

评估报告目录

第一部分 注册资产评估师声明.....	1
第二部分 评估报告摘要.....	2
第三部分 评估报告正文.....	4
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者.....	4
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型及其定义.....	10
五、评估基准日	10
六、评估依据.....	10
七、评估方法.....	12
八、评估过程.....	16
九、评估假设.....	17
十、评估结论.....	18
十一、特别事项说明.....	20
十二、评估报告使用限制说明.....	21
十三、评估报告日	21
第四部分 附件	22

注册资产评估师声明

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

（二）评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

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

（四）在执行本次评估程序过程中，对资产的法律权属，评估师进行了必要的、独立的核实工作，但并不表示评估师对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。

（五）我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。注册资产评估师不承担相关当事人的决策责任。



上海财瑞资产评估有限公司

SHANGHAI CAI RUI ASSETS EVALUATION CO.,LTD

杭州智诺英特科技有限公司因增资扩股行为涉及的

股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报（2014）2002 号

摘 要

一、委托方：上海仪电电子股份有限公司

二、评估报告使用者：根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的委托方及国家法律、法规规定的报告使用者，为本评估报告的合法使用者。

三、被评估单位：杭州智诺英特科技有限公司

四、评估目的：增资扩股

五、评估基准日：2013 年 9 月 30 日

六、评估对象及评估范围：评估对象为本次增资扩股行为涉及的杭州智诺英特科技有限公司股东全部权益，评估范围为评估对象涉及的全部资产和负债，包括流动资产、可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、无形资产及流动负债等，资产评估申报表列示的账面净资产为 43,669,305.60 元。此外，账面未反映的商标、专利、软件著作权、域名等无形资产也纳入本次评估范围。

七、价值类型：本次评估的价值类型为市场价值

八、评估方法：本次评估遵照中国有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，采用收益法和市场法进行了评估，评估结论依据收益法。

九、评估结论：在假设条件下，经评估，杭州智诺英特科技有限公司在评估基准日2013年9月30日的评估结论如下：

资产总额账面价值为 58,265,800.98 元，负债总额账面价值为 14,596,495.38 元，股东全部权益账面价值 43,669,305.60 元，评估价值为 181,000,000.00 元，增值率为 314%。

（股东全部权益价值评估值大写：壹亿捌仟壹佰万元整）。

十、评估报告使用有效期：自 2013 年 9 月 30 日至 2014 年 9 月 29 日

十一、重大特别事项：

1、杭州智诺英特科技有限公司工商注册资本为 3,272.73 万元，2013 年 9 月，公司经股东会决议及章程修改，同意自然人刘玉宇增资 200 万元，增资后的注册资本为 3,472.73 万元，但尚未办理相关工商变更手续。2013 年 9 月，北京智诺英特科技有限公司的自然人股东刘玉宇将 40%股权转让给杭州智诺英特科技有限公司，至此，北京智诺英特科技有限公司成为杭州智诺英特科技有限公司的全资子公司，双方已签署股权转让协议办理转让手续，但尚未办理相关工商变更手续。审计机构已根据上述股东会决议资料，模拟假设北京智诺英特科技有限公司一直为杭州智诺英特科技有限公司的全资子公司出具备考报表；本次对杭州智诺英特科技有限公司的评估在备考报表基础上进行。

2、杭州智诺英特科技有限公司及其子公司均无房地产，各办公场所均为租赁使用。

3、上海仪电电子股份有限公司目前正在对杭州智诺英特科技有限公司进行股权收购，本次增资扩股行为是在股权收购行为基础上的增资扩股，即上海仪电电子股份有限公司持有杭州智诺英特科技有限公司 6.92%股权基础上进行增资扩股。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告正文。

上海财瑞资产评估有限公司

2014 年 1 月 13 日

杭州智诺英特科技有限公司因增资扩股行为涉及的

股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报（2014）2002 号

正文

上海仪电电子股份有限公司：

上海财瑞资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法及市场法评估，按照必要的评估程序，对杭州智诺英特科技有限公司拟增资扩股行为涉及的股东全部权益在 2013 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方

公司名称：上海仪电电子股份有限公司

企业法人营业执照注册号：310000400047851（市局）

公司类型：股份有限公司（中外合资、上市）

住 所：上海市浦东新区张江高科技园区张衡路 200 号 1 号楼 2 楼

法定代表人：黄峰

注册资本：人民币 117294.3082 万

实收资本：人民币 117294.3082 万

公司类型：股份有限公司（中外合资、上市）

经营范围：电视机、平板显示器件、家庭视听设备、微波炉等小家电产品、船用电子设备、信息技术产品、数字电视接收器、家用商用电器和电子产品及其软件的设计、研发、制造、销售和服务；生产销售真空电子器件及其应用产品、配件、基础材料和生产线设备（国家限制、禁止类及有特殊规定的产品除外）；自有房屋租赁；上述产品及技术的进出口业务。（涉及行政许可的凭许可证经营）。

