

浙江大华技术有限公司拟投资涉及的杭州檀木科技有
限公司股东全部权益价值评估项目

评估报告

评估机构名称：北京中恒正源资产评估有限责任公司

评估报告编号：中恒正源评报字[2015]第 131 号

评估报告日： 2015 年 08 月 20 日

评估报告目录

注册资产评估师声明.....	1
评估报告摘要.....	2
评估报告.....	
一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者.....	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.....	10
五、评估基准日.....	13
六、评估依据.....	13
七、评估方法.....	15
八、评估程序实施过程和情况.....	15
九、评估假设.....	18
十、评估结论.....	19
十一、特别事项说明.....	19
十二、评估报告使用限制说明.....	22
十三、评估报告日.....	22
附件.....	23

注册资产评估师声明

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，以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没有现存或者预期的利益关系；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了必要的现场调查；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。

浙江大华技术股份有限公司拟投资涉及的杭州檀木 科技有限公司股东全部权益价值评估项目

评估报告摘要

中恒正源评报字[2015]第 0131 号

一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者：本评估报告的使用者为本次评估的委托方及业务约定书约定的其他评估报告使用者，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：浙江大华技术股份有限公司拟对杭州檀木科技有限公司进行投资，杭州檀木科技有限公司拟增资扩股，为此需要聘请评估机构对该经济行为涉及的杭州檀木科技有限公司股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的系为该经济行为提供杭州檀木科技有限公司股东全部权益价值的参考意见。

三、评估对象和评估范围：本项目评估对象为杭州檀木科技有限公司股东全部权益价值。评估范围为评估对象所对应的截止 2015 年 7 月 31 日的申报的资产及负债。资产总额为 190,411.62 元，负债总额为 689,450.05 元，所有者权益总额为-499,038.43 元。具体包括：流动资产（货币资金、应收账款、预付账款、存货）、非流动资产（固定资产）、流动负债（应付账款、预收账款、其他应付款、应交税费），详见《评估明细表》。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2015 年 7 月 31 日。

六、评估方法：本项目采用资产基础法进行评估。

七、评估结论：

截止评估基准日 2015 年 7 月 31 日，在公开市场和企业持续经营前提下，在本报告所列的特别事项说明限制下，经资产基础法评估，本次评估范围内的资产与负债于评估基准日 2015 年 7 月 31 日的评估结果为：杭州檀木科技有限公司资产总额账面价值 19.04 万元，评估价值 276.87 万元，增值 257.83 万元，增值率 1354.09%；负债总额账面价值 68.95 万元，评估价值 68.95 万元，无增减值变化；

净资产账面价值-49.90 万元，评估价值 207.93 万元，增值 257.83 万元，增值率 516.66%。

详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：杭州檀木科技有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	18.33	19.15	0.82	4.49
非流动资产	2	0.71	257.72	257.01	36,066.25
其中：固定资产	3	0.71	1.16	0.45	63.29
无形资产	4	-	256.56	256.56	
资产总计	5	19.04	276.87	257.83	1,354.09
流动负债	6	68.95	68.95	-	-
非流动负债	7	-	-	-	-
负债总计	8	68.95	68.95	-	-
净资产(所有者 权益)	9	-49.90	207.93	257.83	516.66

评估结论详细情况见评估明细表。

八、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2015 年 7 月 31 日至 2016 年 7 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

九、对评估结论产生影响的特别事项：

无。

十、评估报告日

本评估报告日为 2015 年 8 月 20 日。

以上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，应当认真阅读评估报告正文。

浙江大华技术股份有限公司拟投资涉及的杭州檀木 科技有限公司股东全部权益价值评估项目

中恒正源评报字[2015]第 0131 号

浙江大华技术股份有限公司：

北京中恒正源资产评估有限责任公司接受贵单位的委托，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，按照必要的评估程序，对杭州檀木科技有限公司拟进行增资扩股所涉及的股东权益价值在 2015 年 7 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、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

