

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北京汉邦高科数字技术股份有限公司现金收购天

津普泰国信科技有限公司全部股权项目

# 资 产 评 估 报 告

中联评报字【2018】第 858 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一八年五月十五日

# 目 录

声明.....	1
摘 要.....	3
资产评估报告.....	5
一、委托方及被评估企业概况 .....	5
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 .....	18
六、评估依据 .....	19
七、评估方法 .....	21
八、评估程序实施过程和情况 .....	30
九、评估假设 .....	33
十、评估结论 .....	34
十一、特别事项说明 .....	36
十二、评估报告使用限制说明 .....	39
十三、评估报告日 .....	40

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经（或者未）对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

北京汉邦高科数字技术股份有限公司现金收购天  
津普泰国信科技有限公司全部股权项目

# 资产评估报告

中联评报字[2018]第 858 号

## 摘 要

中联资产评估集团有限公司接受北京汉邦高科数字技术股份有限公司的委托，就北京汉邦高科数字技术股份有限公司现金收购天津普泰国信科技有限公司全部股权项目，对所涉及的天津普泰国信科技有限公司净资产在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为天津普泰国信科技有限公司股东全部权益，评估范围是天津普泰国信科技有限公司在评估基准日经审计的报表范围内的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对天津普泰国信科技有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出天津普泰国信科技有限公司公司股东全部权益在评估基准日

2017年12月31日的评估结论如下:

天津普泰国信科技有限公司在评估基准日2017年12月31日的净资产账面值为3,058.95万元,评估值41,955.68万元,评估增值38,896.73万元,增值率1271.57%。

本次评估结论建立在评估对象产权持有者及其管理层对企业未来发展趋势的准确判断及相关规划落实的基础上,如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差,且产权持有者及其时任管理层未采取有效措施弥补偏差,评估结论将会发生重大变化。

在使用本评估结论时,特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结果使用有效期一年,即自评估基准日2017年12月31日至2018年12月30日使用有效。超过一年,需重新进行评估。

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结论,应当阅读资产评估报告全文。

# 北京汉邦高科数字技术股份有限公司现金收购天

## 津普泰国信科技有限公司全部股权项目

# 资产评估报告

中联评报字[2018]第 858 号

北京汉邦高科数字技术股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵集团的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对北京汉邦高科数字技术股份有限公司现金收购天津普泰国信科技有限公司全部股权项目之行为涉及的天津普泰国信科技有限公司股东全部权益在 2017 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、委托方及被评估企业概况

本次资产评估的委托方为北京汉邦高科数字技术股份有限公司(以下简称“汉邦高科”)，被评估企业为天津普泰国信科技有限公司(以下简称“普泰国信”)。

#### (一)委托方概况

名称：北京汉邦高科数字技术股份有限公司

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

地址：北京市海淀区长春桥路 11 号 4 号楼裙房四层南侧 1-12 号房间

法定代表人：王立群

注册资本：15549.666800 万人民币

成立日期：2004 年 10 月 09 日

工商注册号：91110000767525590U

经营范围：生产安全技术防范产品；销售经国家密码管理局审批并通过指定检测机构产品质量检测的商用密码产品（密码产品销售许可证有效期至 2018 年 6 月 27 日）；研究、开发安全技术防范产品；计算机及外围设备、软件、电子元器件、电讯器材、机电设备的技术开发；技术咨询、技术服务；货物进出口、技术进出口（不含分销业务）；销售自产产品。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

## **(二)被评估企业概况**

名称：天津普泰国信科技有限公司

类型：有限责任公司

住所：天津滨海高新区华苑产业区海泰发展六道 6 号海泰绿色产业基地 K1 座 6 门 501-8 室

法定代表人：孙贞文

注册资本：1500 万人民币

成立日期：2014 年 01 月 24 日

营业期限：2014 年 01 月 24 日至 2034 年 01 月 23 日

统一社会信用代码：91120116091562294H

### **1.历史沿革**

2014 年 1 月 17 日，由自然人金盛兴以货币认缴出资 255 万元，占注册资本比例 51%；肖春早以货币认缴出资 135 万元，占注册资本的 27%；吴复恩以货币认缴出资 27.5 万元，占注册资本的 5.5%；孙大成以货币认缴出资 27.5 万元，占注册资本的 5.5%，徐蒙蒙以货币认缴出

资 27.5 万元，占注册资本的 5.5%，高飞以货币认缴出资 27.5 万元，占注册资本的 5.5%；合计认缴注册资本 500 万元，成立天津普天国信科技有限公司，由全体股东于 2019 年 11 月 30 日之前缴足。

本次各股东出资情况见下表：（以下金额如无特别说明外均为万元）

股东名称	认缴金额	占认缴比例 (%)	实缴金额	占认缴比例 (%)
金盛兴	255.00	51.00	102.00	20.40
肖春早	135.00	27.00	54.00	10.80
吴复恩	27.50	5.50	11.00	2.20
孙大成	27.50	5.50	11.00	2.20
徐蒙蒙	27.50	5.50	11.00	2.20
高飞	27.50	5.50	11.00	2.20
合计	500.00	100.00	200.00	40.00