经营期限：一九九三年五月二十八日至不约定期限

（二）被评估单位：杭州智诺英特科技有限公司

1、注册登记情况

公司名称：杭州智诺英特科技有限公司

企业法人营业执照注册号：330100000107895

住所：杭州市上城区紫金观巷 26 号 224 室

法定代表人：王增锹

注册资本：叁仟贰佰柒拾贰万柒仟叁佰元

实收资本：叁仟贰佰柒拾贰万柒仟叁佰元

公司类型：有限责任公司

经营范围：许可经营项目：无

一般经营项目：服务：计算机视觉技术开发，计算机软件、电子产品、通讯产品的技术开发、技术服务、技术咨询；货物和技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；批发、零售：计算机软件、电子产品、通讯产品；其他无需报经审批的一切合法项目；含下属分支机构的经营范围。（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。）

经营期：2009 年 12 月 14 日至 2029 年 12 月 13 日

2、公司概况

杭州智诺英特科技有限公司原名杭州智诺视觉科技有限公司，成立于 2009 年 12 月，初始注册资本 1000 万元，截至 2009 年 12 月 10 日止，公司收到各个股东第一期出资额人民币 500 万元，其中：王增锹缴纳出资额人民币 210 万元，罗军缴纳出资额人民币 100 万元，华威平缴纳出资额人民币 45 万元，俞春晖缴纳出资额人民币 45 万元，杭州山泽缴纳出资额人民币 100 万元。上述变更事项经浙江岳华会计师事务所验证，并于 2009 年 12 月 10 日出具了《验资报告》（浙岳华验字[2009]第 A1546 号）验证。

2011 年 1 月 25 日，公司更名为杭州智诺英特科技有限公司。同日，自然人股东俞春晖与王增锹签订股权转让协议，将其持有的公司 12%股权转让给王增锹，股权转让基准日为 2011 年 1 月 25 日。自然人股东罗军与王增锹签订股权转让协议，将其持有的公司 4.4%股权转让给王增锹，股权转让基准日为 2011 年 1 月 25 日。公司于 2011 年 1 月 25 日办理了工商变更登记手续。

截至 2011 年 3 月 4 日止，公司收到各个股东第二期出资额人民币 500 万元，并增

资人民币 1000 万元，变更后，公司注册资本为人民币 2000 万元，具体股权比例如下：

股东名称	认缴注册资本 (万元)	出资比例 (%)	实收资本 (万元)	占注册资本 比例 (%)
王增铨	826.8	41.34	826.8	41.34
罗军	156	7.8	156	7.8
华威平	312	15.6	312	15.6
陈振宇	140.4	7.02	140.4	7.02
冯光	124.8	6.24	124.8	6.24
杭州山泽科技有限公司	200	10	200	10
北京海鑫智圣技术有限公司	240	12	240	12
合计	2,000.00	100.00	2,000.00	100.00

上述变更事项经浙江中际会计师事务所有限公司审验，并于 2011 年 3 月 7 日出具了《验资报告》（浙中际会验【2011】第 132 号）验证。公司于 2011 年 3 月 16 日办理了工商变更登记手续。

2012 年 2 月 6 日，自然人股东华威平与陈振宇签订股权转让协议，将其持有的公司 2.78% 股权转让给陈振宇。股权转让基准日为 2012 年 2 月 6 日。自然人股东华威平与罗军签订股权转让协议，将其持有的公司 3.02% 股权转让给罗军。股权转让基准日为 2012 年 2 月 6 日。自然人股东冯光与罗军签订股权转让协议，将其持有的公司 6.24% 股权转让给罗军，股权转让基准日为 2012 年 2 月 6 日。

2012 年 3 月 9 日，公司股东王增铨增资人民币 1000 万元，公司注册资本变更为人民币 3000 万元，该事项经杭州大地会计师事务所有限公司审验，并于 2012 年 3 月 12 日出具《验资报告》（杭大地会所【2012】验字第 019 号）验证。公司于 2012 年 3 月 12 日办理了工商变更登记手续。

2013 年 1 月 31 日公司股东北京海鑫智圣技术有限公司与公司股东杭州山泽签订股权转让协议，将其持有的公司 8% 股权转让给公司股东杭州山泽。股权转让基准日为 2012 年 9 月 30 日。公司于 2013 年 1 月 31 日办理了工商变更登记手续。

