

黑龙江天伦置业股份有限公司拟收购
远江信息技术有限公司股权项目

资产评估说明

中联评报字[2014]第 721 号

中联资产评估集团有限公司
二〇一四年八月十五日

目 录

第一部分	关于评估说明使用范围的声明.....	1
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	2
第三部分	资产清查核实情况说明.....	3
一、	评估对象与评估范围说明.....	3
二、	资产核实情况总体说明.....	4
第四部分	资产基础法评估说明.....	7
一、	流动资产评估技术说明.....	7
二、	长期投资评估技术说明.....	11
三、	固定资产评估技术说明.....	13
四、	长期待摊费用评估技术说明.....	20
五、	无形资产评估技术说明.....	20
六、	递延所得税资产评估技术说明.....	32
七、	负债评估技术说明.....	32
第五部分	收益法评估说明.....	34
第六部分	评估结论及其分析.....	82
一、	评估结论.....	82
二、	评估结果的差异分析及最终结果的选取.....	83
三、	评估结论与账面价值比较变动情况及原因.....	84
四、	其他事项说明.....	85
	企业关于进行资产评估有关事项的说明	

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供评估主管机关、企业主管部门备案审查资产评估报告和相关监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体；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。

中联资产评估集团有限公司

二〇一四年八月十五日



第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本评估说明该部分内容由委托方和被评估单位共同撰写，并由委托方单位负责人和被评估单位负责人签字，加盖相应单位公章并签署日期。详细内容请见《关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分 资产清查核实情况说明

一、 评估对象与评估范围说明

(一) 评估对象与评估范围内容

评估对象是远江信息技术有限公司的股东全部权益。评估范围为远江信息技术有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 191,224,360.88 元、负债 96,289,330.42 元、净资产 94,935,030.46 元。具体包括流动资产 174,363,228.18 元；非流动资产 16,861,132.70 元；流动负债 96,289,330.42 元。。

评估基准日的财务报表已经江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了苏公 W[2014]A803 号《审计报告》，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

(二) 实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 747.75 万元，占评估范围内总资产的 3.91%。主要为存货和电子设备。这些资产具有以下特点：

(1) 实物资产主要分布在公司办公场所。

(2) 存货中库存商品主要为无线网桥、交换机、路由器等，全部为 2014 年采购；工程施工主要为北京微蜂窝施工项目成本、江宁监狱项目成本等。

(3) 车辆为蒙迪欧 CAF7230A、长安客车 SC6395CVS、奥迪 A6LFV7201BACWG、凯宴汽车 WP1AG292，共 4 辆。

(三) 远江信息技术有限公司申报的账面记录或者未记录的无形资

产情况。

远江信息技术有限公司申报评估的范围内的无形资产为公司取得的著作权，该部分著作权账面未记录。

著作权名称	证书编号
远江资产管理系统软件V1.0	2013SR054300
远江来访登记系统软件V1.0	2013SR054304
远江视频存储系统软件V1.0	2013SR054430
远江动力环境管理系统软件V1.0	2013SR054464
远江地铁车载视频监控系統软件V1.0	2013SR054386
远江房产交易系统软件V1.0	2012SR118962
远江建筑智能化管理平台系统软件V1.0	2013SR054451

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量。

截止基准日 2014 年 6 月 30 日，远江信息技术有限公司表外资产为账面未记录的著作权。

(五) 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（或者评估值）。

本报告账面值引用了江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的苏公 W[2014]A803 号《审计报告》。

收益法预测 2014 年 7-12 月及 2015 年度未来收益预测引用了江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的苏公 W[2014]E1269 号《盈利预测审核报告》。

二、 资产核实情况总体说明

(一) 资产核实人员组织、实施时间和过程

评估人员在进入现场清查前，制定现场清查实施计划，按资产类型和分布特点，分成流动资产、其他资产和收益法小组进行现场的核查工

作。清查工作结束后，各小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。首先，评估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托方和远江信息技术有限公司提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

其次，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

再次，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托方和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托方和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

（二）影响资产核实的事项及处理方法

资产清查核实过程中未发现影响资产核实的事项。

（三）资产清查核实结论

评估人员在资产清查所知范围内，清查情况表明：

1、非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

2、实物资产的清查情况与申报明细一一核对，对清查核实明细项目已与企业财务人员进行了沟通。

第四部分 资产基础法评估说明

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用资产基础法进行评估。各类资产及负债的评估方法说明如下。

一、流动资产评估技术说明

(一) 评估范围

纳入评估的流动资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货。

(二) 评估程序

1、根据企业填报的流动资产评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需进行评估的流动资产的具体内容。

2、根据企业填报的流动资产评估申报表，到现场进行账务核对，原始凭证的查验，对实物类流动资产进行盘点、对资产状况进行调查核实。

3、收集整理与相关文件、资料并取得资产现行价格资料。

4、在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上分别评定估算。

(三) 评估方法

1、流动资产评估方法

采用重置成本法评估，主要是：对货币资金及流通性强的资产，按经核实后的账面价值确定评估值；对应收类债权资产，以核对无误账面值为基础，根据实际收回的可能性确定评估值。存货以核实无误的账面值为基础确定评估值。

2、各项流动资产的评估

(1) 货币资金

账面值为 1,364,493.68 元，全部为银行存款。

对所有银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。基准日银行未达账项均已由审计进行了调整。银行存款以核实后账面值确定评估值。银行存款评估值 1,364,493.68 元。

(2) 应收账款

应收账款账面余额 142,131,980.78 元，已计提坏账准备 8,433,957.03 元，账面净额 133,698,023.75 元，主要为应收项目款等。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。

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，应收账款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、单位职工的往来款项，评估风险坏账损失的可能性为 0；对外部单位发生时间 1 年以内（含 1 年）的发生评估风险坏账损失的可能性为 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 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 20%；发生时间 3 到 5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间在 5 年以上评估风险损失为 100%。计算过程详见下表：

应收账款评估风险损失计算表

账龄	账面余额（元）	评估风险损失率	评估风险损失额
1 年以内（含 1 年）	126,496,947.68	5%	6,324,847.38
1~2 年（含 2 年）	13,876,755.48	10%	1,387,675.55
2~3 年（含 3 年）	559,589.08	20%	111,917.82

3~5年(含5年)	1,178,344.54	50%	589,172.28
5年以上	20,344.00	100%	20,344.00
合计	142,131,980.78		8,433,957.03

按以上标准,确定评估风险损失为 8,433,957.03 元,以应收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。

应收账款评估值为 133,698,023.75 元。

(3) 预付账款

预付账款账面价值为 13,657,014.11 元,主要包括预付南京艾鸿科技有限公司货款、预付西安双艺通信工程有限公司货款、预付西安晨邦通信信息技术有限公司工程款等等。评估人员查阅了相关合同或协议,了解了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。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况,故以核实后账面值作为评估值。

预付账款评估值为 13,657,014.11 元。

(4) 其他应收款

其他应收款账面余额 20,869,356.21 元,已计提坏账准备金 1,147,712.59 元,账面净额 19,721,643.62 元。主要为保证金等。。

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上,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。其他应收款采用个别认定和账龄分析的方法确定评估风险损失进行评估。

对关联方往来和在职职工个人借款等有充分理由相信全部能收回的,评估风险损失为 0%。

对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的,评估风险损失为 100%。

对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，按财会上计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。根据评估人员对债务单位的分析了解、账龄分析、并结合专业判断等综合确定，对外部单位发生时间 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 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 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 20%；发生时间 3 到 5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间在 5 年以上评估风险损失为 100%。计算过程详见下表：

其他应收款评估风险损失计算表

账龄	账面余额（元）	评估风险损失率	评估风险损失额
1 年以内（含 1 年）	19,998,580.65	5%	999,929.03
1~2 年（含 2 年）	367,915.56	10%	36,791.56
2~3 年（含 3 年）	376,460.00	20%	75,292.00
3~5 年（含 5 年）	71,400.00	50%	35,700.00
5 年以上	-	100%	-
合计	20,814,356.21		1,147,712.59

按以上标准，确定评估风险损失为 1,147,712.59 元，以其他应收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。

其他应收款评估值为 19,721,643.62 元。

（5）存货

存货账面值为 5,922,053.02 元，其中：库存商品账面值 2,309,441.02 元，工程施工账面值 3,612,612.00 元，存货跌价准备为 0 元，存货账面净额为 5,922,053.02 元。存货的具体评估方法及过程如下：

①库存商品

库存商品账面价值 2,309,441.02 元，主要为无线网桥、路由器等。上述材料为近期购置，价值变化较小，故在核实数量的前提下按账面值

确定评估值。

经评估，库存商品评估值为 2,309,441.02 元。

②工程施工

工程施工账面价值 3,612,612.00 元，主要为北京微蜂窝施工项目成本、江宁监狱项目成本等，以核实后账面值确定评估值。

经评估，工程施工评估值为 3,612,612.00 元。

③存货的评估值

存货合计评估值为 5,922,053.02 元。

二、长期投资评估技术说明

(一) 评估范围

纳入本次评估范围的长期投资为长期股权投资，账面值合计金额为 13,010,242.35 元，为对南京仙朗科技发展有限公司、远江成长信息技术（北京）有限公司的投资。

1、公司名称：南京仙朗科技发展有限公司

成立日期：2008 年 2 月 1 日

注册资本：508 万元

公司出资比例：100%；

注册地址：南京市白下区光华东街 1 号

法定代表人：刘智辉

公司类型：有限公司（法人独资）私营

经营范围：一般经营项目：软件开发、销售；电子及通讯产品开发、销售（不含卫星地面接收设备销售）；机电安装工程、智能化工程、环保工程；中央空调销售及工程咨询；办公用品、建筑材料销售；劳务服务。

南京仙朗科技发展有限公司是江苏省信息产业厅认定的“软件企业”。

2、远江成长信息技术（北京）有限公司

成立日期：2013年9月16日

注册资本：500万元人民币；

公司出资比例：100%；

注册地址：北京市海淀区农大南路1号院2号楼5层办公B-521-B150；

法定代表人：刘智辉；

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：许可经营项目：劳务分包

一般经营项目：技术开发、技术服务、技术咨询；投资管理；会议服务；承办展览展示活动；产品设计；计算机系统服务；基础软件服务；应用软件开发；软件开发；软件咨询；销售文化用品、工艺品、建筑材料、电子产品、计算机、软件及辅助设备、通讯设备、自行开发后的产品（未取得行政许可的除外）。

远江成长（北京）成立时间不久，目前尚未开展实质性业务。

（二）评估过程及方法

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。

本次远江信息技术有限公司长期投资持股比例均为100%，评估值以评估基准日被投资企业评估后股权价值确定评估值。

南京仙朗科技发展有限公司全部股东权益评估值30,184,000.00元，远江成长信息技术（北京）有限公司全部股东权益评估值4,021,954.06元（详见长期投资评估说明）。

（三）评估结果

按照上述方法，长期投资合计调整后账面值13,010,242.35元，评估值34,205,954.06元，评估增值21,195,711.71元，增值率163%，评

估增值的原因是由于被投资企业评估后净资产与长期股权投资账面值相比增值所致。

三、固定资产评估技术说明

(1) 设备类资产评估技术说明

①评估范围

本次委估的设备类资产有车辆和电子设备。设备类资产账面原值 2,211,253.48 元，账面净值 1,555,423.42 元，其中：车辆账面原值 1,717,895.38 元，账面净值 1,272,272.38 元；电子设备账面原值 493,358.10 元，账面净值 283,151.04 元。

②评估对象概况

远江信息技术有限公司位于南京市中山北路 301 号江苏省通信管理局 9 楼，企业设备为办公类设备，其中：车辆共计 4 辆，电子设备 56 项共计 204 台套。主要有蒙迪欧 CAF7230A、奥迪 A6LFV7201BACWG、凯宴汽车 WP1AG292、电脑、打印机、空调、数码相机等设备。

纳入评估范围的设备类资产目前使用正常，未发现盘亏、报废情况。

③评估过程

A. 清查核实

a. 为保证评估结果的准确性，根据企业设备资产的构成特点，指导该公司根据实际情况填写资产清查评估明细表，并以此作为评估的基础。

b. 针对资产清查评估明细表中不同的设备资产性质及特点，采取不同的清查核实方法进行现场勘察。

设备评估人员通过向现场操作、维护人员了解设备的运行检修情况、更换的主要部件等，了解现阶段设备所能达到的主要技术指标情况；向企业设备管理人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况，从而比较充分地了解设备的历史变更及运行情况；并到现场察看设备外

观、运行情况和进行拍照；同时，核对财务明细账、固定资产卡片等，做到不重不漏，对设备的实际运行状况进行认真观察和记录。

c.根据现场实地勘察结果，进一步完善清查评估明细表，要求做到“表”、“实”相符。

d.关注本次评估范围内设备、车辆的产权问题，如：抽查大额设备的购置合同、逐一核对车辆行驶证；查阅固定资产明细账及相关财务凭证，了解设备账面原值构成情况。

B. 评定估算

开展市场询价工作，根据评估目的确定价值类型、选择评估方法，进行评定估算。

C. 评估汇总

对设备类资产评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

D. 撰写评估技术说明

按资产评估准则，编制“设备评估技术说明”。

④ 评估方法

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

1) 电子设备

A、重置全价

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格扣除增值税进项税额后确定。

B、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：

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

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。

C、评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

对生产年代久远，已无同类型型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

2) 运输车辆

A、重置全价的确定

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等。

①现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

②新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

B、成新率的确定

对于运输车辆，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

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

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

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

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

C、评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

⑤评估结果

远江信息技术有限公司纳入本次评估范围的设备类资产账面原值 2,211,253.48 元，净值 1,555,423.42 元。评估原值 1,716,800.00 元，评估净值 1,516,434.00 元，评估原值减值 494,453.48 元，减值率 22.36%，评估净值减值 38,989.42 元，减值率 2.51%。。

⑥评估结果分析

A.车辆账面原值 1,717,895.38 元，净值 1,272,272.38 元，评估原值 1,473,300.00 元，评估净值 1,342,457.00 元。评估原值减值 244,595.38 元，减值率 14.24%，净值增值 70,184.62 元，增值率 5.52%。

车辆原值减值的原因是新车购置价格的下降造成的，净值增值的原因是企业计提折旧的年限与评估成新率计算方法的差异造成的。

B.电子设备账面原值 493,358.10 元，净值 283,151.04 元，评估原值 243,500.00 元，评估净值 173,977.00 元。评估原值减值 249,858.10 元，减值率 50.64%，净值减值 109,174.04 元，减值率 38.56%。

电子设备减值的原因是电子设备技术进步较快，市场价值降低，导致评估减值。

典型案例

车辆

案例一：奥迪 A6LFV7201BACWG(序号 3)

(1) 车辆基本概况

名称：奥迪 A6LFV7201BACWG

生产厂家：一汽大众汽车有限公司

购入日期：2013 年 7 月

启用日期：2013 年 7 月

牌照号码：苏 A.2118Q

已行驶里程：27921 公里

账面原值： 429,044.28 元

账面净值： 400,075.60 元

技术参数：

长/宽/高(mm):	5015*1874*1455
轴距(mm):	3012
座位数(座):	5
驱动方式:	前置前驱
排量(L):	1.984
综合油耗(升/百公里):	6.9
整车整备质量(kg):	1740
最大马力(ps):	180
最大功率(kW):	132
最大扭矩(N·m):	320
变速箱类型:	无极变速箱

(2) 重置全价的确定

车辆的重置全价由车辆购置价(不含税价格)、车辆购置附加税及牌照费构成。

重置全价=购置价(不含税)+车辆购置附加税+牌照费

①购置价(不含税): 网上询价, 奥迪 A6LFV7201BACWG 的基准日市场销售价格为 409,800.00 元(含增值税)。

$$\begin{aligned} \text{购置价(不含税)} &= 409,800.00 / 1.17 \\ &= 350,256.41 \text{ (元)} \end{aligned}$$

②车辆购置附加税: 取新车不含税价格的 10%。

③该车的重置全价

$$\begin{aligned} \text{重置全价} &= 350,256.41 + 350,256.41 \times 10\% + 200 \\ &= 385,500.00 \text{ 元 (取整)} \end{aligned}$$

(3) 成新率的确定

对于运输车辆, 根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012

年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

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

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

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

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

该车已行驶里程为 27921 公里，规定行驶里程 600000 公里，则：

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

$$= (1 - 27921 / 600000) \times 100\%$$

$$= 95\%(\text{取整})$$

②年限法成新率

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

该车经济使用年限为 15 年，2013 年 7 月投入使用，至评估基准日已使用 1 年，则：

$$\text{年限成新率} = (1 - 1 / 15) \times 100\%$$

$$= 93\%(\text{取整})$$

对车辆进行估测确认，综合判定后，取成新率为 93%。

(4) 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

$$= 385,500.00 \times 93\%$$

$$= 358,515.00(\text{元})$$

电子设备

案例二：Docu Centre S1810 复印机（序号 49）

(1) 设备概况：

设备名称：Docu Centre S1810 复印机

规格型号：Docu Centre S1810

启用日期：2014 年 5 月

数 量：1 台

账面原值：6,068.38 元

账面净值：5,967.24 元

设备主要技术参数：

产品类型：数码复合机

颜色类型：黑白

涵盖功能：复印/打印/扫描

速度类型：低速

最大原稿尺寸：A3

内存容量：128MB

标配纸盒：250 页

手送纸盘：100 页

选配纸盒：500 页

最大容量：850 页

出纸容量：250 页

介质重量：纸盒：60-90g/m²，手送纸盘：60-110g/m²

耗材描述：CT201911，5000 页

双面器：标配

自动输稿器：标配，双面自动输稿器，110 张

网络功能：支持有线网络打印

接口类型：USB2.0 10Base-T/100Base-TX（RJ-45 网络接口）

（1）重置全价的确定

经评估人员市场调查，该设备目前售价为 6,800.00 元，销售商负责

运输安装，该设备需抵扣增值税。

$$\begin{aligned} \text{重置全价} &= \text{重置成本} \\ &= 6,800.00 \div 1.17 \\ &= 5,800.00 \text{ (元)} \text{ (取整)} \end{aligned}$$

(2) 成新率的确定

该设备 2014 年 5 月购置安装投入使用，通过现场勘察，该设备使用正常。机身无变形，表面无变形、裂痕。通过评估人员现场鉴定勘察并结合该设备的使用情况，该设备尚可使用 5 年。

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times \% \\ &= 5 / (0.08 + 5) \times \% \\ &= 98\% \text{ (取整)} \end{aligned}$$

(3) 评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{成新率} \\ &= 5,800.00 \times 98\% \\ &= 5,684.00 \text{ (元)} \end{aligned}$$

四、长期待摊费用评估技术说明

长期待摊费用账面值为 858,216.49 元，为租赁房屋的装修款和招银国际咨询服务费。评估人员查阅了相关合同、有关凭证，该支出仍能受益，以核实无误的账面值为评估值。

长期待摊费用评估值为 858,216.49 元。

五、无形资产评估技术说明

纳入评估范围的无形资产为公司的计算机软件著作权，基本情况如下：

序号	名称	登记号	描述

序号	名称	登记号	描述
1	远江资产管理系统软件 V1.0	2013SR054300	将所有资产统计并录入数据库。录入的资产包括地下、地面、地上的所有物资（例如：摄像机、交换机、电脑、自助服务终端等）。录入的数据包括：资产名称、品牌型号、购买时间、负责人、维护记录等基本信息。
2	远江来访登记系统软件 V1.0	2013SR054304	针对目前管委会的实际情况和具体的需求，我们推出考勤、门禁、来访登记一卡通管理平台。将门禁系统、考勤系统、来访登记安全管理系统集成到该平台上。 整个平台使用一卡机制，只需一张卡就可以完成对访客、工作人员的进出管理及业绩考核。从而加强安全管理水平，提高工作人员的积极性、工作效率，大大提升管委会自身形象。
3	远江视频存储系统软件 V1.0	2013SR054430	软件采用存储技术是 IPSAN, 管理视频的集中存储，针对数字化、网络化视频监控系统的特点，实现远程存储，该系统具有视频存储、视频调度、视频回查、远程回放、远程下载、远程截取重要视频等功能。 该系统软件能够把所有重要数据按照记录条目信息集中存储起来。有效避免了视频录像的循环覆盖或重要信息丢失的现象。同时，回查时，能够迅速查到当时的信息。全监狱的报警录像可以保存 4 年以上。 例如：值班员一旦遇到紧急情况，可以实时抓拍或抓录一些重要视频，并可以定时对重点区域重点时段进行重点录像、以及实现对外来人员车辆进出时、进行抓拍照片，会见录音时的重要监听记录信息等，仙朗集中存储管理系统软件可以将这些重要数据按照记录条目信息集中存储起来，长期保存。
4	远江动力环境管理系统软件 V1.0	2013SR054464	动力环境监控系统针对各种通信机房设备特点和工作环境，对通讯电源、UPS、空调等智能、非智能设备以及温湿度、烟雾、地水、门禁等环境量实现“遥测、遥信、遥控、遥调”等功能。本监控系统充分利用了通讯传输设备所能提供的各种传输信道资源，不但可以成功实现多级管理，使机房无人职守成为现实，而且高效率的使用信道资源，为用户节约了大量的信道资源投入和运行维护投入，降低了用户运营成本，可实现对所有机房的全参数、全方位的监控，大大提高了用户的维护管理效率。

