

深圳齐心集团股份有限公司拟收购  
杭州麦苗网络技术有限公司全部股权项目

# 资产评估报告书

同致信德评报字（2015）第010号



TONGZHIXINDE(BEIJING) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

同致信德（北京）资产评估有限公司

二零一五年三月二十八日

## 目 录

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 第一部分、注册资产评估师声明 .....          | 2  |
| 第二部分、资产评估报告书摘要 .....          | 4  |
| 第三部分、资产评估报告书正文 .....          | 7  |
| 一、委托方、被评估单位概况和其他评估报告使用者 ..... | 8  |
| 二、评估目的 .....                  | 12 |
| 三、评估基准日 .....                 | 12 |
| 四、评估对象和评估范围 .....             | 13 |
| 五、价值类型及定义 .....               | 15 |
| 六、评估依据 .....                  | 15 |
| 七、评估方法 .....                  | 16 |
| 八、评估程序及实施过程 .....             | 18 |
| 九、评估假设 .....                  | 20 |
| 十、评估结论 .....                  | 21 |
| 十一、特别事项说明 .....               | 22 |
| 十二、评估报告使用限制说明 .....           | 24 |
| 十三、评估报告日 .....                | 25 |
| 第四部分、资产评估报告书附件 .....          | 27 |
| 附件一：委托方法人营业执照复印件 .....        | 28 |
| 附件二：被评估单位法人营业执照复印件 .....      | 29 |
| 附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件 .....  | 30 |
| 附件四：委托方和相关当事方的承诺函 .....       | 31 |
| 附件五：签字注册资产评估师的承诺函 .....       | 32 |
| 附件六：评估机构资格证书复印件 .....         | 33 |
| 附件七：评估机构法人营业执照副本复印件 .....     | 34 |
| 附件八：签字注册资产评估师资格证书复印件 .....    | 35 |
| 附件九：审计报告 .....                | 36 |

## 第一部分、注册资产评估师声明

## 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、负债清单由委托方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。

五、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。

## 第二部分、资产评估报告书摘要

深圳齐心集团股份有限公司拟收购  
杭州麦苗网络技术有限公司全部股权项目  
**资产评估报告书**

同致信德评报字（2015）第010号

**摘 要**

**重要提示**

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

同致信德（北京）资产评估有限公司接受深圳齐心集团股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、运用资产评估法定或公允的方法和程序及我们认为必要的其他程序，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托方：深圳齐心集团股份有限公司（以下简称“齐心股份”）；其他评估报告使用者：齐心股份及其股东、杭州麦苗网络技术有限公司及其股东、国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用者。

二、被评估单位：杭州麦苗网络技术有限公司（以下简称“杭州麦苗”）。

三、评估目的：本次评估目的是对杭州麦苗网络技术有限公司股东全部权益价值进行评估，为深圳齐心集团股份有限公司拟收购杭州麦苗网络技术有限公司全部股权提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为杭州麦苗网络技术有限公司股东全部权益价值。评估范围是杭州麦苗股权所涉及的截止评估基准日 2014 年 12 月 31 日经审计后资产负债表所列示的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及相关负债。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日及评估报告使用有效期：评估基准日为 2014 年 12 月 31 日，

评估报告使用有效期为一年，即自 2014 年 12 月 31 日至 2015 年 12 月 30 日。

七、评估方法：收益法。

八、评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论，具体评估结论如下：

在评估基准日 2014 年 12 月 31 日持续经营前提下，杭州麦苗股东全部权益价值评估值为 34,389.67 万元（大写：人民币叁亿肆仟叁佰捌拾玖万陆仟柒佰元整）。

杭州麦苗股东全部权益账面价值 1,499.03 万元，评估值为 34,389.67 万元，评估增值 32,890.64 万元，增值率 2,194.13%。

本评估报告仅供委托方及业务约定书中载明的其他报告使用者为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。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。

报告使用者在使用本评估报告时请关注资产评估报告正文中的特别事项说明。

### 第三部分、资产评估报告书正文

深圳齐心集团股份有限公司拟收购  
杭州麦苗网络技术有限公司全部股权项目  
**资产评估报告书**

同致信德评报字（2015）第010号

深圳齐心集团股份有限公司：

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受深圳齐心集团股份有限公司（以下简称“齐心股份”）的委托，根据中华人民共和国有关资产评估的规定，本着独立、客观、科学、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对因股权收购所涉及的杭州麦苗网络技术有限公司（以下简称“杭州麦苗”）的股东全部权益价值进行了评估。本公司评估人员按照必要的程序，对委托评估的资产和负债实施了实地勘查、市场调查与询证，对齐心股份股权收购所涉及的杭州麦苗股东全部权益在评估基准日 2014 年 12 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

**一、委托方、被评估单位概况和其他评估报告使用者**

**（一）委托方概括**

名称：深圳齐心集团股份有限公司（以下简称“齐心股份”）

住所：深圳市福田区福虹路世贸广场 A 幢 17 楼 05-06 号

法定代表人：陈软鹏

企业类型：股份有限公司（上市）

注册号：440301501126060

成立日期：2000 年 1 月 12 日

经营范围：（一）文具及办公用品、办公设备的开发、生产和销售（生产场所及执照另行申办）；（二）文教及用公用品、办公设备、纸制品、文化用品、计算机软硬件及耗材、通讯设备、五金交电、电子产品、金融设备、安防设备、会议设备、办公家具、日用百货、一般劳防腐用品、工艺品的批发、零售；预包装食品（不含复热预包装食品）的批发（食品流通许可证）有效期至 2015 年 5 月等。