2013 年 2 月 17 日，自然人股东王增铨与自然人徐鑫芬签订股权转让协议，将其持有的公司 3.33% 股权转让给徐鑫芬，股权转让基准日为 2012 年 12 月 31 日。自然人股东王增铨分别与自然人林志强、股东陈振宇、股东华威平等 3 人签订股权转让协议，协议约定，自然人股东王增铨出让其持有的共计 13.85% 股权转让三人，转让后，给林志强占公司注册资本的 4.17%；陈振宇占公司注册资本的 4.84%；华威平占公司注册资本的 4.84%，股权转让基准日均为 2013 年 2 月 17 日。公司于 2013 年 2 月 25 日办理了工

商变更登记手续。

2013 年 4 月 23 日，公司及所有股东与浙江领庆创业投资有限公司（以下简称“浙江领庆”）签订增资协议，增资后公司注册资本变更为人民币 3272.73 万元，具体股权比例如下：

股东名称	认缴注册资本 (万元)	出资比例 (%)	实收资本 (万元)	占注册资本 比例 (%)
王增钦	1311.4	40.07	1311.4	40.07
罗军	341.2	10.43	341.2	10.43
华威平	341.2	10.43	341.2	10.43
陈振宇	341.2	10.43	341.2	10.43
林志强	125	3.82	125	3.82
徐鑫芬	100	3.05	100	3.05
杭州山泽科技有限公司	440	13.44	440	13.44
浙江领庆创业投资有限公司	272.73	8.33	272.73	8.33
合计	3,272.73	100	3,272.73	100

上述变更事项经杭州金瑞会计师事务所有限公司审验，并于 2013 年 5 月 14 日出具了《验资报告》（杭金瑞会验字【2013】第 116 号）验证。公司于 2013 年 5 月 15 日办理了工商变更登记手续。

2013 年 9 月，公司经股东会决议及章程修改，同意自然人刘玉宇增资 200 万元，增资后的注册资本为 3,472.73 万元，增资变更后的股权比例如下：

股东名称	认缴注册资本 (万元)	出资比例 (%)	占注册资本 比例 (%)
王增钦	1311.4	37.76	37.76
罗军	341.2	9.83	9.83
华威平	341.2	9.83	9.83
陈振宇	341.2	9.83	9.83
林志强	125	3.60	3.60
徐鑫芬	100	2.88	2.88
杭州山泽科技有限公司	440	12.67	12.67
浙江领庆创业投资有限公司	272.73	7.85	7.85
刘玉宇	200	5.76	5.75
合计	3,472.73	100	100

上述自然人刘玉宇增资的章程修改案已通过股东会决议，但尚未办理工商变更备案手续。

3、公司主营业务及人员情况

杭州智诺英特科技有限公司隶属安防行业中的视频监控细分行业，主要从事视频监控产品的生产销售和服务，产品收入主要包括摄像机等传统产品收入、视频智能化分析产品收入、ODM 软件许可收入及行业解决方案等；子公司北京智诺英特科技有限公司主要负责产品技术研发。

公司实行总经理负责制，下设营销中心、产品中心、客户部、供应链管理中心、质量管理部和行政财务部。现有员工约 160 余名，其中核心管理技术团队 32 名，供应链及行政管理后台人员 20 余人，其余为研发及营销相关人员，其中公司核心管理团队多为安防行业的资深管理者。

截止至 2013 年 9 月底，公司主要产品市场区域为湖南、湖北、云南、河北、内蒙古等。

4、公司近两年及评估基准日资产、经营状况

母公司近两年及评估基准日资产、负债、所有者权益情况：单位：元

项目/年度	2011 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 9 月 30 日
资产总额	19,240,228.75	37,408,515.52	58,265,800.98
负债总额	5,688,854.28	9,397,562.08	14,596,495.38
所有者权益	13,551,374.47	28,010,953.44	43,669,305.60

母公司近两年及评估基准日经营情况为：单位：元

项目/年度	2011 年度	2012 年度	2013 年 1-9 月
营业收入	10,413,936.03	33,891,467.83	36,656,894.88
营业利润	-7,760,893.01	2,766,519.43	7,116,668.10
净利润	-5,242,427.28	2,459,578.97	5,658,352.16

公司近两年及评估基准日合并报表资产、负债、所有者权益情况：单位：元

项目/年度	2011 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 9 月 30 日
资产总额	14,637,403.39	32,797,724.80	53,696,255.30
负债总额	2,984,370.06	7,458,299.08	13,577,059.97
所有者权益	11,653,033.33	25,339,425.72	40,119,195.33
归属母公司所有者权益	11,653,033.33	25,339,425.72	40,119,195.33

公司近两年及评估基准日合并报表经营情况：单位：元

项目/年度	2011 年度	2012 年度	2013 年 1-9 月
营业总收入	10,413,936.03	33,891,467.83	36,658,393.61
营业利润	-9,659,234.15	1,926,666.85	6,238,040.59
净利润	-7,140,768.42	1,686,392.39	4,779,769.61
归属于母公司利润	-7,140,768.42	1,686,392.39	4,779,769.61

