; 软件著作权 90 项。

1. 专利:

序号	专利名称	专利权人	专利类型	专利号	授权公告日
1	一种高清雷达测速系统	桑达设备	实用新型	ZL201320493448.2	2014-02-12

2. 软件著作权:

序号	软件名称	登记号	登记批准日期
1	桑达智能大数据管理软件	2020SR1773604	2020-12-09
2	桑达 Sedbase 云数据库软件	2020SR1773618	2020-12-09
3	桑达全文检索与分析软件	2020SR1773639	2020-12-09
4	桑达分布式应用服务软件	2020SR1773577	2020-12-09
5	桑达云计算平台软件	2020SR1773699	2020-12-09
6	桑达 Web 应用防火墙软件	2020SR1773619	2020-12-09
7	桑达分析型数据库软件	2020SR1773567	2020-12-09
8	桑达云服务器操作系统软件	2020SR1773700	2020-12-09
9	桑达人像大数据系统	2020SR1194450	2020-10-09
10	桑达公共安全视频资产管理软件	2020SR1195565	2020-10-09
11	桑达公安视频图像信息数据库软件	2020SR1194335	2020-10-09
12	桑达车辆视频图像智能识别系统	2020SR1194370	2020-10-09
13	桑达人像识别与比对平台软件	2020SR1194360	2020-10-09
14	桑达视频图像智能分析诊断软件	2020SR1194330	2020-10-09
15	桑达人证核验系统	2020SR1194365	2020-10-09
16	桑达人像识别系统	2020SR1194430	2020-10-09
17	桑达公共安全视频类工程项目管理软件	2020SR0747000	2020-07-09
18	桑达公共安全视频类工程项目管理 APP 软件	2020SR0747242	2020-07-09
19	桑达可视化智能指挥平台软件	2020SR0072301	2020-01-14
20	桑达智慧运维大数据分析管理平台软件	2020SR0071950	2020-01-14
21	桑达 AIoT 智能物联网管理平台软件	2020SR0072308	2020-01-14
22	桑达交通地理信息 (GIS) 系统	2019SR1244411	2019-11-30
23	桑达交通智慧大脑服务平台软件	2019SR1242697	2019-11-30
24	桑达重点车辆监管系统	2019SR1058955	2019-10-18
25	桑达交通智能运维系统	2019SR1058891	2019-10-18
26	桑达市民综合交通服务系统	2019SR1058432	2019-10-18

序号	软件名称	登记号	登记批准日期
27	桑达交通事故分析系统	2019SR1058970	2019-10-18
28	桑达交通信号控制系统	2019SR1060264	2019-10-18
29	桑达综合诱导发布系统	2019SR1058961	2019-10-18
30	桑达交通流数据采集系统	2019SR1058421	2019-10-18
31	桑达视频联网网关接入软件系统	2019SR0615544	2019-06-14
32	桑达视频联网媒体转发软件系统	2019SR0615565	2019-06-14
33	桑达视频联网共享平台软件系统	2019SR0614422	2019-06-14
34	桑达视频联网媒体点播软件系统	2019SR0615541	2019-06-14
35	桑达村村通视频监控管理平台软件	2019SR0615540	2019-06-14
36	电子监控系统实时监测软件	2017SR741464	2017-12-28
37	视频联网共享平台	2017SR742082	2017-12-28
38	公路交通信息管理系统	2017SR741411	2017-12-28
39	车辆智能检测记录系统	2017SR741470	2017-12-28
40	智慧交通闯红灯抓拍系统	2017SR734851	2017-12-27
41	智慧城市社会治安信息化平台	2017SR734840	2017-12-27
42	智能车辆识别终端机系统	2017SR735992	2017-12-27
43	智能交通监控系统交通状态预警调度软件	2017SR734831	2017-12-27
44	智慧交通城市车辆拥堵信息整合系统	2017SR725739	2017-12-25
45	智慧城市社会公众服务中心系统	2017SR723821	2017-12-25
46	智慧城市配电多路测量系统	2017SR725759	2017-12-25
47	新能源汽车运营平台基础服务系统	2017SR723815	2017-12-25
48	楼宇自动化系统电梯设备智能化软件	2017SR725753	2017-12-25
49	智慧城市公共安全治安管理重点人员大数据识别系统	2017SR726413	2017-12-25
50	智慧城市地下管线模拟系统	2017SR723180	2017-12-25
51	SED-810S 多功能综合监控软件	2013SR129284	2013-11-20
52	SED-LSC 动环监控系统平台软件	2013SR127695	2013-11-18
53	SED-DSP 高清智能雷达抓拍相机 DSP 软件	2013SR127937	2013-11-18
54	SED-DSP 高清前后牌抓拍相机 DSP 软件	2013SR127886	2013-11-18
55	SED-CJQ 桑达压黄线自动记录系统软件	2013SR034324	2013-04-16
56	SED-SP 桑达闯红灯自动记录系统软件	2013SR034325	2013-04-16
57	数据库 ORM 工具软件	2011SR090336	2011-12-05
58	二维矢量绘图工具和动态图形人机界面以及面向对象的脚本编程语言的组态软件	2011SR090338	2011-12-05
59	基站蓄电池远程放电工具软件	2011SR090334	2011-12-05
60	SED-YDKZ 交通诱导屏显示控制软件	2011SR070355	2011-09-27
61	SED-JC21 前端控制软件	2011SR068550	2011-09-23

