

广东宜通世纪科技股份有限公司拟
资产重组事宜所涉及
北京天河鸿城电子有限责任公司
股东全部权益价值的评估报告

联信（证）评报字[2015]第A0456号

评协备案号码：1500074144150321

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

二〇一五年九月十四日

目 录

第一部分 注册资产评估师声明	1
第二部分 摘要	3
第三部分 正文	6
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者简介	6
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型	18
五、评估基准日	19
六、评估依据	19
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程和情况	24
九、评估假设	27
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	30
十二、评估报告使用限制说明	31
十三、评估报告日	32

第四部分 附件

- 一、北京天河鸿城电子有限责任公司收益法评估结果表
- 二、北京天河鸿城电子有限责任公司资产评估汇总表及明细表（资产基础法）
- 三、广东宜通世纪科技股份有限公司关于筹划重大资产重组停牌的公告（复印件）
- 四、评估基准日审计报告（复印件）
- 五、广东宜通世纪科技股份有限公司营业执照（复印件）
- 六、北京天河鸿城电子有限责任公司营业执照（复印件）
- 七、资产权属证明资料（复印件）
- 八、委托方承诺函
- 九、被评估单位承诺函
- 十、注册资产评估师承诺函
- 十一、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司营业执照（复印件）
- 十二、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司资产评估资格证书（复印件）
- 十三、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司证券期货相关业务评估资格证书（复印件）
- 十四、注册资产评估师资格证书（复印件）

第一部分 注册资产评估师声明

我们郑重声明：

（一）我们恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对评估结论的合理性承担相应的法律责任；就注册资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。

（二）注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和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。

（三）评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

（四）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。

（五）注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职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或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

（六）注册资产评估师本人及业务助理人员对评估对象进行了现场勘查。

（七）注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，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。

（八）评估对象涉及的资产、负债清单及未来经营规划由委托方、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；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。

（九）注册资产评估师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。本报告亦不能成为有关资产的权属证明文件，也不为有关资产的权属状况承担任何责任，特提请报告使用者注意。

（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。本评估机构承诺：未经委托方许可不将评估报告提供给无关单位或个人。

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

第二部分 摘要

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

委托方：广东宜通世纪科技股份有限公司（以下简称“宜通世纪”）

被评估单位：北京天河鸿城电子有限责任公司（以下简称“天河鸿城”）

评估目的：宜通世纪拟进行资产重组事宜，需对所涉及的天河鸿城的股东全部权益进行评估，本次资产评估结果作为该经济行为计算相关资产价值的参考依据。

评估范围与对象：本次评估对象是天河鸿城的股东全部权益，评估范围是天河鸿城经审计后的全部资产（包括流动资产和非流动资产）及相关负债，包括未在账面列示的其他无形资产。

价值类型：本次评估的价值类型为市场价值。

评估基准日：2015年6月30日

评估程序实施过程：接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总和出具报告

主要评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：

（一）运用资产基础法的评估结果

经过评估测算，评估基准日2015年6月30日时，天河鸿城全部资产账面值为30,735.40万元，评估值为38,924.48万元，增幅26.64%；负债账面值24,922.50万元，评估值为24,922.50

万元，无增减；净资产账面值为 5,812.90 万元，评估值为 14,001.98 万元，增幅 140.88%。

（评估结论详细情况见评估明细表）

运用资产基础法，经过评估测算，天河鸿城股东全部权益的评估值为 14,001.98 万元。

（二）运用收益法评估结果

本次运用收益法，经过评估测算，天河鸿城股东全部权益评估值为 100,178.82 万元。

（三）关于评估结果应用

1、资产基础法的评估结果主要为天河鸿城现有单项资产价值简单加总的反映，而收益法是把企业作为一个有机整体，以企业整体获利能力来体现股东全部权益价值。

2、收益法评估是立足于判断资产获利能力的角度，将标的公司预期收益资本化或者折现，以评价标的公司的价值，体现收益预测的思路。相比而言，资产基础法评价资产价值的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值。天河鸿城具备相应的有形资产外的同时，也拥有包括管理团队、合作渠道在内的账外不可辨认的无形资产。收益法结果从标的公司的未来获利角度考虑，反映了其拥有的包括不可辨认无形资产在内的企业整体综合获利能力，而账面净资产则未包括上述不可辨认的无形资产，故增值率较高。

考虑到本次评估目的是资产重组，评估结论旨在揭示企业的全部的股东权益价值，它不但要包含账面反映的资产和负债，还应当包含没在账面反映的可确指和不可确指的无形资产价值，因此，我们选用收益法的评估结果作为本次资产评估报告的评估结论。

因此，通过清查及评估计算，天河鸿城的股东全部权益价值的评估价值为 100,178.82 万元（大写：人民币壹拾亿零壹佰柒拾捌万捌仟贰佰元整）。

特别事项说明：

被评估单位存在经营期限的情况，但其在经营期限到期后可继续申请延长其经营期限，故本次评估假设被评估单位持续经营，提请报告使用者注意。

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。

评估报告的使用有效期限：按照评估报告准则规定，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即 2015 年 6 月 30 日至 2016 年 6 月 29 日以内，才可以使用本评估报告。

