

延边石岘白麓纸业股份有限公司拟收购北京景山
创新通信技术有限公司股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2015]第 1852 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年十二月十六日

目 录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
资 产 评 估 报 告	4
一、 委托方、被评估企业和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	17
五、 评估基准日	17
六、 评估依据	17
七、 评估方法	20
八、 评估程序实施过程 and 情况	29
九、 评估假设	32
十、 评估结论	34
十一、 特别事项说明	38
十二、 评估报告使用限制说明	40
十三、 评估报告日	41
备查文件目录	43

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了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、被评估企业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，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

延边石岘白麓纸业股份有限公司拟收购北京景山 创新通信技术有限公司股权项目 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2015]第 1852 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受延边石岘白麓纸业股份有限公司的委托，就延边石岘白麓纸业股份有限公司拟收购北京景山创新通信技术有限公司股权之经济行为，所涉及的北京景山创新通信技术有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为北京景山创新通信技术有限公司股东全部权益，评估范围是北京景山创新通信技术有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2015 年 9 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法和收益法对北京景山创新通信技术有限公司进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出北京景山创新通信技术有限公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 9 月 30 日的评估结论如下：

净资产账面价值10,162.58万元，评估值171,220.91万元，评估增值161,058.33万元，增值率1584.82%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结果使用有效期为一年，即自2015年9月30日至2016年9月29日使用有效。

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

延边石岫白麓纸业股份有限公司拟收购北京景山 创新通信技术有限公司股权项目 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2015]第 1852 号

延边石岫白麓纸业股份有限公司：

中联资产评估集团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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对延边石岫白麓纸业股份有限公司拟收购北京景山创新通信技术有限公司股权之经济行为所涉及的北京景山创新通信技术有限公司股东全部权益在评估基准日 2015 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、被评估企业和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为延边石岫白麓纸业股份有限公司，被评估企业为北京景山创新通信技术有限公司(以下简称“景山创新”)。

(一) 委托方概况

公司名称：延边石岫白麓纸业股份有限公司

统一社会信用代码：912224007022676829

注册地址：吉林省图们市石岫镇

法定代表人：修刚

注册资本：53378 万元

公司类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期：1998 年 10 月 30 日

经营范围：新闻纸、胶版纸、商品木浆、箱板纸、茶板纸、复印纸、卫生纸、少数民族文字印刷品（凭相关批件开展经营）、粘合剂、无铬木素、铬木素、铁铬盐等木素磺酸盐系列产品，造纸助剂、化工助剂等化工产品（不含危险化学品和监控化学品）；经营本企业自产产品及相关技术的出口业务（国家限定公司经营或禁止出口的商品除外）；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务（国家限定经营或禁止进口的商品除外）；经营本企业的进料加工和“三来一补”业务；木质素复合肥销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）被评估企业概况

企业名称：北京景山创新通信技术有限公司

统一社会信用代码：911101076637400502

注册地址：北京市石景山区八大处高科技园区西井路3号3号楼1115房间

法定代表人：王世栋

注册资本：3000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（台港澳法人独资）

成立日期：2007 年 06 月 19 日

经营范围：开发通信技术及产品、计算机软硬件技术及产品；提供自有技术的转让、技术咨询、技术服务；销售自行开发的产品；批发通讯设备、电子产品；货物进出口、技术进出口、代理进出口（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按照国家有关规定办理申请）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

1、历史沿革

（1）公司设立

2007年6月19日,景山创新经北京市工商局石景山分局核准设立,设立时的股权结构如下:

单位:万元

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例	出资方式
1	孙继群	60.00	12.00	60.00%	货币
2	薛建军	40.00	8.00	40.00%	货币
合计		100.00	20.00	100.00%	

北京富尔会计师事务所对景山创新的注册资本及实收资本进行了审验,并于2007年6月14日出具京富会(2007)2-263号《验资报告》,确认截止2007年6月14日,景山创新的注册资本为100万元,景山创新已收到各股东应于设立时实际缴付的注册资本20万元,占注册资本的20%。

(2) 2007年8月,股权转让及缴纳实收资本

2007年8月7日,景山创新股东会作出决议,同意薛建军将其持有的景山创新40%的股权全部转让给姜九旺;同意姜九旺接受薛建军所持景山创新40%的股权;同意股东缴足实收资本80万元,分别由股东孙继群以货币缴纳48万元,股东姜九旺以货币缴纳32万元。同日,股权转让各方签订了《股权转让协议》。

