中茵股份有限公司拟发行股份购买拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司所持有的闻泰通讯股份有限公司51%股权所涉及的闻泰通讯股份有限公司股东全部权益价值

评估报告

银信评报字[2015]沪第0488号

银信资产评估有限公司

2015年5月31日

释　　义

本资产评估报告及相关资产评估说明中，除另有说明外，下列词语或简称具有如下特定含义：

公司名称	公司简称
中茵股份有限公司	中茵股份
闻泰通讯股份有限公司	闻泰通讯
上海闻泰电子科技有限公司	上海闻泰
嘉兴永瑞电子科技有限公司	嘉兴永瑞
西安闻泰电子科技有限公司	西安闻泰
WINGTECH GROUP (HONGKONG) LIMITED	香港闻泰
深圳市恒顺通泰供应链有限公司	深圳恒顺
深圳市闻耀电子科技有限公司	深圳闻耀

目　　录

评估师声明 1
摘　要 2
正　文 5
一、委托方、被评估单位概况 5
二、评估目的 12
三、评估对象和评估范围 12
四、价值类型及其定义 24
五、评估基准日 24
六、评估依据 25
七、评估方法 27
八、评估程序实施过程和情况 38
九、评估假设 40
十、评估结论 42
十一、特别事项说明 49
十二、评估报告使用限制说明 51
十三、评估报告日 51
附　件 53

评估师声明

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

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

三、我们在评估对象中没有现存或者预期的利益，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

银信资产评估有限公司
地　址：上海市九江路69号
电　话：021-63391088
传　真：021-63391116　邮编：200002

中茵股份有限公司拟发行股份购买拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司所持有的闻泰通讯股份有限公司51%股权所涉及的闻泰通讯股份有限公司股东全部权益价值评估报告

银信评报字[2015]沪第0488号

摘　要

一、项目名称：中茵股份有限公司拟发行股份购买拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司所持有的闻泰通讯股份有限公司51%股权所涉及的闻泰通讯股份有限公司股东全部权益价值评估项目

二、委托方：中茵股份有限公司

三、其他评估报告使用者：被评估单位各股东、经济行为相关的当事方、按照相关规定报送备案的相关监管机构以及国家法律、法规规定的评估报告使用者。

四、被评估单位：闻泰通讯股份有限公司

五、评估目的：中茵股份有限公司拟发行股份购买拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司所持有的闻泰通讯股份有限公司51%股权

六、经济行为：中茵股份有限公司八届二十九次董事会会议决议。

七、评估对象：闻泰通讯股份有限公司截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：闻泰通讯股份有限公司截至评估基准日所拥有的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2015年3月31日

十一、评估方法：资产基础法、收益法

十二、评估结论

在评估基准日2015年3月31日，在本报告所列假设和限定条件下，闻泰通讯账面净资产49,886.37万元，采用收益法评估后闻泰通讯股东全部权益价值为358,013.29万元（大写：叁拾伍亿捌仟零壹拾叁万贰仟玖佰元整），评估增值308,126.92万元，增值率617.66%。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对中茵股份有限公司拟发行股份购买拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司所持有的闻泰通讯股份有限公司51%股权之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即2015年3月31日至

2016年3月30日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、特别事项说明：

1、2011年3月28日，闻泰通讯子公司香港闻泰与香港达进签署采购协议，向香港达进采购25万片8118PCB，因所供PCB板存在质量问题，给香港闻泰带来重大损失。2012年2月2日，香港闻泰向嘉兴仲裁委员会提出仲裁请求，要求香港达进赔偿375万美元，并于5月30日提出财产保全申请。广东省中山市中级人民法院裁定对香港达进持有的中山市达进电子元件有限公司100%股权采取保全措施，并由闻泰通讯以位于深圳市罗湖区罗芳立交桥东侧的华佳大厦西栋裙楼1-3层[房地产证号：深房地字第2000542879号]进行抵押担保（保全期限为一年，即自2014年7月7日至2015年7月6日止）。2013年6月6日，嘉兴仲裁委员会裁决香港达进向香港闻泰支付赔偿款1,873,387美元。2013年10月7日，香港达进向香港高等法院原讼法庭申请撤销执行令。

2015年4月14日，香港高等法院裁决驳回香港达进关于撤销执行令的申请；2015年5月13日，香港闻泰收到香港达进支付的2,162,453美元。至此，香港达进对香港闻泰的赔偿金及利息已结清。

截至本报告出具日，闻泰通讯已申请对上述房产撤销抵押，相关手续尚在办理中。

2、一期地块上1-10号房产处于抵押状态（产证编号：嘉房权证南湖区字第00483574号、嘉房权证南湖区字第00483580号、嘉房权证南湖区字第00483578号、嘉房权证南湖区字第00483579号、嘉房权证南湖区字第00483582号、嘉房权证南湖区字第00483575号、嘉房权证南湖区字第00483581号、嘉房权证南湖区字第00483573号、嘉房权证南湖区字第00483577号、嘉房权证南湖区字第00483576号），根据2015年3月18日被评估单位与中国农业银行股份有限公司嘉兴南湖支行签订的33100620150009000号《最高额抵押合同》，上述1-10号房屋及其占有土地面积60,823.00平方米（即权证编号：嘉南土国用（2015）第1041093号）共同抵押，担保的债权最高余额为11,740万，担保期限为2015年3月18日至2018年3月17日。

本次评估，我们未考虑上述事项对评估结果的影响。

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

（本页无正文）

银信资产评估有限公司

法定代表人：

梅惠民

首席评估师：

梅惠民

中国注册资产评估师：

潘婉怡

中国注册资产评估师：

王盈芳

2015 年 5 月 31 日

银信资产评估有限公司
地　址：上海市九江路69号
电　话：021-63391088
传　真：021-63391116　邮编：200002

中茵股份有限公司拟发行股份购买拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司所持有的闻泰通讯股份有限公司51%股权所涉及的闻泰通讯股份有限公司股东全部权益价值

评估报告

银信评报字[2015]沪第0488号

正 文

中茵股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对贵方拟发行股份购买拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司所持有的闻泰通讯股份有限公司51%股权之经济行为所涉及的闻泰通讯股份有限公司的股东全部权益价值在2015年3月31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、被评估单位概况

（一）委托方和其他评估报告使用者：

1、委托方概况

委托方名称：中茵股份有限公司（简称：中茵股份）

中华人民共和国组织机构代码：70681135-8

企业法人营业执照注册号：420000000013340

注册住所：黄石市团城山6号小区

法定代表人：高建荣

注册资本：48332.035万元整

公司类型：股份有限公司（上市）

成立日期：1993年1月11日

营业期限：长期

经营范围：房地产开发经营；物业管理；酒店投资及酒店管理；对房地产、纺织、化工、电子及通信设备行业进行投资；销售纺织原料（不含棉花、蚕茧）、服装、金属材料、化工

原料（不含危险品）、建筑材料。

2、被评估单位概况

被评估单位名称：闻泰通讯股份有限公司（简称：闻泰通讯）

中华人民共和国组织机构代码：79649902-9

企业法人营业执照注册号：330400400000912　（1/1）

注册住所：嘉兴市南湖区亚中路777号（嘉兴科技城）

主要经营场所地址：嘉兴市南湖区亚中路777号（嘉兴科技城）

法定代表人：张学政

注册资本：贰亿壹仟玖佰肆拾伍万叁仟叁佰柒拾陆人民币元

公司类型：股份有限公司（中外合资、未上市）

经营范围：生产销售移动电话及其配件、移动通信交换设备、数字集群系统设备、半导体、电子元器件及其材料；电子软件产品的开发；自有房屋租赁。***

股东（发起人）：嘉兴中闻鼎泰投资有限公司，闻泰企业有限公司

经营期限：二〇〇六年十二月三十一日至（长期）

3、其他评估报告使用者

被评估单位各股东、经济行为相关的当事方、按照相关规定报送备案的相关监管机构以及国家法律、法规规定的评估报告使用者。

4、被评估单位股权结构及历史沿革

闻泰通讯系在闻泰集团有限公司基础上以整体变更方式设立的股份有限公司。闻泰通讯原名嘉兴闻泰通讯科技有限公司，系由闻泰企业有限公司于2006年12月设立的外资企业。2011年5月31日经工商局批准，闻泰集团有限公司更名为闻泰通讯股份有限公司。

2006年12月经嘉兴市南湖区对外贸易经济合作局南外经【2006】167号文批准，并于2006年12月30日获得商外资浙府资嘉字【2006】03685号中华人民共和国外商投资企业批准证书，由闻泰企业有限公司独家发起设立的外资企业，于2006年12月31日取得嘉兴市工商行政管理局颁发的注册号为企独浙嘉总字第004291号企业法人营业执照，注册资本为1,000.00万美元，由股东闻泰企业有限公司分两次出资，第一期出资为美元现汇200.00万元，2007年2月10日经嘉兴恒信会计师事务所审验并出具“嘉恒会外验【2007】012号”《验资报告》；第二期出资为美元现汇800.00万元，2007年7月12日经嘉兴恒信会计师事务所审验并出具“嘉恒会外验【2007】056号”《验资报告》。

2007年12月21日经嘉兴市南湖区对外贸易经济合作局南外经【2007】216号文批准，

闻泰通讯申请增加注册资本 1,000.00 万美元，由原股东分两次出资，第一次出资为美元现汇 200.00 万元，2008 年 1 月 10 日经嘉兴恒信会计师事务所审验并出具“嘉恒会外验【2008】004 号”《验资报告》。2008 年 4 月 10 日经嘉兴市南湖区对外贸易经济合作局南外经【2008】69 号文批准，同意闻泰通讯新增的 1,000.00 万美元资本金由原来的美元现汇出资方式变更为 530 万美元以现汇出资，470.00 万美元以股东在中国境内 2007 年的投资利润出资。第二次出资 800.00 万美元，2008 年 6 月 26 日经嘉兴恒信会计师事务所审验并出具“嘉恒会外验【2008】033 号”《验资报告》，其中：美元现汇 330.00 万元，境内投资利润人民币 3,363.01 万元，折合 489.64 万美元，其中 470.00 万美元作为认缴的出资款。变更后闻泰通讯的注册资本为 2,000.00 万美元。2008 年 7 月 1 日闻泰通讯完成了工商变更登记。

2008 年 9 月 4 日经嘉兴市南湖区对外贸易经济合作局南外经【2008】122 号文批准，闻泰通讯名称由嘉兴闻泰通讯科技有限公司变更为闻泰集团有限公司，2008 年 9 月 10 日完成了工商变更登记。

2009 年 12 月 14 日经嘉兴市南湖区对外贸易经济合作局南外经【2009】143 号文批准，闻泰通讯增加注册资本 800.00 万美元，由原股东分两次出资，第一次出资美元现汇 200.00 万元，2009 年 12 月 24 日经嘉兴恒信会计师事务所审验并出具“嘉恒会外验【2009】067 号”《验资报告》。第二次出资美元现汇 600.00 万元，2010 年 12 月 29 日经嘉兴恒信会计师事务所审验并出具“嘉恒会外验【2010】070 号”《验资报告》。变更后闻泰通讯的注册资本为 2,800.00 万美元，2009 年 12 月 28 日完成了工商变更登记。

2011 年 1 月 25 日闻泰企业有限公司与嘉兴中闻鼎泰投资有限公司签订了股权转让协议，闻泰企业有限公司将其持有的 75%股权计 2,100.00 万美元出资额以 13,950.00 万元人民币转让给嘉兴中闻鼎泰投资有限公司。2011 年 1 月 26 日嘉兴市南湖区对外贸易经济合作局以南外经（2011）46 号“关于闻泰集团有限公司股权变更的批复”同意闻泰通讯上述股权转让。闻泰通讯于 2011 年 1 月 30 日完成了工商变更登记。

2011 年 5 月 20 日浙江省商务厅以浙商务资函【2011】111 号“浙江省商务厅关于闻泰集团有限公司整体变更为外商投资股份有限公司的批复”批准了公司整体改制事宜，并于 2011 年 5 月 20 日发放了商外资浙府资字【2006】02127 号批准证书。闻泰通讯以截至 2011 年 1 月 31 日止经审计的净资产人民币 269,704,188.79 元，按 1：0.7786308 的比例折股，折合股份 21,000 万股，每股面值人民币 1.00 元，股本共计人民币 21,000.00 万元，由原股东按原比例分别持有。其中：嘉兴中闻鼎泰投资有限公司持有 15,750 万股，占股本总数的 75%；闻泰企业有限公司持有 5,250 万股，占股本总数 25%。本次变更已经立信会计师事务

所有限公司审验并出具“信会师报字【2011】第12783号”《验资报告》，2011年5月31日完成了工商变更登记。

2011年6月24日浙江省商务厅以浙商务资函【2011】133号“浙江省商务厅关于闻泰通讯股份有限公司增资的批复”同意闻泰通讯增资945.34万元人民币，股份增加945.34万股，由Common Holding Limited（中文名：信联科技有限公司）以等值于11,200.00万元人民币的美元现汇溢价认购。2011年6月24日取得浙江省人民政府颁发的商外资浙府字【2006】02127号批准证书，总股本增加至21,945.34万元。上述增资已经立信会计师事务所有限公司审验并出具“信会师报字【2011】第13014号”《验资报告》。

2015年3月，嘉兴中闻鼎泰投资有限公司更名为拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司。

截至评估基准日，闻泰通讯的股东及股权情况见下表：

投资者名称	投入资本（万元）	投资比例
拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司	15,750.00	71.77%
闻泰企业有限公司	5,250.00	23.92%
Common Holding Limited（中文名：信联科技有限公司）	945.34	4.31%
合计	21,945.34	100.00%