（一）委托方

名称：浙江大华技术股份有限公司

类型：股份有限公司（上市）

住所：杭州市滨江区滨安路 1187 号

法定代表人：傅利泉

注册资本：壹拾壹亿陆仟零叁拾叁万柒仟贰佰伍拾柒元

成立日期：2001 年 03 月 12 日

经营范围：计算机软件的开发、服务、销售，电子产品及通讯产品的设计、开发、生产、安装及销售，网络产品的开发、系统集成与销售，电子产品工程的设计、安装，经营进出口业务（范围详见《进出口企业资格证书》）。（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）

营业执照注册号：330000000024078

（二）被评估单位

1、注册登记情况

名称：杭州檀木科技有限公司

住所：西湖区古墩路 7 号 2 幢 601 室

法定代表人：杨丰

注册资本：壹佰陆拾陆万陆仟陆佰陆拾柒元

类型：有限责任公司

经营范围：服务：软件开发及维护，计算机系统集成，电子产品、通讯设备的技术开发、技术服务、技术咨询。承接计算机网络工程、安全防范设备工程、智能家居设备工程（涉及资质证凭证经营）；批发、零售：计算机软硬件，电子产品、通讯设备（除专控）；其他无需报经审批的一切合法项目。（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）

企业营业执照注册号：330106000158273

2、历史沿革

杭州檀木科技有限公司成立于2010年12月10日，注册资本5万元，由四位自然人股东杨丰、金叙强、雷险峰、李牧然共同出资设立。经杭州钱塘会计师事务所审验，并出具钱塘验字（2010）第922号验资报告。设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例
1	杨丰	货币	1.50	30%
2	金叙强	货币	1.50	30%
3	雷险峰	货币	1.00	20%
4	李牧然	货币	1.00	20%
	合计	货币	5.00	100%

2011年4月25日雷险峰将持有股份转让给杨丰、金叙强、李牧然，股权转让后各股东持股比例如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例
1	杨丰	货币	1.75	35%
2	金叙强	货币	1.75	35%
3	李牧然	货币	1.50	30%
	合计	货币	5.00	100%

2011年6月01日，根据股东会决议及修改后章程，公司增加注册资本95万元，其中杨丰增资33.25万元、金叙强增资33.25万元及李牧然增资28.5万元，分期两年内缴清。截止2011年5月24日，各股东第一期认缴资金15万元已经缴清，经浙江天誉会计师事务所审验，并出具浙天誉验内字（2011）第B0277号验资报告。截止2012年6月15日，各股东第二期认缴资金30万元已经缴清，经浙江天誉会计师事务所审验，并出具浙天誉验内字（2012）第A0623号验资报告。

第二期出资后股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额（万元）	出资额（万元）	出资比例
1	杨丰	货币	35.0	17.5	17.5%
2	金叙强	货币	35.0	17.5	17.5%

3	李牧然	货币	30.0	15.0	15%
	合计	货币	100.0	50.0	50%

2012年06月27日，公司住所变更为西湖区古墩路7号2幢601室。

2012年12月20日，法定代表人由金叙强变更为杨丰；原股东金叙强将其拥有的35万股权（其中17.5万尚未出资）分别转让给原股东李牧然10万（其中8万尚未出资）、原股东杨丰25万（其中9.5万尚未出资），转让后股权结构为：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额（万元）	出资额（万元）	出资比例
1	杨丰	货币	60.0	33.0	33.0%
2	李牧然	货币	40.0	17.0	17.0%
	合计	货币	100.0	50.00	50.0%

2013年2月27日，根据公司股东会决议及股权转让协议，原股东李牧然将持有公司23%的股权23万元（尚未出资）以1元转让给杨丰，未到位出资由杨丰承担。并同意接收浙江卓信信息技术有限公司为公司新股东，同时认缴公司第三期出资50万元及增加公司注册资本66.6667万元。经浙江天誉会计师事务所审验，并出具浙天誉验内字（2013）A0120号验资报告。此变更后股权结构为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例
1	杨丰	货币	83.00	49.8%
2	浙江卓信信息技术有限公司	货币	66.6667	40%
3	李牧然	货币	17.00	10.2%
	合计	货币	166.6667	100%

