

江苏通达动力科技股份有限公司拟收购
上海和传电气有限公司 51%股权所涉及的
上海和传电气有限公司股东全部权益价值
评估报告

银信资评报（2012）沪第 052 号

银信资产评估有限公司

2012年6月20日

目 录

评估师声明.....	1
摘要.....	2
正文.....	5
一、委托方及被评估企业概况.....	5
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型及其定义.....	9
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	11
八、评估程序实施过程和情况.....	14
九、评估假设.....	16
十、评估结论.....	17
十一、特别事项说明.....	19
十二、评估报告使用限制说明.....	19
十三、评估报告提出日期.....	21
附件.....	22



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) 我们已对评估对象进行了现场勘察，对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

(三) 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

(四) 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；同时与委托方及相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

(五) 我们具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构和专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

(六) 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。

(七) 评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估报告。

(八) 我们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，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其评估对象可实现价格的保证；

(九) 遵守相关法律、法规，恪守资产评估准则，并对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是我们的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方相关当事方的责任；

(十) 评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

江苏通达动力科技股份有限公司拟收购 上海和传电气有限公司 51%股权所涉及的 上海和传电气有限公司股东全部权益价值 评估报告

银信资评报（2012）沪第 052 号

摘要

以下内容摘自本评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读本评估报告书正文。

一、项目名称：江苏通达动力科技股份有限公司拟收购上海和传电气有限公司 51% 股权所涉及的上海和传电气有限公司股东全部权益价值评估项目

二、委托方：江苏通达动力科技股份有限公司

三、委托方以外的其他评估报告使用者：被评估企业及其股东、相关工商行政管理机关以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

四、被评估企业：上海和传电气有限公司

五、评估目的：本次评估是江苏通达动力科技股份有限公司拟收购上海和传电气有限公司 51% 股权需对所涉及的上海和传电气有限公司股东全部权益价值进行评估并提供价值参考。

上述经济行为已经上海和传电气有限公司 2012 年 6 月 1 号股东会决议同意。

六、评估对象：被评估企业截至评估基准日所拥有的股东全部权益价值

七、评估范围：被评估企业截至评估基准日所拥有的全部资产和负债

八、价值类型：市场价值

九、评估基准日：2012 年 5 月 31 日

十、评估方法：资产基础法和收益法

十一、评估结论：

在评估基准日 2012 年 5 月 31 日，被评估企业经审计后的总资产价值 2,703.05



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

万元，总负债1,738.85万元，净资产964.20万元。

1、资产基础法评估结论

资产账面值 27,030,452.55 元，评估值 27,803,140.98 元，评估增值 772,688.43 元，增值率 2.86%；

负债账面值 17,388,452.60 元，评估值 17,640,893.72 元，评估增 252,441.12 元，增值率 1.45%；

净资产账面值 9,641,999.95 元，资产基础法净资产评估值 10,162,247.26 元（大写：人民币壹仟零壹拾陆万贰仟贰佰肆拾柒元贰角陆分），评估增值 520,247.31 元，评估增值率 5.40%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	2,541.75	2,634.61	92.86	3.65
长期投资	50.00	38.72	-11.28	-22.56
固定资产	89.67	106.98	17.31	19.30
其中：设 备	89.67	106.98	17.31	19.30
递延税款借项	21.63	0.00	-21.63	-100.00
资产总计	2,703.05	2,780.31	77.26	2.86
流动负债	1,738.85	1,764.09	25.24	1.45
负债总计	1,738.85	1,764.09	25.24	1.45
净 资 产	964.20	1,016.22	52.02	5.40

2、收益法评估结论

在评估基准日 2012 年 5 月 31 日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，被评估企业账面净资产 964.20 万元，评估值为 1200 万元，评估增值 235.8 万元，增值率 24.45%。

3、评估结果的选取

收益法评估结果为 1200 万元，资产基础法评估结果为 1,016.22 万元，差异金额 183.78 万元，以资产基础法评估值为基数计算差异率 18.08%。

两种评估结果差异原因为：收益法是按被评估企业未来的净现金流折现后的结果，反映了企业在评估假设的前提下能获得的收益的折现总和；而资产基础法为被评估企业在评估基准日各项可确指资产价值的累加，未包括可能存在的、不可确指的无



