

**湖南互动传媒有限公司
拟收购北京九龙晖科技有限公司股权
所涉及的该公司股东全部权益价值
评 估 报 告**

开元评报字[2014]1-053号



开元资产评估有限公司
CAREA Assets Appraisal Co., Ltd

二〇一四年九月二十四日

目 录

<u>内 容</u>	<u>页 次</u>
注册资产评估师声明 -----	1
摘 要 -----	2
评 估 报 告 -----	5
一、绪言 -----	5
二、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他报告使用者 -----	5
三、评估目的 -----	8
四、评估对象和评估范围 -----	8
五、价值类型及其定义 -----	10
六、评估基准日 -----	10
七、评估依据 -----	11
八、评估方法 -----	12
九、评估程序实施过程 and 情况 -----	17
十、评估假设 -----	18
十一、评估结论 -----	19
十二、特别事项说明 -----	21
十三、评估报告使用限制说明 -----	21
十四、评估报告日 -----	22
评 估 报 告 附 件 -----	23

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产清单由委托方、产权持有单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了必要的查验，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本次评估目的的要求，但不得视为对评估对象的法律权属提供保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

五、评估报告中的分析、判断和结论受本评估报告中载明的假设和限定条件的限制；评估报告使用者应当充分考虑本评估报告中载明的假设条件、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、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。

**湖南互动传媒有限公司拟收购
北京九龙晖科技有限公司股权所涉及的该公司
股东全部权益价值评估报告**

摘 要

开元评报字[2014]1-053 号

开元资产评估有限公司接受拓维信息系统股份有限公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正、科学的执业原则，采用收益法和资产基础法（成本法），按照必要的评估程序，对湖南互动传媒有限公司拟收购股权事宜涉及的北京九龙晖科技有限公司股东全部权益在 2013 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、 评估目的

湖南互动传媒有限公司拟收购北京九龙晖科技有限公司股权，本次评估目的即为委托方提供该经济行为涉及的北京九龙晖科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

二、 评估对象和范围

本次评估的对象为北京九龙晖科技有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。评估范围为评估对象所包含的北京九龙晖科技有限公司于评估基准日拥有的全部资产、负债及其整体获利能力。

三、 价值类型：市场价值

四、 评估基准日

本次评估的评估基准日为 2013 年 12 月 31 日，该评估基准日与本次评估的《资产评估业务约定书》载明的评估基准日一致。

五、 评估方法

本次评估采用资产基础法（成本法）和收益法对被评估单位的股东全部权益的市场价值进行评估，以收益法的评估结果作为最终评估结论。

六、 评估结论

1、采用资产基础法（成本法）评估的结果及其分析

（1）评估结果

截至评估基准日 2013 年 12 月 31 日，北京九龙晖（合并报表数据）资产总额为 12,809.54 万元，负债总额 1,204.26，净资产为 11,605.28 万元。

北京九龙晖（母公司报表数据）资产总额为 6,180.01 万元，负债总额 121.31 万

元，净资产为 6,058.70 万元。

被评估单位的股东全部权益价值采用资产基础法（成本法）评估的市场价值评估值为 7,426.82 万元，较被评估单位基准日母公司会计报表股东全部权益 6,058.70 万元，评估增值 1,368.12 万元，增值率 22.58%。较被评估单位评估基准日合并报表中的股东全部权益 11,605.28 万元，评估减值 4,178.46 万元，减值率 36.00%。评估结果汇总如下：

单位：万元

项目	序号	账面净值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1	2,869.74	2,869.74	0.00	0.00
非流动资产	2	3,310.27	4,678.39	1,368.12	41.33
长期股权投资	3	3,008.19	4,294.43	1,286.24	42.76
固定资产	4	197.12	279.00	81.88	41.54
其中：设备	5	197.12	279.00	81.88	41.54
无形资产	6	97.76	97.76	0.00	0.00
递延所得税资产	8	7.20	7.20	0.00	0.00
资产总计	9	6,180.01	7,548.13	1,368.12	22.14
流动负债	10	121.31	121.31	0.00	0.00
非流动负债	11				
负债总计	12	121.31	121.31	0.00	0.00
净资产	13	6,058.70	7,426.82	1,368.12	22.58