2007年8月7日,北京富尔会计师事务所出具了京富会(2007)2-787号《验资报告》,确认公司原注册资本100万元,实际缴付20万元,现追加公司注册资本到100万元,新增加的80万元由股东孙继群以货币追加投入48万元,由新加入股东姜九旺以货币追加投入32万元,经审验,截止2007年8月7日,新增注册资本80万元,已实际投资到位。

本次股权转让及缴纳实收资本后,景山创新的股权结构如下:

单位:万元

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例	出资方式
1	孙继群	60.00	60.00	60.00%	货币
2	姜九旺	40.00	40.00	40.00%	货币

合计	100.00	100.00	100.00%	
----	--------	--------	---------	--

(3) 2007 年 9 月，股权转让

2007 年 9 月 29 日，景山创新股东会作出决议，同意孙继群将其持有的景山创新 30%的股权转让给宋凯杰，将其持有的景山创新 30%的股权转让给乐文军；同意宋凯杰、乐文军分别接受孙继群持有的景山创新 30%的股权。同日，股权转让各方签订了《股权转让协议》。

本次股权转让后，景山创新的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例	出资方式
1	姜九旺	40.00	40.00	40.00%	货币
2	宋凯杰	30.00	30.00	30.00%	货币
2	乐文军	30.00	30.00	30.00%	货币
合计		100.00	100.00	100.00%	

(4) 2007 年 10 月，股权转让及增资（包括增资的实缴情况）

2007 年 10 月 8 日，景山创新股东会作出决议：①同意姜九旺、乐文军、宋凯杰将其合计持有的景山创新 100%股权全部转让给永丰兴业有限公司；②同意永丰兴业有限公司对景山创新增资 650 万元人民币等值的美元现汇，增资后注册资本变更为 750 万元人民币；③同意景山创新由内资企业变更为外商独资企业；④转制为外商独资企业后的景山创新的股东为永丰兴业有限公司；⑤公司投资总额为人民币 1,070 万元，注册资本为人民币 750 万元。永丰兴业有限公司出资为折合人民币 750 万元的美元现汇。其中，公司注册资本 100 万元人民币已缴清，增资部分的 20%在向北京市工商局提交变更材料前入资，其余部分自变更后的营业执照签发之日起 2 年内缴清。同日，股权转让各方签订了《股权转让协议》。

2007 年 11 月 23 日，北京市石景山区商务局作出《关于“北京景山创新通信技术有限公司”外资并购合同、章程的批复》（石商务批（2007）52 号）：批准公司股东姜九旺、乐文军、宋凯杰分别将其持有的公司 40%、30%、30%的全部股权转让给香港永丰兴业有限公司，变更股权

后，公司依法变更为外商独资经营企业；批准独资公司增资，投资总额由 100 万元人民币增加至 1,070 万元人民币，注册资本由 100 万元人民币增加至 750 万元人民币。

2007 年 11 月 27 日，北京市人民政府向景山创新核发了《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资京资字（2007）0010 号）。

2007 年 11 月 28 日，中天银会计师事务所出具了中天银验字（2007）10 号《验资报告》，确认截至 2007 年 12 月 13 日止，公司已收到永丰兴业有限公司缴纳的新增注册资本（实收资本）合计 20 万美元，换算成人民币为 1,471,360.00 元，均为货币出资，占新增注册资本的 22.64%。此次变更后公司的注册资本为人民币 750 万元，实收资本人民币 247.136 万元。

2008 年 8 月 29 日，北京众合德会计师事务所出具了众合德验字（2008）第 2006 号《验资报告》，确认截至 2008 年 8 月 18 日，公司已收到永丰兴业有限公司缴纳增加注册资本的第 2 期出资，即本期实收注册资本美元 38.5 万元整，按收款当日汇率折合人民币 2,643,602.50 元，公司新增实收资本人民币 2,643,602.50 元，股东以货币出资美元 385,000.00 元。公司累计实缴注册资本为人民币 5,114,962.50 元，占已登记注册资本总额的 68.20%。

