

江苏通达动力科技股份有限公司
拟转让股权所涉及的
深圳市亿威尔信息技术股份有限公司股东全部权益价值
评估报告

银信评报字（2016）沪第 0607 号

银信资产评估有限公司

2016 年 6 月 24 日

目 录

评估师声明	1
摘要	2
正文	4
一、委托方、被评估单位概况	4
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	14
五、评估基准日	15
六、评估依据	15
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程和情况	21
九、评估假设	23
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	26
十二、评估报告使用限制说明	28
十三、评估报告日	29



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其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4楼

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

江苏通达动力科技股份有限公司

拟转让股权所涉及的

深圳市亿威尔信息技术股份有限公司股东全部权益价值

评估报告

摘要

一、项目名称：江苏通达动力科技股份有限公司拟转让股权所涉及的深圳市亿威尔信息技术股份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、其他评估报告使用者：被评估单位股东、相关工商行政管理机关以及法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门；

四、被评估单位：深圳市亿威尔信息技术股份有限公司；

五、评估目的：拟转让股权；

六、经济行为：本次评估目的是江苏通达动力科技股份有限公司拟转让深圳市亿威尔信息技术股份有限公司股权，为此需对所涉及的深圳市亿威尔信息技术股份有限公司的股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考依据；

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值；

八、评估范围：被评估单位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12月31日；

十一、评估方法：收益法、资产基础法；

十二、评估结论：于评估基准日，委估股东全部权益的市场价值评估值为14,905.00万元，较审计后账面净资产增值9,558.71万元，增值率为178.79%；

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对股权转让之经济行为有效。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12月31日至2016年12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。

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



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号4楼

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

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。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号4楼

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

江苏通达动力科技股份有限公司

拟转让股权所涉及的

深圳市亿威尔信息技术股份有限公司股东全部权益价值

评估报告

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，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，对贵公司拟进行股权转让事宜所涉及的深圳市亿威尔信息技术股份有限公司的股东全部权益价值在 2015 年 12 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：江苏通达动力科技股份有限公司

统一社会信用代码证：91320600138739115J

公司类型：股份有限公司（上市）

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 万元整

经营范围：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；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）。



（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期：1988年06月24日

营业期限：1988年06月24日至*****

2、其他评估报告使用者

被评估单位股东、相关工商行政管理机关以及法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门。

（二）被评估单位

1、被评估单位概况

被评估单位名称：深圳市亿威尔信息技术股份有限公司（以下简称：亿威尔信息）

中华人民共和国组织机构代码：72302103-2

企业法人营业执照注册号：440301103314666

住 所：深圳南山区高新区中区科技中三路深圳软件园5号楼402

法定代表人：王立真

公司类型：股份有限公司

经营范围：雷达、通信及移动通信设备、网络产品、计算机、电子产品、电子设备、电子元器件、软件研发、生产、销售、维修、技术咨询；经营进出口业务。

成立日期：2000年6月29日

2、被评估单位股权结构及历史沿革

被评估单位系根据《公司法》的规定设立的有限责任公司，于2000年6月29日注册成立。成立时注册资本人民币50万元，其中刘凤英出资人民币22.5万元，占比45%；程晓梅出资人民币7.5万元，占比15%；孙寅出资人民币7.5万元，占比15%；韩振莲出资人民币7.5万元，占比15%；赵东秀出资人民币2.5万元，占比5%；杨宏五出资人民币2.5万元，占比5%。本次股东出资已经深圳市万商会计师事务所（内）验资报字（2000）第94号验资报告验证。

2001年5月，经被评估单位股东大会决议通过，原股东刘凤英、孙寅、韩振莲及赵东秀分别将其所持有股份转让给新股东王立真、孙大环、付郁、韩广生持有，并将被评估单位注册资本由50万元增至200万元，其中王立真接受股权受让22.5万元并增资57.5万元；孙大环接受股权受让7.5万元并增资22.5万元；付郁接受股权受让7.5万元并增资22.5万元；韩广生接受股权受让2.5万元并增资7.5万元；骆莹增资



10 万元；程晓梅增资 22.5 万元；杨宏五增资 2.5 万元。股东、注册资本和投入资本变更见下表。以上新增注册资本已经 2001 年 7 月深圳市万商会计师事务所（内）验资报字（2001）第 114 号验资报告验证。原股东刘凤英、孙寅、韩振莲及赵东秀分别将其所持有股份转让给新股东王立真、孙大环、付郁、韩广生持有，《股权转让合同书》经深圳市工商行政管理局深工商股合鉴字（2001）第 326 号《合同鉴证书》予以鉴证。