序号	软件名称	登记号	登记批准日期
62	SED-DTJK 瓦片式电子地图接口软件	2011SR068551	2011-09-23
63	SED-JCGL 道路违法监测中心管理软件	2011SR066661	2011-09-19
64	SED-GD12 前端控制软件	2011SR066691	2011-09-19
65	SED-CZGL 智能车载终端中心管理软件-录像软件	2011SR066853	2011-09-19
66	SED-KK12 前端控制软件	2011SR066908	2011-09-19
67	SED-DSP 高清智能相机 DSP 软件	2011SR066918	2011-09-19
68	SED-SJK 违法数据接口软件	2011SR066851	2011-09-19
69	SED-JKZP 道路监控系统远程抓拍软件	2011SR057584	2011-08-16
70	SED-CZGL 智能车载终端中心管理软件-录像管理软件	2011SR057583	2011-08-16
71	SED-SPJC 视频检测软件	2011SR057184	2011-08-12
72	SED-CZGL 智能车载终端中心管理软件-音频代理软件	2011SR057195	2011-08-12
73	SED-FCG 防篡改软件	2011SR057185	2011-08-12
74	SED-CZ 智能车载终端-设备配置调试软件	2009SR052836	2009-11-13
75	SED-CZ 智能车载终端-视频传输软件	2009SR052639	2009-11-12
76	SED-GV 闯红灯自动记录系统软件	2009SR052641	2009-11-12
77	SED-CZ 智能车载终端-音视频压缩编码 GPS 监控软件	2009SR052709	2009-11-12
78	SED-KK12 公路车辆智能监测记录系统软件	2009SR052710	2009-11-12
79	SED-CZGL 智能车载终端中心管理软件-监控软件 V1.00[简称:车载管理监控软件]	2009SR06941	2009-02-21
80	SED-CZGL 智能车载终端中心管理软件-通信服务器软件 [简称:通信服务器软件]V1.00	2009SR04663	2009-02-02
81	SED-JC 机动车监测记录系统软件 V1.00[简称:机动车 监测软件]	2009SR04662	2009-02-02
82	SED-SJCL 数据处理软件[简称:数据处理软件]V1.00	2009SR04660	2009-02-02
83	SED-CZGL 智能车载终端中心管理软件-视频代理软件 [简称:视频代理服务软件]V1.00	2009SR04664	2009-02-02
84	SED-JCGL 道路监测中心管理软件 V1.00[简称:道路监 测中心管理软件]	2009SR04661	2009-02-02
85	SED-GD 闯红灯自动记录系统软件 V1.10[简称:高清电 警 D 系列]	2009SR04659	2009-02-02
86	SED-CJQ 压黄线自动记录系统[简称:压黄线检测系 统]V1.0	2008SR05465	2008-03-14
87	SED-SP 视频闯红灯自动记录系统 V2.0[简称:视频电子 警察系统]	2008SR05467	2008-03-14
88	SED-SPM 视频+数码闯红灯自动记录系统[简称:视频+ 数码电子警察系统]V1.0	2008SR05466	2008-03-14
89	SED-CS 机动车超速自动记录系统 V1.0[简称:超速抓拍 系统]	2008SR05307	2008-03-11
90	SED-KK 公路车辆智能监测记录系统 V7.0[简称:公路卡 口系统]	2008SR05306	2008-03-11