**（二）被评估单位概况**

## 1、基本情况

名称：杭州麦苗网络技术有限公司（以下简称“杭州麦苗”）

住所：西湖区文三西路 606 号 125 室

法定代表人：唐樾瑾

注册资本：121.4285 万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：2012 年 3 月 23 日

经营范围：一般经营项目：服务：计算机软硬件、电子产品、网络设备的技术开发、技术咨询、技术服务，计算机系统集成，网页设计；批发、零售：电子元器件，计算机及配件，办公自动化设备及耗材，五金交电，服装服饰，鞋帽，箱包，家居用品，日用百货；其他无需报经审批的一切合法项目

## 2、历史沿革及股权结构

### （1）公司设立

杭州麦苗系由自然人唐樾瑾、张婷于2012年3月23日出资设立，设立时注册资本为100万元，其中唐樾瑾以货币资金出资80万元，持股比例为80%，张婷以货币资金出资20万元，持股比例为20%。2012年3月23日，杭州汇鑫联合会计师事务所对上述出资出具了杭汇鑫会验[2012]第0315号《验资报告》，确认股东出资已全部实际到位。

杭州麦苗设立时，各股东出资数额及出资比例情况如下：

杭州麦苗设立时股权结构如下：

| 股东名称 | 出资金额（人民币元）   | 持股比例    |
|------|--------------|---------|
| 唐樾瑾  | 800,000.00   | 80.00%  |
| 张婷   | 200,000.00   | 20.00%  |
| 合计   | 1,000,000.00 | 100.00% |

### （2）第一次股权转让

2012 年 12 月 3 日，经杭州麦苗股东会决议，唐樾瑾将其所持有的杭州麦苗 6.8 万元出资额以 6.8 万元转让给陈克、将其所持有的杭州麦苗 2.7 万元出资额以 2.7 万元转让给李扬民、将其所持有的杭州麦苗 2.5 万元出资额以 2.5 万元转让给袁震

星，张婷将其所持有的杭州麦苗 12.5 万元出资额以 12.5 万元转让给阿米巴创投，将其所持有的杭州麦苗 7.5 万元出资额以 7.5 万元转让给李扬民。同日，陈克、李扬民、袁震星分别与唐樨瑾，阿米巴创投、李扬民分别与张婷就上述股权转让事项签署了《股权转让协议》。

本次股权转让完成之后，各股东出资数额及出资比例情况如下：

| 序号 | 股东名称  | 出资数额（万元） | 出资比例（%） |
|----|-------|----------|---------|
| 1  | 唐樨瑾   | 68.00    | 68.00   |
| 2  | 阿米巴创投 | 12.50    | 12.50   |
| 3  | 李扬民   | 10.20    | 10.20   |
| 4  | 陈克    | 6.80     | 6.80    |
| 5  | 袁震星   | 2.50     | 2.50    |
| 合计 |       | 100.00   | 100.00  |

### （3）第一次增资

2013 年 4 月 24 日，经杭州麦苗股东会决议，将注册资本从 100 万元增加至 121.4285 万元，其中，阿米巴创投以货币资金增资 83.3333 万元，其中 17.8571 万元计入注册资本，其余 65.4762 万元计入资本公积；袁震星以货币资金增资 16.6666 万元，其中 3.5714 万元计入注册资本，其余 13.0952 万元计入资本公积。2013 年 5 月 27 日，浙江华夏会计师事务所对上述增资事项出具了浙华会验字（2013）第 289 号《验资报告》，确认股东出资已全部实际到位。

本次增资完成之后，各股东出资数额及出资比例情况如下：

| 序号 | 股东名称  | 出资数额（万元） | 出资比例（%） |
|----|-------|----------|---------|
| 1  | 唐樨瑾   | 68.0000  | 56.00   |
| 2  | 阿米巴创投 | 30.3571  | 25.00   |
| 3  | 李扬民   | 10.2000  | 8.40    |
| 4  | 陈克    | 6.8000   | 5.60    |
| 5  | 袁震星   | 6.0714   | 5.00    |
| 合计 |       | 121.4285 | 100.00  |

### （4）第二次股权转让

2013年11月25日，经杭州麦苗股东会决议，李扬民将所持有的杭州麦苗10.2万元出资额以10.2万元转让给唐樾瑾。同日，李扬民与唐樾瑾就上述股权转让事项签署了《股权转让协议》。

本次股权转让完成之后，各股东出资数额及出资比例情况如下：

| 序号 | 股东名称  | 出资数额（万元） | 出资比例（%） |
|----|-------|----------|---------|
| 1  | 唐樾瑾   | 78.2000  | 64.40   |
| 2  | 阿米巴创投 | 30.3571  | 25.00   |
| 3  | 陈克    | 6.8000   | 5.60    |
| 4  | 袁震星   | 6.0714   | 5.00    |
| 合计 |       | 121.4285 | 100.00  |

截止评估基准日，公司股权结构为：

| 序号 | 股东名称  | 出资数额（万元） | 出资比例（%） |
|----|-------|----------|---------|
| 1  | 唐樾瑾   | 78.2000  | 64.40   |
| 2  | 阿米巴创投 | 30.3571  | 25.00   |
| 3  | 陈克    | 6.8000   | 5.60    |
| 4  | 袁震星   | 6.0714   | 5.00    |
| 合计 |       | 121.4285 | 100.00  |

