

深圳中华自行车（集团）股份有限公司  
拟进行增资涉及的安明斯智能股份有限公司  
股东全部权益  
评估报告  
沃克森评报字【2017】第 0001 号

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

地址：北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦 21 层

电话：010-52800787

传真：010-88019300

邮编：100048

---

## 目 录

资产评估师声明 .....	1
（评估报告摘要） .....	2
一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者 .....	4
二、评估目的 .....	12
三、评估对象和范围 .....	12
四、价值类型及其定义 .....	17
五、评估基准日 .....	17
六、评估依据 .....	17
七、评估方法 .....	19
八、评估程序实施过程及情况 .....	22
九、评估假设 .....	23
十、评估结论 .....	24
十一、特别事项说明 .....	26
十二、评估报告使用限制说明 .....	27
十三、评估报告日 .....	27
评估报告签字盖章页 .....	28
评估报告附件 .....	29

## 资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中掌握的事实，在我们认知的最大能力范围内，评估报告陈述的事项是客观的，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、负债申报表、历史年度经营成果、盈利预测数据及相关法律权属资料由委托方、被评估单位提供并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性及恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象无利益关系，与相关当事方无利益关系，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进行抽查；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但我们对评估对象的法律权属不做任何形式的保证；对查验过程中发现的问题，我们已提请被评估单位完善产权，并对发现的问题进行了披露。

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、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

# 深圳中华自行车（集团）股份有限公司拟进行增资 涉及的安明斯智能股份有限公司 股东全部权益 评估报告

## （评估报告摘要）

沃克森评报字【2017】第 0001 号

### 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  
合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受深圳中华自行车（集团）股份有限公司的委托，根据有关法律、法规、资产评估准则和资产评估原则，按照必要的评估程序，对深圳中华自行车（集团）股份有限公司拟进行增资涉及的安明斯智能股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估，现将评估报告摘要如下：

#### 一、 委托方及被评估单位

委托方：深圳中华自行车（集团）股份有限公司

被评估单位：安明斯智能股份有限公司

#### 二、 评估目的

深圳中华自行车（集团）股份有限公司拟对安明斯智能股份有限公司进行增资，本次评估系为该经济行为提供价值参考依据。

#### 三、 评估对象和范围

本次评估对象为安明斯智能股份有限公司于评估基准日所涉及的股东全部权益。

具体评估范围为安明斯智能股份有限公司于评估基准日的全部资产及负债。以基准日被评估单位申报的全部资产和负债为准。

#### 四、 评估基准日

评估基准日为 2016 年 9 月 30 日。

#### 五、 评估方法

本次评估采用资产基础法及收益法。

#### 六、 价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

#### 七、 评估结论

本次评估采用资产基础法及收益法，资产评估师进行合理性分析后最终选取评估结论如下：

**采用资产基础法对安明斯智能股份有限公司的股东全部权益价值评估值为 5,045.76 万元，评估值较账面净资产减值 384.07 万元，减值率 7.07%。**

本评估报告仅为业务约定书约定的报告使用者实施本次评估目的提供价值参考，不当应当被视为是被评估对象可实现价格的保证。建议委托方和相关报告使用者在参考分析评估结论的基础上，结合实施评估目的时资产状况和市场状况等因素，合理进行决策。

本报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估报告使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构和资产评估师无关。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十二项“特别事项说明”对评估结论的影响，并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

按照有关规定，本评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日起计算，超过一年，需重新进行评估。

# 深圳中华自行车（集团）股份有限公司拟进行增资 涉及的安明斯智能股份有限公司 股东全部权益 评估报告 (评估报告正文)

沃克森评报字【2017】第 0001 号

深圳中华自行车（集团）股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规、资产评估准则和资产评估原则，按照必要的评估程序，对深圳中华自行车（集团）股份有限公司拟进行增资涉及的安明斯智能股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估，现将评估情况报告如下：

## 一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者

### （一）委托方

#### 1、概况

单位名称：深圳中华自行车（集团）股份有限公司

注册地址：深圳市罗湖区布心路 3008 号

法定代表人：李海

注册资金：人民币 55,134.7947 万元

经济性质：已上市的中外合资股份有限公司

成立日期：1984 年 8 月 24 日

经营期限：永续经营

工商注册号：440301501122085

股票代码：000017、200017

经营范围：生产装配各种类型的自行车及自型车零件、部件、配件、健身车、机械产品、运动器械、精细化工、碳纤维复合材料、家用小电器及配套原件（不含许可证管理产品）。

### （二）被评估单位

#### 1、概况

单位名称：安明斯智能股份有限公司（以下简称“安明斯公司”或“公司”）

注册地址：福州市鼓楼区软件园大道 89 号福州软件园 F 区 1 号楼 12 层

法定代表人：林熙明

注册资金：人民币 5,000.00 万元

经济性质：股份有限公司

成立日期：2005 年 5 月 18 日

经营期限：自 2005 年 5 月 18 日起至长期止

统一社会信用代码：91350100772948467E

经营范围：智能化系统集成；智能家居系统与智能照明系统的设计、施工；物联网大数据分析；计算机软硬件应用及开发；通讯产品、机电设备、节能产品研究、开发；文化创意设计；室内外装饰装修工程设计及施工；五金、交电（不含电动自行车）代购代销；安防产品的设计、制作、销售及安装；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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）

## 2、被评估单位简介、股权结构及变更情况

### （1）公司简介

安明斯公司前身为福州安明斯智能科技有限公司，公司注册地位于福州市鼓楼区软件园大道 89 号福州软件园 F 区 1 号楼 12 层，办公地址位于福州市鼓楼区软件园大道 89 号福州软件园 B 区 304。该注册地址与办公地址，系租赁期用房。安明斯公司是一家集研发、销售、服务为一体的智能化科技企业，主要产品包括智能家居控制系统、智能化家居集成系统和智能家居控制软件等智能家居控制系统软硬件，通过将软硬件进行兼容与整合，为客户提供智能家居的整体解决方案。

