



京都

深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司  
拟转让所持深圳市泰丰科技有限公司  
股权项目所涉及的股东全部权益  
资产评估报告

京都中新评报字（2015）第 0368 号  
（共 2 册 第 1 册）

北京京都中新资产评估有限公司

2015 年 12 月 22 日





## 目 录

注册资产评估师声明.....	2
资产评估报告书摘要.....	3
资产评估报告书 .....	5
一、 委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况.....	5
二、 评估目的.....	10
三、 评估对象和评估范围.....	10
四、 价值类型及其定义.....	12
五、 评估基准日 .....	12
六、 评估依据.....	12
七、 评估方法.....	14
八、 评估程序实施过程和情况.....	23
九、 评估假设.....	24
十、 评估结论.....	25
十一、 特别事项说明 .....	26
十二、 评估报告使用限制说明.....	27
十三、 评估报告日 .....	28
评估报告附件.....	29



## 注册资产评估师声明

1. 我们在执行本资产评估业务中，遵循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。
2. 评估对象涉及的资产、负债清单以及被评估单位历史经营状况和收益状况的统计数据由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、被评估单位和相关当事方的责任。委托方、被评估单位和相关当事方管理层和其他人员提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，对评估对象存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示且评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。
3. 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的利益关系，对相关当事方不存在偏见。
4. 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。注册资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，故我们不对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。
5. 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。
6. 我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据，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可实现价格的保证。



深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司  
拟转让深圳市泰丰科技有限公司  
股权项目所涉及股东全部权益  
资产评估报告书摘要

京都中新评报字（2015）第0368号

北京京都中新资产评估有限公司接受深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司（以下简称“深信泰丰”）委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对深圳市泰丰科技有限公司（以下简称“泰丰科技”）于评估基准日 2015 年 6 月 30 日的股东全部权益进行了价值评估。

根据《深圳市泰丰（集团）股份有限公司总经理办公会会议纪要》，深信泰丰拟转让所持泰丰科技股权，为此需对涉及的泰丰科技股东全部权益进行价值评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象为泰丰科技于评估基准日的股东全部权益，评估范围为泰丰科技的全部资产和负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。

本次评估的价值类型选用市场价值。

本项目评估基准日为 2015 年 6 月 30 日。

本项目使用的基本评估方法为收益法和资产基础法，最终采用资产基础法的评估结果作为评估结论。

在企业持续经营和其他假设前提情况下，泰丰科技于评估基准日总资产账面值 5,868.46 万元，评估值 4,462.71 万元，减值额 1,405.75 万元，减值率 23.95%；负债账面值 3,689.75 万元，评估值 3,689.75 万元，减值额 0 元，减值率 0。股东全部权益账面值 2,178.71 万元，评估值 772.96 万元，减值额 1,405.75 万元，减值率 64.52%。



评估汇总情况见下表:

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	4,357.58	3,413.02	-944.56	-21.68
2	非流动资产	1,510.87	1,049.69	-461.18	-30.52
3	其中: 可供出售金融资产	100.00	180.04	80.04	80.04
4	固定资产	1,374.28	869.65	-504.63	-36.72
5	无形资产	36.59	-	-36.59	-100.00
6	资产总计	5,868.46	4,462.71	-1,405.75	-23.95
7	流动负债	3,689.75	3,689.75	-	-
8	非流动负债	-	-	-	-
9	负债合计	3,689.75	3,689.75	-	-
10	净资产(所有者权益)	2,178.71	772.96	-1,405.75	-64.52

本评估报告没有考虑股权流动性对评估对象价值的影响。

评估师对评估过程中发现的特别事项在评估报告中作了说明, 提请评估报告使用者注意。评估报告书使用有效期为一年, 即2015年6月30日至2016年6月29日。

**重要事项说明:** 以上内容摘自评估报告正文, 欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论, 应当阅读评估报告正文。



# 深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司 拟转让深圳市泰丰科技有限公司 股权项目所涉及股东全部权益 资产评估报告书

京都中新评报字（2015）第0368号

深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司：

北京京都中新资产评估有限公司(以下简称"京都评估公司")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，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对深圳市泰丰科技有限公司（以下简称：泰丰科技）股东全部权益在2015年6月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

## 一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

本项目委托方为深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司（以下简称：深信泰丰），被评估单位为泰丰科技，业务约定书约定的其他评估报告使用者为证券监督管理部门。

### （一）委托方及被评估单位概况

#### 1. 基本情况

企业名称及简称：深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司

注册地址：深圳市宝安区宝城67区隆昌路8号飞扬科技园B座2楼

注册资本：35797.3531万元人民币

法人代表：晏群

企业类型：上市股份有限公司

成立时间：1982年06月01日

营业期限：1982年06月01日至2032年06月01日

经营范围：国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。进出口业务（按深贸管审证字056号文办理）；食用动物、肉类加工、果树种植；畜用药。



## (二) 被评估单位概况

### 1. 基本情况

企业名称：深圳市泰丰科技有限公司

注册地址：深圳市宝安区福永街道凤凰第四工业区 B1 幢 A 座

注册资本：16,000.00 万元人民币

法人代表：晏群

企业类型：有限责任公司

成立时间：2000 年 4 月 7 日

营业期限：2000 年 4 月 7 日至 2050 年 4 月 7 日

经营范围：电话机等通讯产品、电子产品、计算机产品/信息服务产品、办公设备、保险柜、安全防护产品、电气化/自动化系统/电力控制装置、电话机塑料配件的技术开发、生产与销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易，货物及技术进出口。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

### 2. 历史沿革

泰丰科技由深圳泰丰电子有限公司（甲方）、深圳国际信托投资有限公司（乙方）、上海市电话发展有限公司（原名：上海市电话发展总公司）（丙方）、深圳市蛇口泰丰投资贸易有限公司（丁方）、中国希格玛有限公司（戊方）共同投资兴办，成立于 2000 年 4 月 7 日。公司注册资本为人民币 16000 万元，出资比例为：甲方占 38.75%，乙方占 25%，丙方占 12.5%，丁方占 17.5%，戊方占 6.25%。

2000 年 10 月 20 日，甲方、乙方、丁方将部分股权转让给深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司（原名为深圳市华宝（集团）股份有限公司），转让后的股权结构为：深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司占 66.75%，深圳泰丰电子有限公司占 12.5%，上海市电话发展有限公司占 12.5%，中国希格玛有限公司占 6.25%，深圳国际信托投资有限公司占 1%，深圳市蛇口泰丰投资贸易有限公司占 1%。

2001 年 4 月 19 日，上海市电话发展有限公司将持有的泰丰科技 11.25% 的股权转让给深圳泰丰电子有限公司。转让完成后，上海市电话发展有限公司持有泰丰科技 1.25% 的股权，深圳泰丰电子有限公司持有泰丰科技 23.75% 的股权。

2003 年，深圳国际信托投资有限公司将持有的泰丰科技 1% 的股权转让给深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司。转让完成后，深圳国际信托投资有限公司不再持有泰丰科技的股份，深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司持有泰丰科技 67.75% 的股权。



2004年2月26日,上海市电话发展有限公司将持有的泰丰科技1.25%的股权转让给深圳市泰丰通讯电子有限公司。转让完成后,上海市电话发展有限公司不再持有泰丰科技的股权,深圳市泰丰通讯电子有限公司持有泰丰科技1.25%的股权。

2006年5月深圳市蛇口泰丰投资贸易有限公司更名为深圳市昊鹏投资有限公司。

2009年8月深圳市中级人民法院竞拍深圳市泰丰电子有限公司持有泰丰科技23.75%的股权,中国希格玛有限公司竞得上述全部股权。自此,深圳市泰丰电子有限公司不再持有泰丰科技的股权,中国希格玛有限公司持有泰丰科技30%的股权。

2009年12月14日,深圳市泰丰通讯电子有限公司将其持有泰丰科技1.25%的股权全部转让给黄瑞文个人。

2010年,公司进行破产重整,破产重整完毕后,深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司持有泰丰科技100%的股权。

泰丰科技股东经过上述股权整合后,股东持股比例如下:

投资者名称	出资额(元)	出资比例(%)
深圳市深信泰丰(集团)股份有限公司	160,000,000.00	100.00
合计	160,000,000.00	100.00

此后至评估基准日,泰丰科技股权结构未发生变更。

### 3. 经营业务范围及主要经营业绩

经营业务范围:电话机等通讯产品、电子产品、计算机产品/信息服务产品、办公设备、保险柜、安全防护产品、电气化/自动化系统/电力控制装置、电话机塑料配件的技术开发、生产与销售;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易,货物及技术进出口。

主要产品及提供的劳务:电话机、保险柜等电子产品。

### 4. 近两年及评估基准日资产、负债及财务状况

#### 资产负债及财务状况简表

金额单位:人民币万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总计	5,868.46	6,966.34	5,880.70
负债总计	3,689.75	4,387.19	4,400.84
净资产	2,178.71	2,579.15	1,479.86
项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	4,336.50	14,099.22	13,238.91
营业成本	4,076.12	12,245.80	11,395.76



利润总额	-400.44	1,099.30	280.97
净利润	-400.44	1,099.30	280.97
流动比率	1.18	1.23	1.09
净资产收益率	-18.38%	42.62%	18.99%
审计机构名称	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
审计意见类型	无保留意见	无保留意见	无保留意见

### (三)委托方和被评估单位之间的关系

委托方深信泰丰持有被评估单位泰丰科技 100%的股权,系被评估单位控股股东。

### (四) 影响企业经营的宏观、区域经济分析

#### 1. 宏观经济分析

2015 年上半年国内生产总值 296868 亿元,按可比价格计算,同比增长 7.0%。分季度看,一季度同比增长 7.0%,二季度增长 7.0%。分产业看,第一产业增加值 20255 亿元,同比增长 3.5%;第二产业增加值 129648 亿元,增长 6.1%;第三产业增加值 146965 亿元,增长 8.4%。从环比看,二季度国内生产总值增长 1.7%。

2015 年上半年,全国规模以上工业增加值按可比价格计算同比增长 6.3%,增速比一季度回落 0.1 个百分点。分经济类型看,国有控股企业增加值同比增长 1.9%,集体企业增长 2.0%,股份制企业增长 7.5%,外商及港澳台商投资企业增长 3.8%。分三大门类看,采矿业增加值同比增长 3.2%,制造业增长 7.1%,电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 2.2%。分产品看,565 种产品中有 305 种产品产量同比增长。上半年规模以上工业企业产销率达到 97.3%。规模以上工业企业实现出口交货值 55707 亿元,同比下降 0.4%。6 月份,规模以上工业增加值同比增长 6.8%,增速连续 3 个月回升,环比增长 0.64%。

1-5 月份,全国规模以上工业企业实现利润 22548 亿元,同比下降 0.8%。规模以上工业企业每百元主营业务收入中的成本为 85.95 元,主营业务收入利润率为 5.38%。

#### 2. 企业所在区域经济分析

2015 年上半年,深圳市生产总值 7550.11 亿元,比上年同期(下同)增长 8.4%;规模以上工业增加值 3006.53 亿元,增长 7.8%;固定资产投资 1294.38 亿元,增长 22.5%;社会消费品零售总额 2364.00 亿元,增长 1.2%;进出口总额 12058.40 亿元,下降 3.5%,其中出口总额 7224.30 亿元,下降 1.6%;公共财政预



算收入 1409.47 亿元，增长 27.9%；居民消费价格平均上涨 1.8%。全市经济在有质量的稳定增长和可持续的全面发展中呈现“稳中趋升、结构优化、总体质量向好”的发展态势。

### (五) 企业所在行业状况

#### 1. 行业发展状况

泰丰科技主要从事电话机和保险柜的生产。

经过多年的发展，电话机在国内已经形成飞利浦、中诺、集怡嘉、TCL、松下、步步高、阿尔卡特、领域、纽曼等。泰丰科技主要从事飞利浦电话机的销售。保险柜主要品牌有永发、虎牌、王力、富甲、超越、金虎、虎王、艾普、飞利浦等。