此次出资业经天津凤城有限责任会计师事务所出具的津凤城验内（2014）157 号验资报告进行验证。

2014 年 4 月 22 日，经股东会决议通过，将公司名称变更为天津普泰国信科技有限公司。

2014 年 11 月 13 日，经股东会决议通过，吸收孙贞文、杨美山、闻海忠、贾文军为公司新股东。经全体股东一致同意原股东金盛兴将持有的 47.50% 股权、肖春早将持有的 24.25% 的股权、高飞将持有的 2% 的股权转让给孙贞文；高飞将持有的 0.75% 的股权转让给杨美山，徐蒙蒙将持有的 2.75% 的股权转让给杨美山；吴复恩将持有的 2.75 的股权转让给贾文军；孙大成将持有的 2.75% 的股权转让给闻海忠；公司法人由金盛兴变更为孙贞文；此次股权转让于 2014 年 11 月 18 日办理了工商变更登记手续。

本次股权变更后公司的股权情况如下：

股东名称	认缴金额	占认缴比例 (%)	实缴金额	占认缴比例 (%)
孙贞文	368.75	73.75	147.50	29.50

杨美山	17.50	3.50	7.00	1.40
金盛兴	17.50	3.50	7.00	1.40
贾文军	13.75	2.75	5.50	1.10
闻海忠	13.75	2.75	5.50	1.10
肖春早	13.75	2.75	5.50	1.10
吴复恩	13.75	2.75	5.50	1.10
孙大成	13.75	2.75	5.50	1.10
徐蒙蒙	13.75	2.75	5.50	1.10
高飞	13.75	2.75	5.50	1.10
合计	500.00	100.00	200.00	40.00

2014年11月21日，经公司股东决议通过，增加公司注册资本2500万元，全体股东按股权比例同比增资；2015年1月30日孙贞文以货币实缴出资500万元。此次出资业经天津津海联合会计师事务所出具的津海验字（2015）第L00058号验资报告进行验证。

本次变更后公司的股权情况如下：

股东名称	认缴金额	占认缴比例（%）	实缴金额	占认缴比例（%）
孙贞文	2,212.50	73.75	647.50	21.58
杨美山	105.00	3.50	7.00	0.23
金盛兴	105.00	3.50	7.00	0.23
贾文军	82.50	2.75	5.50	0.18
闻海忠	82.50	2.75	5.50	0.18
肖春早	82.50	2.75	5.50	0.18
吴复恩	82.50	2.75	5.50	0.18
孙大成	82.50	2.75	5.50	0.18
徐蒙蒙	82.50	2.75	5.50	0.18
高飞	82.50	2.75	5.50	0.18
合计	3,000.00	100.00	700.00	23.30

2015年2月6日，孙贞文以货币实缴出资350万元，此次出资业经天津东盛会计师事务所出具的津东盛验字（2015）第017号验资报告进行

验证。

本次变更后公司的股权情况如下表：

股东名称	认缴金额	占认缴比例 (%)	实缴金额	占认缴比例 (%)
孙贞文	2,212.50	73.75	997.50	33.25
杨美山	105.00	3.50	7.00	0.23
金盛兴	105.00	3.50	7.00	0.23
贾文军	82.50	2.75	5.50	0.18
闻海忠	82.50	2.75	5.50	0.18
肖春早	82.50	2.75	5.50	0.18
吴复恩	82.50	2.75	5.50	0.18
孙大成	82.50	2.75	5.50	0.18
徐蒙蒙	82.50	2.75	5.50	0.18
高飞	82.50	2.75	5.50	0.18
合计	3,000.00	100.00	1,050.00	34.97

2015年5月18日，经公司股东会决议通过，股东金盛兴将持有的3.5%的股权转让给孙贞文，双方签订了股权转让协议。此次股权转让于2015年5月25日办理了工商变更登记手续。

本次变更后公司的股权情况如下：

股东名称	认缴金额	占认缴比例 (%)	实缴金额	占认缴比例 (%)
孙贞文	2,317.50	77.25	1,004.50	33.48
杨美山	105.00	3.50	7.00	0.23
贾文军	82.50	2.75	5.50	0.18
闻海忠	82.50	2.75	5.50	0.18
肖春早	82.50	2.75	5.50	0.18
吴复恩	82.50	2.75	5.50	0.18
孙大成	82.50	2.75	5.50	0.18
徐蒙蒙	82.50	2.75	5.50	0.18
高飞	82.50	2.75	5.50	0.18
合计	3,000.00	100.00	1,050.00	34.97

2015年6月15日，经公司股东会决议通过，股东吴复恩将持有的2.75%的股权、高飞将持有的2.75%的股权、徐蒙蒙将持有的1%的股权转让给杨美山，徐蒙蒙将持有的1.75%的股权转让给孙贞文，双方签订了股权转让协议。此次股权转让于2015年6月15日办理了工商变更登记手续。