### （2）公司设立及股权结构变更

安明斯公司成立时系由股东林熙明、林友全共同出资设立，注册资本为 50.00 万元。林熙明以货币出资 35.00 万元，占注册资本的 70.00%；林友全以货币出资 15.00 万元，占注册资本的 30.00%，其中代刘倩持有公司 15.00% 股权（出资额 7.50 万元）、代方炜持有公司 12.00% 股权（出资额 6.00 万元）、代陈秀斌持有公司 1.00% 股权（出资额 0.50 万元）、林友全本人实际持有公司 2.00% 股权（出资额 1.00 万元）。根据福建省工商行政管理局于 2004 年 3 月 26 日制定并颁布，经福建省人民政府办公厅于 2004 年 4 月 7 日同意施行的“闽政办（2004）59 号”《福建省工商行政管理局促进和服务我省企业发展的若干意见》的规定，公司设立时可以入资资金凭证办理营业执照，免于提交验资报告，故公司成立时的出资未履行验资程序。2005 年 5 月 17 日，交通银行福州东街支行出具编号为 0000560 的入资资金凭证，证明上述出资资金到位。安明斯公司设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	林熙明	35.00	70.00
2	林友全	15.00	30.00
	合计	50.00	100.00

2007年5月20日,经公司股东会审议通过:林熙明与秦彩云签订了股权转让协议,约定林熙明将其所持有公司19.00%的股权(出资额为9.50万元)以9.50万元的价格转让给秦彩云;林友全与秦彩云签订了股权转让协议,约定林友全将其所持有公司的30.00%的股权(出资额为15.00万元)以15.00万元的价格转让给秦彩云,其中所代刘倩持有公司15.00%股权(出资额7.50万元)、代方炜持有公司12.00%股权(出资额6.00万元)、代陈秀斌持有公司1.00%股权(出资额0.50万元),改由秦彩云代持,秦彩云本人实际持有公司2.00%股权(出资额1.00万元)。

因林熙明与秦彩云为夫妻关系,二人之间19.00%的股权转让无实际支付对价。林友全为秦彩云配偶林熙明的父亲,二人于2015年8月24日签署《股权转让价款支付确认函》,确认为秦彩云已向林友全支付所受让林友全本人实际持有的2.00%股权的转让款1.00万元;秦彩云所受让的其余28.00%股权仍为代刘倩、方炜、陈秀斌持有,亦无实际支付对价。公司于2007年6月8日就上述变更事宜依法进行了工商登记变更。本次股权转让后,安明斯公司的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	林熙明	25.50	51.00
2	秦彩云	24.50	49.00
	合计	50.00	100.00

2007年6月20日,根据公司股东会决议及修改后的章程规定,公司注册资本由人民币50.00万元增加至人民币218.00万元。新增注册资本168.00万元由股东林熙明以货币出资85.68万元,股东秦彩云以货币出资82.32万元(其中:秦彩云本人实际出资35.28万元,其余47.04万元分别由刘倩出资25.20万元、方炜出资20.16万元、陈秀斌出资1.68万元)。本次增资后,股东林熙明以货币出资111.18万元,占注册资本51.00%;股东秦彩云以货币出资106.82万元,占注册资本49.00%,其中代刘倩持有15.00%股权(出资额32.70万元)、代方炜持有12.00%股权(出资额26.16万元)、代陈秀斌持有1.00%股权(出资额2.18万元)、秦彩云本人实际持有21.00%股权(出资额45.78万元)。本次出资经福州宏友有限责任会计师事务所于2007年7月9日出具了“榕宏友验字[2007]第067号”验资报告验证。本次增资后,安明斯公司的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	林熙明	111.18	51.00
2	秦彩云	106.82	49.00
	合计	218.00	100.00

2010年12月9日，根据公司股东会决议及修改后的章程规定，公司注册资本增至人民币1,000.00万元。新增注册资本782.00万元由股东林熙明以货币出资398.82万元，股东秦彩云以货币出资383.18万元（其中秦彩云本人实际出资164.22万元，其余218.96万元分别由刘倩出资117.30万元、方炜出资93.84万元、陈秀斌出资7.82万元）。本次增资后，股东林熙明以货币出资510.00万元，占注册资本51.00%；股东秦彩云以货币出资490.00万元，占注册资本49.00%，其中：代刘倩持有15.00%股权（出资额150.00万元）、代方炜持有12.00%股权（出资额120.00万元）、代陈秀斌持有1.00%股权（出资额10.00万元）、秦彩云本人实际持有21.00%股权（出资额210.00万元）。本次出资经福州东祥会计师事务所有限公司于2010年12月10日出具了“福祥验字[2010]第FD650号”验资报告验证。本次增资后，安明斯公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	林熙明	510.00	51.00
2	秦彩云	490.00	49.00
	合计	1,000.00	100.00

2011年7月20日，根据公司股东会决议及修改后的章程规定，同意将公司名称由“福州安明斯智能科技有限公司”变更为“福建安明斯智能科技有限公司”，2011年7月29日，公司就该变更事宜依法办理了工商变更登记。

2014年9月19日，根据公司股东会决议及修改后的章程规定，公司注册资本增至人民币5,000.00万元。新增注册资本4,000.00万元由股东林熙明以货币认缴出资2,040.00万元，股东秦彩云以货币认缴出资1,960.00万元（其中：秦彩云本人实际认缴出资840.00万元，刘倩认缴出资600.00万元、方炜认缴出资480.00万元、陈秀斌认缴出资40.00万元）。本次增资后，股东林熙明以货币认缴出资2,550.00万元，占注册资本51.00%；股东秦彩云以货币认缴出资2,450.00万元，占注册资本49.00%，其中：代刘倩持有15.00%股权（出资额750.00万元）、代方炜持有12.00%股权（出资额600.00万元）、代陈秀斌持有1.00%股权（出资额50.00万元）、秦彩云本人实际持有21.00%股权（出资额1,050.00万元）。

对于本次增资分三期出资，首期出资于2015年5月6日前缴足，截至2015年5

月6日止,首期出资1,000.00万元已出资到位,其中:股东林熙明以货币出资510.00万元,股东秦彩云以货币出资490.00万元。对于本次出资经福建浩隆会计师事务所有限公司于2015年6月24日出具了“浩隆验字[2015]HZ第219号”验资报告验证。

第二期出资于2015年6月19日前缴足,截至2015年6月19日止,第二期出资2,000.00万元已出资到位,其中:股东林熙明以货币出资1,020.00万元,股东秦彩云以货币出资980.00万元。对于本次出资经福建浩隆会计师事务所有限公司于2015年6月24日出具了“浩隆验字[2015]HZ第220号”验资报告验证。

