

同方股份有限公司拟转让持有
同方鼎欣信息技术有限公司
股权评估项目

评估报告

卓信大华评报字(2015)第 2027 号

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一五年六月二十九日

目录

□注册资产评估师声明.....	1
□评估报告摘要.....	2
□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概况.....	4
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型及其定义.....	10
五、评估基准日.....	11
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	13
八、评估程序实施过程和情况.....	20
九、评估假设.....	20
十、评估结论.....	22
十一、特别事项说明.....	23
十二、评估报告使用限制说明.....	25
十三、评估报告日.....	26
□评估明细表	
□附件	

注册资产评估师声明

北京卓信大华资产评估有限公司的签字注册资产评估师对同方股份有限公司拟转让持有同方鼎欣信息技术有限公司股权评估项目的评估报告特做如下声明：

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。本评估意见仅作为股权转让行为的价值参考依据，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

同方股份有限公司拟转让持有 同方鼎欣信息技术有限公司 股权评估项目 评估报告摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受同方鼎欣信息技术有限公司的委托,对同方鼎欣信息技术有限公司的股东全部权益价值进行了评估。现将评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下。

经济行为:同方股份有限公司拟转让持有同方鼎欣信息技术有限公司股权。

评估目的:对同方股份有限公司拟转让持有同方鼎欣信息技术有限公司股权评估项目所涉及同方鼎欣信息技术有限公司的股东全部权益价值在评估基准日所表现的市场价值作出公允反映,为该经济行为提供价值参考意见。

评估对象和评估范围:评估对象为委托方指定的同方鼎欣信息技术有限公司的股东全部权益价值;评估范围为评估基准日经审计后的全部资产及负债。账面资产总计 16,849.87 万元,其中:流动资产 15,222.00 万元;非流动资产 1,627.87 万元;账面负债总计 6,065.65 万元,其中流动负债 6,065.65 万元,非流动负债 0.00 万元;账面净资产 10,784.22 万元。

价值类型:评估对象在持续经营前提下的市场价值。

评估基准日:2014 年 12 月 31 日。

评估方法:收益法、市场法。

评估结论:本评估报告选用收益法评估结果为评估结论,即:评估前账面净资产 10,784.22 万元,股东全部权益评估价值 24,000.00 万元。评估增值 13,215.78 万元,增值率 122.55%。

评估结论详细情况见评估明细表和评估报告。

评估结论使用有效期:本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年有效,超过一年,需重新进行资产评估。

对评估结论产生影响的特别事项内容:评估报告的使用者应注意本报告正文

中的特别事项对评估结论所产生的影响。

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

同方股份有限公司拟转让持有
同方鼎欣信息技术有限公司
股权评估项目
评估报告正文
卓信大华评报字（2015）第 2027 号

同方鼎欣信息技术有限公司：

北京卓信大华资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对同方股份有限公司拟转让持有同方鼎欣信息技术有限公司股权所涉及同方鼎欣信息技术有限公司的股东全部权益在 2014 年 12 月 31 日所表现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概况

本次评估的委托方及被评估单位同为同方鼎欣信息技术有限公司，其他评估报告使用者为相关监管机构。

（一）委托方及被评估单位

企业名称： 同方鼎欣信息技术有限公司
住所： 北京市海淀区上地五街 5 号高立二千大厦 5 层
法定代表人： 陆致成
注册资本： 6250 万元人民币
企业性质： 有限责任公司
成立日期： 1994 年 08 月 03 日

经营范围：互联网信息服务业务（除新闻、出版、教育、医疗保健、药品、医疗器械和 BBS 以外的内容）；人才供求信息的收集、整理、储存发布和咨询

服务，人才推荐，人才招聘。生产第二类医疗器械、开发计算机硬、软件及其应用服务；销售资产产品；货物进出口、代理进出口、技术进出口；劳务派遣。

历史沿革：

1、设立

同方鼎欣信息技术有限公司（以下简称同方鼎欣）成立于1994年8月3日，设立时名称为北京鼎新信息系统开发有限公司。公司设立时注册资本为人民币1,714.70万元，出资方清华技术服务公司（中方）和国际商业机器中国有限公司（外方）各持有公司50%的股权。清华技术服务公司于1995年经国家工商局“[1995]企名函字068号”通知更名为清华信息技术公司，且于1997年被吸收合并进入同方股份有限公司。