本次变更后公司的股权情况如下：

股东名称	认缴金额	占认缴比例 (%)	实缴金额	占认缴比例 (%)
孙贞文	2,370.00	79.00	1,008.00	33.60
杨美山	300.00	10.00	20.00	0.67
贾文军	82.50	2.75	5.50	0.18
闻海忠	82.50	2.75	5.50	0.18
肖春早	82.50	2.75	5.50	0.18
孙大成	82.50	2.75	5.50	0.18
合计	3,000.00	100.00	1,050.00	34.99

2016年8月4日，经公司股东会决议通过，股东孙贞文将持有的3.3%的股权转让给杨美山，双方签订了股权转让协议。此次股权转让于2016年8月4日办理了工商变更登记手续。

本次变更后公司的股权情况如下：

股东名称	认缴金额	占认缴比例 (%)	实缴金额	占认缴比例 (%)
孙贞文	2,271.00	75.70	1,008.00	32.48
杨美山	399.00	13.30	20.00	1.79
贾文军	82.50	2.75	5.50	0.18
闻海忠	82.50	2.75	5.50	0.18
肖春早	82.50	2.75	5.50	0.18
孙大成	82.50	2.75	5.50	0.18
合计	3,000.00	100.00	1,050.00	34.99

2016年12月13日，经公司股东会决议通过，吸收杨立远为公司新

股东。贾文军将持有的 2% 的股权受让杨立远、0.75% 的股权受让给孙贞文。双方签订了股权转让协议。

2016 年 12 月 26 日, 经公司股东会决议通过, 吸收王玮作为新股东。全体股东一致同意孙贞文将持有的公司 25% 股权转让给王玮, 双方签订了股权转让协议。此次股权转让于 2016 年 12 月 26 日办理了工商变更登记手续。

本次变更后公司的股权情况如下:

股东名称	认缴金额	占认缴比例 (%)	实缴金额	占认缴比例 (%)
孙贞文	1,543.50	51.45	738.50	24.62
杨美山	399.90	13.30	195.00	6.50
闻海忠	82.50	2.75	5.50	0.18
肖春早	82.50	2.75	5.50	0.18
孙大成	82.50	2.75	5.50	0.18
杨立远	60.00	2.00	30.00	1.00
王 玮	750.00	25.00	375.00	12.50
合 计	3,000.00	100.00	1,355.00	45.16

2017 年 11 月 4 日, 经公司股东会决议通过, 将注册资本由 3,000 万元减资至 1,500 万元, 投资比例不变; 此减资事项已在城市快报上进行公告。

截至 2017 年 12 月 31 日, 公司的股权结构如下:

股东名称	认缴金额	占认缴比例 (%)	实缴金额	占认缴比例 (%)
孙贞文	771.75	51.45	771.75	51.45
杨美山	199.50	13.30	199.50	13.30
闻海忠	41.25	2.75	41.25	2.75
肖春早	41.25	2.75	41.25	2.75
孙大成	41.25	2.75	41.25	2.75
杨立远	30.00	2.00	30.00	2.00
王 玮	375.00	25.00	375.00	25.00
合 计	1,500.00	100.00	1,500.00	100.00

## 2.经营范围

计算机软硬件技术的开发、咨询、服务、转让；计算机信息系统集成服务；建筑智能化安装工程服务；电子产品、文具用品、文化办公用机械、机械设备、五金、仪器仪表、电子元器件、装饰装修材料、计算机及辅助设备批发兼零售；商务信息咨询；安全防范系统设计和安装；工业自动化控制设备、通讯设备的制造。（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）

## 3.资产、财务及经营状况（合并口径）

截至评估基准日 2017 年 12 月 31 日，天津普泰资产总额 9,724.69 万元、负债 6,665.74 万元、净资产 3,058.95 万元，实现营业收入 10,295.63 万元，净利润 2,688.15 万元。天津普泰近两年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表2-1 公司资产、负债及财务状况

项目	单位：人民币万元	
	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
总资产	5,905.39	9,724.69
负债	5,679.59	6,665.74
净资产	225.80	3,058.95
	2016 年度	2017 年度
营业收入	4,717.67	10,295.63
利润总额	381.24	2,921.09
净利润	398.13	2,688.15
审计机构	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	

### （三）委托人与被评估单位之间的关系

委托方为北京汉邦高科数字技术股份有限公司，被评估企业天津普泰国信科技有限公司，北京汉邦高科数字技术股份有限公司拟购买天津普泰国信科技有限公司全部股权。

### （四）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估企业以及按照相关规定报送

备案的相关监管机构。

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

根据《北京汉邦高科数字技术股份有限公司第三届董事会第四次会议决议》，北京汉邦高科数字技术股份有限公司现金收购天津普泰国信科技有限公司全部股权项目。

本次评估的目的是反映天津普泰国信科技有限公司全部权益于评估基准日的市场价值，为北京汉邦高科数字技术股份有限公司现金收购天津普泰国信科技有限公司全部股权价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象是天津普泰国信科技有限公司股东全部权益，评估范围是天津普泰国信科技有限公司全部资产及负债，合并口径账面资产总额 9,724.69 万元、负债 6,665.74 万元、净资产 3,058.95 万元。具体包括流动资产 8,961.89 万元，非流动资产 762.80 万元；流动负债 6,665.74 万元。