2、北京九龙晖科技有限公司股东全部权益价值按收益法评估所得的市场价值为 17,749.21 万元，较被评估单位评估基准日合并报表中的股东全部权益 11,605.28 万元，评估增值 6,143.93 万元，增值率 52.94%。

理论上讲，各种评估方法所得结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值。上述两种方法所得评估结果差异 10,322.39 万元，其主要原因是：收益法是从企业未来盈利能力的角度被评估单位的股东全部权益价值，能比较全面地反映包括企业无形资产价值在内的整体资产价值的大小，其评估结果中包含北京九龙晖科技有限公司拥有的商誉、品牌、市场和客户资源、人力资源等未入账的无形资产价值；而资产基础法（成本法）是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法，虽然能比较直观地反映被评估单位各类资产价值的大小，但评估时，由于无法采用适当的方法对上述所有无形资产进行估算，其结果中未包含全部无形资产价值；经分析上述

两种方法所得评估结果，我们认为收益法的评估结果反映了全部影响评估对象价值的因素，其评估结果更适合本次评估目的，选取收益法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。即北京九龙晖科技有限公司股东全部权益价值的评估值为 17,749.21 万元（大写为人民币壹亿柒仟柒佰肆拾玖万贰仟壹佰元整）。

七、特别说明事项

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估没有引用其他机构出具的报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

（三）评估程序受到限制的情况

评估程序未受到限制。

（四）评估资料不完整的情况

不存在评估资料不完整的情况。

（五）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

无。

（七）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

无。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的情形

无。

八、评估报告及其结论的有效使用期

按现行规定，本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年，该有效使用期限从评估基准日起计算。

九、评估报告日

本评估报告的报告日为 2014 年 9 月 24 日。

以上内容摘要评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

**湖南互动传媒有限公司拟收购
北京九龙晖科技有限公司股权所涉及的该公司
股东全部权益价值
评 估 报 告**

开元评报字[2014]1-053 号

一、绪言

开元资产评估有限公司接受拓维信息系统股份有限公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正、科学的执业原则，采用收益法和资产基础法（成本法），按照必要的评估程序，对湖南互动传媒有限公司拟收购股权事宜涉及的北京九龙晖科技有限公司股东全部权益在 2013 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

二、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他报告使用者

（一）委托方及基本情况

单位全称：拓维信息系统股份有限公司

注册地址：长沙市岳麓区桐梓坡西路 298 号

企业类型： 上市股份有限公司

注册资金： 人民币叁亿玖仟陆佰捌拾贰万壹仟叁佰柒拾柒元整

法定代表人：李新宇

经营范围：按许可证核定业务种类和范围从事第二类增值电信业务中的呼叫中心业务和信息服务业务(不含固定网电话信息服务和互联网信息服务，有效期至 2014 年 9 月 10 日)；书报刊、电子出版物批发(网络发行,有效期至 2016 年 3 月 8 日),经营互联网游戏出版物、手机出版物(有效期至 2020 年 7 月 9 日)；利用互联网经营音乐娱乐产品、美术品、艺术品、动漫(画)产品、游戏产品运营、展览、比赛活动(有效期至 2016 年 5 月 14 日)；国家法律、法规允许的票务代理服务；计算机软、硬件及其配套产品、办公设备、电子电气产品的研制、开发、销售；政策允许的咨询业务；研制、开发、销售及相关技术服务；电视监控与防盗报警工程业务(凭本企业许可证)；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、 零配件、原辅材料及技术的进口业务,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；策划、设计、制作、代理、发布国内外广告。

（二）被评估单位及基本情况

单位全称：北京九龙晖科技有限公司（以下简称“北京九龙晖”或“被评估单位”）

注册地址：北京市海淀区复兴路 20 号大地写字楼 316 室

企业类型：有限责任公司

注册资金：壹仟万元整

法定代表人：李新宇

经营范围：第二类增值电信业务中的信息服务业务（不含固定网电话信息服务和互联网信息服务）；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广；计算机系统服务；设计、制作、代理、发布广告。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

2、北京九龙晖的历史沿革

北京九龙晖成立于 2002 年 10 月 22 日，注册资本为 1000 万元，其中：湖南互动传媒有限公司出资 700 万元，占注册资本总额的 70%；自然人曾高辉出资 300 万元，占注册资本总额的 30%。