上述注册资本已经立信会计师事务所有限公司审验并出具“信会师报字【2011】第13585号”《复核报告》。

5、被评估单位历史财务资料

5-1 合并报表数据

闻泰通讯近两年及评估基准日资产负债情况见下表：　　金额单位：元

项目/报表日	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年3月31日
总资产	2,188,011,718.90	1,841,194,131.02	1,999,251,580.52
负债	1,607,976,438.68	1,269,224,929.03	1,402,270,830.30
净资产	580,035,280.22	571,969,201.99	596,980,750.22
其中：归属于母公司所有者权益合计	577,958,691.87	571,969,201.99	596 ,980,750.22

闻泰通讯近两年及评估基准日当期经营状况见下表：　　金额单位：元

内容	2013年	2014年	2015年1-3月
营业收入	3,896,394,480.64	4,137,319,879.63	1,380,381,422.92
营业成本	3,512,608,742.65	3,648,309,502.38	1,230,788,855.05
营业税金及附加	6,491,046.07	10,877,059.72	2,599,861.48
销售费用	57,604,230.33	58,352,552.50	13,133,707.28
管理费用	263,882,442.88	335,852,664.47	102,700,554.48
财务费用	7,758,474.17	11,001,337.24	1,580,347.83
资产减值损失	12,976,004.04	14,463,577.57	6,825,551.84
投资收益	1,427,973.02	3,588,538.15	57,549.48
营业外收入	26,641,183.96	42,428,945.20	9,060,632.16
营业外支出	4,162,665.91	5,487,678.98	866,586.05
利润总额	58,980,031.57	98,992,990.12	31,004,140.55
所得税	5,044,476.48	6,686,692.60	6,144,391.85
净利润	53,935,555.09	92,306,297.52	24,859,748.70
归属于母公司所有者的净利润	55,346,098.08	93,997,150.35	24,859,748.70

5-2 母公司报表数据

闻泰通讯（母公司）近两年及评估基准日资产负债情况见下表：　金额单位：元

项目/报表日	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年3月31日
总资产	2,155,760,950.89	1,866,280,563.91	1,832,613,405.67
负债	1,596,852,000.45	1,370,043,192.47	1,333,749,659.03
净资产	558,908,950.44	496,237,371.44	498,863,746.64

闻泰通讯（母公司）近两年及评估基准日当期经营状况见下表：　金额单位：元

内容	2013年	2014年	2015年1-3月
营业收入	3,877,874,725.57	4,123,153,640.34	1,353,904,467.98
营业成本	3,546,047,308.87	3,739,317,907.93	1,252,136,683.63
营业税金及附加	5,148,765.04	9,069,594.52	1,638,947.09
销售费用	25,309,599.34	21,217,965.32	5,725,308.58
管理费用	222,473,997.15	309,152,594.31	85,833,865.84
财务费用	7,714,404.39	8,920,369.17	4,948,440.79
资产减值损失	7,560,213.24	13,898,551.34	2,133,807.82
投资收益	1,362,055.50	-11,708,137.45	46,595.51
营业外收入	14,416,890.71	28,886,687.64	2,377,272.92
营业外支出	3,887,814.20	3,636,920.15	735,403.42
利润总额	75,511,569.55	35,118,287.79	3,175,879.24
所得税	7,728,936.86	-2,162,506.57	549,504.04
净利润	67,782,632.69	37,280,794.36	2,626,375.20

上表财务数据摘自闻泰通讯经审计的会计报表，其中2013年、2014年度至评估基准日的审计单位为众华会计师事务所（特殊普通合伙），审计报告文号为“众会字（2015）第4080号”。

闻泰通讯执行《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则，适用增值税税率17%；根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第63号）以及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第512号）的规定，高新技术企业享受15%的企业所得税税率，公司于2012年10月29日通过了高新技术企业资格认证，获得了浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局、浙江省地方税务局联合批准颁发的高新技术企业资格认证证书，证书编号：GF201233000130。该证书发证时间为2012年10月29日，有

效期为3年，期间所得税率为15%。

6、被评估单位经营管理状况概述

（1）主营业务基本情况

闻泰通讯主营业务为以手机为主的移动通信终端产品的研发与制造，经营模式为ODM，产品涵盖从2G到4G的GSM、CDMA、TD-SCDMA、WCDMA、TD-LTE等不同制式的PCBA、整机和智能终端等。

闻泰通讯是国家工信部颁布的2014年（第二十八届）中国电子信息产业百强企业，其自成立之初至今一直专注于以手机为主的移动通信终端产品行业，是中国领先的手机整机方案公司，为全球各地的品牌客户提供移动通信终端产品方案设计、制造服务。从成立之初的设计研发到目前集研发与制造一体化的全业务链的经营方式，从依托主板产品打开市场知名度至目前手机整机产品取得了国内外手机运营商与品牌自营商（华为、小米、联想、HTC、TCL、宏基等）的认可，闻泰通讯逐步树立了其在行业中的地位。

（2）闻泰通讯的竞争优势及发展前景

1）竞争优势

A.研发技术优势

对ODM厂商来说，设计研发能力是赢得大客户青睐并获取大量订单的核心要素之一。闻泰通讯自设立以来，就一直投入大量人力物力于移动通讯终端产品的设计研发，从手机主板、无线通讯模块到手机整机，从硬件组装到软件开发，闻泰通讯积累了丰富的设计研发经验。闻泰通讯设计研发的手机，在硬件外形上，闻泰通讯能够做到在狭小的主板空间内，完成更多的硬件组装工作，在确保质量的基础上令手机整机更为轻薄美观，在软件功能上，闻泰通讯已经完全掌握了2G、3G和4G通信技术下的核心应用技术，自主研发了包括双模双待手机技术、GSM 单芯片双卡双待技术、TD-SCDMA 无线模块技术、双网双待 3G 智能手机技术、TD-SCDMA 3G 多媒体手机技术、GSM 超低成本 GPRS 系统解决方案、TD-SCDMA HSDPA 高速网卡技术、TD-LTE 技术等多项技术并获得专利和软件著作权近百项。此外，闻泰通讯还在不断开发和储备新的技术以应对通信技术持续快速发展对手机整机制造的要求。

目前，闻泰通讯在上海、嘉兴、西安等地均建立了研发基地，拥有1000余名高素质技术研发人员，每年在各种机型、各种通信技术的研发投入巨大，使得闻泰通讯的研发实力得到不断增强，有效保证了闻泰通讯在手机整机ODM领域的技术研发优势。

B.优质客户优势

近几年来，闻泰通讯由于研发实力突出，代工规模和质量有保证，赢得了众多知名客户

的认可，目前主要客户为国内外知名手机品牌商及通信运营商，在国内，公司的主要客户群为华为、小米、联想、酷派、HTC、TCL、ACER、魅族等知名客户，在海外，公司的主要客户群为当地重要品牌厂商，如印度排名前列的手机品牌商 MMX、KARBONN、LAVA、INTEX 等，未来公司将继续实施大客户战略，积极致力于和国内外知名手机品牌商与通信运营商进行合作，以扩大行业市场份额。

在手机行业，一旦确定合作关系，为保证产品品质及维持供货稳定，国内外知名手机品牌商与通信运营商通常不会轻易改变供应商。这种严格的供应商资质认定机制以及长期的策略合作关系，有利于闻泰通讯和国内外知名手机品牌商与通信运营商保持长期的合作关系，使得闻泰通讯的客户资源稳定，客户优势较为明显。

C.质量优势

闻泰通讯在研发设计与生产制造过程中，采用全面质量管理策略，在原配件采购过程、研发过程、生产过程以及成品出厂过程等各个环节，制定了高标准的质量管理体系，同时为了确保部分外协产品的质量，还由生产管理部、中试部和质量部三个部门一起对外协厂商的产品质量控制、制造流程、交付及时性和配合度以及仓储物流条件等多方面进行考察，并制定了完整的质量考核体系，只有通过了闻泰通讯的质量考核标准，才能成为其外协厂商。同时，闻泰通讯对于外协厂商加工的产品进行质量检测，符合标准的才允许入库，以确保产品质量。

2）发展前景

A.国内市场

鉴于 2014 年以来，4G 资费与 4G 手机价格有所下调，手机用户增速开始了高速增长，未来三年手机即将迎来更新换代的高峰期，而闻泰通讯已经完成了 4G 技术的战略布局，因此，闻泰通讯将会分享 4G 高速成长带来的丰厚回报。随着中国手机产业链的愈加成熟和目前全球手机市场中的国内品牌市场份额不断扩张，国际品牌也在转变策略和战略，他们积极主动需求并希望与中国手机产业链紧密合作，取长补短，完善并加强其产品市场。作为领导者的闻泰通讯等手机 ODM 厂商已经受到了众多国际品牌的青睐，一些以往以台湾 ODM 合作为主的国际品牌纷纷转往内陆，因此，闻泰通讯将充分抓住这些机遇，以最优的服务承接台湾地区 ODM 厂家的客户资源，利用大陆厂商稳步提升的研发能力、快速响应的交付能力、持续不断的成本竞争能力，全面开拓一系列国际一线品牌，扩大大客户群体数量和订单规模。同时，利用电商和运营商对手机市场越来越大的主导性，闻泰通讯将其中的主要领军者作为合作伙伴，不断拓展业务规模。

B.海外市场

在海外市场，印度自2013年第一季度已经成为全球第三大智能手机市场，由于印度人口仍处于增长期，加上智能金融等用途越来越普及，印度的智能手机增长空间巨大。闻泰通讯目前已经为印度主要手机品牌商LAVA、INTEX提供手机ODM服务，未来除继续向其供货外，还将开拓印度其他知名手机品牌商。除印度市场外，孟加拉国、印度尼西亚与南美都是人口大国与大洲，闻泰通讯已经与部分手机品牌商和运营商进行了合作，除继续维持合作关系外，还将目标瞄准了当地其他排名前列的手机品牌商，未来将重点与市场前三名进行战略合作，为其提供ODM服务，海外市场也将成为闻泰通讯重要的盈利贡献点。

二、评估目的

中茵股份有限公司拟发行股份购买拉萨经济技术开发区闻天下投资有限公司所持有的闻泰通讯股份有限公司51%股权，需对所涉及的闻泰通讯股份有限公司股东全部权益价值进行评估。

上述经济行为已经中茵股份有限公司八届二十九次董事会会议决议通过。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

具体为：

流动资产账面金额：	1,407,252,995.21元；
非流动资产账面金额：	425,360,410.46元；
其中：长期股权投资账面金额：	70,408,556.00元；
固定资产账面金额：	282,262,113.31元；
在建工程账面金额：	841,193.19元；
无形资产账面金额：	41,371,464.85元；
长期待摊费用账面金额：	3,473,609.79元；
其他非流动资产账面金额：	7,658,940.17元；
递延所得税资产账面金额：	19,344,533.15元；
资产合计账面金额：	1,832,613,405.67元；
流动负债账面金额：	1,309,895,775.78元；

非流动负债账面金额：　　23,853,883.25 元；

负债合计账面金额：　　1,333,749,659.03 元；

净 资 产账面金额：　　498,863,746.64 元。

上述资产、负债已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了“众会字（2015）第 4080 号”《审计报告》。

1、实物资产情况如下：　　金额单位：元

项 目	账面金额	数 量	分布地点	现状、特点
现金	45,604.79		嘉兴、深圳财务室	正常使用
存货	623,920,334.06		嘉兴仓库	正常使用
机器设备	95,146,600.43	3358 项	嘉兴厂房	正常使用
运输设备	2,214,249.92	18 项	嘉兴、深圳公司内	正常使用
电子设备	13,706,426.63	4688 项	嘉兴、深圳办公场所	正常使用
在建工程	841,193.19	6 项	深圳办公场所	在安装中的监控系统设备款、模具款等

2、被评估企业评估基准日拥有的长期股权投资情况如下：　　单位：元

序号	公司名称	持股比例（%）	会计核算方法	账面值
1	上海闻泰电子科技有限公司	100.00	成本法	10,000,000.00
2	西安闻泰电子科技有限公司	90.00	成本法	14,400,000.00
3	WINGTECH GROUP (HONGKONG) LIMITED	100.00	成本法	8,556.00
4	深圳市恒顺通泰供应链有限公司	100.00	成本法	25,000,000.00
5	嘉兴永瑞电子科技有限公司	100.00	成本法	20,000,000.00
6	深圳市闻耀电子科技有限公司	100.00	成本法	1,000,000.00
合计				70,408,556.00

3、房屋建筑物情况如下：

a.深圳市华佳大厦西栋裙楼（1-3 层共计 2610.24 平方米）；

b. 嘉兴科技城大桥镇亚中路 777 号（生产厂房）。

其中：（1）华佳大厦西栋裙楼情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	账面净值	建筑物用途
1	深房地字第 2000542879 号	华佳大厦西栋裙楼（1-3）	钢混	2001-07	2610.24	16,388,711.63	商业

2011 年 3 月 28 日，闻泰通讯子公司香港闻泰与香港达进签署采购协议，向香港达进采购 25 万片 8118PCB，因所供 PCB 板存在质量问题，给香港闻泰带来重大损失。2012 年 2 月 2 日，香港闻泰向嘉兴仲裁委员会提出仲裁请求，要求香港达进赔偿 375 万美元，并于 5 月 30 日提出财产保全申请。广东省中山市中级人民法院裁定对香港达进持有的中山市达进电

子元件有限公司 100%股权采取保全措施，并由闻泰通讯以位于深圳市罗湖区罗芳立交桥东侧的华佳大厦西栋裙楼 1-3 层[房地产证号：深房地字第 2000542879 号]进行抵押担保（保全期限为一年，即自 2014 年 7 月 7 日至 2015 年 7 月 6 日止）。2013 年 6 月 6 日，嘉兴仲裁委员会裁决香港达进向香港闻泰支付赔偿款 1,873,387 美元。2013 年 10 月 7 日，香港达进向香港高等法院原讼法庭申请撤销执行令。