2013年11月12日，原股东李牧然将其拥有的15万股权转让给原股东杨丰，转让后股权结构为：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例
1	杨丰	货币	98.00	58.8%
2	浙江卓信信息技术有限公司	货币	66.6667	40%
3	李牧然	货币	2.00	1.2%
	合计	货币	166.6667	100%

2015年7月29日，根据公司股东会决议及股权转让协议，原股东浙江卓信信息技术有限公司将其拥有的40%的股权全部转让给新股东傅利泉，原股东李牧然将其拥有的2万股权全部转让给原股东杨丰。并于2015年7月29日办妥工商变更登记手续，取得换发的330106000158273号营业执照。

截止评估基准日，杭州檀木科技有限公司最终的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例
1	杨丰	货币	100.00	60%

2	傅利泉	货币	66.6667	40%
	合计	货币	166.6667	100%

3、杭州檀木科技有限公司是中国 RFID 产业联盟成员，是浙江省物联网协会和杭州市物联网协会会员。2014 年并评为杭州市高新技术企业和浙江省科技型中小企业。拥有产品商标 **TECOMORE™**，并通过 ISO9001 质量体系认证。

4、公司近三年的资产、负债状况及经营业绩

单位：人民币万元

项目名称	2013/12/31	2014/12/31	2015/7/31
资产总额	69.82	72.36	19.04
负债总额	32.74	70.73	68.95
所有者权益	37.08	1.63	-49.91
资产负债率	46.89%	97.75%	362.13%
项目名称	2013年度	2014年度	2015年1-7月
营业收入	85.98	49.47	24.63
营业成本	18.89	12.98	2.72
利润总额	-76.06	-35.45	-51.53
净利润	-76.06	-35.45	-51.53
净资产收益率			

上述年度及基准日的财务报表均业经注册会计师审计，其中，2013、2014 年财务报表由浙江之江会计师事务所分别出具了浙之审字(2015)第 714 号、715 号的无保留意见审计报告，评估基准日会计报表业经杭州英之信会计师事务所审计并出具杭信审(2015)190 号专项审计报告。

5、公司生产经营情况

杭州檀木科技有限公司是一家致力于物联网行业系统和嵌入式应用产品的高科技企业，专注于基于无线接入技术、无线数传技术、无线测控技术和无线定位系统的整体解决方案研发和产品化，为政府、企业、医疗、环保、教育、司法、军队等行业客户提供物联网整体解决方案和无线应用产品，同时也致力于开发自有 Tecomore 品牌的消费类物联网产品。现有员工 8 人，总经理办公室，产品市场部、研发部、测试工程部及行政商务部。

公司生产并销售 2.4G RFID 桌面/壁挂室内型网络读写器系列（塑料外壳，SMA 接口可选配其它 2.4G 定向和全向天线）、2.4G RFID 外置天线室内型网络读写器系

列（铝合金外壳, SMA 接口可选配其它 2.4G 定向和全向天线）、2.4G RFID 室内吸顶型网络读写器系列（内置一体化天线, 全向）等产品。提供各类技术服务, 包括能够提供满足用户需求的物联网整体应用方案; 2) 能够实现无线通讯产品的快速产品化和量产; 3) 能够进行系统集成, 具备后台信息系统开发能力; 4) 能够提供行业和消费类无线电子产品的设计开发和生产。

公司拥有以下自主知识产权:

(1) 软件著作权 3 项

- 檀木音频编码控制系统软件 V1.0 软著登字第 0367148 号

说明: 手机端和电脑端的音频编码分析控制系统, 读取到数据可以转换成音频信号通过耳机口传递到手机和电脑, 并被还原成原来的数据。

- 檀木科技 RFID 分布式组网定位系统软件 V1.0 软著登字第 0477619 号

说明: 内置矢量可缩放的电子地图的 RFID 分布式人员/物资定位系统。

- 檀木蜂窝结构 RFID 标签移动组网系统 V1.0 软著登字第 0381309 号

说明: RFID 电子标签在读写器构建的类蜂窝网络中实现无缝切换, 不间断通讯的嵌入式软件系统。

(2) 实用新型专利 10 项

- 一种无线转红外的万能遥控装置 ZL201120425877.7

说明: 该专利是物联网应用中如何对现存的红外定向遥控设备扩展为无线射频全方位遥控的实现方法。

- 防拆剪腕带 ZL201120350875.6

说明: 该专利是针对监狱系统需要的 RFID 电子标签防水防拆防剪断腕带的结构设计方案, 具备极高的安全性。

- 基于蜂窝式结构的 RFID 标签的管理系统 ZL201120494654.6

说明: 该专利是类似移动通讯中蜂窝式的 RFID 电子标签管理网络, RFID 电子标签在读写器构建的类蜂窝网络中实现自动注册, 漫游, 实现无缝切换, 不间断地和后台信息系统进行通讯。

- 2.4G RFID 网络收发一体化天线设计 ZL201220264876.3

说明: 国内同等性能指标, 体积最小, 集成度最高的 RFID 网络收发器设计。

实现市电无转换直接供电，提供以太网，WIFI，GPRS，韦根，RS485，GPRS/3G/4G 等各种网络通讯接口，为 RFID 应用的网络部署提供极大便利。

- RFID 同异步收发混合组网分布式定位系统 ZL201220264879.7

说明：该专利提供了一种同步通讯和异步通讯共同存在的特定通讯协议，可以快速切换到不同的 RFID 应用场景，以确保无线数据可靠传输，又最大程度降低 RFID 电子标签的功耗，提供待机时间。

- 基于终端设备的无线管理器 ZL201220736863.1

说明：以前的 RFID 应用系统需要采用特制专用的 RFID 智能读写终端，价格高，需要专门购买和携带。而现在智能手机普及，在智能手机上可以实现更多的应用开发，此专利提供了一个智能手机上应用程序可以读取 RFID 电子标签的实现方法，降低了 RFID 应用的门槛，为客户提供更多的便利和大幅降低成本。

- 圆极化天线与电子电路的集成设计 ZL 201220403590.9

说明：在 RFID 卡片中别的厂家大量使用线极化天线，存在方向性强，易被人体遮挡的问题，该专利创新性地把圆极化天线和 RFID 电子标签做了射频集成设计，解决了线极化天线存在的问题，为国内首创。

- 大容量 RFID 标签快速收发无冲突设计结构 ZL 201220403591.3

说明：针对目前 RFID 读写器同时无干扰读取到的 RFID 电子标签受限的问题，提供了一种特定的通讯协议设计，极大提高 RFID 读写器读取 RFID 电子标签的数量，最多可在 1 秒内读取 4000 个 RFID 电子标签的信息，而业内普遍 1 秒内读取到 RFID 电子标签数量不超过 500 个。

- 超薄腕带式 RFID 电子标签设计 ZL 201220403353.2

说明：有源 RFID 腕带中有电池，天线和电路板，由于保证无线发射稳定性的需要，需要空间较大，一般厚度会做到 14mm 左右，给使用者带来不便，该专利在天线和射频上做了创新的设计，可以将腕带厚度做到 8mm 以内，目前同等性能为国内独创和领先。