现阶段，随着消费类产品3C时代的来临，及我国移动电话用户的数量已经全面超过固定电话用户数量的现实，传统固定电话产业的发展步伐却逐渐迟缓，固定电话与手机、电脑更新换代发展步伐不平衡，导致固定电话无法与智能手机、电脑进行功能整合使用的矛盾正日益加剧。

随着我国移动通信与网络通信的日益发达，以前充当通信主力的固话通信行业正走向衰落，因此，寻找新的发展机会成为我国固话通信行业发展的当务之急。其中，智能终端与可视固话将是我国古典电话产业未来发展的重要方向。

随着经济发展，保险柜正由企业、单位、银行等走进普通百姓家，因此保险柜既要充当防盗容器（有的还要兼容其他功能），同时又要充当家具，甚至是家电的角色。顺应时代的发展潮流，让人们的生活更加愉快安全。就目前的发展状况而言，保险柜正呈现以下趋势：标准逐步提高，安全级别更高、造型越来越新颖，更具有人性化。但是寻常普通百姓使用，价格也不能太高。

#### 2. 行业竞争情况分析

电话和保险柜行业都存在进入门槛较低、产品附加值不高的特点，但随着科技的发展，保险柜行业技术水平、科技的人机互动功能在提高，在办公领域，传统品牌占据着较高的市场占有率，个人用户方面，飞利浦等新锐品牌在逐渐提高市场占有率。

### (六) 业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

其他报告使用者为证券监管机构。



## 二、 评估目的

根据《深圳市泰丰（集团）股份有限公司总经理办公会会议纪要》，深信泰丰拟转让泰丰科技股权，为此需要对泰丰科技股东全部权益进行价值评估，为上述经济行为提供价值参考。

## 三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象为泰丰科技于评估基准日的股东全部权益。

(二) 评估范围为泰丰科技的全部资产和负债，具体评估范围列示如下：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
流动资产	4,357.58
非流动资产	1,510.87
其中：可供出售金融资产	100.00
固定资产	1,374.28
无形资产	36.59
资产总计	5,868.46
流动负债	3,689.75
非流动负债	-
负债合计	3,689.75
净资产（所有者权益）	2,178.71

### 1. 资产

#### (1) 流动资产

流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货。其中存货包括原材料、在产品、产成品。

#### (2) 非流动资产

非流动资产包括可供出售金融资产、固定资产、无形资产。

##### 1) 可供出售金融资产

可供出售金融资产账面原值 635.98 元，计提减值准备 535.98 元，账面净值为 100.00 万元

##### 2) 固定资产

固定资产账面净值为 1,374.28 万元，包括机器设备、车辆和电子设备。机器设备



共计 521 项, 包括丝印机、贴片机、注塑机、模具、测试仪和电声仪等; 车辆共计 3 辆, 分别是别克轿车、金龙中巴车及金杯牌面包车; 电子设备共计 240 项, 主要是电脑、空调、传真机等。设备及车辆运行良好, 维修及时, 能正常使用。

3) 无形资产

无形资产为高频数字无绳电话技术和泰丰科技的商标权, 原始入账价值 3,253.55 万元, 累计摊销 1,775.96 万元, 计提减值准备 1,441.00 万元, 账面价值 36.59 万元。

2. 负债

负债均为流动负债, 包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的无形资产包括 1 项专有技术, 5 项商标权, 具体如下:

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	注册号	原始入账价值	账面价值	类型
1	高频数字无绳电话技术	2002/1	10.00		3,200.00	-	专有技术
2	泰丰 888	2012/5	10.00	1426340	53.55	53.55	商标权
3	泰豐	2012/5	10.00	852601			
4	泰豐 888	2012/5	10.00	852617			
5	泰丰	2012/5	10.00	1497665			
6	泰 丰 TAIFENG	2012/5	10.00	1453796			
合 计					3,253.55	53.55	

除此以外, 企业未申报其他无形资产。

(四) 本次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。

(五) 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)对泰丰科技 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 6 月 30 日的财务报表进行了审计, 以瑞华深圳审字[2014] 48360122 号、瑞华深圳审字[2015] 48360175 号、瑞华深圳审字[2015] 48360175 号出具了标准无保留意见的审计报告。审计报告认为泰丰科技财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了泰丰科技公司 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 6 月 30 日的财务状况以及 2013 年度、2014 年度、2015 年 1-6 月的经营成果和现金流量。



#### 四、 价值类型及其定义

由于本次评估目的是为股权转让提供参考依据，该经济行为是一种独立、公允的市场交易，不存在特殊的交易背景，故本次评估的价值类型选用市场价值。

市场价值的定义为自愿买方与自愿卖方在评估基准日进行正常的市场营销之后所达成的公平交易中某项资产应当进行交易的价值估计数额，当事人双方应各自精明、谨慎行事，不受任何强迫压制。

本报告所称“评估价值”，是指以企业评估基准日现有资产规模为基础，并考虑未来产能的扩大支出，在企业持续经营前提条件下，按照本报告所述程序和方法所确定的价值。

#### 五、 评估基准日

本项目资产评估基准日是 2015 年 6 月 30 日。

本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，根据委托方的需要，确定资产评估基准日。

#### 六、 评估依据

本次评估是在遵守国家现有的有关资产评估的法律、法规以及其它公允的评估依据、计价标准、评估参考资料的前提下进行的。

##### (一) 经济行为依据

深信泰丰《深圳市泰丰（集团）股份有限公司总经理办公会会议纪要》。

##### (二) 法律、法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过）；

2. 《中华人民共和国证券法》（2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过）；财政部、中国人民银行总行、国家税务局制定的其他有关企业财务、会计、税收等方面的政策、法规；

3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；



4. 《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）。

5. 《中华人民共和国商标法》。

### (三) 资产评估准则依据

1. 《资产评估职业道德准则—基本准则》（财政部财企[2004]20号）；
2. 《资产评估准则—基本准则》（财政部财企[2004]20号）；
3. 《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2007]189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——评估报告》（中评协[2007]189号）；
6. 《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
7. 《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
9. 《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）；
10. 《资产评估准则——利用专家工作》（中评协〔2012〕244号）；
11. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217号）；
12. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
13. 《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）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
15. 《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）。

### (四) 权属依据

1. 商标证书；
2. 设备购置发票及合同；
3. 机动车辆行驶证；
4. 有关协议、合同、财务报表、会计凭证及与评估有关的其它资料；
5. 其他有关资产产权归属的说明。

### (五) 取价依据

1. 评估人员现场勘察、记录等；
2. 《资产评估常用方法与参数手册》（第二版）；
3. 被评估单位提供的评估基准日财务报表及评估基准日的审计报告；



4. 中国机械工业信息研究院2015年《机电产品报价手册》;
5. 向有关设备供应商询价取得的资料及价格信息资料;
6. 同业上市公司有关资料;
7. 审计报告;
8. 各种新闻、杂志、网站、生产厂家或其他渠道收集的价格信息资料和其他资料;
9. 泰丰科技与其客户签订的销售框架协议;
10. 其他有关询价资料和参数资料。

## 七、 评估方法

本次评估对象为泰丰科技股东全部权益，目前有市场法、收益法、资产基础法三种方法，三种方法各有其适用条件。评估人员根据评估时收集的资料情况和泰丰科技的实际情况分析如下：

市场法：经评估人员市场调查，与泰丰科技类似的股权交易案例较少，难以获取足够量的案例样本，故泰丰科技股东全部权益不适宜用市场法进行评估。

收益法：收益法的应用要满足二个前提条件，一是被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；二是资产所有者所承担的风险也必须是能用货币衡量的；泰丰科技的资产及负债构成要素完整，使用状况正常，要素资产功能和状态良好，提供的服务产品能够满足市场需求，未来收益可以预测，故适于用收益法进行企业价值评估。

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，经评估人员调查，泰丰科技各项资产的价值可根据其具体情况选用适当的评估方法得出，故适宜于用资产基础法进行评估。

根据本次评估目的对应经济行为的实际状况以及评估对象的具体情况，基本评估方法采用收益法和资产基础法。

### (一) 收益法

#### 1. 收益法简介：

收益法是指通过估算被评估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。



采用收益法对资产进行评估所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关，资产的效用越大，获利能力越强，它的价值也就越大。

2. 应用收益现值法评估资产必须具备的前提条件是：

- (1) 企业的资产评估范围产权明确；
- (2) 企业的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (3) 企业获得未来预期收益所承担的风险可以预测并可以用货币衡量；
- (4) 企业预期获利年限可以预测。

3. 收益法的公式

本次收益法评估选用企业自由现金流量折现模型。其基本计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+税后利息-资本性支出-营运资金净增加额

股东权益价值计算，股东全部权益价值是根据被评估企业实际经营情况，以其正常经营条件下，未来预测期内企业自由现金流量折现扣除付息债务后再加上单独评估资产现值确定的。计算公式： $P = P1 + P2$

公式中：P 为被评估公司股东全部权益价值；

P1 为企业经营活动产生的自由现金流量现值扣除付息债务后的价值（也称作经营性资产价值）；计算公式为：

$$P1 = \sum_{i=1}^n R_i \times (1+r)^{-i} + \frac{R_n}{r} \times (1+r)^{-n} - \text{付息债务}$$

公式中：R<sub>i</sub>为第i年企业自由现金流量；

r为加权平均资金成本；

i为预测年度。

P2 为可以单独估算的资产价值。

4. 收益法的评估参数

(1) 收益预测，评估人员审核了泰丰科技以前年度经营情况，对公司提出的经营预测进行分析，确定这些预测是依据目前经营条件、市场容量、市场份额、国内及经济发展环境、企业的发展趋势以及企业面对当前及未来的形势所采取的各种措施等条件下对未来发展所做的预测。评估人员查阅被评估企业提供的审计报告、



会计账簿、了解企业执行的会计政策、享受的优惠政策等资料，分析企业面对复杂的经济发展环境所采取的各种发展措施，在此基础上进行市场调查和论证，测算了未来企业的业务收入、成本、费用、税金以及净利润。

(2) 收益期限的确定，根据被评估企业的经营情况，本项目收益期采用永续期，具体预测期间至2020年。

(3) 折现率的确定，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），即投资性资本报酬率，这是由股东权益资本与付息债务资本的结构和报酬率所决定的一种综合报酬率，也称投资性资本成本。计算公式为：

$$WACC=K_e \times W_e + K_d \times W_d$$

$K_e$ ：股东权益资本成本

$K_d$ ：债务资本成本（税后）

$W_e$ ：股东权益资本在资本结构中的百分比

$W_d$ ：付息债务资本在资本结构中的百分比

(4) 单独评估资产现值是指不对盈利预测经营现金流产生贡献的资产、不参与营业现金流循环的资产、难以预测未来经营现金流且可独立评估的资产。单独评估资产一般可包括溢余资产、非经营性资产、非主业经营性资产、难以预测未来经营现金流的经营性资产等，上述资产于基准日可独立评估。本报告单独评估资产评估值按资产基础法评估值确定。

## (二) 资产基础法

对各项资产的价值根据具体资产选用适当的具体评估方法得出。

### 1. 流动资产

#### (1) 货币资金

货币资金包括现金、银行存款。

对于现金，评估人员将企业填报的现金评估明细表与现金日记账、总账、报表进行核对，并进行实地盘点，并编制“库存现金盘点表”，经核实，账实相符。对于人民币现金，以清查核实后的账面值确定其评估值。

对于银行存款，评估人员将企业填报的银行存款评估明细表与银行日记账、总账和财务报表进行核对，并向各银行发函询证，根据询证回函和企业提供的银行对



账单对银行存款情况进行了核实,核实结果与申报资料一致,涉及的未达款项,企业财务人员编写了相应的银行存款余额调节表。对于人民币银行存款,以清查核实后的账面值确定其评估值。

## (2) 债权类流动资产

主要为应收票据、应收账款、预付账款和其他应收款。

对于应收票据,经评估人员核查账簿、原始凭证,并清查了在库票据,分析了解债权的经济业务内容与相关材料的勾稽情况和合理性,了解基准日后票据的承兑情况,分析账面债权金额的存在性、真实性,以清查核实后的账面值确定其评估值。

