

宁波理工监测科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买
资产涉及的江西博微新技术有限公司
股东全部权益价值评估项目
资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2014〕482号

坤元资产评估有限公司

二〇一四年十二月十三日

目 录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、 委托方、被评估单位及其他评估报告使用者	4
二、 评估目的	14
三、 评估对象和评估范围	14
四、 价值类型及其定义	20
五、 评估基准日	21
六、 评估假设	21
七、 评估依据	22
八、 评估方法	24
九、 评估过程	34
十、 评估结论	36
十一、 特别事项说明	40
十二、 评估报告使用限制说明	41
资产评估报告·备查文件	
评估结果汇总表及明细表	

注册资产评估师声明

1. 就注册资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。
2. 注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。
3. 评估报告的分析结论是在恪守独立、客观、公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。
4. 评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。
5. 注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验；除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家工作成果。
6. 注册资产评估师及其业务助理人员已对评估对象进行了现场勘察。
7. 注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。
8. 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。
9. 注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。
10. 评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

宁波理工监测科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买 资产涉及的江西博微新技术有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2014〕482号

摘 要

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

一、委托方和被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为宁波理工监测科技股份有限公司（以下简称“理工监测股份公司”），本次资产评估的被评估单位为江西博微新技术有限公司（以下简称“江西博微公司”）。

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告的其他使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

理工监测股份公司拟发行股份及支付现金购买江西博微公司的股权，根据评估业务约定书的约定，需要对江西博微公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供江西博微公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

根据评估业务约定书的约定，评估对象为涉及上述经济行为的江西博微公司的股东全部权益。

评估范围为江西博微公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。按照江西博微公司提供的截至2014年9月30日业经审计的会计报表（母公司报表口径）反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为

245,317,533.33 元、25,072,829.93 元和 220,244,703.40 元。

江西博微公司拥有的博微大楼（合计账面原值 12,894,539.09 元，账面净值 10,367,209.25 元，建筑面积 7,684.54 平方米，相应占用土地面积 1,762.98 平方米）系公司于 2009 年 1 月从江西高新能源开发有限公司受让而来，相关权证记载的房屋所有权人为江西博微公司，土地使用权人为江西高新能源开发有限公司。截至评估基准日，其国有土地使用权权属变更手续尚未办理，江西博微公司已提供了相关购买合同等资料，并承诺上述资产的所有权属于江西博微公司。

四、价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日为 2014 年 9 月 30 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法的评估结果，江西博微公司股东全部权益的评估价值为 1,419,411,600.00 元（大写为人民币壹拾肆亿壹仟玖佰肆拾壹万壹仟陆佰元整）。

本次评估未考虑流动性因素对评估对象价值的影响。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2014 年 9 月 30 日期起至 2015 年 9 月 29 日止。

评估报告的特别事项说明和使用限制说明请认真阅读资产评估报告正文。

宁波理工监测科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买 资产涉及的江西博微新技术有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2014〕482号

宁波理工监测科技股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的江西博微新技术有限公司股东全部权益在2014年9月30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、被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为宁波理工监测科技股份有限公司，被评估单位为江西博微新技术有限公司。

（一）委托方概况

1. 名称：宁波理工监测科技股份有限公司（以下简称“理工监测股份公司”）
2. 住所：宁波保税区曹娥江路22号
3. 法定代表人：周方洁
4. 注册资本：贰亿捌仟贰佰伍拾贰万元
5. 公司类型：股份有限公司（上市）
6. 企业法人营业执照注册号：330200000003690
7. 发照机关：宁波市工商行政管理局
8. 经营范围：许可经营项目：道路普通货运（在许可证件有效期内经营）。
一般经营项目：电力、环保、煤矿监测设备，过程控制监测设备的开发、制造、批发、零售及技术服务；计算机软件开发及服务；自有房屋出租；自营和代理货物及技术的进出口，但国家限制经营或禁止进出口的货物及技术除外（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

(二) 被评估单位概况

一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称：江西博微新技术有限公司(以下简称“江西博微公司”)
2. 住所：江西省南昌市高新开发区高新一路69号
3. 法定代表人：于永宏
4. 注册资本：贰仟陆佰零陆万元整
5. 公司类型：其他有限责任公司
6. 企业法人营业执照注册号：360000110007244
7. 发照机关：江西省工商行政管理局
8. 经营范围：电脑软件、硬件的开发、销售，网络工程的设计与施工、技术培训、咨询服务；防盗报警闭路电视监控系统工程，房屋租赁。(以上项目国家有专项许可的凭证经营)。

二) 企业历史沿革

江西博微公司成立于2000年4月21日，初始注册资本50万元，成立时股东和出资情况如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
江西高新能源开发有限公司	22.50	45.00%
江西赣电实业开发有限公司	10.00	20.00%
陈大清	3.60	7.20%
高美华	0.60	1.20%
石宏伟	0.60	1.20%
勒中放	0.60	1.20%
勒中坚	0.60	1.20%
庄赣萍	0.60	1.20%
胡梦平	0.60	1.20%
吴师谦	0.60	1.20%
汪菊芳	0.60	1.20%
魏珍	0.60	1.20%
陈庆凤	0.60	1.20%
芦运琪	0.60	1.20%
张宇	0.60	1.20%
孔庆国	0.60	1.20%

李丕同	0.60	1.20%
方雪根	0.60	1.20%
陈建中	0.60	1.20%
应裕莲	0.60	1.20%
姜庆宽	0.30	0.60%
朱林生	0.30	0.60%
任金祥	0.30	0.60%
黄而康	0.30	0.60%
伍伟琨	0.30	0.60%
姜妙龙	0.30	0.60%
刘国强	0.30	0.60%
皮瑞龙	0.20	0.40%
龙元辉	0.20	0.40%
赖冬根	0.20	0.40%
刘淑琴	0.20	0.40%
陈潜	0.20	0.40%
曾祥敏	0.10	0.20%
黄海平	0.10	0.20%
王柳根	0.10	0.20%
邱前安	0.10	0.20%
杜红林	0.10	0.20%
谢建军	0.10	0.20%
合计	50.00	100%

2. 公司历次股权变更情况

2002年5月，根据公司股东会决议，江西高新能源开发有限公司将其持有江西博微公司的11.40%股权转让给朱林生、万慧琴、刘国、楼海亮、肖树红、何贺等6人。陈大清将其持有的江西博微公司7.2%股权转让给徐冬花、朱林生、石宏伟等3人。2003年1月5日，根据公司股东会决议，增加注册资本108万元，其中：公司以未分配利润及盈余公积转增100万元；新股东于永宏、欧阳慧泉、孙新、欧阳强、廖成慧、李青、刘波、杨成各出资1万元。

2013年1月15日，杜红林与刘国签订《股权转让协议》，将其持有的江西博微公司的3,000元股权转让给刘国。

2004年2月，根据公司股东会决议，增加注册资本120万元，其中：原股东朱

林生新增出资 89.2 万元，何贺新增出资 15.5 万元，欧阳强新增出资 4 万元，廖成慧新增出资 2 万元，刘国新增出资 2 万元，肖树红新增出资 1.5 万元，于永宏新增出资 1 万元，皮瑞龙新增出资 0.4 万元，陈潜新增出资 0.4 万；新股东杨伍泉出资 2 万元，潘世法出资 2 万元。2004 年 2 月 28 日，赖东根、谢建军分别与陈潜签订《股权转让协议书》，赖冬根将其持有江西博微公司的 6,000 元股权转让给陈潜；谢建军将其持有江西博微公司的 3,000 元股权转让给陈潜。

2007 年 1 月，根据公司股东会决议，增加注册资本 322 万元，其中：公司以未分配利润转增 278 万元，楼海亮新增出资 26 万元，欧阳强新增出资 18 万元。

2008 年 4 月，根据公司股东会决议，万慧琴将其持有的江西博微公司的 1%股权转让给万慧建，杨伍泉将其持有的江西博微公司的 0.67%股权转让给胡海萍，潘世法将其持有的江西博微公司的 0.67%股权转让给潘逸凡，杨成将其持有的江西博微公司的 0.33%股权转让给许丽清，李青将其持有的江西博微公司的 0.33%股权转让给李仲逸，刘波将其持有的江西博微公司的 0.33%股权转让给刘涓，楼海亮将其持有的江西博微公司的 1.00%股权转让给于永宏、4.33%股权转让给朱林生。

2009 年 2 月，根据公司股东会决议，公司以未分配利润 1,080.00 万元转增实收资本。

2010 年 3 月，根据公司股东会决议，汪菊芳将其持有的江西博微公司的 0.60%股权转让给陈勇，孔庆国将其持有的江西博微公司的 0.60%股权转让给李玉珍，石宏伟将其持有的江西博微公司的 2.00%股权转让给石钊，何贺将其持有的江西博微公司的 1.00%股权转让给万慧建。同时，根据公司股东会决议，增加注册资本 1,480 万元，其中：公司以未分配利润转增 1,080 万元，何贺新增出资 72.50 万元，欧阳强出资 61.50 万元，万慧建新增出资 75 万元，朱林生新增出资 191 万元。

2011 年 2 月，根据公司股东会决议，徐冬花将其持有的江西博微公司的 0.12%股权转让给陈鹏，高美华将其持有的江西博微公司的 0.51%股权转让给江帆，欧阳慧泉将其持有的江西博微公司的 0.28%股权转让给尚雪俊。

2011 年 8 月，根据公司股东会决议，增加注册资本 46 万元，其中：欧阳强新增出资 23.40 万元，何贺新增出资 22.60 万元。同时，江西竑鼎实业集团有限公司将其持有的江西博微公司的 8.44%股权转让给江西高能投资集团有限公司。

