

北京安控科技股份有限公司拟收购宁波市东望智  
能系统工程有限公司股权项目

## 资产评估说明

中联评报字[2017]第 681 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一七年五月五日

## 目录

第一部分关于评估说明使用范围的声明 .....	1
第二部分企业关于进行资产评估有关事项的说明 .....	2
第三部分资产清查核实情况说明 .....	3
一、评估对象与评估范围说明 .....	3
二、资产核实情况总体说明 .....	7
第四部分资产基础法评估说明 .....	13
一、流动资产评估技术说明 .....	13
二、固定资产评估技术说明 .....	19
三、无形资产评估技术说明 .....	32
四、递延所得税资产评估技术说明 .....	45
五、负债评估技术说明 .....	46
第五部分收益法评估说明 .....	50
一、基本假设 .....	50
二、评估方法 .....	50
三、资产核实与尽职调查情况说明 .....	54
第六部分评估结论及其分析 .....	101
一、评估结论 .....	101
二、评估结果的差异分析及最终结果的选取 .....	102
三、评估结论与账面价值比较增值情况及原因 .....	106
企业关于进行资产评估有关事项的说明 .....	1

## 第一部分关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供评估主管机关、企业主管部门备案审查资产评估报告和相关监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体；任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

中联资产评估集团有限公司

二〇一七年五月五日

## 第二部分企业关于进行资产评估有关事项的说明

本评估说明该部分内容由委托方和被评估单位共同撰写，并由委托方单位负责人和被评估单位负责人签字，加盖相应单位公章并签署日期。详细内容请见《关于进行资产评估有关事项的说明》。

## 第三部分资产清查核实情况说明

### 一、评估对象与评估范围说明

#### (一) 评估对象与评估范围内容

评估对象及评估范围为宁波市东望智能系统工程有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 21,125.28 万元、负债 14,576.20 万元、净资产 6,549.08 万元。具体包括流动资产 12,288.93 万元；非流动资产 8,836.35 万元；流动负债 11,231.83 万元，非流动负债 3,344.37 万元。

上述资产与负债数据摘自经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2017 年 3 月 31 日的宁波市东望智能系统工程有限公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

本次评估范围中的主要资产为存货和固定资产。其中：

存货主要为项目所用监控设备及维护过程中领用的备品备件等。

固定资产-车辆主要为工程类车辆及办公车辆；固定资产-电子设备主要为办公电脑、打印机、监控设备、空调及办公家具等。

#### (二) 实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 2,647.76 万元，占评估范围内

总资产的 12.53 %。主要为车辆、电子设备及存货等。这些资产具有以下特点：

1、实物资产较分散，其中工程类车辆主要分布在各项目现场；存货主要分布在各项目现场及公司仓库中；办公车辆及电子设备主要在宁波市东望智能系统工程有限公司使用。

2、固定资产主要为工程类车辆、办公车辆；监控设备、办公用电脑、打印机、空调及家具等设备。经现场勘察，基准日上述资产的维护保养状况较好，使用正常。

3、存货为库存商品及发出商品，主要为监控设备及维护过程中领用的备品备件等。存货基准日无积压、报废等情况。

### （三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估的无形资产主要为表外专利等其他无形资产。其中，自主研发及受让取得的软件著作权 15 项、专利技术 6 项、商标 4 项。详见下表：

表4-1 账外软件著作权统计表

序号	名称	证书号	登记号	软件名称	著作权人	权利取得方式	权利范围	取得日期	开发完成日期
1	计算机软件著作权	软著登字第0436691号	2012SR068655	东望智能网站管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年7月30日	2010年08月23日
2	计算机软件著作权	软著登字第0436148号	2012SR068112	东望智能天网报修管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2012年02月28日
3	计算机	软著登字第	2013SR13	东望智能盘点系	宁波市东望	原始取得	全	2013年	2011年

	机软 件著 作权	0636993 号	1231	统软件 v1.0	智能系统工 程有限公司		部 权 利	11 月 22 日	04 月 19 日
4	计 算 机 软 件 著 作 权	软著登字第 0636934 号	2013SR13 1172	东望智能门禁系 统软件 v1.0	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	原始取得	全 部 权 利	2013 年 11 月 22 日	2011 年 04 月 19 日
5	计 算 机 软 件 著 作 权	软著登字第 0636938 号	2013SR13 1176	东望智能馆员工 作站系统软件 v1.0	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	原始取得	全 部 权 利	2013 年 11 月 22 日	2011 年 04 月 19 日
6	计 算 机 软 件 著 作 权	软著登字第 0439033 号	2012SR07 0997	东望智能考勤管 理软件 v1.0	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	受让	全 部 权 利	2012 年 08 月 06 日	2009 年 01 月 06 日
7	计 算 机 软 件 著 作 权	软著登字第 0436149 号	2012SR06 8113	东望智能固定资 产管理软件 v1.0	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	原始取得	全 部 权 利	2012 年 07 月 27 日	2012 年 01 月 01 日
8	计 算 机 软 件 著 作 权	软著登字第 0436203 号	2012SR06 8167	东望智能档案管 理软件 v1.0	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	原始取得	全 部 权 利	2012 年 07 月 27 日	2011 年 09 月 23 日
9	计 算 机 软 件 著 作 权	软著登字第 0436147 号	2012SR06 8111	东望智能报价管 理软件 v1.0	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	原始取得	全 部 权 利	2012 年 07 月 27 日	2012 年 01 月 01 日
10	计 算 机 软 件 著 作 权	软著登字第 0439028 号	2012SR07 0992	东望智能 OA 管 理软件 v1.0	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	受让	全 部 权 利	2012 年 08 月 06 日	2009 年 01 月 06 日
11	计 算 机 软 件 著 作 权	软著登字第 0436234 号	2012SR06 8198	东望智能小区物 业管理软件 v1.0	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	原始取得	全 部 权 利	2012 年 07 月 27 日	2011 年 12 月 19 日
12	计 算 机 软 件 著 作 权	软著登字第 0743758 号	2014SR07 4514	东望智能人事管 理系统软件 v1.0	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	原始取得	全 部 权 利	2014 年 06 月 09 日	2011 年 12 月 19 日
13	计 算 机 软 件 著 作 权	软著登字第 0792096 号	2014SR12 2853	东望智能仓库管 理系统 v1.0	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	原始取得	全 部	2014 年 08 月 19 日	2013 年 04 月 19 日

	件著作 作权				程有限公司		权 利	日	日
14	计算 机软 件著 作权	软著登字第 0750071号	2014SR08 0827	东望智能订单管 理系统 v1.0	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	原始取得	全 部 权 利	2014年 06月18 日	2011年 12月19 日
15	计算 机软 件著 作权	软著登字第 0792097号	2014SR12 2854	东望智能财务凭 证管理系统 v1.0	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	原始取得	全 部 权 利	2014年 08月19 日	2013年 04月19 日

表4-2 账外专利技术统计表

序号	专利类型	证书号	专利号	专利名称	专利权人	专利申请日	发明人
1	实用新型 专利	证书号第 3513565号	ZL2013 2 0739806.3	一种视频编码器	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	2013年11月 20日	顾笑也
2	实用新型 专利	证书号第 3514607号	ZL 2013 2 0738939.9	一种室外球形网 络摄像机	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	2013年11月 20日	顾笑也
3	实用新型 专利	证书号第 3504224号	ZL 2013 2 0739817.1	一体化 SATA 硬 盘盒	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	2013年11月 20日	顾笑也
4	实用新型 专利	证书号第 3504846号	ZL 2013 2 0738949.2	一种网络存储设 备	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	2013年11月 20日	顾笑也
5	实用新型 专利	证书号第 3498980号	ZL 2013 2 0739059.3	一种网络存储设 备	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	2013年11月 20日	顾笑也
6	实用新型 专利	证书号第 3514606号	ZL 2013 2 0738947.3	一种视频解码器 亮度调整电路	宁波市东望 智能系统工 程有限公司	2013年11月 20日	顾笑也

表4-3 账外商标统计表

序号	证书编号	商标名称	注册人(申请人)	备注
1	第 10632683 号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品(第9类)
2	第 10632827 号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品(第37类)
3	第 10632842 号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品(第38类)

4	第 10632856 号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品（第 42 类）
---	--------------	------	-----------------	----------------

#### （四）企业申报的表外资产的类型、数量

截止基准日 2017 年 3 月 31 日，宁波市东望智能系统工程有限公司申报评估表外无形资产为自主研发及受让取得的软件著作权 15 项、专利技术 6 项、商标 4 项。

#### （五）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

## 二、资产核实情况总体说明

### （一）资产核实人员组织、实施时间和过程

评估人员在进入现场清查前，制定现场清查实施计划，按资产类型和分布特点，分成房设备、流动资产和其他资产小组进行现场的核查工作。清查工作结束后，各小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。清查前，估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资

产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托方和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，企业填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

其次，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

再次，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托方和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托方和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

## （二）影响资产核实的事项及处理方法

本次评估未发现有影响资产评估的事项。

## （三）资产清查核实结论

1、截止至评估基准日宁波市东望智能系统工程有限公司申报账处无形资产共 25 项，其中，自主研发及受让取得的软件著作权 15 项、专利技术 6 项、商标 4 项。详见下表：

表4-4 账外软件著作权统计表

序号	名称	证书号	登记号	软件名称	著作权人	权利取得方式	权利范围	取得日期	开发完成日期
1	计算机软件著作权	软著登字第0436691号	2012SR068655	东望智能网站管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年7月30日	2010年08月23日
2	计算机软件著作权	软著登字第0436148号	2012SR068112	东望智能天网报修管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2012年02月28日
3	计算机软件著作权	软著登字第0636993号	2013SR131231	东望智能盘点系统软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2013年11月22日	2011年04月19日
4	计算机软件著作权	软著登字第0636934号	2013SR131172	东望智能门禁系统软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2013年11月22日	2011年04月19日
5	计算机软件著作权	软著登字第0636938号	2013SR131176	东望智能馆员工作站系统软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2013年11月22日	2011年04月19日
6	计算机软件著作权	软著登字第0439033号	2012SR070997	东望智能考勤管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	受让	全部权利	2012年08月06日	2009年01月06日
7	计算机软件著作权	软著登字第0436149号	2012SR068113	东望智能固定资产管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2012年01月01日
8	计算机软件著作权	软著登字第0436203号	2012SR068167	东望智能档案管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2011年09月23日
9	计算机软件著作权	软著登字第0436147号	2012SR068111	东望智能报价管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2012年01月01日

10	计算机软件著作权	软著登字第0439028号	2012SR070992	东望智能OA管理软件v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	受让	全部权利	2012年08月06日	2009年01月06日
11	计算机软件著作权	软著登字第0436234号	2012SR068198	东望智能小区物业管理软件v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2011年12月19日
12	计算机软件著作权	软著登字第0743758号	2014SR074514	东望智能人事管理系统软件v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2014年06月09日	2011年12月19日
13	计算机软件著作权	软著登字第0792096号	2014SR122853	东望智能仓库管理系统v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2014年08月19日	2013年04月19日
14	计算机软件著作权	软著登字第0750071号	2014SR080827	东望智能订单管理系统v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2014年06月18日	2011年12月19日
15	计算机软件著作权	软著登字第0792097号	2014SR122854	东望智能财务凭证管理系统v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2014年08月19日	2013年04月19日

表4-5 账外专利技术统计表

序号	专利类型	证书号	专利号	专利名称	专利权人	专利申请日	发明人
1	实用新型专利	证书号第3513565号	ZL2013 20739806.3	一种视频编码器	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也
2	实用新型专利	证书号第3514607号	ZL 2013 20738939.9	一种室外球形网络摄像机	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也
3	实用新型专利	证书号第3504224号	ZL 2013 20739817.1	一体化SATA硬盘盒	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也
4	实用新型专利	证书号第3504846号	ZL 2013 20738949.2	一种网络存储设备	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也
5	实用新型专利	证书号第3498980号	ZL 2013 20739059.3	一种网络存储设备	宁波市东望智能系统工	2013年11月20日	顾笑也

					程有限公司		
6	实用新型专利	证书号第3514606号	ZL 2013 20738947.3	一种视频解码器亮度调整电路	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也

表4-6 账外商标统计表

序号	证书编号	商标名称	注册人(申请人)	备注
1	第10632683号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品(第9类)
2	第10632827号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品(第37类)
3	第10632842号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品(第38类)
4	第10632856号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品(第42类)

2、截止至评估基准日，宁波市东望智能系统工程有限公司以应收账款质押及保证担保取得中信银行借款，详见下表：

表4-7 银行借款质押及保证担保明细表

序号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	账面价值	备注
1	中信银行股份有限公司宁波分行	2016/7/22	2017/6/24	9,000,000.00	应收账款质押担保、保证担保
2	中信银行股份有限公司宁波分行	2016/8/8	2017/6/24	18,000,000.00	应收账款质押担保、保证担保
3	中信银行股份有限公司宁波分行	2014/11/28	2017/11/28	18,000,000.00	应收账款质押担保、保证担保
4	中信银行国际(中国)有限公司上海分行	2016/1/22	2017/7/31	6,302,427.91	应收账款质押担保、保证担保
5	中信银行国际(中国)有限公司上海分行	2016/1/22	2017/7/31	6,557,670.25	应收账款质押担保、保证担保
6	中信银行股份有限公司宁波分行	2017/1/17	2020/1/17	14,000,000.00	应收账款质押担保、保证担保

对于上述事项，评估师给予了足够的关注。除上述事项外，清查情况表明：

1、非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与

实际情况吻合。

2、实物资产的清查情况与申报明细一一核对，对清查核实明细项目已与企业财务人员进行了沟通。

## 第四部分资产基础法评估说明

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用资产基础法进行评估。各类资产及负债的评估方法说明如下。

### 一、流动资产评估技术说明

#### （一）评估范围

纳入评估的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、一年内到期的非流动资产及其他流动资产。

#### （二）评估程序

1、根据企业填报的流动资产评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需进行评估的流动资产的具体内容。

2、根据企业填报的流动资产评估申报表，到现场进行账务核对、原始凭证的查验，对实物类流动资产进行盘点、对资产状况进行调查核实。

3、收集整理与相关文件、资料并取得资产现行价格资料。

4、在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上分别评定估算。

#### （三）评估方法

## 1、流动资产评估方法

采用重置成本法评估，主要是：对货币资金及流通性强的资产，按经核实后的账面价值确定评估值；对应收、预付类债权资产，以核对无误账面值为基础，根据实际收回的可能性确定评估值；对存货，在核实评估基准日实际库存数量的基础上，以实际库存量乘以实际成本或可变现价格得出评估值。

## 2、各项流动资产的评估

### (1) 货币资金

货币资金账面值 19,162,052.96 元，其中现金 31,873.71 元，银行存款 19,130,179.25 元。

库存现金存放于公司财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符，以盘点核实后账面值确定评估值。现金评估值为 31,873.71 元。

银行存款账面值 19,130,179.25 元。对银行存款账户进行了函证复核，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。银行存款以核实后账面值确定评估值。银行存款评估值 19,130,179.25 元。

货币资金评估值 19,162,052.96 元。

### (2) 应收票据

应收票据账面值 6,483,150.00 元。主要为销售货款收到的商业承兑汇票。清查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实，应收票据记载真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

应收票据评估值 6,483,150.00 元。

### (3) 应收账款

应收账款账面余额 47,185,833.31 元，已计提坏账准备 678,057.68 元，账面净额 46,507,775.63 元，主要为应收销售产品收入等。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。根据各单位的具体情况，采用个别认定法和账龄分析法，对评估风险损失进行估计，对可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账的方法估计出评估风险损失。经评估人员和企业人员分析，并经对客户和往年收款的情况判断，评估人员认为，对外部单位发生时间 0 到 6 个月以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 1%；发生时间 6 到 12 个月的发生评估风险坏账损失的可能性在 3%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；

发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 30%；3 到 4 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；4 到 5 年的发生的评估风险坏账损失的可能性在 80%；5 年以上评估风险损失为 100%。

按以上标准，确定评估风险损失为 678,057.68 元。以应收账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

应收账款评估值为 46,507,775.63 元。

#### （4）预付账款

预付账款余额为 20,639,470.41 元，主要包括货款、装修款、房租物业费及施工款等。

对预付账款，评估人员核对了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，评估人员在对预付账款核实无误的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

预付账款评估值为 20,639,470.41 元。

#### （5）其他应收款

其他应收款账面余额 3,854,945.81 元，计提坏账准备金 413,422.16 元，账面净额 3,441,523.65 元。主要为职工借备用金借款、押金及投标保证金等。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核

实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上,借助于历史资料和现在调查了解的情况,具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等,根据各单位的具体情况,采用账龄分析法,对评估风险损失进行估计,对可能收不回部分款项的,且难以确定收不回账款数额的,参考企业会计计算坏账的方法估计出评估风险损失。经评估人员和企业人员分析,并经对客户和往年收款的情况判断,评估人员认为,对外部单位发生时间 0 到 6 个月以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 1%;发生时间 6 到 12 个月的发生评估风险坏账损失的可能性在 3%;发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%;发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 30%;3 到 4 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%;4 到 5 年的发生的评估风险坏账损失的可能性在 80%;5 年以上评估风险损失为 100%。

按以上标准,计提风险损失金额为 413,422.16 元。以其他应收账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备评估为零。

其他应收款评估值为 3,441,523.65 元。

#### (6) 存货

存货账面值为 17,755,066.87 元,净值为 16,941,540.52 元。其中:库存商品账面值 17,388,763.88 元,发出商品账面值 366,302.99 元,存货计提跌价准备 813,526.35 元。存货的具体评估方法及过程如下:

### ① 库存商品

库存商品账面价值 17,388,763.88 元，主要为外购的监控设备、清洗设备、软件等商品。其中：H3C清洗设备为2009年购进，因长期积压于库房已无使用价值，以评估基准日可回收价值确定评估值；物业费、房租、人工费等费用为尚未完成项目待摊成本，以其账面值确定评估值；监控设备为项目维护用备品备件，因耗用量大，周转速度较快，账面值接近基准日市价，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

库存商品评估值 16,744,583.46 元。

### ② 发出商品

发出商品账面价值 366,302.99 元，主要为硬盘、录像机等监控系统所用设备，上述商品因购买后直接发往中国电信股份有限公司杭州分公司，用于“全球眼”项目现场，且周转速度较快，账面值接近基准日市价，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

发出商品评估值 366,302.99 元。

存货合计评估值 17,110,886.45 元，增值 169,345.93 元，增值率 1.00 %。

### (7) 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产账面值为 6,456,818.68 元，主要为 BOT 业务形成的长期应收款及分期收款销售商品形成的长期应收款。评估人员核对了相关合同、账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符，以清查核实后的账面值确认评估值。

一年内到期的非流动资产评估值为 6,456,818.68 元。

#### (8) 其他流动资产

其他流动资产账面值为 3,257,003.44 元，主要为发出商品部分的进项税及多缴纳的增值税和附加税等。评估人员核对了发出商品出库单及纳税申报表等资料，并抽查有关会计凭证，做好相应清查核实记录。按核实后的账面值确定评估值。

其他流动资产评估值为 3,257,003.44 元。

## 二、长期应收款评估技术说明

长期应付款账面值 78,369,459.06 元。主要为“慈溪天网”项目、“鄞州统一视频”项目及“中国联通上海市分公司城市图像监控系统建设及维护”项目系统集成部分销售款。评估人员核对了相关合同、账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符，以清查核实后的账面值确认评估值。

长期应收款评估值为 78,369,459.06 元。

## 三、固定资产评估技术说明

### 设备类资产评估技术说明

#### 1、评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产为宁波市东望智能系统工程有限公司截止评估基准日 2017 年 3 月 31 日申报的车辆和电子设备，账

面原值 15,121,576.00 ，账面净值 9,536,015.71 元；其中：车辆账面原值 4,125,439.12 元，账面净值 1,798,304.51 元；电子设备账面原值 10,996,136.88 元，账面净值 7,737,711.20 元。

## 2、评估对象概况

宁波市东望智能系统工程有限公司是一家专注于网络监控集成及安全服务的高新技术企业。公司成立于 2009 年，注册资金 5000 万元人民币。公司地址宁波市鄞州区南部商务区日月星座 17 楼。现为浙江省安全技术防范行业会员企业，H3C 金牌行业认证代理商及 H3C 监控产品三星级服务商，并具有浙江省安全技术防范行业资信等级二级。公司服务于数字城市建设领域，专注于数字房产、数字城建、数字城管专业应用。公司服务于数字城市建设领域，专注于数字房产、数字城建、数字城管专业应用，尤其是奥维房地产信息管理系统，在国内同类产品中具备领先水平，市场占有率位居全国第一。

### 设备概况：

电子设备 370 项，车辆 30 项，大部分设备维护、保养、使用正常。

## 3、评估过程

1) 为保证评估结果的准确性，根据企业设备资产的构成特点，指导该公司根据实际情况填写资产清查评估明细表，并以此作为评估的基础。

2) 针对资产清查评估明细表中不同的设备资产性质及特点，采取不同的清查核实方法进行现场勘察。做到不重不漏，并对设备的实

际运行状况进行认真观察和记录。

向企业设备管理人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况，从而比较充分地了解设备的历史变更及运行情况。以全面盘点的方式对实物进行清查核实。

3) 根据现场实地勘察结果，进一步完善清查评估明细表，要求做到“表”、“实”相符。

4) 关注本次评估范围内设备的产权问题，如：查阅重大设备的购置合同、购货凭证等。

#### 4、评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值 = 重置全价 × 成新率

##### A. 重置全价的确定

###### (1) 运输车辆重置全价的确定

根据车辆市场信息及《太平洋汽车网汽车报价库》、《易车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价 = 现行不含税购价 + 车辆购置税 + 新车上户牌照手续费等