上述财务数据摘自立信会计师事务所有限公司出具的 2011 年-2013 年 9 月 30 日《审计报告》（信会师报字[2013]第 151341 号）。

注：杭州智诺英特科技有限公司 2011 年 3 月出资 500 万元成立全资子公司北京智诺英特科技有限公司，2012 年 11 月，母公司将 40%股权转让给自然人刘玉宇，并办理了相关工商变更手续。2013 年 9 月自然人刘玉宇将 40%股权转让给母公司，北京智诺英特科技有限公司成为杭州智诺英特科技有限公司全资子公司，双方已签署股权转让协议办理转让手续，但尚未办理相关工商变更手续。同时，经杭州智诺英特科技有限公司股东会决议通过，同意刘玉宇对杭州智诺英特科技有限公司增资人民币 200 万元人民币，增资后杭州智诺英特科技有限公司注册资本由人民币 3,273.73 万元增加至人民币 3,472.73 万元。根据审计机构出具审计报告提示，上述数据摘自的备考财务报表是模拟假设自北京智诺设立以来母公司一直持有其 100%股权，且自然人刘玉宇已经于原投资北京智诺之际完成增资母公司人民币 200 万元，以此假定的会计主体编制而成。

5、执行的会计政策及相关税率

公司执行《企业会计准则》（2006 版）及其有关的补充规定。

主要税种及税率为：销售货物的增值税税率为 17%，技术服务的增值税税率为 6%，企业所得税税率为 25%。

（注：根据浙江省科技厅《浙江省 2013 年第一批拟认定高新技术企业名单》（浙高企认〔2013〕8 号），公司已经通过高新技术公示）

（三）委托方与被评估单位关系

委托方上海仪电电子股份有限公司目前正在对杭州智诺英特科技有限公司进行股权收购，本次增资扩股经济行为对应的委托方与被评估单位的关系为收购后的持股关系，即上海仪电电子股份有限公司持有杭州智诺英特科技有限公司 6.92%股权。

（四）其他评估报告使用者

除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用者外，无其他评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估目的为增资扩股。

根据上海仪电电子（集团）有限公司《关于同意上海仪电电子股份有限公司拟增资收购杭州智诺英特科技有限公司 41%股权评估立项的请示的批复》（沪仪电集[2013]077号）、上海仪电电子股份有限公司《关于上海仪电电子股份有限公司拟增资收购杭州智诺英特科技有限公司 41%股权评估立项的请示》（沪电子股份司[2013]69号）、杭州智诺英特科技有限公司股东会决议，本次评估目的是为满足上海仪电电子股份有限公司对杭州智诺英特科技有限公司增资扩股的需要，对杭州智诺英特科技有限公司的股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是杭州智诺英特科技有限公司股东全部权益，评估范围为评估对象涉及的杭州智诺英特科技有限公司的资产及负债，包括杭州智诺英特科技有限公司截止2013年9月30日资产负债表反映的流动资产、可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、无形资产及流动负债等，其在评估基准日的资产类型和账面金额列表如下：

资 产 类 型	账面金额（元）
流动资产	41,946,354.06
可供出售金融资产	7,000,000.00
长期股权投资	5,000,000.00
固定资产	644,045.02
无形资产	3,675,401.90
资产合计	58,265,800.98
流动负债	14,596,495.38
净资产	43,669,305.60

资产负债的类型、账面金额明细情况详见资产清查评估明细表。

上述账面金额，经立信会计师事务所有限公司出具的《审计报告》（信会师报字[2013]第 151341 号）确认。

评估基准日主要资产状况：

杭州智诺英特科技有限公司及其子公司名下均无房地产，各办公场所均为租赁使用。公司主要资产为流动资产和可供出售金融资产、长期股权投资等，流动资产占资产总额的 72% 左右，其中应收账款 21,065,412.06 元，存货 13,803,062.56 元。

此外，企业账面未反映的无形资产（商标、专利、软件著作权、域名）也纳入评估范围。

四、价值类型和定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值又称公开市场价值，是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估对象与范围在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

（一）本项目评估基准日是 2013 年 9 月 30 日；

（二）确定本评估基准日系根据上海仪电电子（集团）有限公司《关于同意上海仪电电子股份有限公司拟增资收购杭州智诺英特科技有限公司 41% 股权评估立项的请示的批复》（沪仪电集[2013]077 号）确认，以使评估基准日尽可能地接近评估目的的实现日期。

（三）本次评估工作中所采用的价格标准及其他参数、依据均为评估基准日有效的标准、依据。

六、评估依据

（一）法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第四十二号）
- 2、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号）
- 3、《国有资产评估管理办法》（中华人民共和国国务院 1991 年第 91 号令）
- 4、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委 2005 年第 12 号令）
- 5、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）
- 6、《评估核准、备案审核指引》（试行）（沪国资委办发[2012]468 号）