2009 年 7 月 11 日，北京众合德会计师事务所出具了众合德验字（2009）第 2004 号《验资报告》，确认截至 2009 年 7 月 10 日，公司已收到（香港）永丰兴业有限公司缴纳增加注册资本的第 3 期出资，即本期实收注册资本金美元 35 万元，按收款当日汇率折合人民币 2,390,955 元，公司实收资本金为美元 349,133.77，按收款当日汇率折合人民币 2,385,037.50，股东以货币出资美元 350,000.00 元折人民币 2,390,955.00 元，其中注册资本美元 349,133.77 元折人民币 2,385,037.50

元、资本公积美元 866.23 元折人民币 5,917.50 元。公司累计实缴注册资本 7,500,000.00 元，占已登记注册资本总额的 100%。

本次股权转让及增资后，景山创新的股权结构变更为：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例	出资方式
1	永丰兴业有限公司	750.00	750.00	100.00%	货币
合计		100.00	100.00	100.00%	

(5) 2011 年 3 月，增资（包括增资的实缴情况）

2010 年 12 月 16 日，北京市石景山区商务委员会作出石商务批（2010）90 号《关于北京景山创新通信技术有限公司增资及变更投资方法法定代表人的批复》，同意公司投资总额由 1,070 万元人民币增加至 6,000 万元人民币，注册资本由 750 万元人民币增加至 3,000 万元人民币，所增资金由投资方以美元现汇方式出资，两年内分两次交付；同意公司变更投资方法法定代表人。

2011 年 3 月 1 日，景山创新股东会做出决定：同意增加公司投资总额，由原来的 1,070 万元人民币增加到 6,000 万元人民币，注册资本由原来的 750 万元人民币增加到 3,000 万元人民币，实收资本由原来的 750 万元人民币增加到 2,990.022 万元人民币，本次出资额为 2,240.022 万元人民币，剩余 9.978 万元人民币实收资本由股东于 2013 年 1 月 26 日之前缴足。

2011 年 2 月 1 日，北京众合德会计师事务所出具了众合德验字（2011）第 2001 号《验资报告》，确认截至 2011 年 1 月 27 日，公司已收到（香港）永丰兴业有限公司缴纳增加注册资本的第 1 期出资，即本期实收注册资本金美元叁佰肆拾万元整，按收款当日汇率折合人民币贰仟贰佰肆拾万零贰佰贰拾元整，公司实收资本金为美元叁佰肆拾万元，按收款当日汇率折合人民币贰仟贰佰肆拾万零贰佰贰拾元整。股东以货币出资美元 3,400,000.00 元折人民币 22,400,220.00 元，其中

注册资本美元 3,400,000.00 元折人民币 22,400,220.00 元。公司累计实缴注册资本 29,900,220.00 元，占已登记注册资本总额的 99.67%。

2013 年 2 月 27 日，北京众合德会计师事务所出具了众合德验字（2013）第 2003 号《验资报告》，确认截至 2013 年 2 月 25 日，公司已收到（香港）永丰兴业有限公司缴纳增加注册资本的第 2 期出资，即本期实收注册资本金美元壹万陆仟伍佰元整，按收款当日汇率折合人民币拾万零叁仟陆佰零捌元肆角伍分，公司实收资本金为美元壹万陆仟伍佰元整，按收款当日汇率折合人民币拾万零叁仟陆佰零捌元肆角伍分。股东以货币出资美元 16,500.00 元折人民币 103,608.45 元，其中：人民币 99,780.00 元为注册资本（实收资本），其余人民币 3,828.45 元资本公积。公司累计实缴注册资本为人民币 30,000,000.00 元，占已登记注册资本总额的 100.00%。

本次增资后，景山创新的股权结构变更为：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例	出资方式
1	永丰兴业有限公司	3,000.00	3,000.00	100.00%	货币
	合计	3,000.00	3,000.00	100.00%	

截至评估基准日 2015 年 9 月 30 日，景山创新注册资本 3000 万元，实收资本为 3000 万元，其中永丰兴业有限公司 100%。

2、资产、财务及经营状况

根据经审计的景山创新母公司财务报表显示，景山创新最近两年及基准日资产、财务状况如下表：

表1 景山创新资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 9 月 30 日
总资产	3,640.95	3,617.51	22,296.09
负债	763.66	1,283.14	12,133.51
净资产	2,877.29	2,334.37	10,162.58
项目	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
营业收入	6,803.92	3,792.39	6,507.22

