

沈阳特种环保设备制造股份有限公司重大资产重组
所涉及的北京天创盛世数码科技股份有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告
中发评报字[2014]第 080 号
(二级单位资产评估说明之第 5 号北京银泰天创科技发展
有限公司)

中发国际资产评估有限公司
二〇一四年八月十日

目 录

说明一 关于评估说明使用范围的声明.....	3
说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	4
说明三 评估对象与评估范围说明.....	5
说明四 资产核实情况总体说明.....	6
说明五 资产基础法评估技术说明.....	7
说明六 收益法评估技术说明.....	19
说明七 评估结论及分析.....	45

说明一 关于评估说明使用范围的声明

本评估说明仅供国有资产监督管理部门、企业主管部门审查资产评估报告和检查评估机构工作之用，非为法律、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或个人，也不得见诸于公开媒体。

本册说明为本报告组成部分，不能以任何方式单独使用。

说明二 企业关于进行资产评估有关事项的说明

根据国家资产评估的有关规定，该部分内容由资产评估委托方及被评估单位共同撰写，并已由委托方单位负责人及被评估单位负责人签字，加盖公章并签署日期。

具体内容见“附件一：关于进行资产评估有关事项的说明”。

说明三 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围内容

(一)评估对象和评估范围

本评估说明所涉及的评估对象是北京天创盛世数码科技股份有限公司的长期股权投资单位——北京银泰天创科技发展有限公司（以下简称“银泰公司”）的股东全部权益价值。

评估范围是北京银泰天创科技发展有限公司的全部资产及负债。

(二)委托评估的资产类型与账面金额

纳入本次评估范围的资产包括流动资产、固定资产、递延所得税资产，总资产账面价值为461.88万元；负债全部为流动负债，总负债账面价值为191.31万元；净资产账面价值270.57万元。

评估基准日，纳入评估范围内的资产、负债账面价值已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

银泰公司资产账面是原始购建价值。

(三)委托评估的资产权属状况

纳入本次评估范围内的资产和负债权属清晰，权属证明完善。

二、企业申报的实物资产情况

银泰公司申报的实物资产包括存货、固定资产等，具体情况如下：

(一)存货

银泰公司申报的存货为库存商品，主要包括半球罩、硬盘录像机、红外摄像机等，全部存放于建设银行北京分行等项目施工现场，截止至评估基准日均可正常使用。

(二)设备类资产

银泰公司申报的设备类资产包括车辆、电子设备等资产，具体情况如下：

1、车辆，共计1辆，为办公用车辆，存放于北京市西城区广成街4号院，购置于2013年，目前可正常使用。

2、电子设备，共计64台/套，主要包括电脑、空调、办公桌椅等资产，存放于北京市西城区广成街4号院1号楼1003室，购建于2009年至2011年之间，目前均可正常使用。

说明四 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

根据国家有关资产评估的有关法规规定，结合项目及待估资产的特点，组建评估团队，按照专业分为流资组、设备组和收益法组等 3 个评估小组，2014 年 7 月 7 日至 2104 年 7 月 15 日，我们按如下清查程序对评估范围内的全部资产和负债进行了清查核实：

(一)指导被评估单位填写资产评估申报表并准备评估资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权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。

(二)初步审查并协助完善被评估单位填写的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关档案资料，了解纳入评估范围的各项资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(三)实施现场清查及现场调查

2014年7月8日至2014年7月15日，评估人员抵达现场，指导被评估单位自行清查资产并填写资产清查明细表。听取委托方及被评估单位有关人員对企业情况以及待评估资产历史状况和现状进行较为详细的介绍，查阅有关会计账表，根据被评估单位提供的资产清查评估明细表，进行账账、账表、账实核对，避免重复和遗漏，对被评估单位提供的法律性文件与会计记录及相关资料进行验证审核。

现场工作期间主要完成了以下工作：完善资产评估明细表；与企业管理层、财务部门、项目运营部门、资产管理部门等进行访谈、了解有关企业管理、财务状况、采购情况、业务组织情况和资产管理使用情况；分析企业的业务收入及各项费用的变化情况；收集资料；现场勘察，主要对存货、设备进行现场勘察。

二、影响资产清查核实的事项及处理方法

本次资产清查，没有发现影响资产核实的事项。

三、资产清查核实结论

经本次清查核实，资产核实结果与被评估单位的账面记录相一致。纳入评估范围内的资产产权清晰，权属证明文件齐全。

说明五 资产基础法评估技术说明

一、流动资产评估技术说明

(一)评估范围

纳入本次评估范围流动资产包括：货币资金、应收账款、其他应收款、存货和其他流动资产。具体情况如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	1,301,925.12
应收账款	2,790,127.18
其他应收款	203,000.00
存货	20,409.80
其他流动资产	90,000.00
流动资产合计	4,405,462.10

(二)核实过程

1、进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对；

根据被评估单位提供的流动资产评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的流动资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符。

2、进行原始凭证的查验、监盘、函证等核实工作；

评估人员和被评估单位相关人员共同核对了部分流动资产原始记账凭证；对评估基准日申报的现金进行了盘点，填写了“现金盘点表”；对存货进行了抽盘，填写了“存货盘点表”；对大额、重要的流动资产发函核实等工作。

3、收集与评估有关的产权、法律法规文件、市场资料；

评估人员收集了评估基准日的银行对账单、采购合同与发票、业务合同与发票、存货出入库单，以及部分记账凭证等评估相关资料；向被评估单位相关人员询问库存商品的采购模式、业务经营模式；询问客户构成及资信情况、历史年度应收款项的回收情况、坏账准备计提的政策等。

4、经上述核实，根据核实后结果选用适当的评估方法并撰写评估说明。

(三)评估方法

1、货币资金

货币资金包括现金、银行存款。

(1)现金

账面值为 6,575.03 元,核算内容为北京银泰天创科技发展有限公司财务部出纳保管的现金,币种为人民币。

本次评估采用倒推法核实基准日现金的账面值,在核对现金日记账、总账的基础上对企业的现金进行监盘;以盘点日的经核实的金额,加上评估基准日至盘点日支出现金金额,减评估基准日至盘点日收入现金金额作为评估基准日实有金额。

经核实,评估基准日实有金额与评估基准日账面金额一致,则以核实的账面金额作为评估值。

经上述评定估算程序,得出评估结论:现金的评估值为 6,575.03 元。

(2)银行存款

账面值为 1,295,350.09 元,核算内容为银泰公司在建设银行北京金融街支行、工商银行北京复兴门支行开设的账户,币种为人民币,共计 2 个账户。

本次评估采用发送函证、收集对账单和余额调节表等方式逐户核实基准日银行存款的账面值及未达账项。如未达账项不影响企业的净资产,则确认该账户的银行存款数;如未达账项影响企业的净资产,则对银行存款账户进行调整。

经核实,未发现影响净资产价值的重大未达账项,且银泰公司申报的各户存款的开户行名称、账号等内容均属实。故银行存款以核实后的账面价值作为评估值。

经上述评定估算程序,得出评估结论:银行存款的评估值为 1,295,350.09 元。

2、应收账款

应收账款账面余额为 2,919,316.00 元,已计提坏账准备 129,188.82 元,账面价值为 2,790,127.18 元,核算内容主要为应收工程款。

评估人员在账表核实无误的基础上,抽查原始凭证、相关业务合同并对部分款项进行函证。根据核实结果以每笔款项可能收回的数额确定评估值;其中对于可能收不回的款项,扣除以账龄分析法判断的风险损失后的金额确定为评估值。本次将预计的损失额集中在评估风险损失科目的评估值中反映,账面“坏账准备”科目评估为零。

具体分析如下:

(1)账龄分析法确认风险损失过程及结果

①账龄分析法计算原则及比例为:

账龄在六个月以内的应收账款按 1%计取;账龄在七个月至一年的应收账款按 5%计取;账龄在一至二年的应收账款按其账面余额的 10%计取;账龄在二至三年的应收账款按其账面余额的 30%计取;账龄在三至四年的应收账款按其账面余额

的 50% 计取；账龄在四年以上的应收账款按其账面余额的 100% 计取；关联方之间不计取坏账损失。

② 账龄分析法计算结果

金额单位：人民币元

账龄	计算基数	预计比例	风险损失
6个月以内	1,126,780.71	1%	11,267.81
7个月至1年	1,601,070.68	5%	80,053.53
1—2年	97,859.52	10%	9,785.95
2—3年	93,605.09	30%	28,081.53
3—4年	-	50%	-
4年以上	-	100%	-
合计	2,919,316.00		129,188.82

经上述评定估算程序，得出评估结论：应收款预计风险损失合计为 129,188.82 元，应收账款的评估值为 2,790,127.18 元。

3、其他应收款

账面余额 203,000.00 元，未计提坏账准备，账面价值为 203,000.00 元，核算内容为保证金。

评估人员在账表核实无误的基础上，抽查原始凭证、相关业务合同并对部分款项进行函证。根据核实结果以每笔款项可能收回的数额确定评估值；其中对于可能收不回的款项，扣除以账龄分析法判断的风险损失后的金额确定为评估值。本次将预计的损失额集中在评估风险损失科目的评估值中反映，账面“坏账准备”评估为零。

经上述评估方法及程序，其他应收款预计风险损失合计为 0 元，其他应收款的评估值为 203,000.00 元。

4、存货

存货合计账面余额为 20,409.80 元，未计提跌价准备，账面价值 20,409.80 元，核算内容为库存商品。

库存商品核算内容为半球罩、硬盘录像机、红外摄像机等。

银泰公司库存商品采用实际成本核算，为采购成本。

评估人员向银泰公司调查了解了库存商品的销售模式、供需情况、销售价格信息等。对评估基准日近期的业务合同进行了抽查。并通过查阅账表、盘点等方法核实产成品在基准日的实际数量。对于正常销售的库存商品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

计算公式为：

库存商品评估值=库存商品数量×库存商品不含税销售单价×[1-销售税金及附加率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×利润扣减率]。