2、2002年3月，第一次股权转让

2002年3月12日，经中关村科技园区海淀园管理委员会以“海园外经[2002]135号”文件批准，投资方国际商业机器中国有限公司和同方股份有限公司分别将其持有的公司50%和45%的股权转让给中体同方体育科技有限公司（现已更名为同方健康科技（北京）股份有限公司）。经过上述转让后，同方股份有限公司持有公司5%股权，中体同方体育科技有限公司持有公司95%股权。

3、2007年6月，第一次增加注册资本

2007年6月4日，根据公司2007年度第一次股东会决议及修改后公司章程的规定，公司申请增加注册资本人民币3285.30万元，由股东同方股份有限公司于2007年6月12日之前一次缴足，变更后的注册资本为人民币5000万元；同时，将公司名称由北京鼎新信息系统开发有限公司变更为同方鼎欣信息技术有限公司。经过上述增资后，同方股份有限公司持有公司67.42%股权，中体同方体育科技有限公司持有公司32.58%股权。

4、2010年10月，第二次股权转让增加注册资本

2010年10月，经公司第四次股东会决议，同意同方健康科技（北京）有限公司（原中体同方体育科技有限公司）将其在本公司出资的1628.97万元转让给

同方股份有限公司；同时同意公司注册资本由 5000 万元增加到 6250 万元，新增的 1250 万元由北京欣合盈达科技有限公司以货币出资 625 万元，隋迎秋等 9 位个人股东以货币 625 万元，分期认缴。第一期出资 250 万元，北京欣合盈达科技有限公司出资 125 万元，隋迎秋等 9 位个人股东出资 125 万元。经过上述变更后，同方股份有限公司持有公司 80%的股权，北京欣合盈达科技有限公司持有公司 10%的股权，隋迎秋等 9 位个人股东持有公司 10%的股权。

截至基准日股权结构：

股权持有者	投资额（万元）	股权比例（%）
同方股份有限公司	5000	80%
北京欣合盈达科技有限公司	625	10%
隋迎秋	250	4%
李建军	93.75	1.5%
高永军	68.75	1.1%
江威	68.75	1.1%
郭明星	62.5	1%
翟路	28.125	0.45%
单蜜	25	0.4%
彭渤	21.875	0.35%
鲁成城	6.25	0.1%
合计	6250	100%

行业监管及行业概况分析：

1、行业监管

根据中国证监会 2012 年颁布的《上市公司行业分类指引》，同方鼎欣属于软件及信息技术服务业（行业代码：I65）。行业的行政主管部门是工信部及经济和信息化委员会。

工信部对信息技术服务产业实行行业管理和监督，组织协调并管理全国信息技术服务企业认定工作，其主要职责包括制定并发布产品测试标准和规范；对各省、自治区、直辖市登记的信息技术服务产品进行备案；指导并监督、检查全国各地的信息技术服务管理工作。

经济和信息化委员会主要负责信息技术服务的规划、政策和标准的制定及组织实施；统筹推进国家信息化工作，组织制定相关政策并协调信息化建设中的重

大问题，推动跨行业、跨部门的互联互通和重要信息资源的开发利用、共享；工业日常运行监测。

2、行业市场情况

今年软件及信息技术服务产业规模稳健增长，提质增效，产业处于较为景气运行区间，行业集中度不断提高，行业市场化程度较高，技术不断实现创新，研发成本不断增加，服务外包业务保持平稳增长。

