

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： 3131020026201901395

资产评估报告名称： 天音通信控股股份有限公司拟股权转让事宜涉及的二级子公司北京天联华建通信科技发展有限公司股东全部权益价值资产评估项目

资产评估报告文号： 银信评报字（2019）沪第1551号

资产评估机构名称： 银信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 罗小根（资产评估师）、吴承广（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。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

天音通信控股股份有限公司拟股权转让事宜涉及的二级子公司
北京天联华建通信科技发展有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

银信评报字（2019）沪第 1551 号

银信资产评估有限公司

2019 年 12 月 2 日

目录

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文.....	6
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况.....	6
二、评估目的.....	9
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型及其定义.....	10
五、评估基准日.....	10
六、评估依据.....	10
七、评估方法.....	12
八、评估程序实施过程 and 情况.....	15
九、评估假设.....	16
十、评估结论.....	17
十一、特别事项说明.....	17
十二、资产评估报告使用限制说明.....	21
十三、资产评估报告日.....	21
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	22
附件.....	23



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

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对其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。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

天音通信控股股份有限公司拟股权转让事宜涉及的二级子公司
北京天联华建通信科技发展有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

银信评报字（2019）沪第 1551 号

摘 要

一、项目名称：天音通信控股股份有限公司拟股权转让事宜涉及的二级子公司北京天联华建通信科技发展有限公司股东全部权益价值评估项目

二、委托人：天音通信控股股份有限公司

三、其他资产评估报告使用人：

- 1、被评估单位股东
- 2、工商行政管理机关
- 3、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人

四、被评估单位：北京天联华建通信科技发展有限公司

五、评估目的：评估北京天联华建通信科技发展有限公司的股东全部权益价值，为委托人参与北京天联华建通信科技发展有限公司股权转让事宜提供价值参考依据。

六、经济行为：天音通信控股股份有限公司拟转让北京天联华建通信科技发展有限公司股权。

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2019 年 9 月 30 日

十一、评估方法：资产基础法

十二、评估结论：

在评估基准日 2019 年 9 月 30 日，经评估后的北京天联华建通信科技发展有限公司股东全部权益价值为 0 元。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

十三、评估报告有效期：

本评估结论仅对天音通信控股股份有限公司拟股权转让事宜涉及北京天联华建通信科技发展有限公司的股权之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2019 年 9 月 30 日至 2020 年 9 月 29 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、特别事项说明：

1、北京泰利信科技有限公司因买卖合同纠纷起诉本公司，根据 2017 年 12 月 25 日，河南省郑州市中级人民法院（2017）豫 01 民终 18606 号民事判决书，判决如下：驳回上诉，维持原判（原判为本公司返还北京泰利信科技有限公司货款 4,907,592.00 元，并自 2017 年 4 月 1 日起按中国人民银行同期贷款利率计付该款利息至实际还款之日止，诉讼费由本公司承担）。截止 2019 年 9 月 30 日，本公司尚未完全履行判决书的相关判决，公司其他应付款余额为 5,603,668.37 元，其中：货款 4,607,592 元；利息（含罚息）950,609.37 元；诉讼费 45,467.00 元。

2、国新盛华信息技术有限公司天津分公司因买卖合同纠纷起诉本公司，根据 2018 年 2 月 7 日，北京市西城区人民法院（2017）京 0102 民初 31433 号民事判决书，判决如下：国新盛华信息技术有限公司天津分公司与本公司于 2016 年 10 月 27 日签订的《销售合同》于 2017 年 12 月 18 日解除；判决生效后七日内，本公司向国新盛华信息技术有限公司天津分公司返还货款 7,589,720.00 元；本公司向国新盛华信息技术有限公司天津分公司赔偿利息损失（以 7,589,720.00 元为基数，自 2016 年 10 月 27 日起至实际付清之日止，利率按中国人民银行同期同类贷款利率计算）；诉讼费由本公司承担。截止 2019 年 9 月 30 日，本公司尚未履行判决书的相关判决，公司其他应付款余额为 9,291,546.35 元，其中：货款 7,589,720.00 元；利息（含罚息）1,664,362.35 元；诉讼费 37,464.00 元。