①购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；对购置时间较长，

现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价。

②车辆购置税：根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定：车辆购置税应纳税额 = 计税价格 × 10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。故：购置附加税 = 购置价 ÷ 1.1；购置附加税 = 购置价。

③新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

## (2) 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《中关村在线》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装，确定其重置全价为不含税价。监控设备（摄像机）价格中包含维修保养和服务费用。

另：部分电子设备采用市场法进行评估。

## B. 综合成新率的确定

### ① 车辆综合成新率

对于运输车辆，结合《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$$
$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

成新率 =  $\text{Min}$  (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定, 若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大, 则进行适当的调整, 若两者结果相当, 则不进行调整。

另: 直接按二手车市场价评估的车辆, 不再考虑成新率。

## ②电子设备成新率

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

或成新率 =  $[\text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$

另: 直接按二手市场价评估的电子设备, 无须计算成新率。

## C. 评估值的确定

评估值 = 重置全价  $\times$  成新率

## 5、评估结果及变动原因分析

经实施上述评估过程和方法后, 在评估基准日 2017 年 3 月 31 日, 本次委估的设备类资产评估结果如下:

宁波市东望智能系统工程有限公司委托评估的设备类评估原值 14,490,840.00 元, 评估净值 10,206,272.00 元; 其中车辆评估原值 3,799,400.00 元, 评估净值 2,757,380.00 元; 电子设备评估原值 10,691,440.00 元, 评估净值 7,448,892.00 元。

具体评估结果详见“车辆评估明细表”、“电子设备评估明细表”。

本次评估设备类资产原值评估减值 630,736.00 元, 减值率 4.17%, 净值评估增值 670,256.29 元, 增值率 7.03%。增减值的原因主要为:

(1) 车辆原值评估减值 326,039.12 元, 减值率 7.90 %, 净值评估增值 959,075.49 元, 增值率 53.33 %; 原值减值原因为车辆类资产受近年来车辆市场竞争降价影响, 价格呈下降趋势, 致使原值评估减值。净值增值原因车辆经济寿命年限大于财务折旧年限。

(2) 电子设备原值评估减值 304,696.88 元, 减值率 2.77 %, 净值评估减值 288,819.20 元, 减值率 3.73 %。原值减值是被评估单位的电子设备主要为电脑、打印机及其他办公自动化设备, 这类资产技术更新速度快, 目前市场上同类产品的价格普遍低于其购置时的水平, 逐年下降且降价幅度较大, 电子设备原值减值是评估净值减值的主要原因。

## 6、评估案例

### 案例 1: 轿车 (浙 B10020) (车辆评估明细表序号 4)

#### (1) 基本概况

名称: 奥迪 2995CC 小轿车

生产厂家: 德国奥迪汽车股份有限公司纳卡松厂

规格型号: 奥迪牌 WAURGB4H

购入日期: 2011 年 8 月

启用日期: 2011 年 8 月

车辆牌号: 浙 B10020

已行驶里程 109000 公里

账面原值: 1,030,328.00 元

账面净值: 51,516.40 元

## 技术参数:

表4-1 主要技术参数

主要技术参数			
外形尺寸:	5267×1949×1460(mm)	可变 悬架:	软硬调节
整备质量:	2070(Kg)	轴距:	3122(mm)
额定载客:	5(人)	油耗:	8.1
变速箱:	8 档手自一体		
加速时间:	6.20s	最高 车速:	250(km/h)
四驱形式:	全时四驱		
轮胎数:	4	轮胎 规格:	235/55 R18
前轮距:	1644	后轮 距:	1635
油箱容积:	90L	行李 箱容积:	510L
驻车制动类型:	电子驻车	制动 器类型:	通风盘式
座椅材质:	真皮	前后 电动天窗:	有
发动机参数			
发动机	形式	排量 (ml)	功率(kw)
3.0T V6 CGW	机械增压	2995	213
车辆燃料参数			
燃料种类:	汽油	依据 标准:	GB18352.3- 2005 国IV

## (2) 重置全价的确定

车辆的重置全价由车辆购置价、车辆购置附加税和新车上户牌照手续费等合理费用构成。

重置全价=购置价+车辆购置附加税+新车上户牌照手续费

1) 购置价(含税): 经宁波市汽车经销商咨询, 该车型的基准日市场销售价格为 899,800.00 元。

2) 车辆购置附加税: 根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定取新车不含税价格的 10%

3) 宁波新车上户牌照手续费及其它合理费用合计 300 元

4) 该车的重置全价

$$\begin{aligned} \text{重置全价} &= 769,059.83 + 76,905.98 + 300 \\ &= 846,300.00 \text{ (元)(取整)} \end{aligned}$$

### (3) 成新率的确定

根据国经贸经[1997]456 号文《关于发布〈汽车报废标准〉的通知》及 2000 年 12 月 18 日国经贸资源〔2000〕1202 号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》的有关规定, 按以下方法分别确定使用年限成新率和行驶里程成新率, 取其较小者为该车的成新率, 即

$$\begin{aligned} \text{使用年限成新率} &= (1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \\ &\times 100\% \end{aligned}$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

#### 1) 行驶里程成新率

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

该车已行驶里程为 110000 公里, 规定行驶里程 60 万公里, 则:

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - 110000 / 600000) \times 100\%$$

$$=82\%$$

## 2) 年限法成新率

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

该车经济使用年限为 15 年，2011 年 8 月投入使用，基准日已使用 5.66 年，则：

$$\text{年限成新率} = (1 - 5.66 / 15) \times 100\%$$

$$=62\%$$

对待估车辆进行了必要的勘察，未发现需调整的事项，按照孰低法确定成新率为 62%。

## (4) 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

$$= 846,300.00 \times 62\%$$

$$= 524,706.00 \text{ (元)}$$

## 案例 2：服务器（第 56 项）

### (1) 设备概述

设备名称：服务器

规格型号：HPML350T06

制造厂家：惠普中国有限公司

使用地点：研发部

购置日期：2011 年 9 月

启用日期：2011 年 9 月

账面原值：51,282.05 元

账面净值：2,564.1 元

数量：2 台

主要技术参数：

表4-2 主要技术参数

产品型号	ML350T06 638185-AA5
产品类型	塔式 5U
处理器	
CPU 核心	四核
CPU 型号	Xeon E5620
CPU 主频	2.4GHz
主板	
主板芯片组	intel 5520 芯片组
主板插槽	配置 Smart Array P410i 控制器（512MB 缓存，支持 RAID 0/1/1+0/5/5+0/6）；6 个扩展槽:1 个 PCI-e x16 Gen2(x8 速度)插槽, 1 个 PCI-e x8 Gen2(x8 速度)插槽,4 个 PCI-e x8 Gen2(x4 速度)插槽
内存	
内存类型	PC3-10600R Registered Advanced ECC
标配内存	3×2G
内存插槽数	18
最大内存容量	192G
存储	
硬盘接口类型	SAS/SATA
硬盘阵列	,Raid 10,
硬盘容量	1TB*6
光驱	DVD-ROM 光驱
其它	
网卡	集成 HP NC326i 双端口千兆服务器适配器
电源	1 个 460W 热插拔电源
管理工具	集成 iLO2 服务器管理

## （2）重置全价的确定

该服务器购置价值中包含安装调试及运输费，其重置全价参照现

行市场价格确定。即

经市场调查及网上查询，该型服务器评估基准日售价（含税）为 17,000.00 元，设备重置全价=设备购置价/1.17（不含增值税）

$$= 14,530.00 \text{（元）取整}$$

### （3）成新率的确定

采用年限法确定其成新率。

该电脑经济使用年限为 8 年，于 2011 年 9 月启用，截止评估基准日已使用 5.63 年，其成新率计算如下：

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= (1 - \text{实际已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\% \\ &= (1 - 5.63 / 8) \times 100\% \\ &= 26\% \end{aligned}$$

### （4）评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{成新率} \\ &= 14,530.00 \times 26\% \\ &= 3,777.80 \text{（元）} \end{aligned}$$

该服务器共有两台，评估值为  $3,777.80 \times 2 = 7,555.60$ （元）

## 案例 3：移动监控（第 325 项）

### （1）设备概述

设备名称：移动监控

规格型号：CAM-430

制造厂家：上海直真视通科技有限公司

使用地点：天网工程

购置日期：2013年3月

启用日期：2015年3月

账面原值：2,076,923.08元

账面净值：1,287,692.38元

数量：40台

CAM-430 是一款创新性设计的无线高清视频监控系统前端，采用先进的广播级高清视音频压缩技术，图像质量优异：采用有线/无线多链路传输技术，支持各种 3G、4G 网络、光纤，传输稳定可靠，适应性强；内置大容量电池模组，可以随时随地搭建监测系统，并长时间工作。适用于应急布控、临时监视、无人值守监控等应用场景。

主要技术参数：

表4-3 主要技术参数

	CAM-430
图像传感器	1/2.8"逐行扫描 COMS
有效像素	200万像素
最低照度	0 <sup>^</sup> 3Lux
光学变焦	30倍支持远程 PTZ 控制
接入方式	支持 EPON 光纤接入，单纤双向，SC/PC 接头，可直接接入公安专网
视频格式	1920 X 1080@25p
视频编码	H.264，视频码率：500Kbps~12Mbps
音频编码	MPEG-1 Layer2-AAC
工作模式	实时直播、录像连续记录时间大于 1 个月
无线传输	支持 4 路无线链路捆绑传输，支持多运营商混合传输的模式，支持各种 3G、4G 制式
GPS	支持
北斗	支持
系统总重	45KG
典型功耗	40W

电池组容量	440WH
电量报警	支持
AC 输入	支持 220“交流输入，带防护插头
供电方式	接入 AC 时使用 AC 供电并自动给电池充电。未接入 AC 时自动切换到电池供电
主机尺寸 (mm)	570 X 560 X 225
外箱尺寸 (mm)	800 X 650 X 350
防水防尘等级	IP54
工作环境	运行温度：-10~55℃ 存储温度：-20~70℃ 湿度：〈95^无冷凝
防盗锁	支持

### (2) 重置全价的确定

该移动监控设备购置价值中包含运输费，其重置全价参照现行市场价格确定。即

经市场调查及网上查询，该型移动监控设备评估基准日售价(含税)为 59,750.00 元，另外购买免费维修保养三年的费用，每台 1000.00 元，设备重置全价(不含增值税) = (设备购置价+维保费用) / 1.17  
= 51,923.00 (元) 取整

### (3) 成新率的确定

采用年限法确定其成新率。

该移动监控设备经济使用年限为 5 年，于 2015 年 3 月 28 日启用，截止评估基准日已使用 2.04 年，其成新率计算如下：

$$\begin{aligned}
 \text{成新率} &= (1 - \text{实际已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\% \\
 &= (1 - 2.04 / 5) \times 100\% \\
 &= 60\%
 \end{aligned}$$

## (4) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

= 51,923.00 × 60%

= 31,153.80 (元)

该设备共有 40 台, 评估值为 31,153.80 × 40 = 1,246,152.00 (元)

## 四、无形资产评估技术说明

## 其他无形资产

## 1、评估范围

企业申报评估范围内的其他无形资产共 25 项, 其中, 自主研发及受让取得的软件著作权 15 项、专利技术 6 项、商标 4 项。具体明细如下:

表4-4 账外软件著作权统计表

序号	名称	证书号	登记号	软件名称	著作权人	权利取得方式	权利范围	取得日期	开发完成日期
1	计算机软件著作权	软著登字第0436691号	2012SR068655	东望智能网站管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年7月30日	2010年08月23日
2	计算机软件著作权	软著登字第0436148号	2012SR068112	东望智能天网报修管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2012年02月28日
3	计算机软件著作权	软著登字第0636993号	2013SR131231	东望智能盘点系统软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2013年11月22日	2011年04月19日
4	计算	软著登字第	2013SR13	东望智能门禁系	宁波市东望	原始取得	全	2013年	2011年

	机软件著作	0636934号	1172	统软件 v1.0	智能系统工程有限公司		部权利	11月22日	04月19日
5	计算机软件著作权	软著登字第0636938号	2013SR131176	东望智能馆员工作站系统软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2013年11月22日	2011年04月19日
6	计算机软件著作权	软著登字第0439033号	2012SR070997	东望智能考勤管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	受让	全部权利	2012年08月06日	2009年01月06日
7	计算机软件著作权	软著登字第0436149号	2012SR068113	东望智能固定资产管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2012年01月01日
8	计算机软件著作权	软著登字第0436203号	2012SR068167	东望智能档案管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2011年09月23日
9	计算机软件著作权	软著登字第0436147号	2012SR068111	东望智能报价管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2012年01月01日
10	计算机软件著作权	软著登字第0439028号	2012SR070992	东望智能 OA 管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	受让	全部权利	2012年08月06日	2009年01月06日
11	计算机软件著作权	软著登字第0436234号	2012SR068198	东望智能小区物业管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2011年12月19日
12	计算机软件著作权	软著登字第0743758号	2014SR074514	东望智能人事管理系统软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2014年06月09日	2011年12月19日
13	计算机软件著作权	软著登字第0792096号	2014SR122853	东望智能仓库管理系统 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2014年08月19日	2013年04月19日
14	计算	软著登字第	2014SR08	东望智能订单管	宁波市东望	原始取得	全	2014年	2011年

	机软件著作	0750071号	0827	理系统 v1.0	智能系统工程有限公司		部权利	06月18日	12月19日
15	计算机软件著作权	软著登字第0792097号	2014SR122854	东望智能财务凭证管理系统 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2014年08月19日	2013年04月19日

表4-5 账外专利技术统计表

序号	专利类型	证书号	专利号	专利名称	专利权人	专利申请日	发明人
1	实用新型专利	证书号第3513565号	ZL2013 20739806.3	一种视频编码器	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也
2	实用新型专利	证书号第3514607号	ZL 2013 20738939.9	一种室外球形网络摄像机	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也
3	实用新型专利	证书号第3504224号	ZL 2013 20739817.1	一体化 SATA 硬盘盒	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也
4	实用新型专利	证书号第3504846号	ZL 2013 20738949.2	一种网络存储设备	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也
5	实用新型专利	证书号第3498980号	ZL 2013 20739059.3	一种网络存储设备	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也
6	实用新型专利	证书号第3514606号	ZL 2013 20738947.3	一种视频解码器亮度调整电路	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也

表4-6 账外商标统计表

序号	证书编号	商标名称	注册人(申请人)	备注
1	第10632683号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品(第9类)
2	第10632827号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品(第37类)
3	第10632842号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品(第38类)
4	第10632856号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品(第42类)

## 2、评估方法

对实用新型专利及软件著作权采用收益法评估。

## 3、专利资产评估过程

对投入工业化生产的实用新型专利及软件著作权采用收益法评估。

### (1) 实用新型专利及软件著作权评估方法及思路

专利及实用新型的评估一般采用市场法、成本法和收益法。

市场法。这种评估方法主要是通过通过在技术市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的技术及生产许可权作为参照物，针对各种价值影响因素，如技术功能进行类比，将被评估同类技术与参照物技术进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定技术的价值；使用市场法评估专利技术，其必要的前提是市场数据比较公开化；需要存在着具有可比性的专利的参照物；并且参照物的价值影响因素明确，应能够量化。市场法使用较多的是功能性类比法。由于我国此类交易市场交易目前尚处初级阶段，使得交易的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次专利评估应用中的不具备操作性。

收益法。收益法的基本思路是通过估算待评估专利及实用新型产品在未来的预期收益，并将历年收益预测并折现率加和折算成现值，然后根据生产技术的法律状况与保护状况、技术应用范围、是否有替代技术、技术先进性、技术创新性、技术成熟度、产品市场竞争状况、技术获利能力以及技术实施条件等各种因素，按照一定的分成率进行

分割，得出技术价值的一种评估方法。

企业使用的专利及实用新型的产品已有成熟的市场，将是企业经营收益形成的重要因素，因此适合采用收益法进行评估。同时，采用收益法更能体现技术对经营的影响，为企业后续经营提供较为准确的依据。

综上，本次评估我们采用收益法从收益途径对委托评估的技术资产价值进行评估。

## (2) 评估模型

因公司产品在销售过程中，技术作为销售量及销售价格的主要因素，同时因目前专利技术全部都在应用，故对不同的技术单独评估；采用利润分成法较能合理测算中克拉玛依东望智能系统股份有限公司专利、专有技术的价值，其基本公式为：

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

式中：P——待估专利的评估价值；

$R_i$ ——预测第t年专利产品产生的利润；

K——利润分成率；

n——被评估对象的未来收益期；

i——折现期；

r——折现率。

其中

利润分成率计算公式如下：

$$K=1+(h-1) \times q$$

式中： $K$ --待估技术利润分成率；

$l$ --分成率的取值下限；

$h$ --分成率的取值上限；

$q$ --分成率的调整系数

## (2) 计算过程

### 1) 技术产品净利润

根据企业的历史情况对企业未来经营的预测对产品收益进行预测，具体预测过程已在收益法中描述。

### 2) 收益期限

无形资产的寿命分自然寿命、法律寿命和经济寿命。自然寿命是指该科技成果被新技术替代的时间，法律寿命是法律保护期限或者合同规定的期限，经济寿命是指技术能够带来超额经济收益的期限。

委估的技术主要为配套产品的生产，在分析本评估对象的特点和与企业有关部门负责人访谈后，预计未来的收益年限为 6 年。

考虑到企业专利取得于 2012 - 2014 年收益期限约为 6 年，按照加权计算后，预计未来收益年限为 6 年，到 2023 年。

### 3) 技术所有权分成率

$$K=l+(h-l)\times q$$

式中： $K$ --待估技术利润分成率；

$l$ --分成率的取值下限；

$h$ --分成率的取值上限；

$q$ --分成率的调整系数。

## ①分成率的取值上、下限

根据评估实践和国际惯例，结合所评估业务的特点，本次评估中采用四分法计算商标使用的分成率，四分法认为产品收益主要由资金、管理、人力和无形资产四种因素贡献，产品中资金、管理、人力和无形资产四种因素都是对未来收益贡献的必备因素，产品中资金、管理、人力和无形资产四种因素都是对未来收益贡献的必备因素，通过对企业管理技术人员和技术人员的调查，4中要素在重要程度方面相当，即4中要素对收益的贡献各占25%。因此将分成率的上限设为25%，下限设为0%。

## ②利润分成率的调整系数

影响技术产品收入分成率的因素有法律、技术及经济因素，评估人员参考行业内专业人士对技术分成因素的汇总，并对被评估单位技术人员进行了调查打分，打分结果为：

表4-7 收入分成率的调整系数打分表

序号	权重	考虑因素	权重	合计	备注	
1	0.3	法律因素	无形资产法律状态	0.4	12	1 专利类型及法律状态。已获得法律授权或注册的无形资产（100）；已获得授权申请的无形资产（40）
2			保护范围	0.3	4	2 保护范围。权利要求涵盖或具有该类技术的某一必要技术特征（100）；权利要求包含该类技术的某些技术特征（60）；权利要求具有该类技术的某一技术特征（0）。
3			侵权判定	0.3	2	3 侵权判定。无形资产是生产或标识某产品的唯一途径，易于判定侵权及取证（100）；通过对某产品的分析，可以判定侵权，取证较容易（80）；通过对某产品的分析，可以判定侵权，取证存在一定困难（40）；通过对产品的分析，判定侵权及取证均存在一些困难（0）。

4	0.5	技术因素	技术所属领域	0.1	1	4 技术所属领域。新兴技术领域，发展前景广阔，属国家支持产业，（100）；技术领域发展前景较好（60）；技术领域发展平稳（20）；技术领域即将进入衰退期，发展缓慢（0）。
5			替代技术	0.2	0	5 替代技术。无替代产品，产品具有定价权（100）；存在若干替代产品，产品在一定区域具有定价权（60）；替代产品较多，不具有定价权（0）。
6			先进性	0.1	0	6 先进性。各方面都超过（100）；大多数方面或某方面显著超过（80）；不相上下（0）。
7			创新性	0.1	1	7 创新性。首创技术（100）；改进型技术（40）；后续专利技术（0）。
8			成熟度	0.2	6	8 成熟度。工业化生产（100）；小批量生产（80）；中试（60）；小试（20）；实验室阶段（0）。
9			应用范围	0.2	4	9 应用范围。专利技术可应用于多个生产领域（100）；专利技术应用于某个生产领域（50）；专利技术的应用具有某些限定条件（0）。
10			技术防御力	0.1	2	10 技术防御力。技术复杂且需大量资金研制，同行业内竞争者不具备该实力（100）；技术复杂或所需资金多，同行业竞争者存在具备的可能性（40）；专利技术的应用具有某些限定条件（0）。
12	0.2	经济因素	供求关系	1.0	0	11 供求关系。解决了行业的必需核心技术问题（100）；解决了行业一般技术问题（50）；解决了生产中某一附加技术问题或改进了某一技术环节（0）。
13	合计				31.00%	

### ③利润分成率的确定

表4-8 利润分成率K计算

序号	相关参数		
1	分成率调整系数	q	31%
2	分成率区间上限	h	25.0%
3	分成率区间下限	l	0.0%
利润分成率			7.75%

### 4) 折现率

企业的资产一般由流动资产、固定资产、无形资产构成，因此企业风险一般也由流动资产风险、固定资产风险、无形资产风险构成，

而流动资产所面临的风险一般较低，无形资产所面临的风险高于企业风险，因此在测算时在企业风险的基础上考虑无形资产的特殊风险作为无形资产风险考虑。另外由于在测算收益额中模拟无形资产整体运营过程，无形资产带来的净利润所面临的风险可以模拟为企业风险，收益额的实现除在产品净利润风险的基础上又受到无形资产特殊性影响，因此企业风险加上专利技术所有权特殊风险可以作为无形资产风险考虑。