第三期出资于2015年6月26日前缴足,截至2015年6月26日止,第二期出资1,000.00万元已出资到位,其中:股东林熙明以货币出资510.00万元,股东秦彩云以货币出资490.00万元。对于本次出资经福建浩隆会计师事务所有限公司于2015年6月29日出具了“浩隆验字[2015]HZ第227号”验资报告验证。截至2015年6月26日止,公司注册资本5,000.00万元已全部出资到位。本次增资后,安明斯公司的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	林熙明	2,550.00	51.00
2	秦彩云	2,450.00	49.00
合计		5,000.00	100.00

2014年12月10日,根据公司股东会决议及修改后的章程规定,同意将公司名称由“福建安明斯智能科技有限公司”变更为“安明斯智能有限公司”。2014年12月17日,公司就该变更事宜依法办理了工商变更登记。

2015年6月24日,根据公司股东会决议,秦彩云与刘倩签订了股权转让协议,约定秦彩云将所持有公司15.00%的股权(出资额为750.00万元)以750.00万元的价格转让给刘倩;秦彩云与方炜签订了股权转让协议,约定秦彩云将所持有公司12.00%的股权(出资额为600.00万元)以600.00万元的价格转让给方炜;秦彩云与林熙明签订了股权转让协议,约定秦彩云将所持有公司11.00%的股权(出资额为550.00万元)以550.00万元的价格转让给林熙明;秦彩云与林清签订了股权转让协议,约定秦彩云将所持有公司2.00%的股权(出资额为100.00万元)以100.00万元的价格转让给林清,秦彩云与陈秀斌签订了股权转让协议,约定秦彩云将所持有公司1.00%的股权(出资额为50.00万元)以50.00万元的价格转让给陈秀斌。

此次股权转让,秦彩云将其代持的刘倩15.00%股权、方炜12.00%股权、陈秀斌1.00%股权分别转让给刘倩、方炜、陈秀斌,上述各方解除股权代持关系,故无实际支付股权转让价款。林熙明与秦彩云为夫妻关系,秦彩云转让给林熙明的11.00%股权无实际支付转让价款。秦彩云转让给林清的2.00%股权(转让价格100.00),林清已实际支付

100.00 万元。2015 年 6 月 28 日，公司就上述变更事宜依法进行了工商变更登记。本次股权转让后，安明斯公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	林熙明	3,100.00	62.00
2	刘倩	750.00	15.00
3	方炜	600.00	12.00
4	秦彩云	400.00	8.00
5	林清	100.00	2.00
6	陈秀斌	50.00	1.00
合计		5,000.00	100.00

2015 年 7 月 31 日，根据公司股东会决议及修改后的章程规定，股东林熙明与福建安明合创股权投资有限公司签订了股权转让协议，约定林熙明将其所持有公司 6.20% 的股权(出资额为 310.00 万元)以 310.00 万元转让给福建安明合创股权投资有限公司；股东秦彩云与福建安明合创股权投资有限公司签订了股权转让协议，约定秦彩云将其所持有公司 0.80% 的股权（出资额 40.00 万元）以 40.00 万元转让给福建安明合创股权投资有限公司；股东刘倩与福建安明合创股权投资有限公司签订了股权转让协议，约定刘倩将其所持有公司 1.50% 的股权（出资额为 75.00 万元）以 75.00 万元转让给福建安明合创股权投资有限公司；股东方炜与福建安明合创股权投资有限公司签订了股权转让协议，约定方炜将其所持有公司 1.20% 的股权（出资额为 60.00 万元）以 60.00 万元转让给福建安明合创股权投资有限公司；股东林清与福建安明合创股权投资有限公司签订了股权转让协议，约定林清将其所持有公司 0.20% 的股权(出资额为 10.00 万元)以 10.00 万元转让给福建安明合创股权投资有限公司；股东陈秀斌与福建安明合创股权投资有限公司签订了股权转让协议，约定陈秀斌将其所持有公司 0.10% 的股权（出资额为 5.00 万元）以 5.00 万元转让给福建安明合创股权投资有限公司；2015 年 8 月 3 日，公司就上述变更事宜依法进行了工商变更登记。本次股权转让后，安明斯公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	林熙明	2,790.00	55.80
2	刘倩	675.00	13.50
3	方炜	540.00	10.80
4	福建安明合创股权投资有限公司	500.00	10.00
5	秦彩云	360.00	7.20
6	林清	90.00	1.80

7	陈秀斌	45.00	0.9
合计		5,000.00	100.00

2015年8月11日,根据发起人协议及公司章程规定,公司拟采用发起设立方式,由安明斯智能有限公司整体变更为股份有限公司,并更名为安明斯智能股份有限公司,申请注册资本为人民币5,000.00万元。由全体发起人以安明斯智能有限公司截止2015年6月30日经审计后的净资产折股投入。安明斯智能有限公司截止2015年6月30日经审计后的净资产为人民币5,428.220169万元中5,000.00万元折为安明斯智能股份有限公司股本5,000.00万股,净资产折合股本后余额428.220169万元转为资本公积金。截至2015年8月12日止,公司总股本5,000.00万股,每股面值为1.00元,注册资本为人民币5,000.00万元。本次缴足认购股份经福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)于2015年8月12日出具了“闽华兴所[2015]验字C-017号”验资报告验证。本次认购后,安明斯公司各股东的持股数量和持股比例如下:

序号	股东名称	实缴股本金额(万元)	持股比例(%)
1	林熙明	2,790.00	55.80
2	刘倩	675.00	13.50
3	方炜	540.00	10.80
4	福建安明合创股权投资有限公司	500.00	10.00
5	秦彩云	360.00	7.20
6	林清	90.00	1.80
7	陈秀斌	45.00	0.9
合计		5,000.00	100.00

### 3、截止评估基准日,安明斯公司各股东的持股数量和持股比例如下:

序号	股东名称	实缴股本金额(万元)	持股比例(%)
1	林熙明	2,790.00	55.80
2	刘倩	675.00	13.50
3	方炜	540.00	10.80
4	福建安明合创股权投资有限公司	500.00	10.00
5	秦彩云	360.00	7.20
6	林清	90.00	1.80
7	陈秀斌	45.00	0.9
合计		5,000.00	100.00

## 4、被评估单位近年资产、损益状况

金额单位：人民币万元

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年9月30日
总资产	2,861.27	6,511.56	6,145.28
负债	1,648.83	960.28	715.45
净资产	1,212.44	5,551.28	5,429.83
项目	2014年度	2015年度	2016年1-9月
营业收入	2,211.76	4,150.67	1,916.88
利润总额	287.49	414.81	-134.45
净利润	254.71	338.84	-121.45