3、国新盛华信息技术有限公司天津分公司因买卖合同纠纷起诉本公司，根据 2018 年 3 月 15 日，北京市西城区人民法院（2017）京 0102 民初 31432 号民事判决书，判决如下：国新盛华信息技术有限公司天津分公司与本公司于 2016 年 10 月 27 日签订的编号为 SHTJ20161027 的《销售合同》于 2017 年 12 月 7 日解除；判决生效后七日内，本公司向国新盛华信息技术有限公司天津分公司返还货款 30,358,880.00 元；本公司向国新盛华信息技术有限公司天津分公司赔偿利息损失（以 30,358,880.00 元为基



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

数，自2016年10月27日起至实际付清之日止，利率按中国人民银行同期同类贷款利率计算）；诉讼费由本公司承担。截止2019年9月30日，本公司尚未履行判决书的相关判决，公司其他应付款余额为37,065,718.71元，其中：货款30,358,880.00元；利息（含罚息）6,513,244.71元；诉讼费193,594.00元。

4、南京德聚投资管理有限公司（南京德聚投资管理有限公司为南京德乐科技有限公司客户，南京德乐科技有限公司为本公司客户）因买卖合同纠纷起诉本公司，根据2018年12月21日，北京市西城区人民法院(2018)京0102民初42937号民事判决书，判决如下：本公司于判决生效之日起十日内向南京德聚投资管理有限公司返还货款36,360,000.00元及利息损失（以36,360,000.00元为基数，自2016年12月19日起至实际给付之日止，按中国人民银行同期贷款利率计算）；诉讼费由本公司承担。截止2019年9月30日，本公司尚未履行判决书的相关判决，公司其他应付款余额为42,650,980.00元；其中：货款36,360,000.00元；利息（含罚息）6,179,180.00元；诉讼费111,800.00元。

5、紫光数码（苏州）集团有限公司因买卖合同纠纷起诉本公司，根据2018年4月12日，江苏省苏州市中级人民法院（2018）苏05民终796号民事判决书，判决如下：驳回上诉，维持原判（原判为一、紫光数码（苏州）集团有限公司与本公司签订的《采购合同》（合同编号2016ZZ1021）于2017年6月5日起解除；二、本公司返还紫光数码（苏州）集团有限公司货款及违约金合计17,601,650.00元）。截止2019年9月30日，本公司尚未完全履行判决书的相关判决，公司其他应付款余额为12,463,995.61元，其中：货款8,411,485.00元；违约金1,600,150.00元；利息（含罚息）2,321,405.61元；诉讼费130,955.00元。

6、深圳市优友通讯器材有限公司（深圳市优友通讯器材有限公司为深圳市前海中艺盛达贸易有限公司客户，深圳市前海中艺盛达贸易有限公司为本公司客户）因买卖合同纠纷起诉本公司，根据2018年9月25日，北京市西城区人民法院（2018）京0102民初2361号民事调解书，双方达成如下协议：双方于2016年8月29日签订的《销售合同》自2018年9月25日解除；本公司向深圳市优友通讯器材有限公司返还货款26,408,000.00元；本公司向深圳市优友通讯器材有限公司支付利息损失（以26408000元为基数，按照年百分之四点七五的调准，自2016年12月5日计算至本公司实际还清货款之日）。截止2019年9月30日，本公司尚未履行调解书的相关协议，公司其他应付款余额为29,976,014.22元，其中：货款26,408,000.00元、利息