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

形资产价值，故收益法评估值高于资产基础法评估值。因整体性资产都拥有综合获利能力，被评估企业拥有销售网络、专业技术人才等不可确指的无形资产，被评估企业主要业务为工程技术服务，未来收益性良好，盈利能力主要来源于技术服务和客户资源网络，均为不可确指的无形资产，故按未来的净现金流折现计算的收益法评估值能更好的体现企业的价值，故本次选用收益法的评估结果作为最终的评估结论。即被评估企业于评估基准日股东全部权益价值为 1200 万元（大写：人民币壹仟贰佰万元整）。

十一、评估报告有效期：

本评估报告的有效期为一年，即自 2012 年 5 月 31 日至 2013 年 5 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

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

银信资产评估有限公司

2012 年 6 月 20 日



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

江苏通达动力科技股份有限公司拟收购 上海和传电气有限公司 51%股权所涉及的 上海和传电气有限公司股东全部权益价值 评估报告

银信资评报（2012）沪第 052 号

正文

江苏通达动力科技股份有限公司：

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、资产评估原则，采用资产基础法和收益法两种评估方法，按照必要的评估程序，对江苏通达动力科技股份有限公司拟收购上海和传电气有限公司 51%股权所涉及的上海和传电气有限公司股东全部权益价值在 2012 年 5 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、委托方及被评估企业概况

1、委托方：江苏通达动力科技股份有限公司

企业法人营业执照注册号：320683000011924

组织机构代码：13873911-5

注册住所：南通市通州区四安镇庵东村

法定代表人：姜煜峰

注册资本：16510 万元人民币

实收资本：16510 万元人民币

公司类型：股份有限公司（上市，自然人控股）

经营范围：许可经营项目：无

一般经营项目：电动机、发电机定转子铁心产品的研发、制造、销售、服务；电动机、电气控制设备、电动工具的研发、制造、销售、服务；风力、柴油、水轮、汽轮发电机设备及配件的研发、制造、销售、服务；专用设备、专用模具的研发、制造、销售、服务；电机制造专用材料的采购、加工、销售、配送、仓储、服务；



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

金属切削加工；经营本企业自产产品的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品除外）。（经营范围中国家有专项规定的从其规定）

经营期限：1988年06月24日至*****

2、被评估企业：上海和传电气有限公司

企业法人营业执照注册号：310107000503509

组织机构代码：66243977-6

注册住所：上海市普陀区同普路1130弄15号3楼东F

法定代表人：刘剑

注册资本：人民币贰佰万元

实收资本：人民币贰佰万元

公司类型：有限责任公司（国内合资）

经营范围：销售电气设备、自动化成套设备、高低压电气成套设备、机械设备、环保设备、水处理设备、光机电一体化设备；机电设备及配件的设计、技术开发与技术服务（除特种设备及涉及前置许可的项目）（凡涉及许可经营的项目凭许可证经营）。

经营期限：二〇〇七年六月八日至二〇一七年六月七日

3、被评估企业股权结构及历史沿革

被评估企业成立于2007年6月，截止2009年5月6日，被评估企业股权结构如下表：

投资者名称	注册资本（万元）	投资比例%
自然人刘剑	190	95%
自然人胡长青	10	5%
合 计	200	100%

上述注册资本，已经上海上咨会计师事务所有限公司验资并出具“上咨会验1（2009）第114号”《验资报告》。

2009年9月15日，根据股权转让协议，原股东刘剑将其持有的被评估企业10%的股权转让给廖少武。

2011年5月23日，根据股权转让协议，原股东刘剑、胡长青分别将其持有的被评估企业15%、5%的股权转让给张彬。

至评估基准日被评估企业股东及股权情况见下表：

投资者名称	注册资本（万元）	投资比例%
刘剑	140	70%



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

廖少武	20	10%
张彬	40	20%
合 计	200	100%

4、被评估企业历史财务资料

被评估企业近三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	2009-12-31	2010-12-31	2011-12-31	2012- 5-31
总资产	6,818,682.46	11,676,454.63	35,947,041.04	27,030,452.55
负债	4,549,157.01	9,133,638.37	32,607,261.72	17,388,452.60
净资产	2,269,525.45	2,542,816.26	3,339,779.32	9,641,999.95