3、北京九龙晖的主要产品或服务：

校讯通：是中国移动为教育行业量身定做的信息化产品。它综合手机短信、互联网和语音技术，为学校提供校务管理平台，为老师、家长、学生无缝提供基于校讯通平台相关互联网应用与服务；校讯通专注传播先进的教育理念、推广科学的教育方法；校讯通网站还为用户提供专业而丰富的教育资讯和教育资源。通过该业务学校可以向家长或学生发送实时的学生信息以及教育方面的相关信息，家长能够及时从互联网、手机等多种途径了解学生在校的及时情况，同时家长也可以通过该业务向学校老师发送信息、实现家校之间的双向互动，协同教育。

4、市场和客户状况：

北京九龙晖在北京市、山东省、甘肃省、长沙市等省市建立了区域销售经理部。

5、企业管理状况

（1）北京九龙晖建立健全了一系列管理制度并使之得到有效执行，管理严谨有效，企业营运正常。具体包括以下几个方面：

① 行政管理方面：制定了《总经理工作条例》、《部室工作职责》、《行政管理制度》（包括人事管理制度、工资制度、考勤管理制度、休息休假制度、培训制度、车辆管理制度、印章管理制度、文件资料管理制度、电话公函信件管理制度、员工着装管理制度、公共卫生制度等）和《员工行为准则》等；

② 财务管理方面：制定了《审批权限管理》、《财产管理制度》、《全面预算管理

制度》等；

③ 生产管理方面：制定了《生产运行管理规范》等；

6、其他需要说明的企业状况

(1) 北京九龙晖近 3 年的财务状况和经营业绩如下：

合并报表数据

计量单位：人民币万元

项 目	2011-12-31	2012-12-31	2013-12-31
总资产	10070.94	12391.04	12809.54
总负债	2493.72	3527.38	1204.26
净资产	4947.69	6183.77	8817.73
项 目	2011 年	2012 年	2013 年
主营业务收入	8679.65	12248.57	15895.62
净利润	2307.44	1239.97	3276.69

上述数据经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

(2) 北京九龙晖现采用的主要会计政策：

① 会计期间：会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；

② 记账本位币：以人民币为记账本位币；

③ 会计制度：执行企业会计准则、《企业会计制度》及其补充规定；

④ 记账基础和计价原则：以权责发生制为记账基础，以实际成本原则为计价原则；

⑤ 坏账损失的核算方法：备抵法；

⑥ 存货计价方法：按实际成本计价，领用与发出存货按移动加权平均法结转成本，低值易耗品领用时采用一次摊销法核算；存货采用永续盘存制；

⑦ 固定资产及折旧：固定资产按实际成本计价，按直线法分类计提折旧，各类固定资产年折旧率如下

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	3-5	4.75-4.85
运输设备	10	3-5	9.50-9.70
办公设备及其他设备	3-5	3-5	19.00-32.33

⑧ 无形资产计价及摊销政策：按取得时的实际成本计价，自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销；

⑨ 收入确认原则：以开具发票、产品已经发出、收讫价款或取得索取货款的凭

据作为销售收入实现的标志；

⑩ 税项：

A、主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
营业税	应纳税营业额	3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	12.5%

2014 年营改增，增值税率为 6%。

B、税收优惠

北京九龙晖于 2012 年 5 月 24 日被北京市科学技术委员会批准为高新技术企业，有效期为 3 年，所得税率为 15%。

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方系拓维信息系统股份有

限公司，股权购买方系湖南互动传媒有限公司，

被评估单位系北京九龙晖科技有限公司，股权购买方及被评估单位系关联单位，均受拓维信息的实际控制，自然人曾高辉持有的被评估单位 30%股权属于交易标的。

（四）其他评估报告使用者

其他评估报告使用者为与本评估报告载明的评估目的之实现相对应的经济行为密切相关的单位（或个人）。具体为被评估单位的上级主管部门和国家法律法规规定的评估报告使用者。

三、评估目的

湖南互动传媒有限公司持有北京九龙晖 70%股权，自然人曾高辉持有北京九龙晖 30%股权，湖南互动传媒有限公司拟收购自然人持有的北京九龙晖 30%股权，本次收购实施后湖南互动传媒有限公司将持有北京九龙晖 100%股权。

本次评估目的即为委托方提供股权收购事宜涉及的北京九龙晖科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