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量、法律权属状况

截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日,被评估单位除上述无形资产外,无表外资产。

(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

本次评估未引用其他机构出具的报告。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏,以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

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。

本资产评估报告的市场价值与会计准则规定的公允价值匹配。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2020 年 12 月 31 日。评估基准日系由委托人确定,确定的理由是根据减值测试日的需要确定本次评估基准日。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括:

(一) 主要法律法规

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国主席令第46号);
2. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019年3月20日财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号);
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第二次修订,2020年3月1日起施行);
4. 《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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正);
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(根据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《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正);
6. 其他与资产评估有关的法律法规。

(二) 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〔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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
12. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）
13. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
17. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45号）；
18. 其他与资产评估相关的准则依据。

（三）产权证明文件、重大合同协议

1. 营业执照、公司章程、验资报告等；
2. 有关产权转让合同；
3. 专利证；
4. 著作权相关权属证明；
5. 机动车行驶证；
6. 重要设备购买合同；
7. 其他产权证明文件。

（四）采用的取价标准

1. 深圳桑达电子设备有限公司 2018 年、2019 年审计报告、基准日财务报表；

2. 企业提供的其他财务会计、经营方面的资料；

3. 统计部门资料；

4. 国家国债利率、银行存贷款利率等价格资料；

5. Wind 资讯；

（五）参考资料及其他

1. 被评估单位提供的评估申报表；

2. 《企业会计准则——基本准则》（2006 年 2 月 15 日中华人民共和国财政部令第 33 号公布，根据 2014 年 7 月 23 日中华人民共和国财政部令第 76 号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修改）。

3. 《企业会计准则第 8 号——资产减值》（财会[2006]3 号，中华人民共和国财政部，2006 年 2 月 15 日）。

4. 《企业会计准则第 20 号——企业合并》（财会[2006]3 号，中华人民共和国财政部，2006 年 2 月 15 日）。

5. 《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》（财会[2014]6 号，中华人民共和国财政部，2014 年 01 月 26 日）。

6. 《〈企业会计准则第 8 号——资产减值〉应用指南》（财会[2006]18 号，中华人民共和国财政部，2006 年 11 月 16 日）。

7. 其他与评估有关的资料等。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1. 资产基础法也称成本法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

2. 市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

3. 收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评

估思路。收益法虽没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义。

（二）评估方法选择

根据《以财务报告为目的的评估指南》第五章“评估方法”第二十三条“选择评估方法时应当与前期采用的评估方法保持一致”的规定，本次评估所选用的方法与前期采用的评估方法是一致的。

深圳市桑达实业股份有限公司收购深圳桑达电子设备有限公司股权时参考的《资产评估报告》评估结论所采用的评估方法为收益法，故本报告采用收益法评估深圳桑达电子设备有限公司股东全部权益于基准日的市场价值。

（三）对于所采用的评估方法的介绍

§ 对于收益法的介绍：

由于公司的全部价值应属于公司各种权利要求者，包括股权资本投资者、债权及债券持有者。本次评估选定的收益口径为企业自由现金流量，与之对应的资产口径是所有这些权利要求者的现金流的总和。与评估目的相匹配的所有者权益价值是企业整体价值扣减需要付息的属于债权持有者权利部分后的股东权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体经营性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出所有者权益价值。