（二）准则依据

- 1、《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20 号）
- 2、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189 号）
- 3、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189 号）
- 4、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2007]189 号）
- 5、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）
- 6、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189 号）
- 7、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217 号）
- 8、《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217 号）
- 9、《商标资产评估指导意见》（中评协[2011]228 号）
- 10、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218 号）
- 11、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227 号）
- 12、企业会计准则、企业会计制度

（三）经济行为依据

- 1、上海仪电电子（集团）有限公司《关于同意上海仪电电子股份有限公司拟增资收购杭州智诺英特科技有限公司 41%股权评估立项的请示的批复》（沪仪电集【2013】077 号）
- 2、上海仪电电子股份有限公司《关于上海仪电电子股份有限公司拟增资收购杭州智诺英特科技有限公司 41%股权评估立项的请示》（沪电子股份司[2013]69 号）
- 3、杭州智诺英特科技有限公司股东会决议

（四）权属依据

- 1、杭州智诺英特科技有限公司营业执照、验资报告、章程、股东会决议
- 2、杭州智诺英特科技有限公司长期股权单位相关资料
- 3、杭州智诺英特科技有限公司软件著作权证、专利权证、商标权证、域名证书、车辆行驶证
- 4、各类合同或协议

（五）取价及参考依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）
- 2、《2013 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）
- 3、中国人民银行公布的存贷款利率
- 4、国家外汇管理局公布的汇率
- 5、WIND 资讯系统
- 6、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料
- 7、委托方和被评估单位提供的资产购销价格资料及其他资料
- 8、杭州智诺英特科技有限公司历史经营状况分析资料
- 9、杭州智诺英特科技有限公司未来经营情况预测资料
- 10、评估人员现场勘察记录、市场询价和参数资料

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

这三种评估方法分别从资产途径、收益途径和市场途径分析和估算评估对象的价值。在评估中究竟选择哪种方法，主要考虑经济行为所对应的评估目的和确定的价值类型，综合企业的经营和资产情况、特点，以及委托方的要求和资料、参数的来源等因素，选用适用的评估方法。

（一）评估方法适用性分析及选择

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

市场交易的价格是被交易企业对于购买者的内在经济价值，投资者购买了它，说明它能够为购买者带来现金流量。用市场法可以评估企业的真实内在价值，因基于市场导向，接近现实，故容易为当事各方所接受和理解。杭州智诺英特科技有限公司属于安防行业，该类公司轻资本、重收益的运营特点决定通过选取市场上相类似的公司进行比较，其结果直接反映市场对该类公司的价值认同水平。经分析，评估人员在公开市场上可以找到类似的可比公司及交易价格，获取影响交易价格的各项因素条件，将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正，所以本次股东全部权益价值评估适宜采用市场法。

2、收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

在企业生产经营状况正常，各项财务资料及预测数据完整的情况下，是评估企业股东权益价值应优先考虑的方法之一。杭州智诺英特科技有限公司目前拥有相对稳定的合作客户和市场营销渠道，业务保持增长趋势，行业发展趋势良好，企业具备持续经营条件，提供了采用收益现值法评估的基础。经分析，评估人员认为本次企业价值评估适宜采用收益法。

3、资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法是从各单项资产价值简单加总的角度来反映企业整体价值，它可以包括各种有形资产和可确指的无形资产价值，但无法估算不可确指但同样对企业整体获利能力有贡献的资产价值。杭州智诺英特科技有限公司主要从事安防产品的生产和销售、提供行业技术解决方案等，企业账面列示资产相对简单，与市场法和收益法相比，在完整性上具有明显的缺陷。经分析评估人员认为本次企业价值评估不适宜采用成本法。

综上所述，根据资产评估相关准则要求，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，分别采用收益法和市场法进行评估，最后确定评估结论的方法为收益法。

（二）评估方法的具体应用

1、收益法

收益现值法是通过将评估对象未来收益期内的预期收益按适当的折现率折为评估基准日的现值，以确定评估对象评估值的一种评估方法。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

(1) 收益模型

- 收益模型，采用股权自由现金流法。基本公式：

股东权益价值=股权自由现金流折现价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

现金流折现价值计算公式为：
$$P = \sum_{i=1}^n \left[R_i \div (1+r)^i \right]$$

式中：P——股权自由现金流折现价值

n, i——收益年限

r——折现率

Ri——预期年股权自由现金流

由于杭州智诺英特科技有限公司长期投资单位为全资子公司，且子公司为母公司提供技术研发支持，故本次评估采用合并口径进行预测，对杭州智诺英特科技有限公司股东全部权益价值进行评估。