一般情况下，正常销售库存商品适当的利润扣减率取0.5。库存商品销售价格取被评估单位评估基准日近期的平均售价。

案例：库存商品（资产基础法评估明细表3-9-5-1 序号 1）

名称及规格：半球罩

数量：130 个

账面单价：60.00元/个

账面价值：7,800.00元

不含税销售单价：75.00元/个

根据北京银泰天创科技发展有限公司2013年经审计的财务数据计算相关指标如下：

营业收入（元）	13,767,878.35
销售税金及附加（元）	353,719.22
销售费用（元）	502,787.47
营业利润（元）	625,847.40
营业税金及附加率	2.62%
销售费用率	3.65%
营业利润率	4.88%
所得税率	25%

评估值=库存数量×不含税出厂单价×[1-销售税金及附加率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×利润扣减率]

$$=130 \times 75.00 \times [1-2.62\%-3.65\%-4.88\% \times 25\%-4.88\% \times (1-25\%) \times 50\%]$$

$$=8,841.30 \text{（元）}$$

经上述评定估算程序，得出评估结论：库存商品的评估值为 23,135.12 元。

5、其他流动资产

账面值为90,000.00元，核算内容为预付的会议费。

评估人员通过查阅账表、函证等方法对其他流动资产进行核实并判断其可回收金额，以可回收的金额确定为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：其他流动资产的评估值为 90,000.00 元。

(四)流动资产评估结果及增减值分析

1、评估结果

流动资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	1,301,925.12	1,301,925.12	-	-
应收账款	2,790,127.18	2,790,127.18	-	-
其他应收款	203,000.00	203,000.00	-	-
存货	20,409.80	23,135.12	2,725.32	13.35
其他流动资产	90,000.00	90,000.00	-	-
流动资产合计	4,405,462.10	4,408,187.42	2,725.32	0.06

2、流动资产评估结果增减值分析

流动资产评估值 4,408,187.42 元，评估增值 2,725.32 元，增值率 0.06%。评估增值原因主要如下：库存商品评估增值，引起库存商品增值的原因是由于企业账面为原始采购成本，而评估值包含了企业应获得的合理利润所致。

二、设备类资产评估技术说明

(一)评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产包括车辆和电子设备，具体情况如下表所示：

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	
		原值	净值
4-6-5	固定资产-车辆	253,300.00	173,088.32
4-6-6	固定资产-电子设备	144,629.00	7,960.72
	合计	397,929.00	181,049.04

(二)资产概况

1、资产购建日期

设备类资产全部为国内厂家生产，购置于2009年至2013年间，使用正常。

2、资产类别及生产能力

本次评估的设备为北京银泰天创科技发展有限公司所有，主要包括运输设备、电子设备两大类。

运输设备为1辆车牌号为京QFL982的别克旅行车。

电子设备主要包括电脑、空调、办公桌椅等共64台/套。

3、资产日常维护及管理状况

银泰公司设专人兼职负责设备的管理、维修。设备的维护保养状况一般。

4、企业会计政策

(1)账面原值构成

运输设备的账面原值由车辆购置价、车辆购置税及牌照费等构成。

电子设备的账面原值由设备购置价、运杂费、
相关税费等构成。

设备的账面原值均含增值税进项税额。

(2)折旧方法

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
运输设备	4年	5	23.75
电子设备	3-5年	5	31.67-19.00

(三)核实过程

1、根据银泰公司申报的评估明细表，与总账、明细账、台账核对使金额及内容相符，核对主要资产的原始记账凭证等。

2、查阅设备的采购合同等资料；听取设备管理、使用人员对设备管理、实际使用状况的介绍，在银泰公司有关人士的协同下，对设备进行实地查看，对重要的设备进行必要的技术勘察，将发现的漏报、重报和错误进行纠正。

3、对设备的使用环境、使用状况，设备的维护、保养情况进行现场调研，查看有关设备档案，并向设备管理人员、使用人员了解设备类资产的维护和使用情况。

4、向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息，进行市场调研和收集现价资料。

5、经上述核实，根据核实后结果选用适当的评估方法并撰写评估说明。

(四)评估方法

依据评估目的，本次设备类资产评估采用重置成本法，即在持续使用的前提下，以重新配置该项资产的现行市值为基础确定重置全价，同时通过现场勘察和综合技术分析确定相应损耗后的成新率，据此计算评估值。其计算公式为：

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

1、重置全价的确定

本评估报告中设备的重置全价为含增值税价格。其中：

对于不需要安装（或安装由销售商负责）、运输费用较低的小型设备、电子设备，参照现行市场购置的价格确定重置全价；

对于运输车辆类资产，根据其所在地汽车交易市场现行销售价格，加上国家统一规定的车辆购置附加税、验车及牌照等费用确定重置全价；

其中：

(1)设备购置费

向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息，结合评估人员进行市场调研和收集现价资料，确定设备的购置价格。

(2)运杂费

对于设备购置合同包含运杂费、安装调试费的，不再单独估算。

2、综合成新率的确定

(1)对于电子设备

采用年限法确定。计算公式为：

$$\text{综合成新率} = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

(2)对于运输车辆类

根据国家有关规定，结合评估人员对车辆性能、外观、大修及维护保养等现场情况的勘察，以车辆行驶里程确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整。具体计算公式如下：

理论成新率，按里程法成新率确定：

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

然后通过现场勘察车辆各组成部分现状及查阅有关车管档案，对理论成新率进行修正确定综合成新率。

3、评估值的确定

设备评估值 = 设备重置全价 × 综合成新率

(五)典型案例

1、案例一：别克旅行车（4-6-5车辆评估明细表 序号1）

(1)设备概况

车牌号码：京 QFL982

规格型号：SGM6529ATA

生产厂家：别克汽车公司

购入日期：2013年2月28日

启用日期：2013年2月28日

已行驶公里数：12000公里

账面原值：253,300.00元

账面净值：173,088.32元

主要技术参数：

发动机	123580246	排量(ml)	2384
发动机生产企业	别克汽车公司	功率(kw)	123
外形尺寸：	5213×1847×1750(mm)	燃料种类：	汽油
总质量：	2380(Kg)	前悬/后悬：	1030/1095(mm)
整备质量：	1840(Kg)	轴距：	3088(mm)
额定载客：	7(人)	最高车速：	175(km/h)
接近角/离去角：	14.8/14.5(°)	弹簧片数：	-/-
轴荷：	1161/1219	轮胎规格：	225/60R17
轴数：	2	轮胎数：	4
油耗：	10.4	前轮距：	/
		后轮距：	1601

(2)重置全价的确定

重置全价=车辆购置价+车辆购置税+其他费用

①现行含税购价

根据网上查询和咨询北京地区该类汽车的市场价格，该种型号汽车于评估基准日的含税市场价格为 200,000.00 元。

②车辆购置税

$$\begin{aligned} \text{车辆购置税} &= \text{售价} \div 1.17 \times 10\% \\ &= 200,000.00 \div 1.17 \times 10\% \\ &= 17,094.00(\text{元}) \end{aligned}$$

③其他费用

该车办理牌照及其他费用约需 300.00 元。

④重置全价=车辆购置价（含税）+车辆购置税+牌照手续费

$$\begin{aligned} &= 200,000.00 + 17,094.00 + 300.00 \\ &= 217,394.00 \text{元(百位取整)} \end{aligned}$$

(3)成新率的确定

跟据国家经济贸易委员会、国家计划委员会、国内贸易部、机械工业部、公

安部、环境保护局 2013 年 5 月 1 日起施行的《机动车强制报废标准规定》中的规定,该车规定行使里程为 600000 公里。至评估基准日该车已使用 1.17 年、行驶 12000 公里,其成新率计算如下:

$$\text{成新率}=(600000-12000)\div 600,000\times 100\%=98\%$$

评估人员对该车辆进行了必要的调查,根据现场调查结果,评估人员认为理论成新率与实际情况稍有差异,根据实际使用过程中发生的轮胎磨损、漆面划痕、轻微刮蹭等情况将修正率确定为 5%,综合成新率按现有理论成新率减修正率确定。

$$\text{综合成新率}=\text{理论成新率}-\text{修正率}=93\%$$

(4)评估值的计算

评估值=重置全价×成新率

$$= 217,394.00\times 93\%$$

$$=202,176.00 \text{ (元)}$$

2、案例二:台式电脑(电子设备评估明细表 4-6-6 序号 26)

(1)设备概况

规格型号:联想 家悦 E 系列

生产厂家:富士通公司

启用日期:2010 年 12 月 6 日

账面原值:3,000.00 元

账面净值:150.00 元

主要技术参数:

显示器尺寸:21.5 英寸

CPU 型号: Intel 酷睿 2 双核 E7400

CPU 频率: 2.8GHz

内存容量: 2GBDDRII

硬盘容量: 320GBSATA2 (7200 转)

显卡芯片: ATIRadeonHD4350512MB

光驱类型: DVD-ROM

操作系统: DOS

重置价值的确定

经向经销商咨询，联想家悦 E 系列台式电脑已停产，替代产品联想家悦 H 系列台式电脑目前市场销售价格为 3,000.00 元，考虑到替代产品的内存容量增加一倍、CPU4 核等配置差异，确定该台式电脑的购置价为 2,400.00 元。

含税重置价=2,400.00 元

(2)综合成新率的确定

该台式电脑已使用 3.57 年，依据《资产评估常用数据与参考手册》（第二版）确定该台式电脑的经济使用年限为 5 年，根据年限法确定其成新率：

成新率= (5-3.57) /5×100%=29%（取整）

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

=2,400.00×29%

=696.00元

(六)评估结果及增减值分析

1、评估结果

设备类评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
运输设备	253,300.00	173,088.32	217,394.00	202,176.00	-14.18	16.81
电子设备	144,629.00	7,960.72	106,600.00	37,011.00	-26.29	364.92
合计	397,929.00	181,049.04	323,994.00	239,187.00	-18.58	32.11

2、增减值分析

(1) 车辆：评估原值减值是因为近些年车辆更新换代较快，致使车辆的购置价格逐年降低；评估净值增值的原因为委估车辆已行驶里程数较短，按行驶里程法计算的成新率高于企业按折旧年限计算的净值率，致使评估净值增值。