注：上述财务数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

## 5、被评估单位长期股权投资情况。

评估基准日安明斯公司长期股权投资共1家公司，为全资子公司。具体如下

序号	被投资单位	投资日期	投资金额 (人民币元)	投资比例
1	数字生活科技有限公司	2014年11月06日	10,000,000.00	100.00%
合计			10,000,000.00	100.00%

## (1) 数字生活科技有限公司

注册地址：福建省福州市鼓楼区铜盘路软件大道89号福州软件园B区23号楼303室

法定代表人：林熙明

注册资金：人民币5,000.00万元

经济性质：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2014年11月06日

经营期限：自2014年11月06日起至2034年11月05日止

工商注册号：913500003156393788

经营范围：软件开发；信息系统集成服务；互联网信息服务；物联网信息服务；电子产品及安全、自动化监控设备销售；监控系统工程安装服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告；专业停车场服务；数据处理和存储服务；电子产品的研发；网上贸易代理；电子与智能化工程的设计、施工。（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）

## 6、委托方和被评估单位之间的关系

委托方为被评估单位拟投资方。

### （三）委托方以外的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方及国家法律法规规定的报告使用者用于本次评估目的。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单位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

深圳中华自行车（集团）股份有限公司拟对安明斯智能股份有限公司进行增资，本次评估系为该经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和范围

### （一）评估对象、范围

本次评估对象为安明斯公司于评估基准日所涉及的股东全部权益。

具体评估范围为安明斯公司于评估基准日的全部资产及负债。以基准日被评估单位申报的全部资产和负债为准。

### 评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	2016-9-30
流动资产	4,017.61
非流动资产	2,127.67
其中：长期股权投资	1,000.00
固定资产	384.63
无形资产	8.88
长期待摊费用	307.22
递延所得税资产	33.93
其他非流动资产	393.01
<b>资产总计</b>	<b>6,145.28</b>
流动负债	715.45
非流动负债	
<b>负债总计</b>	<b>715.45</b>
<b>净 资 产</b>	<b>5,429.83</b>

具体评估范围以被评估单位提供的申报表为准，未考虑被评估单位提供资产评估申报表范围外可能存在的资产及负债。委托方及被评估单位承诺，申报评估的资产及负债范围与经济行为涉及的范围一致，未重未漏，不存在影响评估价值的任何限制。

## （二）评估范围中价值较大实物资产情况及特点

被评估单位实物资产的种类主要有：存货、机器设备、电子设备、运输设备等。主要分布在被评估单位办公场所以及供应商处。

### 1、存货

公司存货主要包括原材料、产成品（库存商品）、在产品、劳务成本。

原材料主要为贴片电阻、贴片电容、贴片 IC、贴片发光二极管等材料，原材料的品种数量较多，单位金额均较小。材料存放在公司原材料仓库，保管良好；产成品（库存商品）主要包括 4G 型楼宇对讲单元机--MTK、网络摄像机、继电器、热镀锌金属线槽、网络机柜等外购产品，产成品的品种数量较多，金额较大；在产品主要是未完工的楼宇对讲设备等，劳务成本主要是工程的施工费，人工成本。

### 2、机器设备

公司机器设备为测试台、条码打印机、塑料模具、回焊炉 T-962A、控制台、电焊台等设备，部分设备价值量较大，分布在公司办公场所以及供应商处。设备由设备管理部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养状态良好，设备的性能可靠，质量稳定，运行状况良好。

### 3、电子设备

电子设备主要包括电脑、复印机、空调设备、电视机、投影仪以及各类办公家具等设备，分布在公司各办公部门。设备由设备管理部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养状态良好，使用状态较佳。

### 4、运输设备

公司运输设备主要是交通运输车辆，主要为吉姆西赛威 1GTZGGBG 小型普通客车、宝马 WBA5M210 小型轿车、宝马 WBAKB410 小型轿车、起亚 YQZ7162 小型轿车等车辆。上述车辆日常管理正常，隶属于行政部，车辆权属清晰，维护良好，车辆均正常使用。

截止评估基准日，上述实物资产保管维护良好、均能正常使用。

## （三）被评估单位申报的账面记录或未记录的无形资产情况

### 1、账面记录的无形资产

截至评估基准日，安明斯公司纳入评估范围的账面记录的无形资产为购买的用友财务软件、通讯系统、ERP 系统、金蝶财务软件、SAP 系统软件。

### 2、账面未记录的无形资产

截至评估基准日，账面未记录的无形资产情况如下：

#### （1）纳入评估范围的商标权：

序号	注册号	商标标识	名称	商标类型	注册有效期	申请人	注册地
1	第 16278279 号		图形+文字	第 9 类	2026/7/20	安明斯公司	中国

2	第 16805146 号	<b>果珍生活</b>	文字	第 42 类	2026/6/13	安明斯公司	中国
3	第 6172218 号		图形+文字	第 9 类	2020/2/27	安明斯公司	中国
4	第 9019167 号	<b>ANMINGSI</b>	文字	第 9 类	2022/1/13	安明斯公司	中国
5	第 16932334 号		图形	第 9 类	2026/7/13	安明斯公司	中国
6	第 16805264 号	<b>果真生活</b>	文字	第 42 类	2026/6/13	安明斯公司	中国

(2)截至评估基准日,安明斯公司纳入评估范围已取得无形资产专利权共 27 项,其中: 18 项实用新型专利、9 项外观设计专利。具体情况如下:

序号	名称	证书号	申请日期	专利号	类型	状态	权利人
1	一种 32# 电动窗帘轨道索引装置	证书号第 1805620 号	2010/7/6	ZL201020248228X	实用新型	专利权维持	安明斯公司
2	一种智能照明节电调光器	证书号第 1813357 号	2010/7/6	ZL2010202482326	实用新型	专利权维持	安明斯公司
3	防盗螺丝	证书号第 1905072 号	2010/12/9	ZL2010206515719	实用新型	专利权维持	安明斯公司
4	一种免插件弹针通讯装置	证书号第 1937311 号	2010/7/6	ZL2010202482256	实用新型	专利权维持	安明斯公司
5	AMS 照明控制设备	证书号第 1937874 号	2010/10/27	ZL2010205788776	实用新型	专利权维持	安明斯公司
6	AMS 智能语音引导联动控制系统	证书号第 1950372 号	2010/12/23	ZL2010206764035	实用新型	专利权维持	安明斯公司
7	AMS 智能家居系统	证书号第 1949956 号	2010/12/23	ZL2010206764181	实用新型	专利权维持	安明斯公司
8	一种触摸屏控制装置	证书号第 2001100 号	2010/7/6	ZL2010202482294	实用新型	专利权维持	安明斯公司
9	一种智能照明节电传感器	证书号第 2134086 号	2011/4/11	ZL2011201332913	实用新型	专利权维持	安明斯公司
10	一种基于两芯双绞线的通讯装置	证书号第 2047042 号	2011/4/11	ZL2011201333028	实用新型	专利权维持	安明斯公司
11	AMS 大功率调光模块	证书号第 2294024 号	2011/11/22	ZL2011204644349	实用新型	专利权维持	安明斯公司
12	AnBus 总线与 RSAnBus485 兼容设备	证书号第 2305297 号	2011/11/24	ZL2011204715645	实用新型	专利权维持	安明斯公司
13	红外学习发射模组	证书号第 3113986 号	2013/5/31	ZL2013203101594	实用新型	专利权维持	安明斯公司
14	一种基感模组于 WG1300 无线红外传感模组	证书号第 4191770 号	2014/9/28	ZL2014205609647	实用新型	专利权维持	安明斯公司
15	一种 IPAD 壁挂充电系统	证书号第 4333130 号	2014/9/18	ZL2014205371249	实用新型	专利权维持	安明斯公司
16	一种无线智能开关模组	证书号第 4331491 号	2014/12/30	ZL2014208548113	实用新型	专利权维持	安明斯公司
17	一种无线智能路灯模组	证书号第 4973227 号	2015/10/9	ZL2015207775133	实用新型	专利权维持	安明斯公司
18	一种智能定时器模组	证书号第 4993272 号	2015/10/12	ZL2015207873649	实用新型	专利权维持	安明斯公司

序号	名称	证书号	申请日期	专利号	类型	状态	权利人
19	壁挂充电模组	证书号第3202712号	2014/9/18	ZL2014303460614	外观设计	专利权维持	安明斯公司
20	楼宇对讲单元塑壳模组(4G型)	证书号第3796473号	2016/1/12	ZL2016300090690	外观设计	专利权维持	安明斯公司
21	执行控制器外壳	证书号第1753599号	2011/5/30	ZL2011301466792	外观设计	专利权维持	安明斯公司
22	防盗螺丝	证书号第1586012号	2010/12/9	ZL201030670883X	外观设计	专利权维持	安明斯公司
23	遥控器	证书号第2265168号	2012/8/16	ZL2012303874752	外观设计	专利权维持	安明斯公司
24	场景控制面板	证书号第2760330号	2013/6/6	ZL2013302340269	外观设计	专利权维持	安明斯公司
25	无线场景模块	证书号第2339539号	2012/8/16	ZL2012303875897	外观设计	专利权维持	安明斯公司
26	无线控制模块	证书号第2317257号	2012/8/14	ZL2012303821717	外观设计	专利权维持	安明斯公司
27	酒店快控模块	证书号第3987034号	2016/7/12	ZL2016303157438	外观设计	专利权维持	安明斯公司

(3) 截至评估基准日，安明斯公司纳入评估范围已取得无形资产软件著作权共33项，具体情况如下：

序号	证书号	软件名称	取得方式	登记号	取得日期	著作权人
1	软著登字第1182376号	智能插座控制软件V1.0	原始取得	2016SR003759	2016-1-7	安明斯公司
2	软著登字第1487903号	无线智能门磁系统软件V1.0	原始取得	2016SR309286	2016-10-27	安明斯公司
3	软著登字第1488444号	无线智能插座系统软件V1.0	原始取得	2016SR309827	2016-10-27	安明斯公司
4	软著登字第0205829号	AMS触摸控制开关协议软件V2.0	原始取得	2010SR017556	2010-4-21	安明斯公司
5	软著登字第0205830号	AMS总线控制通讯协议软件V2.0	原始取得	2010SR017557	2010-4-21	安明斯公司
6	软著登字第0205833号	AMS电机无线与红外控制协议软件V2.0	原始取得	2010SR017560	2010-4-21	安明斯公司
7	软著登字第0205834号	AMS总线编程软件V6.0.2	原始取得	2010SR017561	2010-4-21	安明斯公司
8	软著登字第0205836号	AMS触摸控制调光协议软件V2.0	原始取得	2010SR017563	2010-4-21	安明斯公司
9	软著登字第0260991号	AMS智能照明控制软件[简称:AMSAK-PC300]V4.06.2	原始取得	2010SR072718	2010-12-25	安明斯公司
10	软著登字第0331610号	AMS联动控制软件V5.1	原始取得	2011SR067936	2011-9-21	安明斯公司
11	软著登字第0336437号	AMS嵌入式总线控制软件V5.1	原始取得	2011SR072763	2011-10-11	安明斯公司
12	软著登字第0380338号	AMS智能语音引导联动控制软件V3.10.4	原始取得	2012SR012302	2012-2-23	安明斯公司