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

3,568,014.22 元。

7、因存在诉讼事项，本公司所属银行账户招商银行股份有限公司北京分行北三环支行 110906668910901，以及招商银行股份有限公司北京分行静安里支行 110906668910702 已被相关法院冻结。截止 2019 年 9 月 30 日，冻结状态尚未解除，涉及冻结的银行存款账面余额为 112,936.48 元。

8、其他无形资产主要为外购软件著作权。根据被评估单位提供的情况说明：从 2018 年 7 月至评估基准日，被评估单位已停止正常经营，同时其名下所属天联域名(更新)、天联域名-2、天联智家微电商平台 V2.1 软件著作权、天联好机汇管理平台 V3.1 软件著作权、微盟至尊账号(更新)、智怪配送软件 3.0 版本等无形资产也一并停止使用。截止到评估基准日被评估单位无法提供各软件研发后所形成的源程序代码行，评估人员无法确定计算机软件研发的源程序指令号码语句行数的工作量成本；同时被评估单位而亦不能提供评估所需的其它资料，故评估人员无法展开评估。基于上述原因，无形资产评估值按账面值列示。

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

天音通信控股股份有限公司拟股权转让事宜涉及的二级子公司
北京天联华建通信科技发展有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

银信评报字（2019）沪第 1551 号

正文

天音通信控股股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对天音通信控股股份有限公司拟股权转让事宜涉及北京天联华建通信科技发展有限公司的股东全部权益价值在 2019 年 9 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、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

1、委托人

委托人名称：天音通信控股股份有限公司（简称：“天音控股”）

统一社会信用代码：91360700158312266X

法定代表人：黄绍文

注册资本：94,690.1092 万人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

住所：江西省赣州市赣州经济技术开发区迎宾大道 60 号

经营期限：1997 年 11 月 07 日至长期

经营范围：各类信息咨询服务（金融、证券、期货等国家有关规定的除外）、技术服务、技术咨询，摄影，翻译，展销通信设备和照相器材；经营文化办公机械、印刷设备、通信设备；水果种植，果业综合开发、果树良种繁育及技术服务，农副产品、化工产品（除危险化学品）、机械电子设备、照相器材的批发、零售，进口本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件（国家限止和禁止的技术和商品除外），畜牧、种植业、蔬菜瓜果培育；建筑施工；房地产开发经营；



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

物业管理；房屋租赁；房屋装修；建筑材料、装饰材料、五金交电化工、金属材料的
生产、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、被评估单位

被评估单位名称：北京天联华建通信科技发展有限公司（简称：“天联华建”）

统一社会信用代码：9111010269639924X4

法定代表人：王宝妹

注册资本：3000 万元

公司类型：有限责任公司（国有控股）

住所：北京市西城区德胜门外大街 117 号 401D（德胜园区）

成立日期：2009 年 10 月 15 日

经营期限：2009 年 10 月 15 日至 2029 年 10 月 14 日

经营范围：通信产品的技术开发、技术转让、技术服务；销售通信设备（需要审批的除外）、电子产品。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

3、其他资产评估报告使用人

- 1、被评估单位股东；
- 2、工商行政管理机关；
- 3、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

4、被评估单位股权结构及历史沿革

（1）历史沿革

本公司系由天音通信有限公司于 2009 年 10 月 15 日注册成立，注册资本 570.00 万元，2016 年 8 月 16 日，共青城天域投资管理合伙企业（有限合伙）向本公司注资 2,430.00 万元。截止 2019 年 9 月 30 日，本公司注册资本为 3,000.00 万元，其中：天音通信有限公司出资 570.00 万元，占注册资本的 19.00%；共青城天域投资管理合伙企业（有限合伙）出资 2,430.00 万元，占注册资本的 81.00%。

（2）股权结构如下：

股东名称	出资金额（人民币：万元）	出资比例
天音通信有限公司	570.00	19.00%
共青城天域投资管理合伙企业（有限合伙）	2,430.00	81.00%
合计	3,000.00	100.00%