(2) 收益年限，杭州智诺英特科技有限公司经营期限至2029年12月13日，由于企业未来可以通过延期持续经营，而公司管理层未有停止经营意向，在国家法规政策无限制的情况下，公司可以持续经营，因此本次假设公司持续经营，收益年限为无限年。

(3) 预期年收益额，企业主营业务收入分为传统产品收入、智能化产品收入、ODM软件许可收入、其他销售收入。根据企业提供未来经营期内的预测指标，通过了解企业的经营计划、财务计划，分析企业在未来年度中的收益、成本和费用变化趋势及预期年限内对收益有重大影响因素，测算预期年限内的净现金流量。

计算公式：

股权自由现金流=归属于母公司净利润+付息债务净增加额+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

(4) 折现率，为了确定股权回报率，我们利用资本定价模型（CAPM）。CAPM是通常估算投资者收益要求并进而求取公司股权收益率的方法。计算公式如下：

$$Re = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

其中：Re：股权回报率

Rf：无风险回报率

β ：风险系数

ERP: 市场风险超额回报率

Rs: 企业个别风险

式中:

Rf——无风险报酬率,以 wind 咨询公布 15 年以上国债平均到期收益率为依据确定;

ERP-----市场风险超额回报率,通过选用 2003 年—2012 年每年年末的沪深 300 指数收盘价计算市场风险超额收益率 ERP;

β ——上市公司股票在市场上的风险率,本次评估我们是选取 wind 行业分类中的视频监控行业 β 值,指数选择沪深 300 指数;

Rs——企业个别风险调整,经评估人员综合分析确定。

2、市场法

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

市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业其市场价值是相同的(或相似的)。可采用的比率指标包括 P/E(市盈率)、P/B(市净率)、P/总资产、P/EBIT、P/EBITDA、P/NOIAT 等。

本次评估主要采用上市公司比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据,计算适当的价值比率,在与被评估企业比较分析的基础上,确定评估对象价值的具体方法。

一般是首先选择与被评估企业处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为可比公司,然后通过交易股价计算可比公司的市场价值。另一方面,再选择可比公司的一个或几个收益性和/或资产类参数,如 EBIT, EBITDA 或总资产、净资产等作为“分析参数”,最后计算可比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系---称之为比率乘数(Multiples),将上述比率乘数应用到被评估企业的相应的分析参数中从而得到委估对象的市场价值。

通过计算可比公司的市场价值和分析参数,我们可以得到其收益类比率乘数和资产类比率乘数。但上述比率乘数在应用到被评估企业相应分析参数中前还需要进行必要的调整,以反映可比公司与被评估企业之间的差异。

估值过程如下:

(1) 选取可比公司;

- (2) 对可比公司和被评估企业进行合并报表口径分析、调整;
- (3) 计算比率参数;
- (4) 时间因素调整;
- (5) 价值比率的修正
- (6) 确定被评估企业的比率参数;
- (7) 确定被评估企业价值;
- (8) 分析付息债务;
- (9) 计算不可流通性折扣;
- (10) 分析非经营性资产;
- (11) 确定被评估企业的股东全部权益价值;

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分五个阶段实施。

(一) 接受委托阶段

在充分了解本次评估目的、确定评估范围、选定评估基准日的基础上,与资产评估委托方签订《资产评估业务约定书》。

(二) 前期准备阶段

在掌握被评估单位基本情况的前提下组成评估小组,拟定评估方案,作出工作计划的安排。

(三) 开展资产核实和现场调查工作阶段

指导被评估单位清查资产并提供相关资料,以及填报资产清查评估明细表,检查核实资产和验证被评估单位提供的资料。根据资产清查评估明细表以及收集的资料,结合被评估单位的会计记录数据进行相关核对、询问和取证;对实物资产进行现场核实、勘察、调查与记录,并与资产管理人员沟通,查阅资产的产权证明文件等相关资料;了解业务运作经营情况;收集分析企业历史经营情况,对企业的经营业务进行调查,了解未来经营规划以及与管理层访谈,搜集企业所在行业的有关资料,了解行业现状、区域市

场状况及未来发展趋势。

（四）评定估算、汇总阶段

评估人员在现场依据公司针对本项目特点制定的操作方案，选择适当的评估方法，搜集市场信息，明确具体评估参数和价格标准，开始评定估算工作，再进行评估结论分析、撰写说明与报告。同时，评估项目组完成的初稿数据与审计机构进行初步数据对接，以确保评估起点数据一致。报告与说明初稿完成后提交项目负责人进行审核。