(2) 电子设备：评估原值减值是因为近年电子设备更新换代速度较快，市场价格整体呈快速下降趋势，导致购置价格的降低；评估净值增值的原因为企业计提折旧的年限低于评估所采用的经济寿命年限所造成。

三、递延所得税资产评估技术说明

纳入本次评估范围的递延所得税资产账面值为32,297.21元，核算内容为计提坏账准备对所得税的影响。

评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定，在此基础上按核实后账面价值确定评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：递延所得税资产的评估值为32,297.21元。

四、流动负债评估技术说明

(一)评估范围

纳入本次评估范围的流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款，具体情况如下所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
应付账款	1,495,655.25
应付职工薪酬	74,059.40
应交税费	91,457.82
其他应付款	251,895.84
流动负债合计	1,913,068.31

(二)核实过程

1、根据银泰公司申报的评估明细表，与总账、明细账、台账核对使金额及内容相符，核对大额流动负债的原始记账凭证等。

2、根据各类流动负债的典型特征收集评估基准日的采购合同与发票、职工薪酬制度、税收证明等评估相关资料。

3、银泰公司相关人员调查了解负担的税种、税率与纳税制度情况；调查了解员工构成与职工薪酬制度情况等。

4、经上述核实，根据核实后结果进行评估并撰写评估说明。

(三)评估方法

1、应付账款

账面值为1,495,655.25元，核算内容为银泰公司应付的采购货款。

评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表核对，并根据重要性原则，通过函证、查阅合同等方式对大额应付款进行核实，分析评估目的实现后被评估单位对应付账款实际需要承担的负债金额，以此作为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：应付账款的评估值为 1,495,655.25 元。

2、应付职工薪酬

账面值为74,059.40元，核算内容为银泰公司应付未付的工资和奖金。

评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表核对，并向银泰公司了解企业工资福利政策及职工构成；查阅有关的工资计算表、计提凭证和账簿记录，核实相关计提、发放情况符合相关政策；以核实的账面值作为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：应付职工薪酬的评估值为74,059.40元。

3、应交税费

账面值为91,457.82元，核算内容为被评估单位应交增值税、营业税、城建税、个人所得税、教育费附加、地方教育费附加及企业所得税。

评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表核对，并向银泰公司了解企业纳税的基本情况，是否享受税收的优惠政策；核实税款的计提和缴纳情况；以核实后的账面值作为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：应交税费的评估值为91,457.82元。

4、其他应付款

账面值为251,895.84元，核算内容为项目分包费、工程押金、代扣代交的社保个人部分等。

评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表核对，并根据重要性原则采用函证、查阅合同等方式对大额应付款进行核实，分析评估目的实现后被评估单位对其他应付账款实际需要承担的负债金额，以此作为评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：其他应付款的评估值为251,895.84元。

(四)评估结果及增减值分析

1、评估结果

流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估值	增值率%
应付账款	1,495,655.25	1,495,655.25	-
应付职工薪酬	74,059.40	74,059.40	-
应交税费	91,457.82	91,457.82	-
其他应付款	251,895.84	251,895.84	-
流动负债合计	1,913,068.31	1,913,068.31	-

2、增减值分析

流动负债无评估增减值。

说明六 收益法评估技术说明

一、被评估单位简介

(一)被评估单位概况

公司名称：北京银泰天创科技发展有限公司（以下简称“银泰公司”）

注册地址：北京市平谷区平谷镇文化南街15号

注册资本：500万元

法定代表人：张忠胜

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：计算机、通信、广播电视网络系统集成、网络信息资源的技术开发、技术转让、技术服务；企业形象策划；销售计算机及外围设备、文化办公用品、五金交电；安全技术防范工程设计及施工。

被评估单位股权结构及变更情况：

北京银泰天创科技发展有限公司系由北京市工商行政管理局平谷分局批准，由北京金阜康投资有限公司和个人张忠胜、周寿青三方共同出资，于2002年3月27日在北京市平谷区平谷镇成立。注册资本300.00万元，各股东认缴注册资本额和出资比例如下：

金额单位：人民币万元

投资方	认缴出资	实缴出资额	出资比例（%）
北京金阜康投资有限公司	240.00	240.00	80.00
张忠胜	30.00	30.00	10.00
周寿青	30.00	30.00	10.00
合计	300.00	300.00	100.00

2008年9月，北京金阜康投资有限公司与张忠胜签订股权转让协议，将北京金阜康投资有限公司所持有的240.00万元人民币股份全部转让给张忠胜，2008年10月起，股东结构变化为：

金额单位：人民币万元

投资方	认缴出资	实缴出资额	出资比例（%）
张忠胜	270.00	270.00	90.00
周寿青	30.00	30.00	10.00
合计	300.00	300.00	100.00

2009年6月29日，经股东会决议通过，北京天创奥维科技有限公司以货币方式增加注册资本200.00万元，2009年10月起，股东结构变化为：

金额单位：人民币万元

股东姓名或名称	认缴出资	实缴出资额	出资比例（%）
北京天创奥维科技有限公司	200.00	200.00	40.00
张忠胜	270.00	270.00	54.00
周寿青	30.00	30.00	6.00
合计	500.00	500.00	100.00

2010年7月，北京天创奥维科技有限公司与张忠胜签订股权转让协议，将张忠胜所持有的270.00万元人民币股份中的55.00万元人民币股份转让给北京天创奥维科技有限公司，2010年7月起，股东结构变化为：

金额单位：人民币万元

投资方	认缴出资	实缴出资额	出资比例（%）
北京天创奥维科技有限公司	255.00	255.00	51.00
张忠胜	215.00	215.00	43.00
周寿青	30.00	30.00	6.00
合计	500.00	500.00	100.00

2011年12月，经股东会决议通过，北京天创奥维科技有限公司将其持有的51%股权全部转让给北京天创盛世数码科技有限公司，变更后的股东结构变化为：

金额单位：人民币万元

股东姓名或名称	认缴出资	实缴出资额	出资比例（%）
北京天创盛世数码科技有限公司	255.00	255.00	51.00
张忠胜	215.00	215.00	43.00
周寿青	30.00	30.00	6.00
合计	500.00	500.00	100.00

2011年12月至今，北京银泰天创科技发展有限公司股权结构无变化。

(二)被评估单位的主营业务

北京银泰天创科技发展有限公司作为以提供行业应用解决方案为核心的系统集成服务商，为社会提供建筑智能化系统工程、安全防范系统工程等综合性服务。主要业务范围为闭路电视监控系统、楼宇对讲系统、防盗报警系统、门禁控制系统、智能停车场道闸系统、电子巡更、综合布线及网络通讯系统等弱电智能化系统的技术咨询、工程规划及设计、工程概算、工程安装调试、系统开通验收、系统维护等系统集成及工程承包服务。

(三)被评估单位近年经营情况

北京银泰天创科技发展有限公司拥有中国安全防范产品行业协会颁发的安防工程设计施工一级资质并通过ISO9001质量管理体系认证。

北京银泰天创科技发展有限公司为政府机关、小区、学校、银行、电力、公路、邮电、宾馆、厂矿等单位的综合智能自动化管理系统提供系统解决方案、产品设备及服务。北京银泰天创科技发展有限公司先后承担了北京奥运会、上海世博会部分场馆和济南全运会的安全防范系统工程等。

二、被评估单位经营、资产、财务分析

(一)企业近年历史数据分析

评估基准日及近三年资产负债表

金额单位：人民币元

项目	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年6月30日
一、流动资产合计	3,972,660.77	5,339,293.79	6,250,137.44	4,405,462.10
货币资金	2,215,234.82	3,801,394.50	3,249,747.77	1,301,925.12
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	1,495,036.15	884,149.99	2,720,379.87	2,790,127.18
预付款项		272,000.00		
应收利息				
应收股利				
其他应收款	200,000.00	319,249.50	260,000.00	203,000.00
存货	62,389.80	62,499.80	20,009.80	20,409.80
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				90,000.00
二、非流动资产合计	706,639.42	655,048.06	231,900.02	213,346.25
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	124,132.17	80,497.59	213,573.91	181,049.04
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				

沈阳特环公司重大资产重组所涉及的北京天创盛世公司股东全部权益价值项目
资产评估说明之北京银泰天创科技发展有限公司

项目	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年6月30日
递延所得税资产	582,507.25	574,550.47	18,326.11	32,297.21
其他非流动资产				
三、资产总计	4,679,300.19	5,994,341.85	6,482,037.46	4,618,808.35
四、流动负债合计	2,169,248.54	3,320,220.76	3,945,455.34	1,913,068.31
短期借款				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	1,202,520.20	1,745,863.10	2,947,634.67	1,495,655.25
预收款项	450,689.02	631,169.80	354,919.83	
应付职工薪酬	28,687.64	47,062.46	69,622.20	74,059.40
应交税费	74,131.96	131,520.84	371,382.80	91,457.82
应付利息		2,311.11		
应付股利				
其他应付款	413,219.72	762,293.45	201,895.84	251,895.84
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
五、非流动负债合计				
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				
六、负债总计	2,169,248.54	3,320,220.76	3,945,455.34	1,913,068.31
七、所有者权益	2,510,051.65	2,674,121.09	2,536,582.12	2,705,740.04
其中：归属母公司权益				

近三年利润表

金额单位：人民币元

项目	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
营业收入	7,406,040.21	10,429,469.77	13,767,878.35	1,770,036.35
减：营业成本	5,939,319.00	8,413,871.16	10,668,183.57	627,040.07
营业税金及附加	270,855.39	346,336.73	353,719.22	26,332.33
销售费用	288,249.01	525,945.50	502,787.47	58,671.60
管理费用	934,209.47	956,084.69	1,684,766.11	737,033.46
财务费用	-2,267.34	47,032.60	56,767.02	-1,889.56
资产减值损失	2,330,029.00	-31,827.13	-124,192.44	55,884.39