评估报告日：本评估报告日为二〇一五年九月十四日。

第三部分 正文

资产评估报告

联信（证）评报字[2015]第 A0456 号

广东宜通世纪科技股份有限公司：

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“本公司”）接受贵单位委托，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、收益法，按照必要的评估程序，对贵单位拟进行资产重组事宜所涉及的北京天河鸿城电子有限责任公司股东全部权益在 2015 年 6 月 30 日所表现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、被评估单位和其他评估报告使用者简介

（一）委托方简介

名称：广东宜通世纪科技股份有限公司（以下简称“宜通世纪”）

住所：广州市天河区建中路 14、16 号第三层东

法定代表人姓名：童文伟

注册资金：22,880.00 万元

公司类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

成立日期：2001 年 10 月 9 日

营业期限：至长期

经营范围：一般经营项目：通信设施安装工程服务；通信线路和设备的安装；通信系统工程服务；通信工程设计服务；通信传输设备专业修理；通信交换设备专业修理；其他

通信设备专业修理；工程技术咨询服务；工程施工总承包；机电设备安装工程专业承包；机电设备安装服务；电力电子技术服务；信息技术咨询服务；信息电子技术服务；计算机技术开发、技术服务；软件开发；网络技术的研究、开发；信息系统集成服务；计算机网络系统工程服务；安全技术防范系统设计、施工、维修；数据处理和存储服务；通用和专用仪器仪表的元件、器件制造；通信系统设备制造；通信终端设备制造；计算机外围设备制造；计算机信息安全设备制造；计算机批发；计算机零配件批发；软件批发；通讯设备及配套设备批发；通用设备修理；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；固定宽带业务代理服务；移动通信业务代理服务；固定电话业务代理服务；固网代收费代理服务；打包、装卸、运输全套服务代理；广告业；涂料零售；房屋建筑工程施工；建筑物电力系统安装；建筑劳务分包；防雷工程专业施工；消防设施工程专业承包；管道工程施工服务（输油、输气、输水管道工程）；景观和绿地设施工程施工；提供施工设备服务；市政公用工程施工；架线工程服务；广播电视传输设施安装工程服务；监控系统工程安装服务；电子设备工程安装服务；智能化安装工程服务；智能卡系统工程服务；安全智能卡类设备和系统制造；楼宇设备自控系统工程服务；保安监控及防盗报警系统工程服务；计算机及通讯设备租赁；集成电路制造；集成电路设计；集成电路布图设计代理服务；无线网络系统性能检测服务。 许可经营项目：网络游戏服务；增值电信服务；跨地区增值电信服务。

（二）被评估单位概况

1、基本情况

名称：北京天河鸿城电子有限责任公司 （以下简称“天河鸿城”）

住所：北京市东城区安定门外安德里北街湖景苑1号楼B座9层

法定代表人：胡伟

注册资本：人民币 2061.16 万元

公司类型：有限责任公司（中外合资）

经营范围：批发通讯器材、五金交电、电子计算机软硬件；技术开发；技术服务；技术转让；货物进出口；技术进出口；代理进出口（不涉及国营贸易管理商品；涉及配额许可证管理商品的按国家有关规定办理申请手续）。（该企业于 2011 年 12 月 05 日（核准日期）由内资企业变更为外商投资企业。依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

成立日期：1997 年 04 月 21 日

经营期限：2011 年 12 月 05 日至 2031 年 12 月 04 日

2、历史沿革

1997 年 4 月，胡伟、胡勇签署《北京天河鸿城电子有限责任公司章程》，约定共同出资人民币 61.16 万元设立天河鸿城。1997 年 4 月 16 日，经北京市中润达审计事务所出具的《验资报告书》验证，截至 1997 年 4 月 15 日，天河鸿城收到其股东以货币形式投入的注册资本人民币 61.16 万元。1997 年 4 月 21 日，北京市工商行政管理局崇文分局核准天河鸿城成立并颁发注册号为 110103001116421《企业法人营业执照》。天河鸿城成立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	胡伟	42.812	42.812	70.00
2	胡勇	18.348	18.348	30.00
	合计	61.16	61.16	100.00

2011 年 11 月 1 日，胡伟与万景控股集团有限公司（以下简称“万景控股”）签订《股权转让协议书》，胡伟将所持天河鸿城 70% 股权共 42.812 万元出资额转让给万景控股，转

让价款为以相当于 182.3 万元人民币的港币；同日，胡勇与万景控股签订《股权转让协议书》，约定胡勇将所持天河鸿城 30% 股权共 18.348 万元出资额转让给万景控股，转让价款为以相当于 78.2 万元人民币的港币。本次股权转让价格系以开元资产评估有限公司 2011 年 11 月 3 日出具的《北京天河鸿城有限责任公司股东全部权益价值评估报告书》(开元深资评报字[2011]第 67 号)确定的天河鸿城股东全部权益的评估值为定价依据，根据该评估报告，天河鸿城股东全部权益于评估基准日 2011 年 9 月 30 日的评估值为 288.91 万元。