上述资产与负债数据摘自经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的资产负债表，本次对天津普泰国信科技有限公司净资产的评估是以经审计的财务报表为基础进行的。

委托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。

### (一) 委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产和递延所得税资产。

1.流动资产主要包括应收款项、预付账款、其他应收款和存货等。

其中应收款项为应收工程款、质量保证金。预付账款为预付的工程款、购货款项。存货为外购的设备。

2. 长期股权投资共计 2 项，详见下表：

表1 长期股权投资明细表

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	投资成本	账面价值
1	宁夏普泰国信科技有限公司	2016/2/25	100	0	-
2	山东普泰国信电子科技有限公司	2017/1/24	100	0	-
合计					-
减：长期股权投资减值准备					-
净额					-

## (二)长期投资单位介绍

### 1、宁夏普泰国信科技有限公司

名称：宁夏普泰国信科技有限公司

类型：一人有限责任公司(法人独资)

住所：宁夏银川市金凤区黄河东路湖畔嘉苑 1 期第 31 幢 5 号房

法定代表人：孙贞文

注册资本：500.000000 万

成立日期：2016 年 02 月 25 日

营业执照注册号：91640100MA75WF3M9L

经营范围：计算机软硬件技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；计算机信息系统集成；计算机信息技术业务流程管理服务、设计服务；建筑智能化安装工程；安防产品、电子产品、文具用品、文化办公机械、机械设备、五金交电、日用百货、仪器仪表、电子元器件、装饰装修材料、计算机及辅助设备的销售；商务信息咨询；安全防范系统设计及安装。

### 1、公司历史沿革

#### (1)公司的设立

宁夏普泰国信科技有限公司成立于 2016 年 02 月 25 日，注册资本

500 万元，实收资本 0 万元，注册地宁夏银川市，经营范围为计算机软硬件技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；计算机信息系统集成；计算机信息技术业务流程管理服务、设计服务；建筑智能化安装工程；安防产品、电子产品、文具用品、文化办公机械、机械设备、五金交电、日用百货、仪器仪表、电子元器件、装饰装修材料、计算机及辅助设备的销售；商务信息咨询；安全防范系统设计及安装。法定代表人：孙贞文。目前控股股东为：天津普泰国信科技有限公司，持股比例 100%。

## 2、山东普泰国信电子科技有限公司

名称：山东普泰国信电子科技有限公司

类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

住所：烟台高新区蓝海路 1 号 4 号楼

法定代表人：孙贞文

注册资本：500.00000 万元整

成立日期：2017 年 01 月 04 日

营业期限：2017 年 01 月 04 日至长期

营业执照注册号：91370600MA3D3B8J77

经营范围：电子产品研发；计算机软硬件技术的开发、咨询、服务、转让；计算机信息系统集成服务；建筑智能化安装工程服务；电子产品、文具用品、文化办公用机械、机械设备、五金、仪器仪表、电子元器件、装饰装修材料、计算机及辅助设备批发兼零售；商务信息咨询；安全防范系统设计和安装（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）

### 1、公司历史沿革

#### (1)公司的设立

山东普泰国信电子科技有限公司成立于 2017 年 01 月 04 日，注册资本 500 万元，实收资本 0 万元，注册地宁夏银川市，经营范围为电子

产品研发；计算机软硬件技术的开发、咨询、服务、转让；计算机信息系统集成服务；建筑智能化安装工程服务；电子产品、文具用品、文化办公用机械、机械设备、五金、仪器仪表、电子元器件、装饰装修材料、计算机及辅助设备批发兼零售；商务信息咨询；安全防范系统设计和安装（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）法定代表人：孙贞文。目前控股股东为：天津普泰国信科技有限公司，持股比例 100%。

## （二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报账面记录无形资产—其他无形资产为企业近几年外购的软共计 2 项。截止评估基准日，天津普泰国信科技有限公司申报的账面未记录的无形资产包括专利技术 6 项和软件著作权 34 项，具体情况请见下列各表：

表4-1：专利证书明细

序号	专利名称	专利权人	类型	专利号	申请日
1	基于人脸识别的巡更系统	天津普泰国信科技有限公司	实用新型	ZL201620071241.X	2016.1.25
2	具有硬盘断电保护功能的视频报警主机	天津普泰国信科技有限公司	实用新型	ZL201620071362.4	2016.1.25
3	儿童监控手环	天津普泰国信科技有限公司	实用新型	ZL201620071361.X	2016.1.25
4	被动红外入侵探测装置	天津普泰国信科技有限公司	实用新型	ZL201620071155.9	2016.1.25
5	被动红外入侵探测器	天津普泰国信科技有限公司	实用新型	ZL201620071154.4	2016.1.25
6	紧急报警装置	天津普泰国信科技有限公司	实用新型	ZL201620071580.8	2016.1.25

表4-2 软件著作权明细

序号	著作权人	软件名称	登记号	发证日期
1	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 安保运营综合业务主机系统软件 V2.0	2014SR211711	2016.7.25
2	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 网络摄像机系统软件 V2.0	2014SR210933	2016.7.25
3	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 网络硬盘录像机系统软件 V2.0	2014SR208877	2016.7.25