2015 年 4 月 14 日，香港高等法院裁决驳回香港达进关于撤销执行令的申请；2015 年 5 月 13 日，香港闻泰收到香港达进支付的 2,162,453 美元。至此，香港达进对香港闻泰的赔偿金及利息已结清。

截至本报告出具日，闻泰通讯已申请对上述房产撤销抵押，相关手续尚在办理中。

（2）嘉兴科技城大桥镇亚中路 777 号（生产厂房）

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	楼层	账面净值
		一期厂房					
1	第 00483574 号	厂房（幢号-2）	钢混	2008/11/1	8,318.60	3 层	5,700,775.71
2	第 00483580 号	厂房（幢号-3）	钢混	2008/11/1	7,698.00	3 层	4,914,609.70
3	第 00483578 号	厂房（幢号-4）	钢混	2008/11/1	7,054.19	3 层	4,503,632.73
4	第 00483579 号	厂房（幢号-5）	钢混	2008/11/1	7,054.19	3 层	4,503,632.73
5	第 00483582 号	空压机房（幢号-10）	钢结构	2008/11/1	191.36	1 层	75,309.52
6	第 00483575 号	酒店（幢号-9）	钢混	2008/11/1	4,628.90	4 层	5,546,182.01
7	第 00483581 号	高管宿舍（幢号-8）	钢混	2008/11/1	5,054.81	7 层	5,526,020.50
8	第 00483573 号	办公、研发大楼（幢号-1）	钢混	2008/11/1	11,376.42	5 层	10,447,020.24
9	第 00483577 号	员工宿舍（幢号-6）	钢混	2008/11/1	9,694.33	7 层	10,598,011.65
10	第 00483576 号	员工宿舍（幢号-7）	钢混	2008/11/1	9,704.41	7 层	10,608,991.88
11	无证	传达室	混合	2008/11/1	36.00	1 层	账面值在 1-10 建筑物中
12	无证	高配房	框架	2008/11/1	191.36	1 层	
13	无证	危险品仓库	框架	2008/11/1	280	1 层	
		小计			71,282.57		62,424,186.67
		二期厂房					
14	第 00712216 号	6#厂房	框架	2013/1/31	9,025.96	3 层	7,775,209.96
15	第 00712216 号	7#厂房	框架	2013/1/31	9,025.96	3 层	7,492,556.87
16	第 00712209 号	8#厂房	框架	2013/1/31	9109.9	3 层	7,761,476.73
17	第 00712209 号	9#厂房	框架	2013/1/31	9109.9	3 层	7,700,203.65
18	第 00712209 号	10#厂房	框架	2013/1/31	9109.9	3 层	7,678,627.59
19	第 00712210 号	11#厂房	框架	2013/1/31	9304.94	3 层	8,094,452.88
20	第 00712210 号	12#厂房	框架	2013/1/31	9304.94	3 层	7,388,692.91
21	第 00712215 号	门卫室	砖混	2013/1/31	33.59	1 层	92,533.30
22	第 00712213 号	1#宿舍楼	框架	2013/1/31	3,521.52	6 层	4,014,405.13
23	第 00712214 号	2#宿舍楼	框架	2013/1/31	3,521.52	6 层	4,012,542.37
24	第 00712215 号	3#宿舍楼	框架	2013/1/31	3521.52	6 层	4,021,251.48
25	第 00712211 号	1#检验楼	框架	2013/1/31	3,486.71	6 层	3,900,964.40
26	第 00712212 号	2#检验楼	框架	2013/1/31	3,521.52	6 层	3,893,994.19
27	第 00741999 号	3#检验楼	框架	2013/1/31	5,385.21	6 层	5,873,620.10

28	第00741999号	4#检验楼	框架	2013/1/31	5,385.21	6层	5,873,620.10
29	第00741997号	5#厂房	框架	2013/1/31	7867.72	3层	6,807,786.37
30	无证	传达室	砖混	2013/1/31	43.65	1层	账面值在1-16项建筑物中
31	无证	高配房	框架	2013/1/31	478.44	1层	
		小计			100,758.11		92,381,938.03

截至本报告出具日，上表中第1项至第10项房产处于抵押状态。根据2015年3月18日被评估单位与中国农业银行股份有限公司嘉兴南湖支行签订的33100620150009000号《最高额抵押合同》，上述1-10号房屋及其占有土地面积60,823.00平方米（即权证编号：嘉南土国用（2015）第1041093号）共同抵押，担保的债权最高余额为11,740万，担保期限为2015年3月18日至2018年3月17日。

构筑物主要是电缆、停车棚、厂区内消防以及绿化等，其账面值包含在建筑物科目中，具体明细如下：

序号	名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	建筑面积(㎡)	账面值
1	一期电缆	铜芯（4*185、240）	2008.11	10,493.00			账面值含在一期和二期建筑物中
2	停车棚	钢结构	2008.11			1,133.65	
3	球场	塑料网	2008.11			1,250.00	
4	厂区绿化	草坪及树木	2008.11			12,164.00	
5	厂区消防工程	铸铁管	2008.11				
6	电动伸缩门	不锈钢	2008.11	27.50			
7	旗杆（3）	不锈钢	2008.11	15.00			
8	道路（含路侧石、污水管道、窨井化粪池等配套工程）	商品砼	2008.11			17,827.00	
9	西面规划道路		2008.11			1,584.00	
10	围墙	花饰铁栏杆	2008.11	160	2.5	400	
11	围墙	钢栏杆	2008.11	590	2.2	1298	
12	围墙	砖砌	2008.11	360	2.2	792	
13	二期道路及管网工程	商品砼	2013.12			20,606.39	
14	二期绿化	绿地及树木	2013.1			16,986.00	
15	二期室外消防工程		2013.1				
	小计					74,041.04	

4、无形资产情况如下：

（1）土地使用权

序号	土地权证编号	地块名称	取得日期	用地性质	准用年限	开发程度	面积(㎡)	账面价值	终止日期	地块位置
1	嘉南土 国用（2015）第1041093号	土地使用权一一期地块（91.23亩）	2007年7月	工业	50年	熟地	60,823.00	16,212,984.74	2057年8月	科技路经三路西侧
2	嘉南土 国用（2014）第1038307号	土地使用权二期新厂（100.91亩）	2010年3月	工业	50年	熟地	67,275.00	22,701,540.46	2060年3月	科技城经三路西侧、规划河道南侧
		小计					128,098.00	38,914,525.20		

（2）其他无形资产

①外购类无形资产情况如下：　　金额单位：元

无形资产名称	取得日期	原始入账金额	账面金额（元）	备注
上海洪皓购诺顿杀毒软件企业版	2011-11-30	15,384.62	0.00	外购
鼎捷软件增加易拓 ERP 用户数 20 个合同款	2012-10-29	170,940.17	0.00	外购
南湖区财政局永久排污权费	2009-10-12	444,000.00	199,800.00	外购
嘉兴嘉环排污权交易管理费	2009-10-12	4,440.00	1,998.00	外购
嘉环排污权交易公司基地二期项目环评 COD 规费交易管理费	2010-06-03	4,233.00	2,186.88	外购
嘉兴市南湖区财政局非税收入排污专户基地二期项目排污权费	2010-06-03	423,278.00	218,693.53	外购
嘉兴南湖财政局基地一期新增年产 300 万台及配件改造环评排污权费	2011-10-31	233,360.00	151,683.95	外购
嘉兴排污权交易公司基地一期新增年产 300 万台及配件改造环评排污权交易管理费	2011-10-31	2,334.00	1,517.10	外购
嘉兴排污权交易公司闻泰二期排污权污权（COD）交易管理费	2012-08-31	24,888.00	18,251.20	外购
嘉兴南湖财政局购闻泰二期排污权污权费（COD）	2012-08-31	2,488,815.00	1,825,130.93	外购
LCR 软件（含测试模块、追溯模块、接口模块、数据报告集成）	2015-03-26	39,316.24	37,678.06	外购
合计		3,850,989.03	2,456,939.65	

②账面值为 0 的知识产权类无形资产情况如下：

A. 被评估单位评估基准日拥有的无形资产商标情况如下：

序号	所有权人	注册号	类别	申请日	注册日	商标图形
1	闻泰通讯	5552618	38	2006/8/21	2009/12/7	
2	闻泰通讯	7387694	38	2009/5/12	2010/10/21	Caibar
3	闻泰通讯	10932735	9	2012/5/17	2013/9/28	WING
4	闻泰通讯	11725561	38	2012/11/9	2014/4/14	WINGTECH
5	闻泰通讯	6296744	38	2007/9/26	2010/3/29	闻泰
6	闻泰通讯	10496123	35	2012/2/6	2013/4/7	WING
7	闻泰通讯	6296741	38	2007/9/26	2010/3/29	WT
8	闻泰通讯	6297170	35	2007/9/26	2010/6/21	闻泰

9	闻泰通讯	6297172	35	2007/9/26	2010/12/21	INGTEC
10	闻泰通讯	10419420	42	2012/1/12	2013/3/28	Coolbar
11	闻泰通讯	6296743	38	2007/9/26	2010/3/29	
12	闻泰通讯	6924915	38	2008/8/29	2010/8/21	Coolbar
13	闻泰通讯	7140455	42	2008/12/30	2011/3/7	酷巴
14	闻泰通讯	10289283	9	2011/12/9	2013/5/7	WSTORE
15	闻泰通讯	10363004	9	2011/12/28	2013/7/7	WING
16	闻泰通讯	6924914	42	2008/8/29	2010/9/28	Coolbar
17	闻泰通讯	5552617	9	2006/8/21	2009/12/7	INGTEC
18	闻泰通讯	10419409	35	2012/1/12	2013/3/21	Coolbar
19	闻泰通讯	6296738	9	2007/9/26	2013/1/28	WING 闻泰
20	闻泰通讯	6296737	9	2007/9/26	2010/3/29	WT
21	闻泰通讯	6296740	9	2007/9/26	2010/3/29	闻泰
22	闻泰通讯	5552615	9	2006/8/21	2009/7/28	
23	闻泰通讯	7387676	9	2009/5/12	2010/12/14	Caibar
24	闻泰通讯	6729820	16	2008/5/19	2010/7/7	手机产业链网
25	闻泰通讯	6296745	35	2007/9/26	2010/6/21	WT
26	闻泰通讯	6924918	9	2008/8/29	2010/12/14	酷吧
27	闻泰通讯	10289236	35	2011/12/9	2013/4/21	WSTORE

28	闻泰通讯	7387695	35	2009/5/12	2010/11/21	Coolbar
29	闻泰通讯	7140472	38	2008/12/30	2010/9/14	酷巴
30	闻泰通讯	5552616	38	2006/8/21	2009/12/7	
31	闻泰通讯	6297169	35	2007/9/26	2011/1/14	
32	闻泰通讯	6924917	9	2008/8/29	2010/8/7	Coolbar
33	闻泰通讯	7387693	42	2009/5/12	2011/1/21	Coolbar
34	闻泰通讯	6924916	35	2008/8/29	2010/8/8	Coolbar
35	闻泰通讯	6296739	9	2007/9/26	2010/3/28	闻泰
36	闻泰通讯	6296742	38	2007/9/26	2010/3/28	闻泰
37	嘉兴闻讯	11324381	42	2012/8/8	2014/2/28	Me
38	嘉兴闻讯	11324361	42	2012/8/8	2014/1/7	小魅
39	嘉兴闻讯	11324237	9	2012/8/8	2014/1/7	小魅
40	嘉兴闻讯	11324370	38	2012/8/8	2014/1/7	Me
41	嘉兴闻讯	11324323	38	2012/8/8	2014/1/7	小魅
42	嘉兴闻讯	11324248	9	2012/8/8	2014/2/28	Me
43	嘉兴闻讯	11480785	9	2012/9/11	2014/2/14	闻讯
44	嘉兴闻讯	11480823	38	2012/9/11	2014/2/14	闻讯

被评估单位申请的44项商标纳入本次评估范围（账面值为零）。上述商标中，第19项商标目前有他人提出异议，目前被评估单位尚未收到国家工商行政管理总局商标局的相关文件。上述37-44共8项商标注册证的注册人为公司已注销的子公司嘉兴闻讯电子科技有限公司，嘉兴闻讯电子科技有限公司已向国家工商行政管理总局商标局提出将商标转让给被评估

单位的申请，并取得了商标转让申请受理通知书，截至本报告出具日，还未取得核准商标转让证明。

除上述被评估企业在中国大陆地区申请的商标外，被评估企业在中国大陆地区以外申请的商标情况如下表：

序号	注册号	所有权人	商标	国家	类别	注册日
1	300852192	闻泰通讯	W & Device	香港	9&38	2007/4/17
2	300852200	闻泰通讯	WINGTECH & Device	香港	9&38	2007/4/17
3	300861228	闻泰通讯	闻泰	香港	9&38	2007/4/27
4	300919927	闻泰通讯	WINGTEC & Device	香港	35	2007/7/25
5	300919936	闻泰通讯	W & Device	香港	35	2007/7/25
6	300919945	闻泰通讯	WT & Device	香港	35	2007/7/25
7	300919954	闻泰通讯	闻泰 & Device	香港	35	2007/7/25
8	300919963	闻泰通讯	Device (W)	香港	35	2007/7/25
9	300919972	闻泰通讯	闻泰	香港	35	2007/7/25
10	301959896	闻泰通讯	W & Device	香港	9	2011/6/29
11	301959904	闻泰通讯	wing (Stylized)	香港	9	2011/6/29
12	302255076	闻泰通讯	Wing	香港	38	2012/5/18
13	302159514	闻泰通讯	Wing	香港	9	2012/2/13
14	302127717	闻泰通讯	w wing	香港	9	2021/12/29
15	1579304	闻泰通讯	WINGTECH & Device	印度	9	2007/7/16
16	1579305	闻泰通讯	WINGTECH & Device	印度	38	2007/7/16
17	1579306	闻泰通讯	Wing (Stylized)	印度	9	2007/7/16
18	1579307	闻泰通讯	Wing (Stylized)	印度	38	2007/7/16
19	1311383	闻泰通讯	W & Device	墨西哥	9	2012/2/17
20	2012003367	闻泰通讯	W & Device	马来西亚	9	2012/3/1
21	972017	闻泰通讯	W & Device	智利	9	2012/11/13
22	1303976	闻泰通讯	W & Device	墨西哥	35	2012/3/21
23	1305219	闻泰通讯	W & Device	墨西哥	42	2012/3/21
24	Bor61625	闻泰通讯	W & Device	泰国	35	2012/4/18
25	Bor61620	闻泰通讯	W & Device	泰国	42	2012/4/18
26	1002528	闻泰通讯	W & Device	智利	35, 42	2013/4/1