投资人名称	注册资金		投入资本变更
	金额	比例	变更
王立真	800,000.00	40.0%	股权受让 225,000 元；增资 575,000 元
孙大环	300,000.00	15.0%	股权受让 75,000 元；增资 225,000 元
付郁	300,000.00	15.0%	股权受让 75,000 元；增资 225,000 元
韩广生	100,000.00	5.0%	股权受让 25,000 元；增资 75,000 元
骆莹	100,000.00	5.0%	增资 100,000 元
程晓梅	300,000.00	15.0%	增资 225,000 元
杨宏五	100,000.00	5.0%	增资 25,000 元
合计	2,000,000.00	100.0%	

自 2001 年 5 月至 2009 年 11 月，被评估单位历经数次增资及股权变更，明细如下：

日期	增加注册资本	其中：货币 出资	未分配利 润转增	变更后注册 资金	验资报告	会计师事务所
2001 年 7 月	150 万元	150 万元		200 万元	(内)验资报字 (2001)第 114 号	深圳市万商会计师 事务所
2003 年 1 月	300 万元	200 万元	100 万元	500 万元	(内)验资报字 (2003)第 046 号	深圳市万商会计师 事务所
2005 年 7 月	100 万元	100 万元		600 万元	(内)验资报字 (2005)第 057 号	深圳市万商会计师 事务所
2008 年 4 月	200 万元	200 万元		800 万元	深中岳验字[2008] 第 049 号	深圳中联岳华会计 师事务所
2008 年 4 月	200 万元	200 万元		1000 万元	深中岳验字[2008] 第 060 号	深圳中联岳华会计 师事务所
2009 年 4 月	50 万元	50 万元		1050 万元	深中岳验字[2009] 第 062 号	深圳中联岳华会计 师事务所

注：2008 年 4 月，公司注册登记号变更为 440301103314666

2009 年 11 月，被评估单位 9 位股东在深圳签订《关于深圳市亿威尔信息技术有限公司变更设立为深圳市亿威尔信息技术股份有限公司的发起人协议》并通过了第一次股东大会决议及股份公司章程。决议决定以 2009 年 7 月 31 日为基准日，通过股份制改组，以经审计的（中勤万信会计师事务所（2009）勤信审字 SZ 第 019 号）净资产人民币 16,255,182.28 元中的 16,000,000.00 元按 1:1 的比例折为 16,000,000.00 股（每股面值为人民币 1 元），余额 255,182.28 元转入资本公积，被评估单位整体变更设立为深圳市亿威尔信息技术股份有限公司。被评估单位于 2010 年 1 月 13 日取得深圳市市场监督管理局重新核发的 440301103314666 号《企业法人营业执照》，注

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市九江路69号4楼

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

注册资本为人民币 1600 万元，实收资本为人民币 1600 万元。此次变更后，各股东出资状况如下表。上述注册资本经中勤万信会计师事务所有限公司以（2009）勤信验字 SZ 第 002 号验证。

股东名称	金额（元）	出资比例（%）
王立真	10,422,400.00	65.14
付郁	2,286,400.00	14.29
杨宏五	761,600.00	4.76
韩广生	761,600.00	4.76
骆莹	761,600.00	4.76
孙大勇	761,600.00	4.76
龙云	152,000.00	0.95
刘晓晖	76,800.00	0.48
胡新明	16,000.00	0.10
合计	16,000,000.00	100.00

2011 年 5 月，杨宏五等 5 位股东将所持有的股权转让给深圳市海空天地技术信息咨询有限公司，股东骆莹将所持有股权转让给王立真，上述股权转让经深圳市南山公证处公证。

2011 年 6 月，经被评估单位股东大会决议通过，公司注册资本由人民币 1600 万元增加为人民币 2000 万元，增资部分由深圳市海空天地技术信息咨询有限公司出资人民币 400 万元。增资后股东实收资本比例变为：深圳市海空天地技术信息咨询有限公司出资 580 万元，其中货币出资 400 万元，出资占比 29%；王立真出资 1039.04 万元，出资占比 51.952%；韩广生出资 76.16 万元，出资占比 3.808%；付郁 228.64 万元，出资占比 11.432%；孙大勇出资 76.16 万元，出资占比 3.808%。上述注册资本经中联会计师事务所有限公司深圳分所以中联深所验字[2011]第 101 号验证。

2015 年 6 月，根据股权转让及增资协议，江苏通达动力科技股份有限公司以人民币 1400 万元认购亿威尔信息 222.2222 万股新增股份，并以人民币 7000 万元受让王立真、付郁、韩广生和孙大勇合计持有的 1111.1111 万股亿威尔信息股份。