软件及信息技术服务外包产业是现代高端服务业的重要组成部分，具有信息技术承载度高、附加值大、资源消耗低、环境污染小、吸纳就业能力高、国际化水平高等特点，自 2006 年商务部启动“千百十工程”以来，我国软件及信息技术服务外包产业迎来了黄金增长期，各级政府的大力支持、融资渠道的逐渐开放都为其成长提供了良好环境。目前我国软件及信息技术服务外包产业的整体规模仍然有限，尚处于起步阶段，与印度等发展成熟的国家相比，差距明显；我国软件及信息技术服务外包产业缺乏大型国际化、集团化的服务外包企业；我国高端人才严重缺乏，虽然拥有丰富的人才储备，但是我国软件及信息技术服务外包行业的人才队伍呈现“纺锤形”，低端和高端人才严重缺乏。未来需要我国软件及信息技术服务外包产业不断扩大企业规模，聚焦品牌建设，发挥品牌效应，重视人才引进和培养，把人才体系建设作为企业的核心能力对待，更为注重高端业务，不断提高产业聚集程度，提高企业服务能力。

公司近三年资产、财务、经营状况（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产	12,553.44	15,945.66	15,640.16
非流动资产	954.32	1,322.19	1,564.89
资产总计	13,507.76	17,267.85	17,205.05
流动负债	2,635.28	3,871.36	6,390.85
非流动负债	0	0	0
负债总计	2,635.28	3,871.36	6,390.85
净资产	10,872.48	13,396.49	10,814.20
项目	2012 年度	2013 年度	2014 年度

营业收入	27,549.62	29,105.74	29,453.25
利润总额	2,620.68	2,768.27	2,160.53
净利润	2,515.00	2,547.48	2,027.46

(二) 委托方和被评估单位之间的关系

委托方及被评估单位均为同方鼎欣信息技术有限公司。

(三) 委托方以外的其他评估报告使用者

本评估报告书仅供委托方、被评估单位及相关监管机构为本报告载明的评估目的使用，国家法律法规另有规定的除外。评估报告使用者应恰当使用本评估报告，因不当使用评估报告所造成的不良后果的责任不得由评估机构承担。

二、 评估目的

根据同方鼎欣与评估机构签订的业务约定书，同方股份拟转让持有同方鼎欣的部分股权。因此，本次评估目的为对同方股份拟转让持有同方鼎欣的部分股权涉及的同方鼎欣股东全部权益在评估基准日 2014 年 12 月 31 日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本次评估对象为委托方所指定的应用于本次经济行为所涉及同方鼎欣的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

本次评估范围为同方鼎欣经审计后的全部资产和负债。评估基准日合并口径

资产负债情况如下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	15,640.16	流动负债合计	6,390.85
货币资金	10,068.13	短期借款	-
应收帐款	4,969.60	应付账款	358.44
预付帐款	390.34	预收款项	38.44
其他应收款	212.08	应付职工薪酬	718.68
应收利息		应交税费	-28.45
存货		应付股利	4,140.00
其他流动资产	-	其他应付款	1,163.74
非流动资产合计	1,564.89	非流动负债合计	-
长期应收款	-	长期借款	
固定资产	559.93	递延所得税负债	-
无形资产	927.14		
开发支出		负债合计	6,390.85
递延所得税资产	77.83	所有者权益合计	10,814.20
资产总计	17,205.05	负债及所有者权益合计	17,205.05

本次评估对象和评估范围与同方股份拟转让同方鼎欣股权之经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，与同期专项审计范围一致。

同方鼎欣评估基准日财务报表已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）中国注册会计师审计，并出具了“XYZH/2014A8028-14”无保留意见审计报告。