1. 评估模型：本次评估选用的是未来收益折现法，即将投资资本现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用加权平均资本成本模型(WACC)计算折现率。

2. 计算公式

本次评估选用的是未来收益折现法，即将投资资本现金流量作为企业预期收益的量化指标。计算公式为：

$$P = \sum_{n=1}^i Ai/(1+r)^i + An/r(1+r)^i + N - D$$

其中：P 为股东全部权益价值

A_i 为明确预测期的第 i 期的预期收益

r 为折现率

i 为预测期

A_n 为永续年期的收益

N 为非经营性资产负债净额及溢余资产评估值

D 为付息债务

3. 收益期的确定

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为详细预测期，自 2021 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段为 2026 年及以后年度，在此阶段假设被评估企业将保持稳定的盈利水平并永续经营。

4. 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。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） - 资本性支出 - 营运资金增加

5. 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

$$WACC = K_e \times [E \div (E + D)] + K_d \times [D \div (E + D)] \times (1 - T)$$

式中： E ：权益资本

D ：付息债务

K_e ：权益资本成本

K_d ：债务成本

T ：所得税率

本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司普通权益资本成本 K_e 。

计算公式为：

$$K_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_c$$

其中：K_e：权益资本成本

R_f：无风险报酬率

β：系统风险系数

R_m：市场平均收益率

(R_m - R_f)：市场风险溢价

R_c：企业特定风险调整系数

模型中有关参数的选取过程：

(1) 无风险利率 R_f 的确定

无风险报酬率是对资金时间价值的补偿，这种补偿分两个方面，一方面是在无通货膨胀、无风险情况下的平均利润率，是转让资金使用权的报酬；另一方面是通货膨胀附加率，是对因通货膨胀造成购买力下降的补偿。它们共同构成无风险利率。无风险利率以 Wind 上查询的距离评估基准日剩余到期年限 10 年以上的全部国债的到期收益率(复利)确定。

(2) 权益系统风险系数 β 的确定

所谓风险系数 (Beta: β) 指用以衡量一种证券或一个投资证券组合相对总体市场的波动性的一种证券系统性风险的评估工具，通常用 β 系数反映了个股对市场变化的敏感性。在计算 β 系数时通常涉及统计期间、统计周期和相对指数三个指标，本次在计算 β 系数时采用评估基准日前 60 个月作为统计期间，统计间隔周期为月，相对指数为沪深 300。

针对对比公司的选取，我们采用以下基本标准作为筛选对比公司的选择标准：

第一、对比公司经营状况为盈利；

第二、对比公司必须为至少有五年上市历史；

第三、对比公司发行人民币 A 股；

第四、对比公司和目标公司处于相同或相似行业、主营业务相同或相似，并且从事该业务的时间不少于 24 个月；

第五、其它方面（如：产品结构、品种，供应渠道/销售渠道等）相似。

本次评估对比公司 β 值选取与被评估单位同行业类主营业务相似的上市公司。通过万得数据终端，选取多家沪深 300 综合指数进行调整确定有财务杠杆 β 系数。

根据上述原则，我们利用 Wind 数据系统进行筛选，选取对比公司：

经计算对比无财务杠杆的调整后 β 值（ β_u ）。

采用可比公司的目标资本结构作为本次的资本结构比率。

通过以下公式，将无财务杠杆 β 系数转换成有财务杠杆的 β 系数，有财务杠杆的 β 与无财务杠杆的 β 的转换可由下面公式得出：

$$\text{被评估企业的风险报酬系数 } \beta = \beta_u \times [1 + D/E \times (1 - T)]$$

（3）市场风险溢价的确定

市场风险溢价（MRP），也称股权风险溢价（ERP），是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险收益率的回报率。

本次采用中国证券市场指数测算市场风险溢价，用公式表示如下：

$$\text{中国市场风险溢价} = \text{中国股票市场平均风险溢价} - \text{中国无风险利率}$$

其中：中国股票市场平均收益率以沪深 300 指数的月数据为基础计算月收益率再进行年化，时间跨度是从 2016 年 1 月 1 日起算至 2020 年 12 月 31 日止。数据来源于 Wind 资讯行情数据，采用几何平均方法进行测算。中国无风险利率即以上述距离评估基准日剩余到期年限 10 年以上期的全部国债到期收益率（复利）表示。