### 3、公司主要财务状况及经营成果

杭州麦苗近三年经审计的母公司财务状况、经营成果如下表所示（金额单位：人民币元）

| 项目        | 2012年12月31日 | 2013年12月31日  | 2014年12月31日   |
|-----------|-------------|--------------|---------------|
| 一、流动资产合计  | 646,226.82  | 6,708,446.25 | 19,819,786.67 |
| 货币资金      | 274,326.92  | 3,388,821.12 | 6,736,859.82  |
| 应收账款      | 314,934.51  | 2,179,225.69 | 2,759,913.29  |
| 预付账款      | 1,000.00    | 24,641.07    | 59,193.84     |
| 其它应收款     | 55,965.39   | 955,771.57   | 2,510,992.50  |
| 其它流动资产    | -           | 159,986.80   | 7,752,827.22  |
| 二、非流动资产合计 | 56,070.28   | 251,084.41   | 813,622.67    |
| 长期股权投资    | -           | -            | 523,581.33    |
| 固定资产      | 52,898.83   | 221,658.78   | 235,662.42    |
| 递延所得税资产   | 3,171.45    | 29,425.63    | 54,378.92     |
| 三、资产总计    | 702,297.10  | 6,959,530.66 | 20,633,409.34 |
| 四、流动负债合计  | 98,265.03   | 5,333,453.00 | 5,643,067.18  |

|           |              |               |               |
|-----------|--------------|---------------|---------------|
| 五、非流动负债合计 | -            | -             | -             |
| 十、负债合计    | 98,265.03    | 5,333,453.00  | 5,643,067.18  |
| 十一、所有者权益  | 604,032.07   | 1,626,077.66  | 14,990,342.16 |
| 年度        | 2012 年度      | 2013 年度       | 2014 年度       |
| 一、营业收入    | 601,645.57   | 14,341,499.38 | 25,926,608.97 |
| 二、营业总成本   | 1,000,754.47 | 14,334,125.03 | 12,404,946.12 |
| 三、利润总额    | -399,139.38  | -4,207.59     | 13,339,311.21 |
| 四、净利润     | -395,967.93  | 22,046.59     | 13,364,264.50 |

以上 2012、2013、2014 年财务数据摘自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华审字[2015]第 48140028 号无保留意见审计报告。

#### 4、经营情况介绍

杭州麦苗从成立之日起即定位于淘宝市场，以淘宝直通车为载体，从事全自动化搜索引擎自动投放业务，属于互联网服务行业。目前，杭州麦苗位列直通车优化行业的第一名，已经连续三年被选为金牌淘拍档，即阿里巴巴对服务商综合实力评定的最高等级。

杭州麦苗的主要产品包括省油宝、选词王、淘词等，其中省油宝为杭州麦苗的主要产品，此外杭州麦苗将在 2015 年推出省油宝“云车手”版本，以此为依托开展直通车托管业务。

#### （三）委托方与被评估单位的关系

齐心股份与杭州麦苗是非关联方关系。

#### （四）业务约定书约定的其他评估报告使用者

- 1、齐心股份及其股东；
- 2、杭州麦苗及其股东；
- 3、国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用者。

#### 二、评估目的

深圳齐心集团股份有限公司拟进行股权收购，本次评估目的即为对该项经济行为所涉及的杭州麦苗股东全部权益提供价值参考依据。

#### 三、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2014 年 12 月 31 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

(一) 本项目评估基准日确定的理由: 为确切地反映委估对象的公允价值, 有利于本项目评估目的顺利实现, 经评估机构与委托方一致商定, 确定本项目资产评估基准日为 2014 年 12 月 31 日。

(二) 杭州麦苗网络技术有限公司对评估基准日的全部资产及相关负债进行清查、盘点, 并以此为基础编制了基准日的资产负债表。

(三) 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

#### 四、评估对象和评估范围

##### (一) 本次资产评估对象

本次资产评估的对象为杭州麦苗股东全部权益价值。

##### (二) 评估范围

本次评估范围为杭州麦苗截止 2014 年 12 月 31 日经审计的全部资产及相关负债, 具体情况如下 (单位: 人民币元):

| 项目        | 2014 年 12 月 31 日 |
|-----------|------------------|
| 一、流动资产合计  | 19,819,786.67    |
| 货币资金      | 6,736,859.82     |
| 应收账款      | 2,759,913.29     |
| 预付账款      | 59,193.84        |
| 其它应收款     | 2,510,992.50     |
| 其它流动资产    | 7,752,827.22     |
| 二、非流动资产合计 | 813,622.67       |
| 长期股权投资    | 523,581.33       |
| 固定资产      | 235,662.42       |
| 递延所得税资产   | 54,378.92        |
| 三、资产总计    | 20,633,409.34    |
| 四、流动负债合计  | 5,643,067.18     |
| 五、非流动负债合计 | -                |
| 十、负债合计    | 5,643,067.18     |
| 十一、所有者权益  | 14,990,342.16    |

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。

评估基准日杭州麦苗财务状况已经瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙) 审计, 出具了瑞华审字[2015]第 48140028 号无保留意见《审计报告》。

##### (三) 主要资产状况

杭州麦苗主要资产为长期股权投资、固定资产等。

## 1、长期股权投资情况

长期股权投资为杭州麦苗对杭州水帘洞网络技术有限公司的股权投资，投资情况如下：

| 序号 | 被投资单位名称       | 投资日期      | 投资额        | 投资比例%  | 账面价值       |
|----|---------------|-----------|------------|--------|------------|
| 1  | 杭州水帘洞网络技术有限公司 | 2014/4/29 | 800,000.00 | 33.20% | 523,581.33 |