综上，本次评估按资本资产定价模型（CAPM），并考虑无形资产特有风险确定的折现率  $r$  视同为专利技术所有权风险：

$$r = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

$r_f$ ：无风险报酬率；

$r_m$ ：市场预期报酬率；

$\beta$ ：评估对象所在行业资产预期市场风险系数；

$\varepsilon$ ：风险调整系数

a 无风险收益率  $r_f$

无风险收益率  $r_f$ ，参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平，按照十年期以上国债利率平均水平确定无风险收益率  $r_f$  的近似，即  $r_f=3.95\%$ 。

b 市场预期报酬率  $r_m$

市场预期报酬率  $r_m$ ，一般认为，股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况，指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬

率。通过对上证综合指数自 1992 年 5 月 21 日全面放开股价、实行自由竞价交易后至 2016 年 12 月 31 日期间的指数平均收益率进行测算，得出市场期望报酬率的近似，即： $r_m=11.24\%$ 。

c 取沪深同类可比上市公司股票，以 2012 年 9 月 1 日至 2017 年 3 月 31 日的 160 周的市场价格测算估计，确定预期无财务杠杆风险系数的估计值  $\beta_u=0.6572$ 。

d 考虑到该企业具有的特殊性和风险性，还存在产品市场变化等不确定性因素，通过对其进行的风险分析，确定风险调整系数  $\epsilon=2\%$ 。

e 收益额的实现除在产品净利润风险的基础上又受到无形资产特殊性影响，因此无形资产风险水平高于企业风险水平，结合本次评估无形资产应用情况和风险水平，取技术无形资产风险加成率为  $\alpha=4\%$ 。

f 综上，由资本资产定价模型得出技术的  $r=14.60\%$ 。

由此，无形资产折现率为 14.60%。

表4-9 专利技术计算表

项目	2017年4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年及以后
净利润	4,723.82	6,341.05	6,417.26	7,306.59	7,372.54	7,372.54	7,372.54
分成率	7.75%	7.36%	6.99%	6.64%	6.31%	6.31%	6.31%
分成额	366.10	466.86	448.85	485.50	465.39	465.39	465.39
折现率	14.60%	14.60%	14.60%	14.60%	14.60%	14.60%	14.60%
折现系数	0.90	0.79	0.69	0.60	0.52	0.46	0.40
分成额现值	330.53	367.81	308.57	291.25	243.62	212.58	185.50
技术价值	1,754.35						

#### 4) 评估结论

把上述的收益情况  $R$  代入，
$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} \times K$$
 得到企业专利技

术的整体市场价值为 1,754.35 万元。

#### 4、商标评估过程

##### 4-1. 商标权评估方法

对于商标权无形资产，本次选用成本法对商标权进行评估。

##### (1) 评估思路

商标权是指商品生产者或经营者依照法定程序向国家有关部门申请注册并取得对该商标的占有、使用、收益和处分的权利。

对于商标类无形资产的评估，一般采用收益法、市场法和成本法。

市场法。这种评估方法主要是通过通过在商标市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的商标作为参照物，针对各种价值影响因素，如商标的功能进行类比，将被评估商标与参照物商标进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定商标的价值。

使用市场法评估商标，其必要的前提是市场数据比较公开化；需要存在着具有可比性的商标的参照物；并且参照物的价值影响因素明确，应能够量化。市场法使用较多的是功能性类比法。由于我国商标市场交易目前尚处初级阶段，使得商标产品的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次评估应用中的不具备操作性。

收益法。该方法是通过估算委估商标资产未来寿命期内预期超额收益，并以适当的折现率折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种评估方法。使用收益法评估商标，其必要的前提是商标能给商标使用企业带来超额收益。

据评估人员了解，该企业商标在行业内知名度一般，在未来期间

内商标给企业带来的价值和收益不明确，因此基于谨慎原则，本次对委托评估的商标，采用成本法评定估算。

## （2）评估模型

成本法评估是依据商标权无形资产形成过程中所需要投入的的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。

成本法基本公式如下

$$P=C_1+C_2+C_3$$

式中：P——评估值

$C_1$ ——设计成本

$C_2$ ——注册及续延成本

$C_3$ ——维护使用成本

## （3）商标评估成本法案例-“东望智能 核定使用商品（第9类）”

### ①“东望智能 核定使用商品（第9类）”商标概述

商标注册具体情况如下：

注册证号：第 10632683 号

注册人：宁波市东望智能系统工程有限公司

注册有效期限：自 2013 年 5 月 14 日至 2023 年 5 月 13 日止

### ②“东望智能 核定使用商品（第9类）”商标权价值计算及结论

此类商标成本包括三个方面。

A、商标图案设计费用；

B、初始注册费用，续延时需要交纳费用；

C、使用成本。

根据有关规定，注册商标可因连续三年停止使用而被撤销。法律意义上的注册商标使用，包括将商标用于商品、商品包装或者容器以

及商品交易文书上，或者将商标用于广告宣传、展览以及其他商业活动。具体地说，商品商标要使用在商品的出售、展览或经海关出口上，使用在商品交易文书上，使用在各种媒体对商标进行商业性宣传、展示上才视为使用；服务商标要使用在服务场所、服务工具、服务用品、服务人员服饰上，使用在反映及记录发生服务的文书上，使用在各种媒体对商标进行商业性宣传、展示才视为使用。

注册商标所有人为维持商标专用权而使用商品商标，须印制商标，生产商品出售、参展(参评、参赛)，或者在媒体上对商标进行商业性宣传；服务商标须印制在服务工具、服务用品、服务人员服饰上，用 在服务场所、制作招牌，或者在媒体上对商标进行商业性宣传等。

据评估人员了解，科益公司对于此商标，仅为了保护其他在用商标而采取的保护性注册，很少用于企业的商品生产，只用于商标宣传中的简要介绍。

按照前述评估思路，此次评估计算如下：

$$P=C_1+C_2+C_3$$

式中：P——评估值

$C_1$ ——设计成本

$C_2$ ——注册及续延成本

$C_3$ ——维护使用成本

评估模型中各项参数的确定

1)设计成本：

据咨询了解此类商标设计公司，设计、取名费报价大约在 800-2000 元之间，经综合评价，设计、取名成本按每个 1000 元取定。

2)注册及延续成本

根据《中华人民共和国商标法》规定，注册商标使用期为十年，目前商标注册费为 1,000 元/10 年，已使用 3.88 年，尚可使用 6.12 年；注册代理费 600 元/件。即：

注册及延续成本=1,000×6.12/10+600= 1,212.05 元/件；

### 3)维护使用成本

由于商标权所有人无法提供商标维护使用费用依据，据评估人员市场调查，此类企业中，目前商标维护使用年平均费用约为 5000 元标准估算。

表4-10 商标权无形资产评估计算表

注册号	东望智能 核定使用商品（第9类）
设计成本	1,000.00
注册及延续成本	1,212.05
维护使用成本	19,410.96
重置成本合计	21,623.00

### 4) 商标权评估结论

通过评估计算，得出商标的评估值为 86,492.00 元。

## 5、评估结果及增减值原因分析

无形资产 - 其他评估值 17,629,965.66 元，评估增值 17,629,965.66 元。评估增值是因为企业申报账外评估 25 项账外实用新型专利及软件著作权等所致。

## 五、长期待摊费用评估技术说明

长期待摊费用账面值 172,289.07 元，主要为办公区装修费，经

核实，原始发生额真实、准确，摊销期限合理、合规，摊销及时、准确。在未来受益期内仍可享有相应权益或资产，以未来受益期内所享有的权益或资产确定评估值。

长期待摊费用评估值为 172,289.07 元。

## 六、递延所得税资产评估技术说明

递延所得税资产账面值 285,750.92 元。递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。

企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，核算内容为资产的账面价值小于其计税基础产生可抵扣暂时性差异（本次主要为计提坏账准备；存货跌价准备）。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解。评估人员在对递延所得税核实无误的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

递延所得税资产评估值 285,750.92 元。

## 七、负债评估技术说明

评估范围内的负债为流动负债及非流动负债，包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、递延所得税负债及其他非流动负债。本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。

### 1、短期借款

短期借款账面值为 27,000,000.00 元，为以应收账款质押担保向

中信银行股份有限公司宁波分行借入的一年以内未到期借款。评估人员查阅了借款合同、有关凭证，核实了借款期限、借款利率等相关内容，并向银行及财务公司函证，确认以上借款是真实完整的。

短期借款评估值为 27,000,000.00 元。

## 2、应付账款

应付账款账面值 42,893,150.13 元，主要为应付材料款。评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以清查核实后的账面值作为评估值。

应付账款评估值为 42,893,150.13 元。

## 3、预收账款

预收账款账面值 6,420,000.00 元，主要为预收的服务及工程款等，评估人员抽查有关账簿记录和供货合同，确定预收款项的真实性和完整性，核实结果账表单金额相符，均为在未来应支付相应的权益或资产，故以清查核实后账面值确定为评估值。

预收账款评估值 6,420,000.00 元。

## 4、应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 1,297,820.14 元。为应付职工奖金和按规定比例提取的各项保险费等。评估人员核实了应付职工薪酬的提取及使用情况，认为计提正确和支付符合规定，以核实的账面值作为评估值。

应付职工薪酬评估值为 1,297,820.14 元。

## 5、应交税费

应交税费账面值为 8,051,878.91 元，主要为待缴增值税、所得税、城建税及教育费附加等，通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的正确性，评估值以清查核实后账面值确认。

应交税费评估值为 8,051,878.91 元。

## 6、其他应付款

其他应付款账面值为 1,438,438.15 元，主要为个人借款、未领取年终奖及经营、办公费用等。经查阅与相关单位的对账协议及相关的文件说明，往来核对一致、未发现不需支付的证据，以核实后的账面值作为评估值。

其他应付款评估值为 1,438,438.15 元。

## 7、一年内到期非流动负债

一年内到期非流动负债账面值为 24,302,427.91 元，为向中信银行股份有限公司宁波分行及中信银行国际（中国）有限公司上海分行借入的一年内到期借款。评估人员查阅了借款合同、核对了借款期限、借款利率等相关内容，确认以上借款是真实的和完整的。通过查阅有关凭证及向银行函证，确认企业借款利息已按期计提支付。评估时，以清查核实后的账面值确认评估值。

一年内到期非流动负债评估值为 24,302,427.91 元。

## 8、其他流动负债

其他流动负债账面值为 914,596.77 元，主要为商品待转销项税，评估人员核实其他流动负债的形成依据，收集有关合同等重要资料，

并抽查有关会计凭证，做好相应清查核实记录，按核实后的账面值确定评估值。

其他流动负债评估值为 914,596.77 元。

## 9、长期借款

长期借款账面值为 20,557,670.25 元，核算内容为企业向中信银行国际（中国）有限公司上海分行及中信银行股份有限公司宁波分行借入的期限在 1 年以上（不含 1 年）的借款。

评估人员对该笔长期借款都进行了函证，查阅了各笔长期借款的借款合同及相关担保合同、贷款对账单、评估基准日最近一期的结息证明等，逐笔核对了借款金额、借款利率和借款期限。长期借款以核实无误后的账面价值确定为评估值。

长期借款评估值为 20,557,670.25 元。

## 10、递延所得税负债

递延所得税负债账面值 321,779.52 元，为分期收款销售商品形成长期应收款暂时性差异。评估人员核实了相关文件，确认其真实性、准确性，以核实的账面值作为评估值。

递延所得税负债评估值为 321,779.52 元。

## 11、其他非流动负债

其他非流动负债账面值 12,564,296.68 元，为待转销项税，评估人员核实了有关文件和合同，确定其真实性、正确性，以核实后账面值作为评估值。

其他非流动负债评估值 12,564,296.68 元

## 第五部分收益法评估说明

### 一、基本假设

- 1、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。
- 2、评估对象在未来经营期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。
- 3、评估对象在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营。
- 4、鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化且闲置资金均已作为溢余资产考虑，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益。
- 5、本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。在本次评估假设前提下，依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

### 二、评估方法

#### （一）概述

根据《资产评估准则-企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对拟转让对象的价值进行估算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。

其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

## （二）评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估是以评估对象的公司报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

1、对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

2、对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在货币资金，应收、应付款项等现金类资产和负债；呆滞或闲置设备；房产等以及未计收益的在建工程等类资产，定义其为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

3、由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的净资产价值。

## （三）评估模型

### 1、基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + C \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} \quad (3)$$

式中：

R<sub>i</sub>：评估对象未来第i年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

C：评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中：

C<sub>1</sub>：基准日流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

C<sub>2</sub>：基准日非流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

D：评估对象付息债务价值。

## 2、收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象投资性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

### 3、折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率

r:

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

$W_d$ : 评估对象的长期债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

$W_e$ : 评估对象的权益资本比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

$r_d$ : 所得税后的付息债务利率;

$r_e$ : 权益资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本  $r_e$ ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

$r_f$ : 无风险报酬率;

$r_m$ : 市场预期报酬率;

$\varepsilon$ : 评估对象的特性风险调整系数;

$\beta_e$ : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

$\beta_u$ : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

$\beta_t$ : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

$K$ : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$ ;

$\beta_x$ : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

$D_i$ 、 $E_i$ : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

### 三、资产核实与尽职调查情况说明

#### (一) 资产核实与尽职调查的内容

根据本次评估的特点, 评估机构确定了资产核实的主要内容是评估对象资产及负债的存在与真实性, 具体以被评估企业提供的基准日经审计的资产负债表为准, 经核实无误, 确认资产及负债的存在。为确保资产核实的准确性, 评估机构制定了详细的尽职调查计划和清单, 确定的尽职调查内容主要是:

1、本次评估的经济行为背景情况, 主要为委托方和被评估企业对本次评估事项的说明;

2、评估对象存续经营的相关法律情况, 主要为评估对象的有关章程、合同情况等;

- 3、评估对象的生产能力及技术装备情况；
- 4、评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法、存货成本入账和存货发出核算方法等；
- 5、评估对象最近几年的债务、借款情况以及债务成本情况；
- 6、评估对象执行的税率税费及纳税情况；
- 7、评估对象的应收应付账款情况；
- 8、最近几年的关联交易情况；
- 9、评估对象的产品类型以及主营产品品种、产销量、历史经营业绩和技术创新能力等；
- 10、最近几年主营业务成本，主要材料、维护费和施工费、占用设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况；
- 11、最近几年主营业务收入，主要业务的价格、占总收入的比例以及主要客户的分布等情况；
- 12、未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策略、产能计划、产品（技术）更新改造、开发、销售计划、成本费用控制、资金筹措等以及未来的主营收入和成本构成及其变化趋势等；
- 13、主要竞争者的简况，包括产品的功能、产量、价格及市场占有率等；
- 14、主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、产品（技术）优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险等；
- 15、经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入明

细表和成本费用明细表；

16、与本次评估有关的其他情况。

## **（二）影响资产核实和尽职调查的事项**

本次评估中未发现影响资产清查或尽职调查的事项。

## **（三）资产清查核实和尽职调查的过程**

本次评估的资产清查核实及尽职调查，是在企业主要资产的所在地现场进行。采用的方法主要是通过对企业现场勘察、参观、以专题座谈会的形式，对被评估企业的经营性资产的现状、生产条件和能力以及历史经营状况、经营收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。特别是对影响评估作价的主营业务的业务量、业务收入和相关的成本费用等进行了专题的详细调查，查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料、大额租赁合同协议等。通过与企业的管理、财务人员进行座谈交流，了解企业的经营情况等。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集相关行业的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

## **（四）资产清查复核与尽职调查结论**

按照国家资产评估相关规定，经对评估对象在评估基准日2017年3月31日资产与经营状况实施必要的清查复核与尽职调查后，得到如下结论：

### **1、主要资产负债状况**

#### **(1)审计报表数据概况**

截止2017年3月31日，根据审计后的资产负债表，评估对象账

面资产总额 21,125.28 万元，其中：流动资产 12,288.93 万元；非流动资产 8,836.35 万元；负债合计 14,576.20 万元；股东权益合计 6,549.08 万元。评估对象最近两年资产负债情况见表 5-1。

表5-1 评估对象最近两年资产负债情况

单位：万元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年3月31日
流动资产	9,285.72	19,072.99	12,288.93
非流动资产	8,360.50	6,088.54	8,836.35
其中：长期股权投资	-	-	-
长期应收款	6,903.34	5,408.38	7,836.95
固定资产	545.08	615.21	953.60
在建工程	-	-	-
无形资产			
其中：土地使用权	-	-	-
长期待摊费用	35.69	20.92	17.23
递延所得税资产	876.39	44.02	28.58
其他非流动资产	-	-	-
资产总计	17,646.22	25,161.53	21,125.29
流动负债	11,936.59	17,476.48	11,231.83
非流动负债	4,503.07	2,873.76	3,344.37
负债总计	16,439.67	20,350.24	14,576.21
净资产（所有者权益）	1,206.56	4,811.29	6,549.08

## (2)溢余或非经营性资产或负债调整

经调查，评估基准日2017年3月31日，被评估企业账面有如下一些资产(负债)的价值在本次估算的净现金流量中未予考虑，应属本次评估所估算现金流之外的溢余或非经营性资产(负债)：

经审计后的资产负债表披露，被评估企业基准日账面其他非流动

负债中待转销项税共计12,564,296.68元，经评估人员核实无误，确认该款项存在。本次评估将其作为非经营性资产。

## 2、营业收入与利润情况

评估对象的主营业务主要为产品销售、整体解决方案和运维服务。评估对象最近两年一期损益情况见表 5-2。

表5-2 评估对象最近两年损益表

单位：万元

项目名称	2015 年	2016 年	2017 年 1-3 月
一、营业收入	11,135.06	13,408.18	3,175.07
其中：主营业务收入	11,135.06	13,408.18	3,175.07
其他业务收入	-	-	-
减：营业成本	6,946.09	7,237.16	2,372.61
其中：主营业务成本	6,946.09	7,237.16	2,372.61
其他业务成本	-	-	-
营业税金及附加	1.52	73.29	0.91
营业费用	22.73	153.82	55.85
管理费用	1,391.17	1,203.08	300.75
财务费用	325.71	376.22	116.84
资产减值损失	46.73	133.40	-102.97
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
二、营业利润	2,401.11	4,231.22	431.08
加：营业外收入	30.48	23.85	-
减：营业外支出	18.85	6.47	0.14
三、利润总额	2,412.73	4,248.61	430.93
减：所得税	618.44	643.87	65.15

四、净利润	1,794.29	3,604.74	365.78
-------	----------	----------	--------

### 3、企业情况

公司是由李倩和杭州恒融实业投资有限公司于2009年1月6日共同出资设立，设立时注册资本为1,000.00万元；住所为宁波市鄞州区首南街道茶亭庵村（新兴工业区）；公司法定代表人为顾笑也。经历次股权变更，截止2017年3月31日，注册资本5000万元，公司类型：有限责任公司。公司股权结构如下：

股 东	出资方式	出资额 (万元)	出资比例 (%)
宁波梅山保税港区广翰投资管理合伙企业（有限合伙）	货币	3,070.50	61.41
宁波梅山保税港区乐融投资管理合伙企业（有限合伙）	货币	1,043.00	20.86
宁波梅山保税港区德皓投资管理合伙企业（有限合伙）	货币	886.50	17.73
合 计		5,000.00	100.00

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）；智能楼宇系统集成、安防系统工程、监控系统工程的施工；监控设备、通信设备的销售及安装、维护；监控设备、通信设备、计算机网络技术咨询服务；计算机软件研发、销售及售后服务；设备租赁服务。（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）

公司所属行业为安防行业，根据证监会《上市公司行业分类指引》，公司归属于“软件和信息技术服务业（I65）”。目前涉及的领域主要为安防监控和城市大数据平台建设与运营。安防监控属于智慧安防领

域，城市大数据平台是智慧城市的关键性支撑系统。智慧安防和城市大数据平台均为智慧城市的重要组成部分。

安防监控业务，系提供集设计、集成、工程、维护、融资等一体化安防视频监控服务。东望智能的直接客户主要为电信运营商（中国移动、中国联通及中国电信），终端应用于城市公安系统、政务系统等。服务内容包括：安防视频系统的框架设计、设备采购、系统集成、中心机房安装、视频监控点现场施工、系统调试、系统运营维护等。

城市大数据平台建设运营业务，系对大数据平台项目的整体规划建设与运营。东望智能向政府及企业客户提供前期数据调研、数据分析、整体建设和运维服务；后期针对前端采集的改造升级服务。东望智能将依托自身建设运维经验以及客户服务能力，在大数据领域持续深耕，不断扩大运营范围和区域。

#### 4、企业技术水平与研发情况

作为项目型的服务提供商（系统集成和运营服务），公司技术实力主要体现在组网方案设计、系统集成、工程施工、运维服务能力上，涉及安防视频监控系统的集成设计、现场勘查、视频监控点现场施工、中心机房安装、通信链路调试、系统调试（包括前端和后端）、项目管理、运维服务管理等。