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

5、被评估单位历史财务资料

被评估单位近一年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：元

项目/年度	2019年9月30日	2018年度
总资产	10,349,574.77	222,354,070.57
总负债	433,106,601.53	538,237,432.19
所有者权益	-422,757,026.76	-315,883,361.62

被评估单位近一年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目/报表年度	2019年1-9月	2018年度
营业收入	-	13,505.66
营业成本	-	-
营业税金及附加	-	4,228.30
销售费用	-	93,192.33
管理费用	1,571,545.56	7,662,782.65
研发费用	-	-
财务费用	7,295,406.17	8,375,111.06
资产减值损失	2,408,814.10	53,519,642.11
投资收益	-	-
其他收益	-	-
营业利润	-11,275,765.83	-69,641,450.79
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	95,597,899.31	1,738,412.00
利润总额	-106,873,665.14	-71,379,862.79
所得税	-	-
净利润	-106,873,665.14	-71,379,862.79

上述报表数据由中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了“CAC 审字（2019）0982 号”审计报告。

被评估单位执行《企业会计准则》，适用企业所得税税率 25%，城建税税率 7%，教育费附加费率 3%，地方教育费附加费率 2%，增值税税率 13%。

6、被评估单位经营情况



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

被评估单位成立于 2009 年 10 月 15 日，所属行业：科学研究和技术服务业；主营通信产品的技术开发、销售通讯设备等。2018 年 7 月 1 日起至评估基准日，北京天联华建通信科技发展有限公司已经停止正常经营。

7、委托人与被评估单位的关系

被评估单位系委托人的二级子公司。

二、评估目的

评估北京天联华建通信科技发展有限公司的股东全部权益价值，为委托人拟股权转让提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

具体为：

流动资产账面金额：	10,343,799.36 元；
非流动资产账面金额：	5,775.41 元；
其中：固定资产账面金额：	5,775.41 元；
无形资产账面金额：	0.00 元；
递延所得税资产账面金额：	0.00 元；
其他非流动资产账面金额：	0.00 元；
资产合计账面金额：	10,349,574.77 元；
流动负债账面金额：	433,106,601.53 元；
非流动负债账面金额：	0.00 元；
负债合计账面金额：	433,106,601.53 元；
所有者权益账面金额：	-422,757,026.76 元。

上述资产、负债经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了“CAC 审字（2019）0982 号”审计报告。

（一）其主要实物资产如下：

项目	账面金额（元）	数量	分布地点	现状、特点
库存商品	0.00	72 项	石家庄仓库	仓库闲置
电子设备	5,775.41	5 项	公司内	仓库闲置



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

(二) 被评估单位申报的其他无形资产类型、法律权属状况等情况如下：

序号	资产名称	权利人	取得时间	账面价值（元）
1	天联域名(更新)	北京天联华建通信科技发展有限公司	2015年3月1日	0.00
2	天联域名-2	北京天联华建通信科技发展有限公司	2015年5月31日	0.00
3	天联智家微电商平台 V2.1 软件著作权	北京天联华建通信科技发展有限公司	2017年8月21日	0.00
4	天联好机汇管理平台 V3.1 软件著作权	北京天联华建通信科技发展有限公司	2017年8月21日	0.00
5	微盟至尊账号(更新)	北京天联华建通信科技发展有限公司	2015年3月1日	0.00
6	智橙配送软件 3.0 版本	北京天联华建通信科技发展有限公司	2017年3月14日	0.00

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

委估资产均处于正常使用或受控状态，无除上述以外抵押担保情况，相关诉讼情况详见特别事项说明。

(三) 被评估单位经营场所：

被评估单位现经营场所为北京市西城区德胜门外大街 117 号。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论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

资产评估基准日为 2019 年 9 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一) 法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 46 号）；



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

- 2、《企业会计准则》（2014年修订版）；
- 3、《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
- 4、《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
- 5、《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
- 6、《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通过修订）；
- 7、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）评估准则依据