（4）企业特定风险调整系数的确定

企业特定风险调整系数通常需考虑下列因素：

- ①企业所处经营阶段；
- ②历史经营状况；
- ③企业的财务风险；
- ④主要产品所处发展阶段；
- ⑤企业经营业务、产品和地区的分布；
- ⑥公司内部管理及控制机制；
- ⑦管理人员的经验和资历；

⑧对主要客户及供应商的依赖性。

经过综合分析和考虑，确定被评估企业特定风险调整系数 R_c 。

(5) 权益资本成本的确定

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_c$$

(6) 债务资本成本的确定

本次按评估基准日企业加权平均借款利率确定 R_d 。

(7) WACC 的确定

桑达设备目标资本结构中含有息负债，按债权（权益）比例计算。

$$WACC = (R_e \times W_e) + (R_d \times (1 - T) \times W_d)$$

6. 溢余资产价值及非经营性资产的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独评估。

7. 付息债务的确定

付息债务指以支付利息为条件（或隐含利息条件，即虽不支付利息，但其价值却受实际利率影响，如发行零息债券）对外融入或吸收资金而形成的负债。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与中国中电国际信息服务有限公司、深圳市桑达实业股份有限公司签定的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1. 与委托人沟通并参加股权减值测试相关工作启动会及中介协调会，了解项目基本情况，明确评估目的。

2. 了解公司历史年度公司的经营情况和未来可能涉及的重大调整情况。

3. 就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题与委托人和被评估单位协商一致，并制订出资产评估工作计划。

4. 在委托人确认的股权减值测试工作范围内，布置资产评估准备工作，协助企业进行申报工作，收集资产评估所需资料。

（二）评定估算阶段

1、通过访谈、查验重要的业务合同或会计凭证，对委托人确定的 评估范围及业务的真实性进行必要的核查。

2、查阅、收集并抽查验证评估对象涉及的产能及主要产权证明文件。

3、对股权减值迹象进行核查，包括但不限于现金流或经营利润变动，承诺的业绩与实际业绩，相关产业政策，市场及竞争情况，技术壁垒和技术进步，产品与服务升级换代，核心团队变化等。

4、根据评估对象的实际状况和特点，确定价值类型、评估假设和相应的评估方法。

5、通过搜集的同行业可比公司信息、行业研报等公开资料，结合企业历史经营情况，对管理层批准的预计未来现金流量或财务预算进行核查验证，包括但不限于宏观经济环境、行业发展趋势、市场容量和竞争状况、地域因素等外部环境信息、公司产能、生产现状、在手合同及订单、商业计划等内部经营信息，评价上述信息与委托人提供的财务预算或预测数据的一致性。

6、就评估对象及业务、财务预算或预测数据核查中的问题，与委托人对其真实性、合理性、可行性进行分析、沟通、讨论或调整。

7、在对评估对象、预计未来现金流量和委托人、被评估单位达成一致的基础上，对评估对象未来现金流量现值或可回收价值进行初步评估测算。

（三）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，经初步审核后与委托人和审计机构就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）基本假设

1. 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说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2. 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)一般性假设条件

1. 国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化。
2. 社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化。
3. 国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内。
4. 国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化。
5. 无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响。
6. 被评估单位公司会计政策与核算方法基准日后无重大变化。
7. 企业自由现金流在每个预测期间的中期产生。
8. 本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价。
9. 被评估单位提供给评估师的未来发展规划及经营数据未来经营中能如期实现。
10. 公司的经营模式没有发生重大变化。

(三)特殊假设

1. 对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

2. 对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供

的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

3. 对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

4. 我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

5. 假设深圳桑达电子设备有限公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

6. 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

7. 桑达设备已取得《高新技术企业证书》，证书号为：GR201844203838，有效期自2018年11月9日至2021年11月8日。假设桑达设备的高新技术企业资质到期后能够重新获得认定，2021年至以后年度企业所得税率按15%计算预测。