被评估企业近三年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2009年	2010年	2011年	2012年1~5月
主营业务收入	8,680,757.99	11,012,833.13	31,529,259.75	26,039,274.42
主营业务成本	6,615,253.23	8,658,670.64	25,362,963.33	18,554,218.69
主营业务税金及附加	7,896.44	21,804.69	46,125.56	-
主营业务利润	2,057,608.32	2,332,357.80	6,120,170.86	7,485,055.73
其他业务利润	-	-	-	-
营业费用	1,650,272.69	1,960,243.92	3,659,290.87	1,491,913.53
管理费用	-	-	486,350.03	357,878.68
财务费用	3,559.25	-12,981.31	4,222.19	59,438.44
资产减值损失	-	-	688,380.53	176,663.06
营业利润	403,776.38	385,095.19	1,281,927.24	5,399,162.02
营业外收入	16,000.00	-	-	3,003,798.82
利润总额	419,776.38	385,095.19	1,281,927.24	8,402,960.84
所得税	110,719.28	96,273.80	504,826.72	2,100,740.21
净利润	309,057.10	288,821.39	777,100.52	6,302,220.63

上表中，2009、2010年及2011年财务数据摘自被评估企业未经审计的财务报表，评估基准日财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字（2012）第113429号”审计报告。

被评估企业执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及相关补充规定，适用所得税率25%，增值税率17%，营业税5%、城建税率7%、教育费附加费率5%。

5、委托方以外的其他评估报告使用者

被评估企业及其股东、相关工商行政管理机关以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

二、评估目的

本次评估是江苏通达动力科技股份有限公司拟收购上海和传电气有限公司 51%股权需对所涉及的上海和传电气有限公司股东全部权益价值进行评估并提供价值参考。

上述经济行为已经上海和传电气有限公司 2012 年 6 月 1 号股东会决议同意。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是被评估企业截至评估基准日所拥有的股东全部权益价值。
评估范围是被评估企业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：	25,417,451.90 元
长期投资账面金额：	500,000.00 元
固定资产账面金额：	896,739.75 元
递延所得税资产金额：	216,260.90 元
资产合计账面金额：	27,030,452.55 元
流动负债账面金额：	17,388,452.60 元
负债合计账面金额：	17,388,452.60 元
净 资 产 账 面 金 额：	9,641,999.95 元

其中主要长期投资情况如下：

被投资企业	账面金额	投资比例	会计核算方法	状态
上海和传电气自动化有限公司	500,000.00	100%	权益法	正常经营

其中其他主要实物资产如下：

项 目	账面金额	数 量	现状、特点
库存现金	743.90 元		公司财务室、盘点正常
存货	4,418,583.52 元	16 项	为原材料、在用低值易耗品采用一次摊销，盘点正常
运输设备	799,620.04 元	2 辆	存放公司车库、正常使用
电子设备	97,119.71 元	22 项	电脑、打印机、家具等，存放各办公区，正常使用

被评估企业主要经营场所绥德路 2 弄 23 号 1 层系被评估企业全资子公司“上海和传电气自动化有限公司”向郭胜苗、郭正豪租赁并免费提供给被评估企业使用。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

被评估企业无其他担保、抵押、质押、或有负债、或有资产等事项，无其他帐外



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

有形及无形资产。

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 2012 年 5 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

上海和传电气有限公司 2012 年 6 月 1 号股东会决议

（二）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、《企业会计制度》（财会[2000]25 号）；
- 4、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；
- 6、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；