- 无线射频卡片 ZL201330648693.1

说明：在人员定位系统中需要用到卡片，该专利是一个卡片的外观设计，信用卡大小，厚度 6mm，有按键和灯，可同时内置 2.4G，13.56M 和 125K 三个频段

的天线并不会互相干扰。该卡片已开模。

(3) Tecomore 品牌，拥有 Tecomore.com 和 Tecomore.cn 两个域名

说明：寓意技术发展无极限，在上海虹桥机场 VIP 人员定位系统项目招标中为唯一指定品牌。目前檀木科技以自己的独立品牌进行市场销售。

因公司尚处前期研究开发阶段，人力、物力投入较多，尚未产生相应的经济效益，导致公司连年亏损。

(三) 委托方与被评估单位的关系

委托方拟对被评估单位进行投资，同时被评估单位占 40% 股权的股东傅利泉为委托方股份公司发起人及董事长。

(四) 其他评估报告使用者

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告其他使用者为法律法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

浙江大华技术股份有限公司拟对杭州檀木科技有限公司进行投资，杭州檀木科技有限公司拟增资扩股，为此需要聘请评估机构对该经济行为涉及的杭州檀木科技有限公司股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的系为该经济行为提供杭州檀木科技有限公司股东全部权益价值的参考意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围：

本项目评估对象为杭州檀木科技有限公司股东全部权益价值。评估范围为截止 2015 年 7 月 31 日申报的资产及负债。资产总额为 190,411.62 元，负债总额为 689,450.05 元，所有者权益总额为 -499,038.43 元。具体包括：流动资产（货币资金、应收账款、预付账款、存货）、非流动资产（固定资产）、流动负债（应付账款、预收账款、其他应付款、应交税费），详见《评估明细表》。

2015 年 7 月 31 日企业资产负债表

被评估单位：杭州檀木科技有限公司

金额单位：人民币元

资 产	期末数	负债及所有者权益	行 次	期末数

流动资产：		流动负债：		
货币资金	42,725.38	短期借款	39	
短期投资		应付票据	40	
应收票据		应付帐款	41	4,500.80
应收帐款	30,152.00	预收帐款	42	39,200.00
减：坏帐准备		其他应付款	43	645,774.75
应收帐款净额	30,152.00	应付工资	44	-
预付帐款	300.00	应付福利费	45	-
应收出口退税		未交税金	46	-64.07
应收补贴款		未付利润	47	
应弥补亏损		其他未交款	48	38.57
期货保证金		预提费用	49	
应收席位费		一年内到期的长期负债	50	
其他应收款	-	其他流动负债	51	
存货	110,108.16	流动负债合计	52	689,450.05
待转其他业务支出	-	长期负债：		
待摊费用	-	长期借款	53	
待处理流动资产净损失		应付债券	54	
一年内到期的长期债券投资		长期应付款	55	
其他流动资产		其他长期负债	56	
流动资产合计	183,285.54	其中：住房周转金	57	
长期投资：		专项应付款	58	
长期投资		长期负债合计		
其中：改转租企业占用的资金		递延税项：	59	
固定资产		递延税项贷项	60	
固定资产原价	41,772.00	负债合计		689,450.05
减：累计折旧	34,645.92	所有者权益：	61	
固定资产净值	7,126.08	实收资本	62	1,666,667.00
固定资产清理		资本公积	63	333,333.00
基建工程支出		盈余公积	64	
更改工程支出		其中：公益金	65	
大修理工程支出		未分配利润	66	-2,499,038.43
工程物资		所有者权益合计	67	-499,038.43
待处理固定资产净损失				

固定资产合计	7,126.08			
无形资产及递延资产:				
无形资产				
递延资产				
无形资产及递延资产合计				
其他长期资产:				
其他长期资产				
递延税项:				
递延税款借项				
资产总计	190,411.62	负债及所有者权益总计	68	190,411.62

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况:

截止基准日 2015 年 7 月 31 日, 杭州檀木科技有限公司已申报账面未记录的无形资产主要为檀木科技 RFID 分布式组网定位系统软件 V1.0、檀木蜂窝结构 RFID 标签移动组网系统软件 V1.0、檀木音频编码控制系统软件 V1.0 3 项计算机软件著作权; 防拆剪腕带、基于蜂窝式结构的 RFID 标签的管理系统、一种无线转红外的万能遥控装置、基于终端设备的无线管理器、超博腕带式 RFID 电子标签、大容量日 RFID 标签快递收发无冲突设计结构、圆极化天线与电子电路的集成设计、RFID 同异步收发混合组网分布式定位系统、2.4G RFID 网络收发一体化天线设计、无线射频卡片等 10 项实用新型专利; “TECOMORE” 商标。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截止基准日 2015 年 7 月 31 日, 杭州檀木科技有限公司除上述申报的未在账面记录的无形资产外, 申报评估的范围内无其他表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型及其定义