序号	名称	登记号	描述
5	远江地铁车载视频监控管理系统软件 V1.0	2013SR054386	<p>根据南京市地铁一号线的实际情况，迫切需要建立一套地铁监控系统，促进地铁运输管理现代化和正规化的建设，努力维护社会治安稳定、保障人民生命财产的安全、增强对地铁监控管理能力。</p> <p>地铁上安装车载移动视频监控终端（车载硬盘录像机），在停车场值班室搭建视频监控管理平台。地铁行驶过程中，驾驶员可以查看到所有车厢的实时情况，在发生抢劫、偷盗等案件或有紧急情况时，驾驶员可以第一时间与监控值班室联系，为及时处理警情提供第一手视频数据资料。</p> <p>触摸式车载视频监控管理系统，对减少偷窃事件的发生，规范驾驶员的日常工作，提高工作效率，保障乘客生命财产安全将起到重要的作用。</p>
6	远江房产交易系统软件 V1.0	2012SR118962	<p>基于 B/S 的房产交易系统是一套典型的信息管理系统(MIS) [5],其开发主要包括前台的 web 的功能性开发和后台基于数据库建立和维护的用户、房屋出租信息管理系统的建立。一方面，需要在前台的功能性实现用户搜索和查看房屋出租信息和用户注册、登陆、管理等功能。一方面，需要在后台建立起数据一致性完整性、安全性良好的数据库。并做到方便维护，操作简单。本系统主要完成对学生房屋租赁管理的开发，该程序主要包括：用户登录、注册模块、个人信息维护，出租房屋信息展示模块等子模块。系统的核心是对房屋信息、合同信息的增删改，每一个表的修改都将联动的影响其它的表。此外，查询功能也是系统的核心之一。</p>
7	远江建筑智能化管理平台系统软件 V1.0	2013SR054451	<p>智能楼宇集成管理平台可以把各个子系统实现最优化的组合，将已建系统集成进平台，同时预留待建系统接口，对所有系统统一管理，实现资源共享、灵活联动。可以升管理水平，创造一个安全、便捷、舒适、高效、投资合理和低能耗的生活与工作环境。</p>

上述软件主要应用于智能化、地铁运营等领域，为公司高质、高效完成工作提供保障。

对根据企业的具体情况及评估人员获取的资料，对著作权的评估采用收益法。

1、概述

收益法以被评估资产未来所能创造的收益的现值来确定评估价值的评估方法。

2、基本评估思路：

在获取的无形资产相关信息基础上，根据被评估无形资产或者类似无形资产的历史实施情况及未来应用前景，结合无形资产实施或者拟实施企业经营状况，重点分析无形资产经济收益的可预测性，考虑收益法的适用性。

合理估算无形资产带来的预期收益，合理区分无形资产和其他资产所获得的收益，分析与之有关的预期变动、收益期限，与收益有关的成本费用、配套资产、现金流量、风险因素。

保持预期收益口径与折现率口径一致。

根据无形资产实施过程中的风险因素及货币时间价值等因素合理估算折现率。

综合分析无形资产产品的剩余经济寿命、法定寿命及其他相关因素，合理确定收益期限。

3、评估模型

本次评估收益法评估的基本公式为：

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

式中： P——委估无形资产价值

R_i——委估技术产品未来年度销售收入，对企业已经处于工业化生产销售中的技术产品，根据其历史以及未来市场发展等，估算其技术若干产品的未来预期的销售量及销售收入。

α——技术分成率

r——折现率

n——委估无形资产产品的经济年限

i——序列年期（根据企业提供的对技术及其产品的判断和评估人员进行的产品市场分析得出委托评估的专有技术产品后续经济年限）

t——该类无形资产的贡献率

（1）销售收入

销售收入的确定根据企业现有专利产品配套产品的销售量及销售价格确定销售收入。

委托方目前主要产品销售收入有等。

历史销售数据如下：

金额单位：万元

项目名称	2012年12月	2013年12月	2014年1-6月
智能化销售收入	3,797.32	3,714.64	554.71

从企业的销售历史数据可以看出，2012至评估基准日企业产品的销售收入基本稳定，2014年上半年销售收入较低，主要由于智能化行业特点，上半年完工项目较少，主要集中在下半年。另外，由于企业上半年主要精力放在通信技术领域的拓展，导致2014年该类收入有所下滑。

该企业著作权项目主要应用为智能化管理，包括各类资产管理及建筑智能化等方面，随着国家“智慧城市”的逐步推动，该企业发展前景非常良好。

“智慧城市”是城市信息化建设的最高阶段，是“数字城市”的进一步发展，是城市信息资源综合利用的必然要求和最终结果。它通过综合应用互联网、移动互联网、物联网、云计算和大数据分析等现代信息技术（ICT），致力于推动并改善城市综合管理、经济建设、民生改善和政务管理等方面，实现城市“感知、互联和智慧”的发展目标；它是一项涉及诸多信息系统建设、科学运用综合集成技术的大型信息化工程，将带动城市基础设施、软环境建设和ICT产业升级，促进城市转型

和产业升级、改善民生、城市环境和综合管理能力，使城市生活更加美好。

从我国智慧城市建设的总体趋势来分析，“智慧城市”是“智慧地球”从理念到实际落地中国的现实举措，是在中国城市化发展的进程中、探索借助“智慧城市”推进符合中国特色的城市信息化样本。在中国未来城市化进程中，路径和支撑尤为重要，对于支撑“产城一体化”、“城乡一体化”和新型城镇化建设，探索中国城市化道路有着重要的意义。当前我国的“智慧城市”建设，在发改委、工信部、住建部、科技部、国家测绘地理信息局等部委的政策推动下，在中科院、各大集成商和中外知名厂商的积极参与下，已经形成全方位、多区域、多领域的发展格局；目前，正式提出“智慧城市”建设（含在建）的国内城市（含县、区、镇）已近 300 多个（其中仅住建部两批试点城市就达 193 个）。

据此，预测企业未来销售收入如下：

企业未来销售收入预测 1

金额单位：万元

项目名称	2014 年 7-12 月	2015 年	2016 年	2017 年
主营业务收入合计	2,521.34	4,921.38	5,905.65	6,496.22

企业未来销售收入预测 2

金额单位：万元

项目名称	2018 年	2019 年	2020 年
主营业务收入合计	7,145.84	7,503.13	7,503.13

(2) 技术分成率

技术分成率是指技术本身对产品未来收益的贡献大小，本次评估的技术分成率计算主要考虑了一下因素：

A. 根据评估实践和国际惯例，在技术评估时，利润分成率的方法有三分法和四分法。三分法认为产品收益主要由资金、营业能力和技术三种因素贡献，并且假定三种因素对收益的贡献是相同的；四分法认为产品收益主要由资金、组织、技术和管理四种因素贡献，并且假定四种因素对收益的贡献是相同的。

B. 委托评估的计算机软件著作权为智能化收入的技术保障，是取得该类业务的基础，故分析认为其产品由资金、营业能力和技术三种因素贡献，且其对收益的贡献属于相互结合属于共同贡献，即技术对收益的贡献因素取35%。

企业对智能化收入单元没有单独核算，但各核算单元净利率相差不大，故采用企业2011年到2013年的平均净利率为9.68%，考虑到随着技术进步和行业竞争的加剧，企业的净利率会有所下降。根据目前的价格趋势，预测其净利率将下降10%左右，则销售收入的最高分成比例为 $1*35%*9.68%*(1-10\%)=3.05\%$

C. 专利的自身特点

影响技术产品收入分成率的因素有法律、技术及经济因素，评估人员对于影响委托方的技术分成率因素进行了调查打分，根据打分结果，调整销售收入的分成率。收入分成率计算公式如下：

$$K=m+(n-m)\times r$$

式中：K--待估技术的收入分成率；

m--分成率的取值下限；

n--分成率的取值上限；

r--分成率的调整系数。

收入分成率的调整系数打分表

序号	权重	考虑因素	权重	分 值						合计	备注	
				100	80	60	40	20	0			
1	0.2	法律因素	无形资产法律状态	0.4	100						8	1 专利类型及法律状态。已获得法律授权或注册的无形资产(100); 已获得授权申请的无形资产(40)(注: 待估的无形资产未获得申请受理, 否则不可进行评估)
2			保护范围	0.3	100						6	2 保护范围。权利要求涵盖或具有该类技术的某一必要技术特征(100); 权利要求包含该类技术的某些技术特征(60); 权利要求具有该类技术的某一技术特征(0)。
3			侵权判定	0.3			60					3.6
4	0.5	技术因素	技术所属领域	0.1	100						5	4 技术所属领域。新兴技术领域, 发展前景广阔, 属国家支持产业, (100); 技术领域发展前景较好(60); 技术领域发展平稳(20); 技术领域即将进入衰退期, 发展缓慢(0)。
5			替代技术	0.2			60				6	5 替代技术。无替代产品, 产品具有定价权(100); 存在若干替代产品, 产品在一定区域具有定价权(60); 替代产品较多, 不具有定价权(0)。
6			先进性	0.1			60				3	6 先进性。各方面都超过(100); 大多数方面或某方面显著超过(60); 不相上下(0)。
7			创新性	0.1			60				3	7 创新性。首创技术(100); 改进型技术(40); 后续专利技术(0)。
8			成熟度	0.2	100							10

序号	权重	考虑因素	权重	分 值						合计	备注	
				100	80	60	40	20	0			
9		应用范围	0.2			50				5	9 应用范围。专利技术可应用于多个生产领域(100)；专利技术应用于某个生产领域(50)；专利技术的应用具有某些限定条件(0)。	
10			技术防御力	0.1			60				3	10 技术防御力。技术复杂且需大量资金研制，同行业内竞争者不具备该实力(100)；技术复杂或所需资金多，同行业竞争者存在具备的可能性(50)；专利技术的应用具有某些限定条件(0)。
11	0.3	经济因素	供求关系	1			70				21	11 供求关系。解决了行业的必需核心技术问题(100)；解决了行业一般技术问题(50)；解决了生产中某一附加技术问题或改进了某一技术环节(0)。
12	合计										73.60%	

将数据代入公式，得出收入分成率：

销售收入分成率K计算

序号	相关参数		数据或计算公式	
1	分成率调整系数		r	73.60%
2	分成率区间上限		m	0%
3	分成率区间下限		n	3.05%
销售收入分成率			$K=m+(n-m)*r$	2.24%

(3) 收益期限

根据企业现有专利应用情况，综合考虑企业技术先进性的保持时间，收益期限按 5.5 年计算。

(4) 折现率

折现率计算采用资产定价模型 (CAPM)。CAPM 表明，投资者会要求额外的回报，对从股票市场回收的总体风险相关的任何风险进

行补偿。从股票市场回收的总体风险相关的风险被称为系统风险，并由一个称为 β 的参数进行度量，而其他风险被称为非系统风险。在此次评估中，我们根据项目的具体情况，折现率计算采用了扩展的资本定价模型，用于计算折现率的 CAPM 公式如下：

$$Re=Rf+\beta(Rm-Rf)+\varepsilon$$

其中：

Re-资本成本（折现率）

Rf-无风险回报率

β -贝塔因子，一个对敏感度和项目风险与看作一个整体的市场之间关系的统计学度量

Rm -预期市场回报率

ε -技术项目实施风险

以上参数的计算：

1) rf-无风险报酬率

无风险收益率 rf，参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平（见表-），按照十年期以上国债利率平均水平确定无风险收益率 rf 的近似，即 $rf=3.94\%$ 。

表 5-3 中长期国债利率

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
1	100902	国债 0902	20	0.0390
2	100903	国债 0903	10	0.0307
3	100905	国债 0905	30	0.0406
4	100907	国债 0907	10	0.0304
5	100911	国债 0911	15	0.0372
6	100912	国债 0912	10	0.0311
7	100916	国债 0916	10	0.0351
8	100920	国债 0920	20	0.0404
9	100923	国债 0923	10	0.0347
10	100925	国债 0925	30	0.0422

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
11	100927	国债 0927	10	0.0371
12	100930	国债 0930	50	0.0435
13	101002	国债 1002	10	0.0346
14	101003	国债 1003	30	0.0412
15	101007	国债 1007	10	0.0339
16	101009	国债 1009	20	0.0400
17	101012	国债 1012	10	0.0328
18	101014	国债 1014	50	0.0407
19	101018	国债 1018	30	0.0407
20	101019	国债 1019	10	0.0344
21	101023	国债 1023	30	0.0400
22	101024	国债 1024	10	0.0331
23	101026	国债 1026	30	0.0400
24	101029	国债 1029	20	0.0386
25	101031	国债 1031	10	0.0332
26	101034	国债 1034	10	0.0370
27	101037	国债 1037	50	0.0445
28	101040	国债 1040	30	0.0427
29	101041	国债 1041	10	0.0381
30	101102	国债 1102	10	0.0398
31	101105	国债 1105	30	0.0436
32	101108	国债 1108	10	0.0387
33	101110	国债 1110	20	0.0419
34	101112	国债 1112	50	0.0453
35	101115	国债 1115	10	0.0403
36	101116	国债 1116	30	0.0455
37	101119	国债 1119	10	0.0397
38	101123	国债 1123	50	0.0438
39	101124	国债 1124	10	0.0360
40	101204	国债 1204	10	0.0354
41	101206	国债 1206	20	0.0407
42	101208	国债 1208	50	0.0430
43	101209	国债 1209	10	0.0339
44	101212	国债 1212	30	0.0411
45	101213	国债 1213	30	0.0416
46	101215	国债 1215	10	0.0342
47	101218	国债 1218	20	0.0414
48	101220	国债 1220	50	0.0440
49	101221	国债 1221	10	0.0358
50	101305	国债 1305	10	0.0355

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
51	101309	国债 1309	20	0.0403
52	101310	国债 1310	50	0.0428
53	101311	国债 1311	10	0.0341
54	101316	国债 1316	20	0.0437
55	101318	国债 1318	10	0.0412
56	101319	国债 1319	30	0.0482
57	101324	国债 1324	50	0.0538
58	101325	国债 1325	30	0.0511
平均				0.0394

2) 市场期望报酬率 r_m ，一般认为，股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况，指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬率。通过对上证综合指数自 1992 年 5 月 21 日全面放开股价、实行自由竞价交易后至 2013 年 12 月 31 日期间的指数平均收益率进行测算，得出市场期望报酬率的近似，即： $r_m=10.19\%$ 。

3) β_e 值，取沪深同类可比上市公司股票，以 2011 年 6 月至 2014 年 6 月 150 周的市场价格测算估计，得到可比公司股票的历史市场平均风险系数 $\beta_x=0.4714$ ，计算得到评估对象预期市场平均风险系数 $\beta_t=0.6458$ 。

4) ε ：风险调整系数

企业在智能化领域已经开展了多年业务，技术非常成熟，业务渠道逐步拓宽，在智能化领域有较好的口碑，但目前企业规模较小，模块相对单一。

考虑到本次评估无形资产的上述特性，通过对其进行的风险分析，确定风险调整系数取 5%。

综上所述， r 计算如下：

$$\begin{aligned} r &= r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon \\ &= 3.94\% + 0.6458 \times (10.19\% - 3.94\%) + 5\% \end{aligned}$$

=12.45%

5) 评估值的确定

将上述参数代入计算公式 $P = \sum_{i=1}^n \frac{a \times R_i}{(1+r)^i} \times t$ 得出纳入评估范围的无形资产评估值为 6,027,900.00 元。

六、递延所得税资产评估技术说明

递延所得税资产账面值为 1,437,250.44 元,为计提应收账款坏账准备形成,评估人员以核实无误的账面值为评估值。

递延所得税资产评估值为 1,437,250.44 元。

七、负债评估技术说明

评估范围内的负债为流动负债,流动负债包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款,本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。

1、短期借款

短期借款账面值为 30,404,400.00 元,为向招行湖南路支行、南京银行珠江支行借入的一年以内未到期借款。评估人员查阅了借款合同、有关凭证,核对了借款期限、借款利率等相关内容,并向银行函证,确认以上借款是真实完整的。短期借款评估值为 30,404,400.00 元。

2、应付账款

应付账款账面值 50,971,887.94 元,主要为供应商工程款等。评估人员核对了账簿记录、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,以清查核实后的账面值作为评估值。

应付账款评估值为 50,971,887.94 元。

3、预收账款

预收账款账面值 815,113.00 元，全部为应收账款重分类调整，评估人员以核实后账面值确定为评估值。

预收账款评估值 815,113.00 元。

4、应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值 1,931,887.24 元，主要为尚未支付的职工工资、奖金、补贴和津贴等，评估人员抽查有关账簿记录，确定款项的真实性和完整性，核实结果账表单金额相符，均为在未来应支付相应的权益或资产，故以清查核实后账面值确定为评估值。

应付职工薪酬评估值 1,931,887.24 元。

5、应交税费

应交税费账面值为 6,915,712.10 元，主要为留抵的增值税、企业所得税、个人所得税、营业税等，通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的正确性，评估值以清查核实后账面值确认。

应交税费评估值为 6,915,712.10 元。

6、其他应付款

其他应付款账面值为 5,194,588.74 元，主要为与远江成长信息技术有限公司（北京）有限公司的往来款等。评估人员抽查有关账簿记录，确定款项的真实性和完整性，故以清查核实后账面值确定为评估值。

其他应付款评估值为 5,194,588.74 元。

7、应付利息

应付利息账面值 55,741.40 元，为向招商银行湖南路支行、南京银行珠江支行进行保证借款产生的利息。评估人员核实了有关账证、合同，确定款项的真实性、正确性。故以清查核实后账面值确定为评估值。

应付利息评估值为 55,741.40 元。

第五部分 收益法评估说明

一、 基本假设

- 1、国家现行的宏观经济、产业等政策不发生重大变化。
- 2、评估对象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、评估对象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持续经营。
- 4、公司未来的经营仍保持当前的现有状态进行。
- 5、在未来的经营期内，评估对象的营业和管理等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势。本评估所指的财务费用是企业生产经营过程中，为筹集经营或建设性资金而发生的融资成本费用，这种资金需求将随着公司业务的发展发生变化。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益。
- 6、本次估算不考虑通货膨胀因素的影响。在本次评估假设前提下，依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。
- 7、假设远江信息技术有限公司及各子公司各年间的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定并根据业务需要适当增加，不会发生重大核心专业人员流失问题；
- 8、根据《财政部国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》（财税[2011]100号）文件，假设子公司南京仙朗科技发展有限公司在收益期一直享受按17%税率征收增值税后，对其增值税实际税负超

过3%的部分实行即征即退政策；

9、假设远江信息技术有限公司在收益期一直享受高新技术企业所得税优惠税率；

10、假设远江信息技术有限公司提供的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致。

二、 评估方法

1、概述

黑龙江天伦置业股份有限公司拟收购远江信息技术有限公司全部股权，根据国家有关规定以及《资产评估准则——企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算有限公司的权益资本价值。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键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，易于为市场所接受。

2、评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的报表估算其权益资本价值：

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经

营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2) 对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金，应收、应付利息等现金类资产（负债）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），单独估算其价值；

(3) 由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的股东全部权益价值。

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：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

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

式中：

R_i ：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；

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的非经营性或溢余性资产的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中：

C：基准日的现金类资产（负债）价值；

C：其他非经营性或溢余性资产的价值；

D：评估对象付息债务价值。

（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投资性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，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_d ：评估对象的长期债务比率；

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

W_e ：评估对象的权益资本比率；

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

r_d ：所得税后的付息债务利率；

r_e ：权益资本成本，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 : 市场预期报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

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

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

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

β_i : 可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数;

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

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_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。

三、 资产核实与尽职调查情况说明

1、 资产核实与尽职调查的内容

根据本次评估目的的特点和收益法评估的技术要求, 评估机构确定了资产核实的主要内容是远江信息技术有限公司资产及负债的存在与真实性, 具体以被评估企业提供的基准日经审计的资产负债表为准, 经核实无误, 确认资产及负债的存在。为确保资产核实的准确性, 评估机构制定了详细的尽职调查计划和清单, 确定的尽职调查内容主要是:

(1) 本次评估的经济行为背景情况, 主要为委托方和被评估企业对本次评估事项的说明;

- (2) 评估对象存续经营的相关法律情况,主要为评估对象的有关章程、投资协议、合同情况等;
- (3) 评估对象的相关土地房屋产权情况;
- (4) 评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法、存货成本入账和存货发出核算方法等;
- (5) 评估对象的债务、借款情况以及债务成本情况;
- (6) 评估对象执行的税率税费及纳税情况;
- (7) 评估对象的应收应付账款情况;
- (8) 评估对象的关联交易情况;
- (9) 评估对象的主营业务、经营能力等;
- (10) 评估对象主营业务成本,主要成本构成项目和设备及场所(折旧摊销)、人员工资福利费用等情况;
- (11) 评估对象主营业务收入情况;
- (12) 评估对象未来几年的经营计划以及经营策略,包括:市场需求、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营收入和成本构成及其变化趋势等;
- (13) 评估对象主要竞争者的简况,包括经营能力、价格及成本等;
- (14) 评估对象的主要经营优势和风险,包括:国家政策优势和风险、经营优势和风险、市场(行业)竞争优势和风险、财务(债务)风险、汇率风险等;
- (15) 评估对象近年经审计的资产负债表、利润表、现金流量表以及营业收入明细和成本费用明细;
- (16) 与本次评估有关的其他情况。

四、影响资产核实和尽职调查的事项

未发现有影响资产清查和尽职调查的事项。

五、 资产清查核实和尽职调查的过程

本次评估的资产清查核实及尽职调查，是在企业现场进行。采用的方法主要是通过对企业现场勘察、以专题座谈会的形式，对被评估企业的部分经营性资产的状况、经营条件和经营能力以及未来经营状况、主营业务收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。特别是对影响评估作价的经营能力和相关的成本费用等进行了专题的详细调查，查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料、重要购销合同协议等。通过与企业的管理、财务人员进行座谈交流，了解企业的经营情况等。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集有关市场的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