序号	证书号	软件名称	取得方式	登记号	取得日期	著作权人
13	软著登字第 0382640 号	智能化采集检测软件 V5.1	原始取得	2012SR014604	2012-2-29	安明斯公司
14	软著登字第 0382647 号	城市亮化智能照明监控软件 V5.1	原始取得	2012SR014611	2012-2-29	安明斯公司
15	软著登字第 0382650 号	在线编程软件 V5.1	原始取得	2012SR014614	2012-2-29	安明斯公司
16	软著登字第 0467656 号	多媒体触摸操作软件 [简称: AK-AV100]V5.1	原始取得	2012SR099620	2012-10-23	安明斯公司
17	软著登字第 0471817 号	基于安卓系统的空调控制软件 V5.1	原始取得	2012SR103781	2012-11-1	安明斯公司
18	软著登字第 0666246 号	智能家居 IPHONE 软件 [简称: 智能家居]V1.0	原始取得	2013SR160484	2013-12-28	安明斯公司
19	软著登字第 0666457 号	Android 智能家居软件 ( New ) V1.3	原始取得	2013SR160695	2013-12-28	安明斯公司
20	软著登字第 0690946 号	智能家居 IPAD 软件 [简称: 智能家居]V1.3	原始取得	2014SR021702	2014-2-24	安明斯公司
21	软著登字第 0929618 号	楼宇智能照明控制软件 [简称: 照明控制软件]V1.0	原始取得	2015SR042532	2015-3-10	安明斯公司
22	软著登字第 1045081 号	智能门禁软件 V1.0	原始取得	2015SR157995	2015-8-14	安明斯公司
23	软著登字第 1045086 号	智能家居嵌入式软件	原始取得	2015SR158000	2015-8-14	安明斯公司
24	软著登字第 1173364 号	智能楼宇控制软件 V1.10	原始取得	2015SR286278	2015-12-28	安明斯公司
25	软著登字第 1242507 号	蓝牙近场门禁安卓版软件 V1.0	原始取得	2016SR063890	2016-3-29	安明斯公司
26	软著登字第 1242797 号	蓝牙近场门禁 IPHONE 版软件 V1.0	原始取得	2016SR064180	2016-3-29	安明斯公司
27	软著登字第 0205832 号	AMS 智能控制软件 V7.0.3	原始取得	2010SR017559	2010-4-21	安明斯公司
28	软著登字第 0471822 号	基于安卓系统的智能家居控制软件 V5.1	原始取得	2012SR103786	2012-11-1	安明斯公司
29	软著登字第 1020336 号	智能监控软件 V1.0	原始取得	2015SR133250	2015-7-15	安明斯公司
30	软著登字第 1045085 号	智能安防软件 V1.0	原始取得	2015SR157999	2015-8-14	安明斯公司
31	软著登字第 1242855 号	安明斯公司服务器管理软件【简称: 服务器管理软件】V1.0	原始取得	2016SR064238	2016-3-29	安明斯公司
32	软著登字第 1528090 号	蓝牙门禁物业管理软件	原始取得	2016SR349474	2016-12-2	安明斯公司
33	软著登字第 1529616 号	酒店客房线控型控制系统软件	原始取得	2016SR351000	2016-12-2	安明斯公司

(4) 截至评估基准日, 安明斯公司纳入评估范围的无形资产域名共 4 项, 具体情况如下:

序号	域名	类型	注册日期	到期日期	注册人
1	www.anmingsi.com	国际域名	2005-6-5	2018-6-6	安明斯公司
2	www.anmingsi.cn	中国国家顶级域名	2009-5-6	2017-5-6	安明斯公司
3	www.anbus.cn	中国国家顶级域名	2006-8-11	2017-8-11	安明斯公司
4	www.anmingsi.net	国际域名	2009-5-6	2017-5-6	安明斯公司

#### （四）被评估单位申报的表外资产类型、数量

本次纳入评估范围的表外资产为 6 项商标权、18 项实用新型专利、9 项外观设计专利、33 项软件著作权、4 项域名。

#### （五）引用其他机构出具的报告情况

除审计报告外，无引用其他机构出具的报告结论。

### 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的和评估对象的特点，考虑市场条件及评估对象的自身条件以及评估的假设前提，确定本次评估结论的价值类型为市场价值。

本次是在公司持续经营假设前提下评估安明斯公司股东全部权益在基准日的市场价值。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

评估基准日为 2016 年 9 月 30 日。

评估基准日由委托方确定，主要考虑经济行为发生时间、被评估单位会计核算、会计资料的完整性等因素确定。

### 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

#### （一）主要法律法规

- 1、《中华人民共和国公司法》；
- 2、《中华人民共和国物权法》；
- 3、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号）；
- 4、《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）；

- 5、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；
- 6、其他与评估有关的法律法规。

#### （二）准则依据

- 1、《资产评估准则-基本准则》财企[2004]20号；
- 2、《资产评估职业道德准则-基本准则》财企[2004]20号；
- 3、《资产评估职业道德准则-独立性》中评协[2012]248号；
- 4、《评估机构内部治理指引》中评协[2010]121号；
- 5、《评估机构业务质量控制指南》中评协[2010]214号；
- 6、《资产评估价值类型指导意见》中评协[2007]189号；
- 7、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》会协[2003]18号；
- 8、《资产评估准则-评估报告》中评协[2011]230号；
- 9、《资产评估准则-评估程序》中评协[2007]189号；
- 10、《资产评估准则-业务约定书》中评协[2011]230号；
- 11、《资产评估准则-工作底稿》中评协[2007]189号；
- 12、《资产评估准则-机器设备》中评协[2007]189号；
- 13、《资产评估准则-无形资产》中评协[2008]217号；
- 14、《著作权评估指导意见》中评协[2010]215号；
- 15、《资产评估准则-企业价值》中评协【2011】227号。

#### （三）产权证明文件、重大合同协议

- 1、营业执照、公司章程、验资报告等；
- 2、车辆行驶证、软件著作权证书、专利证书、商标权证书；
- 3、重要设备购买合同、工程合同；
- 4、重大资产付款凭证；
- 5、其他产权证明文件。

#### （四）采用的取价标准依据

- 1、《机电产品报价系统》（WWW.mepfair.com）；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社）；
- 3、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
- 4、中国统计局、阿里巴巴、中关村在线；
- 5、企业提供的设备购置合同、发票等；
- 6、Wind 资讯金融终端；
- 7、评估人员收集的其他资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1、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，合理评估被评估单位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。

2、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。

3、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方法。

### （二）评估方法选择及评估结论确定的分析

#### 1、对于资产基础法、收益法的应用分析

根据本次评估目的，收集资料情况，被评估单位可以提供纳入评估范围的资产及负债历史资料、历史经营财务数据。评估人员通过分析被评估单位提供的相关资料并结合宏观经济及被评估单位所处行业发展前景、结合公司成立至今业务持续发展及所收集到的资料满足资产基础法和收益法的条件，因此本次采用资产基础法和收益法进行评估。

在采用两种方法评估后，评估人员通过对两种评估方法得出的结论进行分析，在综合考虑不同评估方法所使用数据数量及质量方面结合本次评估目，形成合理评估结论。

#### 2、对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，缺少与评估对象相似的三个以上的参考企业，故本次评估不采纳市场法。

### （三）对于所采用评估方法的介绍

#### 1、资产基础法

##### 1.1 流动资产和其他资产的评估方法

##### 1.1.1 货币资金

货币资金包括现金、银行存款。对于货币资金进行核实，经核实无误后，以账面价值确认评估值。

##### 1.1.2 应收款项

各种应收款项在核实无误的基础上，分别按下列情况确定：

如有确凿证据证明有损失的，按实际损失金额确认坏账损失；如无确凿证据证明

有损失，则参照会计计提坏账政策估算预计损失；预付账款在核实无误的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

### 1.1.3 存货

#### 原材料

对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购原材料，以抽查核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购原材料按基准日有效的公开市场价格确定评估值。