2014 年 2 月，根据公司股东会决议，欧阳强将其持有的江西博微公司的 1.04%

股权转让给陈鹏、0.96%股权转让给石钊，朱林生将其持有的江西博微公司的2.84%股权转让给江帆、1.82%股权转让给陈鹏、1.64%股权转让给石钊。

经上述股权变更及增资后，截至评估基准日，江西博微公司的注册资本为2,606万元，股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
江西高能投资集团有限公司	578.88	22.21%
朱林生	820.96	31.50%
何贺	195.90	7.52%
欧阳强	133.50	5.12%
万慧建	118.20	4.54%
石钊	111.00	4.26%
徐冬花	40.20	1.54%
于永宏	36.00	1.38%
刘国	27.36	1.05%
肖树红	21.60	0.83%
廖成慧	21.60	0.83%
胡海萍	14.40	0.55%
潘逸凡	14.40	0.55%
陈潜	13.68	0.52%
勒中放	12.96	0.50%
庄赣萍	12.96	0.50%
吴师谦	12.96	0.50%
魏珍	12.96	0.50%
芦运琪	12.96	0.50%
李玉珍	12.96	0.50%
方雪根	12.96	0.50%
应裕莲	12.96	0.50%
江帆	86.96	3.34%
勒中坚	12.96	0.50%
胡梦平	12.96	0.50%
陈勇	12.96	0.50%
陈庆凤	12.96	0.50%
张宇	12.96	0.50%
李丕同	12.96	0.50%
陈建中	12.96	0.50%

孙新	7.20	0.28%
皮瑞龙	7.20	0.28%
尚雪俊	7.20	0.28%
许丽清	7.20	0.28%
李仲逸	7.20	0.28%
刘涓	7.20	0.28%
姜庆宽	6.48	0.25%
黄而康	6.48	0.25%
姜妙龙	6.48	0.25%
任金祥	6.48	0.25%
伍伟琨	6.48	0.25%
刘国强	6.48	0.25%
龙元辉	4.32	0.17%
刘淑琴	4.32	0.17%
陈鸱	77.60	2.98%
黄海平	2.16	0.08%
邱前安	2.16	0.08%
曾祥敏	2.16	0.08%
王柳根	2.16	0.08%
合计	2,606.00	100%

注：2007年4月27日，江西赣电实业开发有限公司改制为江西赣源聚能实业有限公司。2007年6月22日，江西赣源聚能实业有限公司名称变更为江西竝鼎实业集团有限公司。2009年3月31日，江西高新能源开发有限公司名称变更为江西高能投资集团有限公司。

三) 被评估单位前2年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表：

合并报表口径

单位：人民币元

项目名称	2012年12月31日	2013年12月31日	基准日
资产	171,172,893.32	226,366,035.93	246,041,042.06
负债	36,937,879.62	32,120,865.98	33,179,713.79
股东权益	134,235,013.70	194,245,169.95	212,861,328.27
项目名称	2012年	2013年	2014年1-9月
营业收入	99,732,728.41	141,854,513.55	123,577,055.02
营业成本	6,488,696.84	10,163,419.27	9,856,702.07
利润总额	56,517,850.68	81,060,723.63	78,548,500.30

净利润	47,885,621.04	73,040,156.25	70,736,158.32
-----	---------------	---------------	---------------

母公司报表口径

单位：人民币元

项目名称	2012年12月31日	2013年12月31日	基准日
资产	171,974,586.20	224,126,991.93	245,317,533.33
负债	33,908,537.60	24,346,823.21	25,072,829.93
股东权益	138,066,048.60	199,780,168.72	220,244,703.40
项目名称	2012年	2013年	2014年1-9月
营业收入	95,846,092.43	137,158,357.83	114,503,899.57
营业成本	4,784,584.34	8,187,438.61	3,896,816.57
利润总额	58,328,716.01	82,686,217.25	80,443,473.56
净利润	49,760,185.45	74,744,120.12	72,584,534.68

上述年度及基准日的财务报表均经注册会计师审计，且均出具了无保留意见的审计报告。

四) 公司经营概况

1. 公司经营业务及概况

江西博微公司是国内领先的电力工程项目建设信息化服务提供商，致力于将先进的信息技术与丰富的行业应用经验相结合，为电力系统内外客户提供电力工程建设全生命周期的专业化、一体化信息服务。

江西博微公司自设立以来，紧扣电力工程项目信息化市场需求，专注于电力工程造价领域，对电力工程从可行性研究、初步设计、施工图，到工程招/投标、项目施工、结算、运营维护等不同阶段和环节进行深入研究，不断将用户需求转化为产品功能，形成了包括造价、清单、配电网、技改检修四大系列工具软件，基本覆盖电力工程全生命周期，以其实用性强、操作简便、成熟稳定等特点，显著提高了用户在电力工程概预算、清单及招/投标文件编制、技术经济评价等方面的工作效率。

随着电力行业客户信息化建设的推进，江西博微公司依托领先的信息化技术，采用标准化、模块化的产品开发思路，对产品开发模式进行持续优化。公司结合利用多年软件推广和普及经验，整合各类型企业及各业务领域全过程业务管理信息化需求，通过成熟的软件产品、先进的信息化系统项目，实现电力工程的计量、计价、招/投标文件、工程结算的高效编制与审核，有效辅助工程评审、物资管理、财务效

率提升、造价数据积累与分析工作，为客户提高电力工程各个阶段造价工作效率提供一体化、专业化的解决方案及相关技术服务。

江西博微公司凭借覆盖全国的销售网络、专业化的销售团队、细致周到的售后服务，将公司软件产品和软件开发服务推介到全国各地，获得了客户和相关部门的高度认可。目前，公司与两大电网公司、五大发电集团及两大辅业集团及其下属各级发电企业、电网建设管理、设计、施工、咨询单位建立了密切的合作关系，电力工程造价工具软件市场占有率连续多年保持市场领先。

截至评估基准日，江西博微公司共有 3 家全资子公司和 1 家参股公司，主要见下表：

序号	名称	与母公司关系	所处地区
1	江西博微智能化工程有限公司	全资子公司	江西南昌
2	北京博微广华科技有限公司	全资子公司	北京宣武区
3	江苏博微电力科技有限公司	全资子公司	江苏南京
4	南昌高新区高能小额贷款股份有限公司	参股公司	江西南昌

其中，江西博微智能化工程有限公司主要从事房屋智能化系统工程的施工，其经营用房系江西博微公司租赁，建筑面积 100 平方米，位于南昌市高新技术产业开发区高新一路 69 号博微大楼。

北京博微广华科技有限公司主要从事技术开发与服务，其经营用房系自购，位于北京市西城区广内大街广义街 5 号广益大厦 B707 室。

江苏博微电力科技有限公司主要从事电力设备的研发、计算机硬件的开发等业务。自 2013 年成立以来，未实现销售。公司经营用房系向东软集团股份有限公司租赁，建筑面积 317 平方米，位于南京市雨花区花神大道 86 号。

南昌高新区高能小额贷款股份有限公司主要从事小额贷款业务。

2. 公司核心技术人员介绍

江西博微公司核心技术人员基本情况如下表：

序号	姓名	职务	学历	技术职称
1	曾江佑	副主任工程师	本科	信息系统项目管理师
2	鄂德锋	经理	本科	高级系统分析师、信息系统项目管理师
3	姜紫梁	职员	大专	软件设计师
4	李多	经理	本科	-

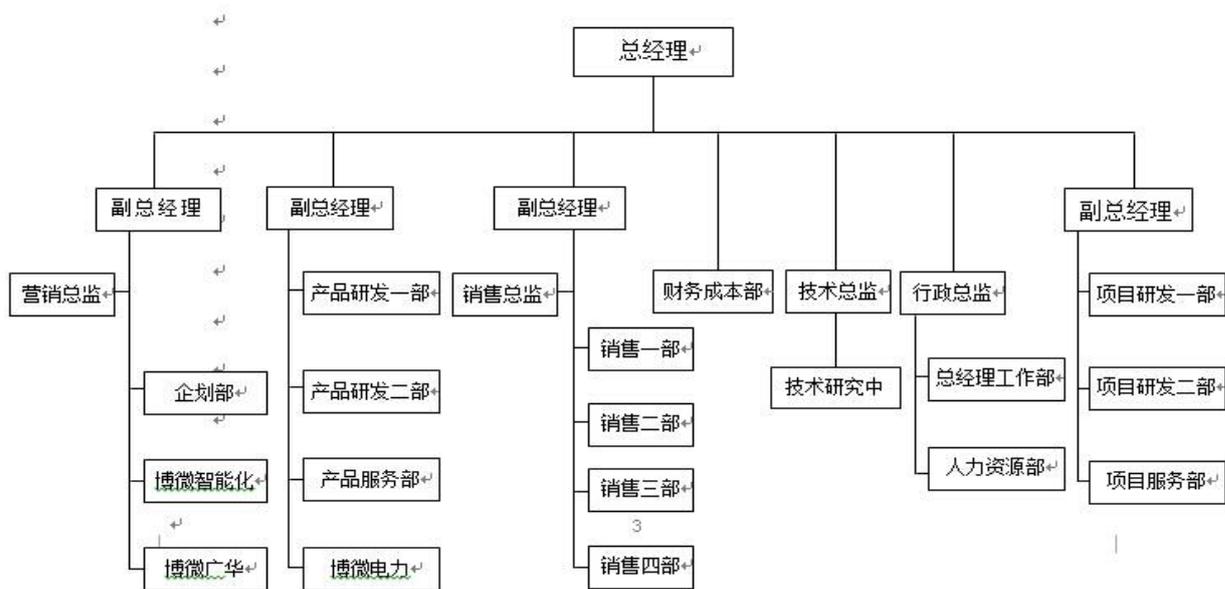
5	刘岳	主任工程师	大专	系统工程师
6	卢志华	主任工程师	大专	中级经济师
7	石教坤	主任工程师	本科	软件设计师
8	杨日亮	副经理	本科	-
9	张铖	副经理	本科	-
10	张骏	职员	本科	系统集成项目管理工程师
11	周利	经理	大专	-