27	2012004737	闻泰通讯	W & Device	马来西亚	35	2012/3/23
28	2012004738	闻泰通讯	W & Device	马来西亚	42	2012/3/23
29	71856	闻泰通讯	WING (Stylized)	非知	9	2012/6/21
30	71857	闻泰通讯	WING (Stylized)	非知	35, 38&42	2012/6/21
31	1298517	闻泰通讯	W 設計圖	台湾	38	2008/1/16
32	1298518	闻泰通讯	WT 及圖	台湾	38	2008/1/16
33	1298519	闻泰通讯	W 及圖	台湾	38	2008/1/16
34	1298520	闻泰通讯	闻泰及圖	台湾	38	2008/1/16
35	1298521	闻泰通讯	闻泰	台湾	38	2008/1/16
36	1298523	闻泰通讯	wing 設計體」	台湾	38	2008/1/16
37	1298524	闻泰通讯	WINGTECH 及圖	台湾	38	2008/1/16
38	1298522	闻泰通讯	WING 闻泰	台湾	38	2008/1/16
39	1304084	闻泰通讯	W 設計圖	台湾	9	2008/3/16
40	1304085	闻泰通讯	WT 及圖	台湾	9	2008/3/16
41	1304086	闻泰通讯	W 及圖	台湾	9	2008/3/16
42	1304087	闻泰通讯	闻泰及圖	台湾	9	2008/3/16
43	1304088	闻泰通讯	闻泰	台湾	9	2008/3/16
44	1137552	闻泰通讯	W 图形	马德里		2012/5/29
45	301959878	闻泰通讯	W WT & Device	香港	9	2011/6/29
46	301959887	闻泰通讯	W 闻泰 & Device	香港	9	2011/6/29
47	301969363	闻泰通讯	Coolbar	香港	9, 35&38	2011/7/8
48	IV/6243/12	闻泰通讯	WING	缅甸	9, 35&42	2012/7/5

上述表中第 15-18 项商标的原专利权人为张学政，现已转让给被评估单位，截至报告出具日，还未收到印度相关部门确认的转让文件。

B. 被评估单位评估基准日拥有的无形资产—专利情况如下：

序号	专利类型	专利号	专利权人	专利名称	申请日
1	发明	ZL200910247448.2	闻泰通讯股份有限公司	一种手机SP菜单的管理方法	2009.12.29
2	发明	ZL200810039488.3	闻泰通讯股份有限公司	一种移动终端对前后摄像头进行设置、控制和切换的方法	2008.06.25
3	发明	ZL200810201333.5	闻泰通讯股份有限公司	一种抑制GSM带外杂散的方法	2008.10.17
4	发明	ZL200810203583.2	闻泰通讯股份有限公司	动态内容分发客户端XML格式数据的解析方法	2008.11.28
5	发明	ZL200810041157.3	闻泰集团有限公司	一种检测手机是否校准过的方法	2008.07.30
6	发明	ZL200810202061.0	闻泰集团有限公司	一种实现PUSH业务的一键通网络系统和方法	2008.10.31
7	发明	ZL200810201196.5	闻泰集团有限公司	移动终端摄像头的上电电路	2008.10.15
8	发明	ZL200810202612.3	闻泰集团有限公司	一种自动检测手机过压保护的装置	2008.11.12
9	发明	ZL200810032434.4	闻泰集团有限公司	双卡双待手机跨小区通话的方法	2008.01.09
10	发明	ZL200810037195.1	闻泰集团有限公司	实现TD手机流媒体内容保存的方法	2008.05.09
11	发明	ZL200810201354.7	闻泰集团有限公司	一种移动通信终端的通话记录排序方法	2008.10.17
12	发明	ZL200810202970.4	闻泰集团有限公司	一种手机上蓝牙MP3的播放方法及手机	2008.11.19
13	发明	ZL200810037196.6	闻泰集团有限公司	一种降低移动终端功耗的方法	2008.05.09
14	发明	ZL200810203142.2	闻泰集团有限公司	双卡双待移动终端待机模式控制方法及移动终端	2008.11.21
15	发明	ZL200810203143.7	闻泰集团有限公司	双模手机的从属模块开机电路	2008.11.21
16	发明	ZL200810041991.2	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	一种多音源录音模块及其录音方法	2008.08.22
17	发明	ZL200810041800.2	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	一种移动终端的尾插	2008.08.18
18	发明	ZL200810041799.3	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	一种触摸屏手机及其开关触摸屏的方法	2008.08.18
19	发明	ZL200810038930.0	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	GSM手机实现语音合成功能的方法	2008.06.13
20	发明	ZL200810042110.9	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	一种支持手机实现电视和收音功能的方法	2008.08.27
21	发明	ZL200710172694.7	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	双卡双待手机的SIM卡初始化方法	2007.12.21
22	发明	ZL200810035778.0	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	一种实现画中画在手机流媒体中应用的方法	2008.04.09
23	发明	ZL200810037008.X	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	移动终端待机模式的自动识别方法	2008.05.06
24	发明	ZL200810038778.6	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	一种能正确判断是否经过射频校准的手机和方法	2008.06.11
25	发明	ZL200810042422.X	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	基于5点校准的触摸屏映射方法	2008.09.03
26	发明	ZL200810036637.0	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	点阵字库的压缩存储方法及解压方法	2008.04.25
27	发明	ZL200810037926.2	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	对手机中MP3录音文件进行自动分割的方法	2008.05.23
28	发明	ZL200810032433.X	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	一种带移动数字电视功能的手机	2008.01.09
29	发明	ZL200810200129.1	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	用于同步静态存储器接口转SDRAM接口的电路及转换方法	2008.09.19
30	发明	ZL200810032707.5	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	双卡双待手机监听寻呼信道的方法	2008.01.16
31	发明	ZL200810032708.X	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	基于无线手持设备的动画压缩及解压方法	2008.01.16
32	发明	ZL200810032256.5	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	双卡双待手机移动中的位置区更新方法	2008.01.03
33	发明	ZL200710043787.X	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	一种手机触摸屏校准的方法及盖板	2007.07.13
34	发明	ZL200710173069.4	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	双卡双待手机的小区重选方法	2007.12.26
35	发明	ZL200810032515.4	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	双卡双待手机小区内通话的方法	2008.01.10
36	发明	ZL200810032611.9	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	单GSM通讯模块的双卡双待手机进行周期性位置区更新的方法	2008.01.14
37	发明	ZL200710172198.1	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	具有单GSM通讯模块的多卡移动终端开机位置区更新的方法	2007.12.13
38	发明	ZL200710047086.3	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	一种手机智能拨打电话的方法	2007.10.16
39	发明	ZL200710171901.7	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	双卡双待手机的开机找网方法	2007.12.07
40	实用新型	ZL201320613952.1	闻泰通讯股份有限公司	用于检测环境的智能系统	2013.09.30
41	实用新型	ZL201320844063.6	闻泰通讯股份有限公司	利用手机控制的家电控制系统	2013.12.19
42	实用新型	ZL201320892831.5	闻泰通讯股份有限公司	通过运动为移动终端充电的装置	2013.12.31
43	实用新型	ZL201320549021.X	闻泰通讯股份有限公司	一种便携手机	2013.09.04
44	实用新型	ZL201320707619.7	闻泰通讯股份有限公司	移动终端及其提醒器	2013.11.08
45	实用新型	ZL201320572982.2	闻泰通讯股份有限公司	电子设备的成像系统、包括上述成像系统的手机	2013.09.16
46	实用新型	ZL201320673012.1	闻泰通讯股份有限公司	一种防撞移动终端	2013.10.29
47	实用新型	ZL201320556264.6	闻泰通讯股份有限公司	具有高性能天线的手机	2013.09.06
48	实用新型	ZL201320638930.0	闻泰通讯股份有限公司	一种新型手机	2013.10.16
49	实用新型	ZL201320613954.0	闻泰通讯股份有限公司	具有新型耳机座结构的手机	2013.09.30

序号	专利类型	专利号	专利权人	专利名称	申请日
50	实用新型	ZL201320587409.9	闻泰通讯股份有限公司	一种手机的提醒系统	2013.09.23
51	实用新型	ZL201320572936.2	闻泰通讯股份有限公司	自带弹性接触片的电池	2013.09.16
52	实用新型	ZL201320467012.6	闻泰通讯股份有限公司	具有测距功能的移动终端	2013.08.01
53	实用新型	ZL201320467900.8	闻泰通讯股份有限公司	可称重移动终端	2013.08.01
54	实用新型	ZL201220188649.7	闻泰通讯股份有限公司	一种无线终端多媒体信息的收发系统	2012.04.27
55	实用新型	ZL201120547150.6	闻泰通讯股份有限公司	带有支架的手持式电子装置	2011.12.23
56	实用新型	ZL200820155602.4	闻泰集团有限公司	一种应用于手机的收音机天线	2008.11.19
57	实用新型	ZL200820153781.8	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	一种移动终端的指南针装置	2008.10.08
58	实用新型	ZL200820152910.1	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	具有多媒体可配置功能的移动终端	2008.09.10
59	实用新型	ZL201420374660.1	闻泰通讯股份有限公司	一种防水手机及其防水圈	2014.07.08
60	实用新型	ZL201420383712.1	闻泰通讯股份有限公司	带有扩音功能的手机座	2014.07.11
61	实用新型	ZL201420408997.X	闻泰通讯股份有限公司	一种带有救生装置的手机	2014.07.23
62	实用新型	ZL201420426035.7	闻泰通讯股份有限公司	手机SIM卡柔性连接器	2014.07.31
63	实用新型	ZL201420426977.5	闻泰通讯股份有限公司	能设置多张卡的移动终端	2014.07.31
64	实用新型	ZL201420426567.0	闻泰通讯股份有限公司	手机加热贴合装配装置	2014.07.31
65	实用新型	ZL201420487634.X	闻泰通讯股份有限公司	能容纳便携式宽带无线装置的手机	2014.08.27
66	实用新型	ZL201420488015.2	闻泰通讯股份有限公司	可放置水杯的手机	2014.08.27
67	实用新型	ZL201420503559.1	闻泰通讯股份有限公司	电子设备的摄像头装饰件	2014.09.03
68	实用新型	ZL201420541643.2	闻泰通讯股份有限公司	具有防水按键的电子设备	2014.09.19
69	实用新型	ZL201420553172.7	闻泰通讯股份有限公司	能避免误操作的电子设备	2014.09.25
70	实用新型	ZL201420541298.2	闻泰通讯股份有限公司	手机便携装置	2014.09.19
71	实用新型	ZL201420630187.9	闻泰通讯股份有限公司	一种便携移动终端	2014.10.28
72	实用新型	ZL201420629548.8	闻泰通讯股份有限公司	防止儿童走丢的装置	2014.10.28
73	实用新型	ZL201420531720.6	闻泰通讯股份有限公司	能快捷锁屏的移动终端	2014.9.16
74	外观	ZL201330452034.0	闻泰通讯股份有限公司	手机（W97047B1）	2013.09.23
75	外观	ZL201330452147.0	闻泰通讯股份有限公司	手机（W97240C1）	2013.09.23
76	外观	ZL201330452090.4	闻泰通讯股份有限公司	手机（92126）	2013.09.23
77	外观	ZL201330654698.5	闻泰通讯股份有限公司	手机（W97055B1）	2013.12.30
78	外观	ZL201330654761.5	闻泰通讯股份有限公司	手机（W92132B）	2013.12.30
79	外观	ZL201330452014.3	闻泰通讯股份有限公司	手机（S97045D1）	2013.09.23
80	外观	ZL201330452015.8	闻泰通讯股份有限公司	平板电脑（W52060A1）	2013.09.23
81	外观	ZL201330497820.2	闻泰通讯股份有限公司	手机（S93550A1）	2013.10.22
82	外观	ZL201330452178.6	闻泰通讯股份有限公司	智能机（X97235S1）	2013.09.23
83	外观	ZL201430193927.2	闻泰通讯股份有限公司	手机(S93955A1)	2014.6.20

截至评估基准日，被评估单位正在使用中的 83 项专利技术纳入本次评估范围（账面值为零），其中包含 39 项发明专利，34 项实用新型专利，外观设计专利 10 项，应用于各项产品。上述专利中，第 5-39 项、第 57-59 项专利，其专利证书上的专利权人分别为嘉兴闻泰通讯科技有限公司及闻泰集团有限公司，后由于被评估企业更名为闻泰通讯股份有限公司，该专利均做了专利权人变更，变更为闻泰通讯股份有限公司。