四、评估对象和评估范围

本次评估的对象为北京九龙晖科技有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为北京九龙晖科技有限公司于评估基准日拥有的全部资产、负债及其整体获利能力。评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

评估对象的法律权属明晰，评估对象的经济状况较好，北京九龙晖科技有限公司自成立以来经营正常。具体的评估范围以其提供的资产清查评估明细表上所申报的项目为准，凡列入表内并经核实的资产和负债均在本次评估的范围之内。

经审计的（母公司报表数据）资产总额为 6,180.01 万元，其中：流动资产 2,869.74 万元，长期股权投资 3,008.19 万元，固定资产 197.12 万元，无形资产 97.76 万元；经审计的负债总额为 121.31 万元（其中流动负债 121.31 万元）；经审计的净资产为 6,058.70 万元。

（1）主要资产

①流动资产：包括货币资金、应收款项及其他流动资产，共 2,869.74 万元；

②固定资产

电子设备：共 103 台，账面原值 89.25 万元，账面净值 33.54 万元。主要为办公用家具、电子设备、机房设备等。委估的设备系公司于 2006 年及以后从国内购置并投入使用，设备管理制度较完善，其设备的使用、管理状况较好。

车辆：共 3 辆，账面原值：292.37 万元，账面净值 163.58 万元，车辆为宝马 WBAKB210、奥迪 FV7241FCVTG、奔驰 WDDNG5GB。

③长期股权投资

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例（%）	投资成本	账面价值
1	长沙九龙晖科技有限公司	2004.06	100.00	100.00	100.00
2	贵州前途教育科技有限公司	2010.07	55.00	64.35	64.35
3	珠海龙星信息技术有限公司	2010.11	41.00	1,607.84	1,607.84
4	兰州易高通信技术有限公司	2010.09	100.00	106.00	106.00
5	云南兰九信息科技有限公司	2011.01	70.00	210.00	210.00
6	济南兰九信息科技有限公司	2011.09	100.00	800.00	800.00
7	长沙亚软软件有限公司	2012.12	100.00	120.00	120.00
合 计				3,008.19	3,008.19

（2）主要负债

①预收账款：6.18 万元，为预收的信息费；

②应付职工薪酬：41.29 万元；

③应交税金：2.85 万元；

④其他应付款：70.99 万元。

（3）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

五、价值类型及其定义

1、价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本评估项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适宜的价值类型，并与委托方就本次评估的价值类型达成了一致意见，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2、市场价值的定义：本评估报告书所称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。

3、选择价值类型的理由：从评估目的看：本次评估的目的是为湖南互动传媒有限公司拟收购股权事宜涉及的北京九龙晖科技有限公司的股东全部权益价值参考意见，与该评估目的之实现对应的经济行为是一个正常的市场经济行为，按市场价值交易一般较能为交易各方所接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

六、评估基准日

（一）、本项目评估基准日是 2013 年 12 月 31 日，该评估基准日与本次评估的《资产评估业务约定书》载明的评估基准日一致。

（二）、确定评估基准日所考虑的主要因素：

1、评估基准日尽可能与评估人员实际实施现场调查的日期接近，使评估人员能更好的把握评估对象所包含的资产、负债于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的现时价值。

2、评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近的会计报告日，使评估人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债的整体情况，以利于评估人员进行系统的现场调查、收集评估资料等评估工作的开展。

3、评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评

估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

委托方最终选取上述日期为本次评估的评估基准日。

七、评估依据

（一）经济行为依据

委托方与本公司签订的《资产评估业务约定书》。

（二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；

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）；

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》（中华人民共和国国务院令 第538号）；

5、《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，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；

6、《财政部国家税务总局关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2013〕106号）；

7、其他与资产评估相关的法律、法规。

（三）准则依据

1、《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20号）；

2、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20号）；

3、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）；

4、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189号）；

5、《资产评估准则——评估程序》（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——业务约定书》（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——机器设备》（中评协[2007]189号）；