（五）内部审核和与委托方等进行沟通汇报，出具报告阶段

根据评估公司内部审核制度，由总师室对评估小组提交的评估报告、评估明细表、评估说明和工作底稿进行全面审核，并重点安排评估数据链接的稽核工作。在审核工作结束后，评估小组对评估报告进行修改完善，同时与委托方进行了沟通，最后经总经理审核后出具正式报告。

九、评估假设

评估人员根据资产评估相关准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

- 1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
- 2、本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化；
- 3、本次评估假设被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用；
- 4、被评估单位和委托方提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
- 5、评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；
- 6、本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；
- 7、本次评估假定杭州智诺英特科技有限公司于年末获得净现金流，并能获得稳定

收益,且7年后的各年收益总体平均与第7年相同。假设公司收益预测期内的所产生的盈利均直接进行分配,不保留在企业内;

8、假设企业在未来5年内保持高新技术企业资格,国家税务关于软件退税政策在未来5年内不变;

9、假设企业未来的组织架构以及资本结构与基准日保持不变;

10、假设企业未来的研发保持一定的投入,产品技术保持先进性,同时技术知识产权不会外流,不会发生同业竞争情况,不会因技术人员本身或技术发生相关的诉讼;公司骨干技术人员在未来年度不会发生导致影响公司技术先进性的变动;

11、假设北京智诺英特科技有限公司无权随意处置其研发的技术成果,处置需经过杭州智诺英特科技有限公司的股东同意;

12、假设企业在2013年10月以后的研发支出列支管理费用,不再做资本化支出核算;

13、假设企业未来仍保持代加工的生产模式,不需要购置大规模的生产设备,同时可以找到适合的加工厂满足企业的订单需求;

14、假设企业未来业务发展所需融资需求在未来得以实现;

15、假设企业管理层提供的未来经营目标得以实现;

16、假设公司的经营者是负责的,且公司管理层有能力担当其职务,现有管理团队不会发生重大变动;

17、除非另有说明,假设公司完全遵守所有有关的法律和法规;

18、行业需求将保持一定同幅度增长;

19、假设折现年限内将不会遇到重大的销售货款回收方面的问题(即坏账情况);

20、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时,本评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 评估结论

在假设条件下,经评估,杭州智诺英特科技有限公司在评估基准日2013年9月30日资产总额账面价值为58,265,800.98元,负债总额账面价值为14,596,495.38元,股东全部权益账面价值43,669,305.60元,评估价值为181,000,000.00元,增值率为314%。

资产评估结果汇总表

单位：万元

序号	科目名称	账面价值	评估值	增值额	增值率%
1	流动资产	4,194.64			
2	可供出售金融资产	700.00			
3	长期股权投资	500.00			
4	固定资产	64.40			
5	无形资产	367.54			
6	资产合计	5,826.58			
7	负债合计	1,459.65			
8	股东全部权益合计	4,366.93	18,100.00	13,733.07	314%

(二) 评估结论分析

1、两种评估方法结果及差异原因分析

在相关假设条件下，采用收益法评估，杭州智诺英特科技有限公司在评估基准日2013年9月30日资产总额账面价值为58,265,800.98元，负债总额账面价值为14,596,495.38元，股东全部权益账面价值43,669,305.60元，评估价值为181,000,000.00元，增值率为314%。

在相关假设条件下，采用市场法评估，杭州智诺英特科技有限公司在评估基准日2013年9月30日资产总额账面价值为58,265,800.98元，负债总额账面价值为14,596,495.38元，股东全部权益账面价值43,669,305.60元，评估价值为191,000,000.00元，增值率为338%。收益法评估结果与市场法评估结果接近。

2、评估结论的选择

收益法是从未来收益的角度出发，以被评估企业现实资产未来可以产生的收益，经过折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值，企业价值大小很大程度上取决于企业对未来预期发展的经营计划、所面临的经营风险的判断，杭州智诺英特科技有限公司拥有业内相对资深的核心管理人员和技术研发人员，在业内拥有一定影响力，发展势头良好，本次评估预测的未来收益依赖公司中长期规划，系公司管理层基于安防行业的发展趋势、产业扶持政策及公司自身业务发展的综合考虑所做的，因此收益法评估结论能够合理体现股东全部权益价值。

市场法是根据与被评估企业相同或相似的可比公司近期交易的成交价格，通过分析对比公司与被评估企业各自特点确定被评估企业的股权评估价值，市场法的理论基础是同类、

同经营规模并具有相同获利能力的企业其市场价值是相同的（或相似的），符合市场上对同类公司的价值判断规律并作出合理估值，但由于本次被评估单位与同类上市公司中可比公司的经营规模、业务内容及经营方式等尚存在一定的差异，因此参考性略差。