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

- 3、资产评估准则—评估报告；
- 4、资产评估准则—评估程序；
- 5、资产评估准则—工作底稿；
- 6、资产评估准则—业务约定书；
- 7、资产评估准则—机器设备；
- 8、资产评估准则—企业价值；
- 9、资产评估价值类型指导意见；
- 10、注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；

（四）产权依据

- 1、被评估企业企业法人营业执照、组织机构代码证；
- 2、被评估企业验资报告复印件（上海上咨会计师事务所有限公司验资并出具“上咨会验1（2009）第114号”《验资报告》）及相关股权转让决议；
- 3、2009、2010年被评估企业会计报表及评估基准日立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，文号：信会师报字（2012）第113429号；
- 4、长期投资上海和传电气自动化有限公司营业执照、组织机构代码证、验资报告、基准日会计报告及房租合同；
- 5、车辆行驶证沪A5V858、沪HE5550；
- 6、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、被评估企业前两年及评估基准日审计报告；
- 2、国务院国资委统计评价局制定的《2011企业绩效评价标准值》；
- 3、Wind资讯专业资讯软件提供的数据；
- 4、评估人员现场勘察记录；
- 5、国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件、中国人民银行公布的存贷款利率；
- 6、机电产品报价手册（2011版）；
- 7、长期投资单位评估基准日财会报表及审计报告；
- 8、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 9、被评估企业提供的《资产评估盈利预测申报明细表》；



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

-
- 10、被评估企业提供的其他与评估有关的资料；
 - 11、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
 - 12、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估方法的介绍

1、资产基础法

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、应收账款、其他应收款、预付账款的评估

应收票据、应收账款、其他应收款、预付账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。

（3）存货的评估

原材料按市场法评估、在用低值易耗品按重置成本法评估。

（4）长期股权投资的评估

对持股比例超过 50%的长期股权投资按长期股权投资单位评估基准日净资产评估值乘以投资比例计算确定评估值。

（5）固定资产的评估

设备一般按重置成本法进行评估；

（6）递延所得税资产的评估

递延所得税资产在清查核实的基础上，根据相关资产及负债的评估结果，经综合分析后确定评估值。

（7）负债的评估

负债按实际需要承担的债务进行评估。

2、收益法



(1)、收益法简介及适用的前提条件

收益法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益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。

收益法的适用前提条件为：

- a. 被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。
- b. 产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

收益现值法的计算公式：

$$P = \text{未来收益期内各期收益的现值及非经营资产、溢余资产之和}$$
$$= \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \text{非经营性资产价值} + \text{溢余资产价值}$$

其中：P—评估值（折现值）

r—所选取的折现率

n—收益年期

F_i —未来第 i 个收益期的预期收益额；当收益年限无限时， n 为无穷大；当收益期有限时， F_n 中包括期末资产剩余净额。

从公式中可见，影响收益现值的三大参数为：收益期限 n 、逐年预期收益额 F_i 和折现率 r 。

(2)、本次评估的收益现值技术思路

本次评估的范围和对象为上海和传电气有限公司截止评估基准日的股东全部权益价值，评估目的为股权转让，因此需要确定被评估企业的股东全部权益价值。

从收益现值角度出发，企业净资产的价值应当对应于该企业未来收益期中所有者逐年所能获得的净现金流折现值和收益期末剩余资产（各类资产扣减负债后的净额）的折现值。

a. 收益年期（ n ）

被评企业属工程技术服务企业，按公历年度作为会计期间，因而本项评估中所有



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

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，经营期限到期后，股东方可以协商是终止清算还是申请继续经营。本次评估的假定是持续经营，因此本次评估拟采用永续的方式对收益进行预测，即预测期限为无限期。明确的预测期取5年，即2012年6月1日至2017年5月31日。2017年后公司业务基本进入一个比较稳定的时期，因此明确的预测期之后的年收益不再考虑增长，以明确的预测期的最后一年的收益作为后段各年的年收益。

b. 未来预测各期收益（ F_i ）

本次评估采用股东权益自由现金流量折现还原成股东权益价值方法：

股东权益自由现金流量 = 息税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额 + 付息债务增加额

c. 折现率（ r ）

折现率采用资本定价模型（Capital Asset Pricing Model or “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。它可以用下列公式表述：

$$Re = Rf + \beta \times ERP + Rs$$

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： 公司特有风险超额回报率。

d. 非经营性资产、溢余资产

上海和传电气自动化公司是上海和传电气有限公司的全资子公司，注册资本50万元，主要为上海和传电气有限公司加工辅料，近三年盈利水平逐年下降，2012年甚至亏损，不适用收益法预测，评估人员采用资产基础法对其进行了评估，并在本次收益法评估中视作溢余资产。