沈阳特环公司重大资产重组所涉及的北京天创盛世公司股东全部权益价值项目
资产评估说明之北京银泰天创科技发展有限公司

项目	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
加：投资收益				
二、营业利润	-2,354,354.32	172,026.22	625,847.40	266,964.06
加：营业外收入			9,959.94	
减：营业外支出	2,760.50		192.58	11.99
三、利润总额	-2,357,114.82	172,026.22	635,614.76	266,952.07
减：所得税	-582,507.25	7,956.78	773,153.73	97,794.15
四、净利润	-1,774,607.57	164,069.44	-137,538.97	169,157.92
其中：归属母公司净利润				

历史年度各项财务指标分析表

项目/年度	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
一、资产负债结构分析				
流动资产/总资产	84.90%	89.07%	96.42%	95.38%
非流动资产/总资产	15.10%	10.93%	3.58%	4.62%
流动负债/总负债	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
非流动资产/总负债	-	-	-	-
二、偿债能力分析				
流动比率	1.83	1.61	1.58	2.30
速动比率	1.80	1.59	1.58	2.29
资产负债率	0.46	0.55	0.61	0.41
利息保障倍数	-	4.49	12.03	-
三、运营能力分析				
应收账款周转率(次)	2.35	2.19	1.91	0.16
存货周转率(次)	44.58	33.69	64.65	7.76
总资产周转率(次)	0.37	0.49	0.55	0.08
四、盈利能力分析				
净资产收益率(%)	-13.28%	1.58%	-1.32%	1.61%
总资产报酬率(%)	-8.78%	0.77%	-0.55%	0.76%
产品销售利润率(%)	-23.96%	1.57%	-1.00%	9.56%
成本费用利润率(%)	-31.69%	1.67%	4.72%	18.45%
五、成长能力分析				
销售收入增长率	580.42%	40.82%	32.01%	-
净利润增长率	-802.47%	109.25%	-183.83%	222.99%

1、资产负债结构分析

从历史数据看企业流动资产占总资产比例一直保持80%以上，没有非流动负债。上述数据表明企业近期可以用来偿还债务的能力较强，流动率大，说明企业

成本收回比较快，流动资产所占的比例高，说明企业资产的流动性较强，风险较小。

2、偿债能力分析

从历史数据看企业流动比率小于 2、速动比率大于 1，说明企业短期偿债能力较强，企业短期可以变现的流动资产足以偿还流动负债，企业短期还款压力较小。

3、营运能力分析

应收账款周转率2011-2013年呈递减趋势，说明应收账款周转天数在延长，应收账款周转效率在降低；总资产周转率近三年呈上升趋势，说明企业全部资产的经营质量和利用效率在提升，资产营运能力在增强。

4、盈利能力分析

企业净资产收益率持续波动，仅在 2012 年、评估基准日是正数，说明股东权益的收益水平较低。销售利润率和成本费用利润率也呈持续波动态势，说明企业经营不稳定，企业盈利能力有待增强。

5、成长能力分析

近两年企业销售收入增长率放缓，2014年1至6月实现的收入仅为上年的13%，说明企业急需开拓市场增加收入。

(二)收益预测基础

1、本次评估以被评估企业2011年——2014年1-6月经审计审定后的损益表为基础进行未来收益预测，2012年度、2013年度、2014年1-6月各项损益数据均与中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）、瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见审计报告一致。

2、对企业未来的收入、成本、费用等财务数据的预测，是以企业历史年度经营业绩为基础，遵循我国现行的有关法律、法规，根据国家宏观政策、国家及地区的宏观经济状况、全球及中国大陆相关行业的发展和规划情况，结合企业发展规划和经营计划、优势、劣势、机遇、风险等，尤其是企业所面临的市场环境和未来的发展前景及潜力，经过综合分析进行的。

3、对于与企业经营无固定关联的非正常和偶然的收入和支出，本次采用收益法评估时未进行预测。

三、评估假设

(一)特殊性假设

1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3、本次评估假设被评估单位年终取得现金流；

4、假设评估基准日后被评估单位的服务保持目前的市场竞争态势。

(二)一般性假设

1、假设评估基准日后被评估单位持续经营；

2、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

3、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

4、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

5、假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

6、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

7、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

四、影响评估价值的因素分析

(一)宏观因素分析

1、国际经济形势

(1)世界经济延续缓慢增长态势

2014年，世界经济增长情况好于2013年，增长格局逐步由新兴经济体主导转变为发达经济体主导，国际货币基金组织预测世界总产出2013年增长2.9%，2014年增长3.6%，提高0.7个百分点。一是美、欧、日等发达国家经济延续复苏态势。美国实施产业结构升级、出口倍增计划、页岩气革命、绿色发展等众多刺激经济增长、改善经济结构的战略措施，宏观经济逐步走出低谷，房地产市场明显好转、私人消费增长回升，社会消费与投资信心增强，2014年经济增长有延续复苏势头，总体形势好于2013年。欧洲主权债务危机有所缓解，德国经济增长强劲带动整个欧元区向好，国际资本回流欧洲市场，出口竞争力回升，2014年欧元区经济有望实现微弱增长。日本经济在安倍经济学刺激下，仍将保持温和增长态势。二是新兴经济体增长动能疲弱。当前金砖四国经济增长出现分化，资源型国家增长迟缓，大部分新兴经济体结构性矛盾突出。2014年在增长放缓、资本外流和本币贬值三者叠加下，部分新兴国家金融乃至实体经济可能出现危机，成为世界经济中的不稳定因素。三是影响全球经济稳定的不确定因素仍然

存在。纵观世界经济，发达国家新的增长动力尚不明朗，美国等国家货币政策存在退出可能，世界贸易投资格局变化方向不确定，全球债务风险没有完全得到解决，区域动荡给世界经济带来不稳定性。国际环境整体有利于中国经济稳步运行，但新兴经济体减速将对外需造成一定冲击。

2、国内经济形势

经国家统计局初步核算，2014年上半年国内生产总值269044亿元，按可比价格计算，同比增长7.4%。分季度看，一季度同比增长7.4%，二季度增长7.5%。分产业看，第一产业增加值19812亿元，同比增长3.9%；第二产业增加值123871亿元，增长7.4%；第三产业增加值125361亿元，增长8.0%。从环比看，2014年二季度国内生产总值增长2.0%。

(1)农业生产形势较好

全国夏粮总产量13660万吨，比2013年增加475万吨，增长3.6%。夏收油菜籽产量1376万吨，比2013年增加34万吨，增长2.5%。上半年，猪牛羊禽肉产量4003万吨，同比增长1.7%，其中猪肉产量2705万吨，增长3.0%。

(2)工业生产增长平稳

2014年上半年，全国规模以上工业增加值按可比价格计算同比增长8.8%，增幅比一季度加快0.1个百分点。分经济类型看，国有及国有控股企业增加值同比增长5.5%，集体企业增长3.2%，股份制企业增长10.2%，外商及港澳台商投资企业增长7.4%。分三大门类看，采矿业增加值同比增长4.6%，制造业增长9.9%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长4.4%。分地区看，东部地区增加值同比增长8.4%，中部地区增长8.8%，西部地区增长10.8%。分产品看，464种产品中有346种产品产量同比增长。上半年规模以上工业企业产销率达到97.5%，与2013年同期持平。规模以上工业企业实现出口交货值56143亿元，同比增长5.3%。6月份，规模以上工业增加值同比增长9.2%，增幅比前两个月提高，环比增长0.77%。

1-5月份，全国规模以上工业企业实现利润22764亿元，同比增长9.8%，其中，主营业务利润21388亿元，增长9.1%。规模以上工业企业每百元主营业务收入中的成本为85.9元，主营业务收入利润率为5.47%。

(3)固定资产投资增速高位放缓

2014年上半年，固定资产投资（不含农户）212770亿元，同比名义增长17.3%（扣除价格因素实际增长16.3%），增幅比一季度回落0.3个百分点。其中，国有及国有控股投资65667亿元，增长14.8%；民间投资138607亿元，增长20.1%，占全部投资的比重为65.1%。分地区看，东部地区投资同比增长16.3%，中部地区增长19.2%，西部地区增长18.6%。分产业看，第一产业投资4820亿元，同比增长24.1%；第二产业投资89186亿元，增长14.3%；第三产业投资118764亿元，增长19.5%。从到位资金情况看，上半年到位资金246051亿元，同比增长13.2%。其中，国家预算

资金增长15.5%，国内贷款增长12.9%，自筹资金增长16.7%，利用外资下降8.3%。上半年新开工项目计划总投资196843亿元，同比增长13.6%。从环比看，6月份固定资产投资（不含农户）增长1.45%。

2014年上半年，全国房地产开发投资42019亿元，同比名义增长14.1%（扣除价格因素实际增长13.1%），增速比一季度回落2.7个百分点，其中住宅投资增长13.7%。房屋新开工面积80126万平方米，同比下降16.4%，其中住宅新开工面积下降19.8%。全国商品房销售面积48365万平方米，同比下降6.0%，其中住宅销售面积下降7.8%。全国商品房销售额31133亿元，同比下降6.7%，其中住宅销售额下降9.2%。房地产开发企业土地购置面积14807万平方米，同比下降5.8%。6月末，全国商品房待售面积54428万平方米，同比增长24.5%。上半年，房地产开发企业到位资金58913亿元，同比增长3.0%。

(4)市场销售稳定增长

2014年上半年，社会消费品零售总额124199亿元，同比名义增长12.1%（扣除价格因素实际增长10.8%），增速比一季度加快0.1个百分点。其中，限额以上单位消费品零售额62102亿元，增长9.8%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额107253亿元，同比增长12.0%，乡村消费品零售额16946亿元，增长13.2%。按消费形态分，餐饮收入12989亿元，同比增长10.1%，商品零售111210亿元，增长12.4%，其中限额以上单位商品零售58329亿元，增长10.2%。6月份，社会消费品零售总额同比名义增长12.4%（扣除价格因素实际增长10.7%），环比增长0.96%。