3. 公司的主要客户情况

江西博微公司最近几年主要客户、销售金额及所占销售总额的比例情况如下表:

2014年 1-9月		
客户名称	金额	占比%
北京中电普华信息技术有限公司	6,281,509.29	5.08
江西高能地产(新余)有限公司	4,104,780.66	3.32
南昌铜锣湾广场投资有限公司	3,354,364.70	2.71
贵溪市供电有限责任公司	2,517,528.34	2.04
江苏省电力公司电力经济技术研究院	2,349,056.60	1.90
2013年		
客户名称	金额	占比%
陕西省电力公司	5,754,999.66	4.06
江西省电力公司	5,433,948.00	3.83
国网福建省电力有限公司技术研究院	3,179,487.18	2.24
国网北京经济技术研究院	2,512,501.88	1.77
北京中电普华信息技术有限公司	2,131,725.48	1.50
2012年		
客户名称	金额	占比%
北京中电普华信息技术有限公司	5,268,110.00	5.28
浮梁县供电有限责任公司	4,290,586.52	4.30
国网北京经济技术研究院	4,031,500.00	4.05
国家电网公司电力建设定额站	4,063,500.00	4.07
江西省电力公司	3,630,255.00	3.64

4. 公司的组织机构



5. 企业相关经营资质情况

截至评估基准日，江西博微公司无特许经营权，公司拥有的经营资质如下：

(1) 《计算机信息系统集成企业资质证书》

江西博微公司持有国家工业和信息化部于 2011 年 8 月 15 日换发的证书编号为 Z3360020080323 的《计算机信息系统集成企业资质证书》（叁级），有效期至 2014 年 8 月 14 日。

根据中国电子信息行业联合会《关于开展计算机信息系统集成企业资质认定等四项资质认定工作的通知》（中电联[2014]5 号），因国家工业和信息化部自 2014 年 2 月 15 日起，停止计算机信息系统集成企业资质等认定行政审批，相关资质认定工作由中国电子信息行业联合会负责实施。原工业和信息化部颁发的资质证书在 2014 年 2 月 15 日至 2014 年 12 月 31 日期间有效期满的，在 2014 年 12 月 31 日前视为持续有效。持证人应当在 2014 年 12 月 31 日前完成换证工作。

(2) 《安全生产许可证》

江西博微公司持有江西省住房和城乡建设厅于 2014 年 1 月 15 日核发的证书编号为“（赣）JZ 安许证字[2007]010275”的《安全生产许可证》，许可范围为建筑施工，有效期为 2014 年 1 月 15 日至 2017 年 1 月 15 日。

(3) 《建筑业企业资质证书》

江西博微公司持有江西省住房和城乡建设厅于 2010 年 1 月 13 日核发的证书编号为 B2204036010010 的《建筑业企业资质证书》，拥有建筑智能化工程专业承包贰

级资质和电子工程专业承包叁级资质。

(4) 《江西省安全技术防范工程设计、施工备案证》

江西博微公司持有江西省公安厅安全技术防范管理办公室于2014年5月16日签发的备案登记号为2014080的《江西省安全技术防范工程设计、施工备案证》，从业范围为防盗报警、闭路电视监控系统设计、安装，备案等级为壹级，有效期至2015年5月15日。

(三) 委托方与被评估单位的关系

委托方拟发行股份购买被评估单位的股权。

(四) 其他评估报告使用者

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告的其他使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

理工监测股份公司拟发行股份及支付现金购买江西博微公司的股权，根据评估业务约定书的约定，需要对该经济行为涉及的江西博微公司股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供江西博微公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

根据评估业务约定书的约定，评估对象为涉及上述经济行为的江西博微公司的股东全部权益。

评估范围为江西博微公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。按照江西博微公司提供的业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至2014年9月30日会计报表（母公司报表口径）反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为245,317,533.33元、25,072,829.93元和220,244,703.40元。

金额单位：元

项 目	账面原值	账面净值
一、流动资产		205,874,533.04

二、非流动资产		39,443,000.29
其中：可供出售金融资产		5,600,000.00
长期股权投资		15,000,000.00
固定资产	27,964,314.03	18,098,414.65
无形资产		350.00
其中：无形资产—土地使用权		0.00
递延所得税资产		744,235.64
资产总计		245,317,533.33
三、流动负债		24,072,829.93
四、非流动负债		1,000,000.00
负债合计		25,072,829.93
股东权益合计		220,244,703.40

上述资产中，存货系工程施工，主要分布于宜春春江御景小区智能化工程等工程现场和江西省南昌市高新开发区高新一路 69 号博微大楼内。

建筑物类固定资产包括位于南昌市青山湖区洪都北大道 299 号的金域名都商铺和南昌市高新技术产业开发区高新一路 69 号的博微大楼。其中博微大楼（合计账面原值 12,894,539.09 元，账面净值 10,367,209.25 元，建筑面积 7,684.54 平方米，相应占用的土地面积 1,762.98 平方米）相关权证记载的房屋所有权人为江西博微公司，土地使用权人为江西高新能源开发有限公司。截至评估基准日，其国有土地使用权权属变更手续尚未办理。

设备类固定资产主要为服务器、电脑、空调等办公设备和车辆。

无形资产-其他无形资产账面价值 350.00 元，系概预算管理系统软件及著作权登记费和购入的项目管理软件等商品化软件的摊余额。账面未记录的无形资产包括电力系统的发电厂、输送线路、变电站设备巡检管理系统、一种交互式白板等 4 项专利（专利申请）权；集中规模招标采购技术规范提报软件 V1.0、博微输变电工程工程量清单计价软件 V1.0 等 27 项计算机软件著作权；**BOWAY博微**、**博微广华** 等 6 项注册商标权。具体明细如下表：

1) 专利（专利申请）权明细如下：

序号	权利人	申请号/专利号	专利名称	专利类型	注册地	申请日期	备注
1	江西博微新技术有限公司	ZL200620095700.4	电力系统的发电厂、输送线路、变电站设备巡检管理系统	实用新型	中国	2006.03.16	专利权

2	国网北京经济技术研究院、江西博微新技术有限公司	ZL201220094041.8	一种交互式白板	实用新型	中国	2012.03.14	专利权
3	国网北京经济技术研究院、江西博微新技术有限公司	201210068459.6	一种基于输变电工程评审系统的数据传输系统及传输方法	发明	中国	2012.03.15	专利申请权
4	江西博微新技术有限公司	201310687744.0	BCL 工程造价计算描述语言及其编译执行方法	发明	中国	2013.12.17	专利申请权

以上专利（专利申请）权主要运用于电力工程造价工具软件的开发，其技术特点如下：

点如下：

序号	专利名称	技术描述
1	电力系统的发电厂、输送线路、变电站设备巡检管理系统	本实用新型包括若干被巡检设备、若干巡检手持机、若干巡检终端、传输网络。本实用新型涉及合理，能有效的将数量庞大的巡检信息量的传递、巡检处理进行简化，便于提高巡检和管理水平。
2	一种交互式白板	它包括若干个白板客户端、一令牌服务器和若干用于存储白板操作信息及文档状态信息数据的消息服务器；各所述白板客户端将请求信息经所述令牌服务器发送至相应的所述消息服务器内，由所述消息服务器处理后将请求数据经所述令牌服务器返回至相应的所述白板客户端。
3	一种基于输变电工程评审系统的数据传输系统及传输方法	它包括电子化评审装置，电子化评审装置将开启命令发送至会议服务器内，会议服务器将开启命令分别传输至各客户端装置和电子白板装置内启动工作；同时电子化评审装置将文件信息上传至文档服务装置集群内存储；各客户端装置将文件请求信息发送至电子白板装置内分析后，电子白板装置将分析结果同步返回至各客户端装置；各客户端装置接收信息后与文档服务装置集群进行信息交互，各客户端装置将接收到的请求会议文件信息再发送至电子白板装置进行操作展示。本发明能实现异地同步传输，传输速度较快且传输性能稳定。本发明可以广泛应用于各种异地数据传输领域中。
4	BCL 工程造价计算描述语言及其编译执行方法	本发明旨在提供一种简单易用、且执行高效的工程造价计算描述语言及其编译执行方法，能够在满足复杂工程造价计算需求的同时，有效记录并还原工程造价计算过程。

3) 计算机软件著作权明细如下：

序号	著作权人	证书号	著作权名称	首次发表日期	登记地	取得方式	登记号
1	江西博微新技术有限公司	软著登字第011585号	博微办公自动化系统 V1.0	2003.3.10	中国	原始取得	2003SR6494
2	江西博微新技术有限公司	软著登字第011586号	博微电力工程送电线路概预算管理系统 V2.0	2002.8.30	中国	原始取得	2003SR6495
3	江西博微新技术有限公司	软著登字第011587号	智能小区物业管理系统 V1.0	2003.2.20	中国	原始取得	2003SR6496
4	江西博微新技术有限公司	软著登字第011588号	博微电力工程（安装）概预算管理系统 V2.0	2002.6.20	中国	原始取得	2003SR6497
5	江西博微新技术有限公司	软著登字第011589号	博微电力工程建筑概预算管理系统 V4.0	2002.7.10	中国	原始取得	2003SR6498
6	江西博微新技术有限公司	软著登字第016559号	博微建筑工程造价软件 V1.0	2003.6.25	中国	原始取得	2003SR11468
7	江西博微新技术有限公司	软著登字第027036号	博微钢筋自动计算软件 V1.0	2003.12.11	中国	原始取得	2004SR08635
8	江西博微新技术有限公司	软著登字第027037号	呼叫中心业务受理系统 V1.0	2003.6.20	中国	原始取得	2004SR08636
9	江西博微新技术有限公司	软著登字第050384号	博微电力工程量清单计价软件 V1.0	2005.11.1	中国	原始取得	2006SR02718