#### 产成品（库存商品）

产成品（库存商品）主要为被评估单位待售的完工产品，由于被评估单位产成品主要外购的产品，并且购置时间较近，本次评估根据市场价值，按照账面值确定评估值。

在产成品及劳务成本：主要为被评估单位未结转的人工成本，本次评估按照账面值确定评估值。

## 1.2 非流动资产的评估方法

### 1.2.1 长期股权投资的评估

纳入评估范围内的长期股权投资单位共 1 家，为全资控股子公司数字生活科技有限公司。对于控股子公司，采用资产基础法、收益法进行整体评估，确定长期投资单位评估结论后，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

### 1.2.2 机器设备的评估

根据评估人员在现场收集到的资料，本次评估采用成本法对机器设备、运输设备、电子设备进行评估。

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

### 1.2.3 其他无形资产的评估

对企业外购软件根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估，具体如下：A、对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值；B、对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件，按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值；C、对于定制软件，以向软件开发商的询价作为评估值；D、对于已经停止使用的软件，经向企业核实后按零值评估。

对于企业自行研发的无形资产，根据无形资产的特点及使用状况，对能够给企业带来超额收益的，采用收益法进行评估；对不能给企业带来超额收益的，采用重置成本法进行评估。

### 1.2.4 长期待摊费用的评估

长期待摊费用在抽查核实账簿，原始凭证的基础上，以被评估单位应享有的资产

或权利价值确定评估值。

### 1.2.5 递延所得税资产的评估

递延所得税资产为企业年度内对年度的所得税调整，本次评估评估人员对递延税款资产进行了分析、核实。公司递延税款主要为应收账款的坏账准备产生的递延所得税资产，评估人员对产生递延所得税资产的具体差异进行了核实分析，并对应收账款的坏账准备对递延所得税资产产生的影响进行了重新计算，以重新计算后的递延税款作为评估值。

### 1.3 负债的评估方法

各类负债在抽查核实的基础上，根据被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

## 2、收益法

本次评估采用现金流量折现法，选定的现金流量口径为被评估单位企业自由现金流量，通过对被评估单位整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的被评估单位企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产负债净值、非经营性资产负债净值减去付息债务得出股东全部权益价值。

### 2.1 计算公式

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=营业性资产价值+溢余资产价值（包括长期投资价值）-溢余负债价值+非经营性资产负债净值

$$F = \sum_{i=1}^n \frac{Ai}{(1+r)^i} + \frac{An}{r(1+r)^i} + N - D$$

其中：P 为股东全部权益价值

Ai 为明确预测期的第 i 期的企业自由现金净流量

r 为折现率（资本化率）

i 为预测期

An 为明确预测期后每年的企业自由现金净流量

N 为溢余资产负债净值及非经营性资产负债净值

D 为付息债务的评估值

### 2.2 企业自由现金净流量的确定

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用×（1-所得税率）-资本性支出-净营运资金变动

### 2.3 收益期限和预测期限的确定

评估基准日被评估单位已持续经营多年，国家对该行业无限制或禁止性法律法规，

故本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为预测期 2016 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自 2022 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

2.4 折现率（ $r$ ）的选取：根据收益额与折现率匹配的原则，采用国际上通常使用 WACC 模型进行计算加权平均资本成本作为折现率，即：

$$r = Ke \times [E / (E+D)] + Kd \times (1-T) \times [D / (E+D)]$$

公式中：E：权益价值

D：债务价值

Ke：权益资本成本

Kd：债务资本成本

T：被评估企业的所得税率

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取：

$$Ke = R_f + RPM \times \beta + R_c$$

公式中：R<sub>f</sub>：目前的无风险利率

RPM：市场风险溢价

β：权益的系统风险系数

R<sub>c</sub>：企业特定风险调整系数

## 2.5 溢余资产

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产，对该类资产单独评估确定。

## 2.6 非经营性资产、负债

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债，对该类资产、负债单独评估确定。

## 2.7 付息债务

付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

## 八、评估程序实施过程及情况

根据评估准则的规定，评估过程如下：

### （一）接受委托阶段

初步了解项目情况后，我公司与委托方签定了评估业务约定书，明确了评估目的、评估对象及范围和评估基准日。

根据项目特点编制评估计划，安排确定项目组成员。

## （二）现场调查及评估资料收集阶段

评估人员根据项目统一要求指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表、准备评估资料。

在被评估单位如实申报并进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围的资产和负债进行了清查核实、现场调查。收集评估所需资料。

## （三）评定估算阶段

评估人员依据评估各项准则及国家相关的法律法规，结合委估资产情况及评估资料收集情况确定评估方法，根据各类资产的作价方案，明确评估参数和价格标准，收集相关作价资料，进行评定估算工作。

## （四）编制提交报告阶段

完成评估初步结果后，按照我公司内部复核程序，对项目组提供的评估明细表、评估说明、评估报告及相关的工作底稿进行了全面审核并提出具体的审核修改意见和建议。

各级审核工作结束后，项目组根据各级审核意见和建议对评估明细表、评估说明、评估报告进行了相应的修改、补充和完善，复核通过后我公司将评估报告征求意见稿提供给委托方交换意见。

将评估结果与委托方沟通后，正式出具评估报告。

## （五）底稿归档阶段

报告出具后，按公司规定进行底稿归档。

## 九、评估假设

### （一）一般假设

- 1、国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；
- 2、国家的宏观经济形势政策及关于行业的基本政策无重大变化；
- 3、国家现行的银行利率、汇率、税收政策等无重大改变；
- 4、被评估单位在产权明确的情况下，以保持持续经营为前提条件；
- 5、被评估单位的经营模式不发生重大变化；
- 6、被评估单位会计政策与核算方法无重大变化；
- 7、被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 8、被评估单位所处行业大环境、基本政策无重大变化，即市场销售不会因大环境的变化而急剧下降，或因政策干预而大幅萎缩；
- 9、被评估单位及外部环境未来不会发生其他人力不可抗拒及不可预测因素的其他重大影响。

### （二）具体假设

1、被评估单位遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

2、被评估单位会计政策与核算方法评估基准日后无重大变化；

3、假设被评估单位将不会遇到重大的款项回收方面的问题（即坏账情况）；

4、在可预见经营期内，未考虑公司经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：处置固定资产、无形资产、其他长期资产产生的损益以及其他营业外收入、支出；