对于应收账款及其他应收款,评估人员首先查询了企业的历史资料,调查了应收账款形成的具体情况,重点分析了欠款数额、欠款时间、欠款原因、欠款清理情况以及欠款单位资信状况等情况。应收款项账目的核实以发放询证函、核对公司间的往来款项及相关的合同、协议方式为主。在应收款项账目核实了解基础上,根据了解和搜集到的欠款单位近期还款情况、企业资信、是否具备还款能力,了解到应收款项回收风险较小,参照财会上计提坏帐准备的方法,估算应收款项的评估风险损失,从应收款项总额中扣除评估风险损失得到应收款项的评估值。本次评估对应收款项计提的坏账准备评估值确定为零。

对预付账款,评估人员向财务部门了解预付账款形成的原因、业务内容等,并审核了相关账簿及原始凭证,查验了相关合同。未发现不能收到货物等相关资产或不能取得相关权利的风险,经核实无误按账面值确定评估值。

## (3) 存货

存货包括原材料、委托加工物资、在产品和产成品。

对于红板凳研发用料,泰丰科技向董事会作了《关于HBD项目停止后相关专用材料处置问题的请示》,提出无偿处置为该项目采购的1000万元专用原材料,并得到了董事会的一致同意。鉴于此,对该批专用材料,本次按照0来评估;对于购置年代较早已无使用价值的部分材料,按照其处置价格作为评估值;对于流动较快且近期市场价格变化不大的原材料,按账面结存单价乘以核实后的数量计算其评估值。

在产品,在产品核算的内容主要是投入到产品生产中的原材料、自制半成品及生产费用。评估人员通过了解企业成本核算程序和方法,查阅相关账簿和凭证,在核实企业账面价值合理性的基础上,以核实后的实际成本确定评估值。



评估人员现场勘察产成品的仓储情况、质量状况，对于除保险柜、已经处置了的产成品外，其他产成品根据其销售情况，评估计算公式如下：

产成品评估值=产成品的不含税销售单价×(1-销售费用率-销售期间的管理费用率-销售期间的财务费用率-主营业务税金及附加费率-所得税费用率-50%×销售净利率)×清查核实数量

泰丰科技预计未来不再生产、销售保险柜，拟将现有保险柜以账面净值的40%处置，因此本次对保险柜的评估按照其账面净值的40%作为评估值；对不良产成品按照其可收回金额确定为评估值。

对“存货跌价准备”按照零值计算。

2. 非流动资产

包括可供出售金融资产、固定资产、无形资产。

(1) 可供出售金融资产

本次评估申报的可供出售金融资产为企业持有的其他公司的股权。

账面原值为 6,359,794.05 元，计提的减值准备为 5,359,794.05 元，净值合计为 1,000,000.00 元。具体如下：

序号	被投资单位名称	股权比例	账面价值
1	深圳泰丰宽带技术有限公司	30%	5,359,794.05
2	深圳市汇德祥贸易有限公司	10%	1,000,000.00
合计			6,359,794.05
减：减值准备			5,359,794.05
合计			1,000,000.00

评估人员根据企业填报的评估明细表，通过检查相关的记账凭证及合同等原始资料核实各项资产的账面值，结合被投资单位基础资料等经营情况，评估各类资产的可收回性。

对于深圳泰丰宽带技术有限公司，泰丰科技已全额计提减值准备。评估人员不能获得评估所需要的资料。同时，通过查阅“全国企业信用信息公示系统（广东）”，该系统显示，深圳泰丰宽带技术有限公司已列入经营异常名录。鉴于此，本次以经审计后的账面值确认评估值。



对于深圳市汇德祥贸易有限公司,评估人员对该项投资进行了整体评估,具体可参见【京都中新评报(2015)第0363号】

## (2) 固定资产

固定资产全部为设备类资产,包括机器设备、车辆及电子设备。

纳入本次评估范围内的红板凳专用设备,由于该项目失败,泰丰科技拟将相关专用设备以账面净值的20%进行处置,对该部分设备按照泰丰科技拟处置价格即账面净值的20%作为评估值。

对于已经处置了部分设备,按照处置价格作为评估值。

对于其他设备类资产采用成本法或者市场法进行评估。

### 1) 成本法

成本法是指用现时条件下重新购置和建造一个全新状态的被评估对象所需的全部成本乘以成新率确定被评估对象价值的一种方法。成本法的具体计算公式为:

评估值=重置成本×综合成新率

#### ① 重置全价确定

此次评估采用的是更新重置成本。更新重置成本是指利用新型材料,并根据现代标准、设计及格式,以现时价格生产或建造具有同等功能的全新资产所需的成本。

根据《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税【2008】第170号)、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》财税[2009]113号文件,除文件中不允许进行增值税抵扣的设备外,其他设备重置成本中不含增值税。

根据《财政部国家税务总局关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》(财税〔2013〕37号),车辆重置成本中不含增值税。

#### A. 国产设备重置成本的确定

计算公式为:重置成本=设备购置价格+运杂费+安装调试费+资金成本

对能询价到评估基准日市场价格的设备,以购置价格加运杂费、安装调试费、资金成本(安装周期长的大型设备考虑安装期间的合理资金成本)等来确定设备的重置成本;



对于询不到价格的设备,用类比方法寻找类似设备的价格加以修正,加运杂费、安装调试费来确定设备重置成本。

如询价所参考或依据的订货合同中规定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格),则不另加运输及安装费。

a.运杂费

运杂费包括设备从生产厂或发货地到安装现场所发生的装卸、运输、采购、保管等费用。具体计算公式为:

$$\text{设备运杂费} = \text{设备购置费} \times \text{运杂费率}$$

国内运杂费率(外地生产)的选取,按所购设备运输方式、路途的远近选取确定,具体参考参数如下表所示:

国内运杂费参数表(外地生产)

运输里程	取费基础	费率(%)	运输里程	取费基础	费率(%)
100KM 以内	设备原价	1	1250KM 以内	设备原价	3.3
200KM 以内	设备原价	1.2	1500KM 以内	设备原价	3.8
300KM 以内	设备原价	1.4	1750KM 以内	设备原价	4.3
400KM 以内	设备原价	1.6	2000KM 以内	设备原价	4.8
500KM 以内	设备原价	1.8	2000KM 以上每增 250KM 增加	设备原价	0.5
750KM 以内	设备原价	2.3			
1000KM 以内	设备原价	2.8			

b.安装调试费

$$\text{设备安装费} = \text{设备购置费} \times \text{设备安装费率}$$

设备安装调试费率是根据《资产评估常用方法与参数手册》中有关规定标准数据,并根据设备的特点选取确定。

不需要安装的设备不计安装费。

c.资金成本

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置费} + \text{安装费} + \text{调试费}) \times \text{资金成本率}$$

纳入本次评估范围的设备安装时间较短,故在本次评估中未考虑资金成本。



### B. 车辆重置成本的确定

车辆重置成本有购置价、车辆购置税、其它费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成，计算公式为：

重置成本=不含税购置价+购置税+其它费用

a. 购置价—现行市场价格。

b. 车辆购置税——车价/(1+17%)×适用税率

c. 其它费用—包括牌照费、验车费、手续费等，根据该类费用的内容及金额确定

### C. 电子设备重置成本的确定

对于市场上有同型号设备销售，属于同城购买，商家对购买产品包运输、上门安装调试服务，因此：重置成本=不含税购置价。

## ② 成新率的确定

### A. 机器设备成新率的确定

成新率是评估对象的现行价值与其全新状态重置价值的比率。这里所指的是综合成新率。

综合成新率由年限成新率和观察成新率加权平均而得。

即：综合成新率=年限成新率×40%+观察成新率×60%

年限成新率由年限法确定，公式为：

年限成新率=设备尚可使用年限/(设备尚可使用年限+设备已使用年限)×100%

或：年限成新率=设备尚可使用年限/(设备总使用年限)×100%

其中：设备尚可使用年限=总使用年限-设备已经使用的年限

观察成新率由观察法（又称打分法）确定：即由具有专业知识和丰富经验的评估人员与现场的技术人员对委估资产的实体各主要部位进行技术鉴定，考察和分析资产的实体损耗情况，同时结合设备的维修、保养、使用状况情况，综合考虑后确定被评估资产的成新率。

### B. 车辆成新率的确定

对于运输车辆，根据商务部等4部委发布的《机动车强制报废标准规定》(2012年第12号令)，按报废年限和报废行驶公里数计算车辆的成新率。根据年限成新率



和里程成新率孰低法原则确定理论成新率，然后根据现场勘察情况确定观察成新率，以理论成新率与观察成新率两者孰低确定成新率。其中：

$$\text{车辆年限成新率} = (\text{尚可使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{尚可使用年限} = \text{规定使用年限} - \text{已经使用的年限}$$

$$\text{车辆行驶里程成新率} = (\text{尚可行驶公里数} / \text{规定行驶公里数}) \times 100\%$$

$$\text{尚可行驶公里数} = \text{国家规定汽车行驶的总公里数} - \text{已经行驶的公里数}$$

### C. 电子设备成新率的确定

对于电子设备，根据设备的实际技术状况按年限法确定成新率。

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} \div \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

#### ③ 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

#### 2) 市场法

对于部分运输车辆、电子设备，按照评估基准日的二手市场价格或废品价格，采用市场法进行评估。

### (3) 无形资产

无形资产为高频数字无绳电话技术和泰丰科技的商标权。专有技术为高频数字无绳电话技术，评估人员通过泰丰科技了解到，该项技术已在 10 年前停止使用，且相关的产品也已 10 年不再生产，泰丰科技已对该项技术全额计提了减值准备。考虑到目前行业中无绳电话的生产技术，因此，对该项无形资产，按照核实后的账面值 0 作为评估值。

商标权系 2012 年 5 月购进，为公司生产的泰丰牌电话机商标。由于泰丰科技在实际生产经营过程中，并没有使用这 5 个商标，也没有投入资金去提升商标知名度，该类商标不能给公司带来收益且无对外转让价值。因此，对该类商标评估为 0。

### 3. 负债

负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。评估人员主要是依据企业财务会计制度，对其账面价值进行审查核实，并根据资产评估的有关规定，对照负债科目所形成的内容，以构成泰丰科技实质性负债的金额作为评估值。



## 八、 评估程序实施过程和情况

本次评估包括评估前期准备工作，现场勘察和评定估算工作，汇总分析撰写报告说明工作，整个评估过程从2015年11月15日到2015年12月22日。

### (一) 接受委托阶段

北京京都中新资产评估有限公司接受委托，对泰丰科技的资产和负债进行价值评估；根据评估目的、评估基准日、评估对象及范围等内容拟定了评估工作方案。

### (二) 评估前期准备工作阶段

接受委托后，评估人员开始指导泰丰科技进行资产清查，收集准备资产评估所需资料。

### (三) 评估估算工作阶段

根据资产评估的有关原则和规定，评估人员进行现场勘查及评定估算工作，对委托评估的资产履行了下列勘估程序：

1. 收集财产清册和各项财务、经营资料，指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单，细致准确的登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、技术指标等情况的文件资料进行收集。

2. 根据财产清册到现场对资产状况进行实地察看、核实，与有关人员进行交谈，了解资产的运营、管理状况，评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等情况；补充、修改和完善资产评估明细表，根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符。与企业有关人员进行访谈，就以前年度收益情况和未来收益预测相关内容进行沟通。

3. 核实产权证明文件，对纳入评估范围的固定资产等的产权进行调查。

4. 取得计价依据及市场价格资料。

5. 根据已经获取的资料进行财务分析及调整。

6. 根据具体评估方法收集、计算各项参数，同时撰写评估技术说明和评估报告。



7. 在评定估算过程中, 要求不同专业评估人员统一方法和标准, 并对评估明细表、工作底稿、评估说明进行自检和互检。

#### (四) 评估汇总阶段

根据初步评估结果, 评估人员履行了下列评估程序:

1. 进行评估结论分析, 对资产评估结果进行调整、修改和完善;
2. 撰写评估说明及评估报告书;
3. 进行三级复核, 补充、修改评估报告书、评估说明。

#### (五) 提交评估报告阶段

将评估报告书初稿提交委托方等有关人员进行讨论, 对评估报告书再行补充、修改, 在此基础上出具资产评估报告书交给委托方。

### 九、 评估假设

- (一) 公开市场假设;
- (二) 企业持续经营假设;
- (三) 目标公司所在地宏观政治、经济、社会环境不发生重大变化;
- (四) 汇率、利率、税负、通货膨胀、人口、产业政策不发生重大变动;
- (五) 企业所遵循的现行法律、法规、政策和社会经济环境无重大变化;
- (六) 企业所处行业及领域的市场、技术处于正常发展的状态, 没有出现重大的市场、技术突变情形;
- (七) 假设公司的经营者是负责的, 且公司管理层有能力担当其职务;
- (八) 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致;
- (九) 委托方和相关当事方提供的资料真实、合法、完整;
- (十) 假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势;
- (十一) 假设未来年度被评估单位所用的厂房可持续的租用下去, 且租金单价不会发生大幅度变化;
- (十二) 假设未来年度被评估单位的各类型产品结构不会发生重大变化;
- (十三) 无其他人力不可抗拒因素造成对企业经营的重大影响。



评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

### 十、 评估结论

1. 收益法评估结果：在持续经营和其他假设前提下，泰丰科技股东全部权益账面值 2,178.71 万元，评估值 784.82 万元，减值额 1,393.88 万元，减值率 63.98%。

2. 资产基础法评估结果：泰丰科技于评估基准日总资产账面值 5,868.46 万元，评估值 4,462.71 万元，减值额 1,405.75 万元，减值率 23.95 %；负债账面值 3,689.75 万元，评估值 3,689.75 万元，减值额 0 元，减值率 0。股东全部权益账面值 2,178.71 万元，评估值 772.96 万元，减值额 1,405.75 万元，减值率 64.52 %

评估汇总情况见下表：

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	4,357.58	3,413.02	-944.56	-21.68
2	非流动资产	1,510.87	1,049.69	-461.18	-30.52
3	其中：可供出售金融资产	100.00	180.04	80.04	80.04
4	固定资产	1,374.28	869.65	-504.63	-36.72
5	无形资产	36.59	-	-36.59	-100.00
6	资产总计	5,868.46	4,462.71	-1,405.75	-23.95
7	流动负债	3,689.75	3,689.75	-	-
8	非流动负债	-	-	-	-
9	负债合计	3,689.75	3,689.75	-	-
10	净资产（所有者权益）	2,178.71	772.96	-1,405.75	-64.52

评估结论详情情况见评估明细表。

#### （一）两种方法的差异及选择：

收益法评估结果高于资产基础法 11.86 万元，其主要原因是：收益法是对未来收益的预估，体现被评估企业的经营特点、风险和预期盈利能力、行业竞争力、企业的管理水平、人力资源等因素对股东全部权益价值的影响。该部分价值难以在资产基础法中得以体现。



资产基础法反映了被评估企业资产的重置价值，而收益法受未来行业景气程度的影响较大，就本项目而言，泰丰科技所属行业为传统行业，其行业地位受到来自智能手机的挑战，未来收益不确定性较大，而资产基础法可确定性更强。经过分析判断，我们认为资产基础法的结果更能反映泰丰科技评估基准日的市场价值，本次评估最终选取收益法的评估值 772.96 万元作为最终评估结论。

本报告评估结论未考虑流动性对股权价值的影响。

### 十一、 特别事项说明

由泰丰科技的管理层和其他人员提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，泰丰科技应对其提供资料的真实性、合法性、全面性负责。对评估对象存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示并提供相关资料，而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

#### （一）利用专家工作

本次评估利用瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。审计报告是泰丰科技资产评估申报的依据，也是资产评估的依据。

#### （二）权属资料存在瑕疵的情形

无。

#### （三）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

在评估基准日后，评估报告有效期内资产数量如发生变化，应根据该类资产原评估方法进行计价，并对资产进行相应的增减调整。若因为特殊原因，资产价格标准发生变化，对资产估价产生明显影响时，委托方应提出要求，由评估机构根据实际情况重新确定评估值。

截至报告日，未发现其他评估基准日期后重大事项。

#### （四）本次评估未考虑未来经济行为可能产生的相关税费的影响。

（五）纳入评估范围内的其他应收款—应收深圳市泰丰集团股份有限公司账面余额 5,304,570.92 元，计提减值准备 957,127.40 元，账面价值 4,347,443.52 元；应收—深



圳市龙岗区华宝经济发展有限公司账面余额 3,499,718.12 元, 计提减值准备 3,499,718.12 元, 账面价值 0 元。本次对上述资产根据可能收回数额确定评估值, 并参照财会上计提坏账准备的方法, 估算其他应收账款的评估风险损失合计 4,456,845.52 元, 从上述资产总额中扣除评估风险损失得到上述资产的评估值, 本次评估对该项资产的坏账准备评估值确定为零。本次经济行为完成后, 泰丰科技从债务人(深圳市泰丰集团股份有限公司、深圳市龙岗区华宝经济发展有限公司)实际收回的款项分别超过 4,347,443.52 元、0 元时, 将对评估结论产生较大影响。

(六) 评估报告中设备的评估不包含增值税。

(七) 对于深圳泰丰宽带技术有限公司, 泰丰科技已全额计提减值准备。评估人员不能获得评估所需要的资料。同时, 通过查阅“全国企业信用信息公示系统(广东)”, 该系统显示, 深圳泰丰宽带技术有限公司已列入经营异常名录。鉴于评估程序受到限制, 本次没有对该项投资进行评估。

(八) 对纳入评估范围内的部分资产, 泰丰科技拟低价或无偿处置, 如果实际处置价格与实际处置不同时, 对评估结果将产生较大影响:

1、 原材料—属于红板凳项目专用材料, 由于红板凳项目的失败, 导致该批材料变成无使用价值的电子垃圾, 拟作为毫无价值的废弃物处理。泰丰科技拟对上述资产全额计提减值准备;

2、 对纳入评估范围内的产成品(保险柜), 泰丰科技由于未来不再进行保险柜业务, 拟将其按照账面净值的 40%进行折价处理。

3、 对纳入本次评估范围内的红板凳专用设备, 由于该项目失败, 相关专用设备拟以账面净值的 20%进行处置。

(九) 本评估报告未考虑委托方委托评估范围以外的可能存在的权益或义务, 如或有收益、或有资产及或有负债。

评估报告使用者应注意以上特别事项可能对评估结论所产生的影响。

## 十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;

(二) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 需评估机构审阅相关内容, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外;



(三) 本评估报告书需经评估机构及中国注册资产评估师签字盖章后,并依据国家法律法规的有关规定发生法律效力;

(四) 本评估报告书使用的有效期为一年,起止日期为2015年6月30日至2016年6月29日。在此期间评估目的实现时,可以该评估结果作为作价参考依据,结合评估基准日期后有关事项进行调整。超过一年使用本报告所列示的评估结果无效。

### 十三、评估报告日

本资产评估报告书报告日为2015年12月22日。

资产评估机构:北京京都中新资产评估有限公司



评估机构法定代表人或授权人:

资产评估师:



资产评估师:





## 评估报告附件

一、与评估目的对应的经济行为文件

《深圳市泰丰（集团）股份有限公司总经理办公会会议纪要》

二、被评估单位 2015 年 6 月 30 日审计报告

三、委托方及被评估单位法人营业执照

四、评估对象涉及的主要权属证明资料

五、委托方和相关当事方的承诺函

1. 委托方及被评估单位承诺函

2. 注册资产评估师承诺函

六、评估机构及签字注册资产评估师资质、资格证明文件

1. 北京京都中新资产评估有限公司营业执照复印件

2. 北京京都中新资产评估有限公司资产评估资格证书复印件

3. 签字注册资产评估师资格证书复印件

七、深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司与北京京都中新资产评估有限公司签订的《资产评估业务约定书》

深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司

总经理办公会会议纪要

时 间：2015年8月5日

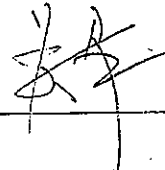
地 点：集团公司会议室

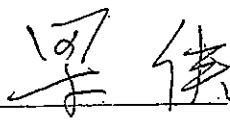
与会人员：晏 群、张小立、梁 侠、林小浓、孙德志

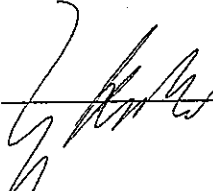
会议主持：晏 群

根据公司战略发展的需要，调整公司的业务结构，为公司股权转让提供参考依据，决定聘请有证券从业资格的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）和北京京都中新资产评估有限公司对本公司所持有的深圳市深信西部房地产公司、深圳市深信泰丰投资发展有限公司、深圳市华宝西部物业管理有限公司、深圳市华宝（集团）饲料有限公司（含惠州市华宝饲料有限公司）、深圳市龙岗区华宝经济发展有限公司、深圳市汇德祥贸易有限公司、深圳市泰丰科技有限公司等公司2015年6月30日的全部股东权益进行审计和评估，

出席会议人员签名：

  
\_\_\_\_\_  
林小浓

  
\_\_\_\_\_  
孙德志

  
\_\_\_\_\_



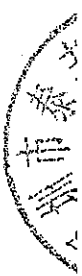
153-65

# 深圳市泰丰科技有限公司



## 目 录

一、 审计报告 .....	1
二、 已审财务报表	
1、 资产负债表 .....	3
2、 利润表 .....	5
3、 现金流量表 .....	6
4、 所有者权益变动表 .....	7
5、 财务报表附注 .....	8





瑞华会计师事务所  
RUHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

通讯地址：深圳市福田区益田路 6001 号太平金融大厦 8-10 层

Postal Address: 8-10F, TaiPing Financial Building, No.6001 YiTian Road, Futian District, ShenZhen

邮政编码 (Post Code): 518035

电话 (Tel): +86(0755)82521871 传真 (Fax): +86(0755)82521870

## 审计报告

瑞华深圳审字[2015]48360175 号

深圳市泰丰科技有限公司董事会：

我们审计了后附的深圳市泰丰科技有限公司（以下简称“泰丰科技公司”）的财务报表，包括 2015 年 6 月 30 日的资产负债表，2015 年 1-6 月份的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是深圳市泰丰科技有限公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

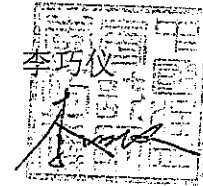
三、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市泰丰科技有限公司 2015 年 6 月 30 日的财务状况以及 2015 年 1-6 月份的经营成果和现金流量。



中国·深圳

中国注册会计师：李巧仪



中国注册会计师：李花



二〇一五年十月二十三日

# 资产负债表

编制单位：深圳市泰丰科技有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2015.6.30	2014.12.31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	1,667,319.82	3,261,804.44
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、2	645,796.08	1,800,000.00
应收账款	六、3	9,126,521.13	12,667,254.92
预付款项	六、5	1,445,105.89	1,290,698.15
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、4	9,623,935.07	14,351,559.17
存货	六、6	21,067,125.76	20,480,195.50
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>43,575,803.75</b>	<b>53,851,512.18</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	六、7	1,000,000.00	1,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	六、8	13,742,823.03	14,419,152.69
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、9	365,925.00	392,700.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>15,108,748.03</b>	<b>15,811,852.69</b>

(承上页)

## 资产负债表(续)

编制单位: 深圳市泰丰科技有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2015.6.30	2014.12.31
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、10	12,840,297.19	17,778,024.67
预收款项	六、11	626,896.10	972,561.61
应付职工薪酬	六、12	2,099,008.44	2,822,326.47
应交税费	六、13	845,701.59	1,910,980.62
应付利息			
应付股利			
其他应付款	六、14	20,485,567.19	20,387,961.84
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		36,897,490.51	43,871,855.21
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		36,897,490.51	43,871,855.21
所有者权益:			
实收资本	六、15	160,000,000.00	160,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	六、16	19,883,482.94	19,883,482.94
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、17	2,030,835.72	2,030,835.72
一般风险准备			
未分配利润	六、18	-160,127,257.39	-156,122,809.00
所有者权益合计		21,787,061.27	25,791,509.66
负债和所有者权益总计		58,684,551.78	69,663,364.87