10	江西博微新技术有限公司	软著登字第058879号	博微电力工程经济评价软件 V1.0	2005.8.1	中国	原始取得	2006SR11213
11	江西博微新技术有限公司	软著登字第078074号	博微电网现场标准化作业管理系统 V1.0	2007.5.22	中国	原始取得	2007SR12079
12	江西博微新技术有限公司	软著登字第078072号	博微输变电工程典型造价管理软件 V1.0 [简称: 典型造价软件]	2007.6.1	中国	原始取得	2007SR12077
13	江西博微新技术有限公司	软著登字第120881号	博微 2008 电力工程造价管理系统[简称: 博微电力工程造价管理系统]V1.0	2008.6.1	中国	原始取得	2008SR33702
14	江西博微新技术有限公司	软著登字第0160007	博微配电网工程造价编制软件 V1.0	未发表	中国	原始取得	2009SR033008
15	江西博微新技术有限公司	软著登字第0160021号	博微输变电工程结算应用软件 V1.0	未发表	中国	原始取得	2009SR033022
16	江西博微新技术有限公司	软著登字第0277006号	博微输变电工程工程量清单结算编制软件[简称: 工程量清单结算编制版]V1.0	2010.6.10	中国	原始取得	2011SR013332
17	江西博微新技术有限公司	软著登字第0285366号	博微电网技改检修工程预算编制软件[简称: 技改检修软件] V1.0	2010.10.13	中国	原始取得	2011SR021692
18	江西博微新技术有限公司	软著登字第0300790号	博微输变电工程工程量清单计价软件 V1.0	2011.3.28	中国	原始取得	2011SR037116
19	江西博微新技术有限公司	软著登字第0324261号	博微 2011 电力工程造价管理系统 V1.0	2011.4.15	中国	原始取得	2011SR060587
20	江西博微新技术有限公司	软著登字第0418233号	博微配电网工程设计软件 V1.0	2012.2.10	中国	原始取得	2012SR050197
21	江西博微新技术有限公司	软著登字第0418964号	集中规模招标采购技术规范提报软件 V1.0	2011.7.21	中国	原始取得	2012SR050928
22	江西博微新技术有限公司	软著登字第0450708号	工程设计评审管理系统 [简称: 评审管理系统]V1.0	2011.7.21	中国	原始取得	2012SR082672
23	江西博微新技术有限公司	软著登字第0608039号	博微生产项目预算编制软件 V1.0	2013.6.1	中国	原始取得	2013SR102277
24	江西博微新技术有限公司	软著登字第0608049号	博微 2014 电力工程造价管理系统[简称: 博微电力工程造价管理系统]V1.2	2013.6.1	中国	原始取得	2013SR102287
25	江西博微新技术有限公司	软著登字第0730379号	博微电网技改检修工程计价软件[简称: 电网技改检修工程计价软件]V1.0	2014.3.19	中国	原始取得	2014SR061135
26	江西博微新技术有限公司	软著登字第0607796号	博微 2014 配电网工程造价编制软件 V1.0	2013.6.1	中国	原始取得	2013SR102034
27	江西博微新技术有限公司	软著登字第0608080号	博微配电网工程量清单计价软件 V1.0	2011.9.28	中国	原始取得	2013SR102318
28	北京博微广华科技有限公司	软著登字第0260861号	博微输变电工程量计算软件 V1.0	2010.5.1	中国	原始取得	2010SR072588

以上计算机软件著作权主要运用于电力工程造价工具软件的开发, 其技术特点

如下:

序号	著作权名称	描述
1	博微办公自动化系统 V1.0	办公自动化系统用于企业内部管理, 本系统包含工作日志、绩效考核、项目管理、CRM、全文检索等模块, 支持单点登录、外部系统集成等功能。

2	博微电力工程送电线路概预算管理系统 V2.0	本产品依据电力工程预算定额（2001 年版）送电线路册研制，适用于送电线路工程的估算、概算、预算、结算的编制。具备自动统计架空线路工程量的功能。
3	智能小区物业管理系统 V1.0	智能小区物业管理系统用于住宅小区的物业管理工作，系统包括资产管理、住户管理、停车卡、门禁卡、水电煤气费等功能。
4	博微电力工程（安装）概预算管理系统 V2.0	本产品依据电力工程概（预）算定额（2001 年版）机务册、电气册、调试册研制，适用于火电工程、变电工程的估算、概算、预算、结算。软件根据预规规范内置了标准的取费表、其他费用表，各项计算规则符合相关规范的要求，数据计算准确、报表格式美观。
5	博微电力工程建筑概预算管理系统 V4.0	本产品依据电力工程概（预）算定额（2001 年版）土建册研制，适用于火电工程、变电工程的估算、概算、预算、结算。软件根据预规规范内置了标准的取费表、其他费用表，各项计算规则符合相关规范的要求，数据计算准确、报表格式美观。
6	博微建筑工程造价软件 V1.0	本产品是全新一代造价软件产品，它集合了土建、安装、线路三个专业，依据电力工程建设预算编制与计算标准（2001 年版）研制。整合了三个专业全部功能，在上代产品基础上增加了报表设计、自定义变量等高级功能。
7	博微钢筋自动计算软件 V1.0	钢筋自动计算软件用于建筑物的钢筋用量，其在计算钢筋预算重量的同时，还能自动计算钢筋下料长度，自动完成汇总统计制表。可按施工需要打印钢筋下料表，列出钢筋号，成型图样。
8	呼叫中心业务受理系统 V1.0	本系统用于电力公司的电话业务服务，与移动的 10086、电信的 10000 号类似。系统采用 IVR 语音进行自动答复，播报欢迎词和语音导航。然后系统根据客户的选择进行自动语音分配。坐席员接到系统转接的电话，根据客户具体的需求进行解答、转接等操作。对于订购的客户进行客户资料的录入和订单的生成。对于客户需求的产品，坐席员可以提前访问仓库的库存信息。
9	博微电力工程量清单计价软件 V1.0	本产品依据国家能源局电力建设工程量清单规范（2006 年版）研制，适用于火力发电工程、输变电工程工程量清单、招标工程量清单、投标文件等的编制工作。具备导入电子标书、正算反算调整等特色功能。
10	博微电力工程经济评价软件 V1.0	经济评价 2015 软件完全按照《建设项目经济评价方法与参数 第三版》、《火力发电工程经济评价导则》及《输变电工程经济评价导则》编制，适用于以标煤发电的项目（火电、热电）、以铀发电的核电项目及输变电项目可研阶段的可行性效益分析，提供数据的精确计算与核查并可有效提升编制人员的效率与专业水平。
11	博微电网现场标准化作业管理系统 V1.0	本系统由软件系统与 PDA 手持机组成，现场标准化作业管理系统是在供电企业的现场标准化作业管理过程中引入移动技术应用，构建标准化作业平台，实现生产管理向工作现场的延伸，实现现场作业过程规范化、标准化、信息化，全面提高电网的作业安全和作业质量控制水平。本系统适用于变电站、电厂、输电线路的现场作业管理。
12	博微输变电工程典型造价管理软件 V1.0 [简称：典型造价软件]	本产品依据国家电网公司输变电工程典型造价方案（2006 年版）研制，适用于典型造价对比阶段的数据分析工作，具备模块拼接、模块调整、工程造价导入、对比分析、差异说明等功能模块。
13	博微 2008 电力工程造价管理系统 [简称：博微电力工程造价管理系统] V1.0	本产品依据火力发电（电网）工程预算编制与计算标准（2006 年版）和电力工程概（预）算定额（2006 年版）研制，适用于火电工程、变电工程、线路工程的估算、概算、预算、结算的编制。软件主要功能模块包括：工程信息、建安工程量编辑、架空线路自动统计、材机设置、取费表、其他费用、总算表、报表输出等。
14	博微配电网工程造价编制软件 V1.0	配电网工程造价编制软件是《20kV 及以下配电网工程建设预算编制与计算标准》与《20kV 及以下配电网建设工程预算定额》的配套软件，适用于各种投资渠道投资建设的 20kV 及以下配电网新建、扩建和改造工程的可行性研究投资估算、初步设计概算和施工图预算的编制工作。
15	博微输变电工程结算应用软件 V1.0	该软件是为响应《国家电网公司输变电工程结算通用格式》的文件要求、规范工程结算编制成果文件、提高工程结算编制效率、进一步加强输变电工程结算管理和分析工作，受国家电网公司基建部委托开发的软件产品。软件适用于国家电网公司范围内的 35kV-750kV 输变电工程的结算编制工作，有效的对比概算、预算、结算的各项数据。本产品在湖北、河南、河北、上海四省市试运行情况良好，并于 2009 年 4 月通过国家电网公司基建部的专家评审。
16	博微输变电工程工程量清单结算编制软件 [简称：工程量清单结算编制版] V1.0	本产品依据国家电网公司输变电工程量清单规范（2011 年版）研制，适用于国家电网公司范围内清单招投标工程的结算编制工作，具备综合单价锁定、重新组价等结算特色功能。
17	博微电网技改检修工程预算编制软件 [简称：技改检修软件] V1.0	本产品依据电网技术改造（检修）工程预算编制与计算标准（2009 年版）研制，适用于电网技改、电网检修工程的估算、预算、结算的编制。软件主要功能模块包括：工程信息、建安工程量编辑、线路自动统计工程量、材机设置、取费表、其他费用、总算表、报表输出等。