5、本评估报告中对价值的估算是依据被评估单位同类上市公司于评估基准日的财务结构做出的；

6、被评估单位自由现金流在每个预测期间的中期产生；

7、2014年9月23日，福建安明斯智能科技有限公司被福建省科学技术厅、福建省财政厅、福建省国家税务局和福建省地方税务局认定为高新技术企业（证书编号为：GF201435000055），发证时间：2014年9月23日，有效期三年。评估基准日时福建安明斯智能科技有限公司已变更为安明斯智能股份有限公司，高新技术企业认定证书尚在办理变更当中。本次评估，基于安明斯公司在研发投入、研发人员及研发成果等各方面条件，假设安明斯公司的高新技术企业资质到期后能够重新获得认定，2016年至以后年度企业所得税率按15%计算预测。

8、被评估单位管理层及研发人员保持稳定，按现有发展规模和模式持续经营；

9、有关安明斯公司未来收益预测（现金流量预测）的数据由安明斯公司管理层提供并由其承担相应责任。本公司的责任是在上述收益预测（现金流量预测）的基础上，结合安明斯公司经营状况、发展规划、资源配置等情况对其进行合理性分析、判断，不应视为是对收益预测（现金流量预测）可实现程度的保证。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果会失效。

## 十、评估结论

此次评估主要采用资产基础法与收益法。根据以上评估工作，在公司持续经营前提下得出如下评估结论：

### （一）资产基础法评估结论

评估基准日资产总额账面值 6,145.28 万元，评估值 5,761.21 万元，评估减值 384.07 万元，减值率 6.25%；

负债总额账面值 715.45 万元，评估值 715.45 万元，评估值与账面值无差异；

净资产账面值 5,429.83 万元，评估值 5,045.76 万元，评估减值 384.07 万元，减值率 7.07%。

### 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	增减值	增值率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	4,017.61	4,019.58	1.97	0.05
非流动资产	2	2,127.67	1,741.63	-386.04	-18.14
其中：长期股权投资	3	1,000.00	330.80	-669.20	-66.92
固定资产	4	384.63	511.62	126.99	33.02
无形资产	5	8.88	165.35	156.47	1,762.05
长期待摊费用	6	307.22	307.22	-	-
递延所得税资产	7	33.93	33.63	-0.30	-0.88
其他非流动资产	8	393.01	393.01	-	-
<b>资产总计</b>	<b>9</b>	<b>6,145.28</b>	<b>5,761.21</b>	<b>-384.07</b>	<b>-6.25</b>
流动负债	10	715.45	715.45	-	-
非流动负债	11	-	-	-	-
<b>负债总计</b>	<b>12</b>	<b>715.45</b>	<b>715.45</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产</b>	<b>13</b>	<b>5,429.83</b>	<b>5,045.76</b>	<b>-384.07</b>	<b>-7.07</b>

## （二）收益法评估结论

采用收益法对安明斯公司的股东全部权益价值评估值为 4,970.94 万元，评估值较账面净资产减值 458.89 万元，减值率 8.45%。

## （三）对评估结果选取的说明

收益法与资产基础法评估结论差异额为 74.82 万元，差异率为 1.51%，差异的主要原因：

资产基础法评估是以安明斯公司的资产负债表为基础，对账面资产及负债的公允价值的加总，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值以求得企业股东权益价值的方法，所以资产基础法评估资产市场价值的角度和途径应该说是间接的，其评估结果反映的是企业基于现有资产的重置价值，在整体资产评估时容易忽略各项资产及负债作为整体的综合获利能力，且企业的商誉等不可确指的无形资产未能在资产基础法中体现。

收益法是基于预期理论，以收益预测为基础计算企业价值。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，综合考虑了企业营业能力、创新能力、资产状况、经营管理、客户关系等各方面因素对企业价值的影响，反映了企业各项资产的综合获利能力。

经分析，收益法评估结果受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险及国家政策的影响较大，具有一定的不确定性，尽管评估人员在采用收益法测算

时，根据市场状况、宏观经济形势以及被评估单位自身情况对影响被评估单位未来收益及经营风险的相关因素进行了审慎的职业分析与判断，但上述因素仍可能对收益法评估结果准确度造成一定影响，再者，由于安明斯公司营运资金占收入比重较大，未来年度营运资金按目前营运资金占收入比重进行预测，由此对企业未来盈利能力影响较大，致使收益法评估结果较低，资产基础法更能体现安明斯公司的市场价值。

**综上所述，本次评估采用资产基础法的评估结果，股东全部权益价值评估值为 5,045.76 万元，评估值较账面净资产减值 384.07 万元，减值率 7.07 %。**

本评估报告仅为业务约定书约定的报告使用者实施本次评估目的提供价值参考，不当应当被视为是对被评估资产和本次评估对象可实现价格的保证。建议委托方和相关报告使用者在参考分析评估结论的基础上，结合评估目的经济行为实施时资产状况和市场状况等因素，合理进行决策。本报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估报告使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构和资产评估师无关。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

（一）中国注册会计师协会颁布的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》中指出，委托方和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对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责任。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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。

（二）本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响；也未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在权属变更或权属登记时应承担的相关费用和税项；也未考虑各类资产评估增、减值额纳税影响。委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

（三）本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，设备评估结论是在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下得出的。

（四）评估基准日后若资产数量发生变化，评估报告使用者应当根据评估基准日后资产变化，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

## 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) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 未征得评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外；
- (四) 本评估报告经资产评估师签字，评估机构盖章后方可正式使用；
- (五) 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；
- (六) 按照有关规定，本评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日起计算，超过一年，需重新进行评估。

## 十三、评估报告日

本评估报告日为二零一七年二月二十二日。

## 评估报告签字盖章页

【此页无正文】

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

法定代表人（或授权代表）：

资产评估师：

资产评估师：

二零一七年二月二十二日

## 评估报告附件

### 目 录

- 一、委托方及被评估单位营业执照复印件
- 二、被评估单位审计报告复印件
- 三、评估对象涉及的主要权属证明清单及资料复印件
- 四、委托方及被评估单位承诺函
- 五、资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构营业执照复印件
- 七、资产评估机构资格证书复印件
- 八、评估人员名单及其资格证书复印件

## 参加本评估项目主要人员名单

项目负责人：代丽（资产评估师）

项目复核人：邓春辉（资产评估师）

收益法：黄洪干（高级评估员）

流动资产：李青青（高级评估员）

机器设备：李青青（高级评估员）

质监部复核人：叶蓁（资产评估师）