除上述已经拥有专利证书的专利外，被评估企业正在申请中的专利情况如下表：

序号	专利号	专利名称	专利类型	申请日	申请人
1	201110438133.3	一种便携式投影仪的电源管理系统	发明	2011.12.23	闻泰通讯股份有限公司
2	201110438131.4	一种支持热插拔的并行总线接口通信方法	发明	2011.12.23	闻泰通讯股份有限公司
3	201110441523.6	一种基于网络的手机号码备份方法	发明	2011.12.26	闻泰通讯股份有限公司
4	201110441513.2	自动检测多台服务器的方法	发明	2011.12.26	闻泰通讯股份有限公司
5	201110441574.9	一种利用距离传感器唤醒手机屏幕的方法	发明	2011.12.26	闻泰通讯股份有限公司
6	201110441550.3	自动调整情景模式的手机和方法	发明	2011.12.26	闻泰通讯股份有限公司
7	201210062812.X	一种使用手机评价生活环境质量的方法	发明	2012.03.11	闻泰通讯股份有限公司
8	201210062851.X	一种使用手机进行人体乙醇含量检测的方法	发明	2012.03.11	闻泰通讯股份有限公司
9	201210062811.5	过滤通话噪音的方法及装置	发明	2012.03.11	闻泰通讯股份有限公司
10	201210062755.5	基于语音识别查找联系人的方法和系统	发明	2012.03.11	闻泰通讯股份有限公司
11	201210062278.2	一种利用触屏签名对手机信息进行保护的方法	发明	2012.03.11	闻泰通讯股份有限公司
12	201210062291.8	一种利用手机内置芯片实现支付功能的方法	发明	2012.03.11	闻泰通讯股份有限公司
13	201210062813.4	一种手机快速报警的方法	发明	2012.03.11	闻泰通讯股份有限公司
14	201210062293.7	一种利用像素变化控制摄录设备录制功能启停的方法	发明	2012.03.11	闻泰通讯股份有限公司
15	201210062754.0	备份手机电话本的方法	发明	2012.03.11	闻泰通讯股份有限公司
16	201210062753.6	手机及其短信息排序方法	发明	2012.03.11	闻泰通讯股份有限公司
17	201210129530.7	一种防止定制软件手机被破解使用的方法及系	发明	2012.04.27	闻泰通讯股份有限公司
18	201210141910.2	一种触摸及动作感应结合的电子设备控制系统及方法	发明	2012.05.09	闻泰通讯股份有限公司
19	201310405562.X	利用电子设备挑选水果的系统及方法	发明	2013.09.06	闻泰通讯股份有限公司
20	201310421149.2	电子设备的成像系统、包括上述成像系统的手	发明	2013.09.16	闻泰通讯股份有限公司
21	201310441205.9	前馈网络的自适应动态协同粒子群优化方法	发明	2013.09.23	闻泰通讯股份有限公司
22	201310460835.0	电子设备及利用电子设备检测纸币真伪的方法	发明	2013.09.30	闻泰通讯股份有限公司
23	201310609065.1	基于粒子群优化BP网络的人脸识别方法	发明	2013.11.26	闻泰通讯股份有限公司
24	201310631719.0	导航系统中必经点最短路径的获取方法	发明	2013.11.29	闻泰通讯股份有限公司
25	201310658721.7	电子设备字符自动调整系统及方法	发明	2013.12.06	闻泰通讯股份有限公司
26	201310658699.6	使用电子设备监测婴儿哭闹的方法及系统	发明	2013.12.06	闻泰通讯股份有限公司
27	201310710437.X	手机语音通话控制系统及方法	发明	2013.12.19	闻泰通讯股份有限公司
28	201310710195.4	智能手机使用权限验证系统及方法	发明	2013.12.19	闻泰通讯股份有限公司
29	201310755268.1	具有短信定位功能的手机及其定位方法	发明	2013.12.31	闻泰通讯股份有限公司
30	201310754415.3	手机与终端协同化控制系统及其控制方法	发明	2013.12.31	闻泰通讯股份有限公司
31	201310754005.9	电子设备的远程控制系统及方法	发明	2013.12.31	闻泰通讯股份有限公司
32	201310753958.3	最佳充电电流的智能识别系统及方法	发明	2013.12.31	闻泰通讯股份有限公司
33	201310755201.8	根据使用频率更新待机应用列表的系统及方法	发明	2013.12.31	闻泰通讯股份有限公司
34	201310755280.2	基于位置的小商家推广系统及方法	发明	2013.12.31	闻泰通讯股份有限公司
35	201310755223.4	一种用手机控制车辆的系统及方法	发明	2013.12.31	闻泰通讯股份有限公司
36	201310753988.4	基于人脸图像的性别识别方法及系统	发明	2013.12.31	闻泰通讯股份有限公司
37	201310755222.X	手机防盗跟踪系统及方法	发明	2013.12.31	闻泰通讯股份有限公司
38	201410018288.5	手机车载交互系统及方法	发明	2014.01.15	闻泰通讯股份有限公司
39	201410017282.6	根据植物特性及天气自动养护植物的系统及方法	发明	2014.01.15	闻泰通讯股份有限公司
40	201410034009.4	基于3DES的动态短信加密，解密方法	发明	2014.01.24	闻泰通讯股份有限公司

C.被评估单位评估基准日拥有的计算机软件著作权专利情况如下：

序号	类型	名称	编号	著作权人	首次发表日
1	软件著作权	闻泰 5158 手机软件 V1.0	软著登字第 070591 号	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	2007/2/25
2	软件著作权	闻泰 5101 手机软件 V1.0	软著登字第 070592 号	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	2007/2/25
3	软件著作权	闻泰 T658 手机软件 V1.0	软著登字第 070593 号	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	2007/2/10
4	软件著作权	闻泰 P510 手机软件 V1.0	软著登字第 077989 号	嘉兴闻泰通讯科技有限公司	2006/11/7
5	软件著作权	闻泰手机疯狂的石头 V1.0	软著登字第 0240101 号	闻泰集团有限公司	2010/5/10
6	软件著作权	闻泰手机卧底风云软件 V1.0	软著登字第 0240251 号	闻泰集团有限公司	2010/3/23
7	软件著作权	闻泰 8035 手机软件 V1.0	软著登字第 0242520 号	闻泰集团有限公司	2010/6/9

被评估单位申请的 7 项计算机软件著作权专利（账面值为零），经盘点纳入本次评估范围。上述计算机软件著作权专利中，第 1、2、3、4 项著作权专利及第 5、6、7 项著作权专利，其著作权登记证书上的著作权人分别为嘉兴闻泰通讯科技有限公司及闻泰集团有限公司，后由于被评估企业更名为闻泰通讯股份有限公司，该著作权专利均做了著作权人变更，变更为闻泰通讯股份有限公司。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

除上述情况外，闻泰通讯承诺委估资产无其他对外抵押和担保的事项。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日 2015 年 3 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

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

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

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

1、中茵股份有限公司八届二十九次董事会会议决议。

（二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2005 年中华人民共和国主席令第 42 号）；

2、《企业会计准则》（财会[2006]3 号）；

3、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；

4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；

5、《中华人民共和国城市房地产管理法》；

6、原城乡建设环保部颁发的《房屋完损等级评定标准》；

7、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999《房地产估价规范》；

8、《中华人民共和国土地管理法》；

9、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）评估准则依据

1、资产评估准则—基本准则；

2、资产评估职业道德准则—基本准则；

3、资产评估准则—独立性准则；

4、资产评估准则—评估报告；

5、资产评估准则—评估程序；

6、资产评估准则—工作底稿；

7、资产评估准则—业务约定书；

8、资产评估准则—企业价值；

9、资产评估准则—不动产；

10、资产评估准则—机器设备；

11、资产评估准则—无形资产；

12、资产评估价值类型指导意见；

13、注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；

14、资产评估准则—利用专家工作。

（四）产权依据

1、被评估单位企业法人营业执照、验资报告（“嘉恒会外验【2007】012 号”、“嘉恒会

外验【2007】056 号”、“嘉恒会外验【2008】004 号”、“嘉恒会外验【2008】033 号”、“嘉恒会外验【2009】067 号”、“嘉恒会外验【2010】070 号”、“信会师报字【2011】第 12783 号”、“信会师报字【2011】第 13014 号”、“信会师报字【2011】第 13585 号”）；

2、国有土地使用权证（嘉南土 国用（2015）第 1041093 号、嘉南土 国用（2014）第 1038307 号）；

3、房屋产权登记证（深房地字第 2000542879 号；嘉房权证南湖区字第 00483574 号、嘉房权证南湖区字第 00483580 号、嘉房权证南湖区字第 00483578 号、嘉房权证南湖区字第 00483579 号、嘉房权证南湖区字第 00483582 号、嘉房权证南湖区字第 00483575 号、嘉房权证南湖区字第 00483581 号、嘉房权证南湖区字第 00483573 号、嘉房权证南湖区字第 00483577 号、嘉房权证南湖区字第 00483576 号、嘉房权证南湖区字第 00712209 号、嘉房权证南湖区字第 00712210 号、嘉房权证南湖区字第 00712211 号、嘉房权证南湖区字第 00712212 号、嘉房权证南湖区字第 00712213 号、嘉房权证南湖区字第 00712214 号、嘉房权证南湖区字第 00712215 号、嘉房权证南湖区字第 00712216 号、嘉房权证南字第 00741999 号、嘉房权证南字第 00741997 号）；

4、建设工程规划许可证（建字第 330401201030106 号）；

5、建设用地规划许可证（地字第 330401201030090 号）；

6、建筑工程施工许可证（330402201012250101 号、330402201104060101 号）；

7、嘉兴市南湖区房地产管理处提供的委估房地产无限制和无抵押信息；

8、深圳市房地产权登记中心房地产查封（备案）表；

9、广东省中山市中级人民法院民事裁定书（（2012）中中法立保字第 1-1 号、1-2 号）；

10、广东省中山市中级人民法院财产保全告知书（（2012）中中法立保字第 1 号）；

11、车辆行驶证（浙 F3660G、粤 BV182H、粤 B559X7、粤 BW602T、粤 BB8X27、浙 F2F626、粤 BOMN19、浙 F56V72、浙 F561H3、粤 BP2729、浙 F178X9、粤 BG91L8）；

12、商标、发明、外观、实用新型专利证书及计算机软件著作权登记证；

13、长期股权投资营业执照、验资报告；

14、主要设备购建合同、发票。

（五）取价依据

1、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；

2、2013 年至评估基准日审计报告（众华会计师事务所（特殊普通合伙）“众会字（2015）第 4080 号”《审计报告》）；

3、机械工业部机电产品价格信息中心2015年版《机电产品报价手册》；

4、“最新资产评估常用数据与参数手册”；

5、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）；

6、《浙江省建筑工程预算定额》（2003年）；

7、《浙江省安装工程预算定额》（2003年）；

8、《浙江省建设工程施工取费定额》（2010年）；

9、嘉兴市工程造价信息公布的价格信息；

10、评估人员调查取得的嘉兴市国土资源局公布的土地交易资料；

11、2012年嘉兴市基准地价更新说明；

12、评估基准日市场有关价格信息资料；

13、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

14、委托评估的各类资产和负债评估明细表；

15、被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》；

16、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

17、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；

18、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

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

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

资产基础法：是指以被评估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。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

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

（一）评估方法的选择

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据

和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

根据我们对闻泰通讯经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在同行业中具有竞争力，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

本次被评估单位闻泰通讯是一家从事自主研发生产通讯设备的高科技公司，在目前公开市场上较难找到足够且恰当的交易案例，故本次未采用市场法进行评估。

通过以上分析，本次评估分别采用收益法及资产基础法进行，在比较两种评估方法所得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（二）资产基础法介绍

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

各项资产评估方法简介：

1、货币资金的评估

货币资金主要按账面核实法进行评估，其中现金采用现场盘点盘点日库存现金，并追溯调整至评估基准日，确定评估值；银行存款及其他货币资金采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，确定评估值。

2、应收票据的评估

应收票据为不带息票据，评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

3、应收款项（应收账款、其他应收款）的评估

应收账款、其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

4、预付账款的评估

预付账款的评估是通过核实预付账款是否可以收回相应货物形成资产或权利确定评估值。

5、存货的评估

被评估企业的存货包括原材料、在产品及产成品。原材料采用成本法评估；由于在产品大部分均处于领料阶段，故按账面值进行评估；产成品按可实现销售价格扣除销售过程中产生的税费和根据产成品的畅销程度考虑利润折减率扣除部分利润后的价值评估。

评估值＝评估单价×数量

6、一年内到期的非流动资产的评估

被评估企业的一年内到期的非流动资产为一年内的长期摊销费用摊余值，按其实际尚存收益期限进行评估。

7、其他流动资产的评估

被评估企业的其他流动资产为待抵扣的进项税额及多交的企业所得税款，其中待抵扣的进项税额按复核无误的账面值确认评估值，对企业所得税评估人员根据账面价值和计税基础的差异和企业的所得税税率进行复核分析，按复核无误的账面值确认评估值。

8、长期股权投资的评估

对于控股子公司按评估基准日评估后的股东全部权益价值乘以相应持股比例作为评估值。

9、固定资产的评估

9-1 建筑物类固定资产的评估

9-1-1 评估技术思路：

房地产通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法等；有条件选用市场比较法进行评估的，应以市场比较法为主要的评估方法；收益性房地产的评估，应选用收益法作为其中的一种评估方法。在无市场依据或市场依据不充分而不适宜市场比较法、收益法、假设开发法进行评估的情况下，可采用成本法作为主要的评估方法。

评估对象共有两处，一处是商业办公房，另一处是是工业厂房，对不同性质的建筑物，本次评估采取不同的评估方法，其中：

·对商业办公房，在对委估房地产进行调查勘察之后，发现委估房地产附近房地产类似用途办公用房成交案例和租赁交易较为活跃，所以对房地合一的商业办公房，本次估价采用了市场比较法和收益还原法进行评估，最后根据两种方法评估出结果合理地确定委估房地产的市场价值。

·一般工业的房地产采用比较多的是成本法—房地分估，在成本法评估中对于工业厂房和国有土地使用权适宜房地分别评估，即建筑物采用重置成本价值和土地使用权市场价值采用基准地价/成本逼近法/市场比较法等方法评估。故本次评估采用重置成本法合理地确定委估房屋建筑物的市场价值。