截止评估基准日，被评估单位股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额(元)	持股比例(%)
1	王立真	3,088,889.00	13.90
2	深圳海空天地技术信息咨询有限公司	5,800,000.00	26.10
3	江苏通达动力科技股份有限公司	13,333,333.00	60.00



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号4楼

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

序号	股东姓名/名称	出资额(元)	持股比例(%)
	合计	22,222,222.00	100.00

3、被评估单位全资子公司情况

截至评估基准日，被评估单位控股子公司 1 家：深圳市亿威尔计算机技术有限公司。

子公司：深圳市亿威尔计算机技术有限公司（以下简称：亿威尔计算机）

持股比例：100.00%

是否合并报表：是

中华人民共和国组织机构代码：75426465-1

企业法人营业执照注册号：440301103273111

住 所：深圳市南山区科技中三路深圳软件园 5 栋 402

法定代表人：王立真

公司类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：860 万元人民币

经营范围：雷达、通信及移动通信设备、网络产品、计算机、电子产品、电子设备、电子元器件、软件的研发、生产、销售及技术转让、技术咨询，经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

成立日期：2003 年 9 月 2 日

营业期限：自 2003 年 9 月 2 日至 2043 年 9 月 2 日

4、被评估单位历史财务资料

被评估单位近一年及评估基准日资产负债情况见下表(单体口径)：

金额单位：元

项目/报表日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	70,622,814.74	107,789,870.39
负债	43,751,091.98	59,089,697.59
净资产	26,871,722.76	48,700,172.80

被评估单位近一年及评估基准日当期经营状况见下表（单体口径）：

金额单位：元

项目/报表年度	2014 年	2015 年
营业收入	39,818,715.09	55,059,906.57
营业成本	30,126,125.08	29,866,874.21
营业税金及附加	90,783.06	171,154.73
销售费用	2,355,776.59	2,692,205.16
管理费用	7,326,256.80	12,911,234.13



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号4楼

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

项目/报表年度	2014年	2015年
财务费用	871,769.60	1,217,080.66
资产减值损失	165,399.57	1,185,933.01
投资收益	-720,504.82	106,955.07
营业利润	-1,837,900.43	7,122,379.74
营业外收入	420,459.13	1,674,600.00
营业外支出	-	420,047.04
利润总额	-1,417,441.30	8,376,932.70
所得税	-24,809.93	548,482.66
净利润	-1,392,631.37	7,828,450.04

被评估单位近一年及评估基准日资产负债情况见下表（合并口径）：

金额单位：元

项目/报表日	2014年12月31日	2015年12月31日
总资产	56,744,304.35	98,283,421.88
负债	26,826,262.42	44,820,481.28
净资产	29,918,041.93	53,462,940.60

被评估单位近一年及评估基准日当期经营状况见下表（合并口径）：

金额单位：元

项目/报表年度	2014年	2015年
营业收入	34,828,150.22	59,479,863.94
营业成本	21,094,534.52	34,289,599.72
营业税金及附加	200,916.89	288,843.61
销售费用	2,355,776.59	2,692,205.16
管理费用	8,995,902.38	14,149,726.20
财务费用	879,798.11	1,222,909.91
资产减值损失	156,665.76	-1,764,831.93
投资收益	-720,504.82	106,955.07
营业利润	424,051.15	8,708,366.34
营业外收入	883,577.26	2,427,668.22
营业外支出	15,851.60	420,109.88
利润总额	1,291,776.81	10,715,924.68
所得税	473,050.96	1,171,026.01
净利润	818,725.85	9,544,898.67

上表中2014年、2015年财务数据均摘自被评估单位经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的会计报表，审计报告文号为“信会师报字[2016]第114513号”，审计意见为无保留意见。

被评估单位执行《企业会计准则》，适用增值税率17%，所得税15%，城建税率7%、教育费附加费率3%、地方教育费附加费率2%，被评估单位于2015年11月2日获得高新技术企业证书（证书编号为：GF201544201260），根据《关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》（国税函[2009]203号）的规定，企业所得税适用高新技术企业税收优惠政策按15%征收（2015年-2017年）。



被评估单位全资子公司深圳市亿威尔计算机技术有限公司根据深圳市国家税务局税收优惠登记备案通知书（深国税南减免备案[2010]279号），自开始获利年度起（2012年），两年免征企业所得税，三年减半征收企业所得税，2015年度企业所得税率为12.5%，减半第二年。

二、评估目的

根据本次评估业务约定书，本次评估目的是江苏通达动力科技股份有限公司拟转让深圳市亿威尔信息技术股份有限公司股权，为此需对所涉及的深圳市亿威尔信息技术股份有限公司的股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考依据。

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所拥有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（单体口径）：