载于第8页至第42页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

# 利润表

编制单位：深圳市泰丰科技有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2015年1-6月	2014年度
一、营业收入	六、19	43,364,993.23	140,992,214.20
减：营业成本	六、19	40,761,248.88	122,457,968.13
营业税金及附加	六、20	245,184.05	835,138.26
销售费用		1,074,367.96	2,782,588.09
管理费用		4,790,791.70	9,735,694.28
财务费用	六、21	-90,684.96	-23,519.09
资产减值损失	六、22	588,533.99	-5,785,181.60
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-4,004,448.39	10,989,526.13
加：营业外收入	六、23		18,450.25
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	六、24		15,000.00
其中：非流动资产处置损失			14,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-4,004,448.39	10,992,976.38
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,004,448.39	10,992,976.38
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-4,004,448.39	10,992,976.38

载于第8页至第42页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第7页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 现金流量表

编制单位：深圳市泰丰科技有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2015年1-6月	2014年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		58,764,252.96	138,969,206.77
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、25	435,795.73	20,245,001.45
经营活动现金流入小计		59,200,048.69	159,214,208.22
购买商品、接受劳务支付的现金		37,716,028.56	110,481,200.87
支付给职工以及为职工支付的现金		14,680,968.61	31,469,200.11
支付的各项税费		2,191,517.21	5,602,345.95
支付其他与经营活动有关的现金	六、25	6,019,309.04	3,958,857.51
经营活动现金流出小计		60,607,823.42	151,511,604.44
经营活动产生的现金流量净额		-1,407,774.73	7,702,603.78
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		186,709.89	9,281,153.96
投资支付的现金			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		186,709.89	9,281,153.96
投资活动产生的现金流量净额		-186,709.89	-9,281,153.96
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额	六、26	-1,594,484.62	-1,578,550.18
六、期末现金及现金等价物余额		3,261,804.44	4,840,354.62
		1,667,319.82	3,261,804.44

载于第8页至第42页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

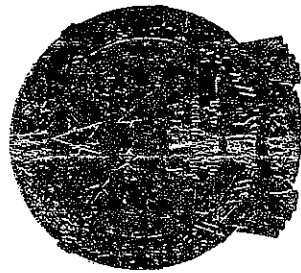
第3页至第7页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 企业法人营业执照 (副本)

注册号 440301103553063

名称 深圳深信泰丰(集团)股份有限公司  
企业类型 股份有限公司

住所 深圳市宝安区宝城67区隆昌路8号飞扬科技园B座2楼

法定代表人 晏群

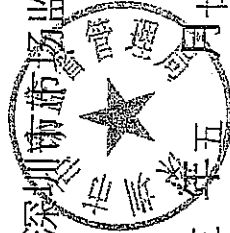
成立日期 一九八二年六月一日

**重要提示**  
1、经营范围：商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2、注册资本：深圳市实行有限责任公司注册资本认缴登记制度。

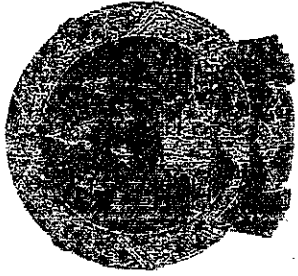
3、信息查询：商事主体经营范围、出资情况、营业期限和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他监管信息，请登录深圳市市场监督管理局临时信用信息平台（网址：[www.szcredit.com.cn](http://www.szcredit.com.cn)）查询。

登记机关 深圳市场监督管理局



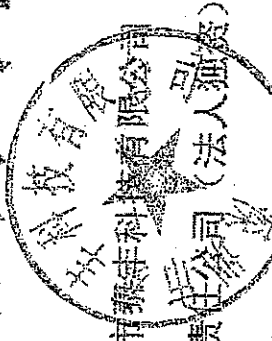
二〇一五年五月廿二日





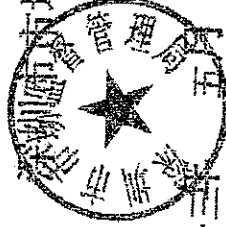
# 企业法人营业执照 (副本)

注册号 440306103511465



名称 深圳市晟生科技有限公司  
 企业类型 有限责任公司 (法人独资)  
 住所 深圳市宝安区福永街道凤凰第四工业区B1幢A座  
 法定代表人 晏群  
 成立日期 二〇〇〇年四月七日

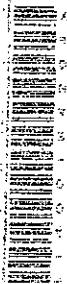
登记机关 深圳市市场监督管理局



二〇一三年五月卅日

**重要提示**

- 1、经营范围：商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、注册资本：深圳市实行有限责任公司注册资本认缴登记制度。
- 3、信息查询：商事主体经营范围、出资情况、营业期限和许可审批事项及年报信息和其他监管信息，请登录深圳市市场监督管理局信用信息公示平台（网址：[www.szcredit.com.cn](http://www.szcredit.com.cn)）查询。



中华人民共和国机动车行驶证  
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码: 粤B1063P  
车型: 小型普通客车

所有人: 深圳时嘉生利有限公司  
住址: 广东省深圳市福田区梅林街道梅兰社区梅兰一村二栋二单元201

使用性质: 非营运  
品牌型号: 金杯牌SY6401T22R0

车架号: SYAABCG1A038816  
发动机号: 8246857

注册日期: 2010-11-17  
有效期至: 2016-11-17

号牌号码: 粤B1063P  
档案编号: 440300519623

核定载人数: 5人  
额定质量: 2500kg

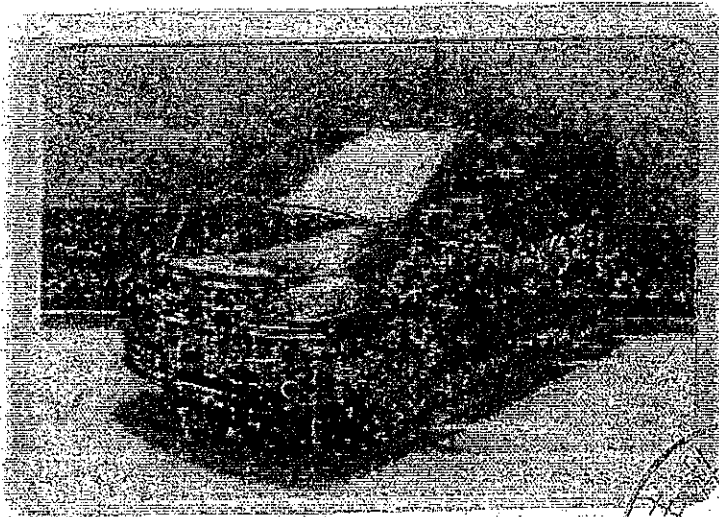
整备质量: 1900kg  
核定载质量: --

外廓尺寸: 4700×1800×1979mm  
准牵引总质量: --

备注: --

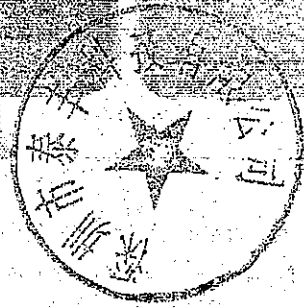
检验有效期至2012年11月第2(01)

4400007322957



粵B7G63F 檢驗有效期至2014年11月粵B(04)

粵B7G63F 檢驗有效期至2016年11月粵B(04)



中华人民共和国机动车行驶证

号牌号码: 粤B58031

所有人: 深圳市康宁科技有限公司

广东省公安厅交通警察总队车辆管理所

准驾车型: 大型客车 A1

检验有效期至: 2015年07月

发动机号: LS0058830162007

车架号: 11110768

号牌号码: 粤B58031

档案编号: 440306263082

核定载客: 3人

核定载质量: 2170kg

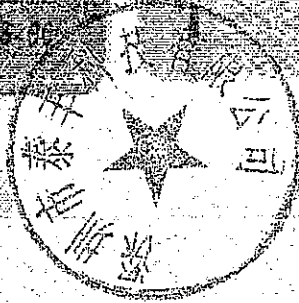
排量: 1750cc

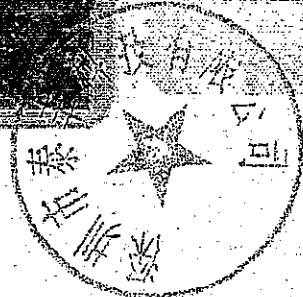
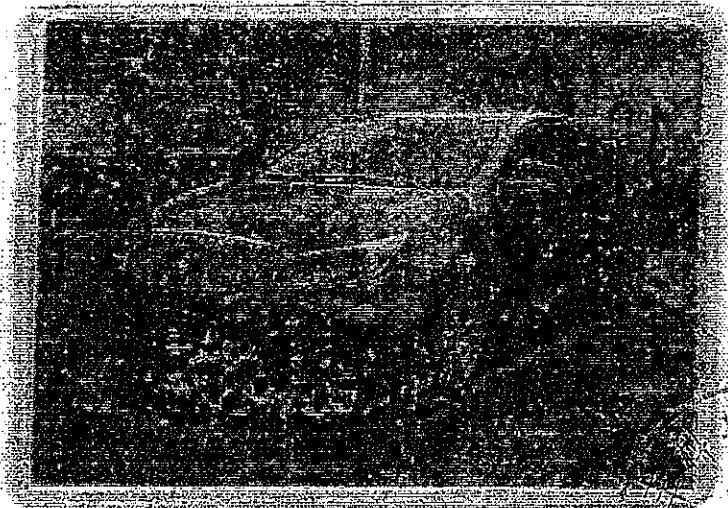
外廓尺寸: 5980×1882×1497mm

检验有效期至: 2015年07月

检验合格标志: 04

条形码: 440306263082





中华人民共和国机动车行驶证  
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 粤B4Q236 车辆类型 大型普通客车

所有人 深圳市泰和科技有限公司

住址 广东省深圳市福田区莲花西路1001号1001室

使用性质 营运 发动机号 4L6700736

广东省深圳 注册日期 2015-01-08 检验有效期至 2018-01-08

市公安局交通警察支队 发证机关

支队 车管所

号牌号码 粤B4Q236

档案编号 440302633721

核定人数 22人

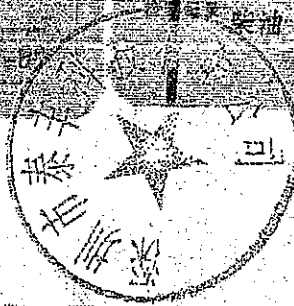
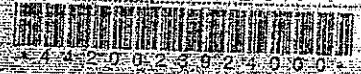
整备质量 6500kg

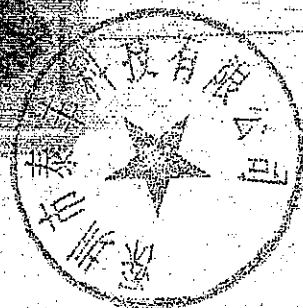
核定载质量 4500kg

外廓尺寸 6970×2050×2710mm

强制报废期止 2030-01-08

检验有效期至2016年01月08日



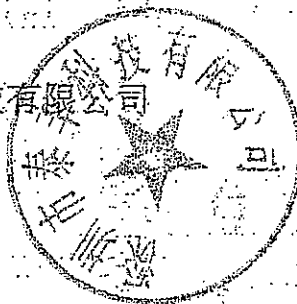


中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第0804915号

软件名称： 泰丰设备中间件通讯服务系统  
V1.0

著作权人： 深圳市泰丰科技有限公司



开发完成日期： 2010年06月03日

首次发表日期： 2010年06月03日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2011SR041271

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的  
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。

No. 00009507



2011年06月29日

中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

软件名称：泰丰电子通讯数据管理系统  
V1.0

证书号：京登字第030404号

著作权人：深圳市泰丰科技有限公司



开发完成日期：2010年11月26日

首次发表日期：2010年11月26日

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2011SR041269

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 00009502

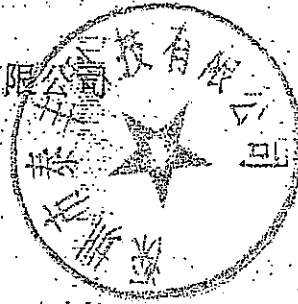
2011年11月29日

中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第03041249号

软件名称：泰丰安全通讯平台软件  
V1.0

著作权人：深圳市泰丰科技有限公司



开发完成日期：2010年05月19日

首次发表日期：2010年05月20日

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2011SR041249

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的  
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No: 00009482