18	博微输变电工程工程量清单计价软件 V1.0	本项目采用基于 WTL 技术及 OSGi 框架构建面向模型的动态架构,设计开发一套输变电工程工程量清单计价软件,为企业 提供招标过程中工程量清单、招标控制价、投标报价数据编制的工作的平台。实现国家电网公司关于“输变电工程工程量清单计价规范——变电工程”和“输变电工程工程量清单计价规范——输电线路工程”文件要求,并提供工程招投标分析、工地运输计算、混凝土计算等专业计算工具。
19	博微 2011 电力工程造价管理系统 V1.0	实现发电、变电和线路三种工程类型的造价编制工作;严格遵循《电网/火力发电工程建设预算编制与计算标准》规定开发;实现了造价 2011 软件与资源库的集成;实现了架空线路工程组件录入界面,概算模式与预算模式的统一;实现了架空线路工程,录入工程组件,自动套用定额、统计工程量的功能;提供各类模板的灵活编辑功能;实现对定额下人材机进行分析汇总;实现自由报表的设计功能,满足不同编制单位的需求;提供帮助和问题功能,可快速查询各页面相关费用的计算、功能的使用方法 & 需注意的问题。
20	博微配电网工程设计软件 V1.0	本软件应用规范化博微软件的界面风格和框架结构。实现软件组件化的要求,以应对今后系统的需求变化以及功能扩展的快速开发,提供简单、便捷的配电网线路工程设计操作流程,输出规范化的设计成果,并将设计成果与概预算编制有机结合,以达到提高设计人员工作效率的目的。
21	集中规模招标采购技术规范提报软件 V1.0	工程管理,可从电子商务平台同步单体工程,并支持维护本地单体工程及单项工程;资源库同步,从电子商务平台同步、下载国网标准物料及采购标准模板至软件本地;物料选型,支持查找本地国网物料主数据库,录入物料至项目相应 WBS 层级下形成物料清册;技术规范书编制,用户可依据国网采购模板编制物料技术规范书;物料上传,完成后的物料清册及技术规范书上传至电子商务平台;技术规范 ID 同步,从电子商务平台同步、下载技术规范 ID;支持导出项目物料清册;支持导出项目物料的技术规范书。
22	工程设计评审管理系统[简称:评审管理系统]V1.0	电子化评审;设计标准管理;工程技术管理;辅助电网灾害研究;培训及资信管理;OSGi 框架设计和应用规范,提供一个开放并且提供统一接口标准的体系框架;Portal 框架设计和应用规范提供了一个单一的访问入口,能够为内部和外部用户提供个性化服务,为用户在不同的位置及时提供其所需要的信息和服务;全文检索技术用户可通过全文检索技术快速定位文档具体内容;采用分布式多层体系结构和 B/S+C/S 架构,工程设计评审平台是一个复杂的部门级应用,对系统的可靠性、性能、可用性都有非常高的要求;支持造价数据的交互式电子白板技术一般电子白板只能显示图片\txt\doc\xls 等普通文档,无法传输复杂的造价报表等数据,为了满足造价评审时数据的实时修改、无程查看,在普通白板的功能基础上,开发可交互式的、支持造价相关数据传输的电子白板技术。
23	博微生产项目预算编制软件 V1.0	根据工程信息自动加载费用表模板;界面导航流程清晰,引导用户快速完成工程编制;提供准确的定额消耗量数据,并支持智能录入、智能记忆常用资源信息;采用施工工艺及施工方案资源数据,以及定额关联物料信息,实现资源数据批量录入,降低编制工程难度;对消耗量信息提供单体设置、批量设置多种修改模式;各类模板功能强大,使各类资源可以重复使用;检测机制完善,保证工程数据正确性;报表数据按照预规执行,数据准确无误。
24	博微 2014 电力工程造价管理系统[简称:博微电力工程造价管理系统]V1.2	清单工程编制,可进行配电网清单计价工程造价的编制,并输出费用数据报表;导入清单工程量,通过采用清单工程量导入的功能,实现清单标书数据的导入;批量操作属性,通过多选资源数据,即可在属性区进行批量的设置修改,极高的降低了用户频繁重复操作导致的工作时间成本;自动统计定额,可进行线路运输定额、土石方定额的自动统计输出;物料上传,完成后的物料清册及技术规范书上传至电子商务平台;技术规范 ID 同步,从电子商务平台同步、下载技术规范 ID;支持导出项目物料清册;支持导出项目物料的技术规范书。
25	博微电网技改检修工程计价软件[简称:电网技改检修工程计价软件]V1.0	工程文件管理,实现电网技改检修工程系统化管理,提供新建、存储、导入(导出)等功能;取费设置,按照《电网技改改造工程预算编制与计算标准》与《电网检修工程预算编制与计算标准》提供默认取费表,开成建筑、安装工程费;建筑安装工程量,用户按照工程实际工程量的输入,是工程实体费用计算基础;工程配套费用,如:措施、其他、规费等;工程总费用,是工程各项费用的汇总表,形成招标控制总价或投标报价;工程报表,是工程成果报表。
26	博微 2014 配电网工程造价编制软件 V1.0	该系统采用 Booway Product SDK 技术平台,实现了计价体系规范化、结构化以及造价管理与控制的信息化。软件采用模糊综合评价法,以提高用户对资源的识别度及录入率,按照用户对时间、地区、工程类型、预算、资源库版本等条件的个性化要求,智能推荐出用户感兴趣的资源;软件可以自动检测到各类造价模型的格式,自主选择各类造价模型间的转换关系,为用户快速完成各类造价模型间的转换提供支撑。
27	博微配电网工程量清单计价软件 V1.0	实现内蒙古地区 20KV 及以下电压等级的配电网工程的概预算、清单招投标和清单结算等造价编制;实现在架空线路工程或电缆线路工程中,录入清单条目进行线路土方工程量的自动计算及套价;实现通过设置线路工地运输运距参数,自动进行主材的工地运输定额统计;实现通过地形比例设置线路地形比例参数,自动进行地形调整系数和地形调整费用的计算;实现了综合单价计价下招标控制价、电子标书和投标报价三模式工程量清

		单相关行业清单规范成果报表输出；实现清单预算数据转为招投标数据、中标数据转为结算数据。
28	博微输变电工程量计算软件 V1.0	本产品依据国家电网公司输变电工程量清单规范（2011年版）研制，适用于国家电网公司范围内清单招投标工程的结算编制工作，具备综合单价锁定、重新组价等结算特色功能。产品运用中标数据进行实现结算工程量的调整、总价承包部分的费用调整、市场价格的设定、施工结算审核、审核前后的对比、清单计价转定额计价等功能，还提供转换前后报表数据查看功能、形成满足要求的《结算通用格式》。

3) 注册商标明细如下：

序号	权利人	商标名称	注册号	有效期限	核定使用商品	核定使用商品类别
1	江西博微新技术有限公司		7713908	2011.01.07-2021.01.06	第 45 类：安全及防盗报警系统的监控；计算机软件许可（法律服务）；域名注册；调解；安全咨询；工厂安全检查；知识产权咨询；版权管理；知识产权许可；知识产权监督（截止）	45
2	江西博微新技术有限公司		7713897	2011.01.21-2021.01.20	第 37 类：防盗报警系统的安装与维修；计算机硬件安装、维护和修理；建筑信息；建筑；办公室用机器和设备的安装、保养和维修；电器设备的安装与修理；室内装潢修理；清除电子设备的干扰；管道铺设和维护；电话安装和修理（截止）	37
3	江西博微新技术有限公司		7713889	2011.05.14-2021.05.13	第 35 类：进出口代理；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）；人事管理咨询；会计（截止）	35
4	江西博微新技术有限公司	博微广华	10095209	2013.01.07-2023.01.06	第 9 类：计算机；电脑软件（录制好的）；计算机程序（可下载软件）；监视器（计算机程序）；电子防盗装置；电站自动化装置；计算机外围设备；照相机（摄影）；摄像机；连接器（数据处理设备）（截止）	9
5	江西博微新技术有限公司	博微创达	10095221	2013.01.07-2023.01.06	第 9 类：计算机；电脑软件（录制好的）；计算机程序（可下载软件）；监视器（计算机程序）；电子防盗装置；电站自动化装置；计算机外围设备；照相机（摄影）；摄像机；连接器（数据处理设备）（截止）	9
6	江西博微新技术有限公司	博微信科	10095232	2013.01.07-2023.01.06	第 1 类：计算机；电脑软件（录制好的）；计算机程序（可下载软件）；监视器（计算机程序）；电子防盗装置；电站自动化装置；计算机外围设备；照相机（摄影）；摄像机；连接器（数据处理设备）（截止）	9

四、价值类型及其定义

（一）价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义：市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2014 年 9 月 30 日。

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，确定以 2014 年 9 月 30 日为评估基准日，并在资产评估业务约定书中作了相应约定。

六、评估假设

1. 基本假设

(1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变；

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提；

(3) 本次评估以被评估单位维持现状按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式；

(4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提；

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，或其变化能明确预期；国家货币金融政策基本保持不变，国家现行的利率、汇率等无重大变化，或其变化能明确预期；国家税收政策、税种及税率等无重大变化，或其变化能明确预期；

(6) 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；企业能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

(1) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，被评估单位的管理层及主营业务等保持相对稳定；

(2) 假设被评估单位完全遵守所有有关的法律和法规，其所有资产的取得、使用等均符合国家法律、法规和规范性文件；

(3) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，在年度内均匀发生；

(4) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致；

(5) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

3. 特殊假设

江西博微公司目前被认定为国家规划布局内重点软件企业，同时又被认定为高新技术企业，目前实际执行所得税率为 10%。假设被评估单位 2014 年在现有的高新技术企业资质到期后，未来能够持续通过高新技术企业认证。同时，未来高新技术企业的所得税政策与基准日保持一致，即假设江西博微公司在重点软件企业的税收优惠期到期后，能够按照 15% 的税率计缴企业所得税。