- 1、财政部《资产评估基本准则》财资〔（2017）43号〕；
- 2、中国资产评估协会《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
- 3、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 4、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 5、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 6、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 7、中国资产评估协会《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
- 8、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 9、中国资产评估协会《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 10、中国资产评估协会《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 11、中国资产评估协会《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

- 12、中国资产评估协会《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 13、中国资产评估协会《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 14、中国资产评估协会《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 15、中国资产评估协会《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

（三）产权依据

- 1、委托人、被评估单位营业执照；
- 2、被评估单位审计报告、公司章程、验资报告；
- 3、设备购置合同及发票；
- 4、其他有关产权证明。

（四）取价依据

- 1、《资产评估常用资料与参数手册》；
- 2、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 4、机械工业部机电产品价格信息中心 2018 年版《机电产品报价手册》；
- 5、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 6、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 7、委托评估的各类资产和负债评估申报明细表；
- 8、委托人、被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 9、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

股东全部权益价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

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，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。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

市场法：是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

三种评估方法的适用性分析：

(1) 资产基础法，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。企业是由各项资产和负债组成的有机主体，在根据各项资产和负债的具体情况选用适当的评估方法对其进行评估后确定的企业价值也能从一个方面反映评估对象的真实价值，故采用资产基础法进行企业价值评估是适宜的。

(2) 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。被评估单位截止评估基准日已停止经营，根据我们对被评估单位经营现状及发展规划的了解，我们认为在未来时期里被评估单位未来经营计划不明确，不具备采用收益法评估的条件。

(3) 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。由于上市公司中与被评估单位生产相同产品的企业较少，营业规模相差较大且市场上已有交易案例也难以收集，故本次不采用市场法进行评估。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法进行，在资产基础法所得出评估结论的基础上，最终确认评估值。

评估方法的介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

(1) 银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，并经银行函证程序确定评估值。

(2) 其他应收款评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。坏账准备评估为零。

(3) 存货

存货为库存商品，以市场交易价确定评估值。



(4) 其他流动资产

其他其他流动资产为待抵扣增值税，按核实后的账面金额评估。

(5) 固定资产—设备类的评估

设备类固定资产的评估采用成本法进行评估，评估计算公式如下：

评估价值=重置价值×成新率

5.1 重置价值的确定

电子设备重置价值的确定：

重置价值=设备现价×（1+运杂、安装费费率）+其它合理费用-可抵扣增值税金额

5.2 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，这里所指的成新率是综合成新率。

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）

或：年限成新率=设备尚可使用年限/（设备总使用年限）

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专业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。

原则上，对于基本上能正常使用的资产，成新率不低于 15%。

(6) 无形资产—其他无形资产的评估

其他无形资产主要为外购软件著作权。根据被评估单位提供的情况说明：从 2018 年 7 月至评估基准日，被评估单位已停止正常经营，同时其名下所属天联域名(更新)、天联域名-2、天联智家微电商平台 V2.1 软件著作权、天联好机汇管理平台 V3.1 软件著作权、微盟至尊账号(更新)、智怪配送软件 3.0 版本等无形资产也一并停止使用。截止到评估基准日被评估单位无法提供各软件研发后所形成的源程序代码行，评估人员无法确定计算机软件研发的源程序指令号码语句行数的工作量成本；同时被评估单



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

位而亦不能提供评估所需的其它资料，故评估人员无法展开评估。基于上述原因，无形资产评估值按账面值列示。

（7）负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确认。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司选派资产评估专业人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具资产评估报告，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

（六）评定估算及内部复核

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（七）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，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、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，被评估单位的经营业务合法、按照章程、现有经营管理、业务结构等持序经营所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续经营。

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 3、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

（一）资产基础法的评估结果

在评估基准日 2019 年 9 月 30 日，经采用资产基础法评估后的被评估单位股东全部权益价值为负数，本次评估按零值确认。

（二）评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力力的影响；

4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

1、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确认；本报告以被评估单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对被评