3、市场法

市场法是指将评估对象与参考企业、市场上已有交易案例的企业、股东权益、证



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值。

（二）评估方法的选择

企业价值评估通常采用收益法、资产基础法、市场法进行。一个具有较高获利能力的企业或未来经济效益可持续发展的企业的企业价值评估应当采用收益法。同时企业价值又是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，因此企业价值亦可采用资产基础法进行。

市场法是指将评估对象与参考企业、市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。根据市场法的定义可以推断，选用市场法应具备以下条件：1. 有足够多的相同或相似的来自资本市场的参考企业或交易案例；2. 能收集并获得参考企业或交易案例的相关信息；3. 所收集的信息是具有代表性的和合理、有效的。由于目前我国企业股权交易市场成交的状况缺乏透明度，实际成交的交易案例，往往附加许多条款，评估人员难以收集到足够多的相同或相似的来自资本市场的参考企业或交易案例，且难以获得交易案例的相关信息，故本次评估方法不采用市场法。

企业具有较好的获利能力，未来经济效益可持续增长。收益法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。故本次评估亦采可用收益法。

本次评估采用资产基础法与收益法两种评估方法。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成评估项目小组，于2012年6月4日开始评估前期准备工作，2012年6月5日正式进驻企业，开始评估工作，2012年6月7日完成现场工作，2012年6月20日出具评估报告书，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（被评估企业）、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。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，本次评估的对象是股东全部权益价值，所涉及的评估范围为被评估企业的全部资产和负债，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、产权持有者或被评估企业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、被评估企业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企业经营状况和委估资产及现状，协助被评估企业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企业有关财务报表、总帐、明细帐进行核对，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

分析被评估企业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

分析被评估企业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

根据被评估企业主营业务的财务计划和发展规划及潜在市场优势预测公司未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整，



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

最终预测值取得本次增资扩股交易双方的确认；

（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，摒弃不可靠、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、被评估企业等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方、被评估企业、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）特殊假设

- 1、假设评估的资产现有用途不变并继续使用，被评估企业保持持续经营状态；
- 2、被评估企业及相关责任方提供的有关本次评估资料是真实的、完整、合法、有效的；
- 3、假定被评估企业管理当局对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估企业在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为；
- 4、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响；
- 5、评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性因素引起的折价。

（二）一般假设

- 1、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查并披露，但不对其真实性作任何形式的保证；
- 2、我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力做出的；国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

3、本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；

4、涉及的汇率、利率、物价在正常范围内波动；

5、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

6、收益法假设：

(1) 企业以目前的规模按持续经营原则继续经营原有业务或类似业务类型，可收益年限为无限年；

(2) 企业的生产经营保持为简单再生产，不考虑扩大再生产，也即每年所获得的净利润不作为追加投资留存于企业，全部作为利润进行分配；

(3) 企业按规定提取的固定资产折旧全部用于原有固定资产的维护和更新，并假定此种措施足以并恰好保持企业的生产能力维持不变；

(4) 通货膨胀率、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，不考虑非正常通货膨胀对收入和成本费用的影响；

(5) 资金的无风险报酬率保持为目前的水平；

(6) 收益的计算均以一年为一个收益预测期，依次类推，假定收支均发生在期末；公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

(7) 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，被评估企业所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

十、评估结论

在评估基准日 2012 年 5 月 31 日，被评估企业经审计后的总资产价值 2,703.05 万元，总负债 1,738.85 万元，净资产 964.20 万元。