9-1-2 评估方法介绍

（1）市场比较法是在求取房地产价值时，将估价对象房地产与较近期内已发生交易的类似房地产加以比较，从已成交的类似房地产的已知价格，修正得出估价对象房地产价值的

估价方法。

估价公式：

估价值＝参照物价格×（委估物估价时点价格指数/参照物交易时间价格指数）

×（正常交易情况因素修正指标/参照物交易情况因素修正指标）

×（委估物环境区域因素修正指标/参照物环境区域因素修正指标）

×（委估物个别因素修正指标/参照物个别因素修正指标）

（2）收益还原法是运用适当的资本化率，将预期的估价对象房地产未来各年的正常纯收益折算到估价时点上的现值，求其之和得出估价对象房地产价值的估价方法。

估价公式：$V=\sum_{i=1}^{n}\frac{A_i}{(1+r)^i}$

式中　V ……评估值；

A_i …… 未来第 i 年的净现金流量；

r ……资本化率(%)；

n ……未来可获收益的年限(年)

（3）重置成本法的评估

建筑物的重置成本法评估思路：是在从建筑物的再建造费用或投资的角度来考虑，通过估算出建筑物在全新状态下的重置成本，再扣减各种损耗因素造成的贬值，最后得出建筑物的评估价值。

计算公式：评估价值＝评估原值×成新率

评估原值（重置成本）＝工程造价＋前期（专业）费用＋管理费＋资金成本＋利润

其中：重置成本法按取得评估依据资料的性质分别可采用概预算编制法、市场法、物价系数调整法等方法，工程造价的确定采用重置成本法求得现时工程造价。被评估企业的房屋建筑物是自建，工程预（决）算和其他经济技术资料比较齐全，对本建筑物的评估采用物价系数调整法进行测算：

即通过核定建筑指标系数，对被估项目的原结算价值进行适当调整后直接变为被估项目的建筑造价加以引用的评估方法，据以调整得出被评建筑物现时工程造价。

①前期费用及管理费用，根据本市现行有关规定并结合评估对象实际情况，按工程造价的一定比例确定；

②资金成本按照现行的固定资产贷款利率标准计算，工期按照《全国统一建筑安装工程工期定额》确定；

③利润：按正常开发建造利润计取；

④建筑面积的确定

房屋的面积以法定权证记载的数字为准，无法定权证的以权源文件或相关资料为准（例如购房合同或施工决算），权源文件或相关资料的有关记载不足信时，采用实际丈量的方法确定。

⑤成新率的确定

计算公式：

理论成新率＝尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

已使用年限＝评估基准日－建筑物竣工日期

规定耐用年限：按建设部颁布的《房地产评估规范》中规定的各类建筑物耐用年限标准，并对建筑物进行现场质量鉴定后，确定规定耐用年限。

勘察打分法成新率的确定：

依据建设部有关房屋新旧程度的参考依据，评分标准，根据现场勘查分析，采用打分法确定成新率。

计算公式：

勘察成新率＝（结构打分×评分系数＋装修打分×评分系数＋设备打分×评分修正系数）×100%

综合成新率的确定

综合成新率根据以上两种方法测算结果分析判断后确定。

计算公式：

成新率＝理论成新率×0.4＋勘察成新率×0.6

9-2 设备类固定资产的评估

本次设备评估采用成本法，评估公式：评估值＝重置全价×成新率

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

成新率是指反映评估对象的现行价值与其全新状态重置价值的比率。

重置全价的确定：

对于市场经营的普通设备，按照评估基准日的市场相同或相似的设备现行市价测算其重置值。公式如下：

重置全价＝设备市价＋运杂安装费＋资金成本

（1）设备市价的确定

设备市价一般采用直接法取得：国产关键设备通过向生产制造厂询价；国产一般设备，通过查阅《2014机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》、《中国机电设备评估价格信息》等取得；对无法询价及查阅到价格的设备，用类似设备的现行市价或价格变动指数加以确定。 车辆重置价一般向车辆销售公司询价或网络询价。

对于进口设备评估人员根据替代原则，首先查询国内有无可替代设备（相同或相似设备）若有替代设备，则按国产设备重置现价的确定方法确定。若无国内替代设备，则通过向进出口公司询价，了解该设备或相似设备的国外的现价，或近几年来的价格走向、技术发展等情况，在分析该设备进口的原价、价格组成情况的基础上，确定对进出口公司报价或进口原价的调整参数进行调整，最终求得该设备的CIF价。公式如下：

设备市价＝CIF价×基准日汇率＋关税＋外贸、商检、银行手续费

CIF价＝FOB价＋国外运输费＋保险费

（2）国内运杂安装费的确定

通常根据机械工业部[机械计（1995）1041 号文]1995 年 12 月 29 日发布的《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中，有关设备运杂费、设备基础费、安装调试费概算指标，并按设备类别予以确定和调整。

（3）资金成本的确定

如果设备的建造期较长,则按现行的银行短期贷款利率计取。

（4）成新率的确定：

本次评估将委估设备分为重要和普通设备两类。

（a）重要设备成新率的确定方法

采用分项技术打分法、年限法二种方法确定综合成新率，即：

分项技术打分法是将设备按其构造分为几个部分，根据设备特性对每个分项设定标准分值，通过评估人员现场查勘，对每个分项进行打分，各分项实际得分值加和，即为分项技术打分法测定的成新率。

年限法成新率＝尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%，尚可使用年限考虑制造质量、保养、大修以及技术先进因素综合确定。

综合成新率＝年限法成新率×40%＋分项技术打分法成新率×60%

部分已进行较大技改的设备，以技术打分法为主确定综合成新率。

（b）非重要设备及电子设备成新率的确定方法

成新率＝（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%。经济使用年限在参照《全国资产评估价格信息》1999 年第 1 期“机器设备参考寿命年限”和《资产评估常用数据手册》（第二版）的基础上，考虑设备实际使用情况确定。对购置日期较早属淘汰类的电脑类设备，按设备的可利用程度，在充分走访二手市场的基础上，参考其价格确定。

（c）车辆成新率的确定方法，严格按照商务部、发改委、公安部、环境保护部日前联合发布《机动车强制报废标准规定》（2012 年 8 月 24 日商务部第 68 次部务会议审议通过，自 2013 年 5 月 1 日起施行）的精神，对行驶里程准确的，以技术测定成新率、年限法成新率和工作量（行驶公里数）成新率加权确定其综合成新率，公式为：

综合成新率＝技术测定法成新率×60%＋理论成新率×40%

其中：理论成新率按年限法成新率和工作量（行驶公里数）成新率孰低确定。

对行驶里程不准确的，以技术测定成新率、年限法成新率加权确定其综合成新率，公式为：

综合成新率＝（技术测定法成新率×60%＋年限法成新率×40%）。

对行驶里程不准确的，同时不适用年限法成新率的，则以打分法确定其成新率。

10、在建工程的评估

被评估单位账面在建工程系支付的监控系统、模具安装进度款等，待收到工程验收单后转入固定资产，本次评估按账面值予以评估。

11、无形资产的评估

11-1 土地使用权的评估

（1）土地估价方法的选择

根据《城镇土地估价规程》，现行的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法、路线价法等。评估方法的选择应按照地价评估技术规程，根据当地地产市场发育状况，结合该项目的具体特点及估计目的等，选择适当的估价方法。

由于评估对象是位于嘉兴市科技城园区内，对于工业厂房和国有土地使用权适宜房地分别评估，经市场调查，嘉兴国土资源局网公布的工业用地出让公告，工业用地土地市场上存在较多真实挂牌案例，故土地使用权评估首选采用市场比价法；目前土地开发程度为“五通一平”状态，并且嘉兴市刚颁布的新的基准地价，有比较完整的基准地价系数修正体系，适宜采用基准地价系数修正法评估，因此本次评估采用基准地价修正法进行评估；最后综合考虑两种方法的评估结果，较为合理地确定委估国有土地使用权的价值。

（2）土地估价的技术路线

①基准地价修正法的思路：是利用城镇基准地价和基准地价修订系数表等估价成果，按替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应修订系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地于估价期日价值的方法。

其计算公式为：

Pi＝p×（1+k）×y×T×kij

Pi—待估宗地地价；

p—待估宗地对应的基准地价；

k—待估宗地所有地价影响因素总修正值；

y— 待估宗地使用年期修正系数；

T— 期日修正系数；

kij—容积率修正系数

②市场比较法

市场比较法的基本思路是在估算待估宗地地价时，根据替代原则，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并依据后者已经的成交价格，参照待估宗地的交易时间、交易情况、交易方式、土地使用年限、容积率、区域以及个别因素等，修正评出比准地价，最终以交易的类似地产比准地价估算待估宗地在估价期日的地价。

其基本公式为：

评估价值＝参照物价格×（委估物估价时点价格指数/参照物交易时间价格指数）×（正常交易情况因素修正指标/参照物交易情况因素修正指标）×（委估物环境区域因素修正指标/参照物环境区域因素修正指标）×（委估物个别因素修正指标/参照物个别因素修正指标）

11-2 其他无形资产的评估

（1）外购类无形资产，按其实际可使用年限复核摊销，并按复核后的摊销余额来确定评估值。

（2）本次评估对于可产生超额收益的无形资产组采用了基于预期收益的方法—技术提成法。

预期收益的方法是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。在国际、国内评估界广为接受的一种基于收益的技术评估方法为技术提成方法。

所谓技术提成方法认为在技术产品的生产、销售过程中技术对产品创造的利润或者说现金流是有贡献的，采用适当方法估算确定技术对产品所创造的现金流贡献率，并进而确

定技术对技术产品现金流的贡献，再选取恰当的折现率，将技术产品中每年技术对现金流的贡献折为现值，以此作为技术的评估价值。运用该种方法具体分为如下四个步骤：

确定技术的经济寿命期，预测在经济寿命期内技术产品的销售收入；

分析确定技术对现金流的分成率（贡献率），确定技术对技术产品的现金流贡献；

采用适当折现率将现金流折成现值。折现率应考虑相应的形成该现金流的风险因素和资金时间价值等因素；

将经济寿命期内现金流现值相加，确定技术的评估价值。

技术的经济寿命主要受替代技术的出现时间影响。根据有关专家预测，本次委托评估的技术不会在专利保护期内被取代或淘汰。

标的资产的现值采用收益现值法确定，收益现值法是根据被评估资产合理的预期获利能力和适当的折现率，计算出其未来收益的现值，并以此评定资产价值的一种评估方法。

本次评估采用有限年期收益，评估人员计算出合理的折现率，将无形资产组在未来经营期内的贡献收益折现并累加，得到其评估价值，其基本数学表达式为：

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

其中：　P—无形资产组的评估价值

n—收益预测年限

RF_i—无形资产组在第 i 年贡献的收益

贡献收益＝经营期当年的销售收入×该类无形资产对销售收入的分成率

R_i—折现率(无形资产的回报率)

R_i 计算模型：

$$R_i=\frac{WACC-W_c\times R_c-W_f\times R_f}{W_i}$$

WACC—加权平均总资产回报率

W_c—流动资产占全部资产比例

W_f—固定资产占全部资产比例

R_c—流动资产期望回报率

R_f—固定资产期望回报率

WACC 计算模型：

采用加权平均资本成本—即权益成本和债务成本的加权平均值（WACC）计算模型。

$$税前\ WACC = \frac{R_e}{(1-T)} \times \frac{E}{(D+E)} + R_d \times \frac{D}{(D+E)}$$

E—股权的价值

D—付息债权价值

R_e—权益成本回报率

R_d—债权的期望回报率

T—企业的所得税率

R_e计算模型

权益成本采用资本资产定价模型。资本资产定价模型用不可分散化的方差来度量风险，并假设任何资产不可分散化的风险都可以用β值来描述。

$$R_e = R_g + \beta\ (E[Rm] - R_g) + Rs$$

其中：R_g—无风险利率

E[Rm]—市场的预期收益率

β—资产风险率

Rs—企业的特有风险

（3）本次评估对不能产生超额收益的商标，采用成本法进行评估。

12、长期待摊费用的评估

长期待摊费用在核实的基础上按其实际尚存收益期限进行评估。

13、其他非流动资产的评估

其他非流动资产为预付的设备购置款，通过核实是否可以收回相应货物形成资产或权利确定评估值。

14、递延所得税资产的评估

递延所得税资产是企业按照会计准则规定确定的各项资产、负债的账面价值与按照税法规定确定的计税基础之间的可抵扣暂时性差异。评估人员在清查核实的基础上，根据相关资产及负债的评估结论，经综合分析后确定评估值。

15、负债的评估

负债按实际需要承担的债务进行评估。

（三）收益法介绍

1、收益法介绍

收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思

路。收益法的基本公式为：

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

式中：

E：被评估单位的股东全部权益价值

B：被评估单位的企业价值

D：评估对象的付息债务价值

$$B = P + \sum C_i \qquad (2)$$

P：被评估单位的经营性资产价值

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

ΣCi＝被评估单位基准日存在的溢余及非经营性资产价值－溢余及非经营性负债价值

B：被评估单位企业价值

Ri：被评估单位未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流量）

r：折现率

n：评估对象的未来预测期。

2、主要参数的确定

（1）收益期的确定

被评企业按公历年度作为会计期间，因而本项评估中所有参数的选取均以年度会计数据为准，以保证所有参数的计算口径一致。收益期限的确定一般按企业章程规定的为准。章程未规定企业经营期限的，以营业执照核准的经营期限为准。营业执照核准的经营期限短于章程规定时，以营业执照为准，因营业执照核准的经营期限到期可以申请续延，故本项评估按惯例以经营期限为“不约定”处理。即按永续年测定闻泰通讯的股东全部权益价值。