2014年上半年，全国网上零售额11375亿元，同比增长48.3%。其中，限额以上单位网上零售额1819亿元，增长56.3%。

(5)进出口增速由负转正

2014年上半年，进出口总额123919亿元人民币，以美元计价为20209亿美元，同比增长1.2%（一季度为同比下降1.0%）。其中，出口65113亿元人民币，以美元计价为10619亿美元，增长0.9%；进口58807亿元人民币，以美元计价为9590亿美元，增长1.5%。进出口相抵，顺差6306亿元人民币，以美元计价为1029亿美元。6月份，进出口总额21086亿元人民币，以美元计价为3420亿美元，同比增长6.4%。其中，出口11513亿元人民币，以美元计价为1868亿美元，增长7.2%；进口9573亿元人民币，以美元计价为1552亿美元，增长5.5%。

(6)居民消费价格基本稳定

2014年上半年，居民消费价格同比上涨2.3%，涨幅与一季度持平。其中，城市上涨2.3%，农村上涨2.0%。分类别看，食品价格同比上涨3.4%，烟酒及用品下降0.6%，衣着上涨2.3%，家庭设备用品及维修服务上涨1.3%，医疗保健和个人用品上涨1.2%，交通和通信上涨0.1%，娱乐教育文化用品及服务上涨2.3%，居住上涨2.5%。在食品价格中，粮食价格上涨2.9%，油脂价格下降5.3%，猪肉价格下降

5.1%，鲜菜价格上涨1.0%。6月份，居民消费价格同比上涨2.3%，环比下降0.1%。上半年，工业生产者出厂价格同比下降1.8%，6月份同比下降1.1%，环比下降0.2%。工业生产者购进价格同比下降2.0%，6月份同比下降1.5%，环比下降0.1%。

(7)居民收入继续增加

2014年上半年，全国农村居民人均现金收入5396元，同比名义增长12.0%，扣除价格因素实际增长9.8%。全国城镇居民人均可支配收入14959元，同比名义增长9.6%，扣除价格因素实际增长7.1%。根据城乡一体化住户调查，2014年上半年全国居民人均可支配收入10025元，同比名义增长10.8%，扣除价格因素实际增长8.3%。全国居民人均可支配收入中位数8780元，同比名义增长13.7%。6月末，农村外出务工劳动力17418万人，同比增加307万人，增长1.8%。外出务工劳动力月收入2733元，增长10.3%。

(8)结构调整稳中有进

产业结构继续优化。2014年上半年，第三产业增加值占国内生产总值的比重为46.6%，比2013年同期提高1.3个百分点，高于第二产业0.6个百分点。内需结构进一步改善。上半年，最终消费支出占国内生产总值比重为52.4%，比2013年同期提高0.2个百分点。城乡居民收入差距进一步缩小。上半年，农村居民人均现金收入实际增长快于城镇居民人均可支配收入2.7个百分点，城乡居民人均收入倍差2.77，比2013年同期缩小0.06。节能降耗继续取得新进展。上半年，万元国内生产总值能耗同比下降4.2%。

(9)货币信贷平稳增长

2014年6月末，广义货币（M2）余额120.96万亿元，同比增长14.7%，狭义货币（M1）余额34.15万亿元，增长8.9%，流通中货币（M0）余额5.70万亿元，增长5.3%。6月末，人民币贷款余额77.63万亿元，人民币存款余额113.61万亿元。上半年，新增人民币贷款5.74万亿元，同比多增6590亿元，新增人民币存款9.23万亿元，同比多增1354亿元。上半年，社会融资规模为10.57万亿元，比2013年同期增加4146亿元。

注：以上数据均来源于国家统计局

2、国家现行政策分析

专业音视频行业相关政策包括但不限于如下政策：

(1)国务院于2000年6月发布《鼓励软件产业和集成电路产业发展的若干政策》（国发[2000]18号）政策目标：①通过政策引导，鼓励资金、人才等资源投向软件产业和集成电路产业，进一步促进我国信息产业快速发展，力争到2010年使我国软件产业研究开发和生产能力达到或接近国际先进水平。②鼓励国内企业充分利用国际、国内两种资源，努力开拓两个市场。经过5到10年的努力，国产软件产品能够满足国内市场大部分需求，并有大量出口；国产集成电路产品能够满足国

内市场大部分需求，并有一定数量的出口，同时进一步缩小与发达国家在开发和生产技术上的差距。

(2)财政部、国家税务总局、海关总署于2000年11月联合发布的《关于鼓励软件产业和集成电路产业发展有关税收政策问题的通知》（财税[2000]25号）为推动我国软件产业和集成电路产业的发展，增强信息产业创新能力和国际竞争力，制定了相关鼓励软件产业和集成电路产业发展有关税收优惠政策。

(3)国务院于2006年2月发布的《国家中长期科学和技术发展规划纲要（2006-2020年）》（国发[2005]44号）为营造激励自主创新的环境，推动企业成为技术创新的主体，努力建设创新型国家，特制定配套政策。

(4)国务院于2009年4月发布的《电子信息产业调整和振兴规划》指出：信息技术是当今世界经济社会发展的重要驱动力，电子信息产业是国民经济的战略性、基础性和先导性支柱产业，对于促进社会就业、拉动经济增长、调整产业结构、转变发展方式和维护国家安全具有十分重要的作用。

(5)教育部于2012年3月发布《教育信息化十年发展规划（2011-2020）》发展目标：到2020年，全面完成《教育规划纲要》所提出的教育信息化目标任务，形成与国家教育现代化发展目标相适应的教育信息化体系，基本建成人人可享有优质教育资源的信息化学习环境，基本形成学习型社会的信息化支撑服务体系，基本实现所有地区和各级各类学校宽带网络的全面覆盖，教育管理信息化水平显著提高，信息技术与教育融合发展的水平显著提升。教育信息化整体上接近国际先进水平，对教育改革和发展的支撑与引领作用充分显现。

(二)行业因素分析

1、行业发展状况

“十一五”期间我国安防产业规模迅速扩大，截至2010年，行业总产值达到2300多亿元，年均增长23%以上；其中安防产品产值约为1000亿元，尤以安防电子产品发展较快，年均增长25%以上，而视频监控系统则占到安防电子产品比重的55%，远高于出入口控制系统、防盗报警系统及其他类别。

2012年底获批的《中国安防行业“十二五”发展规划》显示，2015年行业总产值将达5000亿元，按照全行业20%的年复合增长率估算，其中视频监控系统产值将突破1000亿元，占安防电子系统的份额超过50%，成为其规模最大且最具增长潜力的细分领域。

“平安城市”建设是行业公认的最重要推动力。2004年，公安部、科技部在北京、上海、大连、南京等21个城市启动了第一批科技强警示范城市创建工作。2005年8月，公安部进一步提出了建设“3111试点工程”，选择22个省，在省、市、县三级开展报警与监控系统建设试点工程。有力推动了“平安城市”的建设步伐。

随着2008年“3111试点工程”的成功验收，各地纷纷上马或扩大“平安城市”建设项目，有效打开了视频监控系统的的市场需求空间。

此外，行业应用的市场也在迅速打开。《中国安防行业“十二五”发展规划》提出，伴随着“平安建设”推进的步伐，一些传统领域如金融、文博、交通、政府等安防应用将更加深入；一批新生的应用领域如教育、卫生、体育、能源、通讯、厂矿企业等需求增长较快；社区、居民安防应用开始升温，社会化应用进程加速。市场应用逐步由中心城市、大城市向二、三级城市及农村地区延伸，由沿海地区向中西部地区、边境口岸延伸，并形成了一定的市场需求量。

2、行业竞争情况分析

全球安防视频监控行业市场竞争格局较为分散，行业集中度较低。欧美国家安防行业发展较早，早期，欧美的霍尼韦尔、博世、泰科等安防巨头企业凭借完整的、先进的解决方案占据了高端安防市场，而索尼、松下等日本大型电子企业凭借在影像技术上的领先占据了监视摄像机领域的高端市场，韩国、台湾的电子企业则主要定位于中端市场。

目前，国内视频监控设备的市场越来越集中，大部分市场份额逐渐被少数领先的设备供应商占据，国内主要的视频监控产品生产企业如海康威视、大华股份、英飞拓、同为数码、大立科技、天地伟业、汉邦高科、景阳科技、九安光电、安联锐视、明景电子、深圳艾立克、亚安科技、波粒科技、美电贝尔等。而随着视频监控向“数字化、高清化、网络化、智能化”的方向发展，安防视频监控行业的技术水平和市场门槛都将大大提高，多数规模较小的企业，由于技术水平较低、缺乏自主创新能力和品牌知名度，将被逐渐淘汰。

国内区域竞争格局方面，珠三角、长三角、环渤海地区依托各自先进的电子科技优势和得天独厚的地理位置，加之国家政策的大力支持，形成了中国三大安防产业基地。这三大产业基地的共同特点是：安防电子信息企业集中，产业链趋于完整，具有相当的规模和配套能力。其中，以珠江三角洲为中心的安防行业带已成为我国规模最大、发展速度最快、产品数量、种类最多的安防高新产品加工密集地区；以上海、江苏、浙江为中心的长江三角洲，已成为安防产品制造业的一个重点地区；环渤海地区则形成了北京、辽宁、山东、天津的安防产业群。

3、行业发展的有利和不利因素

(1)行业发展的有利因素

①政策支持

国家已出台的一系列相关政策为我国安防视频监控企业提供了良好的政策环境，随着各项产业政策的实施，安防视频监控产业将进一步得到推动和发展。除上述政策之外，国家近年来推出的平安城市、科技强警等重大公共工程决策，以

及上海、北京等地方政府在公共场所推出的安防强制实施标准，使得安防行业在国家政策的支持下得到快速发展。

《中国安防行业“十二五”发展规划》中提出“大力发展中间件产品，实现各类信息资源之间的关联、整合、协同、互动和按需服务，解决系统间的互操作、可靠性、安全性等问题，实现应用系统从硬件为核心向软件为核心转变。”最终实现年增长率达到20%左右，2015年总产值达到5,000亿元，实现增加值1,600亿元，年出口交货值达到600亿元以上的总体目标。而视频监控行业是整个安防行业的重要组成部分。同时，考虑到视频监控是平安城市建设等各类安防系统建设中应用最广泛的方向，因此视频监控行业的产业规模的扩展速度将略高于整个安防产业，预计年复合增长率为23%左右，将更有针对性的推动城市视频监控管理平台行业的发展。