根据评估目的实现的要求, 结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约, 本次评估价值类型选用市场价值。

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。

五、评估基准日

(一) 本项目评估基准日为 2015 年 7 月 31 日。

(二) 按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托方确定评估基准日。

(三) 本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一) 行为依据

资产评估业务约定书。

(二) 法规依据

1、《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 11 月 16 日发布的第 91 号令）；

2、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第【2003】378 号令）；

3、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 2008 年 10 月 28 日通过）；

4、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 第 12 号）；

5、《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国务院办公厅文件国办发[2001]102 号）；

6、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274 号）；

7、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部令第 3 号）；

8、《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资发产权[2006]306 号）；

9、《中华人民共和国公司法》；

10、中华人民共和国《企业会计准则》；

11、财政部、中国人民银行总行、国家税务局和原国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规；

12、其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

- 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、《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189号）；
- 4、《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 5、《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2007]189号）；
- 6、《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 7、《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 8、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 9、中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协[2003]18号）；
- 10、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；
- 11、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 12、《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]218号）；
- 13、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）。

（四）产权依据

- 1、机器设备购买合同或发票；
- 2、计算机软件著作权证书；
- 3、商标证书；
- 4、实用新型专利证书；
- 5、委托方及被评估单位承诺函；
- 6、被评估单位提供的其它相关产权证明资料。

（五）取价依据

- 1、《机电产品报价手册》2013版；
- 2、《资产评估报告常用数据与参数手册》；
- 3、《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）；
- 4、市场信息以及 Internet 调查资料；
- 5、评估基准日银行贷款利率；
- 6、被评估单位提供的其它评估相关资料；

（六）其他依据

被评估单位提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

结合本次资产评估对象、价值类型和评估师所收集的资料，确定采用资产基础法进行评估。

（二）资产基础法简介

资产基础法即成本加和法，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价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预收账款、存货等。

（1）货币资金：对货币资金中的现金、银行存款的账面金额进行核实，人民币资金以核实后的账面价值确定评估价值。

（2）应收款项：评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值。

（3）存货：为原材料、产成品及在产品（生产成本）。

①对于原材料，对于市场上价格的波动较大的原材料，本次在对该类产品重新询价的基础上进行评估。评估方法为：

评估值=市场价格+合理费用（运费、损耗等）

=市场价格单价×数量+合理费用（运费、损耗等）

不含税进货单价的确定：按照企业现行的进货渠道，直接向供应厂商询价，取得其不含增值税的进货单价（此单价已含运费及合理损耗）；

对于其他材料，多为企业生产中正常耗用的备品备件及生产工具等，由于其在公司中周转较快，其账面价格较为客观的反应了市场价格，因此本次直接按照账面值进行评估。

对其中失效、变质、残损、报废、无用的，根据现场勘查的实际情况，通过分析计算，按照可收回净额确定评估值。跌价准备按零确定评估值。

②对于产成品，采用市场法进行评估。首先，评估人员对产成品进行了抽查盘点，并查阅有关账册，验证核实账面数量和金额。其次根据向企业了解的产成品市场适销情况，将产成品分为正常销售产品、滞销产品 2 类。对于正常销售产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。

跌价准备按零值确定评估值。

正常销售的产成品计算公式为：

产成品评估值=不含税出厂销售价格-销售费用-全部税金-适当数额的税后净利润

$$= \text{不含税出厂销售单价} \times \text{库存数量} \times (1 - \text{销售费用率} - \text{全部税金率} - \text{适当比率} \times \text{销售收入净利润率})$$