在技术团队方面，拥有专业技术人员，能够进行较大型复杂网络设备和服务器集群设备的组网调试维护；90%服务工程师拥有3~5年以上安防系统服务经验。

项目中用到的设备为外购（如摄像机、交换机、网闸、服务器、硬盘录像机等），设备的典型品牌如：海康、大华、宇视、pelco、H3C、华为、cisco、axis、IBM、HP、Netapp、英飞拓等等，获得了主要厂商的技术培训和服务授权

公司有技术人员来自于电信运营商，熟悉和了解电信运营商通信网络架构和组网方式，在运用运营商基础网络组建社会治安动态视频监控方案，与电信运营商合作系统集成上具有一定的优势。

在施工设计方面，较大型的项目施工由设计院提供成套的施工图。针对小型项目或具体施工现场，公司也要做一部分现场勘查、简单设计工作。

在软件方面，前端设备的内嵌软件、后台视频监控平台软件均由设备制造商提供。公司技术人员在项目中主要使用设备制造商提供的标准软件，或者针对具体工程项目向设备制造商提出软件定制需求。

作为项目型的服务提供商（系统集成和运维服务），至少在近两三年内，公司不准备发展自己的软件或产品的开发能力，到目前为止公司也没有可供销售的软件 and 自研产品积累。

公司自主开发了“生产调度及固定资产管理平台”软件，用于工程建设和运维服务的公司内部工作管理中。结合百度地图，将所有监控点位进行定位显示，对每个点位的设备均进行全程二维码管理（采购、入库、出库、安装、运维、维修）；实现对每一个故障处理订单进行全程跟踪管理；对每一个维护人员和车辆进行定位，并依次进行工作轨迹考核；对每一台设备自出厂、安装，至拆修、移位、报废进行全

程自动跟踪管理。该平台进一步改善了东望智能的维护服务体系，提升了东望智能的维护服务标准和东望智能的维护服务效率。

## 5、公司的经营模式

东望智能的业务模式分为三类：产品销售、智慧城市解决方案和运维服务。

产品销售模式是指东望智能通过外部采购，向客户直接销售监控设备、网络通信设备等相关产品。东望智能不进行硬件的生产和软件的开发，相关软硬件产品均从外部采购。整体解决方案是指东望智能为客户提供集项目设计、系统集成、工程施工和运营维护为一体的整套安防监控业务及城市大数据平台建设与运营业务。运维服务是指为客户提供安防监控及城市大数据平台的后期系统运行维护服务。

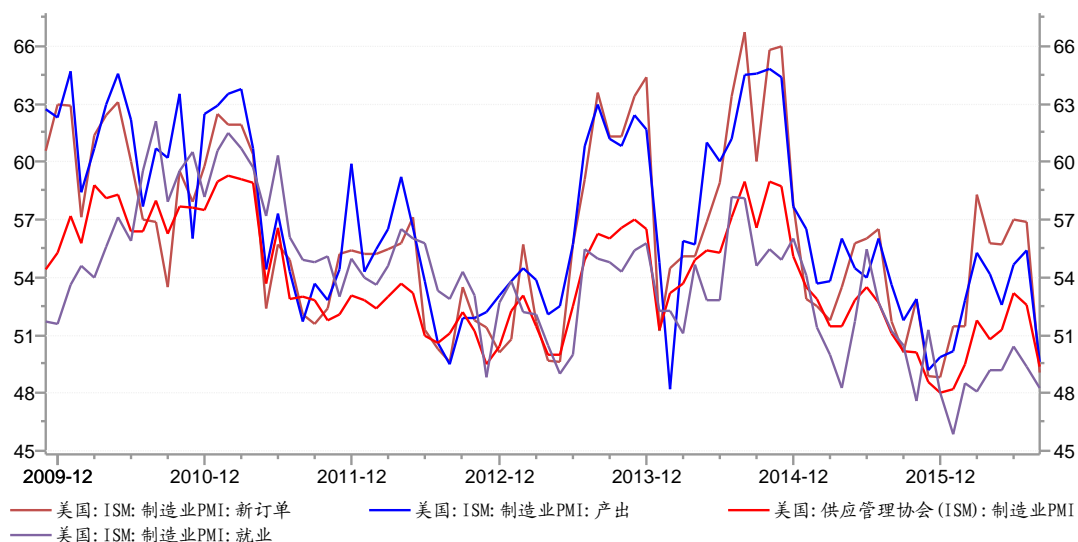
## 四、宏观经济形势

### 1.国际方面

#### (1)美国宏观经济概况

经济形势方面，2016年8月份美国供应链管理协会(ISM)制造业指数为49.4，大幅不及预期的52，7月数值为52.6，分项指数方面，物价支付指数为53，预期为54.8，7月为55；新订单指数为49.1，为2015年12月以来首次降至50下方，低于7月的56.9；就业分项指数为48.3，较上月的49.4进一步回落。美国供应链管理协会(ISM)非制造业经理人指数为51.4，预估为55.7，7月为55.5，分项指数中企业活动指数为51.8%，环比下降7.5个百分点，连续85个月增长，但

增速明显放缓；价格指数为 51.8%，环比下降 0.1 个百分点；新订单指数为 51.4%，环比下降 8.9 个百分点；就业指数为 50.7%，环比下降 0.7 个百分点。



数据来源:Wind资讯

数据来源: wind资讯

图5-1 2009年11月以来美国PMI指数

就业方面，美国劳工部公布，美国8月非农就业人口增加15.1万，预期增加18.0万，修正后7月份为27.5万；失业率则持稳于4.9%，市场预期4.8%。2016年8月20日当周首次申请失业救济人数26.1万，预期26.5万，前值26.2万；8月13日当周续请失业救济人数214.5万，预期215.5万，前值217.5万。

物价方面，美国公布8月进口物价指数月率下降0.2%，为六个月来的首次下降，且降幅高于预期值0.1%。8月进口物价指数年率下降2.2%，较前值-3.7%上升1.5个百分点。当月CPI环比0.2%，预期0.1%，前值0.0%；8月CPI同比1.1%，预期1%，前值0.8%；美国8月核心CPI环比0.3%，预期0.2%，前值0.1%；美国8月核心CPI

同比 2.3%，预期 2.2%，前值 2.2%。核心 CPI 同比增速再次达到 2009 年以来最高，且高于 2015 年加息时的通胀水平，并连续第 10 个月高于美联储略低于 2% 的通胀目标。

对外贸易方面，美国商务部公布，2016 年 6 月份的贸易逆差扩大 8.7% 至 445 亿美元，为 2015 年 8 月份以来的最高水平，5 月份的逆差为 410 亿美元。

零售与消费者信心方面，2016 年 6 月份，密歇根大学消费者信心指数终值为 93.5，低于 5 月份的 94.7，反映消费者当前开支状况的分项指标从 5 月份的 109.9 升至 110.8；反映消费者未来开支预期的分项指标从 5 月份的 84.9 降至 82.4。

## (2) 欧洲宏观经济概况

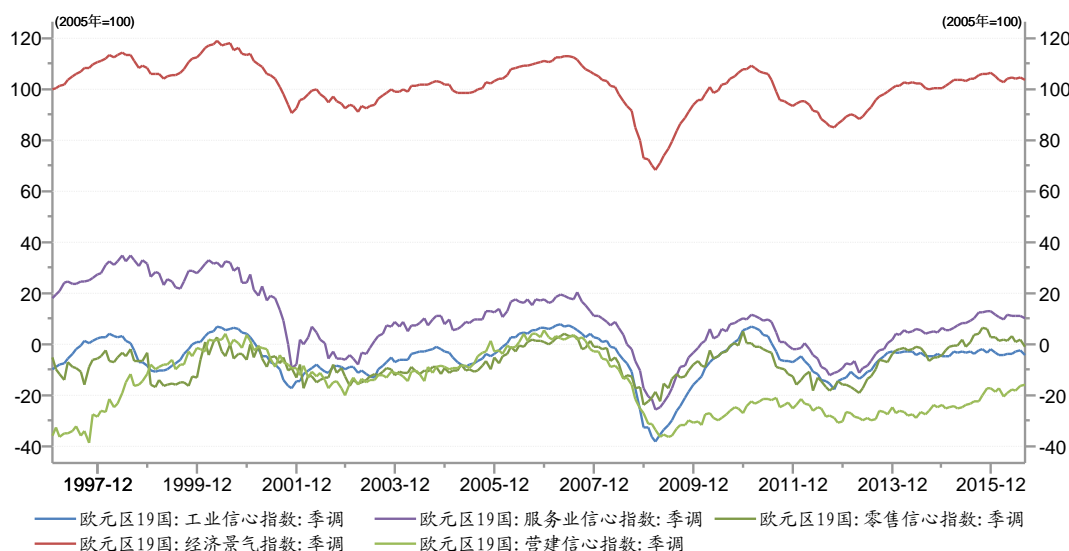
经济形势方面，欧洲统计局 8 月 12 日公布的数据显示，2016 年第二季度，欧盟 28 国 GDP 同比增长 1.8%，环比增长 0.4%；欧元区 19 国 GDP 同比增长 1.6%，环比增长 0.3%。欧元区 6 月经济景气指数为 104.4，预期为 104.7，前值由 104.7 修正为 104.6。欧元区 6 月企业景气指数为 0.22，预期为 0.26，前值为 0.26。欧元区 6 月服务业景气指数为 10.8，预期为 11，前值为 11.3。欧元区 6 月工业景气指数为 -2.8，预期为 -3.4，前值由 -3.6 修正为 -3.7。欧元区 6 月消费者信心指数终值为 -7.3，与预期和初值一致。

就业方面，2016 年 7 月 29 日，欧盟统计局发布数据显示，经季节性因素调整，欧元区 6 月份失业率为 10.1%，环比下降 0.9 个百分点；欧盟 6 月份失业率为 8.6%，环比下降 0.9 个百分点。欧元区 6

月份失业人数环比减少 37,000 人，同比减少 1,363,000 人；欧盟 6 月份就业人数环比减少 91,000 人，同比减少 114,000 人。

物价方面，欧盟统计局上周五(7 月 15 日)发布的数据显示，欧元区 6 月 CPI 年率终值增长 0.1%，与前值一致。

零售与消费者信心方面，9 月 22 日，欧盟统计局发布数据显示，欧元区 9 月份消费者信心指数初值为-8.2，环比增长 0.3 个点；欧盟 9 月份消费者信心指数为-6.4，环比增长 1.3 个点。

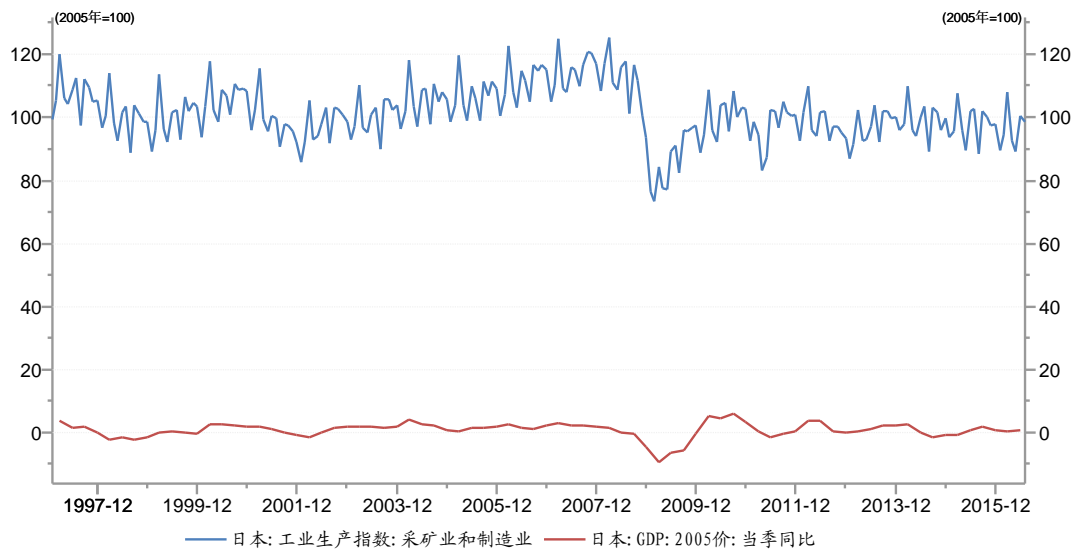


数据来源: Wind资讯

图5-2 1997年1月以来欧元区经济增长与经济景气指数

### (3)日本宏观经济概况

2016年2季度，日本GDP日本经济第二季度折合成年率增长0.2%；2016年7月工业生产(年率终值)，公布值-4.2%，前值-3.8%。



数据来源:Wind资讯

图5-3 1997年12月以来日本GDP

日本2015年12月份实际利率为零，当月核心CPI较上年同期上升0.1%，而隔夜拆借利率保持在0.1%水平。2015年11月份，日本景气动向指数先行指标103.5，比上月走低0.7；一致指标为111.9，较上月走低1.4；滞后指标为115.6，较上月走高0.1。同年12月份，日本消费者信心指数为41.8，与上月持平；收入增长指数为40.7，上升0.1；就业指数45.4，比上月走低0.1。

## 2.国内方面

2016年我国宏观经济运行平稳，出现了“双重向好”的新格局：新结构、新经济、新动能在加速形成，传统产业调整在深化。我国经济出现的“双重向好”，并不意味着经济将会出现V型反转，明显回升。我们认为，这次宏观经济企稳向好带有明显的内在性，而止跌回稳是初步的，基础仍不牢固，仍存在反复的可能性。

要充分认识到我国宏观经济运行仍面临不少突出矛盾和问题。主要是：房地产调整明显延后，对未来一段经济增长形成压力；工业经济调整进入由量向质转变的新阶段，仍面临多重结构性难题；服务业发展和创新发展等新发展仍面临较大的体制机制障碍；世界经济复苏乏力，国际金融风险仍未有效释放。

2016 年我国宏观经济运行呈现如下特点：

(1)．工业与投资联动效应明显

今年年初，我国宏观经济继续有所下行。一季度 GDP 增长 6.7%，比上年四季度回落 0.1 个百分点。主要是工业增长继续放慢，一季度规模以上工业增加值同比增长 5.8%，比上年同期回落 0.4 个百分点，为多年来的季度低点。而工业增速的持续放慢与传统产业调整加深，特别是市场和政府双重作用下的“去产能”加快有关。

进入下半年，工业增长企稳、民间投资有所反弹，总投资也企稳回升。工业增长企稳与物价形势的积极变化(PPI 跌幅年初大幅收窄，9 月份摆脱长达 4 年多的负增长转向正增长，使相关企业盈利改善，投资意愿增强)。同时政府采取措施激发民间投资活力，使民间投资自 9 月份开始止跌回升，前 11 个月累计民间投资同比增长 3.1%，比 1-7 月份的最低点回升 1 个百分点。民间投资的回升带动了整体投资增长的反弹。

(2)．政府积极支撑避免了总投资的大幅下降

与民间投资明显下滑相对应的是，2016年年初以来，政府投资和房地产投资在明显回升，较大程度上抵消了来自民间投资增长下滑的影响。

首先，政府主导的投资有所加快。主要表现为：基础设施投资加快。1-11月累计，完成基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长18.9%，比同期全部投资增速快10.6个百分点。从资金来源看，国家预算内资金增长较快，前10个月同比增长16.5%，上半年增长更快，高达21.8%。反映政府主导的投资加快的还有就是国有控股投资再现高增长。1-11月累计，完成国有控股投资19.1万亿，同比增长20.2%，比上年同期加快8.5个百分点。

其次，房地产投资增长迅速反弹。在各种利好政策的刺激下，房地产销售明显回暖，导致房地产投资稳定回升。1-11月累计，房地产开发投资同比增长6.5%，比上年同期加快4.2个百分点。据测算，房地产投资回升对总投资的贡献超过了1个百分点，对GDP的贡献在0.4个百分点以上。

### （3）. 消费增长与物价增长“双稳定”

我国经济正在由投资主导向消费主导转换，这是我国经济向中高端迈进的必然趋势。2016年以来，消费需求继续稳定增长。1-11月累计，社会消费品零售总额同比增长10.4%，扣除物价因素实际增长9.7%。1-10月份，全国网上零售额同比增长26.2%。其中，实物商品网上零售额增长25.7%，占社会消费品零售总额的比重为12.7%。

与消费平稳增长相对应的，我国物价总水平继续保持稳定，既没有出现明显通胀，也没有明显的通货紧缩压力。1-11月累计，全国居民消费价格总水平同比增长2.0%，比上半年微降0.1个百分点，比上年同期提高0.6个百分点，通缩的隐忧逐步消失。物价总水平稳定的基础是食品和粮食价格的稳定。1-11月份，食品烟酒类价格同比增长3.9%，属于合理范围。其中粮食价格同比仅增长0.5%，这是因为连续多年粮食丰收，库存充足，国际粮食价格也相当稳定所致。食品烟酒类价格回升主要是由于蔬菜、猪肉价格上涨较快，而其他多数食品价格趋于稳定。

#### （4）. 就业在总体平稳中呈现分化走势

就业稳定向好是本轮经济调整的最大亮点。今年年初，在经济增长继续有所放慢以及钢铁、煤炭等传统工业加快去产能的形势下，就业压力一度有所加大，特别是国有企业的隐性失业问题显现，但在二季度后明显趋稳。据人社部数据，前三季度，城镇新增就业1067万，提前一个季度超额完成了全年预期目标任务。而国家统计局的31个大城市的城镇调查失业率也一直保持稳定，多数月份处于5%-5.1%。在经济下行压力的情况下，就业继续稳定向好，既有经济规模效应、产业升级效应的重要贡献，也体现了宏观政策的积极支持效应。

但像产业分化一样，今年以来就业结构分化特征也十分明显。一方面，随着传统制造业的持续调整和去产能力度的加大，投资和就业面临较大压力。民间投资的大幅回落及国企去产能中的职工分流对就业形成了较大压力。另一方面，产业升级和“双创发展”创造了更多就

业机会。除服务业和高技术产业快速增长对就业形成较强支撑外，网上购物这一新业态的快速发展也创造了许多新就业机会。目前我国快递员数量超过 200 万，而两年前仅 90 万人。1-9 月份，全国快递服务企业业务量和收入同比分别增长 54.0% 和 43.9%，比去年同期分别加快 8.0 个和 10.7 个百分点。

#### (5) .PPI 由负转正是经济运行一大亮点

2016 年在 CPI 增幅温和回升的同时，PPI（工业生产者出厂价格指数）增长则出现了反转性变化，PPI 在三季度末终于结束了持续四年多的负增长，进入快速回升轨道。一季度 PPI 同比下降 4.8%，比上年全年和上年四季度分别收窄 0.4 个和 1.1 个百分点，二季度 PPI 同比下降 2.9%，比一季度大幅收窄 1.9 个百分点。其中钢铁、煤炭和有色金属的价格都出现了较大程度的环比上涨，这有效地改善了一些生产资料生产企业的效益。从一季度 PPI 降幅有所收窄，到二季度 PPI 降幅的大幅收窄，再到三季度末的转负为正，并持续回升，这意味着传统产业调整已取得积极成效，特别是减产量、去产能的积极效果初现，这是经济出现内在性向好的重要表现。

从以上分析，我们可以对 2016 年中国经济运行作出以下判断：我国经济稳中向好的基础在不断巩固，出现了“双重向好”的新格局：新结构、新经济、新动能在加速形成，传统产业调整基本到位。

新结构、新经济、新动能既包括服务业占比不断上升、对经济增长贡献率的提高，也包括新产业、新业态快速发展，还包括消费升级及消费对经济增长的作用不断增强。

传统产业调整基本到位主要表现为两个方面。一是工业增长调整基本到位。既表现为工业生产的止跌回升，也表现为工业投资降至低点并有所回升。二是 PPI 增长由负转正。在市场和政府力量的同时推进下，我国去产能取得了积极成效，其重要标志就是 PPI 结束了持续 4 年多的负增长，开始出现全面回升。2017 年在供给侧结构性改革加快推进下，我国宏观经济平稳增长可期。

## 五、企业所处行业状况分析

公司所属行业为安防行业，根据证监会《上市公司行业分类指引》，公司归属于“软件和信息技术服务业（I65）”。

### （一）行业管理机构和体制

#### 1、行业主管部门和监督管理体制

工信部作为软件和信息技术服务业的产业主管部门，负责产业政策、产业规划和行业规章的研究制定，同时对行业整体发展方向进行宏观调控。

公安部及各省市级公安机关对安防行业实行行政管理，主要职责包括产业政策的制定；监督、检查其执行情况；指导行业结构调整，实施行业管理，参与行业体制改革、技术进步和技术改造、质量管理；根据平安城市实际情况成立专门的管理机构进行工作指导。

中国安全防范产品行业协会是行业自律管理机构，主要负责开展调查研究，掌握行业情况，向政府提出行业规划和制订有关经济政策、经济法规的建议；经政府主管部门同意和授权，进行行业信息统计、

收集、分析和发布。

此外中国电子视像行业协会、全国安全防范报警系统标准化技术委员会等相关协会对行业企业进行自律管理。

## 2、主要行业政策及法规

目前，国家尚无专门针对软件和信息技术服务业的法律法规。但是，作为软件及安防相关产品服务企业，同时考虑到其生产经营模式，公司的日常生产活动会受到《安全技术防范产品管理办法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》等法律法规的约束。

发布时间	名称	主要内容
2011年2月	《中国安防行业“十二五”发展规划》	对安防行业“十二五”发展制定了指导思想，明确了发展目标；提出推动科技进步，提高自主创新能力。
2012年12月	《关于开展国家智慧城市试点工作的通知》	综合运用现代科学技术、整合信息资源、统筹业务应用系统、加强城市规划、建设和管理的新模式以建设智慧城市，在90个城市进行首批试点。
2014年8月	《关于促进智慧城市健康发展的指导意见》	到2020年，建成一批特色鲜明的智慧城市，要在保障和改善民生服务、创新社会管理、维护网络安全等方面取得显著成效
2015年5月	《关于加强公共安全视频监控建设联网应用工作的若干意见》	到2020年“重点公共区域(一类监控点)视频监控覆盖率达到100%，联网率要达到100%，新建、改建高清摄像机比例要达到100%