综合上述因素，本次评估选取收益法评估结果作为评估结论。

十一、特别事项说明

（一）在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项

1、杭州智诺英特科技有限公司工商注册资本为 3,272.73 万元，2013 年 9 月，公司经股东会决议及章程修改，同意自然人刘玉宇增资 200 万元，增资后的注册资本为 3,472.73 万元，但尚未办理相关工商变更手续。2013 年 9 月，北京智诺英特科技有限公司的自然人股东刘玉宇将 40%股权转让给杭州智诺英特科技有限公司，至此，北京智诺英特科技有限公司成为杭州智诺英特科技有限公司的全资子公司，双方已签署股权转让协议办理转让手续，但尚未办理相关工商变更手续。审计机构已根据上述股东会决议资料，模拟假设北京智诺英特科技有限公司一直为杭州智诺英特科技有限公司的全资子公司出具备考报表；本次对杭州智诺英特科技有限公司的评估在备考报表基础上进行。

2、杭州智诺英特科技有限公司及其子公司均无房地产，各办公场所均为租赁使用。

3、上海仪电电子股份有限公司目前正在对杭州智诺英特科技有限公司进行股权收购，本次增资扩股行为是在股权收购行为基础上的增资扩股，即上海仪电电子股份有限公司持有杭州智诺英特科技有限公司 6.92%股权基础上进行增资扩股。

以上特别事项提请报告使用者注意。

（二）由于本次评估仅对股东全部权益价值发表意见，故本次评估结论中不考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

（三）杭州智诺英特科技有限公司在提供资料时未作特殊说明的，而本评估机构的评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

（四）本评估机构及评估人员不对资产评估委托方和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、

完整性、真实性负责。

(五) 本评估报告未考虑评估增减值所引起的税负问题, 委托方或被评估单位在使用本评估报告为评估目的服务时, 应当考虑税负问题, 并按照国家有关规定处理。

(六) 本次资产评估是在独立、客观、公正的原则下作出的, 本机构及参加评估人员与委托方、被评估单位确无任何特殊利益关系, 评估人员在评估过程中, 恪守职业规范, 进行了公正评估。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规, 以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告, 任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失, 将由报告使用者自行承担责任。

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用, 评估人员不承担相关当事人决策的责任。本评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(三) 评估报告未经核准或者备案, 评估结论不得被使用。

(四) 未征得评估机构同意, 评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(五) 评估报告的使用有效期为一年, 自 2013 年 9 月 30 日至 2014 年 9 月 29 日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时, 以评估结论作为交易价值参考依据, 超过一年, 需重新确定评估结论。

(六) 如果存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项, 不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化, 应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整; 若资产价格标准发生重大变化, 并对资产评估价值已经产生明显影响时, 委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

(七) 当政策调整对评估结论产生重大影响时, 应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告日

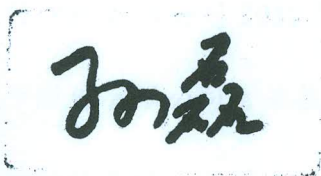
本评估报告的提出日期 2014 年 1 月 13 日。

谨此报告

(此页无正文)



法定代表人：孙磊



中国注册资产评估师：李莉



总评估师：沈丰



中国注册资产评估师：陈悦



2014 年 1 月 13 日

联系地址：上海市延安西路 1357 号
电话：021-62261357 传真：021-62257892
邮编：200050 E-mail: mail@cairui.com.cn

附 件

(除特别注明的外, 其余均为复印件)

- 一、上海仪电电子(集团)有限公司《关于同意上海仪电电子股份有限公司拟增资收购杭州智诺英特科技有限公司 41%股权评估立项的请示的批复》(沪仪电集[2013]077号)
- 二、上海仪电电子股份有限公司《关于上海仪电电子股份有限公司拟增资收购杭州智诺英特科技有限公司 41%股权评估立项的请示》(沪电子股份司[2013]69号)
- 三、杭州智诺英特科技有限公司股东会决议
- 四、《关于资产评估情况公示结论的说明》
- 五、杭州智诺英特科技有限公司 2011 年-评估基准日 2013 年 9 月 30 日的审计报告
- 六、上海仪电电子股份有限公司营业执照
- 七、杭州智诺英特科技有限公司营业执照、验资报告、股东会决议
- 八、杭州智诺英特科技有限公司长期股权投资单位相关资料
- 九、杭州智诺英特科技有限公司商标权证、专利权证、软件著作权证、域名证书、车辆行驶证复印件
- 十、杭州智诺英特科技有限公司房屋租赁合同
- 十一、上海仪电电子股份有限公司承诺函
- 十二、杭州智诺英特科技有限公司承诺函
- 十三、上海财瑞资产评估有限公司和评估人员的承诺函
- 十四、上海财瑞资产评估有限公司资格证书
- 十四、上海财瑞资产评估有限公司营业执照
- 十五、本项目评估人员资质证书
- 十六、资产评估业务约定书