（三）对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合的法律权属、经济、物理状况

1、机器设备

包括：电子设备、车辆、其他设备。

电子设备主要为电脑、打印机、空调、传真机等办公或家用设备；其中部分电子设备购置时间较长，设备功能、配置已被淘汰。虽然正在使用但使用价值较低，已接近报废状态。

车辆主要为非营运小轿车；车辆定期维护保养状况较好，均可正常使用。

其他设备主要为办公用桌椅、文件柜、沙发等；购置时间较长，但可正常使用。

上述设备均分布于各公司办公区域内。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无形资产包括软件著作权、软件产品登记权、研发项目、专利权、商标权，其中软件著作权共计 194 项，主要为管理软件及产品检测软件；软件产品登记权共计 47 项，主要为系统软件及管理软件；研发项目共计 42 项，主要为产品研发项目；专利权共计 2 项，包括一种 X 线影像数字测量校正装置及一种 X 线影像数字测量校正装置及方法；商标权共计 10 项，包括 ASDC 及鼎欣两类。

上述资产权属清晰，均为同方鼎欣所有。截至基准日上述无形资产均正常使用。

（五）申报的表外资产情况

本次评估委托方和被评估单位未申报其他表外资产、负债，本次采用收益法、市场法评估，表外经营性资产及相关负债价值均在收益法、市场法评估值中体现。

（六）引用其他机构出具报告情况

纳入评估范围的资产及负债未涉及引用其他机构出具的报告。

四、 价值类型及其定义

企业价值评估一般可供选择的价值类型包括市场价值和非市场价值。

根据本次评估目的，评估对象的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

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

五、 评估基准日

本项目评估基准日为 2014 年 12 月 31 日。

为了保证评估结果的时效性，并与评估目的的实现日尽可能接近，我们根据本次评估所服务的经济行为的性质与委托方协商，最终由委托方确定评估基准日为 2014 年 12 月 31 日。

本次评估基准日为一个年度的截止日，有关资料、财务数据较全面，具有较好的可比性，有利于经济行为的实现。

本次评估中所采用的取价标准包括价格、税率、费率、存贷款利率等均为评估基准日有效的价格标准。

六、 评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、准则依据、权属依据、取价依据，以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

（一） 行为依据

1、委托方与北京卓信大华资产评估有限公司签订的《资产评估业务约定书》。

（二） 主要法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》；
- 2、《中华人民共和国证券法》；
- 3、《中华人民共和国企业所得税法》；
- 4、《中华人民共和国物权法》；
- 5、财政部[2006]第 33 号令《企业会计准则—基本准则》；
- 6、其他相关的法律法规。

（三）准则依据

- 1、财企[2004]20号《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》；
- 2、中评协[2007]189号《资产评估准则——评估报告》等七项准则；
- 3、会协[2003]18号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 4、中评协[2011]227号《资产评估准则—企业价值》；
- 5、中评协[2010]214号《评估机构业务质量控制指南》；
- 6、中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知（中评协[2011]230号）；
- 7、中评协[2012]248号《资产评估职业道德准则—独立性》；
- 8、中评协【2012】244号《资产评估准则—利用专家工作》。

（四）权属依据

- 1、车辆行驶证；
- 2、软件著作权、软件产品登记证、商标注册证；
- 3、有关产权转让合同；
- 4、其他权属证明文件。

（五）取价依据

- 1、相关国家产业政策、行业分析资料、参数资料等；
- 2、同方鼎欣提供的企业未来5年盈利预测、评估基准日资产评估明细申报表；
- 3、评估基准日中国人民银行贷款利率；
- 4、wind资讯资料；
- 5、企业提供的已签订的意向框架合同等；
- 6、其他与企业取得、使用资产等有关的合同、会计凭证等其它资料。

（六）其他参考依据

- 1、评估人员现场勘查调查、收集整理其他资料；
- 2、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“XYZH/2014A8028-14”无保留意见审计报告；
- 3、其它与评估有关的资料。

七、 评估方法

（一）评估方法的适用性分析

注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东全部权益价值的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，考虑同方鼎欣立足于软件及信息技术服务业，为各大跨国公司及国内大中型企业提供全方位的软件技术服务，通过多年的技术经验积累，研发了具有自主知识产权的智能数据处理平台，形成了医疗、数字资源管理 2 大主要产品线。同时，结合自身在移动互联网领域的技术能力，为自有产品和解决方案提供专业的移动应用定制。自 1994 年 8 月成立至评估基准日已持续经营超过 20 年，目前企业已进入快速稳定发展阶段，未来具备可持续经营能力，可以用货币衡量其未来收益，其所承担的风险也可以用货币衡量，符合采用收益法的前提条件。同时