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

估单位提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

2、资产评估专业人员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；资产评估专业人员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，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

3、本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务数据，以及有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的评估工作在很大程度上依赖上述财务报告数据和交易数据，我们假定上述财务报告数据和有关交易数据均真实可靠。我们的评估工作依赖该等财务报告中数据的事实并不表达我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

4、由于评估目的实施日与评估基准日不同，被评估单位所有者权益在此期间会发生变化，从而对企业价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点，以被评估单位所有者权益与基准日的差额对估值结论进行调整。

5、企业存在的可能影响企业价值评估的瑕疵事项，在委托人及被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6、资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

7、本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

8、北京泰利信科技有限公司因买卖合同纠纷起诉本公司，根据2017年12月25日，河南省郑州市中级人民法院（2017）豫01民终18606号民事判决书，判决如下：驳回上诉，维持原判（原判为本公司返还北京泰利信科技有限公司货款4,907,592.00元，并自2017年4月1日起按中国人民银行同期贷款利率计付该款利息至实际还款之日止，诉讼费由本公司承担）。截止2019年9月30日，本公司尚未完全履行判决书的相关判决，公司其他应付款余额为5,603,668.37元，其中：货款4,607,592元；利息（含罚息）950,609.37元；诉讼费45,467.00元。

9、国新盛华信息技术有限公司天津分公司因买卖合同纠纷起诉本公司，根据2018



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

年2月7日，北京市西城区人民法院（2017）京0102民初31433号民事判决书，判决如下：国新盛华信息技术有限公司天津分公司与本公司于2016年10月27日签订的《销售合同》于2017年12月18日解除；判决生效后七日内，本公司向国新盛华信息技术有限公司天津分公司返还货款7,589,720.00元；本公司向国新盛华信息技术有限公司天津分公司赔偿利息损失（以7,589,720.00元为基数，自2016年10月27日起至实际付清之日止，利率按中国人民银行同期同类贷款利率计算）；诉讼费由本公司承担。截止2019年9月30日，本公司尚未履行判决书的相关判决，公司其他应付款余额为9,291,546.35元，其中：货款7,589,720.00元；利息（含罚息）1,664,362.35元；诉讼费37,464.00元。

10、国新盛华信息技术有限公司天津分公司因买卖合同纠纷起诉本公司，根据2018年3月15日，北京市西城区人民法院（2017）京0102民初31432号民事判决书，判决如下：国新盛华信息技术有限公司天津分公司与本公司于2016年10月27日签订的编号为SHTJ20161027的《销售合同》于2017年12月7日解除；判决生效后七日内，本公司向国新盛华信息技术有限公司天津分公司返还货款30,358,880.00元；本公司向国新盛华信息技术有限公司天津分公司赔偿利息损失（以30,358,880.00元为基数，自2016年10月27日起至实际付清之日止，利率按中国人民银行同期同类贷款利率计算）；诉讼费由本公司承担。截止2019年9月30日，本公司尚未履行判决书的相关判决，公司其他应付款余额为37,065,718.71元，其中：货款30,358,880.00元；利息（含罚息）6,513,244.71元；诉讼费193,594.00元。

11、南京德聚投资管理有限公司（南京德聚投资管理有限公司为南京德乐科技有限公司客户，南京德乐科技有限公司为本公司客户）因买卖合同纠纷起诉本公司，根据2018年12月21日，北京市西城区人民法院（2018）京0102民初42937号民事判决书，判决如下：本公司于判决生效之日起十日内向南京德聚投资管理有限公司返还货款36,360,000.00元及利息损失（以36,360,000.00元为基数，自2016年12月19日起至实际给付之日止，按中国人民银行同期贷款利率计算）；诉讼费由本公司承担。截止2019年9月30日，本公司尚未履行判决书的相关判决，公司其他应付款余额为42,650,980.00元；其中：货款36,360,000.00元；利息（含罚息）6,179,180.00元；诉讼费111,800.00元。