2011 年 11 月 1 日，天河鸿城通过第二届第四次股东会决议，同意上述股权转让并变更为外商独资公司。

2011 年 12 月 1 日，北京市东城区商务委员会向天河鸿城核发了“东商审[2011]304 号”《关于并购设立北京天河鸿城电子有限责任公司的批复》，同意天河鸿城通过股权并购方式变更为外资企业。

2011 年 12 月 5 日，天河鸿城取得了北京人民政府颁发的台港澳侨投资企业批准证书，批准号为“商外资京资字[2011]13010 号”。同日，北京市工商行政管理局对本次变更予以核准。

本次变更后天河鸿城股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	万景控股	61.16	61.16	100.00
	合计	61.16	61.16	100.00

本次股权转让系为筹划天河鸿城在香港上市以及引进新的管理层股东郑小虎而进行的股权调整。万景控股当时登记的唯一股东为郑小虎，但其持有的万景控股股权存在委托代持情形。2011 年 8 月 10 日，胡伟、胡勇和郑小虎订立《委托持股协议》，约定胡伟委托郑小虎代为持有万景控股 46.8797% 的股权，胡勇委托郑小虎代为持有万景控股 39.8024% 的

股权。

2012年3月20日，天河鸿城通过第三届第二次股东会决议，同意天河鸿城注册资本由61.16万元增至2,061.16万元，增资部分由万景控股以港元现汇缴付，于营业执照变更前缴付增资部分的40%，其余两年内缴清。

2012年3月30日，北京市东城区商务委员会向天河鸿城核发了“东商审[2012]61号”《关于北京天河鸿城电子有限责任公司修改章程部分条款的批复》，同意上述增资事宜。

2012年5月11日，经北京慧智宏景会计师事务所有限公司出具的“慧智宏景会验字[2012]028号”《验资报告》验证，截至2012年4月27日，天河鸿城收到万景控股首次缴纳的新增注册资本合计港币12,320,992.00元，折合人民币9,970,393.15元，均以货币出资。2012年5月15日，北京市工商行政管理局对本次变更予以核准，天河鸿城注册资本增至2,061.16万元，实收资本增至1,058.199315万元。

2012年11月23日，经北京慧智宏景会计师事务所有限公司出具的“慧智宏景会验字[2012]083号”《验资报告》验证，截至2012年11月19日，天河鸿城收到万景控股第二期缴纳的新增注册资本合计港币7,600,000.00元，折合人民币6,174,316.00元，均以货币出资。2012年11月30日，北京市工商行政管理局对本次变更予以核准，天河鸿城实收资本增至1,675.63万元。

本次增资后，天河鸿城的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	万景控股	2,061.16	1,675.63	100.00
	合计	2,061.16	1,675.63	100.00

2015年6月21日，万景控股与汇智投资签订《股权转让协议书》，约定万景控股所持天河鸿城36.6821%的股权（即认缴出资额人民币7,560,767.72元、实缴出资额人民币

6,146,566.08 元) 转让给汇智投资, 转让价款 6,146,566.08 元; 同日, 万景控股与物联投资签订《股权转让协议书》, 约定万景控股将所持天河鸿城 50% 的股权 (即认缴出资额人民币 10,305,800.00 元、实缴出资额人民币 8,378,154.58 元) 转让给物联投资, 转让价款 8,378,154.58 元。

2015 年 6 月 21 日, 天河鸿城通过股东会决议, 同意上述股权转让, 同意天河鸿城变更为中外合资公司。

2015 年 6 月 26 日, 北京市东城区商务委员会向天河鸿城核发了“东商审[2015]122 号”《关于北京天河鸿城电子有限责任公司股权转让的批复》, 同意上述股权转让事宜。

2015 年 6 月 26 日, 天河鸿城取得北京市人民政府换发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》(商外资京资字[2011]13010 号)。

2015 年 6 月 30 日, 北京市工商行政管理局对本次变更予以核准。

上述股权转让完成后, 天河鸿城的股权结构变更为:

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	物联天诚	1,030.58	837.815458	50.0000
2	汇智通天	756.076772	614.656608	36.6821
3	万景控股	274.503228	223.158849	13.3179
合计		2,061.16	1,675.630915	100.0000

3、企业业务简介

天河鸿城立足于国内通信市场, 致力于为客户提供技术领先的通信网络设备和通信网络服务。自成立以来, 天河鸿城坚持“满足客户需求, 为客户创造价值”的服务理念, 牢固把握通信行业高速发展带来的历史机遇, 致力于为客户提供技术先进的通信网络设备。基站天线作为移动通信系统的重要组成部分, 其质量优劣直接影响移动通信网络的覆盖范围和服务质量。天河鸿城在售基站天线采用了包括空气带线介质移相器、缝隙耦合激励微