六、 资产清查与尽职调查结论

按照国家资产评估相关规定，经对远江信息技术有限公司在评估基准日2014年6月30日资产与经营状况实施必要的清查复核与尽职调查后，得到如下结论：

1、主要资产负债状况

截止2014年6月30日，经会计师审计的评估对象的账面资产总额19,122.43万元、负债9,628.93万元、净资产9,493.50万元。具体包括流动资产17,436.32万元；非流动资产1,686.11万元；流动负债9,628.93万元。

远江信息技术有限公司最近三年经审计的资产负债情况见下表：

表 5-4 评估对象最近三年资产负债情况

单位：万元

项目名称	2011 年末	2012 年末	2013 年末	2014 年 6 月
流动资产：				
货币资金	167.47	765.58	120.65	136.45

项目名称	2011年末	2012年末	2013年末	2014年6月
交易性金融资产				
应收票据	40.00			
应收账款	3,789.08	5,838.64	9,327.46	13,369.80
预付款项	376.52	41.54	453.31	1,365.70
应收利息				
应收股利				
其他应收款	388.25	2,057.51	521.61	1,972.16
存货	57.85	267.91	38.42	592.21
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	4,819.16	8,971.18	10,461.46	17,436.32
非流动资产：				
可供出售的金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资		801.02	1,301.02	1,301.02
投资性房地产				
固定资产原值				
减：累计折旧				
固定资产净值				
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	43.21	16.98	52.27	155.54
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用			90.04	85.82
递延所得税资产	54.80	92.76	86.50	143.73
其他非流动资产				
非流动资产合计	98.01	910.76	1,529.84	1,686.11
资产总计	4,917.17	9,881.94	11,991.30	19,122.44
流动负债：				
短期借款	0.00	0.00	405.14	3,040.44
交易性金融负债				
应付票据	38.00	0.00	187.90	0.00
应付账款	1,892.42	587.78	2,512.53	5,097.19
预收款项	93.35	193.26	2.74	81.51
应付职工薪酬	193.37	205.19	222.29	193.19

项目名称	2011年末	2012年末	2013年末	2014年6月
应交税费	420.14	630.85	381.51	691.57
应付利息			0.74	5.57
应付股利				
其他应付款	183.11	162.97	106.05	519.46
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	2,820.38	1,780.05	3,818.91	9,628.93
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				
负债合计	2,820.38	1,780.05	3,818.91	9,628.93
股东权益：				
股本	1,500.00	3,700.00	5,000.00	5,000.00
资本公积		2,835.02	1,535.02	1,535.02
专项储备	68.65	110.04	194.81	278.04
盈余公积	52.81	145.68	194.25	194.25
未分配利润	475.33	1,311.14	1,248.29	2,486.18
归属母公司的权益	2,096.79	8,101.88	8,172.39	9,493.50
所有者权益合计(元)	4,917.17	8,101.88	8,172.39	9,493.50
负债和股东权益合计	4,917.17	9,881.94	11,991.30	19,122.44

2、主营业务收入与利润情况

评估对象的主营业务为通信、智能化业务。评估对象最近三年经审计的收入成本以及利润情况见下表：

表 5-5 评估对象最近三年利润表

单位：万元

项目名称	2011年末	2012年末	2013年12月	2014年6月
一、营业收入	6481.52	7063.44	9436.62	7196.63
其中：主营业务收入	6481.52	7063.44	9436.62	7196.63
其他业务收入				
减：营业成本	4041.94	4127.96	6,700.16	4658.08
其中：主营业务成本	4041.94	4127.96	6,700.16	4658.08
其他业务成本				
营业税金及附加	160.33	188.88	-6.12	74.94

项目名称	2011 年末	2012 年末	2013 年 12 月	2014 年 6 月
营业费用	392.87	231.16	371.08	123.07
管理费用	392.13	1101.44	1518.26	510.41
财务费用	14.76	-7.75	-1.56	68.94
资产减值损失	116.83	151.84	205.63	381.49
加：公允价值变动收益				
投资收益				
二、营业利润	1362.68	1269.91	649.18	1379.71
加：营业外收入	14.30	90.33	98.29	62.71
减：营业外支出	32.96	61.61	1.53	0.00
加：补贴收入				
三、利润总额	1344.02	1298.62	745.94	1442.41
减：所得税	341.88	369.94	260.21	204.53
四、净利润	1002.15	928.68	485.73	1237.89

3、企业近三年财务状况分析

根据企业提供的近三年财务报表和有关资料，经整理分析重新编制出收益状况比较表，结合远江信息技术有限公司的资产负债情况，对远江信息技术有限公司的偿债能力、营运能力和盈利能力作出分析，以说明远江信息技术有限公司的财务状况，判断远江信息技术有限公司未来的发展能力。

表 5-6 偿债能力分析

日期	2011 年末	2012 年末	2013 年末	2014 年 6 月
流动比率	1.71	5.04	2.74	1.81
速动比率	1.69	4.89	2.73	1.75
资产负债率	57%	18%	32%	50%
产权比率	57%	22%	47%	101%

从上表看出：2013 年与 2012 年比企业的流动比率、速动比率有所下降，资产负债率逐上升，但总体维持在较低程度，显示企业开始利用外围资金，增加盈利能力。2012 年、2013 年产权比率较低，2014 年有所上升。从指标看偿债能力的各项指标均较好，总体看，企业财务风险较低，经营比较稳健。

表 5-7 营运能力指标

日期	2011 年末	2012 年末	2013 年末	2014 年 6 月
存货周转率	69.87	15.41	174.38	7.87
存货周转天数	5.15	23.36	2.06	45.77
应收账款周转率	1.71	1.21	1.01	0.54
应收账款周转天数	210.45	297.58	355.84	668.80
流动资产周转率	1.34	0.79	0.90	0.41
总资产周转率	1.32	0.71	0.79	0.38

从上表看出：企业的存货周转率波动较大，但呈逐年提高态势，与企业按完工进度百分比法确认收入同时结转成本的会计政策有关；应收账款的周转率有所下降，流动资产周转率、总资产的周转率 2011 年度较高，后 2 年基本稳定，显示该企业业务规模扩张的同时回款没有同步跟上，2014 年以后，企业中标新的通信区域，合同回款模式有所改变，回款情况将有所好转。

表 5-8 盈利能力指标

日期	2011 年末	2012 年末	2013 年末	2014 年 6 月
销售毛利率	38%	42%	29%	35%
资产利润率	27.71%	12.85%	5.41%	7.22%
净资产报酬率	20.38%	11.46%	5.94%	13.04%

从上表看出：企业的销售毛利率比较平稳，2012-2013 年资产利润率、净资产报酬率有所下降，特别是 2013 年下降较大，企业该年度管理者决策方向上重视了智能化业务的发展，对通信业务拓展力度不够有关，2014 年上半年有所回升，该企业 2014 年度调整经营方向，加大通信业务板块力度，通信入围新区域，扩展新业务有关。

表 5-9 成长能力分析

项目	2012 年比上年	2013 年比上年	2014 年 1-6 月
主营业务收入增长率	9%	34%	-24%
主营业务利润增长率	-7%	-49%	113%
净利润增长率	-7%	-48%	155%

总资产增长率	101%	21%	59%
净资产增长率	65%	1%	16%

从上表看出：企业的主营业务收入逐年提高、主营业务利润有所下降，但2014年上半年比2013年全年增长还多，得益于企业企业2014年度调整经营方向，通信入围新区域，扩展新业务有关。显示企业经营进入新的上升通道，未来发展有一定的空间。

总体看，企业处于发展上升拐点，从2014年1-6月份数据显示，企业成长性和盈利能力较好，财务风险较低，有较大的发展空间。

七、 所处行业市场前景的估计

（一） 通信技术服务行业概述

通信网络，是指将分布在不同地点的多个用户通信设备、传输设备及交换设备，用通信线路按照一定的组织形式互相连接，在相应通信软件支持下所构成的传递信息的网络系统。该网络利用电缆、无线、光纤或者其它电磁系统，传送、发射和接收标识、文字、图像、声音或其它信号，以实现远距离的通信，是国家信息基础设施的重要组成部分。

通信网络是基础电信运营商提供通信服务的物质载体，通信网络的性能对通信业务的内容和质量具有非常重要的影响。因此，通信网络的扩建、升级及维护成为各大运营商每年的投资重点，也成为通信技术服务商的主要服务领域。通信网络的通信内容可以概括为语音业务、数字业务和广播及图像业务三大类。通信网络按照通信业务的类型可以划分为电话通信网、广播电视网、数据网、计算机通信网、多媒体网、传真网、综合业务网、智能网、信令网、同步网、管理网等。

近年来，我国的通信网络实现了快速发展，骨干传输网已基本实

现光纤化，正在向以宽带化、融合化以及面向多领域应用为特点的下一代通信网络发展，移动互联网、物联网和三网融合等新兴业态迅速崛起。

通信技术服务主要是在实现通信网络初始规划设计目标的基础上，对整个通信网络进行工程建设、维护、优化服务。其包括三个内容：一是对通信网络进行线路和设备等基础工程的网络建设服务；二是对持续运行的通信网络进行运行管理、故障维修及日常保养等全方位的网络维护服务，以保障通信网络的正常运行；三是对现有网络运行状况进行测试、分析网络的性能参数及覆盖、容量特性，提出优化方案的网络优化服务，以使通信网络达到最优运行状态。

近年来，我国通信业的快速发展使得通信网络的规模和架构日益庞大和复杂，已经形成一个多设备商、多网络制式并存的复杂通信网络，融合了核心网、传输网、接入网等各种功能子网。在通信网络需求的拉动下，通信技术服务行业得到快速发展，但同时市场竞争日益激烈，通信技术服务商若要在市场中取得一定的竞争优势，必须具备专业化的综合技术服务能力，能够跨多电信运营商、多网络制式、多技术平台、多设备供应商为客户提供包括通信网络工程、维护、优化等技术服务。

（二）我国通信技术服务行业市场分析

1、通信业的持续发展为通信技术服务业发展提供巨大动力

我国的通信技术服务业随着通信业的快速发展不断发展壮大和日趋成熟，通信业成为我国通信技术服务业发展的重要推动因素。我国的通信业主要在以下两方面推动通信技术服务业的持续发展：

（1）通信业固定资产投资规模持续增长

我国通信技术服务业的发展与通信业规模的增长息息相关，而通信业规模增长的主要推动因素是电信业固定资产投资。近年来，我国电信业固定资产投资保持较高的增速，推动通信业规模不断增长，进而为通信技术服务业提供了广阔的市场空间，为通信技术服务业的发展奠定了坚实基础。

根据工信部的统计数据，近年来我国电信业的固定资产投资规模整体呈现增长趋势，2005年固定资产投资为2,098亿元，2012年固定资产投资为3,614亿元，固定资产投资的复合增长率为8.08%。

《通信业“十二五”发展规划》提出，“十二五”期间，我国信息基础设施累计投资规模将超过2万亿元。随着国内电信业固定资产投资规模的不断增长，以及电信业务总量与终端用户的持续扩容，通信网络规模将不断扩大，将为通信技术服务商提供更加广阔的市场空间。

(2) 通信业进入转型升级新阶段

我国通信业的发展进入到了转型升级新阶段，为通信技术服务业提供了广阔的发展前景。《通信业“十二五”发展规划》提出，要以加快通信业转型升级为主线，实施“宽带中国”战略，构建下一代国家信息基础设施，初步实现信息网络演进升级、加快4G网络建设以及促进物联网和三网融合等新兴业态崛起等重要目标。通信业的转型升级对通信技术服务业的发展产生以下积极影响：

① 光纤宽带网络建设

光纤宽带网络建设是信息网络演进升级的重点，“光进铜退”是信息网络发展的必然趋势。

在我国，光纤宽带网络建设已经被列入《通信业“十二五”发展规划》，该规划提出，“十二五”期间，我国(固定)互联网宽带接入用

户将超过 2.5 亿户，光纤入户网络覆盖 2 亿个家庭，全国光纤入户用户将超过 4000 万户；接入网以光纤到户方式为主部署城市宽带网络，城市新建住宅光纤入户率达到 60% 以上，城市已建区域加快“光进铜退”。在未来的 5~10 年，光纤宽带网络建设将为通信技术服务业提供广阔的市场前景。

②加快 3G 网络建设，4G 网络进入建设期

3G,即第三代移动通信技术,是指支持高速数据传输的蜂窝移动通讯技术。2010 年 4 月,工信部、发改委等八部门联合发布了《关于推进第三代移动通信网络工程建设的意见》,指出“3G 网络建设是 3G 发展中的关键环节,是促进产业壮大和应用繁荣的基础,关系 3G 发展的成败。”三大基础电信运营商积极推进 3G 网络建设,截至 2012 年底,我国 3G 用户数已达到 2.3 亿户(数据来源:工信部,《2012 年全国电信业统计公报》)。《通信业“十二五”发展规划》提出,要加快 3G 网络建设,在“十二五”期间 3G 网络要基本覆盖城乡,3G 用户将超过 4.5 亿户。

在加快 3G 网络建设的同时,4G 网络进入建设期。4G,即第四代移动通信技术,4G 集 3G 与 WLAN 于一体,能够传输高质量视频图像,其图像传输质量与高清晰度电视不相上下。《通信业“十二五”发展规划》提出要实现 LTE 商用,加快部署 LTE 增强型关键技术研发和产业化,4G 网络进入建设期。随着 LTE 商用化,4G 网络建设将会进入迅猛发展期,对 4G 网络的固定资产投资将会出现快速增长。3G 网络建设的加快,4G 网络进入建设期,将为通信技术服务商提供更加广阔的市场空间。

③新兴业态的崛起

通信业中的新兴业态是指“三网融合”、“物联网”和“云计算”等这些新近崛起的商业领域，这些领域的发展均以光纤宽带网络为基础。

2010年1月13日，国务院召开了常务会议，决定推进“三网融合”。三网融合是指电信网、广播电视网、互联网在向宽带通信网、数字电视网、下一代互联网演进过程中，三大网络通过技术改造，其技术功能趋于一致，业务范围趋于相同，网络互联互通、资源共享，能为用户提供语音、数据和广播电视等多种服务。国家广电总局已经提出了打造下一代广播电视网的计划，构建适合我国国情的、“三网融合”的、有线无线相结合的、全程全网的下一代广播电视网络。该计划的实施，需要对原有的网络进行扩建和升级，需要对广电网络建设进行巨额投资，将为通信技术服务行业带来强劲的需求。

“物联网”是指在各种物体上加装信息传感设备，通过各个流通环节的扫描或信号跟踪，将该物件连接到互联网中，实现对目标物体的智能跟踪、监测或识别，以及对物流过程的有效管理。“云计算”则是一种基于互联网的计算方式，通过这种方式，共享的软硬件资源和信息将统一到网络中进行管理和调度，从而形成一个像“云”一样的无限扩展，按需访问，智能丰富信息的网络应用服务。《通信业“十二五”发展规划》已经将“物联网”和“云计算”等新兴信息化技术的崛起列为重要目标。没有高速宽带网络的支持，“物联网”和“云计算”都无法实现应用，现有的通信网络容量和信号传输速率已经成为制约新技术发展的主要约束之一。随着“物联网”和“云计算”产业的发展，基础电信运营商将会持续对其基础通信网络进行投资建设，将带动通信技术服务行业的持续发展。

2、我国通信技术服务业的发展现状

在通信业持续发展及转型升级的拉动下，我国通信技术服务行业实

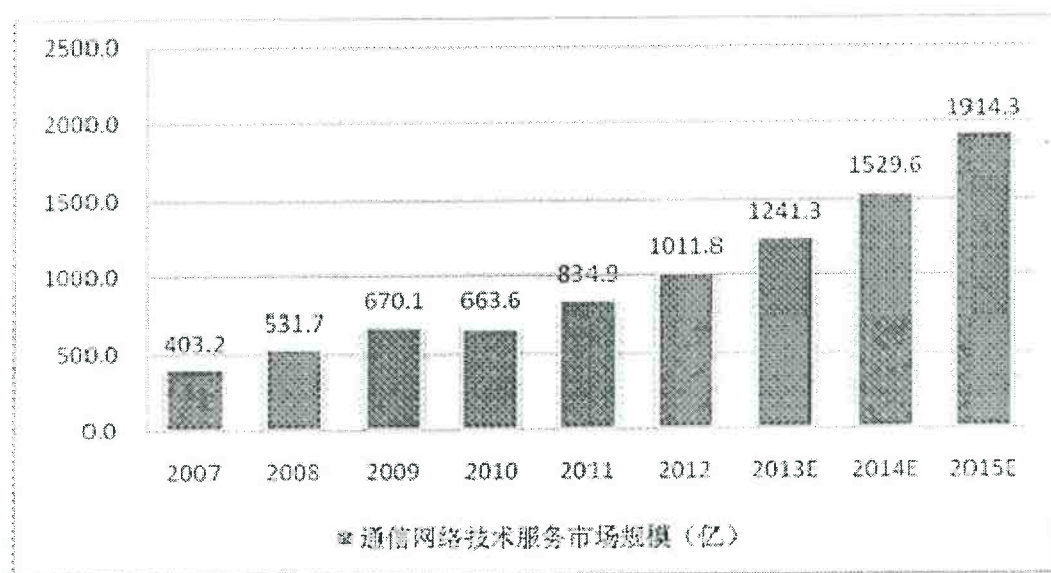
现了持续、稳定的快速发展，规模日益扩大，模式日趋成熟。

(1) 通信技术服务业快速发展

近年来，全国电信行业整体上繁荣发展，业务收入稳步提升，总体规模不断增大。工信部数据显示，2012年电信全行业累计完成电信业务总量12,984.6亿元，同比增长11.1%；实现电信业务收入10,762.9亿元，同比增长9.0%，呈现相对较快的发展态势。电信业务量的增长带来了通信网络技术市场规模的高速发展。

2007年，我国通信网络技术服务市场规模保持在400亿以上；2008年和2009年，运营商对3G网络大规模的建设，电信固定资产投资大规模增加，带动了通信网络技术服务市场繁荣。自2011年，3G商用进入规模化发展阶段，运营商对3G网络的扩容建设进一步促进了行业的发展，到2012年，我国通信网络技术服务市场规模达到1011.8亿元。

在未来的发展中，随着4G技术的逐渐成熟和推广，运营商将加强对4G网络的建设，通信行业将迎来新一轮的投资高峰，进而带动通信网络技术服务行业进入新一轮的增长期。另外，移动互联网应用和数据业务的快速发展，将对通信网络技术服务行业带来新的契机。预计2015年本行业的市场规模将达到1914.3亿元。



数据来源：中国信息产业网，《我国通信网络技术服务行业的发展状况分析》

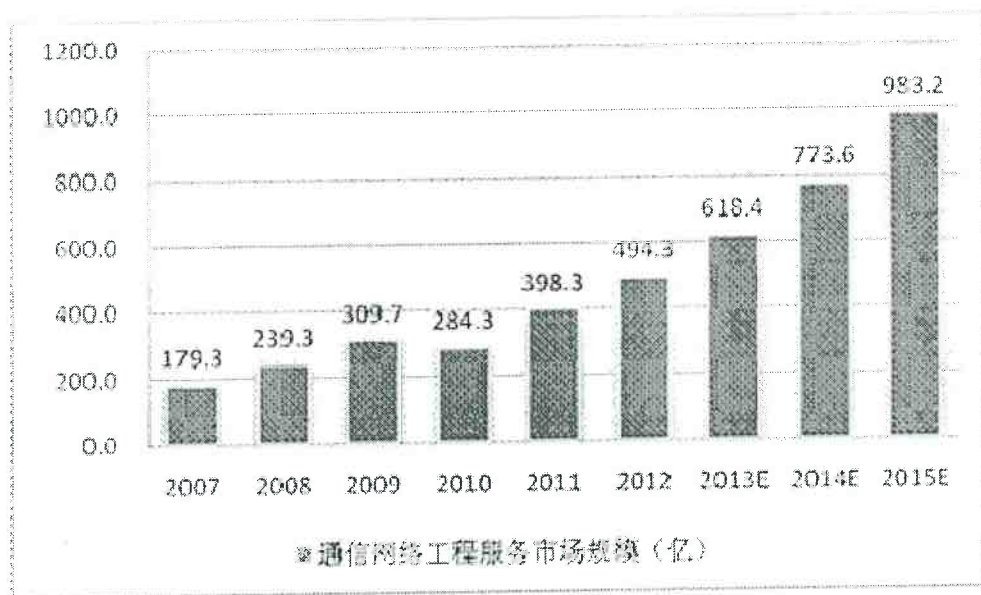
①通信网络工程服务市场

通信网络工程服务涵盖了工程前期的勘察、规划、设计及后期的建设工作，其中包括核心网工程、无线网工程及传输网工程等。

通信网络工程服务主要针对通信网络建设阶段，与运营商资本性支出相关性较大，增长多来源于新增需求。运营商的资本性连续多年保持较高水平，2011年中国三大运营商的整体资本开支水平仍维持高位，根据三大运营商年报数据显示，上市公司部分的资本开支规模高达2,547亿元。较高的资本性开支和对资本开支的结构性调整，带动了通信网络工程服务市场的快速发展。2007年，通信网络工程服务市场规模达到179.3亿元，到2012年行业规模大幅度提升达到494.3亿元。

“十二五”期间，中国电信业总体投资规模预计将达到2万亿元，在3G网络扩容建设，4G技术试验推广以及无线互联网业务不断增加的推动下，未来几年三大电信运营商的资本开支总规模有望持续增