流动资产账面金额：85,188,426.13 元

非流动资产账面金额：22,601,444.26 元

其中：长期股权投资账面金额：8,600,000.00 元

 固定资产账面金额：12,398,026.86 元

 无形资产账面金额：425,451.10 元

 长期待摊费用：336,622.71 元

 递延所得税资产账面金额：841,343.59 元

资产合计账面金额：107,789,870.39 元

流动负债账面金额：39,760,732.05 元

非流动负债账面金额：19,328,965.54 元

负债合计账面金额：59,089,697.59 元

净资产账面金额：48,700,172.80 元

（合并口径）：

流动资产账面金额：85,333,840.36 元

非流动资产账面金额：12,949,581.52 元

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市九江路69号4楼

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

其中：固定资产账面金额：	11,331,451.17 元
无形资产账面金额：	425,451.10 元
长期待摊费用	336,622.71 元
递延所得税资产账面金额：	856,056.54 元
资产合计账面金额：	98,283,421.88 元
流动负债账面金额：	25,491,515.74 元
非流动负债账面金额：	19,328,965.54 元
负债合计账面金额：	44,820,481.28 元
净资产账面金额：	53,462,940.60 元

上述资产、负债已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了“信会师报字[2016]第 114513 号”《审计报告》。

（一）长期股权投资情况如下：

金额单位：元

被投资单位	账面金额	投资比例（%）	会计核算方法	经营情况
深圳市亿威尔计算机技术有限公司	8,600,000.00	100.00	成本法	正常经营
合计	8,600,000.00			

（二）主要房地产情况如下：

金额单位：元

固定资产—房屋建筑物账面原值 3,002,034.23 元，账面净值 1,575,588.83 元。

深圳市亿威尔信息技术股份有限公司房屋建筑物坐落于深圳软件园 5 栋 402 室，具体情况如下：

权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积
深房地字第 4000474953 号	深圳软件园 5 栋 402 室	框架	2005-12	738.31

房屋证载信息如下：

权证编号	深房地字第 4000474953 号			
权利人	深圳市亿威尔信息技术股份有限公司			
土地信息				
宗地号	T304-0091	宗地面积	56981.73 m ²	
土地用途	工业用地	所在区	南山	
土地位置	南山区高新技术产业园区			
使用年限	50 年，从 2002 年 8 月 26 日至 2052 年 8 月 25 日止			
建筑物及附着物信息				
房地产名称	深圳软件园 5 栋 402			
建筑面积	738.31 m ²	套内建筑面积	645.42 m ²	

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市九江路69号4楼

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

用途	工业厂房	竣工日期	2005年2月24日
登记价	人民币 2767791.29 元		
建筑物及附着物信息			
非市场商品房（高新技术工业厂房及配套）。			
该业主于 2005 年 4 月 13 日向深圳高新区开发建设公司购买。			
2012 年 8 月 21 日抵押给深圳农村商业银行宝安支行，编号 3D12015146。			

(三) 主要无形资产情况如下：

金额单位：元

无形资产名称	账面金额	数量	有效期	分布地	产权证	备注	权利人
金蝶财务软件	86,419.76	1 项		公司内	不适用		亿威尔信息
嵌入式计算机智能化 监控软件	339,031.34	1 项		公司内	不适用		亿威尔信息
发明专利所有权	-	3 项	20 年	公司内	有	已授权	亿威尔信息
商标所有权	-	5 项	10 年	公司内	有	已授权	
软件著作权	-	17 项	50 年	公司内	有	已授权	亿威尔信息
合计	-	27					

(1) 专利所有权

已费用化的下列 3 项专利所有权（全部为发明专利所有权）专利权人均均为深圳市亿威尔信息技术股份有限公司，已授权，亦纳入本次评估范围：

序号	专利名称	专利号	申请日期	公告日期	类型	法律状态	使用状态
1	一种雷达 PPI 图像像素的更新方法及系统	第 832710 号	2008/3/21	2011/8/31	发明专利	已授权	在使用
2	扩展生成雷达 PPI 图像的方位扫描数据的方法及电路	第 98336 号	2008/4/3	2012/6/27	发明专利	已授权	在使用
3	雷达 PPI 图像像素定位的方法及实现电路	第 747713 号	2008/4/16	2011/3/16	发明专利	已授权	在使用

(2) 商标所有权

已费用化的下列 5 项商标所有权的所有权人均为深圳市亿威尔信息技术股份有限公司，已授权，亦纳入本次评估范围：

序号	注册证号	商标名称	注册类别	有效期限	商标形式	法律状态	使用状态	注册目的	取得方式
1	9936747	亿威	核定服务项目(第 42 类)	2012.12.21-2022.12.20	注册商标	已授权	在使用	自我保护	原始取得
2	9936695	亿威	核定使用商品(第 9 类)	2013.01.07-2023.01.06	注册商标	已授权	在使用	自我保护	原始取得
3	10198649	eware	核定使用商品(第 9 类)	2013.01.21-2023.01.20	注册商标	已授权	在使用	自我保护	原始取得