考虑本次评估获取的评估资料较充分，故本次评估项目适宜采用收益法评估。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

由于被评估单位为软件和信息技术服务业行业，该行业的上市公司较多，具备选取可比公司进行比较的条件，故本次评估项目适宜采用上市公司比较法评估。

企业价值评估中的资产基础法，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。各项资产、负债价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性及被评估单位资产构成，被评估单位为高新技术企业，且研发了具有自主知识产权的智能数据处理平台，具备较强的盈利能力，被评估单位积累的客户资源、品牌资源等对其价值有重大影响的因素且难以识别和评估，进而无法在报表中准确量化，因此，本次评估不适宜采用资产基础法评估。

（二）收益法的技术思路和模型

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并采用适宜的折现率折算成现值，借以确定评估价值的一种评估技术思路。现金流量折现法的适用前提条件：（1）企业整体资产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，（2）必须能用货币衡量其未来期望收益；（3）评估对象所承担的风险也必须是能用货币衡量。

采用现金流量折现法对未来预期现金流的预测，要求数据采集和处理符合客观性和可靠性，折现率的选取较为合理。

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：

基本计算模型

股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

$$E = B - D$$

企业整体价值： $B = P + I + C$

式中：

B：评估对象的企业整体价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

I：评估对象的长期股权投资价值；

C：评估对象的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

经营性资产价值的计算模型：

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

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的现金流量；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

（三）收益法评定过程

1、收益年限的确定

收益期，根据被评估单位章程、营业执照等文件规定，确定经营期限为长期；本次评估假设企业持续经营，因此，确定收益期为无限期。

预测期，根据公司历史经营状况及行业发展趋势等资料，采用两阶段模型，即评估基准日后 5 年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费

用、利润等进行合理预测，假设第6年以后各年与第5年持平。

2、未来收益预测

按照预期收益口径与折现率一致的原则，本次评估采用企业自由现金流确定评估对象的企业价值收益指标。

$$\begin{aligned} \text{企业自由现金流} &= \text{净利润} + \text{折旧与摊销} - \text{资本性支出} \\ &\quad - \text{营运资金净增加} + \text{扣税后利息费用} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{预测期净利润} &= \text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{营业税金及附加} - \text{营业费用} - \text{管理费用} \\ &\quad - \text{财务费用} - \text{所得税} \end{aligned}$$

确定预测期净利润时对被评估单位财务报表编制基础、非经常性收入和支出、非经营性资产、非经营性负债和溢余资产及其相关的收入和支出等方面进行适当的调整，对被评估单位的经济效益状况与其所在行业平均经济效益状况进行必要的分析。