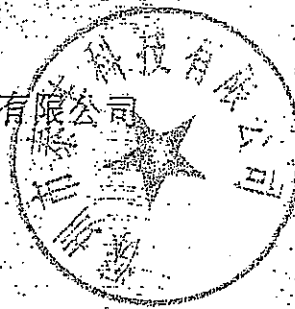
2011年06月29日

中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第0304042号

软件名称：泰丰可编程加密通讯适配器软件  
V1.0

著作权人：深圳市泰丰科技有限公司



开发完成日期：2010年12月30日

首次发表日期：2010年12月31日

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2011SR041270

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No: 00009505

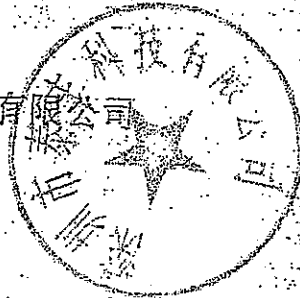
2011年09月29日

中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第0304922号

软件名称：泰丰广播预警通讯系统软件  
V1.0

著作权人：深圳市泰丰科技有限公司



开发完成日期：2010年09月23日

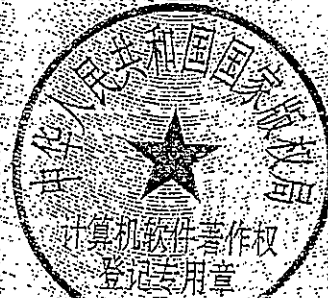
首次发表日期：2010年09月24日

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2011SR041248

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 00009481

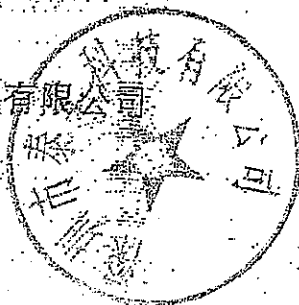
2011年08月29日

中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第030492号

软件名称：泰丰海量光记录存储系统  
V1.0

著作权人：深圳市泰丰科技有限公司



开发完成日期：2010年01月13日

首次发表日期：2010年01月13日

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2011SR041247

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的  
规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。

No. 00009180



2011年5月29日

中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记证书

证书号：软著登字第0906022号

软件名称：泰丰通讯工作流程管理系统  
V1.0

著作权人：深圳市泰丰科技有限公司



开发完成日期：2010年05月06日

首次发表日期：2010年05月08日

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2011SR041250

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的  
规定，经中国版权保护中心审核，对以上三项予以登记。



No. 00009483

2011年05月29日

证书号第1211767号



# 实用新型专利证书

实用新型名称：基于固定电话网的支付打印一体化电话终端

发明人：周秋明;蒋瑞雪



专利号：ZL 2008 2 0094540.0

专利申请日：2008年6月6日

专利权人：深圳市泰丰科技有限公司

授权公告日：2009年4月29日

本实用新型经过本局依照中华人民共和国专利法进行初步审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。缴纳本专利年费的期限是每年6月6日前一个月内。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长

田力善





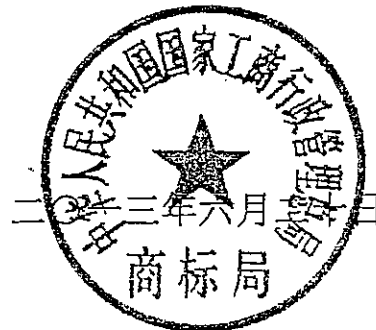
\*ZR20124735SZM\*

# 核准商标转让证明

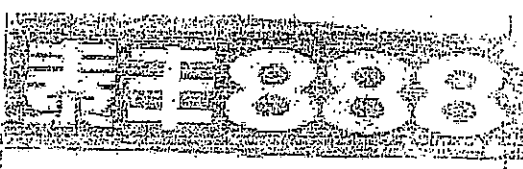
兹核准第 1426340 号商标转让。

受 让 人： 深圳市泰丰科技有限公司

受让人地址： 广东省深圳市宝安区福永街道凤凰第四工业区 B1 幢  
A 座



- 注：1.核准转让商标为注册商标的，本证明应与《商标注册证》一并使用。  
 2.本证明标注的日期为转让的生效日期。  
 3.本证明受让人为多个时，第一人为代表人，受让人地址为代表人地址。

商标的详细信息			
注册号/申请号	1426340	国际分类号	938
		申请日期	1998-11-02
申请人名称(中文)	深圳市泰丰科技有限公司	申请人地址(中文)	广东省深圳市宝安区福永街道凤凰第四工业区B1幢A座
申请人名称(英文)		申请人地址(英文)	
商标图像		商品/服务列表	电传真设备; 电话机; 光通讯设备; 寻呼机; 成套天线电话; 电池; 查看详细信息 ...
		类似群	0903 0907 0922
初审公告期号	733	注册公告期号	745
初审公告日期		注册公告日期	
专用权期限	2010年07月28日 至 2020年07月27日		年
后期指定日期		国际注册日期	
优先权日期	无	代理人名称	
指定颜色		商标类型	普通商标
是否共有商标	否	备注	
商标流程	冻结 许可合同备案 续展 转让		
前一页 后一页			
仅供参考, 无任何法律效力, 请核实后使用			



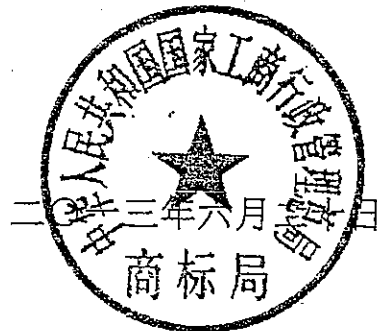
\*Z92012473732M\*

## 核准商标转让证明

兹核准第 852601 号商标转让。

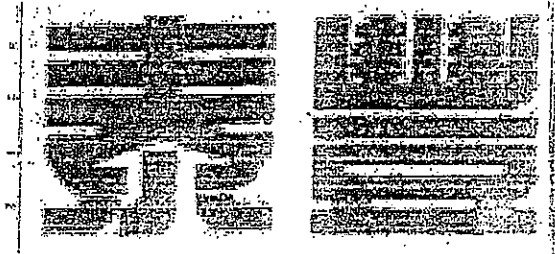
受 让 人： 深圳市泰丰科技有限公司

受让人地址： 广东省深圳市宝安区福永街道凤凰第四工业区 B1 幢  
A 座



- 注：1.核准转让商标为注册商标的，本证明应与《商标注册证》一并使用。  
2.本证明标注的日期为转让的生效日期。  
3.本证明受让人为多个时，第一人为代表人，受让人地址为代表人地址。

商标的详细信息

注册号/申请号	852601	国际分类号	9	申请日期	1994-08-25
申请人名称(中文)	深圳市泰丰科技有限公司		申请人地址(中文)	广东省深圳市宝安区福永街道凤凰第四工业区B1幢A座	
申请人名称(英文)			申请人地址(英文)		
商标图像			商品/服务列表	有线通讯设备; 查看详情信息 ...	类似群
初审公告期号	538	注册公告期号	550		
初审公告日期		注册公告日期			
专用权期限	2006年07月07日 至 2016年07月06日			年	
后期指定日期		国际注册日期			
优先权日期	无	代理人名称			
指定颜色		商标类型	普通商标		
是否共有商标	否	备注			
商标流程	冻结 续展 转让				

前一页 后一页

仅供参考, 无任何法律效力, 请核实后使用



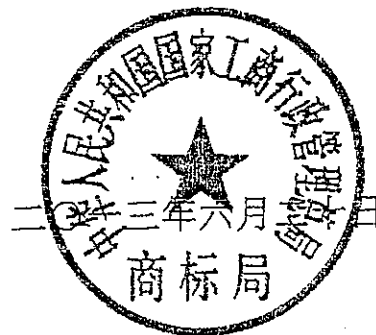
\*ZS2012473742M\*

# 核准商标转让证明

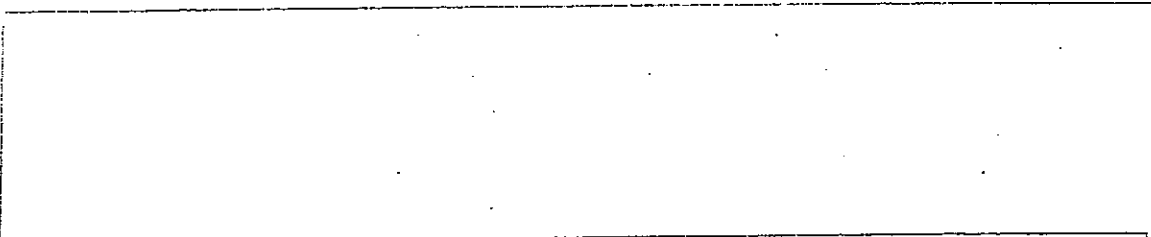
兹核准第 852617 号商标转让。

受让人：深圳市泰丰科技有限公司

受让人地址：广东省深圳市宝安区福永街道凤凰第四工业区 B1 幢 A 座



- 注：1.核准转让商标为注册商标的，本证明应与《商标注册证》一并使用。  
 2.本证明标注的日期为转让的生效日期。  
 3.本证明受让人为多个时，第一人为代表人，受让人地址为代表人地址。



商标的详细信息

注册号/申请号	852617	国际分类号	9	申请日期	1994-08-25
申请人名称(中文)	深圳市泰丰科技有限公司	申请人地址(中文)	广东省深圳市宝安区福永街道凤凰第四工业区B1幢A座		
申请人名称(英文)		申请人地址(英文)			
商标图像			商品/服务列表	有线通讯设备; 查看详细信息 ...	类似群 0907
初审公告期号	538	注册公告期号	550		
初审公告日期		注册公告日期			
专用权期限	2006年07月07日 至 2016年07月06日			年	
后期指定日期		国际注册日期			
优先权日期	无	代理人名称			
指定颜色		商标类型	普通商标		
是否共有商标	否	备注			
商标流程	冻结 续展 转让				

前一页 后一页

仅供参考, 无任何法律效力, 请核实后使用

打印

关闭



# 中国国家顶级域名证书

Certification of Chinese Top Level Domain Name

域名 taifeng888.com.cn 已由 深圳市泰丰科技有限公司 注册，并已在国内顶级域名数据库中记录。

域名: taifeng888.com.cn

域名持有者: 深圳市泰丰科技有限公司

域名所属注册机构: 北京万网志成科技有限公司

域名注册日期: 2010-04-21

域名到期日期: 2020-07-01



以下说明与本证书主文一起构成本证书统一整体，不可分割

- 1 本证书表明证书上列出的组织或者个人是列出的域名的合法注册人，该注册人依法享有该域名项下之各项权利。
- 2 本证书并不表明 北京万网志成科技有限公司 对本证书所列域名是否贬斥、侵害或毁损任何第三人之合法权利或利益作出任何明示或默示之评判、确认、担保，或作出其它任何形式之意思表示。北京万网志成科技有限公司 亦无任何责任或义务作出上述之评判、确认、担保，或作出其它任何形式之意思表示。
- 3 因本证书中所列域名之注册或使用而可能引发与任何第三人之纠纷或冲突，均由该域名注册人本人承担，北京万网志成科技有限公司 不承担任何法律责任。北京万网志成科技有限公司 亦不在此类纠纷或冲突中充当证人、调停人或其它形式之参与者。
- 4 本证书不得用于非法目的，北京 北京万网志成科技有限公司 不承担任何由此而发生或可能发生之法律责任。
- 5 本证书仅用于证明域名注册当时的域名状态和持有人情况，若域名被转让、转出北京万网志成科技有限公司、被删除或发生其他改变域名状态及持有人信息的情况，则本证书不再具有证明效力。当本证书持有、出具、展示或以其它任何形式使用时，即表明本证书之持有人或接触人已审读、理解并同意以上各条款之规定。