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号4楼

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

4	10198712		核定服务项目(第42类)	2013.01.21-2023.01.20	注册商标	已授权	在使用	自我保护	原始取得
5	10198711		核定使用商品(第9类)	2013.01.21-2023.01.20	注册商标	已授权	在使用	自我保护	原始取得

上述已授权在用商标无对外授权使用事项，商标权在空间上的效力并不是无限的，而要受到地域的限制，其效力仅限于中华人民共和国境内。

(3) 软件著作权

已费用化的下列 17 项软件著作权的所有权人均均为深圳市亿威尔信息技术股份有限公司，已授权，亦纳入本次评估范围：

序号	软件名	首次发表日期	权利范围	登记号	软件产品	法律状态	使用状态
1	EWDT1 型机载雷达显示控制系统图像处理软件 V3.0	2006.12.05	全部权利	2008SR36851		已授权	在用
2	EWDT1 型机载雷达显示控制系统测试软件 V3.0	2006.12.05	全部权利	2008SR36854		已授权	在用
3	EWDT1 型机载雷达显示控制系统主控软件 V3.0	2006.12.05	全部权利	2008SR36856		已授权	在用
4	EWDT2 型警戒雷达显示控制软件 V1.0	2006.08.20	全部权利	2008SR36833		已授权	在用
5	EWDT2 警戒雷达航迹录取跟踪软件 V1.0	2006.08.20	全部权利	2008SR36852		已授权	在用
6	EWDT2 型情报雷达显示控制软件 V1.0	2008.03.15	全部权利	2008SR36853		已授权	在用
7	EWDT2 型情报雷达航迹录取跟踪软件 V1.0	2008.03.15	全部权利	2008SR36840		已授权	在用
8	EWDT2EA 型目标指示雷达显示控制软件 V1.0	2007.06.10	全部权利	2008SR36846		已授权	在用
9	EWDT2EA 型目标指示雷达航迹录取跟踪软件 V1.0	2007.06.10	全部权利	2008SR36841		已授权	在用
10	EWDT2EB 型目标指示雷达显示控制软件 V1.0	2008.06.25	全部权利	2008SR36845		已授权	在用
11	EWDT2EB 型目标指示雷达航迹录取跟踪软件 V1.0	2008.06.25	全部权利	2008SR36855		已授权	在用
12	亿威尔雷达数据自动录取软件 V2.0	2006.08.07	全部权利	2013SR062115	是	已授权	在用
13	亿威尔多核架构统一威胁管理平台软件	2013.09.02	全部权利	2014SR075157		已授权	在用
14	亿威尔网络安全同异步串口模块单片机软件	2013.06.03	全部权利	2014SR075160		已授权	在用
15	亿威尔网络智能 BYPASS-CPLD 软件	2013.12.02	全部权利	2014SR075177		已授权	在用
16	亿威尔网闸专用隔离硬件嵌入式软件	2014.03.07	全部权利	2014SR088501		已授权	在用
17	亿威尔内网安全管理软件	2013.04.05	全部权利	2014SR088324		已授权	在用

(四) 其他主要实物资产如下：



项目	账面金额	数量	分布地点	现状、特点
库存现金	1,879.63	-	亿威尔信息财务部	账实相符
存货	32,022,771.76	5056项	亿威尔信息仓库	账实相符
机器设备	10,609,413.00	25项	亿威尔信息	账实相符
电子设备	213,025.03	85项	亿威尔信息	账实相符

（五）评估基准日，被评估单位担保、抵押借款情况如下：

类型	借款合同号	担保或抵押人	放款银行	发生日期	到期日期	账面余额
保证借款	兴银深中（授信）流借字（2014）第0085号	王立真、刘凤英、孙大勇、付郁	兴业银行深圳分行	2015/1/7	2016/1/7	1,100,000.00
保证借款	深担（2015）年委贷字（0932）	王立真、刘凤英、深圳市亿威尔计算机技术有限公司	兴业银行深圳分行	2015/11/17	2016/11/17	3,000,000.00
抵押保证借款	授信合同补充协议【000102012K0274Z01】	追加王立真、刘凤英名下物业（深房地字第3000649958号）及孙大勇名下物业（深房地字第4000201796号）作抵押担保	深圳农商行宝安支行	2014/1/6	2018/10/31	2,040,000.00
抵押保证借款			深圳农商行宝安支行	2015/1/27	2018/1/27	2,268,965.54
保证借款	平银市拓三贷字20150504第001号	深圳市中小企业融资担保有限公司	深圳农商行宝安支行	2015/8/13	2017/8/13	7,250,000.00
	合计					15,658,965.54