3、折现率的确定

本次评估采用加权平均资本成本定价模型(WACC)。

$$R = R_e \times W_e + R_d \times (1 - T) \times W_d$$

式中：

R_e ：权益资本成本；

R_d ：付息负债资本成本；

W_e ：权益资本价值在投资性资产中所占的比例；

W_d ：付息负债价值在投资性资产中所占的比例；

T ：适用所得税税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。

计算公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_c$$

R_f ：无风险收益率

ERP ： $R_m - R_f$ ：市场平均风险溢价

Rm: 市场预期收益率

β : 预期市场风险系数

Rc: 企业特定风险调整系数

4、非经营性资产、负债、溢余资产评估值的确定

非经营性资产及负债是指与企业正常经营收益无直接关系不产生经营效益的资产及负债。溢余资产是指评估基准日超出维持企业正常经营的富余资产。本次评估均采用成本法确定。

5、长期股权投资评估值的确定

本次评估采用合并口径数据进行评估，评估结果已将长期股权投资评估值考虑在内。

6、付息负债价值的确定

付息负债是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债，本次评估以核实后的账面价值确定。

7、股权评估值的确定

股东全部权益价值=经营性资产价值+非经营性资产价值+溢余资产价值
+长期股权投资价值-非经营性负债价值-付息负债价值

(四) 市场法技术思路和模型

本项目采用的上市公司比较法是对获取的可比上市公司的经营和财务数据进行分析，选择具有可比性的价值比率计算值，与被评估单位分析、比较、修正的基础上，借以确定评估价值的一种评估技术思路。市场法适用前提条件：（1）有一个充分发展、活跃的资本市场；（2）在资本市场中存在足够数量的与评估对象相同或类似的可比企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例；（3）能够收集并获得可比企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；（4）可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

采用上市公司比较法选择、计算、应用价值比率时应当考虑：（1）选择的

可比上市公司、价值比率有利于合理确定评估对象的价值；（2）计算价值比率的数据口径及计算方式一致；（3）应用价值比率对可比企业和被评估企业间的差异进行合理调整。

上市公司比较法计算模型：

评估对象股权价值=价值比率×被评估单位相应参数

（五）市场法评定过程

1、选择可比公司

按照可比性要求，选取足够软件及信息技术服务业上市公司，了解上市公司背景及主营业务、主营产品等状况。

2、选择比较因素，收集以上可比上市公司主要参数，从理论上讲，影响资产价值的基本因素大致相同，如资产性质、市场条件、盈利能力等，在此我们根据评估对象实际情况选取一定数量的可比参照物，并对这些可比参照样本的相关指标进行分析，确定一些标准指标如市盈率(PE)、市净率(PB)等与净资产收益率、企业风险等因素之间的相互关系，据此计算目标公司的相应指标值，并通过指标值估算目标的市场价值。

3、对于可比上市公司的样本参数，根据实际情况选取若干可比参数，确定市盈率(PE)、市净率(PB)等指标与净资产收益率、企业风险等因素之间的相互关系，据此计算目标公司的相应指标值。

4、将目标公司的相应参数输入，得出目标公司市场价格。

市场比较法计算公式：

目标公司股票价格=市场平均 PB×目标公司每股净资产×目标公司股份数

或：目标公司股票价格=市场平均 PE×目标公司每股净收益×目标公司股份数

5、标准指标的选取及确定

通过上述对同方鼎欣的经营管理特点的分析，以及软件及信息技术服务行业的整体把握，且考虑到市盈率、市净率各个指标修正所需的参数，由于市盈率的

修正需要采用可比上市公司的分红政策，长期增长率等指标，且上述指标较难取得。

所以，评估师认为采用以 ROE 结合 PB 的市净率 (PB) 法评估更为合理，其计算公式为：

评估对象股权价值 = 评估对象总股本 × 评估对象 PB × 评估对象每股账面净资产

其中：

$$\text{评估对象PB} = \text{可比公司PB} \times \frac{\text{评估对象ROE/COE}}{\text{可比公司ROE/COE}}$$

可比公司 ROE 即可比公司的净资产收益率，可比公司 COE 即可比公司的股权成本。考虑到可比公司是国内证券市场上市公司，不同的上市公司其股权成本是不一样的，简单的 PB 法比较，没考虑到各上市公司风险因素以及盈利能力等特征，所以本次评估引入 ROE/COE 指标作为伴随变量，对 PB 进行修正。

6、调整量化指标差异等指标，分析流动性折扣因素对企业价值的影响，综合分析确定评估结果。

7、流通性折扣率的确定

本次评估选取的可比上市公司为国内上市公司，被评估单位同方鼎欣属于非上市公司，因此需要考虑评估对象的流动性影响因素。

8、股权评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{股东全部权益价值} &= (\text{股权投资价值比率} \times \text{被评估单位相应参数}) \\ &\quad \times (1 - \text{缺少流动性折扣}) \end{aligned}$$