10、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）；

11、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；

12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）。

（四）资产权属依据

1、北京九龙晖科技有限公司的营业执照、验资报告等（复印件）；

2、北京九龙晖科技有限公司机动车行驶证（复印件）；

3、北京九龙晖科技有限公司提供的有关重要设备的购置发票（复印件）；

4、北京九龙晖科技有限公司提供的与资产权属相关的合同、协议等（复印件）。

（五）取价依据

1、北京九龙晖科技有限公司评估基准日及以前年度的会计报表和审计报告；

2、北京九龙晖科技有限公司提供的历史与现行资产价格资料、历史收益统计及未来收益预测资料；

3、评估人员通过市场调查及向生产企业咨询所收集的有关询价资料和参数资料；

4、北京九龙晖科技有限公司的未来发展规划；

5、北京九龙晖科技有限公司所在行业的行业分析资料；

6、2013年《中国机电产品报价手册》；

7《汽车报废标准》及相关补充规定；

8、北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》（第三版）；

9、评估基准日的银行贷款利率、国债利率；

10、评估基准日证券市场有关资料；

11、WIND 资讯；

12、其他相关资料。

八、评估方法

《资产评估准则—基本准则》、《资产评估准则—企业价值》和有关评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法（成本法）。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，选取适当的方法进行评估。

（一）评估方法的选取

1、根据其评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件选取评估方法。

（1）本次评估目的是为湖南互动传媒有限公司拟收购股权事宜涉及的北京九龙晖科技有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据；

（2）本次评估的目的无论实现与否，北京九龙晖科技有限公司均将持续经营；

(3) 北京九龙晖科技有限公司所在地的产权交易市场不甚发达，难以找到足够数量的可比交易案例，故本次评估不宜采用市场比较法；

(4) 根据北京九龙晖科技有限公司提供的财务资料和北京九龙晖科技有限公司的具体情况判断：本次评估可采用收益法，亦可采用资产基础法（成本法）。

综合以上分析后我们认为：本次评估宜采用收益法，亦可采用资产基础法。

2、选取收益法进行评估的适用性判断

(1) 从北京九龙晖科技有限公司成立时间长短和其总体情况判断

北京九龙晖科技有限公司成立时间较长，从整体上看，评估对象包含的资产系经营性资产，其产权明晰，资产状态良好，其未来收益能产生足够的现金流量，保证各项资产不断更新、补偿，并保持其整体获利能力，使持续经营假设成为可能。

(2) 从北京九龙晖科技有限公司的历史经营情况、尤其是经营和收益稳定状况判断

根据审计后的财务报表分析：北京九龙晖科技有限公司的历史经营收益较稳定且发展趋势良好。

(3) 从北京九龙晖科技有限公司未来收益的可预测性和能否用货币计量判断

根据被评估单位历史经营、财务资料的分析，评估对象的获利能力可以合理预测。即：与评估对象相关的整体资产的未来收益可以合理预测且能以货币计量，表现为企业营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量。因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。

(4) 从与北京九龙晖科技有限公司获得未来收益相联系的风险可以量化判断

北京九龙晖科技有限公司的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。评估人员分析后认为与评估对象相关的资产所承担的风险基本能够量化。

3、本评估项目选取成本法进行评估的适用性判断

(1) 从委估资产数量的可确定性方面判断

北京九龙晖科技有限公司其会计核算健全，管理有序，委估资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

(2) 从委估资产更新重置价格的可获取性方面判断

委估资产的更新重置价格可从其机器设备的生产厂家、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

(3) 从委估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以经济使用年限为基础,估算其尚可使用年限,进而估算一般意义上的成新率;在现场勘查和收集相关资料的基础上,考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率,进而估算其成新率。

综合以上分析结论后评估人员认为:本次评估在理论上和实务上可采用资产基础法(成本法)进行评估。

(二) 收益法评估思路和方法

1、收益法的基本公式和方法

收益法是指通过估算(预测)公司在未来特定时间内的预期收益,选择合适的折现率将其还原为当前的资本额或投资额的方法。

采用收益法评估股东全部权益价值的总体思路是采用直接法,即直接估算被评估单位的股权自由现金流量,测算股权价值。

根据被评估单位的具体情况,选用分段收益折现模型,即将被评估单位的未来收益分为前后两个阶段进行预测,首先逐年预测明确预测期(一般为评估基准日后五年)各年的收益额;根据被评估单位的经营特点分析,假定预测后段永续年期的预期收益额维持明确预测期的最后一年的收益水平;最后,将被评估单位未来的预期收益进行折现后求和,再加上单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值总额,即得到被评估单位的股东全部权益价值。