12、紫光数码（苏州）集团有限公司因买卖合同纠纷起诉本公司，根据2018年4月12日，江苏省苏州市中级人民法院（2018）苏05民终796号民事判决书，判决如



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

下：驳回上诉，维持原判（原判为一、紫光数码（苏州）集团有限公司与本公司签订的《采购合同》（合同编号 2016ZZ1021）于 2017 年 6 月 5 日起解除；二、本公司返还紫光数码（苏州）集团有限公司货款及违约金合计 17,601,650.00 元）。截止 2019 年 9 月 30 日，本公司尚未完全履行判决书的相关判决，公司其他应付款余额为 12,463,995.61 元，其中：货款 8,411,485.00 元；违约金 1,600,150.00 元；利息（含罚息）2,321,405.61 元；诉讼费 130,955.00 元。

13、深圳市优友通讯器材有限公司（深圳市优友通讯器材有限公司为深圳市前海中艺盛达贸易有限公司客户，深圳市前海中艺盛达贸易有限公司为本公司客户）因买卖合同纠纷起诉本公司，根据 2018 年 9 月 25 日，北京市西城区人民法院（2018）京 0102 民初 2361 号民事调解书，双方达成如下协议：双方于 2016 年 8 月 29 日签订的《销售合同》自 2018 年 9 月 25 日解除；本公司向深圳市优友通讯器材有限公司返还货款 26,408,000.00 元；本公司向深圳市优友通讯器材有限公司支付利息损失（以 26408000 元为基数，按照年百分之四点七五的调准，自 2016 年 12 月 5 日计算至本公司实际还清货款之日）。截止 2019 年 9 月 30 日，本公司尚未履行调解书的相关协议，公司其他应付款余额为 29,976,014.22 元，其中：货款 26,408,000.00 元、利息 3,568,014.22 元。

14、因存在诉讼事项，本公司所属银行账户招商银行股份有限公司北京分行北三环支行 110906668910901，以及招商银行股份有限公司北京分行静安里支行 110906668910702 已被相关法院冻结。截止 2019 年 9 月 30 日，冻结状态尚未解除，涉及冻结的银行存款账面余额为 112,936.48 元。

15、其他无形资产主要为外购软件著作权。根据被评估单位提供的情况说明：从 2018 年 7 月至评估基准日，被评估单位已停止正常经营，同时其名下所属天联域名（更新）、天联域名-2、天联智家微电商平台 V2.1 软件著作权、天联好机汇管理平台 V3.1 软件著作权、微盟至尊账号（更新）、智怪配送软件 3.0 版本等无形资产也一并停止使用。截止到评估基准日被评估单位无法提供各软件研发后所形成的源程序代码行，评估人员无法确定计算机软件研发的源程序指令号码语句行数的工作量成本；同时被评估单位而亦不能提供评估所需的其它资料，故评估人员无法展开评估。基于上述原因，无形资产评估值按账面值列示。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

1、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

2、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。

3、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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对其评估对象可实现价格的保证。

（三）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对天音通信控股股份有限公司拟股权转让涉及的北京天联华建通信科技发展有限公司股东全部权益价值之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即2019年9月30日至2020年9月29日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2019年12月2日。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116邮编：200002

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

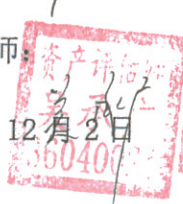
银信资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



2019年12月2日



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

附件

- 1、委托人、被评估单位的企业法人营业执照复印件；
- 2、被评估单位评估基准日审计报告复印件；
- 3、委托人与被评估单位资产评估承诺函；
- 4、资产评估师承诺函；
- 5、资产评估机构企业法人营业执照复印件；
- 6、资产评估师职业资格证书登记卡复印件。