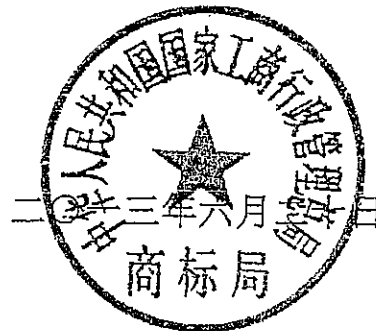
\*2R201247356ZM\*

## 核准商标转让证明

兹核准第 1917638 号商标转让。

受 让 人： 深圳市泰丰科技有限公司

受让人地址： 广东省深圳市宝安区福永街道凤凰第四工业区 B1 幢  
A 座



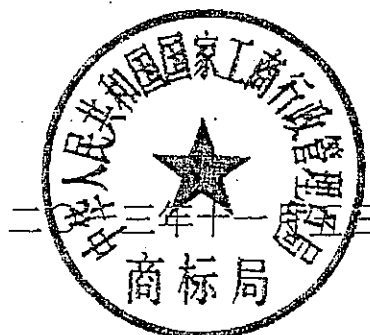
- 注：1.核准转让商标为注册商标的，本证明应与《商标注册证》一并使用。  
2.本证明标注的日期为转让的生效日期。  
3.本证明受让人为多个时，第一人为代表人，受让人地址为代表人地址。



\*Z2013683572M\*

## 核准续展注册证明

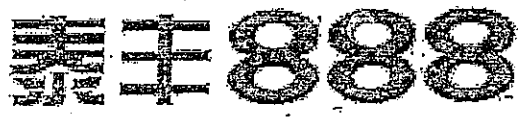
兹核准第 1917638 号商标续展注册，续展注册有效期自 2013 年 7 月 28 日至 2023 年 7 月 27 日。



注：本证明应与《商标注册证》一并使用。

商标的详细信息

注册号/申请号	1917638	国际分类号	9	申请日期	2001-04-10
申请人名称(中文)	深圳市泰丰科技有限公司	申请人地址(中文)	广东省深圳市宝安区福永街道凤凰第四工业区B1幢A座		
申请人名称(英文)		申请人地址(英文)			

商标图像		商品/服务列表	复印机(光电、静电、热);电话机;照相机(摄影);电动开门器;电子防盗装置;插头、插座及其他接触器(电接头);电话线;工业操作遥控电器设备;接线盒;集成电路;	类似群	0903 0907
	查看详情信息 ...		0909 0912 0913 0914 0920 0924		

初审公告期号	877	注册公告期号	889
初审公告日期	2003-04-28	注册公告日期	2003-07-28
专用权期限	2003年07月28日至2013年07月27日		年
后期指定日期		国际注册日期	
优先权日期	无	代理人名称	深圳市精英商标事务所
指定颜色	否	商标类型	普通商标
是否共有商标	否	备注	
商标流程	冻结 许可合同备案 转让		

前一页 后一页

仅供参考, 无任何法律效力, 请核实后使用



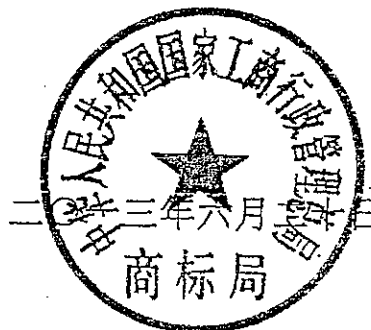
\*ZR201247357ZM\*

# 核准商标转让证明

兹核准第 1497665 号商标转让。

受 让 人： 深圳市泰丰科技有限公司


受让人地址： 广东省深圳市宝安区福永街道凤凰第四工业区 B1 幢  
A 座



- 注：1.核准转让商标为注册商标的，本证明应与《商标注册证》一并使用。  
 2.本证明标注的日期为转让的生效日期。  
 3.本证明受让人为多个时，第一人为代表人，受让人地址为代表人地址。

商标的详细信息

注册号/申请号	1497665	国际分类号	971	申请日期	1999-07-20
申请人名称(中文)	深圳市泰丰科技有限公司		申请人地址(中文)	广东省深圳市宝安区福永街道凤凰第四工业区B1幢A座	
申请人名称(英文)			申请人地址(英文)		

商标图像		商品 / 服务列表	电子公告牌;指示器(电);电话线;集成电路;报警器;电动开门器;工业操作遥控电器设备;车辆计程仪;电阻材料;接线盒;查看详细信息 ...	类似群	0906 0910
					0912 0913
					0914 0920
					0924

初审公告期号	753	注册公告期号	765
初审公告日期		注册公告日期	
专用权期限	2010年12月28日 至 2020年12月27日		年
后期指定日期		国际注册日期	
优先权日期	无	代理人名称	深圳市精英商标事务所
指定颜色		商标类型	普通商标
是否共有商标	否	备注	
商标流程	撤销三年不使用 冻结 许可合同备案 续展 转让		

前一页 后一页

仅供参考, 无任何法律效力, 请核实后使用



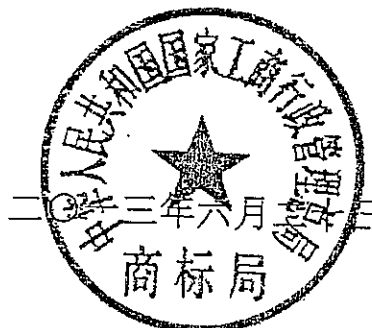
\*ZR201247358ZM\*

# 核准商标转让证明

兹核准第 1453796 号商标转让。

受让人：深圳市泰丰科技有限公司

受让人地址：广东省深圳市宝安区福永街道凤凰第四工业区 B1 幢 A 座



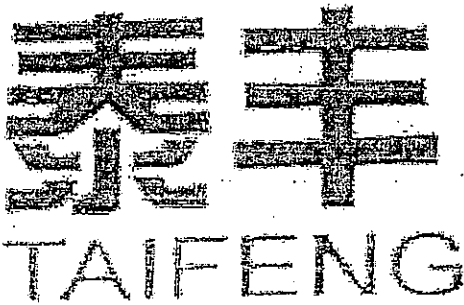
- 注：1.核准转让商标为注册商标的，本证明应与《商标注册证》一并使用。  
 2.本证明标注的日期为转让的生效日期。  
 3.本证明受让人为多个时，第一人为代表人，受让人地址为代表人地址。

商标的详细信息

注册号/申请号	1453796	国际分类号	9	申请日期	1999-04-12
---------	---------	-------	---	------	------------

申请人名称(中文)	深圳市泰丰科技有限公司	申请人地址(中文)	广东省深圳市宝安区福永街道凤凰第四工业区B1幢A座
-----------	-------------	-----------	---------------------------

申请人名称(英文)		申请人地址(英文)	
-----------	--	-----------	--

商标图像			商品/服务列表	电传真设备;电话机;电池;寻呼机;光通讯设备;可视电话; 查看详情信息...	类似群	0903 0907 0922

初审公告期号	742	注册公告期号	754
初审公告日期		注册公告日期	
专用权期限	2010年10月07日 至 2020年10月06日		年
后期指定日期		国际注册日期	
优先权日期	无	代理人名称	
指定颜色		商标类型	普通商标
是否共有商标	否	备注	
商标流程	冻结 续展 转让		

前一页 后一页

仅供参考, 无任何法律效力, 请核实后使用

打印

关闭

## 资产评估委托方承诺函

北京京都中新资产评估有限公司：

因 股权转让 事宜，我公司委托贵公司对该经济行为所涉及的 深圳市深信西部房地产有限公司、深圳市华宝（集团）饲料有限公司、深圳市深信泰丰投资发展有限公司、深圳市龙岗区华宝经济发展有限公司、深圳市泰丰科技有限公司、深圳市汇德祥贸易有限公司、深圳市华宝西部物业管理有限公司、惠州市华宝饲料有限公司 股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构的客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、本次资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获恰当的批准；
- 2、我方提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项如实地揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，不存在权属争议，出具的资产权属证明文件完整，并合法有效；
- 4、我方提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托方印章：深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司

委托方法定代表人签字：



年 月 日

## 被评估单位承诺函

北京京都中新资产评估有限公司：

因股权转让事宜，深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司委托贵公司对本次经济行为所涉及的我公司股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构的客观、公证、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、我方提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项如实地揭示充分；

2、纳入评估范围的资产权属明确，不存在权属争议，出具的资产权属证明文件完整，并合法有效；

3、我方提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

5、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

6、不干预评估结构和评估人员独立、客观、公正地执业；

7、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位印章：深圳市泰丰科技有限公司

法定代表人签字：



年 月 日

## 资产评估师承诺函

深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟转让深圳市泰丰科技有限公司股权项目所涉及的股东全部权益价值进行了评估，并形成了资产评估报告书。为确保资产评估客观、公正、合理，在假设条件成立下，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 2、对涉及评估的资产进行了合理的抽查、核实；
- 3、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 4、影响资产评估价值的因素考虑周全；
- 5、资产评估价值公允、准确；
- 6、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

资产评估师签字：



资产评估师签字：



2015年12月22日

编号:No.100227890

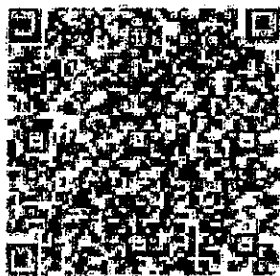


# 营业执照

(副本) (1-1)

注册号 110000002219540

名称	北京京都中新资产评估有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	北京市朝阳区建外大街23号赛特广场五层
法定代表人	蒋建英
注册资本	200万元
成立日期	1993年01月11日
营业期限	2000年05月22日至2030年05月21日
经营范围	各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。

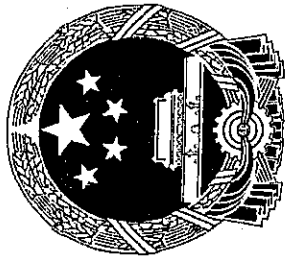


在线扫码获取详细数据

登记机关



2014年07月03日



# 资产评估资格证书

经审查，北京京都中新资产评估有限公司

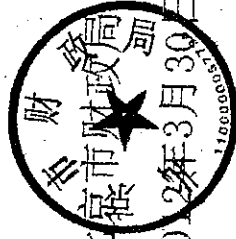
符合《资产

评估机构审批管理办法》及有关规定，准予从事资产评估业务，特  
发此证。

批准文号：京财企许可【2012】0027号

证书编号：11020078

批准机关：北京市财政局  
发证时间：2012年3月30日



序列号：00006514

中华人民共和国财政部统一印制

# 证券期货相关业务评估资格证书

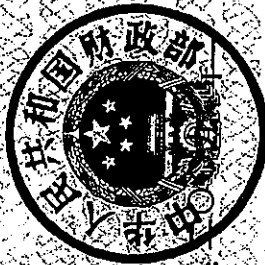
经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 北京  
京都中新资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0100042018

发证时间：

序列号：000092

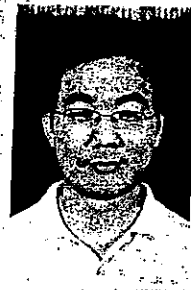
变更换证时间：二〇〇九年八月二十五日





中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance  
of the People's Republic of China



姓名: 李巨林

性别: 男

身份证号: 430702197806094011

机构名称: 北京国友大正资产评估有限公司  
深圳分公司

批准机关: 中国资产评估协会

证书编号: 47100005

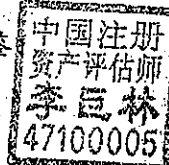
发证日期: 2010年6月12日

初次注册时间: 2010年4月1日

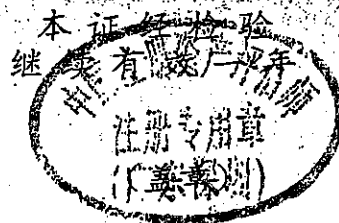
本人签名:

本人印鉴

李巨林

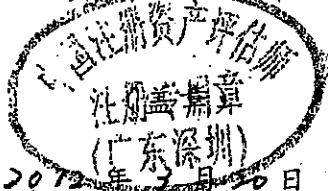


检验登记



2011年3月20日

本证经检验 继续有效一年



2012年3月20日



检验登记

本证经检验 继续有效一年



2013年3月20日

本证经检验 继续有效一年



2014年3月20日

转所记录

机构名称	转入时间	经手人
天津华夏金鑫资产评估有限公司 深圳分公司	2013.5.15	周航
深圳银信资产评估有限公司	2013.9.3	周航
北京京都中新资产评估有限公司 深圳分公司	2014.11.4	周航

转所记录

机构名称	转入时间	经手人
------	------	-----



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance  
of the People's Republic of China

证书编号: 47080013



姓名: 刘新华

性别: 女

身份证号: 432321197302052984

机构名称: 天津泰达信资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年6月5日

初次注册时间: 2008年6月11日

本人签名:

本人印鉴:

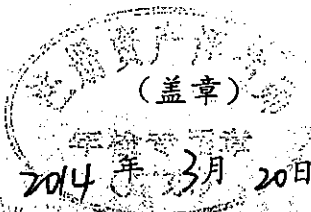


检验登记

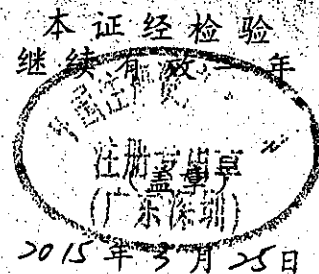


2013年3月30日

本证经检验  
继续有效一年



检验登记



本证经检验  
继续有效一年

(盖章)  
年 月 日

检验登记

本证经检验  
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

本证经检验  
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

转所记录

转入机构名称	转入时间	经手人
北京中新华资产评估有限公司	2013.3.11	周五
北京中新华资产评估有限公司深圳分公司	2014.11.12	周五



京都

机密文件

业务约定书编号：.....