其基本公式为:

股东全部权益价值=未来收益期内各期股权自由现金流量现值之和+单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值

$$p = \sum_{i=0.5}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_{t+1}}{r(1+r)^t} + B$$

其中: P—股东全部权益价值

r—折现率

A_i —明确预测期(5年)第*i*年的预期股权自由现金流量

i—收益预测期,取2014年12月31日为*i*=0.5,依此类推

t—预测期的年限

A_t —预测后段未来每年的预期股权自由现金流量

B: 单独评估的非经营性资产、溢余资产评估值

股权自由现金流量=税后净利润+折旧及摊销—资本性支出—净营运资金追加

额-债务本金偿还+新发行债务

2、收益指标的选取

1) 收益期限的设定

因为企业法人营业执照规定经营期限届满前可申请延期，故被评估单位的经营期限可推证为无限年期；从企业价值评估角度分析，被评估单位经营正常，不存在必然终止的条件时适用选择无限年期；故本次评估设定其未来收益期限为无限年期。

2) 收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策的影响，而现金流量更具有客观性，故选择现金流量（股权自由现金流量）作为其收益指标。

3) 折现率的选取

根据折现率应与所选收益额配比的原则，本次评估选择股权收益率作为其未来收益的折现率。

（三）运用资产基础法（成本法）进行评估的思路和方法

1、资产基础法（成本法）评估的思路

资产基础法（成本法）是在分别合理估算评估对象所包含的各项资产和负债价值的基础上估算评估对象价值的评估方法。其基本公式如下：

股东全部权益价值=各单项资产评估值之和-各单项负债评估值之和

2、各类主要资产及负债的评估方法

采用成本法进行评估，其计算公式为：评估净值=评估原值×成新率

（1）评估原值的估算：

①设备评估原值的估算：

评估原值=设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+资金成本+其他费用

由于委估设备为家具及电子类设备，均由供应商送货上门并安装，且设备价值不大，建设周期不长，故评估原值中均不考虑运杂费、基础费、安装调试费、资金成本及其他费用等，故：评估原值=设备购置价

设备购置价按评估基准日市场价格行情估算。由于被评估单位在评估基准日不是增值税纳税单位，其设备购置价格以含税价格估算；

②车辆评估原值的估算：

评估原值=购置价+购置附加税+其他

其中：

车辆购置价：由于被评估单位在评估基准日不是增值税纳税单位，所以车辆购置价按评估基准日市场价格（含税）行情估算；

车辆购置附加税：按不含增值税的车辆购置价的 10% 计税；

其他：主要考虑上牌发生的费用，按基准日所需发生费用估算。

（2）成新率的估算：

在估算设备成新率时，根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济寿命、技术寿命估算使用年限。

①由于委估设备为家具及电子类设备，主要以使用年限法为主，综合考虑设备的使用维护和外观现状，估算成新率。其计算公式如下：

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

②对于车辆，以年限法（成新率 1），行驶里程法（成新率 2），现场打分法（成新率 3）分别估算成新率，以三者中较小者估算为车辆成新率。其估算公式如下：

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

$$\text{成新率 2} = (\text{经济行驶里程} - \text{已运行里程}) \div \text{经济行驶里程} \times 100\%$$

根据市场调查测算，本公司测定并估算 9 座以下非营运车辆正常行驶里程为 50 万公里，正常使用年限为 15 年。

成新率 3 的估算：首先对车辆各部位质量进行百分制评分，然后根据各部位的重要程度，确定权重系数（即发动机系统 0.4，底盘 0.3，车身及装饰 0.1，电气设备 0.2，权重系数合计为 1），以加权平均确定成新率 3。即：

$$\text{成新率 3} = (\text{发动机系统得分} \times 0.4 + \text{底盘得分} \times 0.3 + \text{车身及装饰得分} \times 0.1 + \text{电气设备} \times \text{气设备}) / 100 \times 100\%$$

2）流动资产、其他资产及负债

根据北京九龙晖科技有限公司纳入评估范围的流动资产的具体情况，主要采用成本法、现行市价法等方法进行评估。

（1）货币资金：按核对无误后的账面价值作为评估值。

（2）往来款项：包括应收账款、其他应收款。通过核实原始凭证、发函询证，了解往来款的发生时间，核实账面余额的数值，并进行账龄分析和可收回性判断，然后对坏账损失进行预计，最后以可预计收回的金额估算评估值，计提的坏账准备评估为零。