加，进一步带动通信网络建设服务市场规模。预计到 2015 年，行业市场规模可以达到 983.2 亿元。

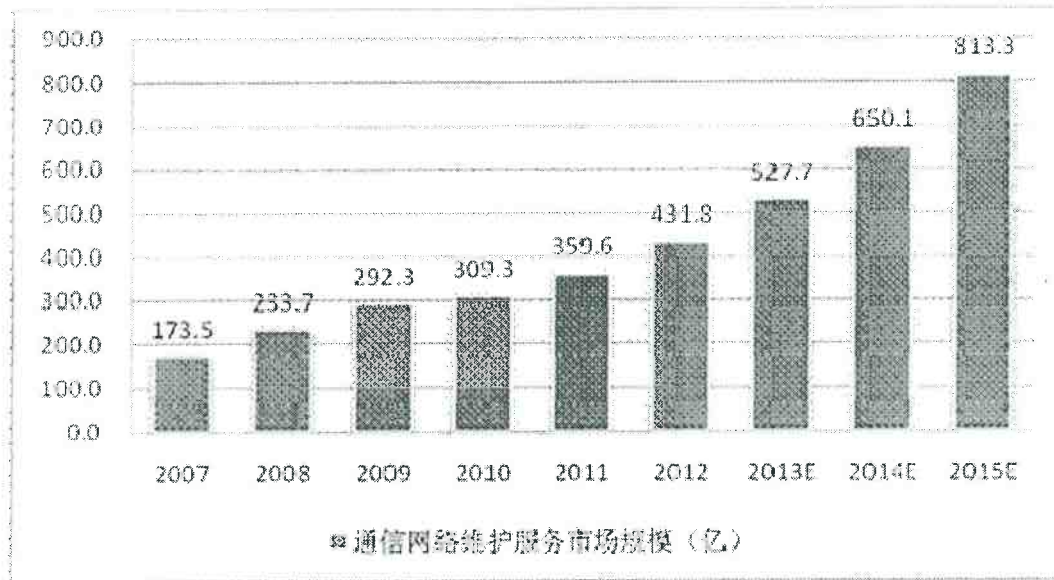


通信网络工程服务市场规模

②通信网络维护服务市场

通信网络维护服务是指对通信网络中的设备进行维护和保障，确保通信网络正常运转，其中包括核心网、传输网及无线网的维护，其发展与通信网络及其设备的规模相关。

近年来，随着通信业务不断增长，综合了固定电话网、移动通信网及互联网的通信网络越来越庞大，通信网络维护服务市场规模随着网络建设的不断积累而扩大。另一方面，在激烈的市场竞争状况下，运营商越来越重视网络运行的质量，也造成了网络维护的投入不断增加。未来几年，网络维护服务将随着多制式、多功能和多网融合的新一代通信网络的发展而持续增长。2012 年我国通信网络维护服务市场规模达到 431.8 亿元，预计到 2015 年，市场规模可达到 813.3 亿元。

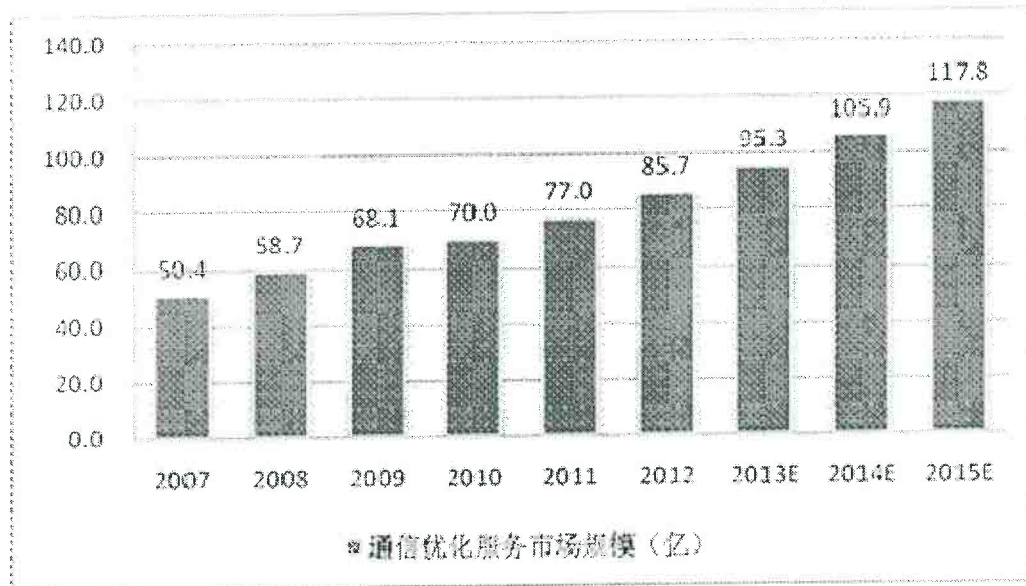


通信网络维护服务市场规模

③通信网络优化服务市场

网络优化服务多针对移动无线网络，是在支撑用户增多及业务扩展需要下进行的网络二次扩容优化，是以新技术和新业务的应用对现有通信网络的改造和升级，是通信网络技术服务未来发展的重点之一。

随着通信网络规模扩大，通信网络问题也越来越多样化和复杂化，仅靠单纯的日常维护已无法切实地为广大移动用户提供高质量的通话服务，这使得各运营商不得不投入大量的资金和人员进行网络优化。到2012年通信网络优化服务市场规模达到85.7亿元。随着通信用户数量持续增加及通信多元化业务（手机上网、手机游戏等）的需求不断提高，为了提高各业务的端到端成功率、降低时延、改善网络指标和提高网络资源利用率和提高用户终端用户满感知满意度，通信网络面临着更多的性能参数调整、性能参数优化、数据KPI挖掘、分析和数据网优化等工作。预计到2015年，通信网络优化服务的市场规模将达到117.8亿元。



通信网络优化服务市场规模

(2) 通信技术服务专业化的行业模式日益成熟

通信技术服务专业化的行业模式是指通信网络的工程、维护、优化等技术领域的工作交由专业的通信技术服务商及设备商来承担的业务模式。近年来，随着我国电信体制改革的深化发展，通信技术服务专业化行业模式逐渐成熟，为通信技术服务行业的快速发展提供了发展机遇。

2008年电信体制改革前，通信技术服务业务主要由运营商来承担。电信体制改革后，我国电信业完成重组，在原来六家基础电信运营商基础上重组形成了目前中国电信、中国移动和中国联通三大基础电信运营商并存的市场格局，三家运营商均获得3G牌照，并实现了全业务经营，此竞争格局的形成对通信技术服务专业化行业模式的发展成熟具有重要推动作用。实现全业务经营后，基础电信运营商竞争的重点领域转向增值业务开发、品牌建设和客户关系管理等核心业务及其创新，这些核心业务具有较高的利润空间，符合运营商的长期发展战略。在这种情况下，通信技术服务业务主要由运营商来承担的业务模式逐步向由专业的通信技术服务商来承担转变。

同时，通信业进入 3G 时代以后，客户需求日益多样化，通信网络的工程、维护所需要的技术服务也日益专业化、复杂化和规模化。通信技术服务业务由专业的通信技术服务商来承担有利于基础电信运营商将精力集中于核心业务，增强其竞争力，有利于基础电信运营商节约人工成本，提高经济性，有利于基础电信运营商降低通信网络的运营管理难度，该模式符合运营商的战略需求。

综上所述，随着我国电信体制改革进程的深入和通信业的发展，通信技术服务专业化的行业模式逐渐发展成熟，通信技术服务行业不断发展壮大，现在已经成为通信网络产业链中的重要环节，对整个通信网络的快速发展和稳定运行起着非常重要的作用，通信技术服务专业化的行业模式是未来发展的必然趋势。

(3) 通信网络对通信技术服务提供商的要求愈加严格

我国的通信网络架构日益复杂，规模日益庞大，在这种发展趋势下，通信技术服务商要获得竞争优势，必须要具备专业化的综合技术服务能力，能够跨越多电信运营商、多网络制式、多技术平台、多设备供应商为客户提供包括通信网络工程、维护、优化等技术服务。随着我国通信业进入转型升级的新阶段，光纤宽带的普及以及“三网融合”、“物联网”和“云计算”等新兴业态的崛起，我国的通信网络技术不断更新换代，这对我国的通信技术服务商在紧跟市场变化而不断提升自身业务水平方面提出了更高的要求。

通信网络对运行的安全性要求极高，一旦通信网络的运行出现故障，极有可能导致不可估量的经济损失及严重后果。因此，重要的通信网络，不但需要能够无故障运行，还需要在出现故障能及时排除，尽量降低带来的经济损失和社会影响。基于此，通信网络的建设与维护对通信技术服务商的要求愈加严格，特别是重要的骨干网，其建设

和维护对技术服务提供商有严格的资质、经验、技术水平等各方面的综合要求，以确保通信网络的安全运行。

（三）我国通信技术服务行业发展趋势

1、行业将持续高速增长

随着我国通信业规模的持续增长、通信技术服务专业化行业模式的发展成熟，以及通信业的转型升级，我国的通信技术服务行业将持续高速增长。

工信部预计，“十二五”期间，我国电信业总体投资规模将达到2万亿元，其中宽带投资约占总体投资的80%。而在“十一五”期间，宽带投资占总体投资的比例约为40%，“十二五”期间对宽带投资的比例比“十一五”提高了一倍。同时，随着通信技术服务专业化行业模式的发展成熟，通信业务的分工愈加明确，通信技术服务商在通信网络产业链中发挥的作用日益重要，通信网络工程服务、通信网络维护服务、通信网络优化服务等基础网络业务交由专业的通信技术服务商承担的比例将会越来越高。随着通信业进入转型升级的新阶段，通信网络会面临新一轮的规模扩大和技术升级，由此会给通信技术服务行业带来良好的发展前景和广阔的市场空间。

2、服务范围及服务对象越来越广泛

随着电信业的发展，我国通信技术服务行业的服务范围将越来越广泛，除了为最初的电信行业提供技术服务外，通信技术服务商的服务范围将逐渐扩展到为互联网、广电网、电力、交通等行业的通信网络提供技术服务。随着社会信息化的加速，政务信息化、企业信息化等向纵深展开，这些变化使得各行业对通信网络技术服务的需求亦持续扩大。

随着通信技术服务专业化行业模式的发展成熟，通信技术服务业的服务对象愈加广泛，不仅限于基础电信运营商这一传统客户，逐渐地开始为媒体运营商、设备制造商、专用通信网及政府机关、企事业单位的通信网络提供技术服务。通信技术服务服务对象的扩充为通信技术服务行业提供了更为广阔的市场空间。

3、行业集中度逐渐提高

在欧美发达国家，通信业发展成熟，通信技术服务行业专业化程度较高，专业的通信网络技术服务商技术水平也较高。而在我国，通信技术服务行业还处于成长期，市场正处于逐步成熟的阶段，大多数的专业通信技术服务商起步较晚，同时由于通信技术服务商多是主要集中在某个或某几个省、市地区，以本地服务为主，地域特性显著，普遍具有业务范围较窄、规模较小的特征，从整个行业看，行业的集中度较低。

随着我国通信业的发展，以及通信技术服务专业化行业模式的发展成熟，通信技术服务行业的市场化程度将逐渐提高。在激烈的市场竞争中，经验丰富、专业性强、规模较大的通信技术服务商凭借经营业绩、资本实力、技术水平、管理团队等诸多优势，能够实现业务的区域拓展，占有更多的市场份额，并与运营商建立稳定、持续的长期合作关系。在市场竞争中，通过优胜劣汰的选择，行业的集中度将逐渐提高，优势企业将发展为全国性企业，市场占有率不断提高。

4、技术要求趋向综合化

目前，我国通信网络正向融合多运营商、多厂商设备、多网络制式的综合性网络转型，运营商也在由传统的单一电信业务提供商向基于多媒体交互的综合业务提供商转变。在两者转型的过程中，众多厂

商的通信设备及其相应网络系统的共存，致使通信网络更为复杂化，为电信运营商带来了大量技术难题和管理难度，增加了网络安全风险和网络运营成本。

面对复杂的网络和业务，电信运营商为了提高运行效率、减低运营成本，更趋向于选择具备专业的综合技术服务能力的通信技术服务商。在与电信运营商的合作过程中，通信技术服务商不仅要提供通信网络工程、网络维护、网络优化等技术服务，还须突破不同网络制式、不同厂商设备、不同技术平台、不同运营商的制约，根据客户需求开展技术复杂度高的业务。随着电信业的持续发展，电信运营商与通信技术服务商合作的逐步深化，对通信技术服务商技术综合化的要求将越来越高。与此同时，具备技术优势、质量优势、设备优势、资本优势、人才优势以及营销渠道优势等综合优势的通信技术服务商在市场竞争中将会获得更多的发展机会，能够拓展更大的区域范围，占有更高的市场份额。

5、行业规范程度将不断提高

我国通信技术服务行业由于招投标管理的逐步公开透明，行业竞争将趋于有序规范。由于行业对技术的要求趋向综合化，此发展趋势使得电信运营商对通信技术服务商的要求愈加严格。为了确保通信网络的安全运行，运营商制定了规范的招投标管理办法，通过公开招标方式选择通信技术服务商。近年来，运营商的招投标管理工作日益规范成熟，将有利于形成健康有序充分竞争的通信技术服务市场。

随着通信技术服务行业的进一步发展，通信技术服务市场将日趋规范成熟，竞争实力较强的通信技术服务商将有更多机会打破地域壁垒，拓展外地业务，不断增强竞争力，提升知名度，扩大业务规模，提高市场占有率。

（四）行业竞争格局

目前，我国通信技术服务行业处于基础电信运营商、设备厂商和独立的通信技术服务商并存的竞争格局，三方在承担通信网络技术服务时市场份额、参与程度、业务分工各有不同。运营商下属企业和通信设备商凭借其资源优势、资本优势，长期以来在通信技术服务市场所占的份额较大，而独立的通信技术服务商虽然数量众多，但规模普遍较小，区域性特征明显。

随着电信体制改革和通信业的持续发展，面对激烈的市场竞争，基础电信运营商为了提高核心竞争力，将主要精力投入到核心业务中，逐步降低了通信技术服务业务的投入，通信设备商为了避免通信技术服务中多厂商设备的技术限制，亦开始减少通信技术服务业务。同时，通信技术服务商凭借专业化的综合技术服务，不断增强自身实力和业务规模，突破了技术限制、网络限制、业务限制、地域限制，不断发展壮大。我国的通信技术服务行业，总体呈现通信技术服务逐渐向独立的专业通信网络技术服务商转移的趋势。

（五）进入行业的主要障碍

1、资质壁垒

通信技术服务商提供的技术服务对于通信网络的安全、稳定运行具有非常重要的影响，为此行业监管部门制定了具体的资质标准，通信技术服务商必须具备相应资质才能开展相关业务。同时，电信运营商和设备商在通过招投标采购技术服务时对技术服务商的资质也有严格要求，通信技术服务商要承担特定类型的项目必须要具备相应的资质方可投标。

通信技术服务行业相关资质的取得非常严格，通信技术服务商只

有具备足够的项目经验、完成一定的工程与收入、配备专业的管理与技术人员等，才能申请取得相应资质并从事该类业务。这种严格的行业监管规定，对通信技术服务行业的新进者及规模较小企业构成了较高的资质壁垒。

2、技术壁垒

通信技术服务行业系通信、建筑施工、物理、电子信息等诸多学科的综合领域，工作流程复杂、专用性强、技术水平高，是典型的技术密集型行业。该行业对管理人员素质、行业经验、设备配置以及技术水平等具有较高要求，主要体现为通信技术服务商不仅要全面掌握不同电信运营商的网络系统、技术平台，同时还必须掌握多家通信设备商的设备规格、参数设置，并能通过合理、有效的工作流程来实施制定的工作方案，这些构成了新进企业及小规模企业在短期内难以解决的技术障碍。由于目前我国通信业处于转型升级的新阶段，随着4G网络的推广、“三网融合”、“物联网”和“云计算”等这些新兴业态的出现，我国通信网络的制式和架构将更加复杂，这些因素也增加了潜在进入者进入本行业的技术壁垒。

3、经验壁垒

通信网络的安全、稳定运行，对于电信运营商而言至关重要，关系到整个信息网的正常运转。因此，电信运营商在选择通信技术服务商时非常重视通信技术服务商的项目经验、项目管理人员的行业经验，其直接关系到网络工程或网络系统的运行情况。另外，通信行业相关资质的取得要求通信技术服务商必须具备规定的从业年限和项目经验才能从事诸如核心网这种技术水平要求高的项目。与此同时，通信技术服务商通过长期的项目积累和经验积累，对电信运营商的业务具有深入的了解，与其建立了长期、紧密、稳定的合作关系，进一步增强

了自身的竞争优势，更有利于获得客户资源和项目资源，对行业的新进者形成了一定障碍。

4、客户壁垒

为了保证通信网络运行的高稳定性和高可靠性，电信运营商一般会优先选择与技术能力强、行业经验丰富、过往业绩突出、品牌知名度高、综合实力强的通信技术服务商合作。电信运营商在选择通信技术服务商时会通过招投标方式，其中通信技术服务商以往提供的服务情况成为重要的参考指标，电信运营商通常倾向于选择长期稳定合作的通信技术服务商。经过长期的业务合作，通信技术服务商积累了长期稳定的客户资源，对行业内其他企业形成了一定的客户壁垒。

5、人才壁垒

随着通信行业的日益发展、通信技术的更新换代以及“三网融合”和“物联网”等新兴业态的出现，通信技术服务行业对人才综合素质要求越来越高，人才短缺问题将成为制约通信技术服务行业快速发展的主要因素之一。通信技术服务人员除了需要具备通信网络技术理论基础外，还需要丰富的工作经验，才能掌握各类通信网络技术、精通各种网络、熟悉多家设备厂商的设备。只有配备足够经验丰富的管理和技术人才，通信技术服务商才能向电信运营商提供专业化的、高质量的技术服务，此类人才数量及其技术水平的高低已经成为通信技术服务商的重要竞争力之一。从事通信技术服务行业的企业，必须要具有一定数量、一定水平的技术人才，而培养一名高端的管理或技术人才需要几年的时间，这些因素对于行业新进者构成了一定的人才壁垒。

(六) 行业利润水平变动趋势及变动原因

通信技术服务行业市场需求稳定、客户群体集中，行业专业化要求较高，存在一定的技术壁垒，因此行业的平均利润处于较高水平。但随着行业竞争的加剧，以及电信运营商采用招投标方式集中采购通信技术服务，将对通信技术服务行业的盈利水平构成压力；但同时行业集中度的提高，对具备技术优势、资本优势、人才优势以及营销渠道优势的通信技术服务商将带来盈利能力的提升。

（七）影响行业发展的有利和不利因素

1、有利因素

（1）国家产业政策支持

近年来，国家出台了一系列促进通信业发展的产业政策，极大地拉动了通信技术服务业的发展。《通信业“十二五”发展规划》中提出，“宽带中国”战略是统领下一代国家信息基础设施发展的国家战略，通过实施此战略，要建成宽带、融合、安全、泛在的下一代国家信息基础设施，同时，深化信息通信技术和在国民经济和社会发展各领域的应用推广和融合创新，提升国家信息化发展整体水平。通信业的产业政策指出了明确的发展目标并从不同方面提出了新的需求，为通信技术服务业创造了良好的发展机遇。

（2）通信业市场需求和投资规模的增长

随着中国通信市场的快速发展，人们的通信需求也日益多样化，从最初较为单一的通话及短信业务发展到现有的上网、购物、休闲娱乐等多样化的服务。这些服务的实现需要庞大的基站数量和更加复杂的网络技术来支撑，随之而来的是运营商对通信网络投资规模的增长。对通信网络投资规模的增长会刺激通信技术服务业市场需求的增长。同时，基础电信运营商为有效应对市场竞争并提升未来的竞争力，对

网络维护投入将不断增加，以支撑持续稳定增长的业务需求。通信业市场需求和投资规模的增长，将为通信技术服务行业开拓广阔的市场空间。

(3) 通信业的转型升级

我国的通信业正处于转型升级新阶段，光纤宽带建设将会加速推进，用光纤宽带替代传统的传输介质，以及新增光纤宽带用户，将为通信技术服务行业带来巨大的市场空间。同时，4G网络建设的加快、“三网融合”、“物联网”和“云计算”等新兴业态的崛起，将会进一步刺激通信网络的扩容和升级。我国通信业的变化发展，将为通信技术服务行业的发展带来新的契机。

2、不利因素

(1) 高端管理及技术人才短缺

随着通信业的发展，通信网络的架构日益复杂，通信技术不断更新换代，这要求通信技术服务商所掌握的技术必须与通信网络的发展阶段及通信技术发展水平相一致并具有前瞻性。面对规模日益庞大和复杂的通信网络，通信技术服务商必须要储备相当数量的高端项目管理人才和技术人才，对项目进行有效管理与实际操作，才能为客户提供高品质的、高可靠性的技术服务。目前，行业内高端的管理及技术人才较少，且培养周期较长，高端人才的短缺构成了行业发展的短板之一。

(2) 企业规模偏小，行业集中度有待提高

我国通信技术服务行业，企业规模普遍较小，行业集中度较低，造成这种情况的主要原因是通信技术服务行业尚处于成长期，大多数的专业通信技术服务商起步较晚，且地域特征明显，业务范围较窄。这种