1、资产基础法评估结论

资产账面值 27,030,452.55 元，评估值 27,803,140.98 元，评估增值 772,688.43 元，增值率 2.86%；

负债账面值 17,388,452.60 元，评估值 17,640,893.72 元，评估增 252,441.12 元，增值率 1.45%；

净资产账面值 9,641,999.95 元，资产基础法净资产评估值 10,162,247.26 元（大写：人民币壹仟零壹拾陆万贰仟贰佰肆拾柒元贰角陆分），评估增值 520,247.31 元，



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

评估增值率 5.40%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	2,541.75	2,634.61	92.86	3.65
长期投资	50.00	38.72	-11.28	-22.56
固定资产	89.67	106.98	17.31	19.30
其中：设 备	89.67	106.98	17.31	19.30
递延税款借项	21.63	0.00	-21.63	-100.00
资产总计	2,703.05	2,780.31	77.26	2.86
流动负债	1,738.85	1,764.09	25.24	1.45
负债总计	1,738.85	1,764.09	25.24	1.45
净 资 产	964.20	1,016.22	52.02	5.40

2、收益法评估结论

在评估基准日 2012 年 5 月 31 日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，被评估企业账面净资产 964.20 万元，评估值为 1200 万元，评估增值 235.8 万元，增值率 24.45%。

3、评估结果的选取

收益法评估结果为 1200 万元，资产基础法评估结果为 1,016.22 万元，差异金额 183.78 万元，以资产基础法评估值为基数计算差异率 18.08%。

两种评估结果差异原因为：收益法是按被评估企业未来的净现金流折现后的结果，反映了企业在评估假设的前提下能获得的收益的折现总和；而资产基础法为被评估企业在评估基准日各项可确指资产价值的累加，未包括可能存在的、不可确指的无形资产价值，故收益法评估值高于资产基础法评估值。因整体性资产都拥有综合获利能力，被评估企业拥有销售网络、专业技术人才等不可确指的无形资产，被评估企业主要业务为工程技术服务，未来收益性良好，盈利能力主要来源于技术服务和客户资源网络，均为不可确指的无形资产，故按未来的净现金流折现计算的收益法评估值能更好的体现企业的价值，故本次选用收益法的评估结果作为最终的评估结论。即被评估企业于评估基准日股东全部权益价值为 1200 万元（大写：人民币壹仟贰佰万元整）。

（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



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

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、本评估结论系对评估基准日被评估企业股东全部权益价值的公允反映；
- 4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力因素的影响；
- 5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 6、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

1、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果进行调整。

2、企业存在的可能影响企业价值评估的瑕疵事项，在委托方及被评估企业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。

3、资产基础法评估值中，除应收账款、其他应收款外，对与企业价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

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

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中价值定义、评估的前提条件、评估依据、特别事项说明和被评估企业的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估企业提供的有关资产



银信资产评估有限公司
地 址：上海市南京东路61号5楼
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮编：200002

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，但评估师并不具备对该等法律事项表达意见的能力，也没有相应的资格。然而，这些法律事项是我们评估的基础，因此，本报告使用人应当关注这些法律事项，如果不能明白或确信我们对相关法律事项所作的披露或认为相关法律事项比较重要，则应当聘请律师等相应专业的人士提供相关的法律服务。

3、被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估企业提供，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作出保证。

4、除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外，未经委托方书面许可或同意，本公司不会将本报告书的全部或部分内容向他人提供或公开。除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外，本公司也没有向其他任何第三方解释本评估报告书的义务。

（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，仅对本次经济行为的交易双方有效。

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。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估报告。评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结果使用有效期自评估基准日起一年内（即2012年5月31日起至2013年5月30日）有效。

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为2012年6月20日。



银信资产评估有限公司
地 址： 上海市南京东路61号5楼
电 话： 021-63391088
传 真： 021-63391116 邮编： 200002

(此页无正文)

银信资产评估有限公司

法定代表人:梅惠民

中国注册资产评估师: 李琦

中国注册资产评估师: 任素梅

2012年6月20日