②系统扩容及联网需求推动市场发展

系统是以点到线、线到面的方式来进行扩容的。一方面城市视频监控系统的建设需要由初期的公安、国安等重要部门逐步扩展到社会各行各业。例如：公共场所、大型建筑、金融、交通、社区等各个领域。另一方面，城市视频监控系统需要与各类应用系统进行整合，如城市视频监控系统不仅需要满足治安管理、城市管理、交通管理、应急指挥等需求，而且还要兼顾灾难事故预警、安全生产监控等方面对图像监控的需求，同时还要考虑报警、门禁等配套系统的集成以及与广播系统的联动。而且政府在十二五期间加大了平安城市建设的投资力度。例如：2011年至2015年，山西省规划构建全省统一、互联互通的立体化、可视化、扁平化的应急指挥调度系统，建设完成省、市、县视频音频监控调度平台，力争全省各类视频监控探头达到50万个以上；河北省仅石家庄市2009年已完成的平安城市建设项目投资就达1.6亿元，2011年唐山平安城市建设项目投资3.8亿元，在十二五规划期间将在全省投资18亿元用于平安城市建设。政府的投资带动，使得平安城市项目规模不断扩大，联网规模也不断增加。这些超大规模的视频联网需求也必将推动城市视频监控管理平台市场的不断发展。

③高清化、智能化的发展趋势带动产品升级换代

我国已建成的城市视频监控系统的前端设备多为模拟摄像机，随着高清摄像机成本的下降和大规模的普及，将被用于替代传统的模拟摄像机，城市监控系统将会大规模升级至高清系统。当前绝大部分已建视频监控系统都只能提供标清图像，而城市治安管理和刑侦办案，需要能够从视频图像中清晰辨认人脸和车牌，这就需要高质量的视频图像，高清网络摄像机和HD-SDI 高清摄像机的需求将直接带动视频监控系统从前端采集到视频监控管理平台的全面升级。同时，由于接入的视频采集设备数量众多，城市视频监控系统需要通过最新涌现的智能视频分析、诊断等技术在高清图像中识别、提取、比对有意义的信息，为治安管理和刑侦破案提供可靠依据，提高工作效率并协助日常管理。所以高清化及智能化是城市视

频监控系统的两大发展趋势。以上两大需求直接带动了城市视频监控管理平台的产品更新和应用扩展，并且带来了巨大的存量升级市场。

(2)行业发展的不利因素

①市场竞争的加剧

城市视频监控管理平台作为一个快速、持续增长的新兴市场，除已有的数量众多的竞争厂商外，势必还将吸引更多的企业进入，特别是部分国际视频监控厂商在华投入也不断加大，他们以并购、参股、OEM等合作方式，借助国内厂商的渠道从标准化视频监控设备销售入手对城市视频监控管理平台领域进行渗透，这可能会使市场竞争压力加大。

②城市视频监控系统技术标准较难统一

安防行业进入门槛相对较低、企业数量多、规模相对偏小，导致视频监控设备种类繁多，不同厂商的前后端产品很难互联。例如国外厂家生产的前端网络摄像机和国内大部分公司的软件都不能兼容，这可能成为城市视频监控系统的大规模联网建设的障碍，长远来看将不利于城市视频监控管理平台的发展。

③受城市基础网络建设程度的制约

由于数量多且分布空间广，城市视频监控系统中的各种监控设备需要通过网络连接起来形成有机的系统。城市视频监控管理平台也是通过网络实现城市视频监控系统的管理控制及智能移动等应用功能。因此，城市基础网络的建设直接影响了城市视频监控管理系统的性能和规模，并将影响城市视频监控管理平台的发展。

(三)被评估单位在行业中的地位、竞争优势分析

1、被评估单位在行业中的地位和竞争优势分析

被评估单位未能拥有自主知识产权的品牌产品，亦未能在公司内部设立施工部门，从而形成自有的业务实施能力，职工人数少、客户领域较窄，在行业中的地位较低。

2、被评估单位在行业中的竞争优势分析

被评估单位长期为中国建设银行、中国工商银行等单位提供安防及音视频系统集成服务，是上述单位相关业务的中标入围单位。与上述单位建立了长期稳定的合作关系。

(四)被评估单位的发展战略及经营策略分析

1、被评估单位的发展战略

被评估单位计划寻求银行系统内更多的音视频集成项目，继续扩大音视频集成业务领域；继续扩大和增加画中画叠加器的销售范围和数量；配合集团公司推广教学互动软硬件技术的应用，从而创造新的利润空间。

2、被评估单位的经营策略分析

被评估单位在现有客户的基础上扩大业务领域，在集团总体规划框架范围内增加经营品种的经营策略具有一定的可行性。

四、评估模型的选择

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

(一)企业整体价值

指股东全部权益价值和付息债务价值之和，根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产、负债价值

(二)营业性资产价值

营业性资产价值=明确的预测期期间的现金流量现值+明确的预测期之后的现金流量（终值）现值+长期股权投资评估值

(三)预测期期间净现金流量

预测期期间净现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

(四)终值的确定

对于收益期按永续确定的，终值采用Gordon增长模型，公式为

$$P_{n+1} = R_{n+1} \times (1 + g) / (i - g)$$

式中：

P_{n+1} ——预测期后现金流量终值；

R_{n+1} ——预测期末净现金流量；

g ——预测期后的增长率；

i ——折现率。

(五)折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

公式：

$$WACC = K_e \times E / (D + E) + K_d \times D / (D + E) \times (1 - T)$$

式中：

$$K_e = R_f + \beta \times R_{pm} + R_c$$

K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

D/E——被评估企业的目标债务与股权比率；

R_f ——无风险报酬率；

β ——企业风险系数；

R_{pm} ——市场风险溢价；

R_c ——企业特定风险调整系数。

(六)溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。经分析，为于基准日，北京银泰天创科技发展有限公司无溢余资产。

(七)非经营性资产、负债价值的确定

非经营性资产、负债指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。基准日被评估单位存在递延所得税资产、其他应付款等非经营性资产和负债，本次评估采用成本法进行评估。

五、评估过程

(一)预测期及收益期的确定

1、明确的预测期的确定

评估人员在与企业管理层的沟通中未发现被评估单位的未来经营存在重大不确定因素，所以本次评估采用的预测期为2014年7月1日至2019年12月31日，共五年零六个月。

2、收益期的确定

被评估单位管理层并无到期终止经营的考虑，故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

(二)预测期的收益测算

1、营业收入的预测

(1)企业历史年度营业收入分析

银泰公司历史年度主营业务收入为安防及音视频系统集成收入，2012年、2013年均保持较高的增长态势。历史年度业务收入如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
安防及音视频系统集成	740.60	1,042.95	1,376.79	177.00
收入增长率	-	40.82%	32.01%	-

(2)预测年度营业收入的预测

银泰公司的现有客户主要为中国建设银行、中国工商银行等国家控股企业，受中共中央办公厅、国务院办公厅2013年印发的《关于党政机关停止新建楼堂馆所和清理办公用房的通知》中“各级党政机关5年内一律不得以任何形式和理由新建楼堂馆所…国有及国有控股企业参照本通知执行”的影响，银泰公司计划扩大业务领域，预计2014年银泰公司的收入会出现一定幅度的下滑。后续几年在2014年的基础上将有一定的增长。综上，根据宏观政治、经济因素及银泰公司发展规划，未来收益预测如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
安防及音视频系统集成	158.92	403.11	443.42	487.77	526.79	568.93
收入增长率	-	20.00%	10.00%	10.00%	8.00%	8.00%

2、营业成本的预测

(1)企业历史年度营业成本分析

银泰公司主营业务成本主要为原材料、施工费等其他生产成本，历史年度业务成本如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
原材料	593.93	524.66	984.55	62.70
其他生产成本	-	316.73	82.27	-
合计	593.93	841.39	1,066.82	62.70
占收入比重	80.20%	80.67%	77.49%	35.43%

(2)预测年度营业成本的预测

根据历史的情况，近几年原材料采购成本占主营业务收入的比重波动较大，考虑到未来年度业务经营的变化。预计未来年度主营业务成本占销售收入的比重基本保持企业预算水平，未来年度成本预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
原材料	77.56	169.31	186.24	204.86	221.25	238.95
其他生产成本	20.16	24.19	26.61	29.27	31.61	34.14
合计	97.71	193.49	212.84	234.13	252.86	273.09
占收入比重	61.48%	48.00%	48.00%	48.00%	48.00%	48.00%

3、主营业务税金及附加的预测

银泰公司涉及的主营业务税金及附加主要包括营业税及各种附加税，营业税税率为3%，城建税税率为7%，教育附加费税率为3%，地方教育费附加费用税率为2%，根据流转税与相应税率的乘积确定附加税，主营业务税金及附加未来年度的预测数据如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
营业税	4.77	12.09	13.30	14.63	15.80	17.07
城市维护建设税	0.33	0.85	0.93	1.02	1.11	1.19
教育费附加	0.14	0.36	0.40	0.44	0.47	0.51
地方教育费附加	0.10	0.24	0.27	0.29	0.32	0.34
合计	5.34	13.54	14.90	16.39	17.70	19.12
占收入的比重	3.36%	3.36%	3.36%	3.36%	3.36%	3.36%

4、销售费用的预测

银泰公司历史年度销售费用主要包括办公费用、招待费、差旅费、会议费、投标费等。历史年度销售费用明细如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
办公费用	0.23	4.20	8.44	0.80
薪酬福利	1.11	1.54	-	-
招待费	12.66	14.46	12.14	2.90
差旅费	8.96	19.49	23.80	1.67
会议费	4.59	9.92	3.15	0.50
政府中介费	-	-	2.06	-
运杂费	0.32	0.08	0.15	-
其他	0.44	0.01	0.05	-
投标费	0.50	2.90	0.49	-
合计	28.82	52.59	50.28	5.87
占收入比重	3.89%	5.04%	3.65%	3.31%