③对于在产品（生产成本），本次为原材料领用，按账面值保留。

2、非流动资产

（1）设备：

采用重置成本法进行评估，即：

评估价值=重置价值×成新率

①重置价值

A、电子设备重置价值

重置价值参照市场购价并结合具体情况，酌情予以估算。

部分电子设备直接以市场二手设备价格进行评估。

②成新率

成新率主要依据设备的经济使用年限的 40%，加上评估人员现场勘查的基础上，考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素评分的 60%，加权综合确定；对于超期服役设备，只按市场价格确定评估值。

3、无形资产

截止基准日 2015 年 7 月 31 日，杭州檀木科技有限公司已申报账面未记录的无形资产主要为檀木科技 RFID 分布式组网定位系统软件 V1.0、檀木蜂窝结构 RFID 标签移动组网系统软件 V1.0、檀木音频编码控制系统软件 V1.03 项计算机软件著作权；防拆剪腕带、基于蜂窝式结构的 RFID 标签的管理系统、一种无线转红外的万能遥控装置、基于终端设备的无线管理器、超博腕带式 RFID 电子标签、大容量

日 RFID 标签快递收发无冲突设计结构、圆极化天线与电子电路的集成设计、RFID 同异步收发混合组网分布式定位系统、2.4G RFID 网络收发一体化天线设计、无线射频卡片等 10 项实用新型专利；“TECOMORE”商标。

(1) 委估的计算机软件著作权及实用新型专利技术属于行业专用技术，完成后由被评估单位自用，没有类似软件及技术的市场交易案例，因此本次采用成本法对计算机软件著作权及实用新型专利技术进行评估。

计算公式如下：

评估值=重置成本×(1-贬值率)

其中，重置成本=直接成本+期间费用+合理利润

贬值率=已使用年限/(已使用年限+剩余使用年限)

(2) 委估商标采用技术分成法进行评估，对商标企业生产的产品未来年期的收入进行预测，并按一定的分成率，即该商标在未来年期销售收入中的贡献率，用适当的折现率折现、加和即为评估值。

$$P_{\text{商}} = \alpha \left[\sum_{t=1}^n F_t / (1+i)^t + F_o (1+g) / (i-g)(1+i)^t \right]$$

式中：P 商——商标权评估值

F_t——商标产品未来各年产生的收益额

F_o——永续年商标产品预期收益

N——经济年限

T——序列年期

I——折现率

g——永续年收益增长率

α——分成率

4、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

(一) 明确评估业务基本事项

本公司接受杭州檀木科技有限公司委托对其股东全部股权价值进行评估，评估目的是为企业增资扩股提供参考。本次评估价值类型为市场价值，委托方以外的评估报告使用者为评估目的涉及的相关各方，评估基准日确定为 2015 年 7 月 31 日。

（二）签订业务约定书

经双方协商后，委托方与本公司签订了资产评估业务约定书。

（三）编制评估计划

根据评估项目的具体情况，指派项目经理和评估小组成员。由项目经理编制评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将评估计划报经部门经理和总经理审核批准。

（四）现场调查

根据批准的评估计划，评估人员进驻被评估单位进行现场调查工作，主要包括对企业经营状况的了解、向企业有关人员了解评估范围内实物资产的运行、维护、保养状况等。

（五）收集评估资料

根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括被评估单位的财务资料、产权权属证明材料、设备的市场价格信息、行业信息等。

（六）评定估算

根据评估对象的实际状况和特点，制定各类资产的具体评估方法，对评估范围内的资产分别进行评估测算，确定评估价值。

（七）编制和提交评估报告

项目经理召集评估小组成员对评估结论进行分析，并由项目经理撰写评估报告，经三级审核后向委托方提交资产评估报告。

九、评估假设

（一）宏观及外部环境的假设

1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相

关规定无重大变化。

3、假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素,造成对企业重大不利影响。

5、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的,未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