带贴片辐射单元、双反射板复合结构技术在内的多项先进技术，具有优越的互调、辐射、增益性能，技术优势明显，产品质量稳定，在中国联通进行的基站天线技术测试中连续多年名列前茅，并已在中国联通的 3G 和 4G 通讯网络建设中得到广泛应用，产品销售覆盖 19 个省市。经过多年的发展和积淀，天河鸿城凭借着领先的产品技术优势、稳定的产品质量和优质的服务，获得了市场和客户的充分肯定与认可，与运营商建立起长期良好合作关系，在业内树立起良好的口碑和品牌价值。

随着信息化产业的快速发展，社会对通信的要求不再局限于人与人之间的通信，传感技术、RFID 和网络技术的逐步成熟使人与物品、物品与物品之间的通信成为可能。物联网将用户端从人与人延伸到了物与物，是对互联网的延伸、拓展和补充。天河鸿城结合多年深耕国内通信网络市场的发展经验、通信业务基础、品牌价值和运营商资源，在物联网发展浪潮背景下，与全球物联网服务平台领导者 Jasper 战略合作，抢占物联网行业制高点，延伸通信业务触角，为国内运营商提供物联网平台运营服务，为企业用户提供行业一体化解决方案，进而构建物联网平台产业生态圈，实现物联网合作伙伴的智慧运营和全产业链的互利共赢。

4、主要股东及持股比例

评估基准日时，天河鸿城的主要股东及持股比例见下表：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	物联天诚	1,030.58	837.815458	50.0000
2	汇智通天	756.076772	614.656608	36.6821
3	万景控股	274.503228	223.158849	13.3179
	合 计	2,061.16	1,675.630915	100.0000

5、公司财务状况

天河鸿城近几年的财务状况如下：

资产情况： 金额单位：人民币元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总额	307,354,038.06	194,434,489.31	100,023,117.27
负债总额	249,225,033.04	151,190,733.58	76,334,693.57
净资产	58,129,005.02	43,243,755.73	23,688,423.70

损益情况： 金额单位：人民币元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	61,940,961.87	84,917,935.25	90,119,294.32
利润总额	17,896,496.64	22,896,375.76	24,448,314.55
净利润	14,885,249.29	19,555,332.03	20,719,889.80

注：以上数据系天河鸿城（母公司）数据，经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。（审计意见：无保留意见）

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方拟收购被评估单位的全部股权。

（四）委托方以外的其他报告使用者

根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的各相关方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

宜通世纪拟进行资产重组事宜，需对所涉及的天河鸿城的股东全部权益进行评估，本次资产评估结果作为该经济行为计算相关资产价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本次评估对象是天河鸿城的股东全部权益，评估范围是天河鸿城经审计后的全部资

产（包括流动资产和非流动资产）及相关负债，包括未在账面列示的其他无形资产。评估基准日时主要资产及负债概况见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	主要内容
1	一、流动资产合计	294,747,902.94	
2	货币资金	27,783,244.15	内容为现金及银行存款
3	应收账款	7,996,434.45	内容为应收天线款
4	其他应收款	11,695,859.17	内容为借款及对外支付款
5	存货	208,247,044.01	内容为库存商品及发出商品
6	其他流动资产	39,025,321.16	内容为未确认收入的预收款销项税及所得税
7	二、非流动资产合计	12,606,135.12	
8	长期股权投资	11,400,000.00	内容为对爱云信息技术（北京）有限公司 100%的股权投资
9	固定资产	636,920.52	内容为车辆及电子设备
10	无形资产	366,816.00	内容为其他无形资产——注册商标权
11	递延所得税资产	202,398.60	内容为应收坏账准备及其他应收坏账准备
12	三、资产总计	307,354,038.06	
13	四、流动负债合计	249,225,033.04	
14	应付账款	88,305,220.87	内容主要为应付天线款、控制线款及仪表款等
15	预收账款	156,663,266.39	内容为预收天线款
16	应付职工薪酬	38,278.82	内容为工资、奖金、津贴及补贴
17	应交税费	3,054,295.50	内容为未交增值税、城建税及教育费附加等
18	其他应付款	1,163,971.46	内容为仓储费、物流运费及工程款等
19	五、非流动负债合计	0.00	
20	六、负债合计	249,225,033.04	
21	七、净资产	58,129,005.02	

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，并经过立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（二）对企业价值影响较大的资产组合的法律权属状况、经济状况和物理状况

1、存货

天河鸿城的存货为库存商品及发出商品。库存商品账面价值 9,331,656.10 元，内容为天线、天线配件-马达、路测仪表硬件及其他配件等；发出商品账面价值 198,915,387.91 元，