未来年度对销售费用各明细的预测，主要是基于对销售费用的发生原因及构成明细项进行的分析。

经与企业核实，销售费用中的办公费、会议费、投标费均与收入相关，因此预测上述费用占销售收入的比重基本保持稳定水平。2013年起薪酬福利统一在管理费用中核算。政府中介费等为非常态支出，评估时未予预测。具体明细如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
办公费用	1.38	2.60	2.86	3.15	3.40	3.68
招待费	2.11	6.01	6.61	7.27	7.85	8.48
差旅费	0.02	2.03	2.24	2.46	2.66	2.87
会议费	0.24	0.88	0.97	1.07	1.16	1.25
投标费	-	0.28	0.31	0.34	0.37	0.40
合计	3.75	11.82	13.00	14.30	15.44	16.68
占收入比重	2.36%	2.93%	2.93%	2.93%	2.93%	2.93%

5、管理费用的预测

管理费用是企业为组织和管理企业生产经营所发生的管理费用。主要分为固定部分和可变部分，其中固定部分为折旧；可变部分管理费用主要包括办公费、薪酬福利、招待费、差旅费、会议费、政府及中介费、广告宣传费、税金、培训费、其他等费用。历史年度管理费用情况如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
固定部分	4.09	4.36	7.64	3.25
折旧	4.09	4.36	7.64	3.25
可变部分	89.34	91.25	160.84	70.45
办公费用	10.40	13.31	7.58	7.61
薪酬福利	61.18	57.14	101.33	52.38
招待费	1.46	3.78	3.71	0.50
差旅费	10.17	14.26	15.46	7.07
会议费	2.01	0.23	27.39	2.00
政府及中介费	2.04	2.52	3.93	0.63
税金	0.12	-	-	-
广告宣传费	0.83	-	-	-
培训费	0.59	-	0.18	-
其他	0.54	-	1.26	0.26
合计	93.42	95.61	168.48	73.70
占收入比重	12.61%	9.17%	12.24%	7.07%

固定部分管理费用的折旧主要是企业的管理用车辆、办公设备和家具折旧，可变部分管理费用主要包括办公费、薪酬福利、招待费、差旅费、会议费、政府及中介费、税金等费用。

管理费用固定部分折旧为预测期的固定资产折旧合计数；管理费用可变部分主要基于对管理费用的发生原因及构成明细项进行分析。广告宣传费等为非常态支出，评估时未予预测。未来年度预测如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
固定部分	3.21	7.77	8.87	4.04	1.84	0.57
折旧	3.21	7.77	8.87	4.04	1.84	0.57
可变部分	81.92	164.98	175.57	193.12	211.31	229.71
办公费用	3.89	13.80	15.18	16.70	18.04	19.48
薪酬福利	60.30	118.31	124.23	136.65	150.32	163.84
招待费	1.52	2.42	2.66	2.92	3.16	3.41
差旅费	12.47	23.45	25.80	28.38	30.65	33.10
会议费	2.00	4.80	5.28	5.81	6.27	6.77
政府及中介费	1.10	2.08	2.29	2.52	2.72	2.93
税金	0.65	-	-	-	-	-
合计	85.14	172.76	184.43	197.17	213.14	230.28
占收入比重	53.57%	42.86%	41.59%	40.42%	40.46%	40.48%

6、财务费用的预测

财务费用主要为借款利息支出、银行存款利息收入、银行手续费等。历史年度财务费用明细如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2011年	2012年	2013年	2014年1-6月
利息支出	-	4.93	5.76	-
利息收入	-0.36	-0.47	-0.57	-0.37
手续费	0.13	0.24	0.48	0.18
合计	-0.23	4.70	5.68	-0.19

未来年度对财务费用的预测，具体结果见下表：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
利息收入	-0.22	-0.59	-0.59	-0.59	-0.59	-0.59
手续费	0.10	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28
合计	-0.12	-0.31	-0.31	-0.31	-0.31	-0.31

7、资产减值损失

主要为计提的应收账款坏账准备，其发生具有较大的不确定性，故不予预测。

8、营业外收支的预测

银泰公司历史年度的营业外收支主要包括处置固定资产净收益或损失、罚款支出、其他等，具有一定偶然性，因此预测时不予考虑。

9、折旧的预测

银泰公司未来收益期的折旧分为两个部分：①现有的固定资产根据企业的折旧政策计提；②新增的固定资产根据资本性支出的具体项目，根据企业的固定资产类别计提折旧。未来折旧预测如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7月-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
固定资产折旧	3.21	7.77	8.87	4.04	1.84	0.57
合计	3.21	7.77	8.87	4.04	1.84	0.57

10、资本支出的预测

银泰公司未来几年主要的资本性支出为用于原有固定资产更新。基于这种情况对银泰公司未来几年的资本性支出预测见下表：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
电子设备及办公家具	-	5.00	4.00	1.00	2.00	-
合计	-	5.00	4.00	1.00	2.00	-

11、所得税的预测

银泰公司按25%的税率征收企业所得税。根据新税法规定，企业发生的与生产经营活动有关的业务招待费支出，按照发生额的60%扣除，但最高不得超过当年销售（营业）收入的5%。根据前述对收入、成本、销售费用和管理费用的相关明细的预测基础上，同时调整由于业务招待费引起的纳税调整，对企业未来几年的利润总额及相应的应税所得税额预测结果详见下表：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
利润总额	-32.89	11.81	18.56	26.10	27.96	30.08
纳税调整项	2.83	6.41	7.05	7.76	8.38	9.05
以前年度亏损	-	-30.06	-11.84	-	-	-
应纳税所得额	-30.06	-11.84	13.78	33.86	36.34	39.13
企业所得税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
所得税	-	-	3.44	8.46	9.08	9.78

12、基准日营运资金的确定

基准日的营运资金=基准日流动资产-基准日流动负债。

13、营运资金追加额的预测

追加营运资金系指企业在不改变当前主营业务条件下，为扩大再生产而新增投入的用于经营的现金，即为保持企业持续经营能力的规模扩产所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、库存商品购置、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产品货款等。通常,企业在不增加营运资金的前提下,只能维持同等生产规模下的再生产。测算营运资金的增加需考虑正常经营所需保持的现金、应收款项、存货和应付账款以及预收账款等主要因素。

预测年度应收款项=当年营业收入/该年预测应收款项年周转次数

预测年度存货=当年营业成本/该年预测存货年周转次数

预测年度应付款项=当年营业成本/该年预测应付款项年周转次数

预测年度预收款项=当年营业收入/该年预测预收款项年周转次数

预测年度参与营运的货币资金=(当年营业成本+当年税金+当年销售费用+当年管理费用-当年折旧和摊销)/该年平均付现次数

预测年度其他应收款和其他应付款中和经营有关的部分和基准日保持一致;

预测年度应交税费根据收入的变化趋势进行预测;

预测年度的应付职工薪酬根据未来年度职工薪酬的变化趋势进行预测。

营运资金追加额=当期所需营运资金-期初营运资金

则企业未来年度营运资金的预测如下:

金额单位:人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
营运资金追加额	-186.69	-15.89	3.33	5.00	4.94	5.07

14、预测期自由现金流量表

根据上述各项预测,则银泰公司未来各年度企业净现金流量预测如下:

金额单位:人民币万元

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
营业收入	158.92	403.11	443.42	487.77	526.79	568.93
减:营业成本	97.71	193.49	212.84	234.13	252.86	273.09
销售税金及附加	5.34	13.54	14.90	16.39	17.70	19.12
销售费用	3.75	11.82	13.00	14.30	15.44	16.68
管理费用	85.14	172.76	184.43	197.17	213.14	230.28
财务费用	-0.12	-0.31	-0.31	-0.31	-0.31	-0.31
资产减值损失	-	-	-	-	-	-
加:公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-
加:投资收益	-	-	-	-	-	-
营业利润	-32.90	11.81	18.56	26.09	27.96	30.07
加:营业外收入	-	-	-	-	-	-
减:营业外支出	-	-	-	-	-	-
利润总额	-32.90	11.81	18.56	26.09	27.96	30.07
减:所得税	-	-	3.44	8.46	9.08	9.78

项目/年度	2014年7-12月	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
净利润	-32.90	11.81	15.12	17.63	18.88	20.29
加：扣除所得税影响的利息支出	-	-	-	-	-	-
折旧	3.21	7.77	8.87	4.04	1.84	0.57
摊销	-	-	-	-	-	-
减：资本性支出	-	5.00	4.00	1.00	2.00	-
营运资金追加额	-186.69	-15.89	3.33	5.00	4.94	5.07
净现金流量	157.00	30.47	16.66	15.67	13.78	15.79

(三)折现率的确定

1、无风险报酬率Kf的确定

无风险报酬率是对资金时间价值的补偿，这种补偿分两个方面，一方面是在无通货膨胀、无风险情况下的平均利润率，是转让资金使用权的报酬；另一方面是通货膨胀附加率，是对因通货膨胀造成购买力下降的补偿。由于现实中无法将这两种补偿分开，它们共同构成无风险利率。国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。本次估值采用多支中长期国债，于2014年6月30日的到期收益率平均值4.33%作为无风险报酬率。

2、市场风险溢价Rpm的确定

$R_m - R_f$ 为市场风险溢价（market risk premium）。市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率，由于目前国内A股市场是一个新兴而且相对封闭的市场，一方面，历史数据较短，并且在市场建立的前几年中投机气氛较浓，投资者结构、投资理念在不断的变化，市场波动幅度很大；另一方面，目前国内对资本项目下的外汇流动仍实行较严格的管制，再加上国内市场股权割裂的特有属性（存在非流通股），因此，直接通过历史数据得出的股权风险溢价包含有较多的异常因素，不具有可信度，整体的市场风险溢价水平较难确定。在本次评估中，我们采用美国金融学家Aswath Damodaran所统计的各国家市场风险溢价水平作为参考。

Aswath Damodaran统计的市场风险溢价包括两方面，即成熟的金融市场风险溢价（采用美国股票市场的历史风险溢价水平）加上由于国别的不同所产生的国家风险溢价（Country Risk Premium）。国家的风险溢价的确定是依据美国的权威金融分析公司Moody's Investors Service所统计的国家金融等级排名（long term rating）和此排名的波动程度来综合考虑一个国家的金融风险水平。