除上述事项外，评估基准日被评估单位无其他担保、抵押、质押、或有负债、或有资产等事项。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

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 12 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

1、业务约定书。

（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、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 5、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》；
- 6、中国证券监督管理委员会《上市公司收购管理办法》（2014 年证监会令第 108 号修订）；
- 7、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、资产评估职业道德准则—独立性；
- 4、资产评估准则—企业价值；
- 5、资产评估准则—业务约定书；



- 6、资产评估准则—工作底稿；
- 7、资产评估准则—评估程序；
- 8、资产评估准则—评估报告；
- 9、资产评估准则—利用专家工作；
- 10、资产评估准则—机器设备；
- 11、资产评估准则—无形资产；
- 12、资产评估准则—不动产；
- 13、专利资产评估指导意见；
- 14、商标资产评估指导意见；
- 15、著作权资产评估指导意见；
- 16、资产评估价值类型指导意见；
- 17、评估机构业务质量控制指南；
- 18、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、被评估单位企业法人营业执照、组织机构代码证及税务登记证复印件；
- 2、被评估单位验资报告（中联会计师事务所有限公司深圳分所出具的“中联深所验字[2011]第101号”《验资报告》）及股权转让协议；
- 3、长期股权投资单位企业法人营业执照、验资报告等；
- 4、房地产权证（深房地字第4000474953号）；
- 5、发明专利（共3份）、商标所有权证书（共5份）、计算机软件著作权登记证书（共17份）及软件产品登记证书（共1份）；
- 6、房屋租赁合同；
- 7、固定资产的购置合同、发票及相应的付款凭证复印件；
- 8、借款合同
- 9、与评估相关的重大合同、协议复印件；

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社（2010年）；
- 2、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；
- 3、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2016]第114513号”



《审计报告》；

- 4、长期股权投资评估基准日报表；
- 5、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 6、机械工业部机电产品价格信息中心 2014 年版《机电产品报价手册》；
- 7、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 8、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；
- 9、委托评估的各类资产和负债评估申报表；
- 10、被评估单位提供的资产评估盈利预测申报明细表；
- 11、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 12、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 13、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：是指以被评估单位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。

根据我们对被评估单位经营现状、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。



根据本次评估的资产特性，以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易或上市公司可比案例，不具备采用市场法评估的条件。

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、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）应收账款、预付账款、其他应收款的评估

应收账款、预付账款、其他应收款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

原材料按市场价评估；产成品和发出商品按可实现销售价格扣除不属于企业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；在产品 and 委托外加工物资主要为已领用的原材料，故其评估方法与原材料的评估方法相同。

对于评估基准日期后已实现销售的存货，按已实现销售价格扣除不属于企业的税费后的价值评估。

（4）其他流动资产的评估

其他流动资产为待抵扣进项税，经核实后按账面值确认。

（5）长期股权投资的评估

对于深圳市亿威尔计算机技术有限公司打开评估。

（6）固定资产—房屋建筑物的评估

根据被评估单位提供的《深圳市高新技术产业园区厂房买卖合同》（深开合[2005]第015号）第八条约定如下：乙方（深圳市亿威尔信息技术股份有限公司）所购买的深圳软件园厂房只能自用，用于经高新办批准的项目，不得从事房地产经营，包括不



得对外出租。如企业或项目发生变化，企业不得私自转让，需报请高新办，由高新办安排受让人。转让价格遵循《深圳经济特区高新技术产业园区条例》相关规定。另根据《深圳经济特区高新技术产业园区条例》第二十九条规定：禁止转让高新区内以协议方式出让并减免土地使用权出让金的土地及其地上建筑物。因破产、清算、自愿或者强制迁出高新区等情形确需转让的，其土地转让价格不得高于原出让合同价，建筑物转让价格不得高于成本价减折旧。本次评估的房屋建筑物（含土地使用权）交易价格和交易对象均受限制，根据《深圳市高新技术产业园区厂房买卖合同》（深开合[2005]第015号）和《深圳经济特区高新技术产业园区条例》的规定，本次评估以审定后的账面净值确认评估值。

（7）固定资产-设备的评估

设备类资产一般按重置成本法进行评估。

（8）其他无形资产的评估

对于外购软件的评估，本次评估通过核查其他无形资产的记账凭证、原始凭证、采购合同等资料，确认其他无形资产的存在真实性和摊销的合理性。经上述核查，核实相符，予以确认，本次评估按审定后的账面值确认评估值。