### (二) 安防行业的市场需求

近年来，受益于智慧城市、平安城市、城镇化建设的深入开展以及民用安防市场逐渐升温等有利因素的促进下，中国安防行业继续保持快速发展态势。

“十二五”期间，全国 300 余城市在建设智慧城市上的直接投资合

计超过 5,000 亿元。随着日后更多城市上马智慧城市建设，以及相关服务的推出，“十三五”期间各地智慧城市的建设需求将更为庞大。

目前全国开始建设智慧城市的地方涉及东中西部。从城市类型来看，除了京、沪、广、深等一线城市外，杭州、厦门、珠海等一些东部沿海地区的经济发达城市，也纷纷开始了智慧城市的建设。另外，湖北、湖南、山东、辽宁、四川、河南、安徽等省则提出建设“智慧城市群”的概念。例如，湖北省的智慧城市群涉及 17 个省内城市，广东省的智慧城市群涉及 21 个省内城市。

根据中国安全防范产品行业协会统计，截至 2015 年末，全国安防行业企业约有 3 万余家，从业人员超过 150 万人，较 2010 年增幅均超过 20%。中国安防行业总收入额由 2010 年的 2,350 亿元增加到 2015 年的 4,900 亿元左右，年均增长 15.8 %。

2015 年安防行业总收入细分如下：产品制造市场方面，2015 年总收入约为 2,000 亿元，高清化、智能化成为主流发展方向，产品同质化竞争，龙头企业优势明显。系统集成市场方面，2015 年总收入约为 2,500 亿元左右，市场领先企业凭借自身优势不断进行并购、整合、扩张以争取更多市场份额，市场集中度有所上升，整体解决方案成行业发展趋势，对企业资质、技术实力、管理能力、资金实力等企业综合实力的要求越来越高；运营服务市场方面，2015 年总收入约为 400 亿元左右，国内市场规模较小但发展迅速，越来越多的厂商开始布局运营服务，以寻求实现公司转型及更多增长。

据《中国安防行业“十三五”（2016~2020 年）发展规划》预测，

到 2020 年，安防企业总收入达到 8,000 亿元左右，年增长率达到 10% 以上。

### （三）安防行业的市场发展情况

#### 1、“十三五”期间安防产业将保持高速增长

2020 年行业经济总收入将达到 8000 亿元左右，主要基于如下判断：一是国内外安防市场需求依然旺盛，未来几年对安防技术产品的基本建设需求、系统的升级换代需求以及新业态的拓展将保持稳定增长的趋势；二是与其他行业类比分析，2015 年我国电子及通信设备制造业增长 12.7%，预计“十三五”期间应能保持 10% 以上的增长速度。我国安防产品大多数属于电子产品，从最近几年的趋势来看，“十三五”期间安防产品的增长速度仍应略高于全国电子类产品的增长。

#### 2、城镇化及平安城市建设为安防市场带来持续的动力

目前，我国正处于城镇化加速发展的阶段，据最新统计我国 2015 年城镇化率达到 56%，常住人口达到 7.7 亿，预计“十三五”期间将有 1 亿左右农村人口转移到城镇落户，到 2020 年常住人口城镇化率将达到 60% 以上。与此同时，我国社会经济结构也正处于深刻变革的阶段，社会治安、反恐处突面临前所未有的严峻局面，客观要求全社会要持之不懈地加强安全防范系统的建设，不断加强对视频监控、入侵报警、联网平台、图像分析及其他安防技术产品的投入。在九部委发布的《关于加强公共安全视频监控建设联网应用工作的若干意见》中明确提出：到 2020 年“重点公共区域（一类监控点）视频监控覆盖率要达到 100%，联网率要达到 100%，新建、改建高清摄像机比例要

达到 100%”；重点行业、领域的重要部位（二类监控点）视频监控覆盖率达到 100%，联网率要达到 100%。为此，“十三五”期间仍是我国平安城市新建与改建的重要时期，视频监控也将延伸至最基层和欠发达地区，如城乡结合部、城中村、小城镇、行政村、自然村等。“十三五”期间，预计我国视频监控年增长率将达到 15%左右的水平。

### 3、智慧城市建设极大拓展了安防市场需求空间

目前，住建部、发改委、工信部等已经确定了 300 多个国家智慧城市试点，“十三五”期间将会进一步扩大试点或在部分省市全面推广。2014 年发改委联合八部委印发了《关于促进智慧城市健康发展的指导意见》提出：“到 2020 年，建成一批特色鲜明的智慧城市，要在保障和改善民生服务、创新社会管理、维护网络安全等方面取得显著成效”。智慧城市建设的目标一是实现城市管理和服务的信息化和精细化，基本形成市政管理、人口管理、交通管理、公共安全、应急管理、社会诚信、市场监管、食品药品安全等社会管理领域的信息化体系；二是要实现生活环境宜居化，提高居民生活数字化水平，形成环境智能监测体系和污染在线防控体系；三是要实现基础设施智能化，使电力、燃气、交通、水务、物流等公用基础设施的智能化水平大幅提升，运行管理实现精准化、协同化、一体化。

安防技术应用正在越来越多地融入和服务于智慧城市建设，将成为智慧城市的重要技术支撑和社会管理平台的重要组成部分，尤其是视频监控、出入口控制、防盗报警、楼宇对讲 4 大类设备将得到大面积的应用。“十三五”期间，有关智慧城市应用的安防技术产品年增长

率将达到 15% 以上。

#### （四）安防行业的未来发展趋势

随着互联网、物联网、智能分析、生物特征识别、大数据、云计算、智能传感、遥感、卫星定位、地理信息系统、软件平台、集成技术等成功应用到安防领域，未来仍将是我国安防行业技术研发快速提高和深入落地应用非常重要的时期，伴随着企业对科技创新的持续高投入，将有更多的安防产品迈向世界的高端，并引领安防产业实现新的跨越。

##### 1、大数据革命

随着信息技术与经济社会的交汇融合，引发了各类数据的爆发式增长，所形成的大数据正日益对人们生产、生活和国家治理能力产生重要影响。安防视频监控是大数据最为庞大的资源，但视频图片数据由于难以被结构化处理，不能直接用计算分析，以至于大量的信息常常被废弃，如果能够很好地对视频数据应用挖掘，不仅对构建社会治安防控体系、提高公共安全保障能力发挥出重大作用，而且可以通过大数据的关联分析，发现新知识、创造新价值，带动形成安防高端智能、新兴繁荣的产业发展新生态。“十三五”期间，大数据应用将为安防行业发展带来一次革命性的变化。其中包括围绕大数据将进行一系列基础设施建设；突破核心技术瓶颈，形成安全可靠的大数据技术体系；大力发展与应用领域业务流程及应用需求深度融合的大数据解决方案；建立大数据标准规范体系，在政府有关部门的推动下，加快推进数据采集、开放、分类、交换接口、访问接口、技术产品、安全保

密等关键共性标准的制定和实施。

## 2、智能视频分析

近年来，随着网络高清与计算技术的快速提升，智能分析技术与应用无论是视频分析类、视频识别类还是视频改善类都有了长足的发展。前端智能化发展，将许多目标跟踪、行为判断、报警触发、数据结构化等功能转移到前端摄像机完成，极大地提高了智能分析的时效性和实用性。后端智能分析关键技术如批量人像采集比对、视频智能搜索、模糊图像处理等也有了突破性的发展。“十三五”期间，视频智能技术将向着人工智能的高级化方向发展，将建设一批视频图像信息智能分析与共享应用技术国家工程实验室，进一步推动安防应用模式从事后被动处置向事前主动预防转变。

## 3、平台软件

经过近十年的发展，我国安防软件已在互联互通、分布式部署、智能化应用等方面的走在了世界的前列，安防应用系统也逐步从硬件为核心向着软件为核心的方向转变。“十三五”期间，行业上下将更加重视软件平台的发展，并具有如下发展趋势：一是在 IT 基础架构上，走向 DT 时代。如采用云存储、云计算的架构，利用先进技术对大数据进行结构化处理和挖掘分析，在关联中寻找事务发展规律和趋势，为决策提供依据，为大众提供创新服务；二是行业应用软件平台向着专业化和兼容化方向发展；三是多系统之间实现应急联动；四是向着 SaaS 转变。采用“工具+模型+数据”模式，按照“服务即软件”的理念和目标改造传统的 ERP、CRM 等，向客户提供在线交付与运维服务。

#### 4、其他重点技术创新与应用

新一代安防信息通信技术研发与应用：掌握新型计算、高速互联、先进存储、体系化安全保障等核心技术；紧跟国家信息通信技术发展的步伐，应用第五代移动通信（5G）技术、核心路由交换技术、超高速大容量智能光传输技术，高端服务器、大容量存储、新型路由交换、新型智能终端、新一代基站、网络安全等设备，推动安防与核心信息通信设备的联合与规模化应用。

#### （六）影响行业发展的有利因素

##### 1、政策支持

国家已出台的一系列相关政策为我国安防视频监控企业提供了良好的政策环境，随着各项产业政策的实施，安防视频监控产业将进一步得到推动和发展。除上述政策之外，国家近年来推出的平安城市、科技强警等重大公共工程决策，以及上海、北京等地方政府在公共场所推出的安防强制实施标准，使得安防行业在国家政策的支持下得到快速发展。

##### 2、高清化、智能化的发展趋势带动产品升级换代

我国已建成的城市视频监控系统的前端设备多为模拟摄像机，随着高清摄像机成本的下降和大规模的普及，将被用于替代传统的模拟摄像机，城市监控系统将会大规模升级至高清系统。当前绝大部分已建视频监控系统都只能提供标清图像，而城市治安管理和刑侦办案，需要能够从视频图像中清晰辨认人脸和车牌，这就需要高质量的视频图像，高清网络摄像机和 HD-SDI 高清摄像机的需求将直接带动视频

监控系统从前端采集到视频监控管理平台的全面升级。同时，由于接入的视频采集设备数量众多，城市视频监控系统需要通过最新涌现的智能视频分析、诊断等技术在高清图像中识别、提取、比对有意义的信息，为治安管理和刑侦破案提供可靠依据，提高工作效率并协助日常管理。所以高清化及智能化是城市视频监控系统的两大发展趋势。以上两大需求直接带动了城市视频监控管理平台的产品更新和应用展，并且带来了巨大的存量升级市场。

## 六、企业状况分析

### （一）主营业务介绍

浙东望智能是一家专业的智慧城市运营商，是运营规模较大、运营经验较为丰富、运营团队较为完整的科技型民营企业。东望智能目前涉及的领域主要为安防监控和城市大数据平台建设与运营。安防监控属于智慧安防领域，城市大数据平台是智慧城市的关键性支撑系统。智慧安防和城市大数据平台均为智慧城市的重要组成部分。

安防监控业务，系提供集设计、集成、工程、维护、融资等一体化安防视频监控服务。东望智能的直接客户主要为电信运营商（中国移动、中国联通及中国电信），终端应用于城市公安系统、政务系统等。服务内容包括：安防视频系统的框架设计、设备采购、系统集成、中心机房安装、视频监控点现场施工、系统调试、系统运营维护等。

城市大数据平台建设与运营业务，系对大数据平台项目的整体规划建设与运营。东望智能向政府及企业客户提供前期数据调研、数据

分析、整体建设和运维服务；后期针对前端采集的改造升级服务。东望智能将依托自身建设运维经验以及客户服务能力，在大数据领域持续深耕，不断扩大运营范围和区域。

## （二）公司主要产品及市场情况

经过多年发展，我国安防行业已初具规模，形成了行业特有的经营模式。安防项目包括三个环节：产品+集成+运营服务。因此，以其中一个环节为主营业务的企业均可以参与市场竞争，竞争企业主要包括设备提供商、电信运营商、集成服务商。

设备提供商：此类企业制造安防产品（摄像头、探测器、报警主机等）为主，产品分散，且同质化严重，竞争对手较多，市场竞争激烈。其优点在于拥有安防项目的成本优势，但另一方面，从设备制造商的企业基因、经营理念、产品开发和销售思路来看，设备制造商要培养运营服务所需的综合能力，也要克服一定的障碍和门槛。制造商对最终政府用户和通信运营商的运营模式、企业文化、运行规则往往是陌生的。由于缺乏专业的运营维护经验，很难提供优质的后期运营服务。目前此类竞争对手包括：海康威视（002415.SZ）、大华股份（002236.SZ）等。

电信运营商：电信运营商直接参与政府招投标，因此可以不凭借第三方而独立进行设备采购、集成及后期运营。与设备提供商类似，由于电信运营商的主营业务非安防产业，因此在安防产业的集成、后期运营服务的研发、投资等非常有限，导致其不能提供良好的后期运营服务。目前公司在浙江的电信运营商的主要竞争对手包括：浙江信

产（浙江电信下属公司）。

集成及运维服务商：安防产业的高度 IT 化、7\*24 小时服务化，使得集成及运营服务在安保产业中占据重要地位。安防系统是一次性建设的项目，质保期过后需要持续性服务才能正常运行，服务主要包括：咨询服务、设计服务、培训服务、接警服务、维修保养服务等。东望智能属于集成及运维服务商，主要竞争对手包括：中安消（600654.SZ）、银江股份（300020.SZ）等。

最早的安防监控管理系统由政府部门独自投资建设，但是设备建成后由于缺乏专业的维护队伍，图像完好率受到很大影响。随着电信运营商、集成及运维服务商进入该市场，其图像完好率大大提高。据统计，政府自建的安防设备图像完好率为 50~60%；通信运营商（移动、联通、电信）的图像完好率约 90%；（3）集成及运维服务商（如东望智能）的图像完好率 98~99%。

因此，安防监控未来的商业模式将发生根本性转变，从传统的由政府自建运营模式转变为市场第三方提供服务，而集成及运维服务商凭借完备的后期服务，受到政府的青睐。目前全国范围内的公安系统已经有约 50%采用第三方建设及运营服务。长三角地区中，浙江省全部采用第三方建设，上海第三方建设约 40%，江苏第三方建设约 50%。

全国公安视频监控运营服务的市场需求约为 1,000 亿元/年。北京、上海等一线城市，以上海为例，全市约 20 万个监控点位，每个监控点位的运营服务费 1-1.5 万元，因此市场需求量为 20-30 亿元/年；全国约 50 个大城市（省会、计划单列市等），每个城市的市场需求量为

2-5 亿元/年；全国约 300 个地区级城市，每个城市的市场需求量为 2 亿元/年。

作为项目型的服务提供商（系统集成和运营服务），公司技术实力主要体现在组网方案设计、系统集成、工程施工、运维服务能力上，涉及安防视频监控系统的集成设计、现场勘查、视频监控点现场施工、中心机房安装、通信链路调试、系统调试（包括前端和后端）、项目管理、运维服务管理等。

在技术团队方面，拥有专业技术人员，能够进行较大型复杂网络设备和服务器集群设备的组网调试维护；90%服务工程师拥有 3~5 年以上安防系统服务经验。

项目中用到的设备为外购（如摄像机、交换机、网闸、服务器、硬盘录像机等），设备的典型品牌如：海康、大华、宇视、pelco、H3C、华为、cisco、axis、IBM、HP、Netapp、英飞拓等等，获得了主要厂商的技术培训和服务授权

公司有技术人员来自于电信运营商，熟悉和了解电信运营商通信网络架构和组网方式，在运用运营商基础网络组建社会治安动态视频监控方案，与电信运营商合作系统集成上具有一定的优势。

在施工设计方面，较大型的项目施工由设计院提供成套的施工图。针对小型项目或具体施工现场，公司也要做一部分现场勘查、简单设计工作。

在软件方面，前端设备的内嵌软件、后台视频监控平台软件均由设备制造商提供。公司技术人员在项目中主要使用设备制造商提供的

标准软件，或者针对具体工程项目向设备制造商提出软件定制需求。

作为项目型的服务提供商（系统集成和运维服务），至少在近两年内，公司不准备发展自己的软件或产品的开发能力，到目前为止公司也没有可供销售的软件 and 自研产品积累。

公司自主开发了“生产调度及固定资产管理平台”软件，用于工程建设和运维服务的公司内部工作管理中。结合百度地图，将所有监控点位进行定位显示，对每个点位的设备均进行全程二维码管理（采购、入库、出库、安装、运维、维修）；实现对每一个故障处理订单进行全程跟踪管理；对每一个维护人员和车辆进行定位，并依次进行工作轨迹考核；对每一台设备自出厂、安装，至拆修、移位、报废进行全程自动跟踪管理。该平台进一步改善了东望智能的维护服务体系，提升了东望智能的维护服务标准和东望智能的维护服务效率。

运行维护内容包括：

1) 前段系统日常维护：前段设备（包括但不限于摄像头、光端机、UPS、立杆、设备箱体及配件、混凝土基础、受电设施、电源适配器、补光设施等）及连接线缆的日常维护、巡检、故障处理及其他保障监控系统正常运行的维护服务工作。

2) 后端系统日常维护：后端设备（包括但不限于各监控中心设备、视频编解码设备、光端机、监视器、服务器、硬盘、存储、视频分配器、矩阵、系统软件、UPS、客户端 PC 机、机房空调等）及连接线缆的日常维护、巡检故障处理及其他保障监控系统正常运行的维护服务工作

3) 前段 220v 供电维护服务, 电源接入点到机箱受电点之间的电源线和管道维护工作。

4) 点位搬迁: 因市政原因、道路建设、使用要求等原因, 对点位进行整体搬迁

5) 系统设备技术服务: 负责维护期间所有前段设施和后端设施故障、损坏、被盗、遗失等的技术服务、购买、更换。

6) 备品备件。所有在网设备按不少于 2% 配置备品备件, 保证系统正常进行

7) 负责做好公安、城建、供电、通信运营商以及与维护项目相关的单位、部门、个人的协调工作。

### (三) 公司的核心竞争力

公司作为安防监控系统集成及服务商, 拥有较强的综合能力, 包括品牌优势、工程服务优势、团队优势、融资优势等。具体如下:

#### 1、品牌优势

通过长期服务, 公司在政府客户中获得了良好的服务记录, 建立了优良服务的品牌。

#### 2、工程服务优势

宁波东望对每一个客户、每一台出厂产品都建立基础档案, 定期由项目经理、技术部、工程与服务监督中心组成的客户回访组, 解决使用中产生的问题。忠实记录的细节服务: 东望建立了全套日志报表制度, 报表记录专业、详实, 便于查询、追溯。公司提出的大运营服务承诺: 服务到达率 100%、服务解决率 100%、用户服务满意率 100%、

服务记录率 100%、服务投诉率 0%、服务到达时间 ≤ 1 小时、服务解决时间 ≤ 4 小时。这样的服务优势，提高了客户的黏性。

### 3、团队优势

团队本地化，即在所有服务区域均设立本地化服务队伍，是所有服务承诺的坚实保障；团队知识化：公司员工 80% 具有大学本科以上学历；专业化：公司拥有多名 PMP，HP，IBM 认证工程师，90% 的服务工程师拥有五年以上安防系统服务经验。

### 4、专业的运营系统管理平台

2010 年公司自主研发了国内第一套应用于智慧城市运维调度及资产管理的系统——“生产调度及固定资产管理平台”，实现对每一个故障订单进行全程跟踪管理；对每一个维护人员和车辆进行定位，并依此进行工作轨迹考核；对每一台设备自出厂、安装，至拆修、报废进行全程自动跟踪管理。该平台进一步改善了公司的维护服务体系、提升公司的维护服务标准、提高了公司的维护服务效率。

### 5、创新的商业模式

在安防行业独创运用金融、设计、集成、工程、维护五种服务综合为一体的全面服务运营模式，一劳永逸地解决了企业与客户之间存在的诸多后续问题，极大地契合了用户的需求。

### 6、资金优势

公司和多家商业银行多年的良好合作，如工商银行、中信银行、渣打银行、广发银行、招商银行、兴业银行等，为项目融资提供了良好的保障。

7、多年的安防监控系统集成及运维经验，可为客户提供优质的定制化服务方案。

#### 8、稳固可靠的客情关系

与政府、公安用户等部门有良好的互动关系。不仅可以实时了解最终用户诉求，为客户提供专业完善的定制化方案，更可获得其信任和支持，进一步保证中标后实施工作的顺利开展。主要高管曾经在电信企业工作多年，有良好的人脉关系，在与各大通信运营商客户的合作过程中，熟知通信运营商的内部业务流程、组网方式、运营模式、企业文化。

#### （四）、风险分析

虽然智慧城市已成为主流发展方向，但目前还处于条块发展状态，竞争十分激烈，技术处于不断开发和提升阶段。东望公司较早进入安防行业，占据了部分市场份额，且长期进行技术开发和储备，目前在长三角有较大的市场占有率，同时不断向其他邻域扩展，形成快速增长的势头，但竞争形势依然严峻。

## 七、净现金流量预测

### （一）营业收入与成本预测

#### 1.预测基础

本次对企业未来现金流的预测是以被评估单位提供的近几年经营数据以及未来经营的预测数据为基础进行的，上述资料具体包括财务数据及企业提供的预测数据，预测的基础为企业延续的合同和新增