江西博微公司为软件企业，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），江西博微公司自行开发生产的软件产品增值税实际税负超过 3% 的部分享受即征即退政策。假设江西博微公司在未来预测期内继续享有上述优惠政策。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

七、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《公司法》、《合同法》、《证券法》等；
2. 《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第 109 号）、《会计监管风险提示第 5 号——上市公司股权交易资产评估》；
3. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》（财政部财企[2004]20 号）；
2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18 号）；
3. 《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230 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[2011]230 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. 《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189号）；
9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
10. 《资产评估准则—无形资产》和《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217号）；
11. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2010]215号）；
12. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
13. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2011]228号）；
14. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
15. 《资产评估准则—利用专家工作》（中评协[2012]244号）；
16. 《资产评估操作专家提示——上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协[2012]246号）；
17. 《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）；
18. 《房地产估价规范》GB/T 50291-1999；
19. 《城镇土地估价规程》GB/T 18508-2001。

(三) 权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程和验资报告；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、会计报表及其他会计资料；
3. 商品房购买合同、房屋所有权证、国有土地使用证、车辆行驶证、发票等权属证明；
4. 专利证书、商标注册证、著作权相关权属证明；
5. 其他产权证明文件。

(四) 取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告以及前二年的财务审计报告；
3. 《江西省建设工程价格信息》等；
4. 《南昌市城市房屋白蚁防治管理办法》（市政府令 82 号）；
5. 关于印发《江西省新型墙体材料专项基金征收和使用管理办法》的通知（赣

财综[2008]72号);

6. 《房屋完损等级及评定标准》(城乡建设环境保护部);
7. 有关工程的原始资料、询价记录等;
8. 资产所在地的房地产市场价格调查资料;
9. 中国城市地价动态监察系统(国土资源部);
10. 《机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》、《全国汽车报价及评估》及其他市场价格资料、询价记录;
11. 设备的购货合同、发票、付款凭证;
12. 《车辆购置税暂行条例》;其他税收相关法规;
13. 《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《城市房地产管理法》、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》等法律法规;
14. 江西省人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件;
15. 主要产品市场价格信息情况调查资料;
16. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料;
17. 行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料;
18. 从“Wind资讯”终端、“同花顺金融数据库”查询的相关数据;
19. 中国人民银行公布的评估基准日外汇汇价表及贷款利率;
20. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等;
21. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料;
22. 其他资料。

八、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定,企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

由于国内市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的股权交易案例及参考企业,难以搜集市场法所需的相关比较资料,故本次评估不宜用市场法。

江西博微公司业务已经逐步趋于稳定,在延续现有的业务内容和范围的情况下,

未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，故本次评估可以采用收益法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估可以采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的江西博微公司的股东全部权益价值进行评估。

在采用上述评估方法的基础上，对形成的各种初步评估结论依据实际状况进行充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性后，确定其中一个评估结果作为评估对象的评估结论。

（二）资产基础法简介

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=∑各分项资产评估价值-∑各分项负债评估价值

主要资产的评估方法如下：

一）流动资产

1. 货币资金

对于人民币现金和存款，以核实后账面值为评估值。

2. 应收票据

应收票据以核实后的账面值为评估价值。

3. 应收账款、其他应收款和相应坏账准备

（1）应收账款

评估人员对应收账款进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，应收账款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。

将公司按规定计提的坏账准备评估为零。

（2）其他应收款

其他应收款主要为应收关联方往来款、保证金等，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

将公司按规定计提的坏账准备评估为零。

4. 预付款项

预付款项经评估人员核实，期后能够实现相应的资产或权益，故以核实后的账面余额为评估值。

将公司按规定计提的坏账准备评估为零。

5. 存货

存货均为工程施工，系正处于施工过程中的宜春春江御景智能化工程项目、南昌华南城住宅小区工程项目等。

工程施工账面余额包括投入的材料及应分摊的人工、直接费、间接费等。经核实其料、工、费核算方法基本合理，可能的利润由于完工程度较低，存在很大的不确定性，不予考虑，故以核实后的账面余额为评估值。

6. 其他流动资产

其他流动资产系理财产品。根据理财产品说明书和企业持有情况，公司持有的各项理财产品截至评估基准日的应计未收收益金额较小，但本金收回有保障，故以核实后的账面价值为评估价值。

二) 非流动资产

1. 可供出售金融资产

系对参股公司的股权投资。江西博微公司拟转让该项投资，截至评估报告日，已签订相关股权转让协议，以其期后转让价格作为评估值。

将公司按规定计提的减值准备评估为零。

2. 长期股权投资

系对全资子公司的股权投资，本次按同一标准、同一基准日对被投资单位进行现场核实和评估，以该家子公司评估后的股东权益中被评估单位所占份额为评估值。计算公式为：

长期股权投资评估价值=被投资单位评估后的股东权益×股权比例

3. 建筑物类固定资产

由于列入本次评估范围的建筑物包括高新区内的办公楼及商业用房等，待估建筑物的类别存在较大差异，因此根据本次评估目的、资料收集情况及待估建筑物的用途、类似建筑物的市场情况和收益情况等，本次采用不同的评估方法。

(1) 对于高新区内的办公楼，由于该办公楼用地性质为工业用地，其所在地的房地产市场上同类成交案例、出租案例甚少，基于该房屋用地性质及评估师搜集的资料等情况，本次对建筑物采用重置成本法进行评估，对其占用的工业用地采用市场法进行评估，两者合计即为委估房屋建筑物的价值。

1) 重置成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建筑物所需的全部成本，减去待估建筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建筑物已经发生的各项贬值。计算公式为：

评估价值 = 重置价值 × 成新率

A. 重置价值的确定

重置价值一般由建安工程费用、前期及其它费用、建筑规费、应计利息和开发利润组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

B. 成新率

对该建筑物分别按年限法、完损等级打分法确定成新率后，经加权平均，确定综合成新率。

采用年限法计算成新率的计算公式为：

成新率(K1) = 尚可使用年限/经济耐用年限 × 100%

采用完损等级打分法的计算公式为：

完损等级评定系数(K2) = 结构部分比重 × 结构部分完损系数 + 装饰部分比重 × 装饰部分完损系数 + 设备部分比重 × 设备部分完损系数

将上述两种方法的计算结果取加权平均值确定综合成新率。计算公式为：

$K = A1 \times K1 + A2 \times K2$

其中 A1、A2 分别为加权系数。

2) 市场法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年期、容积率等差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。计算公式为：

$V = VB \times A \times B \times C \times D \times E \times F$

式中：V—待估宗地使用权价值；

VB—比较案例价格；

A—待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数

- B—待估宗地期日地价指数/比较案例期日地价指数
- C—待估宗地区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数
- D—待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数
- E—待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数
- F—待估宗地容积率指数/比较案例容积率指数

3) 综上所述，其评估公式为：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{建筑物评估价值} + \text{占用的土地评估价值} \\ &= \text{重置价值} \times \text{成新率} + \text{占用的土地评估价值} \end{aligned}$$

(2) 对于市区内的商业用房，由于南昌市区类似物业交易活跃，可比案例较多，本次选用市场法评估。该类建筑物的评估值中包含了相应土地使用权的评估价值。

市场法是指在掌握与被评估房地产相同或相似的房地产(参照物)的市场价格的基础上，以被评估房地产为基准对比分析参照物并将两者的差异量化，然后在参照物市场价格的基础上作出调整和修正，确定待估房地产评估价值的评估方法。

A. 参照物的选定

一般选择三宗以上近期交易的类似结构、同类地段、相同用途的物业作为参照物，再将上述参照物的交易价格统一调整为成交日一次付款、单位建筑面积上的人民币买卖交易价格。

B. 因素修正调整计算

根据待估物业与参照物的交易情况、交易日期、位置及房屋装修、层次、朝向等个别因素的不同，对参照物的价格进行修正，得出比准价格。具体修正因素可分为3类：交易情况修正、交易日期修正、不动产状况修正。计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{待估物业比准价格} &= \text{参照物交易价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修正系数} \\ &\times \text{不动产状况修正系数} \end{aligned}$$

C. 评估价值的确定

对于各参照物测算所得的比准价格，在分析其合理性的基础上经比较后按算术平均值确定评估价值。

4. 设备类固定资产

根据本次资产评估的目的、相关条件和委估设备的特点，确定主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法是指首先估测在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的资产所需的成本即重置价值，然后估测被评估资产存在的各种贬值因素，并将其从重置价

值中予以扣除而得到被评估资产价值的方法。计算公式为：

评估价值 = 重置价值 × 成新率

(1) 重置价值的确定

重置价值由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费和资本化利息以及其他费用中的若干项组成。

重置价值 = 现行购置价 + 相关费用

(2) 成新率的确定

根据各种设备特点及使用情况，确定设备成新率。

A. 对于价值量较小的设备，以及电脑、空调等办公设备，主要以使用年限法为基础，结合设备的使用维修和外观现状，确定成新率。

年限法的计算公式为：

成新率(K1) = (经济耐用年限 - 已使用年限) / 经济耐用年限 × 100%

式中的经济耐用年限根据被评设备自身特点及使用情况综合评定。

B. 车辆的成新率以使用年限法为基础，并考虑车辆的已行驶里程、维护保养情况等综合评定。

另外，对在核实过程中查明、在明细表中单列的、属整体设备的部件、零件等，在整体设备评估时统一考虑。

5. 无形资产—其他无形资产

(1) 概况

无形资产—其他无形资产账面价值系概预算管理系统软件及著作权登记费和购入的项目管理软件等商品化软件的摊余额。委估的无形资产还包括账面未记录的 4 项专利（专利申请）权、27 项计算机软件著作权和 6 项注册商标权。