内容为天线及其配件等。

2、长期股权投资

长期股权投资内容为对爱云信息技术（北京）有限公司的股权投资。

（1）基本概况

名称：爱云信息技术（北京）有限公司（以下简称“爱云信息”）

住所：北京市朝阳区望京西园 222 号楼 D-0906 室

法定代表人：王宁

注册资本：1140 万元

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：专业承包；技术推广服务；基础软件服务；计算机系统服务；技术进出口；代理进出口；货物进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）

成立日期：2004 年 10 月 10 日

经营期限：2004 年 10 月 10 日至 2024 年 10 月 09 日

（2）主要股东及持股比例

评估基准日时，爱云信息的主要股东及持股比例见下表：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
北京天河鸿城电子有限责任公司	1,140.00	100.00
合计	1,140.00	100.00

（3）公司财务状况

爱云信息近几年的财务状况如下：

资产情况：金额单位：人民币元

项目	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------	------------------

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日
资产总额	9,173,822.18	4,106,915.97	4,086,302.26
负债总额	7,134,852.12	1,278,459.77	818,301.67
净资产	2,038,970.06	2,828,456.20	3,268,000.59

损益情况：

金额单位：人民币元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度
营业收入	513,207.55	835,420.61	1,390,251.81
利润总额	-825,847.70	-505,920.68	-398,056.87
净利润	-789,486.14	-439,544.39	-334,442.63

注：2013年度及2014年度数据未经审计，2015年1-6月数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。（审计意见：无保留意见）

3、设备类资产

本次评估的设备主要存置于北京市东城区安定门外安德里北街湖景苑1号楼B座9层天河鸿城办公场所内，主要包括：

- (1) 德国奥迪汽车、德国戴姆勒克莱斯勒汽车等运输设备；
- (2) 空调、电脑等办公设备。

4、无形资产

截至评估基准日，天河鸿城与万景控股签订《品牌（商标）转让协议》，约定万景控股将下列商标转让给天河鸿城，具体情况如下：

序号	商标	注册证号	有效期限	核定使用商品分类号	取得方式
1		4772155	2008.06.07-2018.06.06	第9类	受让取得
2		4772154	2009.02.28-2019.02.27	第42类	受让取得
3	POWERWAVE	4772156	2009.03.21-2019.03.20	第9类	受让取得
4	POWERWAVE	4772153	2009.08.21-2019.08.20	第42类	受让取得

注：上述 4 项商标的商标注册人 P-WAVE HOLDINGS,LLC 已与万景控股订立商标转让协议，将上述商标转让予万景控股。双方已根据国家商标局转让商标申请文件目录递交了全部资料，并已取得国家商标局核发的《商标转让申请受理通知书》。

(三) 企业申报的未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

天河鸿城账面未记录的无形资产主要包括注册商标权及计算机软件著作权。

1、注册商标权

截至评估基准日，天河鸿城拥有账面未记录的注册商标权情况如下：

序号	商标	注册号	注册有效期	核定使用商品/服务类别
1		12410885	2014.09.21-2024.09.20	第 9 类
2		12410900	2014.09.21-2024.09.20	第 9 类
3		12410970	2014.09.21-2024.09.20	第 9 类
4		12411019	2014.09.21-2024.09.20	第 9 类
5		12411095	2014.09.21-2024.09.20	第 9 类

2、计算机软件著作权

截至评估基准日，天河鸿城账面未记录的计算机软件著作权情况如下：

序号	软件名称	证书号	权利取得方式	权利范围	登记号	权属人
1	基站天线信息综合管理系统 V1.0	软著登字第 0496680 号	原始取得	全部权利	2012SR128644	天河鸿城
2	3G/4G 移动通信网络三频电调天线研发系统 V1.0	软著登字第 0821789 号	原始取得	全部权利	2014SR152550	天河鸿城
3	天线参数采集系统 V1.0	软著登字第 0496723 号	原始取得	全部权利	2012SR128687	天河鸿城
4	电调天线集中管理系统 V1.0	软著登字第 0497753 号	原始取得	全部权利	2012SR129717	天河鸿城

序号	软件名称	证书号	权利取得方式	权利范围	登记号	权属人
5	电调天线远程控制软件 V1.0	软著登字第0496678号	原始取得	全部权利	2012SR128642	天河鸿城
6	电调天线远程遥测系统 V1.0	软著登字第0496681号	原始取得	全部权利	2012SR128645	天河鸿城
7	LTE 网络智能手持控制器控制系统 V1.0	软著登字第0821648号	原始取得	全部权利	2014SR152409	天河鸿城
8	LTE 网络电调天线远程控制软件 V1.0	软著登字第0821116号	原始取得	全部权利	2014SR151877	天河鸿城
9	基站信号质量检测软件 V1.0	软著登字第0496711号	原始取得	全部权利	2012SR128675	天河鸿城

（四）企业申报的表外资产

本次被评估单位除本评估报告所统计的注册商标权及计算机软件著作权外，未申报其他账外资产及负债，评估人员亦无法获取相关账外资产及负债。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估中未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