行业结构不利于行业的技术进步、不利于发挥规模效应、不利于行业整体竞争能力的提升，更不利于通信技术服务行业的发展，在某种程度上制约了通信技术服务商的发展壮大。

（八）行业技术水平和技术特点、行业特征

1、行业技术水平和技术特点

通信技术服务业的技术水平与通信网络的发展状况密切相关。经过 20 多年的发展，我国的通信网络在网络规模、网络架构、用户数量以及技术水平上取得了显著的进步，位居世界前列，通信技术服务业的技术水平亦随之大幅提高，具体体现在对核心网、传输网以及接入网等各种复杂网络架构的技术服务，对不同网络制式通信技术的掌握，对各类设备及仪器仪表的运用等。但是，与国际少数先进国家相比，我国通信技术服务行业的技术水平尚存在一定差距。

2、行业经营模式

通信技术服务专业化行业模式日趋成熟，在这种模式下，电信运营商通过招标的方式确定通信技术服务商或设备商。在通信技术服务行业，通信技术服务商能够实现跨网络制式、跨技术平台、跨多厂商设备为运营商提供综合技术服务，而设备商更侧重自身设备的产品质量和技术研发，逐步将设备的安装和调试等服务工作向通信技术服务商转移。目前，通信技术服务行业主要有两种经营模式：第一种是电信运营商将技术服务直接外包给通信技术服务商；第二种是电信运营商将技术服务外包给设备商，设备商再将其中的部分业务外包给通信技术服务商。

3、行业的周期性、季节性或区域性特征

（1）周期性

通信技术服务行业与通信业发展密切关系，其业务主要受通信业网络规模和固定资产投资影响。随着宏观经济环境和国家产业政策的调整，我国通信业的发展将呈现周期性变化，通信技术服务行业也相应地随之呈现周期性变化。

（2）季节性

通信技术服务行业主要包括通信网络工程业务、网络维护业务和网络优化业务，其中通信网络工程业务季节性特征明显，受运营商投资规划的影响，上半年业务较少，下半年业务较多。网络维护业务和网络优化业务无明显的季节性特征。

（3）区域性

目前，我国通信技术服务行业存在一定的区域性特征，地方性的通信技术服务企业较多，全国性的大企业较少。形成这种区域性特征的主要原因是由于通信技术服务行业处于成长期，大多数通信技术服务商起步较晚，企业规模较小，客户资源、资本实力、技术水平、人才储备、管理能力等因素限制了企业的发展。

（九）公司在行业中的竞争地位和竞争优势

1、公司竞争地位

该公司属于国内较早的通信技术服务商，具有丰富的项目经验和行业经验，在行业内具有较高的知名度与信誉度，积累了丰富的业务资源，储备了相当数量的技术和管理人才，服务水平和设备配置处于行业前列；公司设立后，承继了上述优势并逐步形成了自身的核心竞争力。

2、公司竞争优势

(1) 专业的综合技术服务能力

目前，我国的通信网络已经发展成为多电信运营商、多设备商、多网络制式、多技术平台并存的网络架构，复杂的网络结构对通信技术服务商提出了更高的要求。

面对通信网络的复杂变化和激烈的市场竞争，公司不断提升自身的技术服务能力，经过多年的摸索和行业经验的积累，形成了具有自身特色的服务模式，具备了专业的综合技术服务能力，即通过一整套有效的技术服务操作流程，整合多网络制式的通信技术，对基于不同技术的设备、网络架构等进行分析，对网络故障进行检测、排查和修复，为电信运营商提供专业化的综合技术服务。

通过这种综合技术服务，公司可以为不同客户提供包括通信网络工程服务和运维服务在内的专业化技术服务，针对客户基于不同技术的设备、网络架构等通信资源，制定相应的实施、运维等技术方案，有效地对客户的通信网络资源进行整合和管理；在客户的通信网络出现故障的时候，制定相应的检测、排查和修复的措施和方案，及时发现故障原因并修复，对故障造成的影响及时控制和消除，有效预防故障的再次发生。这种专业的综合技术服务能力显著地提升了公司的核心竞争力，有利于公司巩固与原有客户的长期合作关系，同时有利于开拓新的客户资源。

(2) 专业的资质认证

通信技术服务行业存在较高的资质壁垒，对于通信技术服务商而言，具备相应的资质认证对获取项目资源、扩大市场份额、增强自身竞争优势至关重要。

远江资质证书一览表

序号	资质名称	资质等级	证书编号	有效期	颁发单位
1	安防工程	壹级	ZAX-QZ01201132000058	2014.5.6-2015.5.5	中国安全防范产品行业协会
2	机电设备安装工程专业承包	三级	B3183032010301		南京市住房和城乡建设委员会
	送变电工程专业承包	三级			
3	通信信息网络系统集成	甲级	通信(集)11110074	至 2018.5.14	中国通信企业协会
4	建筑智能化工程设计与施工	壹级	C132002784	至 2019.4.3	中华人民共和国住房和城乡建设部
5	高新技术企业证书		201332000081	2013.12.3 发证,有效期 3 年	江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局
6	安全生产许可证		(苏)JZ安许证字 2006010755-2	2012.8.1-2015.7.31	江苏省住房和城乡建设厅
7	江苏软件企业				江苏省信息产业厅
8	企业资信等级证书	AAA (综合信誉)	苏联合评字 3215010426	2014.9-2015.8	联合信用管理有限公司江苏分公司



目前，国内通信技术服务行业对于资质的认证非常严格，国内电信运营商在项目招标时，对通信技术服务商的资质具有明确的要求，重大项目必须要求具备相应的资质，以确保通信网络的安全运行。严格的资质认定提高了行业新进者的门槛，一定程度上降低了市场竞争程度，有利于公司进一步获得市场份额、增强自身竞争实力。

（3）长期稳定的客户资源

通信技术服务商为电信运营商提供技术服务必须经历长时间的服务磨合，并要具备持续不断的技术跟踪与创新能力，以满足客户服务和网络升级换代需求的变化，凭借过硬的服务质量与良好的服务态度，才能与客户开展长期稳定的业务合作。目前，公司已与中国联通、中国移动、中国电信、阿尔卡特、爱立信和华为等国内外知名企业建立了稳定的长期合作业务关系。

经过多年积累，公司与三大基础电信运营商均建立了的合作关系，其中中国移动是公司最大的客户。2010年度至2013年度被评为江苏省通信行业诚信建设企业，2012、2013年度江苏移动年度优秀合作伙伴、2011年镇江移动全业务服务技能比武团体一等奖、常州移动2011年度铜牌合作单位、江苏移动苏州分公司2012年度最佳协同奖、“平安城市”建设优秀安防工程企业、2006年至2013年度南京地铁优秀委外项目、2013年度江苏省“安全生产 文明施工”先进单位等荣誉。通过为客户提供长期、稳定、高质量的通信技术服务，公司已经形成了稳定成熟的客户群，随着公司规模与实力的日益壮大，公司将不断丰富客户结构、拓展客户地域分布以开拓更多的客户资源。

（4）丰富的行业经验

通信网络对于稳定性、可靠性、安全性、持续性要求极高，一旦出现故障或问题，将会造成巨大的经济损失和重大影响。通信技术服

务的质量对于通信网络的稳定性和持续性至关重要，因此，电信运营商在选择通信技术服务商时，非常关注其行业经验和服务质量。

丰富的行业经验是公司能够与基础电信运营商开展长期稳定合作的重要因素之一。公司从事通信技术服务行业时间较早，承担的项目繁多，经验非常丰富，熟悉电信运营商的网络特性及设备提供商的产品特点，在项目实际操作过程中，能快速、有效地完成项目并解决技术难题。在多年的技术服务中，公司积累了丰富的通信网络技术经验，并对运营商的通信网络均有多年的实际技术服务沉淀积累，对未来的技术发展趋势有深入的了解，由此形成了明显的专业经验优势，较难被行业新进入者和行业一般竞争对手超越。

(5) 稳定的管理团队与专业的技术人才

作为专业的通信技术服务商，公司一直注重现代企业制度的建立与完善，深知管理团队的稳定性与技术人才的专业性对企业经营管理的重要性。目前，公司已经拥有了一支团结稳定、结构合理、经验丰富的管理团队和一支经验丰富、技术水平高、服务意识强的技术队伍。

公司的核心管理团队均是行业内专业的管理人员或技术人才，平均从业十余年，具有丰富的项目经验和客户资源，对专业技术或行业发展具有深入的了解。良好的激励机制和企业文化使公司管理团队更加稳定、持续，有利于企业发展的持续性。长期以来，公司的核心管理团队结构稳定、风格稳健，强调公司可持续发展，注重核心竞争力的提升，并结合企业特点，形成了系统的、行之有效的经营管理模式，公司在成本控制能力和质量管理水平、客户资源开拓能力和业务管理能力等方面都处于行业先进水平，有效提高了公司的盈利能力。

多年来，公司通过组织技术人员进行内外部培训、到先进设备商

处学习等方式，培养了大批专业的技术人员，拥有了一支稳定的、业务素质高、服务意识强的技术服务团队。稳定、专业的技术团队为公司通信技术服务业务的持续发展提供了坚实基础。

八、净现金流量估算

(一) 主营业务收入预测

1、历史年度销售情况：

表 5-10 历史年度销售情况

单位：万元

项目	2011 年度	2012 年度		2013 年度		2014 年 1-6 月	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
通信技术服务	6,481.52	3,266.12	46.24%	5,721.98	60.64%	6,641.92	92.29%
智能化系统集成		3,797.32	53.76%	3,714.64	39.36%	554.71	7.71%
营业收入合计	6,481.52	7,063.44	100.00%	9,436.62	100.00%	7,196.63	100.00%

注：2011年度审计报告及企业账册均未区分两类收入，据企业负责人介绍，当初以通信服务为主，故收入均列入通信业务。

通过分析，远江信息技术有限公司的销售收入主要来源于通信板块收入，随着公司的发展，业务规模逐年递增。

2、未来预测

综合分析公司历年的经营情况，远江信息技术有限公司的发展经历了三个阶段，第一个阶段是生存阶段，从2002年到2006年，公司开始进入通信服务行业，主要做一些初级服务如管道、布线等技术含量较低的业务，从2007年到2011年为公司的成长期，2007年初，公司领导决定转型升级，进入通信设备安装工程的设备安装、调试和通信网络维护等技术含量高，附加值高的行业，从单纯提供劳务到提供技术服务转型；2012年开始，公司进入发展期，公司基本完成了从劳务到技术，从靠关系到靠品牌，从单纯一种服务到一站式多种服务的综合转变，提高企业盈利能力的同时，增加了抗风险能力。

2014年三大电信运营商上市公司的资本开支预算为3855亿元，相比2013年的实际支出增长471.48亿元，增幅为13.93%。分运营商而言，各运营商的资本开支都较2013年都有不同幅度的增长；其中，中国移动2014年预计将投入2252亿元用于基础网络的建设，较2013年增长21.8%，成为行业资本开支增量的主要来源。加上更新优化原有网络，基站信号向中小城市或农村扩展等，催生对通信设备及施工需求的提升，公司发展空间较大。

2012年公司引进了战略投资者，2013年取得了通信信息网络系统集成甲级资质，2014年新入围北京移动公司微蜂窝、宏蜂窝、驻地网工程以及陕西移动公司网络设备安装、管道项目，部分业务并已经开始实施，公司设立5个大区，利用三大通信运营商扩张及技术改造的大好时机，大力拓展业务空间。

根据上述分析，企业未来年度主营业务收入预测结果见下表。

表 5-11 预测未来年度销售收入

单位：万元

序号	项目	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
一	通信技术服务	10,296.23	21,929.25	24,999.34	26,999.29	29,159.23	30,617.19	30,617.19
二	智能化系统集成	2,521.34	4,921.38	5,905.65	6,496.22	7,145.84	7,503.13	7,503.13
	收入合计	12,817.57	26,850.62	30,904.99	33,495.50	36,305.07	38,120.32	38,120.32

（二）主营业务成本预测

成本主要由人工费、材料费、外协费、运营费用等组成，根据前三年成本分析，成本费用占收入的比例比较稳定，历年主营业务成本计算结果及毛利率情况见表5-11及表5-12：

表 5-12 历史年度主营业务成本统计

单位：万元

项目	2011 年度	2012 年度		2013 年度		2014 年 1-6 月	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
通信技术服务	4,041.94	1,979.86	47.96%	3,829.13	57.15%	4,312.65	92.58%
智能化系统集成		2,148.10	52.04%	2,871.03	42.85%	345.44	7.42%
营业收入合计		4,127.96	100.00%	6,700.16	100.00%	4,658.08	100.00%

注：2011年度审计报告及企业账册均未区分两类收入成本，据企业负责人介绍，当初以通信服务为主，故收入成本均列入通信业务。

表 5-13 历史毛利率情况分析

项目	2011 年度	2012 年度		2013 年度		2014 年 1-6 月	
		毛利率	比例	毛利率	比例	毛利率	比例
通信技术服务	2,439.58	39.38%	43.82%	33.08%	69.17%	35.07%	91.76%
智能化系统集成		43.43%	56.18%	22.71%	30.83%	37.73%	8.24%
总毛利	38%	41.56%	100.00%	29.00%	100.00%	35.27%	100.00%

从上述收入及毛利率情况可以看出，企业的毛利率有所下降，但 2013 年至 2014 年上半年基本维持稳定。

本次评估在考虑主营业务成本时，因为企业的主要收入来源已经与原来的客户地域上有了很大的差别，以后年度的预测主要参考 2014 年 1-6 月份的成本水平，结合新签订的框架合同、协议及行业类似企业的毛利率情况综合确定。

根据上述预测，企业未来年度主营业务成本预测结果见下表：

表 5-14 未来年度营业成本预测

单位：万元

序号	科目	2014 年 7-12 月	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
一	通信技术服务	6,464.31	13,952.42	15,905.75	17,178.21	18,552.47	19,480.09	19,480.09
二	智能化系统集成	1,794.20	3,475.97	4,171.17	4,588.28	5,047.11	5,299.47	5,299.47

（三）期间费用预测

1、销售费用预测

根据报表披露，前三年又一期销售费用为：392.87万元、231.16万元、371.08万元、123.07万元，主要为：办公费、差旅费、汽车费等，本次评估结合历史年度销售费用构成及销售费用与营业收入比率估算未来各年度的销售费用，预测结果见表5-14。

2、管理费用预测

根据报表披露，前三年又一期管理费用为：392.13万元、1101.44万元、1518.26万元、510.41万元，主要为：研发费用、人员工资、福利、保险、差旅费、折旧、招待费、水电费、税金等，本次评估结合历史年度管理费用构成及管理费用与营业收入比率估算未来各年度的管理费用，预测结果见表5-14。

3、财务费用预测

根据报表披露，基准日付息债务账面余额共计3,040.44万元。为短期借款，本次评估在对该付息债务核实无误的基础上，按照付息债务的合同约定估算其利息支出。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化且闲置资金均已作为溢余资产考虑，本报告的财务费用在预测时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性收支损益；估算结果见表5-14。

（四）营业税金及附加预测

根据报表披露，前三年又一期评估对象营业税金及附加分别为：160.33万元、188.88万元、-6.12万元、74.94万元，2012年10月南京市开始实行“营改增”改革，2013年度冲回了上年因按完工百分比确认收入预估度预估的营业税，导致2013年度营业税金及附加为负数，2014年1-6月税负水平较为正常。本次按企业预测收入及业务类型预测营业

税金及附加。

预测结果见表5-14。

（五）折旧预测

评估对象的固定资产主要包括办公设备和运输工具等。固定资产按取得时的实际成本计价。本次评估中，按照企业执行的固定资产折旧政策，以基准日经审计的固定资产账面原值、预计使用期、加权折旧率等估算未来经营期的折旧额。折旧的预测结果见表5-14。

（六）追加资本预测

追加资本系指企业在不改变当前经营业务条件下，为保持持续经营所需增加的营运资金和超过一年的长期资本性投入。如经营规模扩大所需的资本性投资（购置固定资产或其他非流动资产），以及所需的新增营运资金及持续经营所必须的资产更新等。

在本次评估中，假设评估对象不再对现有的经营能力进行资本性投资，未来经营期内的追加资本主要为持续经营所需的基准日现有资产的更新和营运资金增加额。即本报告所定义的追加资本为

追加资本=资产更新+营运资金增加额

1、资产更新投资估算

按照收益预测的前提和基础，在维持现有资产规模和资产状况的前提下，结合企业历史年度资产更新和折旧回收情况，预计未来资产更新改造支出，预测结果见表5-14。

2、营运资金增加额估算

营运资金追加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收账款）等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化，获

取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收账款和其他应付账款核算的内容绝大多数为与主业无关或暂时性的往来，需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性个别确定。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金、应收款项、存货和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中，营运资金=现金+应收款项+存货-应付款项

其中：

应收款项按合同项目进度及回款条件计算

其中，应收款项主要包括应收账款、应收票据以及与经营业务相关的其他应收账款等诸项。

存货=营业成本总额/存货周转率

应付款项=营业成本总额/应付账款周转率

其中，应付款项主要包括应付账款、应付票据以及与经营业务相关的其他应付账款等诸项。

根据对企业历史资产与业务经营收入和成本费用的统计分析以及未来经营期内各年度收入与成本估算的情况，预测得到的未来经营期各年度的营运资金增加额见表5-14。

（七）净现金流量的预测结果

表-给出了评估对象未来经营期内的营业收入以及净现金流量的预测结果。本次评估中对未来收益的估算，主要是在评估对象报表揭示的历史营业收入、成本和财务数据的核实以及对行业的市场调研、分析的基础上，根据其经营历史、市场未来的发展等综合情况作出的一

种专业判断。估算时不考虑未来经营期内营业外收支、补贴收入以及其它非经常性经营等所产生的损益。

表 5-15 未来经营期内的净现金流量预测

单位：万元

项目 / 年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
收入	12,817.57	26,850.62	30,904.99	33,495.50	36,305.07	38,120.32	38,120.32
成本	8,258.51	17,428.39	20,076.92	21,766.50	23,599.58	24,779.56	24,779.56
营业税金及附加	151.99	311.52	358.56	388.62	421.21	442.27	442.27
营业费用	297.54	517.46	554.54	604.39	636.31	667.54	667.54
管理费用	1,220.72	2,048.42	2,101.68	1,331.34	1,344.82	1,395.84	1,395.84
财务费用	180.00	342.00	-	-	-	-	-
资产减值损失	129.76	262.78	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	2,579.04	5,940.05	7,813.29	9,404.66	10,303.14	10,835.10	10,835.10
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	2,579.04	5,940.05	7,813.29	9,404.66	10,303.14	10,835.10	10,835.10
研发费用支出（加计扣除）	240.17	343.69	463.57	-	-	-	-
招待费调增	32.17	65.09	65.57	71.01	74.06	76.95	76.95
递延所得税	-19.46	-39.42	-	-	-	-	-
减：所得税	355.66	849.22	1,112.29	2,368.92	2,594.30	2,728.01	2,728.01
净利润	2,223.39	5,090.83	6,701.00	7,035.74	7,708.84	8,107.09	8,107.09
折旧摊销等	180.85	364.95	89.65	36.61	36.61	36.61	36.61
折旧	18.30	36.61	36.61	36.61	36.61	36.61	36.61
摊销	32.78	65.56	53.04	-	-	-	-
资产减值损失	129.76	262.78	-	-	-	-	-
扣税后利息	153.00	290.70	-	-	-	-	-
追加资本	1,225.96	4,294.60	2,557.12	1,633.86	1,790.05	1,172.75	36.61
营运资金增加额	1,207.65	4,257.99	2,520.51	1,597.25	1,753.44	1,136.14	-
资本性支出	-	-	-	-	-	-	-
资产更新	18.30	36.61	36.61	36.61	36.61	36.61	36.61
净现金流量	1,331.28	1,451.88	4,233.53	5,438.50	5,955.41	6,970.95	8,107.09

九、股东权益价值的估算

(一) 折现率的确定

1、无风险收益率 r_f ，参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平（见表 5-16），按照十年期以上国债利率平均水平确定无风险收益率 r_f 的近似，即 $r_f=3.94\%$ 。

表 5-16 中长期国债利率

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
1	100902	国债 0902	20	0.0390
2	100903	国债 0903	10	0.0307
3	100905	国债 0905	30	0.0406
4	100907	国债 0907	10	0.0304
5	100911	国债 0911	15	0.0372
6	100912	国债 0912	10	0.0311
7	100916	国债 0916	10	0.0351
8	100920	国债 0920	20	0.0404
9	100923	国债 0923	10	0.0347
10	100925	国债 0925	30	0.0422
11	100927	国债 0927	10	0.0371
12	100930	国债 0930	50	0.0435
13	101002	国债 1002	10	0.0346
14	101003	国债 1003	30	0.0412
15	101007	国债 1007	10	0.0339
16	101009	国债 1009	20	0.0400
17	101012	国债 1012	10	0.0328
18	101014	国债 1014	50	0.0407
19	101018	国债 1018	30	0.0407
20	101019	国债 1019	10	0.0344
21	101023	国债 1023	30	0.0400
22	101024	国债 1024	10	0.0331
23	101026	国债 1026	30	0.0400
24	101029	国债 1029	20	0.0386
25	101031	国债 1031	10	0.0332
26	101034	国债 1034	10	0.0370
27	101037	国债 1037	50	0.0445
28	101040	国债 1040	30	0.0427
29	101041	国债 1041	10	0.0381