(六) 评估结论的确定

通过上述评估思路，本次对同方鼎欣采用收益法、市场法评估，最终通过对二种评估方法的评估结果进行分析判断，选取相对比较合理、更有利于评估目的实现的评估方法的评估结果作为本次评估结论。

八、 评估程序实施过程和情况

1、委托方为实现同方股份拟转让同方鼎欣股权之目的，在与我公司接洽后，决定委托我公司对同方鼎欣股东全部权益价值进行评估。我公司接受项目委托后，根据本次评估项目所对应的经济行为的特性、确定评估目的、评估对象价值类型；对评估对象、评估范围的具体内容进行了初步了解，与委托方协商确定评估基准日，拟定评估计划，签订评估业务约定书。

2、按照资产评估准则——评估程序的规定，向被评估单位提供资产评估所需申报资料，指导被评估单位清查资产、进行企业盈利预测、填报相关表格；在完成上述前期准备工作后，我公司组织评估人员进入评估现场，开始进行现场勘查，通过询问、监盘、勘查、检查等方式进行必要的调查，了解资产的经济、技术使用状况和法律权属状况，分析评估对象的具体情况，收集企业近期及评估基准日的财务数据资料，核实企业申报的评估资料与企业提供的会计资料是否相符，验证索取各项资料是否真实、完整，并对资产法律权属状况给予必要的关注。

3、按照评估相关的法律、准则、取价依据的规定，根据资产具体情况分别采用适用的评估方法，收集市场价格信息资料以其作为取价参考依据，对以核实后的账面价值进行评定估算，确定评估值。

4、评估结果汇总，分析评估结论，撰写评估报告，实施内部三级审核，提交评估报告。

九、 评估假设

本项目评估对象的评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的，如果这些前提、条件不能得到合理满足，本报告所得出的评估结论一般会有不同程度的变化。

（一）一般假设

- 1、假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2、假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对评估对象的交易价值作出理智的判断；
- 3、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次非公开发行各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 4、假设被评估单位的经营者是负责的，且被评估单位管理层有能力担当其职务；
- 5、假设被评估单位保持现有的管理方式和管理水平，经营范围、模式与目前保持一致；
- 6、除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；
- 7、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；
- 8、有关利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；
- 9、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；
- 10、假设被评估单位现有的销售模式、销售政策不发生重大变化；
- 11、假设未来预测期被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出，即假设每年现金流入、流出均为期中。

（二）特殊假设

- 1、未来年度预测基于被评估单位基准日现有经营资质进行预测，未考虑被评估单位经营资质的下降或上升对被评估单位产生相关受益的影响；
- 2、未来年度预测基于被评估单位现有已经成熟的研发技术、经营模式等，且能够对目前及未来所开展的业务能够很好的完成，未考虑未来重大的核心专业人员流失；

4、未来年度预测基于被评估单位能够按照预计的合同额、预计开展的市场片区顺利实施；

5、未来年度预测基于同方鼎欣可以顺利开展国内医疗、档案管理等软件业务销售；

6、假设被评估单位可以持续享受高新技术企业 15%所得税税收优惠政策。

十、 评估结论

在实施了上述不同的资产评估方法和程序后，对同方股份拟转让同方鼎欣股权之目的所涉及同方鼎欣的股东全部权益，在 2014 年 12 月 31 日所表现的市场价值，得出如下评估结论：

（一）收益法评估结果

通过收益法评估过程，在评估假设及限定条件成立的前提下，同方鼎欣在评估基准日的股东全部权益评估前账面价值 10,784.22 万元，评估价值 24,000.00 万元。评估增值 13,215.78 万元，增值率 122.55%。

（二）市场法评估结果

通过市场法评估过程，在评估假设及限定条件成立的前提下，同方鼎欣在评估基准日的股东全部权益评估前账面价值 10,784.22 万元，评估价值 21,900.00 万元-24,100.00 万元，评估增值 11,115.78 万元-13,315.78 万元，增值率 103.07%-123.47%。