（3）负债：在清查核实查明其真实性、完整性的基础上，以核实无误的账面值作为评估值。

九、评估程序实施过程 and 情况

整体评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、明确评估项目基本事项、编制评估计划

接受项目委托后，与委托方沟通、了解评估项目基本项目，拟定评估工作方案和制定评估计划。

2、提交提供资料清单

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，资产负债评估申报表等样表，要求产权持有人进行评估准备工作。

3、辅导填表

与产权持有人相关工作人员联系，布置及辅导其按照资产评估的要求进行评估申报表的填写和准备评估所需要的资料。

（二）尽职调查现场评估阶段

1、审阅核对资料

对产权持有人提供申报资料进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

2、现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行核实，对重要资产进行详细勘查、并做好记录。

3、尽职调查访谈

根据产权持有人提供的未来发展规划等资料，与企业管理层通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，对被评估单位及所在行业历史及未来发展趋势达成共识。

4、确定评估途径及方法

根据委估对象的实际状况和特点，确定评估的具体模型及方法。

5、评定估算

根据确定的评估途径及方法，对评估对象评估结果进行测算，并起草相关评估说明。

（三）评定汇总阶段

根据初步工作结果进行汇总、分析，对评估结果进行必要调整、修正和完善，确定资产初步评估结论，并起草评估报告书，提交公司内部复核。

（四）提交评估报告书

在完成上述工作的基础上，并在不影响评估机构和评估师独立形成评估结论前提

下与委托方就评估结果交换意见，在充分考虑有关意见后，按本公司内部三级复核制度和程序对评估报告进行反复修改、校对，最后出具正式评估报告。

十、评估假设

（一）、一般假设

1、公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。公平交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时假定委估资产按照目前的用途和使用的方式、规模、频率、环境等情况继续使用，或者在所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响；

2、企业所处的区域经济政策和产业政策、财政和货币政策以及所执行的税赋、税率、政策性征收费用等无重大变化；

3、假设委托方及被评估单位提供的资料真实、合法；

4、假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

5、假设被评估单位的业务范围在未来不发生重大变化，且其业务的未来发展趋势与历史趋势基本保持一致。

6、假设被评估单位的经营期限为无限年期。

7、假设被评估单位及本次评估目的实现后的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

8、假设被评估单位在未来所采用的会计政策与评估基准日采用的会计政策在所有重要方面基本一致。

十一、评估结论

（一）评估结论及其分析

1、采用资产基础法（成本法）评估的结果及其分析

（1）评估结果

截至评估基准日 2013 年 12 月 31 日，北京九龙晖（合并报表数据）资产总额为 12,809.54 万元，负债总额 1,204.26 万元，净资产为 11,605.28 万元。

北京九龙晖（母公司报表数据）资产总额为 6,180.01 万元，负债总额 121.31 万元，净资产为 6,058.70 万元。

被评估单位的股东全部权益价值采用资产基础法（成本法）评估的市场价值评估值为 7,426.82 万元，较被评估单位基准日母公司会计报表股东全部权益 6,058.70 万元，评估增值 1,368.12 万元，增值率 22.58%。较被评估单位评估基准日合并报表中的股东全部权益 11,605.28 万元，评估减值 4,178.46 万元，减值率 36.00%。评估结果汇总如下：

单位：万元

项目	序号	账面净值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1	2,869.74	2,869.74	0.00	0.00
非流动资产	2	3,310.27	4,678.39	1,368.12	41.33
长期股权资	3	3,008.19	4,294.43	1,286.24	42.76
固定资产	4	197.12	279.00	81.88	41.54
其中：设备	5	197.12	279.00	81.88	41.54
无形资产	6	97.76	97.76	0.00	0.00
递延所得税资产	8	7.20	7.20	0.00	0.00
资产总计	9	6,180.01	7,548.13	1,368.12	22.14
流动负债	10	121.31	121.31	0.00	0.00
非流动负债	11				
负债总计	12	121.31	121.31	0.00	0.00
净资产	13	6,058.70	7,426.82	1,368.12	22.58