序号	著作权人	软件名称	登记号	发证日期
4	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 高清卡口系统软件 V2.0	2014SR211032	2016.7.25
5	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 高清电子警察系统软件 V2.0	2014SR211676	2016.7.25
6	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 高清卡口综合管理平台 V2.0	2014SR212381	2016.7.25
7	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 高清电子警察综合管理平台 V2.0	2014SR211444	2016.7.25
8	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 视频监控综合管理平台 3.0	2014SR099766	2014.8.29
9	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 反恐电子识别区平台 V1.0	2016SR254977	2016.10.25
10	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 交通综合信息查询系统 2.0	2016SR065205	2016.11.25
11	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 接处警移动终端系统 V1.0	2016SR298920	2016.12.26
12	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 森林防火 GIS 地理信息平台 V1.0	2016SR298916	2016.12.26
13	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 社会综合治理信息平台 V2.0	2017SR062741	2017.5.24
14	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN GIS 地理信息服务平台 V2.0	2017SR062745	2017.5.24
15	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 社会综合治理大联动业务协同平台 V2.0	2017SR062750	2017.4.25
16	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 网格化社会综合治理合成研判平台 V2.0	2017SR062752	2017.5.24
17	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 社会综合治理移动视频联动平台 V2.0	2017SR062754	2017.5.24
18	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 社会综合治理数据交换与共享平台 V2.0	2017SR064216	2017.5.24
19	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 群防群治社会综合信息服务软件 V2.0	2017SR064220	2017.5.24
20	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 反恐业务实战应用平台 V2.0	2017SR068557	2017.5.24
21	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 异常分析预警布控平台 V2.0	2017SR068559	2017.4.25
22	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 数据共享与交换平台 V2.0	2017SR068561	2017.5.24
23	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 信息定位与查询平台 V2.0	2017SR068562	2017.5.24
24	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 大数据态势预警研判平台 V2.0	2017SR068565	2017.5.24
25	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 大数据分析处理平台 V2.0	2017SR068567	2017.5.24
26	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 人脸识别分析管控平台 V2.0	2017SR068568	2017.5.24
27	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 数据中心软件 V2.0	2017SR110208	2017.5.24

序号	著作权人	软件名称	登记号	发证日期
28	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 社会治安综合业务管控平台 V1.0	2017SR319716	2017.7.26
29	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 一标三实数据管理软件 V1.0	2017SR319573	2017.7.26
30	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 一标三实终端采集软件 V1.0	2017SR318402	2017.7.26
31	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 大数据数据清洗平台 V2.0	2017SR574759	2017.10.25
32	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 数据服务支持平台 V2.0	2017SR574671	2017.10.25
33	天津普泰国信科技有限公司	PTGOSN 数据计算与存储管理平台 V2.0	2017SR574455	2017.10.25
34	天津普泰国信科技有限公司	雪亮人脸识别抓拍系统 V2.0	2017SR684263	2017.12.27

### (三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至基准日 2017 年 12 月 31 日，天津普泰国信科技有限公司申报范围内无表外资产。

### (四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日财务数据引用立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

## 四、价值类型

依据本次评估目的，确定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

本项目资产评估的基准日是 2017 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、

预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

## 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

### （一）经济行为依据

根据《北京汉邦高科数字技术股份有限公司第三届董事会第四次会议决议》，北京汉邦高科数字技术股份有限公司现金收购天津普泰国信科技有限公司全部股权项目。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订)；
2. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年修订)；
4. 《上市公司证券发行管理办法》(中国证券监督管理委员会令第30号)；
5. 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第109号)；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过)；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过)；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》中华人民共和国国务院令第538号；

8. 《关于软件产品增值税政策的通知》(财税〔2011〕100号);

9. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);

10. 《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号)

11. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

### (三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》财资【2017】43号;

2. 《资产评估职业道德准则》中评协【2017】30号;

3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协【2017】31号;

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协【2017】32号;

5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协【2017】33号;

6. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》中评协【2017】35号;

7. 《资产评估执业准则——企业价值》中评协【2017】36号;

8. 《资产评估执业准则——无形资产》中评协【2017】37号;

9. 《资产评估执业准则——机器设备》中评协【2017】39号;

10. 《知识产权资产评估指南》中评协【2017】44号;

11. 《资产评估价值类型指导意见》中评协【2017】47号;

12. 《资产评估对象法律权属指导意见》中评协【2017】48号;

13. 《专利资产评估指导意见》中评协【2017】49号;

14. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号);

15. 《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则(财会[2006]3号);

16. 《企业会计准则-应用指南》(财会[2006]18号)。

#### （四）资产权属依据

1. 《机动车行驶证》；
2. 《专利权证》；
3. 重要资产购置合同或凭证；
4. 其他参考资料。

#### （五）取价依据

1. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第 294 号, 2000 年 10 月 22 日);
2. 《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);
3. 《中国人民银行贷款利率表》2015 年 10 月 24 日起执行;
4. 《2017 机电产品价格信息查询系统》(机械工业信息研究院);
5. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
6. 其他参考资料。