（三）评估结果的分析选取

同方鼎欣的股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值，采用收益法评估结果 24,000.00 万元，采用市场法评估结果 21,900.00 万元-24,100.00 万元，两种评估方法确定的评估结果差异-2,100.00 万元-100.00 万元。市场法评估结果比收

益法评估结果增加-8.75%-0.42%。

收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法，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，也考虑了企业所享受的各项优惠政策、技术优势、成本优势、运营资质、行业竞争力、公司的管理水平、人力资源、盈利能力等因素对股东全部权益价值的影响，根据被评估单位所处行业和经营特点，收益法评估价值能比较客观、全面的反映目前企业的股东全部权益价值。

市场法评估结果反映了现行公开市场价值，评估思路是参照现行公开市场价值模拟估算评估对象价值，所考虑的流动性因素是根据公开市场历史数据分析、判断的结果，且中国证券市场波动较大，受政策、资金等因素影响较大，估值结果有一定偏差。

综上所述，考虑到收益法和市场法两种不同评估方法的优势与限制，分析两种评估方法对本项目评估结果的影响程度，根据本次特定的经济行为，且相关委托方更看重被评估单位未来的盈利能力，因此，收益法评估结果更有利于报告使用者对评估结论作出合理的判断。故本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论。

同方鼎欣的股东全部权益评估价值为 **24,000.00** 万元。

本评估结论系根据本评估报告所列示的目的、假设及限制条件、依据、方法、程序得出，本评估结论只有在上述目的、依据、假设、前提存在的条件下成立，且评估结论仅为本次评估目的服务。

十一、特别事项说明

1、纳入评估范围的长期股权投资单位注册地在日本，经营业务收入、经营利润占同方鼎欣整体经营业绩不足 1%，且公司财务人员在北 京，本次评估考虑到重要性，在评估基准日未对该公司进行实地勘察，主要以同方鼎欣财务人员提

供的相关资料为准。

2、本次评估对同方鼎欣采用合并口径进行评估，考虑到长期股权投资占比较小，因此，合并口径评估中未考虑相关长期股权投资税收与母公司税收的差异影响。

3、评估基准日至本评估报告日之间，中国人民银行多次降准、降息，本次评估未考虑相关利率调整对估值结果的影响。

4、本次市场法评估中未考虑非经营性资产、溢余资产、营运资金保有量等相关数据的调整对估值的影响。

5、在评估基准日至本评估报告日之间，委托方及被评估单位未申报产生重大影响的期后事项，评估人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

6、在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估结论产生明显影响时，应重新评估。

7、由于无法获取足够丰富的相关市场交易信息资料，缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次收益法的评估结果未考虑流动性折价因素。

8、本次评估对象为企业股东全部权益价值，但股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，本次评估未考虑可能存在的控制权溢价对评估价值的影响。

9、对委托方和被评估单位可能存在的影响评估结论的其他瑕疵事项，在委托方和被评估单位未作特别说明，而评估人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

10、本评估结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象价值的影响；若前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化时，评估结论一般会

失效，报告使用者不能使用本评估报告，否则所造成的一切后果由报告使用者承担。

11、本评估结论未考虑评估增减值所引起的税收责任，本项目评估报告使用者在使用本评估报告时，应考虑相关税收责任的影响。

12、在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估结论产生明显影响时，应重新评估。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请评估报告使用者关注其对经济行为的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1、评估报告只能用于载明的评估目的、用途。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，国家法律、法规另有规定的除外。

3、评估报告如需按国家现行规定提交相关部门进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。

4、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

5、评估报告使用有效期为一年，即自本报告载明的评估基准日2014年12月31日起至2015年12月30日止，超过本报告使用有效期不得使用评估报告。

6、评估报告解释权仅归本项目评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

十三、 评估报告日

二〇一五年六月二十九日。

评估机构法定代表人： (林 梅)

中国注册资产评估师： (刘春茹)



中国注册资产评估师： (高 虎)



北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一五年六月二十九日