（一）价值类型

本次评估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压制的情况下，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。

（二）选择价值类型的理由

本次评估对评估的市场条件及其评估对象的使用条件并无特别限制和要求，因此选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

（一）评估基准日

本项目资产评估基准日是 2015 年 6 月 30 日。

（二）确定评估基准日所考虑的主要因素

- 1、评估基准日的选定是考虑期末有利于被评估单位进行资产清查确定的；
- 2、评估基准日的选定是委托方、被评估单位与评估机构共同商定的；
- 3、本项目一切资产的评估计价标准均为评估基准日有效的价格标准，以人民币为计价货币。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、评估业务约定书；
- 2、广东宜通世纪科技股份有限公司关于筹划重大资产重组停牌的公告。

（二）法律依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日十二届全国人大常委会第六次会议审议并通过，自 2014 年 3 月 1 日起实行）；
- 2、《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 3、《中华人民共和国证券法》（2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

- 5、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号）；
- 7、《中华人民共和国著作权法》（2010 年 2 月 26 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过修订）；
- 8、《计算机软件保护条例》（中华人民共和国国务院令第 339 号）。

（三）准则依据

- 1、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（中国注册会计师协会 2003）；
- 2、《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 3、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 4、《中国资产评估协会关于印发<资产评估准则—评估报告>等 7 项资产评估准则的通知》（中评协[2007]189 号）；
- 5、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217 号）；
- 6、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）；
- 7、《著作权资产评估指导意见》（中评协[2010]215 号）；
- 8、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227 号）；
- 9、《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（中评协[2011]230 号）；
- 10、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248 号）。

（四）权属依据

- 1、天河鸿城提供的企业法人营业执照、公司章程和验资报告；
- 2、商标证书、计算机软件著作权证书等相关权属证明；

- 3、重要设备发票；
- 4、其他产权资料。

（五）取价依据

- 1、天河鸿城提供的审计报告和财务报表等其他文件资料；
- 2、企业经营情况统计资料；
- 3、企业成本费用分析资料；
- 4、天河鸿城提供的企业未来发展规划及预测；
- 5、各财经网站相关资料；
- 6、北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料；
- 7、《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院编 2012年版）；
- 8、中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率及外汇汇率；
- 9、现场勘察及市场调查有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估，主要有市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法。

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。采用市场法的前提条件：（1）需要有一个充分发育活跃的资产市场；（2）参照物及其与被评估企业可比较的指标、技术参数等资料是可以收集到的。

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。采用收益法的前提条件：（1）被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资

产；（2）资产所有者所承担的风险也必须能用货币衡量。（3）被评估资产预期获利年限可以预测。

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。采用成本法的前提条件：（1）应当具备可利用的历史资料；（2）形成资产价值的耗费是必需的。

（二）评估方法选择及理由

考虑到本次评估目的是资产重组，评估结论旨在揭示企业的全部的股东权益价值，它不但要包含账面反映的资产和负债，还应当包含没在账面反映的可确指和不可确指的无形资产价值。故本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（三）评估方法的运用和逻辑推理过程

1、资产基础法

在企业持续经营前提下，采用与被评估资产及负债相适应的评估方法分别对其各项资产及负债进行评估，以评估后资产价值减去负债价值确定净资产的评估价值。其中对各单项资产及负债的形态特点及相关资料的掌握情况，分别采取以下具体方法进行评估：

（1）流动资产评估方法

对于货币资金，以清查核实的账面值作为评估值。

对于应收账款及其他应收款，采用以审查核实后的真实数为基础，分析其可回收性确定评估值的做法进行。

对于存货，采用市场不含税售价，减去销售税金、销售费用、销售利润和适当的税后净利润，确定评估单价；以清查核实后的评估基准日库存商品或发出商品的库存数量，乘评估单价，从而确定评估值。

对于其他流动资产，评估时根据评估基准日评估目的实现后的资产占有方还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产权利的价值确定评估值。

（2）长期股权投资评估方法

长期股权投资为对下属公司的长期投资，主要是对长期股权投资所代表的权益进行评估，依据长期股权投资明细账，首先收集有关的投资协议和被投资单位的企业法人营业执照、验资报告、公司章程等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对，其次采用资产基础法评估获得被投资单位的股东全部权益价值，最终乘以所持股权比例计算出股东部分权益价值。

（3）固定资产评估方法

设备采用重置成本法进行。重置成本以现行市场价格确定；成新率主要通过年限法结合观察法综合确定。

（4）无形资产评估方法

本次评估对于注册商标权，对于外购部分的商标，由于其购入日期距评估基准日较近，本次评估对注册商标权采用成本法评估。对于自主申请的注册商标，由于天河鸿城的产品主要为通信网络设备，其不属于快速消费品，对商标的依赖度较低，故本次评估对自主申请的注册商标权采用成本法评估。

本次评估对于合作渠道，通过估算依靠此渠道产生的未来收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后加总求和得出合作渠道价值。