被投资单位基本情况如下：

|          |                                                                                                                                                                                        |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称：    | 杭州水帘洞网络技术有限公司                                                                                                                                                                          |
| 公司类型：    | 有限责任公司                                                                                                                                                                                 |
| 公司住址：    | 杭州市西湖区西溪路 628 号 A 座 103 室                                                                                                                                                              |
| 法定代表人：   | 唐樨瑾                                                                                                                                                                                    |
| 注册资本：    | 240.9639 万元                                                                                                                                                                            |
| 实收资本：    | 240.9639 万元                                                                                                                                                                            |
| 营业执照注册号： | 330106000322262                                                                                                                                                                        |
| 经营范围：    | 服务：计算机软硬件、电子产品、网络设备的技术开发、技术咨询、技术服务，计算机系统集成，网页设计，设计、制作、代理、发布国内广告（除网络广告发布）；批发、零售：电子元器件，计算机及配件，办公自动化设备及耗材，五金交电，服装服饰，鞋帽，箱包，家居用品，日用百货；其他无需报经审批的一切合法项目。<br>（依法需经批准的项目，经相关部门批准后在有效期内方可开展经营活动） |
| 成立日期：    | 2014 年 4 月 29 日                                                                                                                                                                        |
| 营业期限：    | 2014 年 4 月 29 日至 2034 年 4 月 28 日                                                                                                                                                       |

## 2、租赁房屋建筑物

杭州麦苗无自有房产及土地，办公用房向杭州网新睿研科技服务有限公司租赁，具体情况详见下表：

| 租赁物业 | 坐落             | 出租方            | 承租方  | 报告期租金<br>(人民币) | 面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 租赁期限                            | 用途 |
|------|----------------|----------------|------|----------------|-------------------------|---------------------------------|----|
| 厂房   | 中融（网新）大厦 9F 南侧 | 杭州网新睿研科技服务有限公司 | 杭州麦苗 | 607725         | 650                     | 2014 年 7 月 2 日—2016 年 10 月 20 日 | 办公 |

3、设备：主要为电子设备。电子设备主要为办公用电脑、打印机、空调等。

评估人员查看了设备的存放地点及使用情况、维护状况、周边气候和环境对设备的影响、以及设备辅机和技术资料的完整性等，公司设备均有专人管理，管理制度健全，保养维护情况较好。以上设备资产均为杭州麦苗所有，且不存在租赁、抵押等情况。

除以上资产外，还有杭州麦苗账面未登记的计算机软件著作权。

## 五、价值类型及定义

（一）本企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

（二）价值定义表述：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。

（三）价值类型选取的理由及依据：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

## 六、评估依据

### （一）主要法规依据

- 1、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》（2014修订）；
- 2、《中华人民共和国公司法》；
- 3、《企业会计准则》、《企业会计制度》。

### （二）准则依据

- 1、财政部财企[2004]20号文关于印发《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》的通知；
- 2、中国资产评估协会中评协[2011]227号《资产评估准则——企业价值》；
- 3、中国资产评估协会中评协[2007]189号文《资产评估价值类型指导意见》；
- 4、中国资产评估协会中评协[2007]189号文《资产评估准则——评估报告》、《资产评估准则——评估程序》、《资产评估准则——评估底稿》、《资产评估准则——机器设备》、《资产评估准则——业务约定书》；
- 5、中国注册会计师协会颁布的[2003]18号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》。

### （二）经济行为依据

- 1、本公司与齐心股份签订的《资产评估业务约定书》。

### （三）重大合同协议、产权证明文件

- 1、评估基准日会计报表；
- 2、法人营业执照、验资报告等；
- 3、重要设备购置发票等相关权属证明。

### （四）取价依据及参考依据

- 1、评估基准日资产评估申报明细表；
- 2、被评估单位提供的销售订单；
- 3、中国人民银行公布的评估基准日外汇汇率、存贷款利率；
- 4、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华审字[2015]第48140028号《审计报告》；
- 5、被评估单位提供的未来收益预测资料；
- 6、被评估单位提供的预测年度生产经营计划；
- 7、评估人员搜集的有关行业方面资料；
- 8、被评估单位提供的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料；
- 9、被评估单位提供的有关文字资料、证件及房屋租赁合同及相关资料；
- 10、评估人员现场勘察纪录、市场调查询价资料；
- 11、被评估单位提供的其他资料。

## 七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。进行资产评估，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种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。

市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值。

收益法，是通过估算被评估对象在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出被评估对象价值的一种评估思路。

成本法也称资产基础法，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。

### （一）评估方法选择及理由

1、被评估单位 2012 年成立，主要从事淘宝直通车软件与服务业务，属于轻资产行业。被评估单位自设立以来经营正常，根据历史经营、财务数据，能够对公司

经营性资产的未来经营收益进行可靠估计,本次宜采用收益法对被评估单位的股东全部权益价值进行评估。

2、本次评估对象为杭州麦苗的股东全部权益价值,由于在国内流通市场上难以找到在整体规模、资产结构、现金流、增长潜力和风险等方面与评估对象相类似的、足够的交易案例,故不具备市场法评估条件,不宜采用市场法对其进行评估。

3、被评估单位自成立以来各项资产和负债权属较为明晰,同时评估范围内的各项有形资产及无形资产的使用用途规划较详实,大部分单项资产市场价格易获取并能得到验证,本次宜采用资产基础法进行评估。但是评估结果不能合理反映股权的真实价值,故此次不采用成本法评估。