#### （六）其它参考资料

1. 被评估企业评估基准日审计报告;
2. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);
3. wind 资讯金融终端;
4. 《投资估价》([美]Damodaran 著, [加]林谦译, 清华大学出版社);
5. 《价值评估: 公司价值的衡量与管理(第 3 版)》 ([美]Copeland, T.等著, 郝绍伦, 谢关平译, 电子工业出版社);
6. 其他参考资料。

### 七、评估方法

#### （一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定, 企业价值评估可以采用收益法、市场法、

资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估经济行为为上市公司现金收购，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估企业具备相对稳定可靠的市场需求，未来年度预期收益与风险可以合理地估计，故本次评估可以选择收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

## （二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指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求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

### 1、流动资产

(1)货币资金：包括现金、银行存款和其他货币资金。

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。外币以核实后的外币余额按评估基准日汇率折算成人民币确定评估值。

### (3)应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠

款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收款项采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失；对关联方的往来款项，评估风险坏账损失的可能性为 0；发生时间 1 年以内发生评估风险坏账损失的可能性在 5%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 5%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 3 到 4 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 20%；发生时间 4 到 5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 20%；发生时间在 5 年以上评估风险损失为 100%。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

#### (4) 预付账款

评估人员向被评估单位相关人员了解了相关情况，查阅了被评估单位出具的情况说明，以及评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况等。预付账款账单相符，以核实后的账面值确认评估值。

#### (5) 存货

各类存货具体评估方法如下：

##### 1) 产成品

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，产成品为企业外购的商品，并非企业自己生产的库存商品，账面价值基本反映了市场价值，评估人员获取了相关购买凭证，核实会计处理是否正确等。核实结果账表单金额相符。以核实的账面值为评估值。

#### (6) 其他流动资产

其他流动资产为购买招商银行理财产品，评估人员获取了相关购买凭证，核实会计处理是否正确等。核实结果账表单金额相符。以核实的账面值为评估值。

## 2、非流动资产

### (1) 长期股权投资

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期投资的具体情况，分别采取适当的评估方法进行评估。

### (3) 固定资产

#### 1) 设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

纳入本次评估范围的设备类资产包括车辆和电子设备。

##### ① 设备重置全价的确定

##### A、运输车辆重置全价的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、牌照等杂费，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行不含税购价+车辆购置税+新车上户手续费

对于已停产或无替代产品市场销售价格的车辆参照二手市场价格确定其重置全价。

##### B、电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，并结合具体情况综合确定电子设备价格，同时，按最新增值税政策，扣除可抵扣增值税额。一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即：

重置全价=购置价(不含税)

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参

照二手设备市场价格确定其重置全价。

## ②成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

运输车辆的成新率，根据《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）的有关规定，按以下方法分别确定使用年限成新率和行驶里程成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} \div \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} \div \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

并按孰低原则确定其理论成新率，然后，通过现场勘察车辆各组成部分现状及查阅有关车管档案，按车辆的实际技术状况对理论成新率进行适当修正，确定委估车辆的综合成新率，即：

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$$

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

## (4)无形资产

### 1) 其他无形资产-外购软件

其他无形资产为账面记录的企业外购软件，截至评估基准日都在使用。

本次评估评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。经核实表明账、表金额相符，对于购买的软件以基准日市场价值确定评估值；

### 2) 其他无形资产-专利技术、软件著作权

专利技术的常用评估方法包括收益法、市场法和成本法。

对于账面未记录的专利，本次采用收益法对其进行评估。收益法是通过估算被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。

对无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者能够通过有偿许可使用或附加于产品上带来收益。如果不能给持有者带来收益，则该无形资产没有太大价值。企业使用的专有技术的产品已有成熟的市场，将是企业经营收益形成的重要因素，因此适合采用收益法进行评估。同时，采用收益法更能体现技术对经营的影响，为企业后续经营提供较为准确的依据。本次评估采用收入分成法测算评估对象拥有的专利技术的价值，其基本公式为：

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

式中：

P：专利技术的评估价值；

R<sub>i</sub>：基准日后第 i 年预期销售收入；

K：专利技术综合分成率；

n：收益期；

i：折现期；

r：折现率。

### （5）长期待摊费用

对于长期待摊费用，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。检查原始凭证及相关文件、资料，了解待摊费用核算的内容；核查待摊费用会计确认的合法性、真实性和准确性；核实结果账、表金额相符。以核实后账面值确认评估值。

### （6）递延所得税资产

递延所得税资产为企业计提减值准备而产生的时间性差异形成的纳税调整事项。对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。经核

实递延所得税资产账表单相符，以核实后账面值确定为评估值。

### **(7) 其他非流动资产**

其他非流动资产主要为购买办公用品预付款。评估人员核对了购买记录、抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以核实后的账面值作为评估值。

## **3、负债**

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

### **(三) 收益法简介**

#### **1.概述**

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估执业准则-企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)估算被评估企业的权益资本价值。

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，来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，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。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。