（2）折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率，是基于收益法确定评估价值的重要参数。公司整体资产评估的折现率，应当能够反映公司创造经营现金流量所面临的风险，包括行业风险、经营风险和财务风险。

本次以加权平均资本成本（WACC）确定折现率。它是期望的权益资本回报率和所得税调整后的债权资本回报率的加权平均值，亦即公司的权益成本和债务成本的加权平均值，权重取对比公司的股权与债权结构。计算公式为：

WACC＝ke×[E÷（D+E）]+kd×（1－T）×[D÷（D+E）]

式中：WACC 为加权平均总投资回报率；

E 为权益资本；

D 为付息债权资本；

ke 为权益资本期望回报率；

kd 为债权资本回报率；

T 为企业所得税率。

其中：ke＝Rf + β ×ERP +Rs

式中：Rf 为无风险收益率；

ERP ：市场风险超额回报率

β 为 Beta 风险系数

Rs ：公司特有风险超额回报率

（3）溢余资产、负债及非经营性资产、负债价值的确定

用成本法确定该类资产、负债的价值。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

（一） 明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、被评估单位、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相

关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，包括对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对企业价值、股权和无形资产等非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料来了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）财务分析

分析被评估单位主营业务相关经营主体的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势。

（七）经营分析

分析被评估单位主营业务相关经营主体的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。

（八）盈利预测的复核

根据被评估单位主营业务相关经营主体的财务计划和发展规划及潜在市场优势，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的未来期间盈利预测进行复核。

（九）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摈弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（十）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方、被评估单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方、被评估单位、资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

九、评估假设

（一）基础性假设

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

2、公开市场假设： 假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

（二）宏观经济环境假设

1、国家现行的经济政策方针无重大变化；

2、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；

3、被评估企业所在地区的社会经济环境无重大变化；

4、被评估企业所属行业的发展态势稳定，与被评估企业生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

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

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

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

（四）本项评估以预测被评估企业未来股权净现金流作为评估计算的依据，对未来股权净现金流的预测建立在下述基本假设的基础上：

1、收益预测的基础

（1）公司管理层对未来发展前景、市场规模的预测数据以及投资计划、成本费用测算等资料；

（2）收益预测中我们考虑了闻泰通讯母公司及其下属6家全资子公司的整体经营成果。

2、预测的假设条件

（1）特殊假设

A．假设闻泰通讯按现有运营及盈利模式继续经营，不考虑未来可能的新的运营及盈利模式对收益的影响。

B．假设本次预测范围内各家公司在现有的税收优惠政策到期后，在未来其仍将满足国家的相关规定，使得现有的税收优惠政策仍将得以延续。

C.本次预测假设现金流量均为均匀发生，采用中期折现。

（2）一般假设

A．假设被评估企业在评估基准日可能存在的不良、不实资产和物权、债权纠纷均得到妥善处理，不影响预测收益期的正常产销营运；

B．假设被评估企业现有及未来的管理层是有能力且负责的，并能稳步推进公司的发展计划，不考虑该企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

C．假设被评估企业发展规划及生产经营计划能如期实现；

D．假设被评估企业能够继续控制其拥有的客户资源（包括人力资源、客户资源、营销网络等），以保持其核心竞争力。评估人员运用收益法进行评估，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由此可能推导出不同评估结果的责任；

E．假设被评估企业的产品价格无不可预见的重大变化；

G.被评估企业在未来的经营期内财务结构、资本规模未发生重大变化；

H.无其他不可抗力和不可预测的因素对被评估企业经营造成的重大影响。

评估人员运用收益法进行评估，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其他假设条件不成立时，评估人员将不承担由此可能推导出不同评估结果的责任。

（五）限制性假设

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

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现

场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

（一）评估结论

1、收益法评估结论

在评估基准日 2015 年 3 月 31 日，在本报告所列假设和限定条件下，闻泰通讯账面净资产 49,886.37 万元，采用收益法评估后闻泰通讯股东全部权益价值为 358,013.29 万元（大写：叁拾伍亿捌仟零壹拾叁万贰仟玖佰元整），评估增值 308,126.92 万元，增值率 617.66%。

2、资产基础法评估结论

在评估基准日 2015 年 3 月 31 日，闻泰通讯经审计后的总资产价值 183,261.34 万元，总负债 133,374.97 万元，净资产 49,886.37 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 229,077.38 万元，总负债 130,989.58 万元，净资产为 98,087.80 万元，净资产评估增值 48,201.43 万元，增值率 96.62%。

资产评估结果汇总表

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	140,725.30	142,823.43	2,098.13	1.49
非流动资产				
其中：可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	7,040.86	19,327.97	12,287.11	174.51
投资性房地产净额				
固定资产净额	28,226.21	34,351.07	6,124.86	21.70
在建工程净额	84.12	84.12		
工程物质净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	4,137.15	30,385.52	26,248.37	634.46
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	347.36	7.92	-339.44	-97.72
其他非流动资产	765.89	765.89		
递延所得税资产	1,934.45	1,331.46	-602.99	-31.17
长期付息拨付资金				
资产总计	183,261.34	229,077.38	45,816.04	25.00
流动负债	130,989.58	130,989.58		

非流动负债	2,385.39		-2,385.39	-100.00
负债总计	133,374.97	130,989.58	-2,385.39	-1.79
所有者权益合计	49,886.37	98,087.80	48,201.43	96.62

评估结论详细情况见资产评估明细表。

3、评估结论的选取

资产基础法评估结果为98,087.80万元，收益法评估结果为358,013.29万元，两种方法差异259,925.49万元。

收益法高于资产基础法的评估结果，差异原因主要为两种评估方法考虑的角度不同：

（1）资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，其主要是从成本构建的角度，基于企业的资产负债表进行的，反映的是企业现有资产的重置价值；其无法体现标的资产在政府的支持、经营及人才管理模式上的优势，故其估值不能反映标的资产的真正价值。

（2）收益法是以判断整体企业的获利能力为核心，比较客观地反映企业价值和股东权益价值。它认为企业价值是一个有机的结合体，企业除单项资产能够产生价值以外，还包括商誉、稳定的客户资源、稳定的供应商体系、强大的研发创新能力及科学的生产经营管理水平等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在资产基础法中予以体现。

按收益法计算本次标的资产的评估结果较其净资产账面值增值较高：其主要为国家产业政策扶持、行业预期发展良好以及企业自身核心竞争力较强等多方面有利因素的影响。同时，公司在硬件组装、软件开发、经营模式、增值服务、客户及质量等方面的优势使得其在未来将保持较快的发展速度，及持续走强的收益能力。

① 国家产业政策的扶持

我国为了推进通信产业建设，近年来，推出了多项政策以支持产业的发展，主要如下：

序号	文件名称	颁布部门	发布时间	重点内容
1	《电子信息产业调整和振兴规划》	国务院	2009年4月	加快第三代移动通信网络、下一代互联网和宽带光纤接入网建设，开发适应新一代移动通信网络特点和移动互联网需求的新业务、新应用，带动系统和终端产品的升级换代。支持IPTV（网络电视）、手机电视等新兴服务业发展。建立内容、终端、传输、运营企业相互促进、共赢发展的新体系。
2	《国务院关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》	发改委	2010年10月	推动新一代移动通信、下一代互联网核心设备和智能终端的研发及产业化，加快推进三网融合，促进物联网、云计算的研发和示范应用。
3	《当前优先发展的高技术产业化重点领域指南》	发改委	2011年6月	3G增强/长期演进型技术产品，新一代移动通信系统（含移动互联网）的网络设备、智能终端、专用芯片、操作系统、业务平台及应用软件，与新一代移动通信有关的设备关键配套件及测试仪器，宽带集群通信系统及设备。

4	《外商投资产业指导目录》（2011 修订）	发改委	2011 年 12 月	第三代及后续移动通信系统手机、基站、核心网设备以及网络检测设备开发与制造列为鼓励类。
5	《“十二五”国家战略性新兴产业发展规划》	国务院	2012 年 7 月	加快推进宽带光纤接入网络建设，推进第三代移动通信（3G）网络全面、深度覆盖，开展 TD—LTE 规模商用示范；
6	《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》	发改委	2013 年 2 月	新一代移动终端设备。包括智能手机，指配备操作系统、支持多核技术、支持多点触控、支持应用商店及 Web 应用等多种模式、支持多传感器和增强现实等功能的智能手机。手持平板电脑，便携、小巧、可手持使用，以触摸屏作为基本输入设备的个人电脑。其它移动智能终端，包括移动电子书终端、移动电视、手机电视、车载智能终端等。
7	《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修订版）	发改委	2013 年 2 月	数字移动通信、接入网系统、数字集群通信系统及路由器、网关等网络设备制造列为鼓励类。
9	《工业和信息化部关于加快我国手机行业品牌建设的指导意见》	工信部、发改委	2014 年 2 月	充分利用运营商和行业用户等市场资源，加快手机品牌发展。支持运营商强化与自主品牌手机企业的合作，加强对优势品牌和高端机型的宣传推广，在 4G 发展中做好与产业的衔接互动，支持手机企业做好产品规划布局。
8	《关于实施宽带中国 2014 专项行动的意见》	工信部、发改委	2014 年 5 月	加快 TD-LTE 建设与加强共建共享同步。大力支持加快 TD-LTE 网络建设和发展，同步深入推进电信基础设施共建共享，努力建成覆盖完善、质量稳定、资源节约的 TD-LTE 网络。

《外商投资产业指导目录》（2011 修订）、《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修订版）把数字移动通信等设备制造列为鼓励产业；《电子信息产业调整和振兴规划》、《国务院关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》、《当前优先发展的高技术产业化重点领域指南》、《工业和信息化部关于加快我国手机行业品牌建设的指导意见》把移动通信及智能终端等研发列为重点培育和振兴的新兴产业；《“十二五”国家战略性新兴产业发展规划》、《关于实施宽带中国 2014 专项行动的意见》将支持和加快移动网络建设作为重要规划事项。此外，国务院、地方政府也纷纷出台相应政策，积极扶持通信设备制造业。我国移动通信技术不断升级、通信网路覆盖广度不断延伸以及国家对移动通信设备制造业扶持力度加大，都将促进我国的手机行业进一步快速的发展。上述行业发展政策为整个移动通讯及终端产品相关行业营造了宽松的发展环境，提供了强有力的政策扶持，有利于公司经营业务的持续稳定发展。

② 移动通讯行业预期发展良好以及市场前景广阔

G 技术虽然开启了移动互联网、物联网等新型市场的时代，但已无法适应未来的发展需求，主要体现在移动互联网应用爆发式增长、快速普及，占用运营商大量带宽，使得 3G 网络容量无法长期支撑。而日益成熟的 4G 技术对于加速增长的广带无线连接的要求提供了技

术上的回应，对跨越公众的和专用的、室内和室外的多种无线系统和网络保证提供了无缝连接的服务。在 4G 时代，下载速度可达 100Mbps，上传速度亦能达到 20Mbps，几乎可以满足所有用户对于无线服务的要求，移动通信开始向数据化，高速化、宽带化、频段更高化方向发展。

目前，全球的 4G 发展速度快于 3G，据 GSA 统计，截至 2014 年 1 月，全球 97 个国家/地区共计部署 263 张 LTE 商用网络，LTE 用户超过 2 亿。LTE 在初期的发展速度已远超当年的 WCDMA，2013 年表现得尤为突出，在全球已建设的 LTE 商用网络中，近一半是在 2013 年推出的，同时 2013 年 LTE 用户的年增幅达到 166%，是其他移动通信技术增长的 7 倍以上。

通信技术升级与智能手机的快速发展创造了巨大的手机市场容量，也为我国手机品牌商带来了蓬勃发展的机会。我国手机品牌商在品牌影响力、高端拓展、协同创新等方面取得了不俗的成绩。

2013 年我国国内外品牌手机出货量构成

数据来源：工业和信息化部电信研究院

2013 年，我国国产品牌手机出货量占总出货量的 79.71%，远远超过海外品牌手机出货量，我国手机品牌商在我国的手机市场的影响力与日俱增。

2014 年，我国手机品牌商的战略地位进一步上升，中兴、华为、酷派、联想、小米的市场份额稳居国内智能手机市场前列，“中、华、酷、联、米”等国内手机品牌商日益成为在出货数量上可以比肩苹果、三星等国际顶尖手机品牌商的智能手机厂商，并成为不可忽视的重要力量。

在发展战略上，我国国产手机品牌商以“优质低价”战略成功占据中低端市场后，开始向中高端市场全面进军，华为的 MATE7 和荣耀系列等的热销已经初步验证了优质优价战略的成功。未来国产手机品牌商将继续提升手机品牌的知名度和档次，抢占中高端市场的利润高

地，提高盈利能力。

如今，手机的普及率日益提高，开放的市场竞争将导致手机价格不断下降，并且由于在智能手机时代，消费者对手机的需求转向了手机的功能体验，随着智能手机不断更新换代、推陈出新，处理速度更快、应用服务更全的智能手机将进一步激发新、老手机用户的购买欲望，促使手机的更换率越来越快，而手机更换率的加快将进一步增加手机行业的市场需求以及品牌手机厂商的销售量，进而为 ODM 厂商带来新的业绩增长空间。

随着中国手机产业链的愈加成熟和目前全球手机市场中的国内品牌市场份额不断扩张，国际品牌也在转变策略和战略，他们积极主动需求并希望与中国手机产业链紧密合作，取长补短，完善并加强其产品市场。作为领导者的闻泰通讯等手机 ODM 厂商已经受到了众多国际品牌的青睐，一些以往以台湾 ODM 合作为主的国际品牌纷纷转往内陆，因此，闻泰通讯将充分抓住这些机遇，以最优的服务承接台湾地区 ODM 厂家的客户资源，利用大陆厂商稳步提升的研发能力、快速响应的交付能力、持续不断的成本竞争能力，扩大客户群体数量和订单规模。同时，利用电商和运营商对手机市场越来越大的主导性，闻泰通讯将其中的主要领军者作为合作伙伴，在不断加强与华为、小米、联想、酷派等国内知名品牌厂商的合作关系基础上，不断拓展新的客户群体。