（5）递延所得税资产评估方法

对于递延所得税资产，评估时根据评估基准日评估目的实现后的资产占有方还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产权利的价值确定评估值。

5) 负债评估方法

对于负债均以评估基准日评估目的实现后资产占有方所应承担的真实负债数为负债评估值的做法进行。

2、收益法方法说明

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。是从企业整体出发，以企业的获利能力为核心，通过分析、判断和预测企业未来收益，考虑企业的经营风险和市场风险后，选取适当的折现率，折现求取股东全部权益价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

现金流量包括企业所产生的全部现金流量（企业自由现金流量）和属于股东权益的现金流量（股权现金流量）两种口径，企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，股权现金流量指的是归属于股东的现金流量，是扣除还本付息以及用于维持现有生产和建立将来增长所需的新资产的资本支出和营运资金变动后剩余的现金流量。以上两种现金流量对应的方法分别为间接法和直接法。本次评估采用现金流折现法中，适用直接法，对应的现金流量为股权现金流量（股权现金流量=税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-净营运资金变动+付息债务的增加或减少）。

根据企业实际情况，在持续经营前提下，本次评估的基本模型为：

$$E = P + C_i \quad (1)$$

式中：**E**：被评估单位的股东权益资本价值；

P：被评估单位的经营性资产价值；

C_i：评估基准日溢余和非经营性资产负债价值。

$$P = \sum_{i=0.5}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中：**R_i**：未来第*i*年的被评估单位权益现金流量；

R_{n+1}：未来第*n+1*年的被评估单位权益现金流量。

本次评估使用权益现金流量作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$\mathbf{R = 税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 净营运资金变动 + 付息债务的增加或减少} \quad (3)$$

本次评估以被评估单位的未来收益分为前后两个阶段进行预测。首先，逐年预测前阶段（2015年6月30日至2020年12月31日）各年的权益现金流量；其次，预测后阶段被评估单位进入稳定期（2021年至永续年限），保持前阶段最后一年（2020年）的预期收益水平，估算预测期后阶段稳定的权益现金流量。最后，将两部分的现金流量进行折现处理加和，得到被评估单位经营性资产价值。

（2）折现率的确定

本次评估采用权益资本成本（CAPM）确定折现率*r*。

$$r = r_f + \beta \times ERP + r_c \quad (4)$$

$r = r_f + \beta \times ERP + r_c$ 式中：*r*：权益资本报酬率；

r_f : 无风险报酬率;

r_c : 被评估单位的特性风险调整系数;

β : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

ERP: 市场超额收益率

八、评估程序实施过程和情况

(一) 接受委托

在委托方确定进行资产评估事项后，本公司负责人与项目经理就此与委托方洽谈项目资产评估事宜。本公司人员听取了委托方关于天河鸿城的情况介绍，对评估对象及范围有了一定了解。经委托方明确提出委托意向和时间要求后，签署了评估业务约定书。

(二) 资产清查

签署了评估业务约定书之后，本公司根据项目的需要组成项目评估组，制定了详尽的评估方案及人员、时间的安排，并进行了大量的前期工作。同时，为配合做好评估工作，天河鸿城专门组织力量进行了资产清查。在本公司评估人员指导下，按要求填写了评估明细表，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等评估所需资料。

在天河鸿城资产清查后，评估人员在审核账务、核查权属、实物勘察、市场调查、选取评估方法等方面分头进行工作。首先，对其资产逐项进行账账和账表方面的清理和核对；其次，在账务核实的基础上进行账实的核对，对存货进行核对，根据固定资产明细账，对大额及比较重要固定资产逐项进行实地盘点。

(三) 评定估算

通过资产清查和现场勘察，评估人员对资产的具体状况，包括质量、性能、尚可使

用年限、损耗、资产功能变化等有了充分的了解，取得了较为客观的数据。

根据资产类别和实际状况，评估人员运用所搜集到的信息资料以及有关经济技术财务等指标，运用适当的评估方法，做出了价值评定，估算出资产的价格。

（四）评估汇总

根据不同资产的评估值，评估人员进行评估结果的汇总，形成了完整的资产评估明细表和汇总表，并对评估值增减变化的合理性进行分析。

经过本公司项目组人员的充分讨论及分析、经本公司三级审核制度审核，形成本评估结果。

九、 评估假设

本次评估时，主要是基于以下重要假设及限制条件进行的，当以下重要假设及限制条件发生较大变化时，评估结果应进行相应的调整。

（一）一般假设

- 1、假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后无重大变化；
- 5、假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。并假设能保持现有的管理、业务、技术团队的相对稳定，或变化后的管理、业务、技术团队对公司经营管理无重大影响；
- 6、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

7、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、运营方式、联合投资分成方式等与目前保持一致；

3、假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；

4、假设被评估单位目前取得的各项行业资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效；

5、本次评估是假设被评估单位以评估基准日的实际存量为前提，收益的计算以会计年度为基准，未来能够持续经营，被评估单位的收益实现日为每年年末，且 5 年后的各年收益总体平均与第 5 年相同。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字注册资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）评估结果