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
30	101102	国债 1102	10	0.0398
31	101105	国债 1105	30	0.0436
32	101108	国债 1108	10	0.0387
33	101110	国债 1110	20	0.0419
34	101112	国债 1112	50	0.0453
35	101115	国债 1115	10	0.0403
36	101116	国债 1116	30	0.0455
37	101119	国债 1119	10	0.0397
38	101123	国债 1123	50	0.0438
39	101124	国债 1124	10	0.0360
40	101204	国债 1204	10	0.0354
41	101206	国债 1206	20	0.0407
42	101208	国债 1208	50	0.0430
43	101209	国债 1209	10	0.0339
44	101212	国债 1212	30	0.0411
45	101213	国债 1213	30	0.0416
46	101215	国债 1215	10	0.0342
47	101218	国债 1218	20	0.0414
48	101220	国债 1220	50	0.0440
49	101221	国债 1221	10	0.0358
50	101305	国债 1305	10	0.0355
51	101309	国债 1309	20	0.0403
52	101310	国债 1310	50	0.0428
53	101311	国债 1311	10	0.0341
54	101316	国债 1316	20	0.0437
55	101318	国债 1318	10	0.0412
56	101319	国债 1319	30	0.0482
57	101324	国债 1324	50	0.0538
58	101325	国债 1325	30	0.0511
平均				0.0394

2、市场期望报酬率 r_m ，一般认为，股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况，指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬率。通过对上证综合指数自 1992 年 5 月 21 日全面放开股价、实行自由竞价交易后至 2013 年 12 月 31 日期间的指数平均收益率进行测算，得

出市场期望报酬率的近似，即： $r_m=10.19\%$ 。

3、 β_e 值，取沪深同类可比上市公司股票，以 2011 年 6 月至 2014 年 6 月 150 周的市场价格测算估计，得到可比公司股票的历史市场平均风险系数 $\beta_x=0.8883$ ，计算得到评估对象预期市场平均风险系数 $\beta_t=0.9263$ 。

远江信息技术有限公司为高新技术企业，依照 2008 年 1 月 1 日起实施的新《企业所得税法》及其《实施条例》、《中华人民共和国税收征收管理法》及《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》等有关规定享受 15% 的所得税税率；根据中国人民银行 2014 年 6 月 30 日公布的贷款利率，一年期贷款利率调整为 6.0%。各种 β 取值情况见表 5-17；

4、权益资本成本 r_e ，本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数 $\epsilon=3.0$ ；计算得到评估对象的权益资本成本 r_e 情况见表 5-16：

5、适用税率取：假设远江信息技术有限公司在预测收益期一直享受高新技术企业所得税优惠税率，年所得税率为 15%。

6、由式（7）和式（8）得到债务比率见表表 5-16；

7、扣税后付息债务利率情况见表表 5-16；

8、折现率 r ，将上述各值分别代入式（6）得出的折现率情况见表 5-16：

表 5-17 折现率各项取值计算表

项 目	2014-2016 年折现率	2017 年以后
权益比	0.9475	0.9477
债务比	0.0525	0.0523

贷款加权利率	0.0600	0.0600
国债利率(无风险利率)	0.0380	0.0380
可比公司收益率	0.1052	0.1052
适用税率	0.1500	0.25
历史 β	0.8883	0.8883
调整 β	0.9263	0.9263
无杠杆 β	0.7408	0.7408
权益 β	0.7756	0.7714
特性风险系数	0.0300	0.0300
权益成本	0.1201	0.1198
债务成本(税后)	0.0510	0.0450
WACC	0.1165	0.1159
折现率	0.1165	0.1159

(二) 经营性资产价值

将得到的预期净现金流量(见表 5-14)代入式(3),得到评估对象的经营性资产价值为 55,112.21 万元。

(三) 长期股权投资价值

本次评估对两个子公司的评估值分别为:南京仙朗科技发展有限公司评估值3,018.40万元,远江成长信息技术(北京)有限公司评估值402.18万元,合计3,420.58万元。

(四) 溢余或非经营性资产价值

经核实,在评估基准日2014年6月30日,评估对象账面溢余或非经营性资产:应收账款中沉淀的款项175.83万元,其他应收款应收设备款等1,284.84万元;其他应付款中应付子公司远江成长信息技术(北京)有限公司、关联方南京安盟企业管理咨询有限公司共计493.84万元;应付账款中,应付子公司南京仙朗科技发展有限公司1,331.91万元。溢余或非经营性资产价值合计-365.09万元。

(五) 权益资本价值

1、将得到的经营性资产价值 $P=55,112.21$ 万元，基准日的长期股权投资价值 $I=3,420.58$ 万元，基准日的溢余或非经营性资产价值 $C=-365.09$ 万元代入式(4)，即得到评估对象企业价值为：

$$\begin{aligned} B &= P + I + C \\ &= 55,112.21 + 3,420.58 - 365.09 \\ &= 58,167.71 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

2、将评估对象的企业价值 $B=58,167.71$ 万元，付息债务的价值 $D=3,040.44$ 万元代入式(1)，得到评估对象的权益资本价值为：

$$\begin{aligned} E &= B - D \\ &= 58,167.71 - 3,040.44 \\ &= 55,127.27 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

第六部分 评估结论及其分析

一、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对远江信息技术有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

(一) 资产基础法评估结论

资产账面价值 19,122.43 万元，评估值 21,840.90 万元，评估增值 2,718.47 万元，增值率 14.22%。

负债账面价值 9,628.93 万元，评估值 9,628.93 万元，无增减值变化。

净资产账面价值 9,493.50 万元，评估值 12,211.97 万元，评估增值 2,718.47 万元，增值率 28.64%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2014 年 6 月 30 日

被评估单位：远江信息技术有限公司

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	17,436.32	17,436.32	-	-
2 非流动资产	1,686.11	4,404.58	2,718.47	161.23
3 其中：长期股权投资	1,301.02	3,420.60	2,119.58	162.92
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	155.54	151.64	-3.90	-2.51

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%
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	-	602.79	602.79	
8	其中：土地使用权	-	-	-	
9	其他非流动资产	-	-	-	
10	资产总计	19,122.43	21,840.90	2,718.47	14.22
11	流动负债	9,628.93	9,628.93	-	-
12	非流动负债	-	-	-	
13	负债总计	9,628.93	9,628.93	-	-
14	净资产（所有者权益）	9,493.50	12,211.97	2,718.47	28.64

（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，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。远江信息技术有限公司在评估基准日2014年6月30日的净资产账面值为9,493.50万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为55,127.27万元，评估增值45,633.77万元，增值率480.68%。

二、评估结果的差异分析及最终结果的选取

（一）评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为55,127.27万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值12,211.97万元，高42,915.30万元，高351%。两种评估方法差异的原因主要是：

1、资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

2、收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

（二）评估结果的选取

本次评估，收益法评估结果增值较大，主要原因是企业收益的持续增长，而推动企业收益持续增长的动力即来自外部也来自内部，主要体现在以下几个方面：

远江信息技术有限公司属于信息技术服务业，行业特点为轻资产，高收益，随着经济的发展和 4G 网络的建设、信息行业的发展，其未来的发展空间较大。而资产基础法从资产构建角度客观地反映了企业净资产的市场价值，不能完整反映企业的综合盈利能力，尤其是对于轻资产行业，企业多年积累的市场经验，良好的口碑、各种资质、高效的团队、高素质的人员、客户资源、管理效率等综合作用产生的盈利能力均不能在资产基础法的评估价值中完整体现。

通过以上分析，我们选用收益法作为本次远江信息技术有限公司股权价值评估的参考依据。由此得到远江信息技术有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为 55,127.27 万元。

三、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

1、流动资产账面值 17,436.32 万元，评估值 17,436.32 万元，无增减值变动。

2、长期股权投资

长期股权投资账面值 1,301.02 万元，评估值 3,420.60 万元，增值

2,119.58 万元，增值率 163 %。评估增值的原因是由于被投资企业评估后净资产与长期股权投资账面值相比增值所致。

3、固定资产

固定资产账面值 155.54 万元，评估值 151.64 万元，减值 3.90 万元，减值率 2.51%。其中：车辆账面值 127.23 万元，评估值 134.25 万元，增值 7.02 万元，增值率 5.52%；设备类资产账面值 28.32 万元。评估值 17.40 万元，评估减值 10.92 万元，减值率 38.56%。减值的主要原因：

(1) 车辆账面原值 1,717,895.38 元，净值 1,272,272.38 元，评估原值 1,473,300.00 元，评估净值 1,342,457.00 元。评估原值减值 244,595.38 元，减值率 14.24%，净值增值 70,184.62 元，增值率 5.52%。

车辆原值减值的原因是新车购置价格的下降造成的，净值增值的原因是企业计提折旧的年限与评估成新率计算方法的差异造成的。

(2) 电子设备账面原值 493,358.10 元，净值 283,151.04 元，评估原值 243,500.00 元，评估净值 173,977.00 元。评估原值减值 249,858.10 元，减值率 50.64%，净值减值 109,174.04 元，减值率 38.56%。

电子设备减值的原因是电子类产品价格下降造成的。

4、无形资产

无形资产账面值 0.00 万元，评估值 602.79 万元，评估增值是主要原因是该部分无形资产账面费用化，本次评估采用收益法按照无形资产带来的收益评估，导致评估增值。

四、其他事项说明

无其他需要说明的事项。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托方及被评估单位概况

(一) 委托方概况

公司名称：黑龙江天伦置业股份有限公司

公司地址：黑龙江省哈尔滨市经济技术开发区

法定代表人：肖志辉

注册资本：160898400

公司类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：230000100003771

经营范围：房地产开发与经营。网络与电子信息技术开发应用，软件开发，对高新技术的投资，旅游基础设施投资经营管理，物业管理，自有房屋租赁，销售建材，化工原料（不含危险品及监控化学品），电子产品。房地产信息咨询服务。

公司历史沿革

黑龙江天伦置业股份有限公司 1993 年 3 月 31 日经黑龙江省经济体制改革委员会以黑体改复[1993]303 号文批准，由黑龙江省建设开发实业总公司、黑龙江惠扬房地产开发有限公司、哈尔滨龙江非标工具公司、黑龙江省城乡建设开发公司、黑河经济合作区房地产开发公司作为发起人，以定向募集的方式组建，总股本为 3,600 万元。1997 年 3 月 20 日，经中国证券监督管理委员会以证监发字[1997]95 号、[1997]96 号文批准，公司向社会公众公开发行 1,464 万股境内上市内资股 A 股股票，并于同年 4 月 11 日在深圳证券交易所上市交易，总股本变更为 5,064 万元。2000 年 12 月 22 日由黑龙江省工商行政管理局换发注册号为

2300001100930 的企业法人营业执照。经股东大会审议通过，并报经中国证监会批准，本公司先后于 1997 年向全体股东每 10 股送 3 股、于 1999 年向全体股东每 10 股送 3 股转增 2 股、于 1999 年向社会公众股股东配售 851.76 万股，于 2012 年用资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股。现注册资本和总股本为人民币 16,089 万元。

(二) 被评估单位概况

1、公司概况

公司名称：远江信息技术有限公司

成立日期：2001 年 10 月 29 日

注册资本/实收资本：5,000 万元

注册地址：南京市高淳区经济开发区古檀大道 1 号 3 幢

法定代表人：刘智辉

公司性质：有限公司（自然人控股）

经营范围：经营范围：一般经营项目：信息技术服务；计算机硬件、软件系统销售和集成；软件产品开发、销售；电子及通讯产品开发、销售（不含卫星地面接收设备销售）、技术服务、技术咨询；机电设备安装工程、楼宇自控系统工程、弱电系统工程设计、施工；建筑材料、装璜材料、办公用品、耗材、机电设备、礼品销售；机电、弱电系统工程咨询；环保工程、节能工程、送变电工程、消防工程设计与施工；通信工程设计、安装、调试；通信网络系统集成；提供劳务。

出资额及股权结构：

合伙人姓名/名称	出资额（万元）	持股比例
刘智辉	29,919,200.00	59.84%

北京杨树创业投资中心（有限合伙）	9,459,600.00	18.92%
李前进	6,566,900.00	13.13%
南京安盟股权投资企业（有限合伙）	4,054,300.00	8.11%
合计	50,000,000.00	100%

2、经营相关的资质及证书

①远江信息经营相关的资质

序号	资质名称	发证机关	证书编号	有效期截止日	资质等级	资质对应的业务范围
1	通信信息网络系统集成企业资质证书	中国通信企业协会	通信（集） 11110074	2018年5月14日	甲级	在全国范围内承担：各种规模的基础网、业务网、支撑网的通信信息网络建设工程总体方案策划、设计、设备配备与选择、软件开发、工程实施、工程后期的运行保障等业务。
2	建筑业企业资质证书	南京市住房和城乡建设厅	证书编号： B3183032010301	--	机电设备安装工程专业承包三级	机电设备安装工程专业承包三级：可承担投资额800万元及以下的一般工业和公共、民用建设项目的设备、线路、管道的安装，非标准钢构件的制作、安装。 送变电工程专业承包三级：可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍的110KV及以下送电

						线路（含电缆工程及线路基础）和同电压登记变电站工程的施工。
3	工程设计与施工资质证书	中华人民共和国住房和城乡建设部	C132002784	2019年4月3日	一级	建筑智能化工程设计与施工一级：可承担建筑智能化工程的规模不受限制； 可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及工程设计，工程施工，项目管理和相关的技术与管理服务。
4	安防工程企业资质证书	中国安全防范产品行业协会	ZAX-QZ 01201132000058	2015年5月5日	一级	--
5	软件企业认证证书（注）	江苏省信息产业厅	苏R-2013-A0133	2013年11月28日	--	--

注：因标的公司名称于2013年由远江系统变更为远江信息，截至本报告出具日，其获得的软件企业认证证书所对应的企业名称变更手续正在办理中

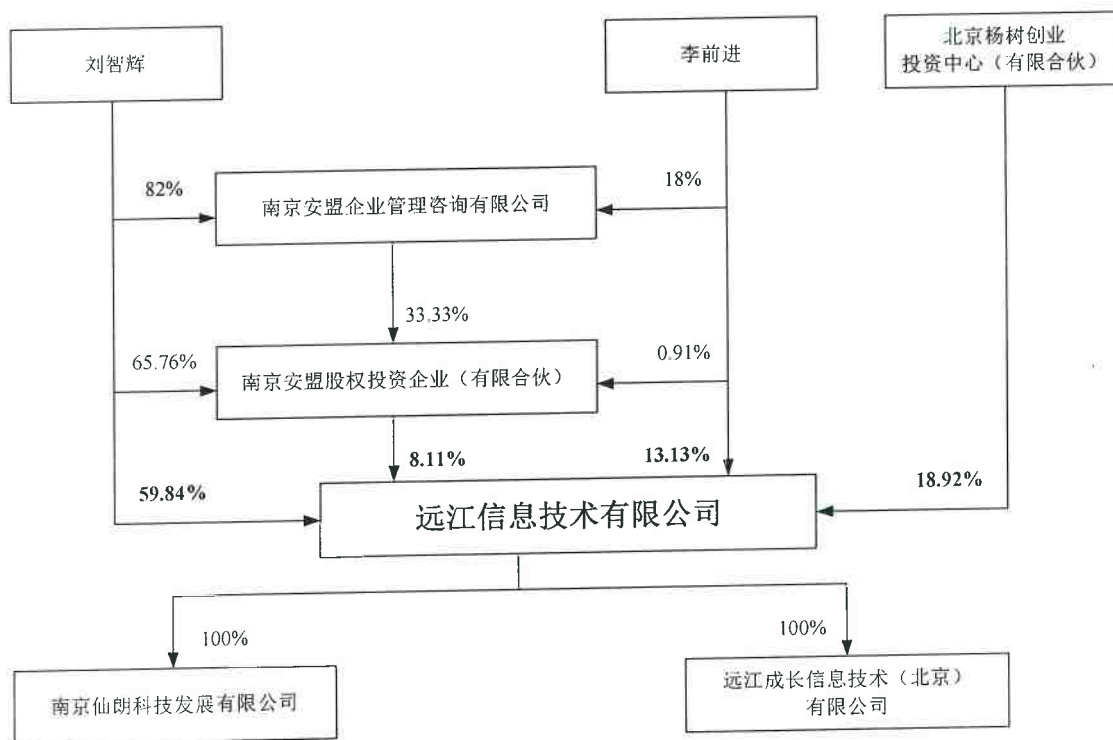
②高新技术企业证书

企业名称	发证机关	证书编号	发证日期	有效期
远江系统 ^注	江苏省科技厅、 财政厅、国税局、地税局	GR201332001281	2013年12月3日	三年

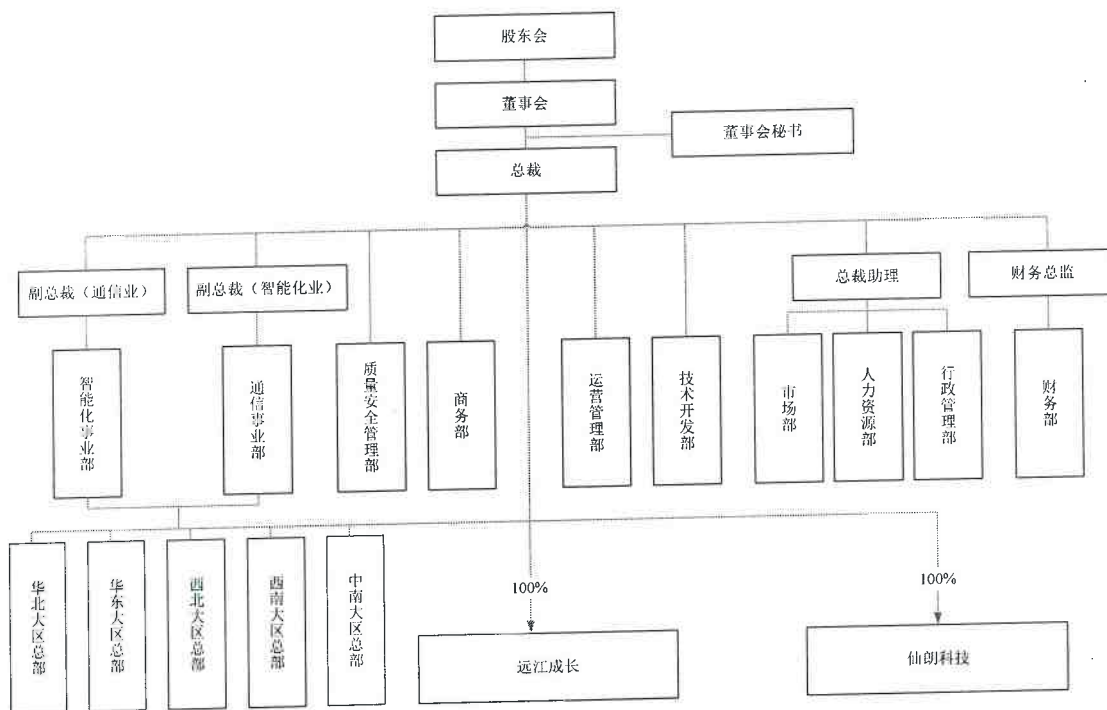
注：因标的公司名称于2013年由远江系统变更为远江信息，截至本报告出具日，其获得的高新技术企业证书所对应的企业名称变更手续正在办理中

公司目前设有两家全资子公司：南京仙朗科技发展有限公司（软件企业）和远江成长信息技术（北京）有限公司。

(1) 公司股权结构如下：



(2) 公司的组织构架



3、被评估单位的历史沿革

(1) 远江信息的设立

南京远江系统工程有限公司（远江信息曾用名，以下简称“南京远江”）系由龚晓琳与韦伟两名自然人股东拟共同出资设立的有限责任公司，于2001年10月30日取得南京市工商行政管理局核发的注册号为3201142000564《企业法人营业执照》。

公司设立时的注册资本为人民币50万元，其中龚晓琳出资25万元，占注册资本50%，韦伟出资25万元，占注册资本50%。

根据南京中亚会计师事务所于2001年10月24日出具宁中亚会验(2001)102号《验资报告》，截止2001年10月24日，公司注册资本及实收资本为人民币50万元。股东出资方式及股权结构如下：

序号	股东	出资方式	出资额(万元)	出资比例(%)
1	龚晓琳	货币	25	50%
2	韦伟	货币	25	50%

合计		50	100%
----	--	----	------

(2) 2002年9月6日增资至100万、变更经营范围

2002年8月7日，南京远江召开股东会并作出决议，同意公司将原注册资金50万元增至100万元，其中龚晓琳以货币出资25万，韦伟以货币出资25万；将原经营范围增加耗材一项、咨询与服务一项；同时变更公司章程。

2002年8月13日南京中亚会计师事务所出具了宁中亚会验(2002)055号《验资报告》，确认截至2002年8月13日，公司已收到龚晓琳、韦伟新增注册资本人民币50万元，各股东以货币出资75万元，其中25万元为补足前期差额，变更后的累计注册资本实收金额为人民币100万元。

本次增资完成后，公司注册资本增至100万元，公司股本结构变更为：

序号	股东	出资额(万元)	出资比例(%)
1	龚晓琳	50	50%
2	韦伟	50	50%
合计		100	100%

经营范围变更为：计算机硬件、软件系统集成；楼宇自控系统工程、弱电系统工程设计、施工；建筑材料、装璜材料、办公用品、机电设备（小轿车除外）、礼品（金、银制品除外）销售；耗材销售；弱电系统工程咨询。

2002年9月6日，南京市工商局核准了上述变更。

(3) 2005年3月1日变更经营范围

2005年2月23日，南京远江召开股东会并作出决议，同意公司经营范围变更为：计算机硬件、软件系统集成；楼宇自控系统工程、机电、弱电系统工程设计、施工；建筑材料、装璜材料、办公用品、机电设备