8. 本次评估假设在未来的经营期内，评估对象的营业和管理等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。

9. 本次评估不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及商业环境等变化导致的业务结构、经营规模等状况的变化。假设桑达设备在未来经营期内其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的经营策略和成本控制等仍保持其最近几年的发展态势。

10. 本次盈利预测建立在委托人及被评估单位管理层对未来的经营规划及落实情况，如企业的实际经营情况与经营规划发生偏差，假设委托人及被评估单位管理层采取相应补救措施弥补偏差。

本次评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

此次评估主要采用收益法。根据评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2020 年 12 月 31 日资产总额账面值 70,491.72 万元，负债总额账面值 41,303.07 万元，净资产账面值 29,188.65 万元。收益法评估后深圳桑达电子设备有限公司的股东全部权益价值的评估值为 75,667.76 万元，评估值较账面净资产增值 46,479.11 万元，增值率 159.24%。

综上所述，深圳桑达电子设备有限公司股东全部权益价值为 75,667.76 万元（人民币大写金额：柒亿伍仟陆佰陆拾柒万柒仟陆佰元整）。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

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

（二）由委托人和被评估单位提供的与评估相关的营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司对委托人及被评估单位提供的营业执照、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

（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）本次评估结论依赖于企业盈利预测的准确性。资产评估机构及资产评估专业人员对企业盈利预测核查工作仅限于假设前提及预测数据逻辑合理性，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。

（五）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评估对象可实现价格的保证。

（六）本次评估是对被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值进行评定估算，

并未考虑控股权和少数股权溢、折价因素的影响，亦未考虑流动性对本评估结果的影响。

(七)截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日被评估单位有 2 项未结诉讼，具体情况如下：

1. 深圳桑达电子设备有限公司与无锡华通智能交通技术开发有限公司买卖合同纠纷案已于 2020 年 12 月 11 日被深圳市南山区人民法院受理，并作出编号为(2020)粤 0305 民初 30920 号《民事判决书》，于 2020 年 12 月 12 日冻结深圳桑达电子设备有限公司在招商银行深圳振华支行 8136 8565 3810 001 账户存款人民币 6201625 元，实际冻结 6201625 元，冻结期限自 2020 年 12 月 16 日至 2021 年 12 月 15 日。截至评估报告日，该案尚在审理中。由于目前案件尚在审理中，属于期后或有事项，本次未考虑该事项所形成的影响。

2. 深圳桑达电子设备有限公司、高昕劳动争议执行审查类案件，案号：(2020)粤 0305 执异 460 号，已于 2021 年 1 月 14 日作出判决，深圳桑达电子设备有限公司需要被执行的款项已于基准日前扣划完毕。

(八)截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日被评估单位有 3 项质押，具体情况如下：

质押银行	质押开始日期	质押终止日期	质押金额	质押合同编号	类型
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	2020/12/16	2020/6/16	2,696,170.00	YZ7930202088005501	保证金质押
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	2020/11/5	2021/5/5	428,000.00	YZ7917202088037701	保证金质押
上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行	2020/9/9	2021/3/9	2,756,920.00	YZ7930202088003201	保证金质押

十二、评估报告使用限制说明

- (一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用；

(四) 本报告书的评估结论仅供委托人为本次评估目的使用，报告书的使用权归委托人所有，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引

用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（五）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；

（六）本评估报告自评估基准日 2020 年 12 月 31 日起一年内有效，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告专业意见形成于 2021 年 4 月 20 日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估师：




资产评估师：




二〇二一年四月二十日

评估报告附件

目 录

- 一、委托人营业执照复印件
- 二、被评估单位营业执照复印件
- 三、被评估单位评估基准日财务报表
- 四、委托人及被评估单位承诺函
- 五、资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构营业执照复印件
- 七、《深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告》（深财资备案会[2017]011 号）复印件
- 八、资产评估师资格证书复印件
- 九、资产评估委托合同