经过评估测算，评估基准日 2015 年 6 月 30 日时，天河鸿城全部资产账面值为 30,735.40 万元，评估值为 38,924.48 万元，增幅 26.64%；负债账面值 24,922.50 万元，评估值为 24,922.50 万元，无增减；净资产账面值为 5,812.90 万元，评估值为 14,001.98 万元，增幅 140.88%。

（评估结论详细情况见评估明细表）

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年6月30日

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	29,474.79	37,515.67	8,040.88	27.28
非流动资产	1,260.61	1,408.81	148.20	11.76
其中：长期股权投资	1,140.00	1,248.08	108.08	9.48
固定资产	63.69	100.41	36.72	57.65
无形资产	36.68	40.08	3.40	9.27
递延所得税资产	20.24	20.24	0.00	0.00
资产总计	30,735.40	38,924.48	8,189.08	26.64
流动负债	24,922.50	24,922.50	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00		
负债合计	24,922.50	24,922.50	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	5,812.90	14,001.98	8,189.08	140.88

运用资产基础法，经过评估测算，天河鸿城股东全部权益的评估值为 14,001.98 万元。

（二）运用收益法评估结果

本次运用收益法，经过评估测算，天河鸿城股东全部权益评估值为 100,178.82 万元。

（三）评估结果分析和应用

1、资产基础法的评估结果主要为天河鸿城现有单项资产价值简单加总的反映，而收益法是把企业作为一个有机整体，以企业整体获利能力来体现股东全部权益价值。

2、收益法评估是立足于判断资产获利能力的角度，将标的公司预期收益资本化或者折现，以评价标的公司的价值，体现收益预测的思路。相比而言，资产基础法评价资产价值的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值。天河鸿城具备相应的有形资产外的同时，也拥有包括管理团队、合作渠道在内的账外不可辨认的无形资产。收益法结果从标的公司的未来获利角度考虑，反映了其拥有的包括不可辨认无形资产在内的企业整体综合获利能力，而账面净资产则未包括上述不

可辨认的无形资产，故增值率较高。

考虑到本次评估目的是资产重组，评估结论旨在揭示企业的全部的股东权益价值，它不但要包含账面反映的资产和负债，还应当包含没在账面反映的可确指和不可确指的无形资产价值，因此，我们选用收益法的评估结果作为本次资产评估报告的评估结论。

因此，通过清查及评估计算，天河鸿城的股东全部权益价值的评估价值为 100,178.82 万元（大写：人民币壹拾亿零壹佰柒拾捌万捌仟贰佰元整）。

十一、特别事项说明

（一）立信会计师事务所（特殊普通合伙）对天河鸿城 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 6 月 30 日的财务状况以及 2013 年度、2014 年度、2015 年 1-6 月的经营成果和现金流量进行了专项审计工作，并出具了专项审计报告（信会师报字[2015]第 4105503 号），本次评估是以审计调整后的数据作为基础进行的。

（二）被评估单位存在经营期限的情况，但其在经营期限到期后可继续申请延长其经营期限，故本次评估假设被评估单位持续经营，提请报告使用者注意。

（三）评估结果未考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响。

（四）本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在被评估公司管理层制定的盈利预测基础上的。被评估公司管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。

（五）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我公司并不保证上述假设可以实现，也不承担实现

或帮助实现上述假设的义务。

（六）本次评估是基于被评估单位提供的盈利预测进行的，假设被评估单位未来的经营成果能按其预计实现，在本次经济行为实现时，被评估单位的控股股东应对委托方提供业绩保障的前提下确定的评估结果。

（七）本评估结论以被评估单位提供的有关权属证明材料的复印件为依据，并无逐项审阅相关文件的正本。根据中注协的文件要求，评估人员关注了本次评估所涉及的评估对象的法律权属问题，评估人员不对其发表意见，本评估报告也不能作为判断评估对象法律权属的依据。被评估单位应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）在评估基准日至本评估报告出具期间，国家宏观经济政策及市场基本情况未发生任何重大变化。但本公司不能预计本评估报告后的政策与市场变化对评估结果的影响。

（三）在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化，应按如下原则处理：资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；资产价格标准发生变化并对资产评估价产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新评估。由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在评估目的实现时对资产实际作价应给予充分考虑，并进行相应调整。

（四）对被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别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。

（五）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（六）未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）评估报告的使用有效期：本评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论有效期为 2015 年 6 月 30 日至 2016 年 6 月 29 日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以评估结论作为价值参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行评估。

（八）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

本评估报告日为二〇一五年九月十四日。

（本页以下无正文）

(本页为联信（证）评报字[2015]第 A0456 号报告专用盖章签字页，无正文)

法 定 代 表 人：陈喜佟

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

中国注册资产评估师：潘赤戈

中国 广州

中国注册资产评估师：张 晗