(小轿车除外)、礼品(金、银制品除外)销售; 耗材销售; 机电、弱电系统工程咨询; 提供劳务, 并相应变更公司章程。

2005年3月1日, 南京市工商局核准了上述变更。

(4) 2005年7月11日股权转让

2005年7月8日, 南京远江召开股东会并作出决议, 同意韦伟分别将其持有的占公司注册资本32%的出资额以32万元价格转让给龚晓琳, 持有的18%股权以18万元价格转让给李前进。同日, 韦伟分别与龚晓琳、李前进签订了《出资转让协议》。

2005年7月11日, 南京市工商局核准了上述股权变更, 转让完成后, 公司股本结构变更为:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	龚晓琳	82	82%
2	李前进	18	18%
合计		100	100%

(5) 2005年7月28日增资至200万

2005年7月16日, 南京远江召开股东会并作出决议, 同意公司将原注册资金100万元增资至200万元, 其中龚晓琳以货币出资164万, 李前进以货币出资36万; 同时变更公司章程。

2005年7月27日, 南京德远会计师事务所有限公司出具了宁德验资(2005)第G-198号《验资报告》, 确认截至2005年7月27日, 公司已收到股东缴纳的新增注册资本合计人民币100万元整, 共以货币出资100万元, 变更后的累计注册资本实收金额为人民币200万元。

本次增资完成后, 公司注册资本增至200万元, 公司股本结构变更为:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
----	----	---------	------

序号	股东	出资额 (万元)	出资比例
1	龚晓琳	164	82%
2	李前进	36	18%
合计		200	100%

2005年7月28日，南京市工商局核准了上述变更。

(6) 2005年11月23日变更法定代表人、股权转让

2005年10月31日，南京远江原股东龚晓琳与刘智辉签订《出资转让协议书》，将其持有的占公司注册资本82%的出资额转让给刘智辉。该协议书于2005年11月4日江苏省南京市雨花台区公证处出具的(2005)宁雨证内经字第161号文件公证。

2005年11月4日，南京远江召开股东会并作出决议：

①变更股东

原股东：龚晓琳货币出资164万元，占82%；

李前进货币出资36万元，占18%；

现股东：刘智辉货币出资164万元，占82%；

李前进货币出资36万元，占18%；

②变更法定代表人

原法定代表人：龚晓琳自愿退出并同时免去执行董事职务，现选举刘智辉为公司新的法定代表人并担任企业执行董事职务，任期三年，任期届满可连任选任。

③免去龚晓琳总经理职务，现聘任刘智辉为总经理，继续选举李前进为公司监事。

④通过公司章程修正案。

2005年11月23日，南京市工商局核准了上述变更。

序号	股东	出资额 (万元)	出资比例
----	----	----------	------

序号	股东	出资额 (万元)	出资比例
1	刘智辉	164	82%
2	李前进	36	18%
合计		200	100%

(7) 2006年2月28日增资至330万

2006年2月23日，南京远江召开股东会并作出决议，同意公司将原注册资金200万元增资至330万元，其中刘智辉以货币出资270.60万，李前进以货币出资59.40万；同时变更公司章程。

2006年2月24日，南京德远会计师事务所有限公司出具了宁德验资(2005)第U-194号《验资报告》，确认截至2006年2月23日，公司已收到股东缴纳的新增注册资本合计人民币130万元整，刘智辉以货币出资106.6万元，李前进以货币出资23.4万元，变更后的累计注册资本实收金额为人民币330万元。

本次增资完成后，公司注册资本增至330万元，公司股本结构变更为：

序号	股东	出资额 (万元)	出资比例
1	刘智辉	270.60	82%
2	李前进	59.40	18%
合计		330	100%

2006年2月28日，南京市工商局雨花台分局核准了上述变更。

(8) 2007年4月29日变更住所

2007年4月4日，南京远江召开股东会并作出决议，公司住所由原住所：南京市雨花台区雨花经济开发区17号，变更为现住所：南京市白下区龙蟠中路231号1204室；同时通过公司章程修正案。该处房屋

所有权人为龚晓琳，已于 2006 年 1 月 1 日与刘智辉签订《租房合同》，将该房屋以每月 2,500 元出租给南京远江。

2007 年 4 月 29 日，南京市工商局白下分局核准了上述变更，核发的注册号为 3201032312606 《企业法人营业执照》。

(9) 2007 年 9 月 3 日变更股东

2007 年 8 月 31 日，南京远江原股东刘智辉与文兆军签订了《股权转让协议书》，约定将其持有的占公司注册资本 82% 的出资额以 270.6 万元价格转让给文兆军。

同日，南京远江召开股东会并作出决议，公司股东刘智辉将其在公司里的 270.60 万元的股份全部转让给文兆军；同时通过公司章程修正案。

2007 年 9 月 3 日，南京市工商局白下分局核准了上述股权变更，转让完成后，公司股本结构变更为：

序号	股东	出资额 (万元)	出资比例
1	文兆军	270.60	82%
2	李前进	59.40	18%
合计		330	100%

(10) 2008 年 3 月 26 日，变更经营范围

2008 年 3 月 21 日，南京远江召开股东会并作出决议，同意公司经营范围变更为：一般经营项目：计算机硬件、软件系统集成；机电设备安装工程、楼宇自控系统工程、弱电系统工程设计、施工；建筑材料、装璜材料、办公用品、机电设备、礼品销售、耗材销售；机电、弱电系统工程咨询；环保工程、节能工程设计及施工；通信工程设计、安装、调试；通信网络系统集成；提供劳务，并相应变更公司章程。

2008年3月26日，南京市工商局白下分局核准了上述变更，核发的注册号为320103000110814《企业法人营业执照》。

(11) 2008年10月29日增资至430万

2008年10月15日，南京远江召开股东会并作出决议，同意增加注册资本人民币100万，由文兆军认缴；同时变更公司章程。

2008年10月24日，江苏天杰会计师事务所有限公司出具了苏天杰验字(2008)第1-N034号《验资报告》，确认截至2008年10月22日，公司已收到股东缴纳的新增注册资本合计人民币100万元，股东以货币出资100万元，变更后的累计注册资本实收金额为人民币430万元。

本次增资完成后，公司注册资本增至430万元，公司股本结构变更为：

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	文兆军	370.60	86.19%
2	李前进	59.40	13.81%
	合计	430	100%

2008年10月29日，南京市工商局白下分局核准了上述变更。

(12) 2008年11月25日增资至518万元

2008年11月12日，南京远江召开股东会并作出决议，同意增加注册资本人民币88万，其中由文兆军以货币出资54.16万；李前进以货币出资33.84万，增资后注册资本变为518万元；同时通过公司章程修正案。

2008年11月12日，南京中顺联合会计师事务所出具了中顺会验字(2008)A121号《验资报告》，确认截至2008年11月12日，公司已收

到股东缴纳的新增注册资本合计人民币 88 万元整，各股东以货币出资，变更后的累计注册资本实收金额为人民币 518 万元。

本次增资完成后，公司注册资本增至 518 万元，公司股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	文兆军	424.76	82%
2	李前进	93.24	18%
合计		518	100%

2008 年 11 月 25 日，南京市工商局白下分局核准了上述变更。

(13) 2009 年 8 月 3 日增资至 1,018 万

2009 年 7 月 22 日，南京远江召开股东会并作出决议，同意公司增加注册资本人民币 500 万元，其中由文兆军以货币出资 410 万；李前进以货币出资 90 万，增资后注册资本变为 1,018 万元；同时通过新公司章程。

2009 年 7 月 23 日，南京恒颐 and 源联合会计师事务所出具了宁恒颐验字（2009）第 20090928 号《验资报告》，确认截至 2009 年 7 月 23 日，公司已收到股东缴纳的新增注册资本合计人民币 500 万元整，出资方式为货币 500 万元，变更后的累计注册资本实收金额为人民币 1,018 万元。

本次增资完成后，公司注册资本增至 1,018 万元，公司股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	文兆军	834.76	82%
2	李前进	183.24	18%
合计		1,018	100%

2009 年 8 月 3 日，南京市工商局白下分局核准了上述变更。

(14)2010年3月16日更名、股东变更

2010年3月15日，南京远江原股东文兆军与刘智辉签订了《股权转让协议》，约定将其持有的占公司注册资本82%的出资额以810万元价格转让给刘智辉。

同日，南京远江召开股东会并作出决议，同意文兆军将其持有公司834.76万元股权转让给刘智辉；公司名称由南京远江系统工程有限公司变更为江苏远江系统工程有限公司（以下简称“江苏远江”）；同时通过公司章程修正案。

2010年3月16日，南京市工商局白下分局核准了上述股权变更，转让完成后，公司股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	刘智辉	834.76	82%
2	李前进	183.24	18%
	合计	1,018	100%

(15)2010年8月25日变更地址

2010年8月5日，江苏远江召开股东会并作出决议，公司住所由原住所：南京市白下区龙蟠中路231号1204室，现变更为南京市高淳县经济开发区古檀大道1号3楼；同时通过公司章程修正案。2010年8月4日，该房屋所有权人江苏高淳经济开发区开发总公司与江苏远江签订《无偿使用他人房屋授权使用证明》，将该房屋授权给远江信息无偿使用，使用期限为2010年8月4日至2011年8月3日。

2010年8月4日，高淳县工商行政管理局出具（16027）登记内迁字[2010]第000804045号《企业迁移登记注册通知函》，同意南京市工

商行政管理局白下分局登记的远江信息迁移至高淳县工商行政管理局登记。

2010年8月25日,南京市高淳县工商行政管理局核准了上述变更。

(16)2011年5月13日增资至1,500万

2011年5月12日,江苏远江召开股东会并作出决议,同意公司增加注册资本人民币482万元,其中由刘智辉以货币出资395.24万;李前进以货币出资86.76万,增资后注册资本变为1,500万元;同时通过公司章程修正案。

2011年5月12日,南京苏鹏会计师事务所出具了鹏会验字(2011)I195号《验资报告》,确认截至2011年5月12日,公司已收到股东缴纳的新增注册资本合计人民币482万元整,各股东均以货币出资,变更后的累计注册资本人民币1,500万元,实收资本1,500万元。

本次增资完成后,公司注册资本增至1,500万元,公司股本结构变更为:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	刘智辉	1230	82%
2	李前进	270	18%
	合计	1,500	100%

2011年5月13日,南京市高淳县工商行政管理局核准了上述变更。

(17)2011年7月6日更改经营期限为“长久”

2011年6月25日,江苏远江召开股东会并作出决议,同意变更公司章程“第四章第八条:营业期限”,原公司营业期限:2001年10月29日至2011年10月20日,现变更营业期限:长期,同时修改公司章

程。

2011年7月6日，南京市高淳县工商行政管理局核准了上述变更。

(18)2012年4月18日增资至3,000万

2012年4月17日，江苏远江召开股东会并作出决议，同意公司增加注册资本人民币1,500万元，其中由刘智辉以货币出资1230万；李前进以货币出资270万，增资后注册资本变为3,000万元；同时通过公司章程修正案。

2012年4月18日，南京恒颐 and 源联合会计师事务所出具了宁恒颐验字(2012)第Z-10117号《验资报告》，确认截至2012年4月18日，公司已收到股东缴纳的新增注册资本合计人民币1,500万元整，各股东均以货币出资，变更后的累计注册资本人民币3,000万元，实收资本3,000万元。

本次增资完成后，公司注册资本增至3,000万元，公司股本结构变更为：

序号	股东	出资额(万元)	出资比例
1	刘智辉	2460	82%
2	李前进	540	18%
合计		3,000	100%

2012年4月18日，南京市高淳县工商行政管理局核准了上述变更。

(19)2012年8月28日变更经营范围、增资至3,700万

2012年8月28日，远江信息股东刘智辉、李前进分别与南京安盟股权投资企业(有限合伙)(以下简称“南京安盟”)签订《股权转让协议》，将刘智辉、李前进分别持有的246万元股权、54万元股权以人

民币 246 万元、54 万元的价格转让给南京安盟。

同日，江苏远江召开股东会并作出决议：

①同意公司原股东刘智辉将所持有出资额的 246 万元人民币以 246 万元人民币的价格转让给新股东南京安盟；同意公司原股东李前进将所持有出资额 54 万元人民币以 54 万元人民币的价格转让给新股东南京安盟。

②同意公司注册资本由原来 3,000 万元增加至 3,700 万元，其中北京杨树创业投资中心(有限合伙)(以下简称“杨树投资”)以货币 3,000 万元，认缴公司 700 万元注册资本，其余 2,300 万元转入资本公积。

③同意将公司经营范围变更为：许可经营项目：无

一般经营项目：计算机硬件、软件系统销售和集成；软件产品开发、销售；电子及通讯产品开发、销售（不含卫星地面接收设备销售）、技术服务、技术咨询；机电设备安装工程、楼宇自控系统工程、弱电系统工程设计、施工；建筑材料、装璜材料、办公用品、机电设备、礼品销售、耗材销售；机电、弱电系统工程咨询；环保工程、节能工程设计及施工；通信工程设计、安装、调试；通信网络系统集成；提供劳务。

2012 年 8 月 28 日，江苏淮海会计师事务所有限公司南京分所出具了淮宁[2012]验 158 号《验资报告》，

确认截至 2012 年 8 月 28 日止，公司已收到新股东杨树投资缴纳的新增注册资本合计人民币 3,000 万元整，经股东确认，其中注册资本人民币 700 万元，资本公积人民币 2,300 万元，出资方式为货币出资，变更后的累计注册资本实收金额为人民币 3,700 万元。

2012年8月28日，南京市高淳县工商行政管理局核准了上述变更，本次增资完成后，公司注册资本增至3,700万元，公司股本结构变更为：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	刘智辉	2214	59.84%
2	杨树创业	700	18.92%
3	李前进	486	13.13%
4	南京安盟	300	8.11%
	合计	3700	100%

(20)2013年8月25日，变更营业范围、名称、注册资本、实收资本；

2013年8月25日，远江信息召开股东会并作出如下决议：

①将公司名称变更为远江信息技术有限公司；

②变更公司经营范围：信息技术服务：计算机硬件、软件系统销售和集成；软件产品开发、销售；电子及通讯产品开发、销售（不含卫星地面接收设备销售）、技术服务、技术咨询；机电设备安装工程、楼宇自控系统工程、弱电系统工程设计、施工；建筑材料、装璜材料、办公用品、机电设备、礼品销售、耗材销售；机电、弱电系统工程咨询；环保工程、节能工程、送变电工程、消防工程设计及施工；通信工程设计、安装、调试；通信网络系统集成；提供劳务。

③提取公司资本公积13,000,000元转增实收资本，转增后公司注册资本增加到50,000,000元，公司股东出资比例保持不变。

2013年8月31号，江苏公证天业会计师事务所有限公司出具了编号为：苏公W[2013]B090号验资报告，确认截至2013年8月31日，公司已将资本公积1300万元转增实收资本，2013年10月30日，南京

市工商行政管理局核准了上述变更，本次增资完成后，公司注册资本增至 5,000 万元，公司股本结构变更为：

序号	股东	出资额（元）	出资比例
1	刘智辉	29,919,200	59.84%
2	杨树创业	9,459,600	18.92%
3	李前进	6,566,900	13.13%
4	南京安盟	4,054,300	8.11%
	合计	50,000,000	100.00%

6、公司的子公司

(1) 南京仙朗科技发展有限公司

成立日期：2008 年 2 月 1 日

注册资本：508 万元

公司出资比例：100%；

注册地址：南京市白下区光华东街 1 号

法定代表人：刘智辉

公司类型：有限公司（法人独资）私营

经营范围：一般经营项目：软件开发、销售；电子及通讯产品开发、销售（不含卫星地面接收设备销售）；机电安装工程、智能化工程、环保工程；中央空调销售及工程咨询；办公用品、建筑材料销售；劳务服务。

南京仙朗科技发展有限公司是江苏省信息产业厅认定的“软件企业”。

(2) 远江成长信息技术（北京）有限公司

成立日期：2013年9月16日

注册资本：500万元人民币；

公司出资比例：100%；

注册地址：北京市海淀区农大南路1号院2号楼5层办公B-521-B150；

法定代表人：刘智辉；

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：许可经营项目：劳务分包

一般经营项目：技术开发、技术服务、技术咨询；投资管理；会议服务；承办展览展示活动；产品设计；计算机系统服务；基础软件服务；应用软件开发；软件开发；软件咨询；销售文化用品、工艺品、建筑材料、电子产品、计算机、软件及辅助设备、通讯设备、自行开发后的产品（未取得行政许可的除外）。

7、公司资产、负债及财务状况

截止2014年6月30日，公司资产总额为19,122.44万元，净资产额为9,493.50万元。公司近3年资产及财务状况如下表：

表3 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2011/12/31	2012/12/31	2013/12/31	2014/6/30
总资产	4,917.17	9,881.94	11,991.30	19,122.44
总负债	2,820.38	1,780.05	3,818.91	9,628.93
净资产	2,096.79	8,101.88	8,172.39	9,493.50
项目	2011/12/31	2012/12/31	2013/12/31	2014/6/30
营业收入	6,481.52	7,063.44	9,436.62	7,196.63
营业利润	1,362.68	1,269.91	649.18	1,379.71
利润总额	1,344.02	1,298.62	745.94	1,442.41
净利润	1,002.15	928.68	485.73	1,237.89

（三）公司执行的主要会计政策

1、财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日，中期包括月度、季度和半年度。2014 年 1-6 月为一个特定的会计期间。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并：合并方支付的合并对价和合并方取得的净资产均按账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益，但为企业合并发行权益性证券或债券等发生的手续费、佣金等计入股东权益或负债的初始计量金额。

（2）非同一控制下的企业合并：购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，

计入当期损益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益，但为企业合并发行权益性证券或债券等发生的手续费、佣金等计入股东权益或负债的初始计量金额。

6、合并报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及本公司的子公司。子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其实施控制时纳入合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被合并子公司纳入合并范围。

子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，在编制合并财务报表时按本公司的会计期间或会计政策对子公司的财务报表进行必要的调整。合并范围内企业之间所有重大交易、余额以及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵消。内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则不予抵消。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

本公司对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率折合为人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的折合人民币差额，除筹建期间及固定资产购建期间可予资本化部分外，其余计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

本公司境外经营的子公司财务报表的折算方法：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或采用合理方法确定的、与其相近似的汇率折算。上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

9、金融工具

（1）金融资产和金融负债的分类与计量

本公司按投资目的和经济实质将拥有的金融资产分为交易性金融资产、可供出售金融资产、应收款项、持有至到期投资四类。其中：交易性金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入当期损益；可供出售金融资产以公允价值计量，公允价值变动计入股东权益；应收款项及持有至到期投资以摊余成本计量。

本公司按经济实质将承担的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的其他金融负债两类。

(2) 金融资产和金融负债公允价值的确定

① 存在活跃市场的，本公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债，采用活跃市场中的现行出价，本公司拟购入的金融资产或已承担的金融负债采用活跃市场中的现行要价，没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

② 不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定公允价值。

(3) 金融资产转移的确认与计量

本公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方为金融资产转移，转移金融资产可以是金融资产的全部，也可以是一部分。包括两种形式：

① 将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；

② 将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务。

本公司已将全部或部分金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时，终止确认该全部或部分金融资产，收到的对价与所转移金融资产账面价值的差额确认为损益，同时将原在所有者权益中确认的金融资产累计利得或损失转入损益；保留了所有权上几乎所有的风险和报酬时，继续确认该全部或部分金融资产，收到的对价确认为金融负债。

对于本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(4) 金融资产和金融负债终止确认

满足下列条件之一的公司金融资产将被终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

②该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。

公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

(5) 金融资产减值

公司在资产负债表日对除交易性金融资产以外的金融资产账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。对单项金额重大的金融资产需单独进行减值测试，如有客观证据证明其已发生了减值，确认减值损失，计入当期损益，如经减值测试后未发生减值的，则并入相关信用组合进行减值测试。对其他金融资产，公司根据客户的信用程度及历年发生坏账的实际情况，按信用组合进行减值测试，以确认减值损失。如存在单项金额不重大且按照信用组合计提减值不能反映其风险特征的金融资产，则根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失。

金融资产发生减值的客观证据是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A: 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B: 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C: 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人发生让步；
- D: 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E: 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续

交易；

F: 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少, 但根据公开的数据对其进行总体评价后发现, 该金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量, 如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化, 或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的的价格明显下降、所处行业不景气等；

G: 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化, 使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

H: 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌(权益工具投资的公允价值发生严重下跌, 是指权益工具投资的期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%; 非暂时性下跌, 是指持续下跌时间已达到或超过 12 个月);

I: 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时, 减值损失按账面价值与按原实际利率折现的预计未来现金流量的现值之间的差额计算。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后, 如有客观证据表明该金融资产价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。但是转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产发生减值时, 原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失, 予以转出计入当期损益。

10、应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 500 万元以上(含)的应收账款和金额 100 万元以上(含)的其他应收款
单项金额重大并单项计提坏账准备的	单独进行减值测试, 根据其预计未来现金流量现

计提方法	值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。经减值测试后，预计未来现金流量净值不低于其账面价值的，则按账龄分析法计提坏账准备
------	---

(2) 按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
合并范围内母子公司之间的应收款项	以是否为合并报表范围内母子公司之间的应收款项划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
合并范围内母子公司之间的应收款项	经单独测试后未减值的不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-5 年	50	50
5 年以上	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照账龄分析法计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