（2）增值主要原因：

①固定资产增值 81.88 万元，主要是评估使用的经济使用年限高于会计使用的折旧年限造成。

②长期股权投资增值 1,286.24 万元，主要是被投资的单位盈利状况良好，使净资产增加。

2、北京九龙晖科技有限公司股东全部权益价值按收益法评估所得的市场价值为 17,749.21 万元，较被评估单位评估基准日合并报表中的股东全部权益 11,605.28 万元，评估增值 6,143.93 万元，增值率 52.94%。

理论上讲，各种评估方法所得结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值。上述两种方法所得评估结果差异 10,322.39 万元，其主要原因是：收益法是从企业未来盈利能力的角度被评估单位的股东全部权益价值，能比较全面地反映包括企业无形资产价值在内的整体资产价值的大小，其评估结果中包含北京九龙晖科技有限公司拥有的商誉、品牌、市场和客户资源、人力资源等未入账的无形资产价值；而资产基础法（成本法）是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法，虽然能比较直观地反映被评估单位各类资产价值的大小，但评估时，由于无法采用适当的方法对上述所有无形资产进行估算，其结果中未包含全部无形资产价值；经分析上述两种方法所得评估结果，我们认为收益法的评估结果反映了全部影响评估对象价值的因素，其评估结果更适合本次评估目的，**选取收益法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。即北京九龙晖科技有限公司股东全部权益价值的评估值为 17,749.21 万元（大写为人民币壹亿柒仟柒佰肆拾玖万贰仟壹佰元整）。**

（二）评估结论成立的条件

1、评估对象所包含的资产在现行的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。

2、本评估结论是在本报告载明的评估假设和限制条件以及特别事项说明对评估结论的影响的前提下，为本报告列明的评估目的而提出的北京九龙晖科技有限公司于评估基准日的股东全部权益市场价值的参考意见，该评估结论未考虑股权流动性对评估对象价值的影响。报告使用者应当理解，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

3、本评估报告的评估结果是反映评估对象在本报告书载明的评估目的之下，根据持续经营假设、公开市场假设和本报告书载明的“评估假设”估算的市场价值，没有考虑过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；没有考虑特殊的交易方式或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；没有考虑评估基准日后遇有自

然力和其他不可抗力对资产价值的影响。没有考虑若该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面。该评估结论亦未考虑评估增值额的纳税影响。

当前述评估目的、评估假设以及评估中遵循的持续经营假设和公开市场假设等发生变化时，本评估报告的评估结果即失效。

十二、特别事项说明

(一)引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估没有引用其他机构出具的报告结论的情况。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

(三)评估程序受到限制的情况

评估程序未受到限制。

(四)评估资料不完整的情况

不存在评估资料不完整的情况。

(五)未决事项、法律纠纷等不确定因素

无未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(六)担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

无。

(七)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

无。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的情形

无。

十三、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告及其评估结论仅用于本评估报告载明的评估目的和用途以及送交资产评估主管机关审查、备案，用于其它任何目的均无效。

(二) 本评估报告及其评估结论仅供委托方和本评估报告中明确的其他报告使用者在本评估报告的有效期限内合法使用；其他任何第三方不得使用或依赖本报告，被评估单位对任何单位或个人不当使用本评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

（三）本评估报告书的使用权归委托方所有；若未征得评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本评估报告的全部或部分内容或将其披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）按现行规定，本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算；评估目的在评估基准日后的一年内实现时，能以评估结果作为底价或作价依据（还需结合评估基准日的期后事项进行调整），超过一年，须重新进行评估；在评估基准日后的评估报告有效期内，若资产质量与数量发生变化时，应根据原评估方法对其进行相应调整，若资产价格标准发生变化或对评估结论产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新评估。

十四、评估报告日

本评估报告的报告日为 2014 年 9 月 24 日。

开元资产评估有限公司

法定代表人（或授权代表）：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

评 估 报 告 附 件

1. 委托方与被评估单位的营业执照（复印件）；
2. 被评估单位评估基准日经审计的会计报表；
3. 委托方承诺函；
4. 被评估单位承诺函；
5. 注册资产评估师承诺函；
6. 资产评估机构营业执照（复印件）；
7. 资产评估机构资格证书（复印件）；
8. 签署本评估报告的注册资产评估师的资格证书（复印件）；
9. 业务报告签发（签署）授权书。