利润总额	-455.43	-516.92	386.88
净利润	-435.89	-542.92	375.61
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）		

3、长期股权投资概况

（1）润盛国际有限公司

1）基本信息

公司名称：润盛国际有限公司（以下简称“润盛国际”）

注册地址：英属维京群岛

注册资本：5 万美元

注册登记号：1794385

成立日期：2013 年 10 月 11 日

2）资产、财务及经营状况

根据经审计财务报表，润盛国际最近两年及基准日资产、财务状况如下表：

表2 润盛国际资产、负债及财务状况

单位：美元万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 9 月 30 日
总资产	502.66	758.01
负债	191.71	344.28
净资产	310.95	413.73
项目	2014 年	2015 年 1-9 月
营业收入	840.48	1,003.89
利润总额	305.95	102.78
净利润	305.95	102.78
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	

3）润盛国际下属子公司情况

截至评估基准日，润盛国际长期股权投资账面值为 1,289.06 美元，为持有的润盛管理有限公司的 100%股权。

公司名称：润盛管理有限公司（以下简称“润盛管理”）

注册地址：RM 901 FOOK LEE COMM CTR 33, LOCKHART RD
WANCHAI, HK

注册资本：1 万港币

业务性质：贸易

法律地位：BODY CORPORATE

公司编号：1994865

成立日期：2013 年 11 月 12 日

截至评估基准日 2015 年 9 月 30 日，润盛管理账面资产总额 1,549.65 万美元，负债合计 786.89 万美元，净资产合计 762.76 万美元，2015 年 1-9 月实现营业收入 3,048.93 万美元，净利润 644.98 万美元。

（2）深圳市联代科技有限公司

1) 基本信息

公司名称：深圳市联代科技有限公司（以下简称“深圳联代”）

注册地址：深圳市福田区香蜜湖天安车公庙工业区天展大厦 F2.64D-403

法定代表人：包旻斐

注册资本：2000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：914403006766520412

成立日期：2008 年 6 月 12 日

2) 资产、财务及经营状况

根据经审计的财务报表，深圳联代最近两年及基准日资产、财务状况如下表：

表3 深圳联代资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 9 月 30 日
总资产	19,928.24	27,625.99	20,979.00
负债	16,636.72	23,322.05	15,954.67
净资产	3,291.52	4,303.94	5,024.33
项目	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月

营业收入	20,845.06	37,624.19	21,918.73
利润总额	-124.39	1,177.41	769.87
净利润	-108.02	1,012.42	720.39
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）		

3) 深圳联代下属子公司情况

截至评估基准日，深圳联代长期股权投资账面值为 2,080,260.00 元，为持有的惠州市联代科技有限公司和联代科技（香港）有限公司的 100%股权。具体如下：

表4 深圳联代长期股权投资情况

单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	投资成本	账面价值
1	惠州市联代科技有限公司	2015-04	100	2,000,000.00	2,000,000.00
2	联代科技（香港）有限公司	2015-07	100	80,260.00	80,260.00
	合计				2,080,260.00

①惠州市联代科技有限公司

营业执照注册号：441300000093598

注册地址：惠州市数码工业园南区金钟路 19 号水北工业区 A4 栋 2-4 楼

法定代表人：周军林

注册资本：200 万元人民币

企业类型：有限责任公司(法人独资)

成立日期：2009 年 11 月 12 日

经营范围：生产、销售：通讯产品、电子产品；计算机软件及周边产品的技术开发；货物进出口、技术进出口。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至评估基准日 2015 年 9 月 30 日，公司资产总额为 860.60 万元，负债总额 759.67 万元，净资产额为 100.93 万元；2015 年 1-9 月，累计实现营业收入 784.62 万元，净利润-20.62 万元。

②联代科技（香港）有限公司

地址：RM 604 KAI WONG COMM BLDG 222, QUEEN'S RD

CENTRAL, HONG KONG.