(二) 特定假设

1、假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去,并在可预见的经营期内,其经营状况不发生重大变化。

2、假设企业未来的经营管理人员尽职,企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3、资产在用续用假设,假设处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后,将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。

4、假设委托方及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

5、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

6、假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障,假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷。

7、假设被评估单位主营业务内容及经营规模不发生重大变化。

8、假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异。

9、假设企业未来的经营策略以及成本控制等不发生较大变化。

10、不考虑未来股东或其他方增资对企业价值的影响。

11、假设企业正常经营所需的相关批准文件能够及时取得。

12、假设评估过程中涉及的重大投资或投资计划可如期完成并投入运营。

13、假设评估过程中设定的特定销售模式可以延续。

十、评估结论

截止评估基准日 2015 年 7 月 31 日,在公开市场和企业持续经营前提下,在

本报告所列的特别事项说明限制下，经资产基础法评估，本次评估范围内的资产与负债于评估基准日 2015 年 7 月 31 日的评估结果为：杭州檀木科技有限公司资产总额账面价值 19.04 万元，评估价值 276.87 万元，增值 257.83 万元，增值率 1354.09%；负债总额账面价值 68.95 万元，评估价值 68.95 万元，无增减值变化；净资产账面价值 -49.90 万元，评估价值 207.93 万元，增值 257.83 万元，增值率 516.66%。

详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：杭州檀木科技有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	18.33	19.15	0.82	4.49
非流动资产	2	0.71	257.72	257.01	36,066.25
其中：固定资产	3	0.71	1.16	0.45	63.29
无形资产	4	-	256.56	256.56	
资产总计	5	19.04	276.87	257.83	1,354.09
流动负债	6	68.95	68.95	-	-
非流动负债	7	-	-	-	-
负债总计	8	68.95	68.95	-	-
净资产(所有者 权益)	9	-49.90	207.93	257.83	516.66

评估结论详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

(一) 评估程序受到限制的情况

本次评估过程中，评估人员未发生评估程序受到限制的情况。

(二) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估过程中，评估人员未发现企业存在法律、经济等未决事项。

(三) 担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

本次评估过程中，评估人员未发现企业存在对外抵押担保情况，评估结论也未考虑以往或者将来可能存在的抵押担保事宜以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑可能存在的与评估范围内资产有关的或有负债

可能对资产价格的影响。

（四）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

①评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项；

②在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

③发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

（五）需要说明的其他问题

1、本评估报告是在独立、客观公正、科学的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。我公司及所有参加评估的人员与委托方及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

2、本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关资料由委托方及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托方及被评估单位承担相关的法律责任；同时根据中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协{2003}18号）的规定，注册评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了注册资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结论不应该被认为是评估对象可实现价格的保证。

5、本评估结论由本公司出具。受本公司评估人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

6、评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本报告只能用于评估报告所载明的评估目的和用途，本公司不对报告使用者运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责。

(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) 本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2015 年 7 月 31 日至 2016 年 7 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

(四) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容并征得本公司书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

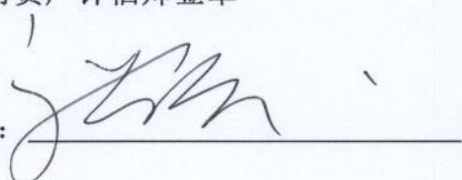
(五) 本报告复印无效，未加盖本公司骑缝章无效。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2015 年 8 月 20 日。

十四、评估机构和注册资产评估师签章

评估机构法定代表人：_____



中国注册资产评估师：_____



中国注册资产评估师：_____



北京中恒正源资产评估有限责任公司

2015 年 8 月 20 日



附 件

附件一：委托方和被评估单位法人营业执照副本复印件

附件二：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件

附件三：委托方和被评估单位承诺函

附件四：注册资产评估师承诺函

附件五：注册资产评估师资格证书复印件

附件六：资产评估机构资格证书复印件

附件七：资产评估机构营业执照复印件