对于专利所有权、商标所有权、软件著作权评估方法如下：对未来收益产生贡献的专利所有权、商标所有权、软件著作权按收益法（收入分成法）进行评估；

（9）长期待摊费用的评估

长期待摊费用在核实资产的基础上，按尚存的收益期评估。

（10）递延所得税资产

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。

（11）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）收益法模型

本次评估采用收益法通过对企业整体价值的评估来获得股东全部权益价值，本次评估的股权价值没有考虑控股权溢价和少数股权折价，也未考虑流动性折扣对股权价值的影响。



本次收益法评估模型选用企业自由现金流。

企业价值由正常经营活动中产生的营业资产价值和与正常经营活动无关的非营业资产价值构成。

企业价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产（负债）价值+长期股权投资价值

全部股东权益价值=企业价值-有息债务

有息债务：指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款，带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等。

其中：营业性资产价值按以下公式确定：

营业性资产价值=明确的预测期期间的现金流量现值+明确的预测期之后的现金流量现值

（2）预测期的确定

本次评估采用分段法对被评估单位的现金流进行预测。即将企业未来现金流分为明确的预测期期间的现金流和明确的预测期之后的现金流。根据企业的发展规划及行业特点，原则上预测到企业生产经营稳定的年度，考虑企业经营情况，明确的预测期确定为2016年1月-2020年12月。

（3）收益期限的确定

被评估单位运行稳定，持续经营，无特殊情况表明企业难以持续经营，而且通过正常的维护、更新，设备及生产设施状况能持续发挥效用，收益期按永续确定，即收益期限为持续经营假设前提下的无限经营年期。

（4）净现金流量的确定

本次评估采用企业自由净现金流，净现金流量的计算公式如下：

（预测期内每年）净现金流量=净利润+折旧、摊销-资本性支出-营运资金追加额+税后付息债务利息

（5）折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

公式： $WACC = K_e \times [E / (E+D)] + K_d \times (1-T) \times [D / (E+D)]$

式中：E：股权的市场价值；



D：债务的市场价值；

Ke：股权资本成本；

Kd：债务资本成本；

T：被评估单位的所得税率。

股权资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取：

公式： $Ke=Rf+ERP\times\beta + Rc$

式中：Rf：目前的无风险收益率；

ERP：市场风险溢价；

β ：企业风险系数；

Rc：企业特定的风险调整系数。

（6）溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。主要采用资产基础法确定评估值。

（7）非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生效益的资产和评估预测收益无关的资产，第一类资产不产生利润，第二类资产虽然产生利润但在收益预测中未加以考虑。主要采用资产基础法确定评估值。

（8）长期股权投资价值的确定

对不参与盈利预测的长期股权投资，依据被投资单位评估基准日净资产评估值乘以股权比例确定长期股权投资评估值。

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，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解释资产评估结论，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、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位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規规定。

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）预测假设

1、假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；

2、假设评估对象所涉及资产在评估目的经济行为实现后，仍按照预定经营计划、经营方式持续开发或经营；

3、被评估单位生产经营所耗费的原材料、辅料的供应及价格无重大变化；被评估单位的产品价格无不可预见的重大变化；

4、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

5、被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化；

6、本次评估测算各项参数在永续期的取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价；国家宏观经济政策及行业的基本政策无重大变化；公司所在地区的社会经济环境无重大改变；国家现行的银行利率、汇率、税收政策等无重大改变；公司会计政策与核算方法无重大变化；

7、本次评估基准日为2015年12月31日，预测期以会计年度为准；

8、被评估单位的现金流在每个收益期的期中产生；

9、无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响；

10、根据《关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》（国税函[2009]203号）的规定，被评估单位企业所得税适用高新技术企业税收优惠政策按15%征收（有效期2015-2017年）。根据被评估单位评估基准日经营、技术等情况，在企业经营及税收政策无重大变化前提下，假设被评估单位2017年后高新技术企业资格能够延续，



所得税率仍为 15%。

（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、资产基础法评估结论

在评估基准日 2015 年 12 月 31 日，被评估单位经审计后的净资产账面值 4,870.02 万元，评估值 9,338.87 万元，评估增值 4,468.85 万元，增值率 91.76%。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	8,518.84	9,447.83	928.99	10.91
非流动资产	2,260.14	5,803.10	3,542.96	156.76
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	860.00	1,447.43	587.43	68.31
投资性房地产				
固定资产净额	1,239.80	1,409.98	170.18	13.73
在建工程净额				
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	42.55	2,912.03	2,869.48	6,743.78
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	33.66	33.66		
递延所得税资产	84.13		-84.13	-100.00
其他非流动负债				
资产总计	10,778.99	15,250.93	4,471.94	41.49
流动负债	3,976.07	3,976.34	0.27	0.01
非流动负债	1,932.90	1,935.72	2.82	0.15