(2) 评估方法选择

对于委估的专利（专利申请）权、著作权、商标，采用收益法进行评估；其中，由于相关著作权、专利权及专利申请权等无形资产将在公司未来的经营业务过程中共同发挥作用，因此本次评估将上述除商标权外的无形资产视为一个整体的无形资产组合，采用收益法进行评估。对于购入的商品化软件，由于其应用于公司的软件产品开发，在相关著作权评估中已考虑其价值贡献，故此处评估为 0。

(3) 评估方法说明

1) 商标权的评估方法说明

商标权收益法评估的具体方法有优越利润法、差额收益法和商标许可使用费节

省法。依据评估目的、假设前提条件、商标的功能和资料的可取得程度等因素，本次评估采用商标许可使用费节省法。一般情况下，不拥有商标权的任何一方都必须为使用该商标支付一笔许可使用费。因此，商标的价值可以用假设购买该商标后，使用方所节省下来的原来需向商标权所有者支付的许可使用费的现值来计算。通过确定商标许可使用费率，从而对商标所有权直接产生的净收益进行量化得到评估值。

同时，我们对本次节省使用费的预测采用分段法，将节省使用费的预测分为前后两段，对于前段节省使用费采取逐年预测折现累加的方法；而对于后段节省使用费以前段最后一年的收益作为后段各年的年金收益；将企业前后两段收益现值加在一起便构成了整体商标的收益现值。折现率拟采用无风险报酬率加风险报酬率法进行分析确定。其基本公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n [K_i \times (1+r)^{-i}] + \frac{K_n}{r} \times (1+r)^{-n}$$

式中：P——待估商标权的评估价值；

K_i ——预测第 i 年节省的使用费；

n ——使用费节省的前段预测期限；

i ——年序号；

r ——折现率。

2) 专利（专利申请）权、著作权的评估方法说明

收益法是在估算无形资产在未来每年预期纯收益的基础上，以一定的折现率，将纯收益折算为现值并累加确定评估价值的一种方法。计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i}$$

式中：V——待估无形资产价值；

A_i ——第 i 年无形资产纯收益；

r ——折现率；

n ——收益年限。

本次对专利（专利申请）权和著作权评估，采用产品销售收入分成法确定无形资产的纯收益；通过对该无形资产的技术性能、经济性能进行分析，结合该无形资产的法定年限和其他因素，确定收益年限；折现率采用无风险报酬率加风险报酬率法进行分析确定。

6. 递延所得税资产

递延所得税资产包括被评估单位计提应收账款坏账准备、预付账款坏账准备和可供出售金融资产减值准备产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。由于资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述所得税资产以核实后的账面价值为评估值。

三) 负债

负债包括流动负债和非流动负债，包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款等流动负债，及专项应付款等非流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，除专项应付款外各项负债均为公司实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。专项应付款对应的基于云计算的电力工程技术与经济在线应用平台项目工程尚未竣工，以核实后的账面值为评估值。

(二) 收益法简介

收益法是指通过将评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非经营性资产的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。具体公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=企业自由现金流评估值+非经营性资产价值+溢余资产价值

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

CFF_t ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的连续价值

三) 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，那么收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业产品的周期性和企业自身发展的周期性，根据评估人员的市场调查和预测，取 5 年（即至 2019 年末）作为分割点较为适宜。

四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流，计算公式如下：

企业自由现金流=息前税后利润+折旧及摊销-营运资金增加额-资本性支出

息前税后利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-管理费用-营业费用-财务费用（除利息支出外）-资产减值损失+营业外收入-营业外支出-所得税

五) 折现率的确定

1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本 (WACC)。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：WACC——加权平均资本成本；

K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

T——所得税率；

D/E——企业资本结构。

债务资本成本 K_d 采用基准日一年期贷款基准利率。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： K_e ——权益资本成本

R_f ——无风险报酬率

$B e$ ——权益的系统风险系数

ERP—市场风险溢价

R_c —企业特定风险调整系数

2. 模型中有关参数的计算过程

(1) 无风险报酬率的确定。

国债收益率通常被认为是无风险的，截至评估基准日，评估人员查阅了部分国债市场上长期(超过十年)国债的交易情况，并取平均到期年收益率为无风险报酬率。

(2) 资本结构

由于公司近年来均无负息债务，故本次目标资本结构按照企业历年目标资本结构确定。

(3) 权益的系统风险系数 Beta

通过“WIND 资讯”金融终端查询沪、深两地行业上市公司近 2 年含财务杠杆的 Beta 系数（相对于沪深 300 指数）后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1 - T) \times (D/E)]$ （公式中，T 为税率， β_l 为含财务杠杆的 Beta 系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D/E 为资本结构）对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数。

通过公式 $\beta_l = \beta_u \times [1 + (1 - t) D/E]$ ，计算被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

(4) 计算市场的风险溢价

证券交易指数是用来反映股市股票交易的综合指标，评估人员选用沪深 300 指数为股票市场投资收益的指标，借助 Wind 资讯的数据系统选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据对 2001 年到 2013 年的年收益率进行了测算。

经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。

由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率而估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险溢价。

(5) R_c —企业特定风险调整系数的确定

在分析公司的规模、历史收益能力后，采用回归分析方程计算得出。

3. 加权平均成本的计算

(1) 权益资本成本 K_e 的计算

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

(2) 债务资本成本 K_d 计算

债务资本成本 K_d 采用基准日一年期贷款利率 6%。

(3) 加权资本成本计算

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

六) 非经营性资产和溢余资产的价值

非经营性资产（负债）是指与企业经营收益无关的资产（负债）。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

公司的非经营性资产包括借款、可供出售金融资产、理财产品和出租的房屋等，非经营负债为应付关联方的往来款，溢余资产为多余的现金及现金等价物。对上述非经营性资产（负债）和溢余资产，按资产基础法中相应资产的评估价值确定其价值。

七) 付息债务价值

截至评估基准日，江西博微公司没有付息债务。

九、评估过程

本项资产评估工作于 2014 年 9 月 26 日开始，2014 年 12 月 13 日出具评估报告。整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 接受委托阶段

理工监测股份公司发行股份购买资产涉及的江西博微公司股东全部权益价值评估项目启动，2014 年 9 月 26 日，由理工监测股份公司正式确定坤元资产评估有限公司为本项目的评估机构，明确了评估业务基本事项，并确定了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，在此基础上签订评估业务约定书，以明确双方的责任和义务。

(二) 前期准备阶段

1. 前期布置和培训根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估申报表和各类调查表。

2. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。本项目评估人员共划分为四组，包括流动资产评估组、机器设备评估组、房屋建筑物评估组和收益法评估组。

3. 评估资料的准备收集和整理

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。该阶段工作时间为2014年10月1日至10月8日。

(三) 资产清查核实和现场调查阶段

在企业如实申报资产并对被评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了全面清查，对企业财务、经营情况进行系统调查。现场调查工作时间为2014年10月8日至10月17日以及2014年11月11日至11月13日。

1. 资产清查过程如下：(1) 指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估申报明细表”、“资产调查表”及填写要求、所需资料清单，细致准确的登记填报，对委估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。

(2) 认真核对审查和完善各单位提供的评估申报明细表

评估人员通过查阅有关资料及图纸，了解涉及评估范围具体对象的详细状况。然后，仔细审查各类资产评估申报明细表，初步检查有无填项不全、资产项目不明确等问题，并根据经验及掌握的有关资料，检查申报表有无漏项等，根据调查核实的资料，对评估申报明细表进行完善。

(3) 现场实地勘察

依据资产评估申报明细表，评估人员会同企业有关人员，对所申报的现金、存货和固定资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质和特点，采取不同的勘察方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估申报明细表

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估申报明细表，以做到“表”“实”相符，并对修改完善部分与企业相关人员沟通达成一致意见并由企业确认后作为评估作价的依据。

(5) 查验产权证明文件

对评估范围的机器设备、车辆、房屋建筑物的产权资料进行查验，以做到评估范围内资产的产权清晰。对重大资产，评估人员通过核实资产的购置合同或协议、相应的购置发票和产权证明文件等来核实其产权情况。权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实并出具说明。（若有投资性房地产、土地使用权等，请根据实际情况作相应描述）

(6) 请企业有关业务人员协助对往来款、银行存款、银行贷款的函证和对当地房地产价格、工程定额、取费文件的调查和收集工作，协助对当地的人工、主材、设备台班价格的调查工作以及对企业主要设备向供货方进行价格询证等。

2. 现场调查工作如下：

评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对企业的经营业务进行调查，主要内容如下：

(1) 了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

(2) 了解企业历史年度生产销售情况及其变化，分析销售收入变化的原因；

(3) 了解企业历史年度主营业务成本的构成及其变化；

(4) 了解企业主要的其他业务和产品构成，分析各业务对企业销售收入的贡献情况；

(5) 了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；

(6) 了解企业各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；

(7) 了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；

(8) 了解企业的税收及其他优惠政策；

(9) 收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

(10) 了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其状况。

(四) 评定估算、汇总阶段

2014年10月16日至11月25日，评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料进行评定估算及汇总工作。

(五) 内部审核和与委托方、被评估单位沟通与汇报，出具报告阶段

按照坤元资产评估有限公司规范化要求编制相关资产评估报告，评估结果及相关资产评估报告按坤元资产评估有限公司规定程序进行三级复核。完成公司专业审核的修改完善工作后，将评估结果向委托方进行了沟通和汇报。