业务性质: CORP

法律地位: BODY CORPORATE

注册资本: 10 万港币

成立日期: 2015 年 6 月 25 日

截至评估基准日 2015 年 9 月 30 日, 公司资产总额为 418.02 万美元, 负债总额 436.22 万美元, 净资产额为-18.20 万美元; 2015 年 6-9 月, 累计实现营业收入 683.52 万美元, 净利润-19.49 万美元。

(三) 委托方与被评估企业之间的关系

委托方延边石岘白麓纸业股份有限公司拟收购被评估企业北京景山创新通信技术有限公司股权。

(四) 委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估企业以及相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外, 任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据《延边石岘白麓纸业股份有限公司第六届董事会第十二次会议决议》, 延边石岘白麓纸业股份有限公司拟发行股份并支付现金收购北京景山创新通信技术有限公司全部股权。

本次评估的目的是反映北京景山创新通信技术有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值, 为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为北京景山创新通信技术有限公司股东全部权益。评估范围为北京景山创新通信技术有限公司在基准日的全部资产及相关负债, 账面资产总额 22,296.09 万元、负债 12,133.51 万元、净资产 10,162.58 万元。具体包括流动资产 3,710.81 万元; 非流动资产 18,585.28 万元;

流动负债 12,133.51 万元；无非流动负债。

上述资产与负债数据摘自经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2015 年 9 月 30 日的北京景山创新通信技术有限公司母公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的被评估企业申报的主要资产为固定资产-机器设备、电子设备。其中：

设备类资产包括机器设备和电子设备。主要是在 2004 年至 2014 年之间购置。被评估企业纳入评估范围的机器设备主要为研发用设备，主要包括 SP6010 TD-SCDMA 终端综合测试仪、Agilent 综合测试仪-E5515B、8960 系列无线通信测试仪-E5515C 等；纳入评估范围内的电子设备主要为电话交换机系统、DELL 笔记本电脑等。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至本次评估基准日，被评估企业申报的评估范围内账面未记录的无形资产为 5 项专利、22 项软件著作权和 14 项专有技术。

表5 专利明细

序号	专利名称	专利类别	申请日期	权利号	权利期限
1	一种基于触摸屏的移动终端解锁装置	实用新型	2009-04-20	200920107419.1	10 年
2	一种多方位操作的移动通信终端	实用新型	2010-04-16	201020164277.5	10 年
3	一种触摸屏重新校准装置	实用新型	2010-05-18	201020192718.2	10 年
4	一种动态切换 LCD 刷新频率的装置	实用新型	2010-07-12	201020253935.8	10 年
5	一种具有长辈模式的移动终端	实用新型	2010-12-17	201020664911.1	10 年

表6 软件著作权明细

序号	登记号	软件名称	登记日期
1	2008SR13593	C5028（X-connect）手机应用软件 V1.0	2008-07-16

2	2008SR14935	C5032 (X-main) 手机应用软件 V1.0	2008-07-31
3	2008SR14936	C6033 (X-champ2i) 手机应用软件 V1.0	2008-07-31
4	2009SR05069	C6032 (X-champ2) 手机应用软件 V1.0	2009-02-10
5	2009SR07053	X-520 手机应用软件 V1.0	2009-02-23
6	2009SR07054	X-RazrEgde 手机应用软件 V1.0	2009-02-23
7	2009SR09594	X-Saber 手机应用软件 V1.0	2009-03-10
8	2009SR09592	X-RazrII 手机应用软件 V1.0	2009-03-10
9	2009SR039466	景山创新 C5033 (Dragon32) 手机应用软件 V1.0	2009-09-15
10	2009SR039470	景山创新 C5038 (X-Connect2) 手机应用软件 V1.0	2009-09-15
11	2009SR039471	景山创新 C5202 (M907) 手机应用软件 V1.0	2009-09-15
12	2010SR005191	景山创新 C5221(Tigger60)手机应用软件 V1.0	2010-01-28
13	2010SR024469	景山创新 L9001(Dragon321)手机应用软件 V1.0	2010-05-24
14	2010SR024673	景山创新 L3102(Eagle32)手机应用软件 V1.0	2010-05-24
15	2010SR044287	景山创新 G2201(L003)手机应用软件	2010-08-29
16	2010SR049853	景山创新 L7201(Phoenix700TD)手机应用软件	2010-09-08
17	2015SR025443	景山创新 P1663(Philips X-Kirby2)手机应用软件 V1.0	2015-02-05
18	2015SR025707	景山创新 N9360 手机应用软件 V1.0	2015-02-05
19	2015SR025987	景山创新 N9801(TDTech EP680V2)手机应用软件 V1.0	2015-02-05
20	2015SR025453	景山创新 G1101(Philips X-Marathon3)手机应用软件 V1.0	2015-02-05
21	2015SR025461	景山创新 W1202(WG-Glory2)手机应用软件 V1.0	2015-02-05
22	2015SR025824	景山创新 G3301(Philips X513+)手机应用软件 V1.0	2015-02-05