根据Aswath Damodaran的统计结构，美国股票市场的历史风险溢价为5.59%，我国的国家风险溢价为1.05%，综合的市场风险溢价水平为6.64%。

3、企业风险系数 β

β 为衡量公司系统风险的指标，通常采用商业数据服务机构所公布的公司股票的 β 值来替代。本次评估中，由于银泰公司为非上市公司，我们收集类似业务的上市公司股票近几年的股票交易价格数据和分红、配股及送股方面的资料。根据沪深A股基础软件和信息技术服务业上市公司的Beta计算出各公司无财务杠杆的Beta，然后得出行业同类上市公司无财务杠杆的平均Beta为1.0749，具体如下所示：

对比公司无财务杠杆Beta值

序号	类比公司	证券代号	无杠杆 β 值	资本结构 (D/E)%
1	华平股份	300074.SZ	1.2578	-
2	梅安森	300275.SZ	0.4433	0.0154
3	天玑科技	300245.SZ	1.3095	0.0594
4	飞利信	300287.SZ	0.5513	2.6102
5	中海科技	002401.SZ	0.5273	1.3539
6	川大智胜	002253.SZ	1.2388	0.0764
7	世纪瑞尔	300150.SZ	0.7471	3.5641
8	迪威视讯	300167.SZ	0.5742	4.0903
9	佳创视讯	300264.SZ	0.6501	0.0536
10	石基信息	002153.SZ	0.2448	0.1334
	平均值		1.0749	1.1957

企业风险系数 Beta 根据企业的目标资本结构 D/E 进行计算，计算公式如下：

$$\beta_L = (1 + (1 - T) \times D/E) \times \beta_U$$

式中：

β_L ：有财务杠杆的 Beta；

β_U ：无财务杠杆的 Beta，取同类上市公司平均数 1.0749；

T：所得税率取实际所得税率 25%；

企业 D/E：主要结合企业未来年度经营及贷款情况、企业目前的盈利情况和未来年度的还款能力、可比上市公司的资本结构、管理层未来的筹资策略等确定为 1.1957%；

则根据上述计算得出企业风险系数Beta为1.0846。

4、企业特定风险调整系数 K_c 的确定：

考虑到该公司的融资条件、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，设定公司特性风险调整系数为2.5%。

5、权益资本成本 K_e 的确定

$$K_e = K_f + \beta_L \times R_{pm} + K_c$$

=14.03%

6、 K_d 的确定

在考虑企业现行借款的平均利率基础上和基准日后利率调整因素确定，评估时取一到三年期贷款利率6.15%。

7、加权资本成本WACC的确定

$$WACC=K_e \times E/(D+E)+K_d \times D/(D+E) \times (1-T)$$

=13.92%

(四)预测期后价值的确定

1、永续资本支出的确定

永续期视同企业在生产经营方面不做规模扩大化经营，因此其资本性支出主要是用来支付企业原有资产更新部分，即等于预测期最后一年的折旧和摊销预测数之和。

2、永续折旧及摊销的确定

永续期的折旧和摊销同资本性支出做平衡性处理，等于预测期最后一年的折旧和摊销预测数。

3、永续年度现金流的确定

永续年度净现金流量等于预测期最后一年的净利润减永续期的折旧、摊销之差，再加上永续期的资本支出之和，即等于预测期最后一年的净利润。

4、预测期后价值的确定

综上，永续期企业自由现金流量按上述调整后的企业自由现金流量 R_{n+1} 为20.29万元。

故企业终值 $P_{n+1}=145.76$ 万元

(五)长期股权投资价值的确定

北京银泰天创科技发展有限公司基准日无长期股权投资。

(六)营业资产性价值的确定

营业性资产价值=明确的预测期期间的现金流量现值+明确的预测期之后的现金流量(终值)现值+长期股权投资价值

$$=209.49+71.17+0$$

$$=280.66 \text{ (万元)}$$

(七)溢余资产的价值确定

经分析，评估基准日被评估单位不存在溢余资产。

(八)非经营资产、负债的价值确定

经分析，于基准日，纳入评估范围的资产中，非经营性资产为递延所得税资产，具体评估方法详见资产基础法评估说明。非经营性资产的账面价值和评估情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值
递延所得税资产	3.23	3.23
非经营性资产小计	3.23	3.23

经分析，于基准日，纳入评估范围的资产中，非经营性负债为部分其他应付款，非经营性负债的账面价值和评估情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值
其他应付款	0.19	0.19
非经营性负债小计	0.19	0.19

(九)企业整体价值的确定

$$\begin{aligned} \text{企业整体价值} &= \text{营业性资产价值} + \text{溢余资产价值} + \text{非经营性资产、负债价值} \\ &= 280.66 + 0 + 3.23 - 0.19 \\ &= 283.70 \text{（万元）} \end{aligned}$$

(十)有息债务的确定

评估基准日被评估单位不存在有息债务。

(十一)股东全部权益价值的确定

$$\begin{aligned} \text{股东全部权益价值} &= \text{企业整体价值} - \text{有息债务} \\ &= 283.70 \text{（万元）} \end{aligned}$$

说明七 评估结论及分析

一、评估结论

(一)资产基础法结果

北京银泰天创科技发展有限公司于评估基准日 2014 年 6 月 30 日总资产账面值为 461.88 万元，评估值为 467.97 万元，增值 6.09 万元，增值率 1.32%；总负债账面值为 191.31 万元，评估值为 191.31 万元，无评估增减值；净资产账面值为 270.57 万元，评估值为 276.66 万元，增值 6.09 万元，增值率 2.25%。详见下列评估结果汇总表：

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：北京银泰天创科技发展有限公司

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%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	440.55	440.82	0.27	0.06
2 非流动资产	21.33	27.15	5.82	27.29
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	18.10	23.92	5.82	32.15
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	3.23	3.23	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	461.88	467.97	6.09	1.32
21 流动负债	191.31	191.31	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-

23	负债合计	191.31	191.31	-	-
24	净资产（所有者权益）	270.57	276.66	6.09	2.25

(二)收益法

北京银泰天创科技发展有限公司于评估基准日 2014 年 6 月 30 日总资产账面值为 461.88 万元，总负债账面值为 191.31 万元，净资产账面值为 270.57 万元，经采用收益法得到的股东全部权益评估价值为 283.70 万元，评估增值 13.13 万元，增值率 4.85%。

(三)评估结论的确定

资产基础法与收益法评估结果相比存在一定差异，相差 7.04 万元。

资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值，收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法评估思路不同，得到的评估结果存在差异是必然的。

受中共中央办公厅、国务院办公厅 2013 年印发的《关于党政机关停止新建楼堂馆所和清理办公用房的通知》中“各级党政机关 5 年内一律不得以任何形式和理由新建楼堂馆所...国有及国有控股企业参照本通知执行”的影响，2013 年行业内企业经营举步维艰，北京银泰天创科技发展有限公司也出现经营亏损。考虑到北京银泰天创科技发展有限公司的现有客户主要为中国建设银行、中国工商银行等国有控股企业，对上述《通知》对北京银泰天创科技发展有限公司未来经营的影响程度，北京银泰天创科技发展有限公司能否实现扩大业务领域、增加经营品种的未来经营计划，我们无法均做出客观判断，故北京银泰天创科技发展有限公司未来收益情况存在较多不确定因素，收益法估值结果相应存在较多不确定性。

经综合分析后，我们认为在 2014 年 6 月 30 日评估基准日时的市场环境下，资产基础法结果更为合理、准确。

经过上述评估程序，得出如下评估结论：北京银泰天创科技发展有限公司于评估基准日 2014 年 6 月 30 日总资产账面值为 461.88 万元，评估值为 467.97 万元，增值 6.09 万元，增值率 1.32%；总负债账面值为 191.31 万元，评估值为 191.31 万元，无评估增减值；净资产账面值为 270.57 万元，评估值为 276.66 万元，增值 6.09 万元，增值率 2.25%。

二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

采用资产基础法对企业纳入评估范围的全部资产和负债进行评估后，部分资产的评估结果与账面值发生了变化，变化情况如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
一、流动资产合计	4,405,462.10	4,408,187.42	2,725.32	0.06

沈阳特环公司重大资产重组所涉及的北京天创盛世公司股东全部权益价值项目
资产评估说明之北京银泰天创科技发展有限公司

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
货币资金	1,301,925.12	1,301,925.12	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	2,790,127.18	2,790,127.18	-	-
预付款项	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	203,000.00	203,000.00	-	-
存货	20,409.80	23,135.12	2,725.32	13.35
其他流动资产	90,000.00	90,000.00	-	-
二、非流动资产合计	213,346.25	271,484.21	58,137.96	27.25
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	181,049.04	239,187.00	58,137.96	32.15
无形资产	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	32,297.21	32,297.21	-	-
三、资产总计	4,618,808.35	4,679,671.63	60,863.28	1.32
四、流动负债合计	1,913,068.31	1,913,068.31	-	-
短期借款	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	1,495,655.25	1,495,655.25	-	-
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	74,059.40	74,059.40	-	-
应交税费	91,457.82	91,457.82	-	-
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	251,895.84	251,895.84	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
五、非流动负债合计	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
六、负债总计	1,913,068.31	1,913,068.31	-	-
七、净资产(所有者权益)	2,705,740.04	2,766,603.32	60,863.28	2.25

(一)流动资产评估结果增减值分析:

1、存货评估减值主要原因:

库存商品评估增值,引起库存商品增值的原因是由于企业账面为原始采购成本,而评估值包含了企业应获得的合理利润所致。

(二)设备类资产原值评估减值,净值评估增值,原因如下:

1、近些年车辆更新换代较快,致使车辆的购置价格逐年降低;评估净值增值的原因为委估车辆已行驶里程数较短,按行驶里程法计算的成新率高于企业按折旧年限计算的净值率,致使评估净值增值。

2、近年电子设备更新换代速度较快,市场价格整体呈快速下降趋势,导致购置价格的降低;评估净值增值的原因为企业计提折旧的年限低于评估所采用的经济寿命年限所造成。