经签字注册资产评估师最后复核无误后，出具正式资产评估报告提交委托方。

十、评估结论

1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，江西博微公司的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 245,317,533.33 元，评估价值 297,302,486.27 元，评估增值 51,984,952.94 元，增值率为 21.19%；

负债账面价值 25,072,829.93 元，评估价值 25,072,829.93 元；

股东全部权益账面价值 220,244,703.40 元，评估价值 272,229,656.34 元，评估增值 51,984,952.94 元，增值率为 23.60%。

资产评估结果汇总如下表：

单位：人民币元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	205,874,533.04	207,539,815.40	1,665,282.36	0.81
二、非流动资产	39,443,000.29	89,762,670.87	50,319,670.58	127.58
其中：可供出售金融资产	5,600,000.00	5,600,000.00		
长期股权投资	15,000,000.00	15,211,055.23	211,055.23	1.41
固定资产	18,098,414.65	25,903,380.00	7,804,965.35	43.13
无形资产	350.00	42,304,000.00	42,303,650.00	12,086,757.14
其中：无形资产—土地使用权	0.00	0.00		
递延所得税资产	744,235.64	744,235.64		
资产总计	245,317,533.33	297,302,486.27	51,984,952.94	21.19
三、流动负债	24,072,829.93	24,072,829.93		
四、非流动负债	1,000,000.00	1,000,000.00		
负债合计	25,072,829.93	25,072,829.93		
股东权益合计	220,244,703.40	272,229,656.34	51,984,952.94	23.60

评估结论根据以上工作得出，详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，江西博微公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 1,419,411,600.00 元。

3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

江西博微公司股东全部权益价值采用资产基础法评估的结果为 272,229,656.34 元，收益法的评估结果为 1,419,411,600.00 元，两者相差

1,147,181,943.66元，差异率为80.82%。两种方法评估结果差异分析如下：

(1) 江西博微公司属于软件行业。软件行业作为信息产业的重要组成部分受到了国家的高度重视，国务院及有关部门先后颁布一系列优惠政策，鼓励和支持软件行业发展。

(2) 江西博微公司从事电力工程造价工具软件的研发、销售，应用于电力基建投资领域。我国电力行业在调整产业结构、开发利用清洁能源、加强电力资源使用效率等方面加大力度，取得了积极成效，电力基本建设投资保持旺盛。随着“SG186工程”、“坚强智能电网”的建设和“集团化管控”的推进，电网公司和发电集团对信息化投资的需求持续扩大，电网侧和发电侧的信息化建设均面临良好的发展机遇。随着坚强智能电网建设的持续推进，电力基建投资将稳步增长，以及电力体制改革的逐步推进，使得电力基建工程项目数量不断增加，同时越来越多的建设管理、设计、施工、咨询单位参与到电力基建领域，从业人员数量持续增加，由此带来对电力工程造价工具软件的新增需求。

(3) 江西博微公司是国内领先的电力工程造价工具软件和电力信息系统供应商，电力工程造价类应用软件市场占有率最近三年稳居行业第一。国内专门从事电力工程项目建设信息化服务的企业较少，江西博微公司在电力工程项目建设信息化这一细分领域处于明显的领先地位。

江西博微公司响应大型电力企业集团信息化系统“六统一”（统一规划、统一标准、统一设计、统一投资、统一建设、统一管理）的要求，充分发挥自身在电力工程建设信息化领域的软件开发和产品普及优势，结合丰富的行业应用经验，对电力工程造价全过程的每个环节进行系统梳理和深度挖掘，整合各类型企业和业务领域的管理信息化需求，形成了提升电力工程各阶段造价工作效率的一体化智能解决方案，用于指导电力工程项目建设，实现经济效益最大化。从而与客户建立长期稳定的合作关系，持续获得业务机会。

(4) 江西博微公司以ISO9001质量管理体系、CMMI三级软件成熟度能力模型为支撑，构建信息系统研发标准化管理体系与系统集成能力，致力于为客户打造优质的产品，公司软件产品以其在实用性、成熟度、稳定性等方面的优异表现获得广大用户的信赖和支持，在电力行业内享有较高的品牌知名度和美誉度。

(5) 江西博微公司一直专注于电力工程项目建设信息化服务，公司产品紧密结合电力工程项目建设信息化需求，从单一的造价软件产品发展为完整的电力工程造价业务解决方案，覆盖从研究估算阶段到运行维护阶段的工程全生命周期。其电力

工程造价工具软件产品操作便捷，功能和品种齐全，被众多客户使用，并且公司为大型电力客户进行电力工程项目建设管理系统的顶层设计和开发，有效促进了造价工具软件在客户下属单位的推广应用。从客户粘性和系统兼容性看，江西博微公司在电力造价类应用软件领域将继续保持市场领先地位。

(6) 江西博微公司重视产品研发和自主知识产权的技术体系建设，鼓励研发创新，形成了支持重大创新、重要创新、微创新的三级奖励机制，建立了产品开发、技术开发、产品研究和技术研究的有机体系。公司坚持“以客户需求为导向，快速、高效协作”的研发策略，依托领先的信息化技术，采用标准化、模块化的产品开发思路，利用产品平台和结构优化模式实现高效产品开发，从而准确找到市场定位、快速响应市场需求。

江西博微公司的研发团队具有较强的研发实力，掌握了电力工程造价软件领域中较为高端的技术，并且能够根据电力行业的发展趋势，及时发展新的研发项目，从而推动公司的发展，确保公司在行业中的领先地位。

(7) 江西博微公司建立了一支高素质、专业化的销售团队，销售人员大多系电力工程设计、造价相关专业出身，并已经建立起以南昌总部为核心、辐射全国的销售和服务网络。凭借系统、高效的销售渠道和优质的售后服务，江西博微公司与两大电网公司、五大发电集团、两大辅业集团及其下属众多单位建立了良好的合作关系，并逐渐向电力系统外客户渗透，形成了优质的客户资源和庞大的用户群体。

(8) 江西博微公司所处的电力工程造价软件行业具有轻资产的特点，生产经营对于资产规模，尤其是固定资产规模的需求较低。因此，江西博微公司的评估增值率相对传统的生产性行业较高。

以企业提供的资产负债表为基础采用资产基础法评估企业价值，在评估中很难考虑那些未在财务报表上出现的项目如企业的人力资本、销售网络、管理效率等，且资产基础法以企业单项资产的再取得成本为出发点，有忽视企业的获利能力的可能性。而收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合评估企业股东全部权益价值，在评估时，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，同时也考虑了企业运营资质、行业竞争力、公司的管理水平、人力资源、要素协同作用等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。根据江西博微公司所处行业和经营特点，收益法评估价值能比较客观、全面地反映目前企业的股东全部权益价值。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 1,419,411,600.00 元（大写为人民币壹拾肆亿壹仟玖佰肆拾壹万壹仟陆佰元整）作为江西博微公司股东全部权益的评估值。

十一、特别事项说明

1. 在对江西博微公司股东全部权益价值评估中，本公司对江西博微公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，发现：博微大楼（合计账面原值12,894,539.09元，账面净值10,367,209.25元，建筑面积7,684.54平方米，相应占用的土地面积1,762.98平方米）系公司于2009年1月从江西高新能源开发有限公司受让而来，相关权证记载的房屋所有权人为江西博微公司，土地使用权人为江西高新能源开发有限公司。截至评估基准日，其国有土地使用权权属变更手续尚未办理，江西博微公司已提供了已提供了相关购买合同等资料，并承诺上述资产的所有权属于江西博微公司。除此以外，未发现其他评估对象和相关资产的法律权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是江西博微公司的责任，评估人员的责任是对江西博微公司提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和江西博微公司股东全部权益价值评估结果会受到影响。

2. 江西博微公司承诺，截至评估基准日，公司不存在资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3. 截至评估基准日，江西博微公司存在以下资产租赁事项，可能对相关评估结果产生影响，但评估时难以考虑：

江西博微公司将位于南昌市青山湖区洪都北大道 299 号的金域名都商铺和南昌市高新技术产业开发区高新一路 69 号博微大楼的部分房屋进行出租，具体见下表：

名称	所在位置	面积	承租方	租赁期
博微大楼	一层	600	江西省南昌科盛建筑质量检测所	2014.1.1 -2014.12.31
	二层	280	江西创白瑞实业有限公司	2014.8.1-2015.7.31
	二层	35	南昌计免信息技术有限公司	2014.8.1-2015.7.31
	三层	100	盛云科技有限公司	2012.5.1 -2017.4.30
	三层	568	江西省核工业地质局二六一大队	2010.1.18-2015.12.31
金域名都商铺	2-005、2-006、 2-007、2-008	753.08	江西省百德文化专修学校	2009.10.20-2015.10.19

4. 在资产基础法评估时，未对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响。

5. 截至评估报告日，江西博微公司存在以下重大期后事项：

(1) 2014年11月，江西博微公司召开2014年第1次临时股东大会，通过了利润分配方案：按总股本2606万股为基数，每10股派红利58.5元（含税）。该方案将于2014年底前执行完毕。本次评估未考虑上述期后利润分配方案对评估结果的影响。

(2) 2014年12月，江西博微公司签订了《股权转让协议》，拟转让其持有的南昌高新区高能小额贷款股份有限公司10%股权，股权转让价格为560万元。本次评估对于该项投资（账列可供出售金融资产科目）以上述期后转让价格为评估值。

江西博微公司承诺，除上述期后事项外，公司不存在其他重大期后事项。

6. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。本次评估未考虑流动性因素对评估对象价值的影响。

7. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

8. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
3. 未征得本评估公司同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，但法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日2014年9月30日起至2015年9月29日止。

(本页无正文)

坤元资产评估有限公司

法 定 代 表 人:

(或被授权人):

注册资产评估师:

报告日期: 二〇一四年十二月十三日