结合本次评估特定目的,本次采用收益法对杭州麦苗股东全部权益价值进行评估。

## (二) 收益法评估思路及公式

收益法是指通过估算委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。

应用收益法评估资产必须具备以下前提条件:

- 1、委估资产必须按既定用途继续被使用,收益期限可以确定;
- 2、委估资产与经营收益之间存在稳定的关系;
- 3、未来的经营收益可以正确预测计量;
- 4、与预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

具体来说,本次评估采用的未来经营性现金流为权益资本自由现金流模型。

### 1、计算公式

$$E = P + \sum C_i$$

其中:  $E$ : 评估对象的股东全部权益(净资产)价值;

$P$ : 经营性资产价值;

$\sum C_i$ : 评估对象基准日存在的非经营性资产及负债、溢余资产的价值。

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

式中:  $R_i$ ——评估对象未来第  $i$  年的权益自由现金流量;

$r$ ——折现率;

n——被评估单位的未来经营期。

## 2、参数的选择

### ①权益自由现金流量

本次评估使用权益自由现金流量作为经营性资产的收益指标。

权益自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金净增加额+付息债务的净增加额

所有者权益=经营性自由现金流量+溢余资产+非经营性资产-非经营性负债

### ②折现率

本次评估采用公司自由现金流量作为收益预测指标，根据配比原则，本次评估采用 FCFE（权益自由现金流量）测算的折现率为  $r_e$ ，权益资本成本  $r_e$  采用 CAPM 定价模型测算。企业净资产评估适用的折现率通常可表达为：

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中： $r_f$ ：无风险报酬率；

$r_m - r_f$ ：股权市场超额风险收益率；

$\varepsilon$ ：被评估单位的特性风险调整系数；

$\beta_e$ ：被评估单位的权益资本的预期市场风险系数。

### ③收益期限

本次评估假设被评估单位在未来能够以软件的开发与服务为主要经营业务持续经营。

鉴于被评估单位资产状况和经营状况，本次评估认为企业可以基准日的资产规模与结构，保持原有主营业务持续经营，经营规模、收益水平和管理水平并逐渐达到一个相对平稳的阶段。因此，本次评估将收益期限分为两个阶段：

A、第一个阶段为基准日到 2019 年。根据被评估单位的预测，从评估基准日到 2019 年，企业的经营收入继续上升，达到目前资产规模下公平合理的收益水平。

B、被评估单位营业期限自 2012 年 3 月 23 日至 2032 年 3 月 22 日，考虑到公司到期后续期，第二个阶段为 2020 年到永续期。所以保持第一阶段最大收益水平及经营水平，权益自由现金流量保持在第一阶段水平。

### ④年终折现的考虑

考虑到评估基准日为年末，因此现金流量折现时间均按年终（期末）折现考虑。

## 八、评估程序及实施过程

本公司接受评估委托后，根据有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托方签定的资产评估业务约定书所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。本次评估工作先后经过接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

### （一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估业务约定书。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

### （二）资产清查阶段

（1）由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导被评估单位填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求资产占有单位首先进行全面清查，并由评估人员参与，同时，收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料，取得与委估资产有关的权属证明；

（2）与公司管理层、财务部门、资产管理部门进行访谈，了解有关企业管理、财务状况和资产管理使用情况；分析未来各项收入、成本费用构成及预测期间各年的变化原因；

（3）资料收集，包括公司近年来的会计报表、未来生产经营计划、项目可行性研究报告、成本费用测算资料等；

（4）分析宏观经济政策对行业的影响、行业发展前景及市场竞争情况；

（5）根据委估单位的财务计划和战略规划及潜在市场优势，预测公司未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整。

### （三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

根据调查所了解的情况，建立收益法评估定价模型。

### （四）评估汇总阶段

对各类资产的初步评估结果进行汇总分析,确认评估工作中没有发生重复或遗漏事项,并根据汇总分析情况,对评估结果进行调整、修改和完善。

#### (五) 提交报告阶段

根据评估工作情况,起草评估报告书,经本公司内部三级审核,并与委托方就评估有关内容进行沟通,最后提交正式评估报告书。

### 九、评估假设

#### (一) 评估前提

- 1、持续经营假设。本次评估假定被评估资产现有用途不变且企业持续经营。
- 2、公开市场假设。本次评估的各项资产均以评估基准日的实物存量为前提,有关资产的现行市价以评估基准日的国内价格水平为依据。

#### (二) 基本假设

- 1、以委托方及被评估企业提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
- 2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。
- 3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。
- 4、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响,也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。
- 5、除已知悉并披露的事项外,本次评估以不存在其他未被发现的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项,且资产占有方对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

#### (三) 具体假设

- 1、评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下,在评估基准日 2014 年 12 月 31 日的市场价值的反映为假设条件。
- 2、被评估单位未来管理团队尽职,并继续保持现有经营管理模式持续经营。
- 3、被评估单位未来经营年限内持续经营,仍以许可经营范围内的软件开发与服务业务为其主要经营业务。
- 4、被评估单位在未来经营期内其主营业务结构、销售策略和费用控制、定价策略等仍保持最近几年的状态持续,而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及销售环境等变化,即本评估是基于被评估单位以基准日的经

营能力、资产结构和经营规模持续经营。

5、在未来的经营期内，被评估单位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。

6、未来经营年度内，企业仅为持续经营需对现有经营设施、设备等生产能力进行更新，无其他扩张性资本性支出。

7、2014年7月2日，根据双方签订的《租房合同书》，杭州麦苗向杭州网新睿研科技服务有限公司租用房屋。租用物业座落在中融（网新）大厦9F南侧，租用面积为650m<sup>2</sup>，租用期限为32个月。