合同。评估师对企业现有持续执行的合同、正在执行的合同及新增合同逐一进行核查验证，并将主要合同复印取证，对主要客户进行了访谈，确认合同的真实性；同时对 3 月 31 日部分项目的工程验收单进行了查验。已有合同主要有：2016 年中国联通上海市分公司城市图像监控系统建设及维护项目 3.6 亿元建设期加维护期共 8 年；慈溪市“天网工程”信息服务采购项目 6 年，合同额 1.346 亿元，华为设备购销合同 1400 万；成都项目双流区新型电子政务基础运行平台服务项目合作协议书 2 年 1.09 亿元；鄞州区统一视频资源中心及应急指挥中心项目 6 年，1.34 亿元。合同覆盖 2017 年及 2018 年预测值的 70% 以上。

## 2. 预测期限

在执行评估程序过程中，我们假设该企业在可预见的未来保持持续性经营，因此，确定收益期限为永续期，根据公司发展规划目标等资料，采用两阶段模型，即从评估基准日至 2021 年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测，2021 年及以后各年与 2021 年持平。

## 3. 营业收入与成本预测

本次评估以被评估单位主要营业收入-智慧城市解决方案、运维收入、产品销售为预测对象，根据企业历年经营数据，并以 2017 年 3 月市场现状为基础，在此基础上对以后若干年的营业收入考虑市场可能存在的价格变动趋势，计算求出预测期营业收入。

被评估企业于 2012 年开始陆续投产，直到 2014 年开始正常生产，

价格较好，2014 年底价格开始回落，2015 年市场价格开始走低，截止基准日价格已趋于平稳，另公司经营方式为以销定产，销量及客户相对稳定。

营业成本主要包括材料、维护费、施工费、房租费、保险、折旧及人工等。预测时根据 2017 年 3 月的生产成本预测以后年度成本，因单位成本较为固定，主要原料价格波动较小。营业收入和成本的估算结果见表 5-3 收入成本预测表。

表5-3 收入成本预测表

被评估企业：宁波市东望智能系统工程有限公司

项目名称	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年及以后	
营业收入合计	25,007.02	34,041.10	37,384.46	38,784.02	38,476.33	38,476.33	38,476.33	
营业成本合计	16,731.01	23,024.09	24,946.71	24,820.01	24,467.91	24,467.91	24,467.91	
毛利率	0.3309	0.3236	0.3327	0.3600	0.3641	0.3641	0.3641	
智慧城市解决方案	收入(单位：万元)	21,938.56	30,288.88	33,444.63	34,647.20	34,269.30	34,269.30	34,269.30
	成本(单位：万元)	14,369.27	20,156.53	21,935.77	21,658.52	21,271.32	21,271.32	21,271.32
	1、产品销售收入	11,126.31	15,384.62	16,153.85	14,068.38	12,661.54	12,661.54	12,661.54
	产品销售成本 (单位：万元)	9,568.63	13,230.77	13,892.31	12,098.80	10,762.31	10,762.31	10,762.31
	2、工程施工收入							
	工程施工成本 (单位：万元)							
	3、技术服务收入	9,514.79	10,942.00	13,130.40	14,962.31	15,710.43	15,710.43	15,710.43
	技术服务成本 (单位：万元)	4,281.65	5,142.74	6,171.29	7,032.29	7,855.21	7,855.21	7,855.21
	4、运行维护收入	1,297.46	3,962.26	4,160.38	5,616.51	5,897.33	5,897.33	5,897.33
	运行维护成本 (单位：万元)	518.98	1,783.02	1,872.17	2,527.43	2,653.80	2,653.80	2,653.80
运行维护	收入(单位：万元)	999.68	1,273.58	1,337.26	1,404.13	1,474.33	1,474.33	1,474.33
	成本(单位：万元)	499.84	636.79	668.63	702.06	737.17	737.17	737.17

销售 产品	收入(单位: 万元)	2,068.78	2,478.63	2,602.56	2,732.69	2,732.69	2,732.69	2,732.69
	成本(单位: 万元)	1,861.90	2,230.77	2,342.31	2,459.42	2,459.42	2,459.42	2,459.42

## (2) 期间费用预测

### 1、营业费用

被评估单位营业费用主要包括差旅费、业务招待费、汽车费用、办公费、工资、招标费、广告宣传费等。根据企业未来销售市场分布测算汽车费用,其他各项明细根据企业薪酬政策及历史数据预测。预测结果见表 5-4 营业费用预测表。

表5-4 营业费用预测表

被评估企业: 宁波市东望智能系统工程有限公司

项目名称	2017年4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年及以后
营业收入	26,898.49	35,551.93	37,329.52	37,985.99	37,103.46	37,103.46	37,103.46
营业费用/营业收入	0.0089	0.0101	0.0101	0.0101	0.0101	0.0101	0.0101
营业费用合计	239.58	359.03	376.98	383.61	374.70	374.70	374.70
差旅费	3.32	4.98	5.23	5.32	5.20	5.20	5.20
业务招待费	42.35	63.46	66.64	67.81	66.23	66.23	66.23
办公费	3.32	4.98	5.23	5.32	5.20	5.20	5.20
工资	187.97	281.69	295.77	300.97	293.98	293.98	293.98
汽车费用	2.62	3.92	4.11	4.19	4.09	4.09	4.09
中标服务费	10.85	16.26	17.07	17.37	16.96	16.96	16.96
交通费	0.78	1.17	1.23	1.25	1.22	1.22	1.22
住宿费	1.41	2.11	2.21	2.25	2.20	2.20	2.20

### 2、管理费用

被评估单位管理费用主要为管理部门研发费用、工资薪金、折旧费、办公费、差旅费、业务招待费、保险费、律师费等。管理费用预

测结果见表 5-3 管理费用预测表。

表5-5 管理费用预测表

被评估企业：宁波市东望智能系统工程有限公司

项目名称	2017年4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年及以后
营业收入	25,007.02	34,041.10	37,384.46	38,784.02	38,476.33	38,476.33	38,476.33
管理费用/营业收入	0.0926	0.0916	0.0913	0.0912	0.0912	0.0912	0.0912
管理费用合计	2,316.34	3,117.01	3,413.33	3,537.37	3,510.10	3,510.10	3,510.10
汽车费用	74.71	101.70	111.68	115.87	114.95	114.95	114.95
工资	748.39	1,018.76	1,118.82	1,160.70	1,151.50	1,151.50	1,151.50
折旧	77.66	105.72	116.11	120.45	119.50	119.50	119.50
差旅费	49.39	67.24	73.84	76.61	76.00	76.00	76.00
业务招待费	150.77	205.24	225.39	233.83	231.98	231.98	231.98
通讯费	4.52	6.15	6.75	7.01	6.95	6.95	6.95
办公费	51.66	70.32	77.22	80.11	79.48	79.48	79.48
快件费	3.76	5.12	5.63	5.84	5.79	5.79	5.79
房租	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
搬运费	2.74	3.73	4.10	4.25	4.22	4.22	4.22
其他	27.84	37.90	41.62	43.18	42.84	42.84	42.84
广告费	70.38	95.80	105.21	109.15	108.29	108.29	108.29
保险费	143.91	195.91	215.15	223.20	221.43	221.43	221.43
福利费	34.66	47.18	51.81	53.75	53.33	53.33	53.33
水电费	13.68	18.62	20.45	21.22	21.05	21.05	21.05
招聘费	1.76	2.39	2.63	2.73	2.70	2.70	2.70
应付职工教育经费	2.93	3.99	4.38	4.55	4.51	4.51	4.51
会务费	1.04	1.41	1.55	1.61	1.60	1.60	1.60
考察费	16.63	22.64	24.87	25.80	25.59	25.59	25.59
物业费	12.81	17.44	19.16	19.87	19.71	19.71	19.71
培训费	0.84	1.15	1.26	1.31	1.30	1.30	1.30
律师费	11.28	15.36	16.86	17.50	17.36	17.36	17.36
审计费	27.27	37.12	40.77	42.29	41.96	41.96	41.96
会费	2.42	3.30	3.62	3.76	3.73	3.73	3.73
咨询费	18.77	25.55	28.06	29.11	28.87	28.87	28.87
研发费用	643.42	875.86	961.88	997.89	989.98	989.98	989.98
工会经费	2.94	4.01	4.40	4.57	4.53	4.53	4.53
中介费	-	-	-	-	-	-	-
税金	20.13	27.40	30.10	31.22	30.97	30.97	30.97

### 3、财务费用

企业财务费用主要为贷款利息。预测结果见表 5-6 净现金流量预测表。

### 4、折旧预测

被评估单位的固定资产主要包括运输设备、电子设备等设备类资产。固定资产按取得时的实际成本计价，以年限平均法计提折旧。本次评估中，按照企业执行的固定资产折旧政策，以基准日经审计的固定资产账面原值、预计使用期、加权折旧率等估算未来经营期的折旧额。折旧的预测结果见表 5-6 净现金流量预测表。

### 5、追加资本预测

追加资本系指企业在不改变当前经营业务条件下，为保持持续经营所需增加的营运资金和超过一年期的长期资本性投入。如产能扩大所需的资本性投资(购置固定资产或其他长期资产)；持续经营所必须的资产更新以及经营规模变化所需的新增营运资金等。即本报告所定义的追加资本为：

追加资本=资产更新投资+营运资金增加额+资本性支出

#### 1) 资产更新投资估算

按照收益预测的前提和基础，在维持现有资产规模和资产状况的前提下，资产更新只考虑为满足维持现有生产经营能力所必需的更新性投资支出。根据本次评估假设，综合考虑企业固定资产折旧年限等相关因素，以固定资产的折旧回收维持现有的经营规模。评估对象未来资产更新改造支出的预测结果见表 5-6 净现金流量预测表。

## 2) 营运资金增加额估算

营运资金追加额系指企业在不改变当前主营业务条件下,为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金,如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款(应收账款)等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化,获取他人的商业信用而占用的现金,正常经营所需保持的现金、存货等;同时,在经济活动中,提供商业信用,相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收账款和其他应付账款核算的内容绝大多为与主业无关或暂时性的往来,需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性个别确定。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金、应收款项、存货和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为:

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中, 营运资金=现金+应收款项+存货-应付款项

其中:

应收款项=营业收入总额/应收款项周转率

其中, 应收款项主要包括应收账款、应收票据、预付账款以及与经营业务相关的其他应收账款等诸项。

存货=营业成本总额/存货周转率

应付款项=营业成本总额/应付账款周转率

其中, 应付款项主要包括应付账款、应付票据、预收账款以及与经营业务相关的其他应付账款等诸项。

根据对企业历史资产与业务经营收入和成本费用的统计分析以及未来经营期内各年度收入与成本估算的情况，预测得到的未来经营期各年度的营运资金增加额见表 5-6 净现金流量预测表。

#### 6、净现金流量的预测结果

净现金流量预测表给出了评估对象未来经营期内的营业收入以及净现金流量的预测结果。本次评估中对未来收益的估算，主要是在评估对象报表揭示的历史营业收入、成本和财务数据的核实以及对行业的市场调研、分析的基础上，根据其经营历史、市场未来的发展等综合情况作出的一种专业判断。因企业收入中有部分来源于补贴的收入金额较大，且根据政策可预计其未来收入，故包含在预测收入中。

表5-6 未来经营期内的净现金流量预测

单位：人民币万元

项目	2017年4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年及以后
收入	25,007.02	34,041.10	37,384.46	38,784.02	38,476.33	38,476.33	38,476.33
成本	16,731.01	23,024.09	24,946.71	24,820.01	24,467.91	24,467.91	24,467.91
营业税金及附加	63.23	78.31	88.49	94.07	93.47	93.47	93.47
营业费用	239.58	359.03	376.98	383.61	374.70	374.70	374.70
管理费用	2,316.34	3,117.01	3,413.33	3,537.37	3,510.10	3,510.10	3,510.10
财务费用	116.84	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60
资产减值损失							
加：公允价值变动收益	-						
投资收益	-						
营业利润	5,540.02	7,460.06	8,556.35	9,946.35	10,027.55	10,027.55	10,027.55
加：营业外收入	23.84	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	6.43	-	-	-	-	-	-
利润总额	5,557.44	7,460.06	8,556.35	9,946.35	10,027.55	10,027.55	10,027.55
减：所得税	833.62	1,119.01	2,139.09	2,486.59	2,506.89	2,506.89	2,506.89
所得税率	0.15	0.15	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
净利润	4,723.82	6,341.05	6,417.26	7,459.76	7,520.66	7,520.66	7,520.66
折旧摊销等	143.29	134.68	128.53	128.53	128.53	128.53	128.53
折旧	128.52	128.53	128.53	128.53	128.53	128.53	128.53
摊销	14.77	6.15	-	-	-	-	-
扣税后利息	245.45	-	-	-	-	-	-
追加资本	1,580.94	2,328.15	2,949.57	1,625.16	1,052.36	183.29	128.53
营运资金增加额	1,437.65	2,193.47	2,821.04	1,496.63	923.83	54.77	-

资本性支出		-	-	-	-	-	-
资产更新	143.29	134.68	128.53	128.53	128.53	128.53	128.53
<b>净现金流量</b>	<b>3,531.62</b>	<b>4,147.57</b>	<b>3,596.22</b>	<b>5,963.13</b>	<b>6,596.83</b>	<b>7,465.89</b>	<b>7,520.66</b>

## 八、权益资本价值预测

### (一) 折现率的确定

#### a. 基本参数的确定

1)、无风险收益率 $r_f$ ，参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平（见表5-4），按照十年期以上国债利率平均水平确定无风险收益率 $r_f$ 的近似，即 $r_f=3.95\%$ 。

表5-7 中长期国债利率

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
1	101204	国债 1204	10	0.0354
2	101206	国债 1206	20	0.0407
3	101208	国债 1208	50	0.0430
4	101209	国债 1209	10	0.0339
5	101212	国债 1212	30	0.0411
6	101213	国债 1213	30	0.0416
7	101215	国债 1215	10	0.0342
8	101218	国债 1218	20	0.0414
9	101220	国债 1220	50	0.0440
10	101221	国债 1221	10	0.0358
11	101305	国债 1305	10	0.0355
12	101309	国债 1309	20	0.0403
13	101310	国债 1310	50	0.0428
14	101311	国债 1311	10	0.0341
15	101316	国债 1316	20	0.0437
16	101318	国债 1318	10	0.0412
17	101319	国债 1319	30	0.0482

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
18	101324	国债 1324	50	0.0538
19	101325	国债 1325	30	0.0511
20	101405	国债 1405	10	0.0447
21	101409	国债 1409	20	0.0483
22	101410	国债 1410	50	0.0472
23	101412	国债 1412	10	0.0404
24	101416	国债 1416	30	0.0482
25	101417	国债 1417	20	0.0468
26	101421	国债 1421	10	0.0417
27	101425	国债 1425	30	0.0435
28	101427	国债 1427	50	0.0428
29	101429	国债 1429	10	0.0381
30	101505	国债 1505	10	0.0367
31	101508	国债 1508	20	0.0413
32	101510	国债 1510	50	0.0403
33	101516	国债 1516	10	0.0354
34	101517	国债 1517	30	0.0398
35	101521	国债 1521	20	0.0377
36	101523	国债 1523	10	0.0301
37	101525	国债 1525	30	0.0377
38	101528	国债 1528	50	0.0393
39	101604	国债 1604	10	0.0287
40	101608	国债 1608	30	0.0355
41	101610	国债 1610	10	0.0292
42	101613	国债 1613	50	0.0373
43	101617	国债 1617	10	0.0276
44	101619	国债 1619	30	0.0330

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
45	101623	国债 1623	10	0.0272
46	101626	国债 1626	50	0.0351
平均				<b>0.0395</b>

2)、市场期望报酬率 $r_m$ ，一般认为，股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况，指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬率。通过对上证综合指数自1992年5月21日全面放开股价、实行自由竞价交易后至2016年12月31日期间的指数平均收益率进行测算，得出市场期望报酬率的近似，即： $r_m=11.24\%$ 。

### 3、 $\beta_e$ 值

取沪深同类可比上市公司股票，以截至2016年12月31日的市场价格测算估计，得到可比公司股票的历史市场平均风险系数 $\beta_x=0.9404$ ，按式（12）计算得到评估对象预期市场平均风险系数 $\beta_t=0.9601$ ，按式（11）得到评估对象预期无财务杠杆风险系数的估计值 $\beta_u=0.6572$ ，按式（10）得到评估对象权益资本的的预期市场风险系数 $\beta_e=0.7324$ 。

### 4. 权益资本成本 $r_e$

本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数 $\epsilon=2\%$ ，最终由式（9）得到评估对象的权益资本成本 $r_e=11.29\%$ 。

### 5. 计算 $W_d$ 和 $W_e$

由公司的资本结构可得到 $W_e=0.8813$ 、 $W_d=0.1187$ 。

## 6. 折现率WACC

由资本资产加权平均成本模型  $WACC=r_d \times W_d + r_e \times W_e$  得到的  $WACC=10.60\%$ 。

### (二). 经营性资产价值

将得到的预期净现金流量(净现金流量预测表)代入式(3), 得到被评估单位的经营性资产价值为 61,805.25 万元。

### (三). 溢余或非经营性资产价值估算

评估对象账面有如下一些资产(负债)的价值在本次估算的净现金流量中未予考虑, 应属本次评估所估算现金流之外的非经营性或溢余性资产(负债), 在估算企业价值时应予另行单独估算其价值。

(1)根据报表披露,在评估基准日账面货币资金余额 1,916.21 万元,最低现金保有量为 1,916.21 万元,故货币资金不存在溢余。应收账款均为销货款,不计入溢余性资产。一些资产的价值在本次估算的净现金流量中未予考虑,应属本次评估所估算现金流之外的非经营性或溢余性资产,在估算企业价值时应予另行单独估算其价值:

- ①预付账款为采购材料款及预付房租,不计入溢余性资产;
- ②其他应收款主要为备用金和投标保证金,不计入溢余性资产;

(2)根据报表披露,在评估基准日应付账款和其他应付款账面余额,是与生产经营有关的期间费用,不计入溢余性负债。一些负债的价值在本次估算的净现金流量中未予考虑,应属本次评估所估算现金流之外的非经营性或溢余性负债为其他非流动负债,其主要为待转销项税,总计

1,256.43 万元，在估算企业价值时应予另行单独估算其价值：

在未来现金流预测中未考虑此类款项影响，应将其作为溢余性负债。

2、基准日流动性溢余资产（负债）的价值为：

$$C1=0(\text{万元})$$

非流动性溢余资产（负债）的价值为-1,256.43（万元）：

$$C2 = -1,256.43（\text{万元}）$$

将上述各项代入式(4)得到评估对象基准日溢余或非经营性资产（负债）的价值为：

$$C=C1+C2=-1,256.43(\text{万元})$$

（四）权益资本价值

将得到的经营性资产的价值 61,805.25 万元，基准日的溢余或非经营性资产（负债）的价值  $C=-1,256.43$  万元代入式(2)，即得到评估对象企业价值为：

$$B=P+C$$

$$=61,805.25-1,256.43=60,548.82(\text{万元})$$

3.将评估对象的企业价值  $B=60,548.82$  万元，付息债务的价值  $D=7,186.01$  万元代入式（1），得到评估对象的权益资本价值为：

$$E=B-D$$

$$=60,548.82-7,186.01$$

$$=53,362.81(\text{万元})$$

## 第六部分评估结论及其分析

### 一、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对宁波市东望智能系统工程有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

#### （一）资产基础法评估结论

资产账面价值 21,125.28 万元，评估值 22,972.24 万元，评估增值 1,846.96 万元，增值率 8.74%。

负债账面价值 14,576.20 万元，评估值 14,576.20 万元，评估无增减值变化。

净资产账面价值 6,549.08 万元，评估值 8,396.04 万元，评估增值 1,846.96 万元，增值率 28.20%。详见下表。

表6-1 资产评估结果汇总表

评估基准日：2017年3月31日

被评估单位：宁波市东望智能系统工程有限公司 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%
流动资产	12,288.93	12,305.87	16.94	0.14
非流动资产	8,836.35	10,666.37	1,830.02	20.71
其中：长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	953.60	1,020.63	67.03	7.03
在建工程	-	-	-	
无形资产	-	1,763.00	1,763.00	

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
其中：土地使用权	-	-	-	
长期待摊费用	17.23	17.23	-	-
递延所得税资产	28.58	28.58	-	-
其他非流动资产	-	-	-	
资产总计	21,125.28	22,972.24	1,846.96	8.74
流动负债	11,231.83	11,231.83	-	-
非流动负债	3,344.37	3,344.37	-	-
负债总计	14,576.20	14,576.20	-	-
净资产（所有者权益）	6,549.08	8,396.04	1,846.96	28.20

## （二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。宁波市东望智能系统工程有限公司在评估基准日 2017 年 3 月 31 日的净资产账面值为 6,549.08 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 53,362.81 万元，评估增值 46,813.73 万元，增值率 714.81%。

## 二、评估结果的差异分析及最终结果的选取

### （一）评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 53,362.81 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 8,396.04 万元，高 44,966.77 万元，高 535.57%。两种评估方法差异的原因主要是：

1、资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

2、收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经

营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

## （二）评估结果的选取

本次采用资产基础法和收益法对宁波市东望智能系统工程有限公司进行评估，最终选取收益法结果作为评估值，得出在评估基准日宁波市东望智能系统工程有限公司净资产评估价值为 53,362.81 万元。选取收益法结果的原因为：