③ 闻泰通讯的核心竞争优势

A. 经营模式优势

目前，手机行业的主要经营模式包括 IDH、OEM、EMS、ODM 以及自有品牌模式。除自有品牌模式外，其他经营模式都具有各自特点。采用 IDH 模式的企业主要以研发为驱动力，但因缺乏自主生产能力难以持续稳定地获得大客户；采用 OEM 模式的企业具有自主生产能力，但确乏研发能力，对客户的议价能力稍弱；采用纯 EMS 模式的企业能够为客户提供原材料的采购、产品的制造和相关的物流配送、售后服务等环节，但没有自主设计环节，整体利润水平也会受到一定影响；采用纯 ODM 模式的企业能够为客户提供市场研究、产品设计开发、原材料采购直至产品制造的一系列服务，但物流及售后体系未建立，对客户的后续服务能力不足。公司在市场经营过程中，从 IDH 模式开始，逐步向纯 ODM 模式以及以 ODM 模式为主同时与 EMS 模式相结合的综合模式发展。现在，闻泰通讯本部及下属分子公司进行了明确的业务分工：本部嘉兴基地主要负责产品生产；子公司永瑞电子主要负责产品的组装和包装；深圳分公司主要负责国内采购与销售等运营活动以及部分研发设计任务；子公司香港闻泰主要负责海外采购与销售；子公司上海闻泰、西安闻泰主要负责全面的研发设计；子公司恒顺通泰主要负责物流配送服务；子公司闻耀电子主要负责售后服务。由于业务覆盖面广，能够为客

户提供的服务非常全面，公司将会获得客户尤其是优质大客户的信任，从而提高了市场竞争力和行业地位。

B. 强大的研发设计能力形成了很强的研发技术优势

对 ODM 厂商来说，设计研发能力是赢得大客户青睐并获取大量订单的核心要素之一。公司自设立以来，公司始终坚持将提高研发设计能力作为企业经营发展的灵魂，就一直投入大量人力物力于移动通讯终端产品的设计研发，从手机主板、无线通讯模块到手机整机，从硬件组装到软件开发，公司积累了丰富的设计研发经验。公司设计研发的手机，在硬件外形上能够做到在狭小的主板空间内，完成更多的硬件组装工作，在确保质量的基础上令手机整机更为轻薄美观；在软件功能上，公司已经完全掌握了从 1G 到 4G 移动通信技术下的核心应用技术，能够在高通、联发科、展讯等不同芯片厂商的各种芯片平台下设计开发手机相关产品，并自主研发了包括双模双待手机技术、GSM 单芯片双卡双待技术、TD-SCDMA 无线模块技术、双网双待 3G 智能手机技术、TD-SCDMA3G 多媒体手机技术、GSM 超低成本 GPRS 系统解决方案、TD-SCDMA HSDPA 高速网卡技术、TD-LTE 技术等多项技术并获得专利和软件著作权近百项。此外，公司还在不断开发和储备新的技术以应对通信技术持续快速发展对手机整机制造的要求。

目前，公司在上海、深圳、西安均建立了研发基地，拥有 1000 余名高素质技术研发人员，每年在各种机型、各种通信技术的研发投入巨大，使得公司的研发实力得到不断增强，有效保证了公司在手机整机 ODM 领域的技术研发优势。

C. 市场开拓优势

公司在调研与分析客户需求时，能够根据客户的类别灵活选用市场开拓策略。对于华为、联想等国内乃至全球知名的手机品牌商，因其主要采取招标方式选择某款机型的 ODM 厂商，公司会主动了解招标情况，调研并分析具体需求后，可以在最快时间给出初步方案，包括基础设计方案、配置标准下的材料构成、综合成本报价等。同时，公司还会根据市场机型的销售情况以及公司的技术储备和产品研发情况向上述客户提供手机产品的开发建议，并给出相应产品的各项开发标准及未来市场前景。

针对海外客户，公司重点选择拟开拓区域的富有影响力的当地龙头手机品牌商，并为其提供各种配置、各种型号的手机产品供其选择。

通过灵活的市场开拓策略，公司可以满足国内外不同层次的客户需求，

D. 优质客户优势

近几年来，公司由于研发实力突出，代工规模和质量有保证，赢得了众多知名客户的

认可，目前主要客户为国内外知名手机品牌商及通信运营商，在国内，公司的主要客户群为华为、小米、联想、酷派、HTC、TCL、ACER、魅族等知名客户，在海外，公司的主要客户群为当地重要品牌厂商，如印度排名前列的手机品牌商 MMX、KARBONN、LAVA、INTEX 等，未来公司将继续实施大客户战略，积极致力于和国内外知名手机品牌商与通信运营商进行合作，以扩大行业市场份额。

在手机行业，一旦确定合作关系，为保证产品品质及维持供货稳定，国内外知名手机品牌商通常不会轻易改变供应商。这种严格的供应商资质认定机制以及长期的策略合作关系，有利于公司和国内外知名手机品牌商与通信运营商保持长期的合作关系，使得公司的客户资源稳定，客户优势较为明显。

E. 质量优势

公司在研发设计与生产制造过程中，采用全面质量管理策略，在原配件采购过程、研发过程、生产过程以及成品出厂过程等各个环节，制定了高标准的质量管理体系，同时为了确保部分外协产品的质量，还由生产管理部、中试部和质量部三个部门一起对外协厂商的产品质量控制、制造流程、交付及时性和配合度以及仓储物流条件等多方面进行考察，并制定了完整的质量考核体系，只有通过了公司的质量考核标准，才能成为其外协厂商。同时，公司对于外协厂商加工的产品进行质量检测，符合标准的才允许入库，以确保产品质量。

F. 嘉兴产业基地产能的不断扩展以及稳健运行为公司的后续利润的增长提供了有力保障

公司一直将提升生产加工实力作为增强企业核心竞争力的重要驱动因素，不断的加大生产投入，嘉兴产能从 2012 年整机每月 600K 产能，2013 年 11 月份扩展到 1.1KK,2014 年 10 月份扩展到 1.8KK,2015 年 5 月份预计可以扩展到 2.4KK，嘉兴基地运作效率不断提高，盈利能力也大大提升，优质高效并具有规模效应的生产能力获得了客户的认可，也逐步树立了其在行业中的领先地位，也就为公司后续利润的增长也提供了有力的保障。

G. 积极探索全新业务模式

通过多年的行业积累，闻泰通讯已构建起精细化地研发体系，以及充足的生产加工能力，由于国外新兴手机市场无论在智能化程度，为了拓展闻泰通讯的盈利空间，实现产业升级，闻泰通讯依托手机硬件强大的研发设计能力，进一步开发基于 Android 平台的智能操作系统，并开发配套应用软件，在为国外客户提供 ODM 整机服务的同时，进一步向其提供包括手机智能操作系统及手机应用商店等全方位的服务，另外向智能家居领域迈进，一方面利用手机品牌厂商的品牌优势，降低了自有品牌产品的推广成本，以及产品的进入壁垒，另一方

面通过为品牌厂商提供除品牌以外的全方位服务，使闻泰通讯从单一的硬件 ODM 服务厂商转变为“硬件 ODM+软件服务”等一体化的手机全方案服务厂商，极大地拓展了闻泰通讯的盈利能力。

通过对闻泰通讯财务状况的调查、历史经营业绩分析以及未来的发展规划，依据资产评估准则的规定，并结合本次评估对象和评估目的、适用的价值类型，经过比较分析，收益法能更全面、合理地反映闻泰通讯的股东全部权益价值。

因此选定收益法评估结果作为最终的评估结论。即闻泰通讯评估基准日股东全部权益价值为 358,013.29 万元(大写:叁拾伍亿捌仟零壹拾叁万贰仟玖佰元整),评估增值 308,126.92 万元，增值率 617.66%。

（二）评估结论成立的条件

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

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

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

十一、特别事项说明

（一）本次评估对于闻泰通讯历史及评估基准日的财务数据引用了众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，其文号为“众会字（2015）第 4080 号”。

（二）现场调查、资料收集过程中，不存在注册资产评估师未开展的、超出评估专业范畴的工作。

（三）对房屋建筑物中尚未取得房屋所有权证的，本次评估依据被评估单位提供建筑面积，评估人员进行复核确定的，如办理房屋所有权证，则以权证上记载面积为准，评估结果也应作相应调整。

（四）2011 年 3 月 28 日，闻泰通讯子公司香港闻泰与香港达进签署采购协议，向香港达进采购 25 万片 8118PCB，因所供 PCB 板存在质量问题，给香港闻泰带来重大损失。2012 年 2 月 2 日，香港闻泰向嘉兴仲裁委员会提出仲裁请求，要求香港达进赔偿 375 万美元，并于 5 月 30 日提出财产保全申请。广东省中山市中级人民法院裁定对香港达进持有的中山市达进电子元件有限公司 100%股权采取保全措施，并由闻泰通讯以位于深圳市罗湖区罗芳立

交桥东侧的华佳大厦西栋裙楼 1-3 层[房地产证号：深房地字第 2000542879 号]进行抵押担保（保全期限为一年，即自 2014 年 7 月 7 日至 2015 年 7 月 6 日止）。2013 年 6 月 6 日，嘉兴仲裁委员会裁决香港达进向香港闻泰支付赔偿款 1,873,387 美元。2013 年 10 月 7 日，香港达进向香港高等法院原讼法庭申请撤销执行令。

2015 年 4 月 14 日，香港高等法院裁决驳回香港达进关于撤销执行令的申请；2015 年 5 月 13 日，香港闻泰收到香港达进支付的 2,162,453 美元。至此，香港达进对香港闻泰的赔偿金及利息已结清。

截至本报告出具日，闻泰通讯已申请对上述房产撤销抵押，相关手续尚在办理中。

本次评估，我们未考虑上述事项对评估结果的影响。

（五）一期地块上 1-10 号房产处于抵押状态（产证编号：嘉房权证南湖区字第 00483574 号、嘉房权证南湖区字第 00483580 号、嘉房权证南湖区字第 00483578 号、嘉房权证南湖区字第 00483579 号、嘉房权证南湖区字第 00483582 号、嘉房权证南湖区字第 00483575 号、嘉房权证南湖区字第 00483581 号、嘉房权证南湖区字第 00483573 号、嘉房权证南湖区字第 00483577 号、嘉房权证南湖区字第 00483576 号），根据 2015 年 3 月 18 日被评估单位与中国农业银行股份有限公司嘉兴南湖支行签订的 33100620150009000 号《最高额抵押合同》，上述 1-10 号房屋及其占有土地面积 60,823.00 平方米（即权证编号：嘉南土国用（2015）第 1041093 号）共同抵押，担保的债权最高余额为 11,740 万，担保期限为 2015 年 3 月 18 日至 2018 年 3 月 17 日。

本次评估，我们未考虑上述事项对评估结果的影响。

（六）由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业净资产在此期间会发生变化，从而对企业价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业净资产与基准日的差额对评估结论进行调整。

（七）本次评估中，不存在对评估结论产生影响的重大期后事项。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，不存在可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

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

（十）本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响，未考虑由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

1、本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告书中价值定义、评估假设、评估依据、特别事项说明和被评估单位的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估单位提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但我们不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

3、被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估单位提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确性作出保证。

（二）限制说明

1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

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

4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

（三）评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即2015年3月31日至2016年3月30日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为2015年5月31日。

（本页无正文）

银信资产评估有限公司

首席评估师：

梅惠民

法定代表人：

梅惠民

中国注册资产评估师：

潘婉怡

中国注册资产评估师：

王盈芳

2015 年 5 月 31 日

附 件

1、中茵股份有限公司八届二十九次董事会会议决议。；

2、委托方及被评估单位企业法人营业执照及组织机构代码证；

3、闻泰通讯《验资报告》；

4、闻泰通讯评估基准日的《审计报告》（“众会字（2015）第4080号”）；

5、车辆行驶证（浙F3660G、粤BV182H、粤B559X7、粤BW602T、粤BB8X27、浙F2F626、粤BOMN19、浙F56V72、浙F561H3、粤BP2729、浙F178X9、粤BG91L8）；

6、国有土地使用权证（嘉南土 国用（2015）第1041093号、嘉南土 国用（2014）第1038307号）；

7、房屋产权登记证（深房地字第2000542879号；嘉房权证南湖区字第00483574号、嘉房权证南湖区字第00483580号、嘉房权证南湖区字第00483578号、嘉房权证南湖区字第00483579号、嘉房权证南湖区字第00483582号、嘉房权证南湖区字第00483575号、嘉房权证南湖区字第00483581号、嘉房权证南湖区字第00483573号、嘉房权证南湖区字第00483577号、嘉房权证南湖区字第00483576号、嘉房权证南湖区字第00712209号、嘉房权证南湖区字第00712210号、嘉房权证南湖区字第00712211号、嘉房权证南湖区字第00712212号、嘉房权证南湖区字第00712213号、嘉房权证南湖区字第00712214号、嘉房权证南湖区字第00712215号、嘉房权证南湖区字第00712216号、嘉房权证南字第00741999号、嘉房权证南字第00741997号）；

8、长期股权投资营业执照复印件；

9、专利、计算机软件著作权及商标清单；

10、资产评估委托方承诺函；

11、资产评估被评估单位承诺函；

12、签字注册资产评估师的承诺函；

13、资产评估机构资格证书复印件；

14、评估人员资质证书复印件；

15、资产评估机构企业法人营业执照复印件；

16、资产评估业务约定书复印件。