本次假设以上租赁合同到期后可续租，并依此为评估假设前提条件。

8、假设公司按照销售合同履行并按条款执行。

9、假设被评估公司未来产品生产与销售在现有的结构上没有太大的调整。

10、被评估单位研发力量保持稳定，并不断加强研发能力，提高产品竞争力，维持其市场占有率。

12、杭州麦苗于2014年8月1日被浙江省经济和信息化委员会认定为软件企业（证书编号：浙R-2014-0131）。根据财税[2008]1号《财政部、国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》规定，我国境内新办软件生产企业经认定后，从开始获利年度起，第一年和第二年免征企业所得税，第三年至第五年减半征收企业所得税。2014年为第一个获利年度，2015年为第二个获利年度，2016—2018年为减半征收年度。

假设此优惠政策在预测期内不发生变化。

13、鉴于企业的货币资金在生产经营过程中频繁变化且闲余资金均已作为溢余资产考虑，评估时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

## 十、评估结论

经过上述评估程序后，评估人员采用了资产基础法和收益法对企业价值进行了评估，分别得出了杭州麦苗股东全部权益价值。

### （一）收益法评估结果

在评估基准日 2014 年 12 月 31 日持续经营前提下，杭州麦苗股东全部权益价值评估值为 34,389.67 万元（大写：人民币叁亿肆仟叁佰捌拾玖万陆仟柒佰元整）。

杭州麦苗股东全部权益账面价值 1,499.03 万元，评估值为 34,389.67 万元，评估增值 32,890.64 万元，增值率 2,194.13%。

### （二）收益法评估增值的主要原因

杭州麦苗属于软件行业，具有“轻资产”的特点。其固定资产投入相对较小，账面价值不高，而企业的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所享受的各项优惠政策、业务网络、服务能力、人才团队、品牌优势、软件著作权等重要的无形资源的贡献。

1、杭州麦苗拥有创新能力与开拓新产品能力的研发团队。软件企业的核心能力在于不断推出新产品的创新能力和速度，而研究与开发就是企业获得创新和速度的基本方式的源泉。软件开发的难点在于将人脑复杂的决策过程离散化，而且还要快速推出产品。杭州麦苗除了拥有优异的个体研发能力的人们，还拥有有整合个体能力为企业目标一致努力的机制——企业研发层的研发组织能力的有效研发团体。

2、杭州麦苗的产品在细分行业的占有率高。杭州麦苗处于细分行业的领头羊地位，即拥有首屈一指的市场份额，杭州麦苗的产品在细分行业的占有率为 50%。市场份额与竞争优势的关系在于，竞争优势将促进公司销售额的增长，从而提升行业份额，而份额的增长则进一步反促竞争优势的提升。

3、杭州麦苗业务扩展潜力巨大。杭州麦苗每天面对的是近 PB 级别的数据，数据如何能被有效处理利用，是直通车优化软件面临的核心问题。目前大部分企业面临的挑战不是缺少数据，而是数据太多。杭州麦苗掌握了大数据处理能力，妥善地解决了数据量大，格式多变性，在线备份等数据存储的问题。随着大数据下的数据营销的不断发展，杭州麦苗业务扩展潜力巨大。

## 十一、特别事项说明

1、股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积。受本次评估条件所限，本评估报告没有考虑控股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。

2、本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，本公司及参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。得出的评估结论受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

3、针对本项目的资产产权证书及相关证明材料，评估师进行了必要的、独立的核实工作，但并不表示评估师对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见，注册资产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。

4、2014年7月2日，根据双方签订的《租房合同书》，杭州麦苗向杭州网新睿研科技服务有限公司租用房屋。租用物业座落在中融（网新）大厦9F南侧，租用面积为650m<sup>2</sup>，租用期限为32个月。

5、杭州麦苗于2014年8月1日被浙江省经济和信息化委员会认定为软件企业（证书编号：浙R-2014-0131）。根据财税[2008]1号《财政部、国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》规定，我国境内新办软件生产企业经认定后，从开始获利年度起，第一年和第二年免征企业所得税，第三年至第五年减半征收企业所得税。2014年为第一个获利年度，2015年为第二个获利年度，2016—2018年为减半征收年度。

6、本报告中的评估结论是指被评估资产在本评估报告设定用途并继续使用，以及在评估基准日现状和外部经济保持现状的前提条件下，为本报告所列示的评估目的而提出的公允意见。本评估公司对这一基准日后资产价值发生重大变化不负任何法律责任。

7、本次评估是在审计的基础上进行的，评估基准日审计报告为标准无保留意见报告，是本次评估重要依据。

8、杭州麦苗网络技术有限公司的应交税费科目，在税务部门对其税收缴纳情况进行清算稽查后，评估结论应根据稽查结论作相应调整。

9、本次评估未考虑资产增减值对所得税的影响。

10、本报告评估范围及采用的数据、权属证明文件及相关资料均以被评估单位提供的数据、报表及有关资料为准，被评估单位对其提供资料、文件的真实性、完整性负责，并承担法律责任。

11、本次资产评估是在独立、客观、公正的原则下所作，我公司参加评估工作的全体人员与委托方之间无任何特殊利害关系，评估工作是在有关法律、法规约束下完成的，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并作了充分努力。

12、本次评估未考虑评估范围以外的法律问题，未考虑特殊的交易可能追加的付出，也未考虑评估基准日后的资产市场变化情况，包括可能发生抵押、质押、担保、拍卖等对评估结论的影响。