11、存货

(1) 存货的分类

本公司的存货是指在项目建设或提供服务过程中持有以备项目建设或者提供服务过程中需要使用、消耗的材料、物资、商品和设备等，或者仍然处在项目建设过程中的项目成本。

(2) 发出存货的计价方法

① 存货专门用于单项业务或合同时，按个别计价法确认。

②非为单项业务或合同持有的存货，按加权平均价格计价确认。

③低值易耗品的摊销方法为领用时一次摊销法。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。存货跌价准备一般按照单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。与在同一地区销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

可变现净值，是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货采取永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

公司低值易耗品和包装物于领用时采用一次转销法摊销。

12、长期股权投资核算方法

(1) 投资成本的确定

本公司长期股权投资的初始投资成本按取得方式不同分别采用如下方式确认：

① 同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得的被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；收购成本与初始投资成本之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

② 非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按交易日所涉及资产、发行的权益工具及产生或承担的负债的公允价值作为长期股权投

资的初始投资成本。在合并日被合并方的可辨认资产及其所承担的负债（包括或有负债），全部按照公允价值计量，而不考虑少数股东权益的数额。合并成本超过本公司取得的被合并方可辨认净资产公允价值份额的数额记录为商誉，低于合并方可辨认净资产公允价值份额的数额直接在合并损益表确认。

③ 其他方式取得的长期投资

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

C. 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，合同或协议约定价值不公允的，按公允价值计量。

D. 通过非货币资产交换取得的长期股权投资，具有商业实质的，按换出资产的公允价值作为换入的长期股权投资初始投资成本；不具有商业实质的，按换出资产的账面价值作为换入的长期股权投资初始投资成本。

E. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按长期股权投资的公允价值确认。

（2）后续计量及损益确认方法

① 对子公司的投资，采用成本法核算

子公司为本公司持有的、能够对被投资单位实施控制的权益性投资。若本公司持有某实体股权份额超过 50%，或者虽然股权份额少于 50%，但本公司可以实质控制某实体，则该实体将作为本公司的子公司。

② 对合营企业或联营企业的投资，采用权益法核算

合营企业为本公司持有的、能够与其他合营方对被投资单位实施共

同控制的权益性投资；联营企业为本公司持有的、能够对被投资单位施加重大影响的权益性投资。若本公司持有某实体股权份额介于20%至50%之间，而且对该实体不存在实质控制，或者虽然本公司持有某实体股权份额低于20%，但对该实体存在重大影响，则该实体将作为本公司的合营企业或联营企业。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

对于被投资单位净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

③不存在控制、共同控制或重大影响的长期股权投资

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。对被投资单位具有重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司期末检查发现长期股权投资存在减值迹象时，应估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，按其可收回金额低于账面价值

的差额，计提长期投资减值准备。

对于在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其账面价值低于按照类似金融资产当时的市场收益率对未来现金流量折现确定的现值的数额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售金融资产以外的长期股权投资，减值准备一经计提，在资产存续期内不予转回，可供出售金融资产减值损失，可以通过权益转回。

13、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指本公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的房屋建筑物、机器设备、运输工具及其它与经营有关的工器具等。于该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，以及该固定资产的成本能够可靠地计量时予以确认。

本公司固定资产按成本进行初始计量。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值，按照直线法计提折旧。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

本公司的折旧方法如下：

类 别	折旧年限	净残值	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	5%	4.75%
机器设备	10 年	5%	9.50%
电子设备	3-5 年	5%	31.67-19.00%

运输工具	4年	5%	23.75%
其他设备	5年	5%	19.00%

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于期末对固定资产进行检查，如发现存在下列情况，则计算固定资产的可收回金额，以确定资产是否已经发生减值。对于可收回金额低于其账面价值的固定资产，按该资产可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备。计提时按单项资产计提，难以对单项资产的可收回金额进行估计的，按该资产所属的资产组为基础计提。减值准备一经计提，在资产存续期内不予转回。

①固定资产市价大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

②固定资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

③固定资产预计使用方式发生重大不利变化，如固定资产已经或者将被闲置、企业计划终止或重组该资产所属的经营业务、提前处置资产等情形，从而对企业产生负面影响；

④企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及固定资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

⑤同期市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

⑥企业内部报告的证据表明固定资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如固定资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额；

⑦其他表明固定资产可能已经发生减值的迹象。

14、在建工程核算方法

在建工程指为建造或修理固定资产而进行的各种建筑和安装工程，

包括新建、改扩建、大修理工程等所发生的实际支出，以及改扩建工程等转入的固定资产净值；采用实际成本计价，按工程项目分类核算，在工程完工验收合格交付使用的当月结转固定资产。对工期较长、金额较大、且分期分批完工的项目，在所建固定资产达到预定可使用状态时，暂估记入固定资产，待该项工程竣工决算后，再按竣工决算价调整暂估固定资产价值。与工程有关的借款发生的借款利息，按照借款费用资本化的原则进行处理。

本公司于每年年度终了，对在建工程进行全面检查，当存在减值迹象时，估计其可收回金额，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备。减值准备一经计提，在资产存续期内不予转回。

15、借款费用

确认原则：本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（一年）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用开始资本化，需同时满足下列条件：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

借款费用资本化金额的计算方法：在资本化期间内，每一会计期间

的资本化金额，按照下列规定确定：

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不应当超过当期相关借款实际发生的利息金额。

资本化的停止：购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用应当停止资本化。由于管理决策上的原因或者其他不可预见方面的原因等所导致的应予资本化资产购建的非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

16、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按照成本进行初始计量。公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；公司内部研究开发项目开发阶段的支出，在同时满足下列条件时确认为无形资产，否则于发生时计入当期损益：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资

生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

本公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

无形资产减值准备的确认标准和计提方法：

本公司对商标等受益年限不确定的无形资产，每年末均需进行减值测试，估计其可收回金额，按其可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。

对其他无形资产，年末进行检查，当存在减值迹象时估计其可收回金额，按其可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。减值准备一经计提，在资产存续期内不予转回。

① 已被其他新技术所代替，使其为本公司创造经济利益的能力受到重大不利影响；

② 市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；

③ 已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

④ 其他足以证明实际上已经发生减值的情形。

17、长期待摊费用

主要包括已经发生应由本期和以后各期分担的年限在一年以上各

项费用。有明确受益期限的，按受益期限平均摊销；无受益期的，分5年平均摊销。

18、收入

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入：

A、销售商品：本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入。

(1) 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

(2) 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

(3) 收入的金额能够可靠地计量；

(4) 相关的经济利益很可能流入企业；

(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

B、提供劳务：

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

C、让渡资产使用权：本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益

能够流入和收入的金额能够可靠的计量时予以确认。使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

19、政府补助

本公司从政府有关部门无偿取得的货币性资产或非货币性资产，于本公司能够满足政府补助所附条件，以及能够收到政府补助时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

如果已确认的政府补助需要返还的，存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

20、递延所得税资产/递延所得税负债

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获

得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

21、安全生产费用

本公司根据财政部、国家安全生产监督管理总局《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》的规定计提安全生产费用，安全生产费用专门用于完善和改进企业安全生产条件。

本公司计提安全生产费用时，计入相关产品的成本或当期损益，并相应增加专项储备。本公司使用提取的安全生产费用时，属于费用性的支出直接冲减专项储备；属于资本性的支出，先通过在建工程归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产，同时按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

22、税项

(1) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税服务及销售收入	6%、17%
营业税	应税劳务及服务收入	3-5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴流转税税额	5%

(2) 税收优惠

1) 根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。公司

于 2013 年 12 月收到江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局联合下发的高新技术企业证书，发证时间：2013 年 12 月 3 日，有效期：三年。本公司自 2013 年度起享受 15% 的优惠税率。

2) 本公司子公司南京仙朗科技发展有限公司销售自行开发生产的软件产品，按 17% 税率征收增值税后，对增值税实际税负超过 3% 的部分享受即征即退政策。

3) 本公司子公司南京仙朗科技发展有限公司被认定为软件企业，享受企业所得税税收优惠：自获利年度起计算优惠期，第一年至第二年免征企业所得税，第三年至第五年按照 25% 的法定税率减半征收企业所得税，并享受至期满为止。2012 年、2013 年为免税年度，2014 年为减半征收第一年。

4) 本公司子公司南京仙朗科技发展有限公司技术开发业务收入，免征增值税。

(四) 委托方与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托方为黑龙江天伦置业股份有限公司，被评估单位为远江信息技术有限公司，委托方拟收购被评估单位股权。

二、关于经济行为的说明

黑龙江天伦置业股份有限公司正在筹划非公开发行募集资金，其中部分募集资金用于购买远江信息技术有限公司 100% 股权。本经济行为由黑龙江天伦置业股份有限公司董事会于 2014 年 8 月 5 日发布了《黑龙江天伦置业股份有限公司关于筹划非公开发行股票事项申请停牌的公告》（公告编号：2014-066）。

本次资产评估的目的是反映远江信息技术有限公司股东全部权益

于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象是远江信息技术有限公司的股东全部权益。评估范围为远江信息技术有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 191,224,360.88 元、负债 96,289,330.42 元、净资产 94,935,030.46 元。具体包括流动资产 174,363,228.18 元；非流动资产 16,861,132.70 元；流动负债 96,289,330.42 元。

评估基准日的财务报表已经江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了苏公 W[2014]A803 号《审计报告》，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要实物资产为车辆和电子设备。

远江信息技术有限公司主要资产为车辆和电子设备，电子设备多为办公设备，数量较多，价值较低，维护使用较好。

以上资产不存在权属纠纷，未设定抵押权，维护保养较好，可以正常使用。

（二）远江信息技术有限公司申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

远江信息技术有限公司申报评估的范围内的无形资产为公司取得的著作权，该部分著作权账面未记录。

著作权名称	证书编号
远江资产管理系统软件V1.0	2013SR054300
远江来访登记系统软件V1.0	2013SR054304
远江视频存储系统软件V1.0	2013SR054430
远江动力环境管理系统软件V1.0	2013SR054464
远江地铁车载视频监控系統软件V1.0	2013SR054386

著作权名称	证书编号
远江房产交易系统软件V1.0	2012SR118962
远江建筑智能化管理平台系统软件V1.0	2013SR054451

（三）远江信息技术有限公司申报的表外资产的类型、数量

截止基准日 2014 年 6 月 30 日，远江信息技术有限公司无表外资产为账面未记录的著作权。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2014 年 6 月 30 日。

此基准日是委托方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。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

未发现可能影响评估工作的重大事项。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

（一）资产负债清查情况说明

1、列入本次清查范围的资产，是远江信息技术有限公司的全部资产和相关负债，审计后账面资产总额 191,224,360.88 元、负债 96,289,330.42 元、净资产 94,935,030.46 元。具体包括流动资产 174,363,228.18 元；非流动资产 16,861,132.70 元；流动负债 96,289,330.42 元。

2、实物资产分布地点及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 747.75 万元，占评估范围内总资产的 3.91%。主要为存货和车辆。这些资产具有以下特点：

（1）实物资产主要分布在公司办公场所。

（2）存货中库存商品主要为无线网桥、交换机、路由器等，全部为 2014 年采购；工程施工主要为北京微蜂窝施工项目成本、江宁监狱

项目成本等。

(3) 车辆为蒙迪欧 CAF7230A、长安客车 SC6395CVS、奥迪 A6LFV7201BACWG、凯宴汽车 WP1AG292，共 4 辆。

3、清查盘点时间：清查基准日为 2014 年 6 月 30 日，清查盘点时间自 2014 年 7 月 10 日至 7 月 15 日。

4、实施方案：此项工作由财务部牵头，相关各部门参与。具体由财务部门、设备管理部和办公室共同负责固定资产的清查盘点。

清查盘点工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡、物，力求做到准确、真实、完整。

固定资产的清查，是通过实物数量盘点和质量检验方法相结合，采取各种技术方法，检验资产的质量情况。按照具体要求做到了实事求是的评价。

5、清查结论

通过以上资产清查核实程序，与账面数一致。基准日资产及相关负债账表、账账、账实相符。

(二) 未来经营和收益状况预测说明

1、行业情况：

我国通信技术服务行业市场分析

(1) 通信业的持续发展为通信技术服务业发展提供巨大动力

我国的通信技术服务业随着通信业的快速发展不断发展壮大和日趋成熟，通信业成为我国通信技术服务业发展的重要推动因素。我国的通信业主要在以下两方面推动通信技术服务业的持续发展：

①通信业固定资产投资规模持续增长

我国通信技术服务业的发展与通信业规模的增长息息相关，而通信业规模增长的主要推动因素是电信业固定资产投资。近年来，我国电信

业固定资产投资保持较高的增速，推动通信业规模不断增长，进而为通信技术服务业提供了广阔的市场空间，为通信技术服务业的发展奠定了坚实基础。

根据工信部的统计数据，近年来我国电信业的固定资产投资规模整体呈现增长趋势，2005年固定资产投资为2,098亿元，2012年固定资产投资为3,614亿元，固定资产投资的复合增长率为8.08%。

《通信业“十二五”发展规划》提出，“十二五”期间，我国信息基础设施累计投资规模将超过2万亿元。随着国内电信业固定资产投资规模的不断增长，以及电信业务总量与终端用户的持续扩容，通信网络规模将不断扩大，将为通信技术服务商提供更加广阔的市场空间。

②通信业进入转型升级新阶段

我国通信业的发展进入到了转型升级新阶段，为通信技术服务业提供了广阔的发展前景。《通信业“十二五”发展规划》提出，要以加快通信业转型升级为主线，实施“宽带中国”战略，构建下一代国家信息基础设施，初步实现信息网络演进升级、加快3G网络建设以及促进物联网和三网融合等新兴业态崛起等重要目标。通信业的转型升级对通信技术服务业的发展产生以下积极影响：

A. 光纤宽带网络建设

光纤宽带网络建设是信息网络演进升级的重点，“光进铜退”是信息网络发展的必然趋势。

在我国，光纤宽带网络建设已经被列入《通信业“十二五”发展规划》，该规划提出，“十二五”期间，我国(固定)互联网宽带接入用户将超过2.5亿户，光纤入户网络覆盖2亿个家庭，全国光纤入户用户将超过4000万户；接入网以光纤到户方式为主部署城市宽带网络，城市新建住宅光纤入户率达到60%以上，城市已建区域加快“光进铜退”。在未来的

5~10年,光纤宽带网络建设将为通信技术服务业提供广阔的市场前景。

B.加快 3G 网络建设, 4G 网络进入建设期

3G,即第三代移动通信技术,是指支持高速数据传输的蜂窝移动通信技术。2010年4月,工信部、发改委等八部门联合发布了《关于推进第三代移动通信网络工程建设的意见》,指出“3G网络建设是3G发展中的关键环节,是促进产业壮大和应用繁荣的基础,关系3G发展的成败。”三大基础电信运营商积极推进3G网络建设,截至2012年底,我国3G用户数已达到2.3亿户(数据来源:工信部,《2012年全国电信业统计公报》)。《通信业“十二五”发展规划》提出,要加快3G网络建设,在“十二五”期间3G网络要基本覆盖城乡,3G用户将超过4.5亿户。

在加快3G网络建设的同时,4G网络进入建设期。4G,即第四代移动通信技术,4G集3G与WLAN于一体,能够传输高质量视频图像,其图像传输质量与高清晰度电视不相上下。《通信业“十二五”发展规划》提出要实现LTE商用,加快部署LTE增强型关键技术研发和产业化,4G网络进入建设期。随着LTE商用化,4G网络建设将会进入迅猛发展期,对4G网络的固定资产投资将会出现快速增长。3G网络建设的加快,4G网络进入建设期,将为通信技术服务商提供更加广阔的市场空间。

C.新兴业态的崛起

通信业中的新兴业态是指“三网融合”、“物联网”和“云计算”等这些新近崛起的商业领域,这些领域的发展均以光纤宽带网络为基础。

2010年1月13日,国务院召开了常务会议,决定推进“三网融合”。三网融合是指电信网、广播电视网、互联网在向宽带通信网、数字电视网、下一代互联网演进过程中,三大网络通过技术改造,其技术功能趋于一致,业务范围趋于相同,网络互联互通、资源共享,能为用户提供语音、数据和广播电视等多种服务。国家广电总局已经提出了打造下一

代广播电视网的计划，构建适合我国国情的、“三网融合”的、有线无线相结合的、全程全网的下一代广播电视网络。该计划的实施，需要对原有的网络进行扩建和升级，需要对广电网络建设进行巨额投资，将为通信技术服务业带来强劲的需求。

“物联网”是指在各种物体上加装信息传感设备，通过各个流通环节的扫描或信号跟踪，将该物件连接到互联网中，实现对目标物体的智能跟踪、监测或识别，以及对物流过程的有效管理。“云计算”则是一种基于互联网的计算方式，通过这种方式，共享的软硬件资源和信息将统一到网络中进行管理和调度，从而形成一个像“云”一样的无限扩展，按需访问，智能丰富信息的网络应用服务。《通信业“十二五”发展规划》已经将“物联网”和“云计算”等新兴信息化技术的崛起列为重要目标。没有高速宽带网络的支持，“物联网”和“云计算”都无法实现应用，现有的通信网络容量和信号传输速率已经成为制约新技术发展的主要约束之一。随着“物联网”和“云计算”产业的发展，基础电信运营商将会持续对其基础通信网络进行投资建设，将带动通信技术服务业的持续发展。

2、公司近几年的经营情况：

金额单位：人民币万元

项目名称	2011 年末	2012 年末	2013 年末	2014 年 6 月
一、营业收入	6481.52	7063.44	9436.62	7196.63
其中：主营业务收入	6481.52	7063.44	9436.62	7196.63
其他业务收入				
减：营业成本	4041.94	4127.96	6,700.16	4658.08
其中：主营业务成本	4041.94	4127.96	6,700.16	4658.08
其他业务成本				
营业税金及附加	160.33	188.88	-6.12	74.94
营业费用	392.87	231.16	371.08	123.07
管理费用	392.13	1101.44	1518.26	510.41
财务费用	14.76	-7.75	-1.56	68.94
资产减值损失	116.83	151.84	205.63	381.49
加：公允价值变动收益				
投资收益				

项目名称	2011 年末	2012 年末	2013 年末	2014 年 6 月
二、营业利润	1362.68	1269.91	649.18	1379.71
加：营业外收入	14.30	90.33	98.29	62.71
减：营业外支出	32.96	61.61	1.53	0.00
加：补贴收入				
三、利润总额	1344.02	1298.62	745.94	1442.41
减：所得税	341.88	369.94	260.21	204.53
四、净利润	1002.15	928.68	485.73	1237.89

3、公司发展思路：综合分析公司历年的经营情况，远江信息技术有限公司的发展经历了三个阶段，第一个阶段是生存阶段，从2002年到2006年，公司开始进入通信服务行业，主要做一些初级服务如管道、布线等技术含量较低的业务，从2007年到2011年为公司的成长期，2007年初，公司领导决定转型升级，进入通信设备安装工程的设备安装、调试和通信网络维护等技术含量高，附加值高的行业，从单纯提供劳务到提供技术服务转型；2012年开始，公司进入发展期，公司基本完成了从劳务到技术，从靠关系到靠品牌，从单纯一种服务到一站式多种服务的综合转变，提供企业盈利能力的同时，增加了抗风险能力。

目前三大运营商都在大规模投资建设4G网，更新优化原有网络，向中小城市或农村扩展时期，公司发展空间较大。

2012年公司引进了战略投资者，取得了通信信息网络系统集成甲级资质，2014年新入围北京移动公司微蜂窝、宏蜂窝、驻地网工程，陕西移动公司网络设备安装、管道项目，部分业务并已经开始实施，预计未来公司收入有较大提升。

预计未来几年的收益情况见下表：

金额单位：人民币万元

项目	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
收入	12,817.57	26,850.62	30,904.99	33,495.50	36,305.07	38,120.32	38,120.32
成本	8,258.51	17,428.39	20,076.92	21,766.50	23,599.58	24,779.56	24,779.56
营业税金及附加	151.99	311.52	358.56	388.62	421.21	442.27	442.27
营业费用	297.54	517.46	554.54	604.39	636.31	667.54	667.54
管理费用	1,220.72	2,048.42	2,101.68	1,331.34	1,344.82	1,395.84	1,395.84
财务费用	180.00	342.00	-	-	-	-	-
资产减值损失	129.76	262.78	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	2,579.04	5,940.05	7,813.29	9,404.66	10,303.14	10,835.10	10,835.10
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	2,579.04	5,940.05	7,813.29	9,404.66	10,303.14	10,835.10	10,835.10
研发费用支出（加计扣除）	240.17	343.69	463.57	-	-	-	-
招待费调增	32.17	65.09	65.57	71.01	74.06	76.95	76.95
递延所得税	-19.46	-39.42	-	-	-	-	-
减：所得税	355.66	849.22	1,112.29	2,368.92	2,594.30	2,728.01	2,728.01
净利润	2,223.39	5,090.83	6,701.00	7,035.74	7,708.84	8,107.09	8,107.09

七、资料清单

委托方和被评估单位已向评估机构提供了以下资料：

- 1、 经济行为文件；
- 2、 委托方和被评估企业法人营业执照；
- 3、 企业审计报告；
- 4、 盈利预测审核报告
- 5、 资产权属证明文件（车辆行驶证等）；
- 6、 资产评估申报表、未来收益预测表；
- 7、 公司各种资质及获奖情况；
- 8、 著作权登记证书；
- 9、 工商登记各种资料；
- 10、 与本次评估有关的其他资料及专项说明。

(此页无正文)

委托方（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字盖章）：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "李新" (Li Xin).

二〇一四年八月十五日

(此页无正文)

被评估单位 (盖章) :



法定代表人或授权代表 (签字盖章) :



年 月 日