宁波市东望智能系统工程有限公司隶属于软件及信息技术服务业，其价值不仅体现在其存量实物资产及可辨认无形资产上，更多体现在其所具备的技术经验、市场地位、客户资源、团队优势等方面。在行业政策及市场趋势支持被评估企业市场需求持续增长的趋势下，收益法评估结果能够较全面地反映被评估企业依托并利用上述资源所形成的整体价值。相对资产基础法而言，收益法能够更加充分、全面地反映企业的整体价值。因此，最终选取收益法结果作为企业的评估值。

## （五）评估增减值原因分析

宁波市东望智能系统工程有限公司于评估基准日 2017 年 3 月 31 日母公司口径账面净资产为 6,549.08 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 53,362.81 万元，评估增值 46,813.73 万元，增值率 714.81%。企业收益法评估结果较其净资产账面值增值较高，原因为其具有较强的盈利能力，主要体现在以下几个方面：

## 1、行业发展前景

公司的业务模式分为三类：产品销售、智慧城市解决方案和运维服务，属于软件及信息技术服务业。近年来，受益于智慧城市、平安城市、城镇化建设的深入开展以及民用安防市场逐渐升温等有利因素的促进下，中国安防行业继续保持快速发展态势。

目前全国开始建设智慧城市的地方涉及东中西部。从城市类型来看，除了京、沪、广、深等一线城市外，杭州、厦门、珠海等一些东部沿海地区的经济发达城市，也纷纷开始了智慧城市的建设。另外，湖北、湖南、山东、辽宁、四川、河南、安徽等省则提出建设“智慧城市群”的概念。例如，湖北省的智慧城市群涉及 17 个省内城市，广东省的智慧城市群涉及 21 个省内城市。

据《中国安防行业“十三五”（2016~2020 年）发展规划》预测，到 2020 年，安防企业总收入达到 8,000 亿元左右，年增长率达到 10% 以上。

## 2. 国家政策支持

信息产业是国民经济的战略性、基础性和先导性支柱产业，对于促进社会就业、拉动经济增长、调整产业结构和维护国家安全具有十分重要的作用。

公司作为安防监控系统集成及服务商主要客户为政府及公安系统，因此该行业的政策对宁波东望未来收入的增长至关重要。《中国安防行业“十二五”发展规划》对安防行业“十二五”发展制定了指导思想，明确了

发展目标；提出推动科技进步，提高自主创新能力。国家发改委《关于促进智慧城市健康发展的指导意见》强调到 2020 年，建成一批特色鲜明的智慧城市，要在保障和改善民生服务、创新社会管理、维护网络安全等方面取得显著成效，《关于加强公共安全视频监控建设联网应用工作的若干意见》（发改高技[2015]996 号）指出到 2020 年“重点公共区域（一类监控点）视频监控覆盖率要达到 100%，联网率要达到 100%，新建、改建高清摄像机比例要达到 100% 因此，随着我国安防及智慧城市的快速发展，安防监控及城市大数据平台的发展前景广阔。

### 3、技术积累丰富，具备持续研发能力

被评估企业历史年度主要从事安防行业。2010 年公司自主研发了国内第一套应用于智慧城市运维调度及资产管理的系统——“生产调度及固定资产管理平台”，实现对每一个故障订单进行全程跟踪管理；对每一个维护人员和车辆进行定位，并依此进行工作轨迹考核；对每一台设备自出厂、安装，至拆修、报废进行全程自动跟踪管理。该平台进一步改善了维护服务体系、提升了维护服务标准、提高了维护服务效率，依托其技术优势可保障一定的盈利能力。

### 4、被评估企业的账面资产不能全面反映其真实价值

被评估企业属于信息技术服务业，作为项目型的服务提供商（系统集成和运营服务），企业的主要价值除了固定资产、存货、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所享受的各项产品优势、管理经验、优惠政策、业务网络、服务能力、人才团队、品牌优势等重要的无形资源的贡

献,而企业的无形资源无法通过量化体现在公司的资产负债表中。同时,账面价值无法反应被评估企业整体获利能力的大小,同时也未考虑企业所享受的各项优惠政策、行业竞争力、公司的管理水平、人力资源、营销渠道、客户群等要素,其产生的协同作用在企业账面价值无法体现,但是对股东全部权益价值却具有重要影响。因此,被评估企业的账面价值无法准确反映其真实价值。

### 三、评估结论与账面价值比较增值情况及原因

宁波市东望智能系统工程有限公司净资产账面值为 6,549.08 万元,评估后的股东全部权益资本价值(净资产价值)为 53,362.81 万元,评估增值 46,813.73 万元,增值率 714.81%。具体造成评估增值原因分析如下:

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准,反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小,宁波市东望智能系统工程有限公司收益评估值高于账面值的原因是企业收入主要来源于产品销售、智慧城市解决方案和运维服务。依据行业发展趋势,企业的未来经济前景呈上升趋势,能够实现并保持较高的毛利率。

---

## 企业关于进行资产评估有关事项的说明

### 一、委托方及被评估单位概况

本次资产评估的委托方为北京安控科技股份有限公司，被评估单位为宁波市东望智能系统工程有限公司（以下简称“东望智能系统公司”）。

#### （一）委托方概况

##### 1、北京安控科技股份有限公司

公司地址：北京市海淀区地锦路9号院6号楼

法定代表人：俞凌

注册资本：59917.6645 万元

经济性质：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

营业执照注册号：91110000633710213T

股票代码：300370

经营范围：计算机应用软件开发及服务；技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、技术培训；销售开发后的产品、可编程控制器、机械电器设备、电子计算机及外部设备、通讯设备（含无线数据通信设备）、照相器材、文化办公设备、建筑材料、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）；货物进出口、技术进出口、代理进出口；专业承包；生产环保监测仪器、污染治理设备、计算机及外部设备、通讯设备、油气自动化和环境在线检测仪器仪表、RTU（远程测控单

---

元)。

北京安控科技股份有限公司(简称"安控科技")是为国内工业自动化领域创新产品和行业解决方案提供商，在深圳证券交易所创业板上市(股票代码:300370)。安控科技拥有 DCS、模块化 RTU、一体化 RTU、扩展 I/O、传感器及仪表等全系列自动化产品，广泛应用于石油天然气、煤层气、页岩气的开采、处理、管输、储配等各个环节，在城市燃气、环境在线监测、水文水资源监控、城市水务、供排水等管网泵站监控领域也得到成功的应用。

## (二) 被评估单位概况

公司名称：宁波市东望智能系统工程有限公司

公司地址：宁波市鄞州区首南街道茶亭庵村（新兴工业区）

法定代表人：顾笑也

注册资本：5000 万元

公司类型：有限责任公司

营业执照注册号：913302126810961740

公司是由李倩和杭州恒融实业投资有限公司于 2009 年 1 月 6 日共同出资设立，设立时注册资本为 1,000.00 万元；住所为宁波市鄞州区首南街道茶亭庵村（新兴工业区）；公司法定代表人为顾笑也。

2009 年 1 月 6 日，经宁波华锦联合会计师事务所（普通合伙）审验，出具了华锦验字[2009]第 023 号《验资报告》。

公司设立时的股东及股权结构如下：

股东	出资方式	出资额（万元）	股权比例（%）
----	------	---------	---------

李倩	货币	800.00	80.00
杭州恒融实业投资有限公司	货币	200.00	20.00
合计		1,000.00	100.00

### 2009年3月股权转让

2009年3月5日，杭州恒融实业投资有限公司与沙晓东、李倩分别签订了《股权转让协议》，将其所持公司18.00%、2.00%股权分别转让给沙晓东、李倩，转让价格分别为180.00万元、20.00万元。

2009年3月17日，公司就此次股权转让依法办理了工商变更手续。本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

股东	出资方式	出资额（万元）	股权比例（%）
李倩	货币	820.00	82.00
沙晓东	货币	180.00	18.00
合计		1,000.00	100.00

### 2009年6月增资

2009年6月4日，公司股东签订了《宁波市东望智能系统工程有  
限公司股权不同比例调整协议》，浙江东望科技有限公司以货币向公司  
增资1,000.00万元。增资完成后，公司注册资本由1,000.00万元增至  
2,000.00万元。

2009年6月8日，经宁波高新区甬瑞会计师事务所（普通合伙）  
审验，出具了甬瑞验字[2009]2016号《验资报告》。

2009年6月9日，公司就本次增资办理了工商变更。本次增资完  
成后，公司的股权结构如下：

股东	出资方式	出资额（万元）	股权比例（%）
浙江东望科技有限公司	货币	1,000.00	50.00
李倩	货币	820.00	41.00
沙晓东	货币	180.00	9.00
合计		2,000.00	100.00

---

### 2009年6月股权转让

2009年6月12日，浙江东望科技有限公司分别与黄乐波、顾笑也、沙晓东签订了《宁波市东望智能系统工程有限公司股权转让协议》，将其对公司的200.00万元、620.00万元、180.00万元出资分别以200.00万元、620.00万元、180.00万元的价格转让给黄乐波、顾笑也、沙晓东。

2009年6月17日，公司就其此次股权转让依法办理了工商变更手续。本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

股东	出资方式	出资额（万元）	股权比例（%）
李倩	货币	820.00	41.00
顾笑也	货币	620.00	31.00
沙晓东	货币	360.00	18.00
黄乐波	货币	200.00	10.00
合计		2,000.00	100.00

### 2009年9月股权转让

2009年9月2日，黄乐波与顾笑也签订了《宁波市东望智能系统工程有限公司股权转让协议》，黄乐波将其对公司的10.00%股权（对应200.00万元出资）以200.00万元价格转让给顾笑也。

2009年9月11日，公司就此次股权转让办理了工商变更。此次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

股东	出资方式	出资额（万元）	股权比例（%）
李倩	货币	820.00	41.00
顾笑也	货币	820.00	41.00
沙晓东	货币	360.00	18.00
合计		2,000.00	100.00

---

### 2010年3月增资

2010年3月18日，公司股东签订了《股权不同比例调整协议》，杭州联盈科技有限公司以货币向公司增资500.00万元。公司注册资本由2,000.00万元增至2,500.00万元。

2010年3月25日，经宁波高新区甬瑞会计师事务所（普通合伙）审验，出具了甬瑞验字[2010]2043号《验资报告》。

2010年3月26日，公司就此次增资办理了工商变更。此次增资完成后，公司的股权结构如下：

股东	出资方式	出资额（万元）	股权比例（%）
李倩	货币	820.00	32.80
顾笑也	货币	820.00	32.80
杭州联盈科技有限公司	货币	500.00	20.00
沙晓东	货币	360.00	14.40
合计		2,500.00	100.00

### 2010年4月股权转让

2010年4月16日，李倩与顾笑也、黄佳、沙晓东、李建明、秦浩杰分别签订了《股权转让协议》，将其对公司的205.00万元、443.00万元、72.00万元、62.50万元、37.50万元出资分别以205.00万元、443.00万元、72.00万元、62.50万元、37.50万元的价格转让给顾笑也、黄佳、沙晓东、李建明、秦浩杰；杭州联盈科技有限公司与黄佳签订了《股权转让协议》，将其对公司的500.00万元出资以500.00万元价格转让给黄佳。

2010年4月22日，公司就此次股权转让办理了工商变更。此次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

股东	出资方式	出资额（万元）	股权比例（%）
顾笑也	货币	1,025.00	41.00
黄佳	货币	943.00	37.72
沙晓东	货币	432.00	17.28
李建明	货币	62.5.00	2.50
秦浩杰	货币	37.50	1.50
合计		2,500.00	100.00

### 2011年11月股权转让

2011年11月1日，秦浩杰与陈锦梅签订了《股权转让协议》，将其对公司的37.50万元出资（对应1.50%股权）以37.50万元价格转让给陈锦梅。

2011年11月8日，公司就此次股权转让办理了工商变更。此次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

股东	出资方式	出资额（万元）	股权比例（%）
顾笑也	货币	1,025.00	41.00
黄佳	货币	943.00	37.72
沙晓东	货币	432.00	17.28
李建明	货币	62.50	2.50
陈锦梅	货币	37.50	1.50
合计		2,500.00	100.00

### 2011年12月股权转让

2011年12月22日，李建明分别与顾笑也、黄佳、沙晓东签订了《股权转让协议》，将其对公司的1.05%（对应26.25万元出资）、1.00%（对应25.00万元出资）、0.45%股权（对应11.25万元出资）分别以26.25万元、25.00万元、11.25万元的价格转让给顾笑也、黄佳、沙晓东。

2011年12月29日，公司就此次股权转让办理了工商变更。此次

股权转让完成后，公司的股权结构如下：

股东	出资方式	出资额（万元）	股权比例（%）
顾笑也	货币	1,051.25	42.05
黄佳	货币	968.00	38.72
沙晓东	货币	443.25	17.73
陈锦梅	货币	37.50	1.50
合计		2,500.00	100.00

#### 2016年4月增资

2016年4月11日，公司股东签订了《宁波市东望智能系统工程有限公司股权不同比例调整协议》，对公司注册资本增至5,000.00万元后的持股比例进行了约定，即顾笑也以货币出资3,070.50万元，占注册资本的61.41%；黄佳以货币出资968.00万元，占注册资本的19.36%；沙晓东以货币出资886.50万元，占注册资本的17.73%；陈锦梅以货币出资75.00万元，占注册资本的1.50%。意即顾笑也以货币增资2,019.25万元，沙晓东以货币增资443.25万元，陈锦梅以货币增资37.50万元。

2016年4月12日，公司就此次增资及“五证合一”办理了工商变更，领取了统一社会信用代码为913302126810961740的《营业执照》。

此次增资完成后，公司的股权结构如下：

股东	出资方式	认缴出资（万元）	认缴出资比例（%）	实缴出资（万元）	实缴出资比例（%）
顾笑也	货币	3,070.50	61.41	1,051.25	42.05
黄佳	货币	968.00	19.36	968.00	38.72
沙晓东	货币	886.50	17.73	443.25	17.73
陈锦梅	货币	75.00	1.50	37.50	1.50
合计		5,000.00	100.00	2,500.00	100.00

#### 2016年12月股权转让

2016年12月12日，顾笑也与宁波梅山保税港区广轩智能科技合伙企业(有限合伙)签订了《股权转让协议》将其对公司认缴的3,070.00万元出资(实缴1,051.25万元)以1,051.25万元价格转让给宁波梅山保税港区广轩智能科技合伙企业(有限合伙);黄佳与宁波梅山保税港区博融智能系统合伙企业(有限合伙)签订了《股权转让协议》，将其对公司认缴的968.00万元出资(实缴968.00万元)以968.00万元价格转让给宁波梅山保税港区博融智能系统合伙企业(有限合伙);沙晓东与宁波梅山保税港区德宝智能系统合伙企业(有限合伙)签订了《股权转让协议》其对公司认缴的886.50万元出资(实缴443.25万元)以443.25万元价格转让给宁波梅山保税港区德宝智能系统合伙企业(有限合伙);陈锦梅与宁波梅山保税港区博融智能系统合伙企业(有限合伙)签订了《股权转让协议》其对公司认缴的75.00万元出资(实缴37.50万元)以37.50万元价格转让给宁波梅山保税港区博融智能系统合伙企业(有限合伙)。

2016年12月16日，公司就本次股权转让办理了工商变更登记。

本次股权转让完成后，公司的股权结构变更为：

股东	出资方式	认缴出资 (万元)	认缴出资 比例(%)	实缴出资 (万元)	实缴出资 比例(%)
宁波梅山保税港区广轩智能科技合伙企业(有限合伙)	货币	3,070.50	61.41	1,051.25	42.05
宁波梅山保税港区博融智能系统合伙企业(有限合伙)	货币	1,043.00	20.86	1,005.50	40.22
宁波梅山保税港区德宝智能系统合伙企业(有限合伙)	货币	886.50	17.73	443.25	17.73

股东	出资方式	认缴出资 (万元)	认缴出资 比例(%)	实缴出资 (万元)	实缴出资 比例 (%)
合计		5,000.00	100.00	2,500.00	100.00

#### 2017年2月股东名称变更

2017年2月17日，公司股东宁波梅山保税港区广轩智能科技合伙企业（有限合伙）更名为宁波梅山保税港区广翰投资管理合伙企业（有限合伙），公司股东宁波梅山保税港区博融智能系统合伙企业（有限合伙）名称变更为宁波梅山保税港区乐融投资管理合伙企业（有限合伙），公司股东宁波梅山保税港区德宝智能系统合伙企业（有限合伙）变更为宁波梅山保税港区德皓投资管理合伙企业（有限合伙）。

2017年2月22日，公司就此次股东名称变更办理了工商变更手续。公司股权结构变更为：

股东	出资方式	认缴出资 (万元)	认缴出资 比例(%)	实缴出资 (万元)	实缴出资 比例 (%)
宁波梅山保税港区广翰投资管理合伙企业（有限合伙）	货币	3,070.50	61.41	1,051.25	42.05
宁波梅山保税港区乐融投资管理合伙企业（有限合伙）	货币	1,043.00	20.86	1,005.50	40.22
宁波梅山保税港区德皓投资管理合伙企业（有限合伙）	货币	886.50	17.73	443.25	17.73
合计		5,000.00	100.00	2,500.00	100.00

#### 2017年2月实缴注册资本

2017年2月27日，宁波梅山保税港区广翰投资管理合伙企业（有限合伙）、宁波梅山保税港区乐融投资管理合伙企业（有限合伙）、宁波梅山保税港区德皓投资管理合伙企业（有限合伙）分别向公司转入2,019.25万元、37.50万元、443.25万元用于实缴注册资本。宁波梅山

保税港区广翰投资管理合伙企业（有限合伙）、宁波梅山保税港区乐融投资管理合伙企业（有限合伙）、宁波梅山保税港区德皓投资管理合伙企业（有限合伙）认缴的注册资本已全部缴足。公司的股权结构变更为：

股东	出资方式	认缴出资 (万元)	认缴出资 比例(%)	实缴出资 (万元)	实缴出资 比例(%)
宁波梅山保税港区广翰投资管理合伙企业（有限合伙）	货币	3,070.50	61.41	3,070.50	61.41
宁波梅山保税港区乐融投资管理合伙企业（有限合伙）	货币	1,043.00	20.86	1,043.00	20.86
宁波梅山保税港区德皓投资管理合伙企业（有限合伙）	货币	886.50	17.73	886.50	17.73
合计		5,000.00	100.00	5,000.00	100.00

## 2、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）；智能楼宇系统集成、安防系统工程、监控系统的施工；监控设备、通信设备的销售及安装、维护；监控设备、通信设备、计算机网络技术咨询服务；计算机软件研发、销售及售后服务；设备租赁服务。（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）

## 3、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2017 年 3 月 31 日，公司资产总额为 21,125.28 万元，负债总额 14,576.20 万元，净资产额为 6,549.08 万元，实现营业收入 3,175.07 万元，净利润 365.79 万元。公司近两年及基准日资产、

财务状况如下表：

表1 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年3月31日
总资产	17,646.22	25,161.53	21,125.28
负债	16,439.67	20,350.24	14,576.20
净资产	1,206.56	4,811.29	6,549.08
	2015年	2016年	2017年3月
主营业务收入	11,135.06	13,408.18	3,175.07
利润总额	2,412.73	4,248.61	430.94
净利润	1,794.29	3,604.74	365.79
审计机构	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）

#### 4、公司执行的主要会计政策

##### （1）会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### （2）记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

##### （3）记账基础和计价原则

公司以权责发生制为记账基础，编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。

##### （4）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

---

## (5) 金融工具

### 1) 金融资产的分类

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，前者主要是指公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具投资。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### ②持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### ③应收款项

---

应收款项主要包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

#### ④可供出售金融资产

主要是指公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。

可供出售金融资产是外币货币性金融资产的，其形成的汇兑损益应当计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售债务工具投资的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其变动计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

## 2) 金融负债的分类

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计

---

入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

②其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

### 3) 金融资产的重分类

因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且不属于《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十六条所指的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，企业应当将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量，但在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。

重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

### 4) 金融负债与权益工具的区分

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用公司自身权益工具进行结算，需

---

要考虑用于结算该工具的公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除公司自身权益工具的市场价格以外变量的变动而变动，该合同分类为金融负债。

#### 5) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B. 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

##### ① 终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以

---

限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。

公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

### ②继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

### ③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应

---

当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。所转移的金融资产以摊余成本计量的，确认的相关负债不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

#### 6) 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的现时义务仍存在的，不终止确认该金融负债，也不终止确认转出的资产。

与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 7) 金融资产和金融负债的抵销

---

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### 8) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

##### ①金融资产发生减值的客观证据：

A.发行方或债务人发生严重财务困难；

B.债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

C.债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

D.债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

E.因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

F.无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

G.债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

---

H.权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I.其他表明金融资产发生减值的客观证据。

②金融资产的减值测试（不包括应收款项）

A.持有至到期投资减值测试

持有至到期投资发生减值时，将该持有至到期投资的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

预计未来现金流量现值，按照该持有至到期投资的原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（取得和出售该担保物发生的费用予以扣除）。原实际利率是初始确认该持有至到期投资时计算确定的实际利率。对于浮动利率的持有至到期投资，在计算未来现金流量现值时可采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

即使合同条款因债务方或金融资产发行方发生财务困难而重新商定或修改，在确认减值损失时，仍用条款修改前所计算的该金融资产的原实际利率计算。

对持有至到期投资确认减值损失后，如有客观证据表明该持有至到期投资价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

持有至到期投资发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

B.可供出售金融资产减值测试

在资产负债表日公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，

---

判断该项金融资产公允价值是否持续下降。在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

可供出售债务工具金融资产是否发生减值，可参照上述可供出售权益工具投资进行分析判断。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