13、本次评估结论有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整；在本次评估结论有效期内若资产价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

14、本报告所称“评估价值”是在设定所评估的资产现有用途不变、持续经营条件下确定的市场价值，本评估结论是对2014年12月31日这一基准日被评资产价值的客观反映。

15、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对被评估单位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，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证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。

16、本次评估是基于评估假设成立的前提条件下进行的，如评估假设发生变化或不再适用，将对评估结论产生重要影响或导致评估结论无效。

17、评估结论仅为本评估目的服务，未考虑特殊交易方式对评估结论的影响。

18、委托方及被评估单位应对提供的有关营业执照、权证、会计凭证等证据资料的真实性、合法性、完整性负责。

19、本报告书含有若干备查文件，所有备查文件均为本报告书的正式组成部分，与正文具有同等法律效力。

**★报告使用者在评估报告使用过程中应注意以上特别事项对评估结论的影响。**

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）该评估报告仅供评估报告中披露的评估报告使用者用于载明的评估目的。注册资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

（二）资产评估结论不应被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(三) 根据有关规定, 本评估报告应当在载明的有效期内使用。

(四) 本评估报告仅供委托方及业务约定书中载明的其他报告使用者为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。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) 根据国家有关部门的规定, 评估结论使用有效期为一年(2014年12月31日至2015年12月30日)。超过一年, 需重新进行资产评估。

评估报告使用者按本报告所载明的评估目的使用时, 应关注上述报告使用限制事项。

### 十三、评估报告日

本《评估报告》提出日期为2015年3月28日。

(此页无正文)

同致信德（北京）资产评估有限公司



法定代表人:

中国注册资产评估师:



中国注册资产评估师:



二零一五年三月二十八日

## 第四部分、资产评估报告书附件

附件一：委托方法人营业执照复印件



# 企业法人营业执照 (副本)

注册号 440301501126060

名称 深圳齐心集团股份有限公司  
企业类型 股份有限公司 (上市)  
住所 深圳市福田区福虹路世贸广场A幢17楼05-06号  
法定代表人 陈钦鹏  
成立日期 二〇〇〇年一月十二日

重要提示: 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。

- 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

深圳市市场监督管理局



二〇一四年九月九日



附件二：被评估单位法人营业执照复印件

# 企业法人营业执照

(副 本)

注册号 330106000213476 (1/1)

名称 杭州麦苗网络技术有限公司

住所 西湖区文三西路606号125室

法定代表人姓名唐樨瑾

注册资本 本壹佰贰拾壹万肆仟贰佰捌拾伍元

实收资本 本壹佰贰拾壹万肆仟贰佰捌拾伍元

公司类型 有限责任公司

经营范围 许可经营项目:无  
一般经营项目:服务:计算机软硬件、电子产品、网络设备的技术开发、技术咨询、技术服务,计算机系统集成,网页设计;批发、零售:电子元器件,计算机及配件,办公自动化设备,五金交电,服装服饰,鞋帽,箱包,家居用品,日用百货;其他无需报经审批的一切合法项目。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)\*\*

凡以上涉及许可证制度的凭证经营

成立日期 二〇一二年三月二十三日  
营业期限 自 二〇一二年三月二十三日 至 二〇三二年三月二十二日

## 须知

1. 《企业法人营业执照》是企业法人资格和合法经营的凭证。
2. 《企业法人营业执照》分为正本和副本,正本和副本具有同等法律效力。
3. 《企业法人营业执照》正本应当置于住所的醒目位置。
4. 《企业法人营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
5. 登记事项发生变化,应当向公司登记机关申请变更登记,换领《企业法人营业执照》。
6. 每年三月一日起至六月三十日,应当参加年度检验。
7. 《企业法人营业执照》被吊销后,不得开展与清算无关的经营活动。
8. 办理注销登记,应当交回《企业法人营业执照》正本和副本。
9. 《企业法人营业执照》遗失或者毁坏的,应当在公司登记机关指定的报刊上声明作废,申请补领。

## 年度检验情况

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

企业年检期限为3月1日至6月30日。成商晋期属一季度的在三月份参检,属二、三、四季度的在六月份参检;如属分支机构,应在所属企业通过年检后及时参检。企业注册、年检指南,可浏览WWW.ZAICHAOCN。