#### **2.评估思路**

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的母公司报表口径估算其权益资本价值，

本次评估的基本评估思路是：

1.对纳入合并报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

2.将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金；呆滞或闲置设备、房产以及未计及损益的在建工程等类资产，定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独预测其价值；

3.将上述各项资产和负债价值加和，得出评估对象的企业价值，经扣减基准日的付息债务价值后，得到评估对象的权益资本（净资产）价值。

4.在确定净资产价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

### 3.评估模型

#### 1.基本模型

本次评估的基本模型为：

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

式中：

E：评估对象的净资产(净资产)价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B=P+C+I \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

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

式中：

R<sub>i</sub>：评估对象未来第 i 年的预期收益(自由现金流量)；

r: 折现率;

n: 评估对象的未来经营期;

C: 评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值;

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C<sub>1</sub>: 评估对象基准日存在的流动性溢余或非经营性资产(负债)价值;

C<sub>2</sub>: 评估对象基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产(负债)价值;

D: 评估对象的付息债务价值;

I: 长期股权投资

## (2) 收益指标

本次评估,使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标,其基本定义为:

$$R = \text{息税前利润} \times (1 - t) + \text{折旧摊销} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和,测算得到企业的经营性资产价值。

## (3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中: W<sub>d</sub>: 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

W<sub>e</sub>: 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

r<sub>d</sub>: 所得税后的付息债务利率;

$r_e$ : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本  $r_e$ ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

$r_f$ : 无风险报酬率;

$r_m$ : 市场期望报酬率;

$\varepsilon$ : 评估对象的特性风险调整系数;

$\beta_e$ : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

$\beta_u$ : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

$\beta_t$ : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

$K$ : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设  $K=1$ ;

$\beta_x$ : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

$D_i$ 、 $E_i$ : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

### (一) 评估准备阶段

1、委托人召集本项目各中介协调会, 有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致, 并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

## （二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1. 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4. 查阅收集委估资产的产权证明文件。

5. 根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6. 对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7. 对企业提供的权属资料进行查验。

8. 对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

9. 根据企业申报的盈利预测数据，查询同行业、同领域企业的主营业务、产品效果、毛利情况、市场分销渠道、通过尽职调查及高管访谈，了解企业产品的行业内的地位、市场份额，了解企业成本费用情况，分析企业未来发展趋势。

### **(三)评估估算、对接汇总、内部审核、沟通汇报阶段**

#### **1. 评定估算工作**

对评估范围内的被评估企业各项资产进行了评定估算工作。

评估人员在现场依据公司针对本项目特点制定的操作技术方案，结合各被评估企业的具体情况确定各类资产的作价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，报项目中控组和公司项目领导小组统一后开始评定估算工作，各项目小组将汇总资产评估初步结果、进行评估结论分析、撰写说明。

#### **2. 对接汇总工作**

在各项目小组完成的评定估算初稿后，与会计师、土地估价师进行充分对接，以确保评估起点数一致，评估范围内房屋建筑物、土地数量与范围一致，房屋建筑物权属状况一致。

在完成与会计师、土地估价师对接后，进行评估结果的汇总。

#### **3. 内部审核工作**

在完成评定估算和与会计师对接后，进入公司内部审核流程。公司审核小组由多名具有丰富经验的专业人员构成，首先对各被评估单位的评估明细表、评估说明和工作底稿进行全面审核，并重点安排了评估数据链接的稽核工作，同时将初步评估结果报给各被评估企业进行沟通；在完成公司专业审核并修改完毕后报公司进行复审，将复审后的结果与其他中介机构最终对接。

#### **4. 沟通汇报阶段**

各小组根据公司复核意见进行进一步修改完善，在此基础上将评估结果向中国电力建设集团有限公司进行汇报。

### **(四)提交报告阶段**

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托人就评估结果交换

意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

## 九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

### （一）一般假设

#### 1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

#### 2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

#### 3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

### （二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模

式；

4、评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑后续可能会发生的生产经营变化；

5、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

6、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

### （一）资产基础法评估结论

资产账面价值 9,892.55 万元，评估值 10,634.48 万元，评估值与账面价值比较增值 741.93 万元，增值率 7.50%。

负债账面值 6,648.89 万元，评估值 6,648.89 万元。

净资产账面价值 3,243.66 万元，评估值 3,985.59 万元，评估值与账面价值比较增值 741.93 万元，增值率 22.87%。详见下表：

表4-3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%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	9,206.32	9,206.32	-	-
2	非流动资产	686.23	1,428.16	741.93	108.12

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
3	其中：长期股权投资	-	-188.57	-188.57	
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	250.99	233.64	-17.35	-6.91
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	8.97	956.82	947.85	10,566.89
8	其中：土地使用权	-	-	-	
9	其他非流动资产	4.87	4.87	-	-
10	<b>资产总计</b>	<b>9,892.55</b>	<b>10,634.48</b>	<b>741.93</b>	<b>7.50</b>
11	流动负债	6,648.89	6,648.89	-	-
12	非流动负债	-	-	-	
13	<b>负债总计</b>	<b>6,648.89</b>	<b>6,648.89</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
14	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>3,243.66</b>	<b>3,985.59</b>	<b>741.93</b>	<b>22.87</b>