深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司（委托方）

### 资产评估业务约定书

2015 年 8 月 6 日

北京京都中新资产评估有限公司  
中国北京市  
朝阳区建国门外大街 22 号  
赛特大厦 5 层  
邮编 100004  
电话 +86 10 8566 5329  
传真 +86 10 8566 5330

Beijing Jingdu Zhongxin Assets Valuation Co. Ltd  
5/F Scitech Tower  
Jianguomen Wai Avenue  
Beijing 100004, China

T +86 10 8566 5329  
F +86 10 8566 5330

根据国家有关法律、法规和部门规章，甲乙双方经过友好协商，甲方决定委托乙方承接本业务约定书所约定的评估业务。为明确双方的权利、责任和义务，特签订本业务约定书。

#### 1 委托方和评估机构的名称及住所

- 1.1 甲方（委托方）：深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司  
注册地址：深圳市宝安区 67 区隆昌路 8 号飞扬科技园 B 栋 2 楼  
法定代表人：晏群
- 1.2 乙方（评估机构）：北京京都中新资产评估有限公司  
注册地址：北京建国门外大街 22 号赛特广场 5 层  
法定代表人：蒋建英

#### 2 评估目的

- 2.1 甲方拟转让其拥有的子公司深圳市深信西部房地产有限公司、深圳市华宝（集团）饲料有限公司、深圳市深信泰丰投资发展有限公司、深圳市龙岗区华宝经济发展有限公司、深圳市泰丰科技有限公司、深圳市汇德祥贸易有限公司、深圳市华宝西部物业管理有限公司的股权，为此需对该等所属公司的股东全部权益进行价值评估，提供其在评估基准日的市场价值，为其本次经济行为提供价值参考。
- 2.2 该项评估要求工作成果为 法定 评估报告。

#### 3 评估对象和评估范围

- 3.1 经甲乙双方充分沟通，根据本项评估业务的目的、要求和特点，明确本次评估所涉及的评估对象和评估范围。



## 京都

- 3.2 评估对象是甲方委托评估的被评估单位于评估基准日公司股东全部权益。
- 3.3 评估范围是被评估单位评估基准日的全部资产和负债（具体以资产评估明细表列示的内容为准）。

### 4 评估基准日

本次评估的评估基准日为 2015 年 6 月 30 日。

### 5 评估报告的使用者

- 5.1 本次评估所提供的评估报告仅供甲方和本业务约定书约定的其他评估报告使用者使用，法律、法规另有规定的除外。
- 5.2 本次评估的其他评估报告使用者为证券监督管理部门。
- 5.3 未经甲方书面许可，资产评估师和评估机构不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。
- 5.4 根据资产评估准则的规定，资产评估师和评估机构对甲方和其他报告使用者不当使用本评估报告所造成的后果不承担责任。
- 5.5 未征得乙方同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规另有规定或相关当事方另有约定的除外。

### 6 评估报告提交期限和方式

- 6.1 甲方或被评估单位在 T 日将与本次评估相关的文件资料准备齐全、相关配合人员安排到位，并为乙方执行评估业务提供必要的条件。评估工作的顺利执行以甲方及被评估单位及时、全面提供相关资料及相关人员予以密切配合为前提。
- 6.2 乙方收到甲方和被评估单位提供的全部评估相关资料后，将于 T+ 15 个工作日内向甲方提供评估报告初稿。初稿一般采用电子版的形式提交，以乙方项目负责人发送评估报告初稿的电子邮件发出时间为评估报告初稿提交时间。
- 6.3 甲方在收到评估报告初稿后，应就评估报告初稿的内容在约定的时间内向乙方反馈，如甲方对评估报告无异议，乙方将于 5 个工作日内向甲方提供正式的评估报告，但最迟不得超过 2015 年 12 月 15 日。
- 6.4 乙方向甲方出具的正式书面评估报告为 5 份，这些报告供甲方和本业务约定书注明的其他报告使用者按照本业务约定书所约定的评估目的正确使用。凡因甲方及其他报告使用者对本评估报告使用不当所引发的责任与乙方无关。
- 6.5 乙方向甲方提交的评估报告版本为中文版本。



## 京都

6.6 评估报告复印件不具备法律效力。

### 7 评估服务费总额、支付时间和方式

7.1 根据国家发改委、财政部制定的资产评估收费标准，并参照目前行业惯例和此次评估之特定情况（包括但不限于复杂程度、专业投入、时间花费等等），经协商收取评估服务费为人民币叁拾伍万元整（小写 350,000.00 元），另有 3% 的增值税人民币壹万零伍佰元（小写 10,500.00 元），共计人民币叁拾陆万零伍佰元整（小写 360,500.00 元）。

7.2 具体付款方式为，在双方签订合同时支付全部评估服务费的 30%，即人民币壹拾万捌仟壹佰伍元整（小写 108,150.00 元）；在乙方提交评估报告初稿时支付评估服务费的 20%，即人民币柒万贰仟壹佰元整（小写 72,100.00 元），余款在提交正式报告时付清。

7.3 甲方应按照约定时间将相应的评估服务费汇入乙方如下指定账户。

开户名称：北京京都中新资产评估有限公司深圳分公司

开户银行：平安银行深圳中心区支行

银行账号：11014646887000

7.4 上述评估服务费不包括评估人员开展本次评估工作所发生的的食宿、交通、邮寄、办公等费用。

7.5 评估服务费以人民币为计价本位币。

### 8 甲方的其他权利和义务

8.1.1 甲方应知晓被评估单位向乙方提供必要的的数据及资料是执行本次评估业务的基础，保证所提供数据及资料真实、合法、完整，并恰当使用评估报告是甲方和相关当事方的责任。

8.1.2 甲方应协同被评估单位为乙方人员开展评估工作提供必要的条件和协助。根据评估业务需要，负责协调乙方评估人员与相关当事方之间的沟通。

8.1.3 督促、协调被评估单位进行财产清查，在对盘盈、盘亏、资产报废等会计事项进行处理的基础上，填制委托评估资产申报表，保证账账、账实、账单一致。

8.1.4 督促、协调被评估单位按照约定的日期向乙方提供与本次评估有关的经济、法律行为文件、评估对象的法律权属资料、财务会计资料和技术经济资料等，并要求被评估单位对所提供文件及资料的真实性、合法性、准确性和完整性承担责任。甲方和（或）被评估单位均应当对其提供的评估明细表及相关文件资料以签字、



盖章或者其他方式进行确认。

- 8.1.5 对于乙方在评估工作中需被评估单位配合的事宜，特别是在进行现场勘察或资产清查核实工作时，甲方应协调被评估单位指定相关管理人员、技术人员及其他有关人员积极配合，保证评估工作顺利进行。
- 8.1.6 对于评估过程中出现的任何问题（包括对乙方服务的任何疑虑或不满），应及时与乙方进行充分沟通，以便问题得到及时解决。
- 8.1.7 对乙方所提供的全部资料和信息，除法律另有规定外，未经乙方许可，不得向甲方以外的任何人透露。

## 9 乙方的其他权利和义务

- 9.1 遵守相关法律、法规和资产评估准则，独立、客观、公正地对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见是资产评估师的责任。但乙方的责任不能替代、减轻或免除甲方的责任。
- 9.2 遵守职业道德，对在工作过程中知悉的商业秘密应予保密，对甲方和（或）被评估单位提供的内部资料和资产评估结果严守秘密。
- 9.3 乙方有义务主动做好与其他中介机构的协调工作，指派具有胜任能力的资产评估师负责本项目，以确保工作进度和质量；对乙方评估人员中可能涉及与甲方和（或）被评估单位有利害关系的人员提出回避。
- 9.4 乙方在甲方履行其责任与义务的前提下，将按双方约定时间出具评估报告；若甲方和（或）被评估单位不能按照规定时间提供相关材料，乙方有权相应延长交付评估报告的时间。
- 9.5 在资产评估过程中，若因甲方原因提出重大更改，造成乙方返工或工作量实质性增加，双方应另行协商增加评估服务费、延长出具评估报告的时间等相关事项，必要时可以签订补充协议或另行签订业务约定书。

## 10 约定事项的变更

- 10.1 本业务约定书签订后，如评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，或甲乙双方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对业务约定书相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订业务约定书。
- 10.2 由于不可预见情况，影响评估报告如期完成或需提前出具报告，甲乙双方可要求变更约定事项或解除约定，但应及时通知对方，由双方协商解决。



## 京都

- 10.3 本业务约定书的权利或责任, 除非得到本业务约定书他方同意, 不可转让。
- 10.4 本业务约定书的任何修改必须以书面做成, 并由双方签字、盖章后方对双方产生法律约束力。

### 11 违约责任和争议的解决

- 11.1 本业务约定书签署后, 在执行评估工作过程中, 因甲方或被评估单位原因造成评估业务中止时, 甲方须按照乙方已完成的工作量支付相应的评估服务费; 如乙方已经提交评估报告初稿, 甲方应按照本业务约定书支付全部费用。由于乙方单方原因终止约定时, 乙方须退回预收款项。
- 11.2 当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时, 乙方可以中止履行本业务约定书; 相关限制无法排除时, 乙方可以解除业务约定书, 并要求甲方按照已完成的工作量支付相应的评估服务费。
- 11.3 如一方违反本业务约定书, 应根据有关法律规定, 向对方支付相应责任的违约金, 违约金按评估服务费的 10% 支付; 如造成直接经济损失, 应进行相应赔偿。
- 11.4 甲乙双方因不可抗力无法履行业务约定书的, 根据不可抗力的影响, 部分或者全部免除责任, 法律另有规定的除外。
- 11.5 本业务约定书的解释权和法律有效性均适用中华人民共和国各项法律的规定。
- 11.6 本业务约定书履行地为乙方出具评估报告所在地, 因本业务约定书引起的或与本业务约定书有关的任何纠纷或争议, 双方协商确定采取以下第 (2) 种方式予以解决:
  - (1) 提交北京仲裁委员会仲裁;
  - (2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 12 附属条款

- 12.1 本业务约定书经双方法定代表人或授权代表人签字加盖公章后生效。
- 12.2 本业务约定书正本一式二份, 经甲乙双方签章后, 甲乙双方各持一份, 二份正本具有同等法律效力。
- 12.3 其他未尽事宜, 由甲乙双方协商解决。



京都

(此页无正文)

甲方：(签章)



甲方法定代表人或授权代表人：(签字)

日期：201<sub>5</sub>年8月6日

乙方：北京京都中新资产评估有限公司 (签章)



乙方法定代表人或授权代表人：(签字)

日期：201<sub>5</sub>年8月6日