二〇一三年一月二十日

附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件

# 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0950672号

软件名称：麦苗手机详情页转化软件  
[简称：麦苗微页]  
V1.0

著作权人：杭州麦苗网络技术有限公司

开发完成日期：2014年08月08日

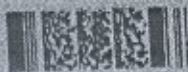
首次发表日期：2014年08月16日

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2014SR181435

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. 00587478



中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记事项变更或补充证明

编号：软著变补字第2014037903号

杭州麦苗网络技术有限公司

根据《计算机软件著作权登记办法》第十六条的规定，经中国版权保护中心审核，对以下登记的事项予以变更或补充：

登记号：2013SR037903

变更或补充事项：

软件名称

变更前内容：麦苗北斗软件V1.0

变更后内容：麦苗推广优化软件V1.0

注：此变更证明书同计算机软件著作权登记证书一并使用。

# 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0850235号

软件名称：麦苗淘宝关键词筛选软件  
[简称：麦苗淘词]  
V1.0

著作权人：杭州麦苗网络技术有限公司

开发完成日期：2014年07月09日

首次发表日期：2014年07月12日

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2014SR180998

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. 00586748



软件著作权

# 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0543675号

软件名称：麦苗油宝软件  
V1.0

著作权人：杭州麦苗网络技术有限公司

开发完成日期：2012年09月15日

首次发表日期：2012年09月20日

权利取得方式：原始取得

权利范围：全部权利

登记号：2013SR037913

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. 00221208



2013年04月26日

中华人民共和国国家版权局  
计算机软件著作权登记事项变更或补充证明

编号：软著变补字第20130298013

杭州麦苗网络技术有限公司

根据《计算机软件著作权登记办法》第十六条的规定，经中国版权保护中心审核，对以下登记的事项予以变更或补充：

登记号：2013SR037913

变更或补充事项

软件名称

变更前内容：麦苗油宝软件V1.0

变更后内容：麦苗省油宝软件V1.0

注：此变更证明书同计算机软件著作权登记证书一并使用。



00021 13301000

浙江省国家

发票联



发票代码 13301000339

发票号码 01628746

网络发票号: 3323059507540249

行止分 货物销售

购货方名称 杭州爱商网络技术有限公司

销售方名称 杭州颐高数码科技市场宇晖电脑商行

购货方地址及电话 西湖区学院路99号 (杭州颐高数码科技市场415号) 13957100163

销售方地址及电话 西湖区学院路99号 (杭州颐高数码科技市场415号) 13957100163

购货方识别号 33062319800316222511

销售方识别号 33062319800316222511

购货方银行及帐号

销售方银行及帐号

货物名称

数量

单价

总值

4500.00

2.00

2250.00

4500.00

开票单位 (大写) 肆仟伍佰元整

开票单位 (小写) 4500.00

开票日期

开票人

开票单位 (盖章)

开票单位 (盖章)

开票单位 (盖章)

开票单位 (盖章)



江苏省国家税务局通用机打发票



发票代码: 1330011380333

发票号码: 03416489

行业分类: 货物销售

杭州麦苗网络技术有限公司

销售方名称: 杭州麦苗网络技术有限公司

销售方地址: 西湖区学院路95号(杭州颐高数码)

销售方电话: 0571-89571001

销售方识别号: 33002319800616722511

销售方银行及帐号

| 货物名称 | 数量   | 单价      | 总值      |
|------|------|---------|---------|
| 电话   | 2.00 | 2225.00 | 4450.00 |



开票金额(大写): 肆千肆佰伍拾元整

开票日期: 2011年11月11日

#### 附件四：委托方和相关当事方的承诺函

## 委托方承诺函

同致信德（北京）资产评估有限公司：

因 股权收购 的需要，你公司接受委托对该经济行为所涉及杭州麦苗网络技术有限公司的 2014 年 12 月 31 日的相关资产及负债进行评估。为确保资产评估机构客观、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、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

委托方法定代表人签字：



委托方印章



年 月 日

## 被评估单位承诺函

同致信德(北京)资产评估有限公司：

因 股权收购 的需要，你公司接受委托对该经济行为所涉及杭州麦苗网络技术有限公司的 2014 年 12 月 31 日的相关资产及负债进行评估。为确保资产评估机构客观、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、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

被评估单位签字：

王梅红

被评估单位印章



## 附件五：签字注册资产评估师的承诺函

## 注册资产评估师承诺函

深圳齐心集团股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟收购股权所涉及的杭州麦苗网络科技有限公司的（股东全部权益）价值，以2014年12月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师签章：



2015年3月28日

## 附件六：评估机构资格证书复印件



# 资产评估 资格证书

(副本)

京财企许可【2013】0056号

批准文号:  
批准机关:  
证书编号:  
发证时间:



|                              |                                                                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 机构名称                         | 同致信德（北京）<br>资产评估有限公司                                                                    |
| 首席合伙人<br>(法定代表人、<br>分支机构负责人) | 杨鹏                                                                                      |
| 资产评估范围:                      | 从事 <del>单项</del> 资产评估、资产组合评<br>估、 <del>企业价值</del> 评估、其他资产评估，<br>以及 <del>相关的</del> 咨询业务。 |

序列号: 00010560

中华人民共和国财政部印制



# 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

同致信德（北京）资产评估有限公司从事证券、期货相关评估业务。



发证时间：二〇一二年一月

证书编号：0270008001

批准文号：财企[2008]360号

变更文号：财办企[2014]2号

1000100

附件七：评估机构法人营业执照副本复印件



# 营业执照

(副本) (1-1)

注册号420000000024770

名称 同致信德(北京)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 北京市朝阳区大郊亭中街2号院3号楼3-15D  
法定代表人 杨鹏  
注册资本 300万元  
成立日期 2000年12月27日  
营业期限 2000年12月27日至2050年12月26日  
经营范围 单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估、以及相关咨询业务。



在线扫码获取详细信息

登记机关



附件八：签字注册资产评估师资格证书复印件



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: 420000019

姓名: 郑厚香

性别: 女

身份证号: 421022780717010

机构名称: 湖北万通资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年2月29日

初次注册时间: 2001年6月18日

本人签名:

本人印鉴:



检验登记

本证经检验  
继续有效一年



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

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  
同安地信(集团)资产评估有限公司

转入时间  
2013.12.02

经手人  
廖强



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: 40238062

姓名: 董海群

性别: 女

身份证号: 120104090808004

机构名称: 湖北外经外贸评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年12月20日

初次注册时间: 2002年12月3日

本人签名:

本人印章:

检验记录

本证经检验  
继续有效一年



本证经检验  
继续有效一年



检验记录

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  
同致信德(北京)资产评估有限公司

转入时间  
2015.11.06

经手人  
汪志