可供出售债务工具金融资产发生减值后，利息收入按照确定减值损失时对未来现金流量进行折现采用的折现率作为利率计算确认。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

#### **(6) 应收款项的减值测试方法及减值准备计提方法**

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

##### **1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项**

单项金额重大的判断依据或金额标准：公司将 100 万元以上应收账款，8 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并

---

据此计提相应的坏账准备。

短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，可不对其预计未来现金流量进行折现。

## 2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据及坏账准备的计提方法：

账龄组合：对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项，公司以账龄作为信用风险特征组合。

各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例具体如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
6个月以内	1	1
6个月至1年	3	3
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

## 3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

## (7) 存货

### 1) 存货的分类

存货是指公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物

---

料等，包括原材料、在产品、库存商品、发出商品、周转材料等。

## 2) 发出存货的计价方法

原材料发出采用个别计价法核算，库存商品发出采用移动加权平均法核算，为特定项目单独下达生产任务生产的库存商品发出采用个别计价法核算。

## 3) 存货的盘存制度：

公司存货采用永续盘存制。

## 4) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品

---

的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③存货跌价准备一般按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### 5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品和包装物在领用时采用一次转销法摊销。

### **(8) 固定资产**

#### 1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

#### 2) 各类固定资产的折旧方法

公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	预计使用年限（年）	净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
机械及其他设备	10	5	9.50
工具仪器家具	5	5	19.00
运输设备	5	5	19.00
电子设备	5	5	19.00

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

### 3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## (9) 在建工程

1) 在建工程以立项项目分类核算。

2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

---

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### **(10) 借款费用**

#### 1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

## 2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## (11) 无形资产

### 1) 无形资产的的计价方法

按取得时的实际成本入账。

### 2) 无形资产使用寿命及摊销

#### ①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命（年）	依据
专利权	5	合同年限
土地使用权	47 年 10 月	土地使用年限
软件	5	合同年限

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与

---

以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于在资产负债表日进行减值测试。

### ③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

### 3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

---

#### 4) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

A.完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C.无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

D.有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### **(12) 长期资产减值**

#### 1) 固定资产的减值测试方法及会计处理方法

公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

①长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；

②由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；

③虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；

---

已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；

其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

## 2) 在建工程减值测试方法及会计处理方法

公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，对在建工程进行减值测试：

①长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；

②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

## 3) 无形资产减值测试方法及会计处理方法

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

①该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

②该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会

---

回升；

③其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

### **(13) 长期待摊费用**

长期待摊费用核算公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

### **(14) 职工薪酬**

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

#### **1) 短期薪酬的会计处理方法**

##### **①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）**

公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

##### **②职工福利费**

公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

---

公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

#### ④短期带薪缺勤

公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

#### ⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，公司确认相关的应付职工薪酬：

A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；

B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

### 2) 离职后福利的会计处理方法

#### ①设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，公司参照相应的折现率(根

---

据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定),将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

## ②设定受益计划

### A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的归属期间。公司按照相应的折现率(根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定)将设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

### B. 确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的,公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的,公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

### C. 确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中,除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外,其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额,包括计划资产的利息

---

收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

**D.确定应计入其他综合收益的金额**

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益，但公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

**3) 辞退福利的会计处理方法**

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）

---

将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

#### 4) 其他长期职工福利的会计处理方法

##### ①符合设定提存计划条件的

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

##### ②符合设定受益计划条件的

在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

A.服务成本；

B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；

C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### **(15) 预计负债**

#### 1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，公司将其确认为预计负债：

①该义务是公司承担的现时义务；

②该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；

③该义务的金额能够可靠地计量。

#### 2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始

---

计量，并综合考虑与或事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## **(16) 收入**

### 1) 销售商品收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

### 2) 提供劳务收入

公司提供的劳务一般为短期的技术服务及劳务，在服务提供完毕并取得客户出具的验收报告后一次性确认劳务收入。

### 3) 让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定

## **(17) 政府补助**

---

公司将从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本作为政府补助核算。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

#### 1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司从政府取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的补助，确认为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，以名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

#### 2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司将从政府取得的各种奖励、定额补贴、财政贴息、拨付的研发经费（不包括购建固定资产）等与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

①用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

②用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

### **（18）递延所得税资产和递延所得税负债**

公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量递延所得税负债或递延所得税资产。公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

---

## 1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

A. 该项交易不是企业合并；

B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额确认为递延所得税资产：

A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

---

## 2) 递延所得税负债的确认

公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A.商誉的初始确认；

B.具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A.公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## 3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成

---

份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

## ②可弥补亏损和税款抵减

### A.公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

## （19）经营租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免

租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

## (20) 税项

### 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	产品收入、运输收入	17%、11%	
营业税	劳务收入	3%	
企业所得税	应纳税所得额	15%	
城市建设维护税	流转税额	7%	
教育费附加	流转税额	3%	
地方教育费附加	流转税额	2%	

## (四) 委托方与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托方为北京安控科技股份有限公司，被评估单位为宁波市东望智能系统工程有限公司。委托方拟收购被评估单位股权。

## 二、关于经济行为的说明

根据北京安控科技股份有限公司总裁办公室会议决议（2017年4

---

月 14 日)精神。北京安控科技股份有限公司拟以公开发行可转换公司债券募集资金及自有资金收购宁波市东望智能系统工程有限公司 70% 股权。

本次资产评估的目的是反映宁波市东望智能系统工程有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

### 三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象是宁波市东望智能系统工程有限公司的股东全部权益。评估范围为宁波市东望智能系统工程有限公司公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 21,125.28 万元、负债 14,576.20 万元、净资产 6,549.08 万元。具体包括流动资产 12,288.93 万元；非流动资产 8,836.35 万元；流动负债 11,231.83 万元，非流动负债 3,344.37 万元。

上述资产与负债数据摘自经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

#### （一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为固定资产和存货。其中：

固定资产主要为工程类车辆及办公车辆以及办公电脑、打印机、空调及办公家具等办公设备。经现场勘察，基准日上述资产的维护保养状况较好，使用正常。

存货为库存商品及发出商品，主要为项目所用监控设备及维护过程中领用的备品备件等。存货基准日无积压、报废等情况。

## (二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估的无形资产主要为表外专利等其他无形资产。其中，自主研发及受让取得的软件著作权 15 项、专利技术 6 项、商标 4 项。

详见下表：

表2 账外软件著作权统计表

序号	名称	证书号	登记号	软件名称	著作权人	权利取得方式	权利范围	取得日期	开发完成日期
1	计算机软件著作权	软著登字第0436691号	2012SR068655	东望智能网站管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年7月30日	2010年08月23日
2	计算机软件著作权	软著登字第0436148号	2012SR068112	东望智能天网报修管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2012年02月28日
3	计算机软件著作权	软著登字第0636993号	2013SR131231	东望智能盘点系统软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2013年11月22日	2011年04月19日
4	计算机软件著作权	软著登字第0636934号	2013SR131172	东望智能门禁系统软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2013年11月22日	2011年04月19日
5	计算机软件著作权	软著登字第0636938号	2013SR131176	东望智能馆员工作站系统软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2013年11月22日	2011年04月19日
6	计算机软件著作权	软著登字第0439033号	2012SR070997	东望智能考勤管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	受让	全部权利	2012年08月06日	2009年01月06日

7	计算机软件著作权	软著登字第0436149号	2012SR068113	东望智能固定资产管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2012年01月01日
8	计算机软件著作权	软著登字第0436203号	2012SR068167	东望智能档案管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2011年09月23日
9	计算机软件著作权	软著登字第0436147号	2012SR068111	东望智能报价管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2012年01月01日
10	计算机软件著作权	软著登字第0439028号	2012SR070992	东望智能 OA 管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	受让	全部权利	2012年08月06日	2009年01月06日
11	计算机软件著作权	软著登字第0436234号	2012SR068198	东望智能小区物业管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2011年12月19日
12	计算机软件著作权	软著登字第0743758号	2014SR074514	东望智能人事管理系统软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2014年06月09日	2011年12月19日
13	计算机软件著作权	软著登字第0792096号	2014SR122853	东望智能仓库管理系统 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2014年08月19日	2013年04月19日
14	计算机软件著作权	软著登字第0750071号	2014SR080827	东望智能订单管理系统 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2014年06月18日	2011年12月19日
15	计算机软件著作权	软著登字第0792097号	2014SR122854	东望智能财务凭证管理系统 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2014年08月19日	2013年04月19日

表3 账外专利技术统计表

序号	专利类型	证书号	专利号	专利名称	专利权人	专利申请日	发明人
1	实用新型专利	证书号第 3513565 号	ZL201320739806.3	一种视频编码器	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013 年 11 月 20 日	顾笑也
2	实用新型专利	证书号第 3514607 号	ZL201320738939.9	一种室外球形网络摄像机	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013 年 11 月 20 日	顾笑也
3	实用新型专利	证书号第 3504224 号	ZL201320739817.1	一体化 SATA 硬盘盒	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013 年 11 月 20 日	顾笑也
4	实用新型专利	证书号第 3504846 号	ZL201320738949.2	一种网络存储设备	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013 年 11 月 20 日	顾笑也
5	实用新型专利	证书号第 3498980 号	ZL201320739059.3	一种网络存储设备	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013 年 11 月 20 日	顾笑也
6	实用新型专利	证书号第 3514606 号	ZL201320738947.3	一种视频解码器亮度调整电路	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013 年 11 月 20 日	顾笑也

表4 账外商标统计表

序号	证书编号	商标名称	注册人（申请人）	备注
1	第 10632683 号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品（第 9 类）
2	第 10632827 号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品（第 37 类）
3	第 10632842 号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品（第 38 类）
4	第 10632856 号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品（第 42 类）

### （三）企业申报的表外资产的类型、数量

截止基准日 2017 年 3 月 31 日，宁波市东望智能系统工程有限公司申报评估表外无形资产为自主研发及受让取得的软件著作权 15 项、专利技术 6 项、商标 4 项。

---

#### 四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2017 年 3 月 31 日。

此基准日是委托方综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

#### 五、可能影响评估工作的重大事项的说明

无。

#### 六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

##### (一) 资产负债清查情况说明

##### 1、评估范围

列入本次清查范围的资产，为宁波市东望智能系统工程有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 21,125.28 万元、负债 14,576.20 万元、净资产 6,549.08 万元。具体包括流动资产 12,288.93 万元；非流动资产 8,836.35 万元；流动负债 11,231.83 万元，非流动负债 3,344.37 万元。

##### 2、实物资产分布地点及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 2,647.76 万元，占评估范围内总资产的 12.53%，主要为房屋建筑物、机器设备及存货等。这些资产具有以下特点：

1) 实物资产较分散，其中工程类车辆主要分布在各项目现场；存货主要分布在各项目现场及公司仓库中；办公车辆及电子设备主要

---

在宁波市东望智能系统工程有限公司使用。

2) 固定资产主要为工程类车辆及办公车辆以及办公电脑、打印机、空调及办公家具等办公设备。经现场勘察，基准日上述资产的维护保养状况较好，使用正常。

3) 存货为库存商品及发出商品，主要为项目所用监控设备及维护过程中领用的备品备件等。存货基准日无积压、报废等情况。

### **3、清查盘点时间**

清查基准日为 2017 年 3 月 31 日，清查盘点时间自 2017 年 3 月 30 日至 2017 年 4 月 11 日。

### **4、实施方案**

此项工作由财务部牵头，相关各部门参与。具体由生产部门和物资供应部门负责原材料的清查盘点，财务部门、设备管理部和办公室共同负责固定资产的清查盘点。

清查盘点工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡、物，力求做到准确、真实、完整。

(1) 流动资产的清查：主要核实了明细账与总账，以保证账账相符，其中：对货币资金进行了盘点，作到账账相符、账实相符；对往来账款进行了清理，对其中金额较大的款项进行了原始凭证核实。

(2) 固定资产的清查，主要核实其帐面成本的形成、计提折旧、使用年限等合理性；进行逐项盘点核对，做到帐实相符，判断其使用状况。

(3) 负债：对科目余额的形成原因、金额准确性进行了核实。经

清查，各项负债发生合理，计提准确。

## 5、清查结论

通过以上资产清查核实程序，对特殊事项在评估申报表备注中作出了记录。

1、截止至评估基准日宁波市东望智能系统工程有限公司申报账处无形资产共 25 项，其中，自主研发及受让取得的软件著作权 15 项、专利技术 6 项、商标 4 项。详见下表：

表5 账外软件著作权统计表

序号	名称	证书号	登记号	软件名称	著作权人	权利取得方式	权利范围	取得日期	开发完成日期
1	计算机软件著作权	软著登字第0436691号	2012SR068655	东望智能网站管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年7月30日	2010年08月23日
2	计算机软件著作权	软著登字第0436148号	2012SR068112	东望智能天网报修管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2012年02月28日
3	计算机软件著作权	软著登字第0636993号	2013SR131231	东望智能盘点系统软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2013年11月22日	2011年04月19日
4	计算机软件著作权	软著登字第0636934号	2013SR131172	东望智能门禁系统软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2013年11月22日	2011年04月19日
5	计算机软件著作权	软著登字第0636938号	2013SR131176	东望智能馆员工作站系统软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2013年11月22日	2011年04月19日
6	计算机软件著作权	软著登字第0439033号	2012SR070997	东望智能考勤管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	受让	全部权利	2012年08月06日	2009年01月06日

	作权						利		
7	计算机软件著作权	软著登字第0436149号	2012SR068113	东望智能固定资产管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2012年01月01日
8	计算机软件著作权	软著登字第0436203号	2012SR068167	东望智能档案管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2011年09月23日
9	计算机软件著作权	软著登字第0436147号	2012SR068111	东望智能报价管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2012年01月01日
10	计算机软件著作权	软著登字第0439028号	2012SR070992	东望智能 OA 管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	受让	全部权利	2012年08月06日	2009年01月06日
11	计算机软件著作权	软著登字第0436234号	2012SR068198	东望智能小区物业管理软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2012年07月27日	2011年12月19日
12	计算机软件著作权	软著登字第0743758号	2014SR074514	东望智能人事管理系统软件 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2014年06月09日	2011年12月19日
13	计算机软件著作权	软著登字第0792096号	2014SR122853	东望智能仓库管理系统 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2014年08月19日	2013年04月19日
14	计算机软件著作权	软著登字第0750071号	2014SR080827	东望智能订单管理系统 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2014年06月18日	2011年12月19日
15	计算机软件著作权	软著登字第0792097号	2014SR122854	东望智能财务凭证管理系统 v1.0	宁波市东望智能系统工程有限公司	原始取得	全部权利	2014年08月19日	2013年04月19日

表6 账外专利技术统计表

序号	专利类型	证书号	专利号	专利名称	专利权人	专利申请日	发明人
1	实用新型专利	证书号第 3513565 号	ZL201320739806.3	一种视频编码器	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也
2	实用新型专利	证书号第 3514607 号	ZL201320738939.9	一种室外球形网络摄像机	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也
3	实用新型专利	证书号第 3504224 号	ZL201320739817.1	一体化 SATA 硬盘盒	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也
4	实用新型专利	证书号第 3504846 号	ZL201320738949.2	一种网络存储设备	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也
5	实用新型专利	证书号第 3498980 号	ZL201320739059.3	一种网络存储设备	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也
6	实用新型专利	证书号第 3514606 号	ZL201320738947.3	一种视频解码器亮度调整电路	宁波市东望智能系统工程有限公司	2013年11月20日	顾笑也

表7 账外商标统计表

序号	证书编号	商标名称	注册人（申请人）	备注
1	第 10632683 号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品（第 9 类）
2	第 10632827 号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品（第 37 类）
3	第 10632842 号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品（第 38 类）
4	第 10632856 号	东望智能	宁波市东望智能系统工程有限公司	核定使用商品（第 42 类）

2、截止至评估基准日，宁波市东望智能系统工程有限公司以应收账款质押及保证担保取得中信银行借款，详见下表：

表8 银行借款质押及保证担保明细表

号	放款银行或机构名称	发生日期	到期日	账面价值	备注
1	中信银行股份有限公司宁波分行	2016/7/22	2017/6/24	9,000,000.00	应收账款质押担保、保证担保
2	中信银行股份有限公司宁波分行	2016/8/8	2017/6/24	18,000,000.00	应收账款质押担保、保证担保

3	中信银行股份有限公司宁波分行	2014/11/28	2017/11/28	18,000,000.00	应收账款质押担保、保证担保
4	中信银行国际（中国）有限公司 上海分行	2016/1/22	2017/7/31	6,302,427.91	应收账款质押担保、保证担保
5	中信银行国际（中国）有限公司 上海分行	2016/1/22	2017/7/31	6,557,670.25	应收账款质押担保、保证担保
6	中信银行股份有限公司宁波分行	2017/1/17	2020/1/17	14,000,000.00	应收账款质押担保、保证担保

## （二）未来经营和收益状况预测说明

近年来，受益于智慧城市、平安城市、城镇化建设的深入开展以及民用安防市场逐渐升温等有利因素的促进下，中国安防行业继续保持快速发展态势。

“十二五”期间，全国 300 余城市在建设智慧城市上的直接投资合计超过 5,000 亿元。随着日后更多城市上马智慧城市建设，以及相关服务的推出，“十三五”期间各地智慧城市的建设需求将更为庞大。

目前全国开始建设智慧城市的地方涉及东中西部。从城市类型来看，除了京、沪、广、深等一线城市外，杭州、厦门、珠海等一些东部沿海地区的经济发达城市，也纷纷开始了智慧城市的建设。另外，湖北、湖南、山东、辽宁、四川、河南、安徽等省则提出建设“智慧城市群”的概念。例如，湖北省的智慧城市群涉及 17 个省内城市，广东省的智慧城市群涉及 21 个省内城市。

据《中国安防行业“十三五”（2016~2020 年）发展规划》预测，到 2020 年，安防企业总收入达到 8,000 亿元左右，年增长率达到 10% 以上。

### （一）公司优势

---

公司作为安防监控系统集成及服务商，拥有较强的综合能力，包括品牌优势、工程服务优势、团队优势、融资优势等。具体如下：

### 1、品牌优势

通过长期服务，公司在政府客户中获得了良好的服务记录，建立了优良服务的品牌。

### 2、工程服务优势

公司对每一个客户、每一台出厂产品都建立基础档案，定期由项目经理、技术部、工程与服务监督中心组成的客户回访组，解决使用中产生的问题。忠实记录的细节服务：东望建立了全套日志报表制度，报表记录专业、详实，便于查询、追溯。公司提出的大运营服务承诺：服务到达率 100%、服务解决率 100%、用户服务满意率 100%、服务记录率 100%、服务投诉率 0%、服务到达时间 ≤ 1 小时、服务解决时间 ≤ 4 小时。这样的服务优势，提高了客户的黏性。

### 3、团队优势

团队本地化，即在所有服务区域均设立本地化服务队伍，是所有服务承诺的坚实保障；团队知识化：公司员工 80% 具有大学本科以上学历；专业化：公司拥有多名 PMP，HP，IBM 认证工程师，90% 的服务工程师拥有五年以上安防系统服务经验。

### 4、专业的运营系统管理平台

2010 年公司自主研发了国内第一套应用于智慧城市运维调度及资产管理的系统——“生产调度及固定资产管理平台”，实现对每一个故障订单进行全程跟踪管理；对每一个维护人员和车辆进行定位，并

---

依此进行工作轨迹考核；对每一台设备自出厂、安装，至拆修、报废进行全程自动跟踪管理。该平台进一步改善了公司的维护服务体系、提升公司的维护服务标准、提高了公司的维护服务效率。

#### 5、创新的商业模式

在安防行业独创运用金融、设计、集成、工程、维护五种服务综合为一体的全面服务运营模式，一劳永逸地解决了企业与客户之间存在的诸多后续问题，极大地契合了用户的需求。

#### 6、资金优势

公司和多家商业银行多年的良好合作，如工商银行、中信银行、渣打银行、广发银行、招商银行、兴业银行等，为项目融资提供了良好的保障。

7、多年的安防监控系统集成及运维经验，可为客户提供优质的定制化服务方案。

#### 8、稳固可靠的客情关系

与政府、公安用户等部门有良好的互动关系。不仅可以实时了解最终用户诉求，为客户提供专业完善的定制化方案，更可获得其信任和支持，进一步保证中标后实施工作的顺利开展。主要高管曾经在电信企业工作多年，有良好的人脉关系，在与各大通信运营商客户的合作过程中，熟知通信运营商的内部业务流程、组网方式、运营模式、企业文化。

（二）公司未来收入和成本预测如下：

项目	2017年4-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	稳定年
营业收入	25,007.02	34,041.10	37,384.46	38,784.02	38,476.33	38,476.33

---

减：营业成本	16,731.01	23,024.09	24,946.71	24,820.01	24,467.91	24,467.91
--------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

## 七、资料清单

委托方和被评估单位已向评估机构提供了以下资料：

- 1、经济行为文件；
- 2、委托方和被评估企业法人营业执照；
- 3、企业近两年及基准日审计报告；
- 4、资产权属证明文件（土地使用证、车辆行驶证等）；
- 5、资产评估申报表；
- 6、与本次评估有关的其他资料及专项说明。

---

（此页无正文，仅为委托单位《企业关于进行资产评估有关事项的说明》签字盖章页）

委托单位（盖章）：北京安控科技股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字盖章）：俞凌

二〇一七年五月五日

---

(此页无正文，仅为被评估单位《企业关于进行资产评估有关事项的说明》签字盖章页)

被评估单位(盖章): 宁波市东望智能系统工程有限公司

法定代表人或授权代表(签字盖章): 顾笑也

二〇一七年四月十日