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号4楼

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
负债总计	5,908.97	5,912.06	3.09	0.05
净资产（所有者权益）	4,870.02	9,338.87	4,468.85	91.76

评估结论详细情况见资产评估明细表。

2、收益法评估结论

在评估基准日 2015 年 12 月 31 日，被评估单位审计后合并口径净资产账面值 5,346.29 万元，采用收益法评估后评估值 14,905.00 万元，评估增值 9,558.71 万元，评估增值率 178.79%。

3、评估结果的选取

资产基础法评估结果为 9,338.87 万元，收益法评估结果为 14,905.00 万元，资产基础法评估结果低于收益法评估结果 5,566.13 万元，以收益法评估结果为基础差异率 37.34%。被评估单位现阶段专注于研发与雷达、特种计算机相关技术，在多个细分领域处于行业领先者与开拓者的地位。以收益法评估是以被评估单位未来收益能力作为价值评估的基础，更为重视企业整体资产的运营能力和运营潜力，且收益法中包含运营网络、市场份额、服务能力、管理技术、人才团队等无形资产价值，而在资产基础法中未做考虑，同时各项核心资产或资源会形成综合协同效应，进一步提高获利能力和企业价值，故对于持续经营的企业来说，收益法更客观准确地反映了企业的股东全部权益价值。因此本次评估采用收益法评估值作为本次评估结论，被评估单位股东全部权益价值为 14,905.00 万元，大写：（人民币壹亿肆仟玖佰零伍万元整）。

（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

- 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，从而对评估价值产生影响。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。

3、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。

4、本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。

5、评估基准日，被评估单位担保、抵押情况如下：

类型	借款合同号	担保或抵押人	放款银行	发生日期	到期日期	账面余额
保证借款	兴银深中（授信）流借字（2014）第0085号	王立真、刘凤英、孙大勇、付郁	兴业银行深圳分行	2015/1/7	2016/1/7	1,100,000.00
保证借款	深担（2015）年委贷字（0932）	王立真、刘凤英、深圳市亿威尔计算机技术有限公司	兴业银行深圳分行	2015/11/17	2016/11/17	3,000,000.00
抵押保证借款	授信合同补充协议【000102012K0274 Z01】	追加王立真、刘凤英名下物业（深房地字第3000649958号）及孙大勇名下物业（深房地字第4000201796号）作抵押担保	深圳农商行宝安支行	2014/1/6	2018/10/31	2,040,000.00
抵押保证借款			深圳农商行宝安支行	2015/1/27	2018/1/27	2,268,965.54
保证借款	平银市拓三贷字20150504第001号	深圳市中小企业融资担保有限公司	深圳农商行宝安支行	2015/8/13	2017/8/13	7,250,000.00
	合计					15,658,965.54

6、本次收益法评估收入、成本、费用预测数据均由被评估单位提供，评估人员在做分析性复核后予以采用，特此说明。

7、在评估报告中收益法评估结论的成立完全依据被评估单位提供的对未来经营情况的预测（经过我们的复核，我们判断预测是可信的），我们不能保证将来其完全可以按预测计划实现。如果发生实际运行情况与预测结果不重合，则必然会影响本评估报告中的评估结果。提请报告使用者充分关注该事项包含的风险。

8、企业存在的可能影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托方（即被评估单位）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。



本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

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12月31日至2016年12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。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号4楼

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

十三、评估报告日

本评估报告日为2016年6月24日。

银信资产评估有限公司

首席评估师：梅惠民

法定代表人：

中国注册资产评估师：任素梅

中国注册资产评估师：孙 迅

2016年6月24日



附 件

- 1、委托方与被评估单位企业法人营业执照复印件；
- 2、被评估单位验资报告和股权转让协议复印件（中联会计师事务所有限公司深圳分所出具的“中联深所验字[2011]第101号”《验资报告》）；
- 3、被评估单位审计报告复印件（立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2016]第114513号”）；
- 4、长期股权投资单位的企业法人营业执照、验资报告、会计报表等复印件；
- 5、房地产权证（深房地字第4000474953号）复印件；
- 6、发明专利（共3份）、商标所有权证书（共5份）、计算机软件著作权登记证书（共17份）及软件产品登记证书（共1份）复印件；
- 7、评估业务约定书；
- 8、委托方、被评估单位的承诺函；
- 9、签字注册资产评估师的承诺函；
- 10、资产评估机构资格证书复印件；
- 11、评估人员资质证书复印件；
- 12、资产评估机构企业法人营业执照复印件。