## （二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，本次评估采用收益法得出的被评估单位股东全部权益价值为41,955.68万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值3985.59万元，高37,970.09万元，高952.68%。

## （三）评估结果的差异分析及最终结果的选取

天津普泰国信科技有限公司的主营业务定位为安防领域的解决方案和软件提供商，主要有反恐作战和社会综合治理管控两大平台产品。国家近些年对反恐和维稳需求很大，尤其是在16年1月份国家颁布《反恐法》以后，各地反恐项目预算越来越多，项目也越来越多，经被评估单位对市场的研究，我国每个地区每年均有上亿元的预算支出用于反恐建设，反恐领域未来市场比较可观。收益法评估综合考虑了上述市场和技术对企业未来收益对影响。成本法评估是以资产的成本重置为价值标

准，从资产构建角度客观地反映了企业净资产的市场价值。通过对上述两种评估方法的比较，我们认为收益法评估结论更能恰当反映天津普泰国信科技有限公司的股东全部权益价值。通过以上分析，我们选用收益法评估结论作为本次北京汉邦高科数字技术股份有限公司现金收购天津普泰国信科技有限公司全部股权项目的价值参考依据。由此得到天津普泰国信科技有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为 41,955.68 万元。

## 十一、特别事项说明

### (一) 引用其他机构报告事项

#### 1. 审计报告

评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见，审计报告编号：《天津普泰国信科技有限公司审计报告及财务报表》（信会师报字[2018]第 ZB50064 号）。

### (二) 期后事项说明

1、根据财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号），为完善增值税制度，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17% 和 11% 税率的，税率分别调整为 16%、10%。自 2018 年 5 月 1 日起执行。被评估单位盈利预测考虑到该事项影响，未来盈利预测增值税税率按照该通知规定的税率进行预测。本次评估结果是考虑增值税税率调整后的评估结果。

2、根据天津普泰国信科技有限公司股东会《同意股权转让协议》（2018 年 4 月 16 日），一致同意吸收日照普泰国信网络科技合伙企业（有限合伙）为新股东。孙贞文将持有的天津普泰国信科技有限公司

30.87%(折合 463.050 万元)的股份转让给日照普泰国信网络科技合伙企业(有限合伙),王玮将持有的天津普泰国信科技有限公司 15.00% (折合 225.000 万元)的股份转让给日照普泰国信网络科技合伙企业(有限合伙),杨美山将持有的天津普泰国信科技有限公司 7.98%(折合 119.700 万元)的股份转让给日照普泰国信网络科技合伙企业(有限合伙),肖春早将持有的天津普泰国信科技有限公司 1.65%(折合 24.750 万元)的股份转让给日照普泰国信网络科技合伙企业(有限合伙),孙大成将持有的天津普泰国信科技有限公司 1.65%(折合 24.750 万元)的股份转让给日照普泰国信网络科技合伙企业(有限合伙),闻海忠将持有的天津普泰国信科技有限公司 1.65%(折合 24.750 万元)的股份转让给日照普泰国信网络科技合伙企业(有限合伙),杨立远将持有的天津普泰国信科技有限公司 1.20%(折合 18.000 万元)的股份转让给日照普泰国信网络科技合伙企业(有限合伙)。本次股权转让后天津普泰国信科技有限公司股东构成及持股比例如下:

股东名称	认缴金额	占认缴比例 (%)
日照普泰国信网络科技合伙企业(有限合伙)	900.00	60
孙贞文	308.7	20.58
杨美山	79.8	5.32
闻海忠	16.5	1.1
肖春早	16.5	1.1
孙大成	16.5	1.1
杨立远	12	0.8
王玮	150	10
合计	1,500.00	100

### (三) 其他需要说明的事项

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断,并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上,依赖于委托方及被评估企业提供的有关资料。因此,评估工作是以委托方及被评估企业提供的有关经济行为文件,有关资产所有权文件、证件及会计凭证,

有关法律文件的真实合法为前提。

2. 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为对评估对象可实现价格的保证。

3. 评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

4. 评估过程中，评估人员对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

5. 本次评估范围及采用的由被评估企业提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估企业对其提供资料的真实性、完整性负责。

6. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估企业提供，委托方及被评估企业对其真实性、合法性承担法律责任。

7. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(四)资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，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；

(五)未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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。

(六)评估结论的使用有效期：本报告评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2017 年 12 月 31 日起计算，至 2018 年 12 月 30 日止。

### 十三、评估报告日

评估报告日为二〇一八年五月十五日

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司

评估机构法定代表人:

资产评估师:

资产评估师:

年 月 日

## 备查文件目录

1. 经济行为文件（复印件）；
2. 委托方和被评估企业企业法人营业执照（复印件）；
3. 被评估企业涉及的主要权属证明资料（复印件）；
4. 专项审计报告（复印件）；
5. 委托方及被评估企业承诺函；
6. 资产评估师承诺函；
7. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（复印件）；
8. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；  
资产评估师资格证书（复印件）。