表7 专有技术明细

序号	技术名称	技术描述
1	手持终端 wifi 无缝漫游技术	一种基于全新切换逻辑, 预先身份验证机制和阈值切换策略, 高效缩短漫游切换时间, 使终端产品能够在一定有效范围内的不同 AP 之间实现无缝连接, 高效安全的传输数据。
2	软件解码二位码扫描头技术	一种基于图像采集、图像解码、图像传输、图像比对, 输出数据结果的软件解决技术。
3	手持终端红外热成像技术	一种基于特殊远红外感知材料, 算法转化为图像, 进而判断温度的成像技术。软件将采集到的数据, 通过 ISP、CPU 转化为可识别的不同颜色的温度图像。
4	SOC 两路视频同时处理技术	在原有安卓底层架构下, 增加一路代码, 使 CPU 和 ISP 同时运算采集两路视频数据, 并确保数据之间无干扰。
5	SOC 视频压缩上传后台技术	通过算法对采集视频数据进行全新编码压缩, 形成无线协议可传输的数据格式, 传输到后台, 后台根据对应的解码编码将视频还原。
6	SOC AV-IN 视频处理技术	通过将模拟视频信号转化数字信号, 实现视频长距离线体的传输, 同时加上隔行转化逐行的算法, 使图像真实还原。
7	可穿戴眼镜技术	通过微距视网膜成像技术, 将手机同样大小的显示屏展示在眼前的光机中, 同时集成所有其他移动技术功能。
8	GPS 定位精度算法优化技术	针对 GPS 芯片数据判断的特性, 进行软件算法优化, 使坐标数据的输出更加真实、顺滑, 实现地图打点的精确坐标流
9	后台销售统计技术	通过 sim 卡协议接口, 预制启用上报机制, 与后台统计云平台的数据接口对接, 实现所有出货终端的数据统计和逻辑分析。

10	霍尔多功能软件应用技术	利用电磁感应技术，实现软件人机交互的多功能服务，使得手持设备更加人性化
11	GPS Tracker 模式算法技术	对软件底层逻辑设计，满足车辆管理的多模式应用
12	安卓平台设定安全权限技术	软件修改安卓平台的各功能模块物理存在属性，在所有功能模块以上加入一层物理控制层，实现管理员的安全分级管理。
13	车载电瓶保护技术	一种车载电瓶对车载 Tracker 设备充电的控制技术，确保车载电瓶可循环充电及使用寿命
14	一个基于 Tracker 系统的高精度电压采样技术	一种 Tracker 系统对外部供电系统的电压测控技术，特别是行业应用客户对电压精度要求非常苛刻的场合

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至本次评估基准日，除被评估企业申报的评估范围内的账面未记录的专利、软件著作权和专有技术外，无其他表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中评估基准日的各项资产及负债账面值是大信会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定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

本项目资产评估的基准日是 2015 年 9 月 30 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估企业的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规

依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(一) 经济行为依据

1. 《延边石岫白麓纸业股份有限公司第六届董事会第十二次会议决议》。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);

2. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过);

3. 《上市公司重大资产重组管理办法》(2014年修订);

4. 《上市公司证券发行管理办法》(证监会令第30号，2006年5月6日，2008年10月9日修改);

5. 《上市公司非公开发行股票实施细则》(2011年修订);

6. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则-基本准则》(财企(2004)20号);

2. 《资产评估职业道德准则-基本准则》(财企(2004)20号);

3. 《资产评估准则-评估报告》(中评协[2011]230号);

4. 《资产评估准则-评估程序》(中评协[2007]189号);

5. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

6. 《资产评估准则-机器设备》(中评协[2007]189号);

7. 《资产评估准则—无形资产》(中评协[2008]217号);

8. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]217号);

9. 《资产评估准则-企业价值》(中评协[2011]227号);

10. 《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);

11.《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协会 2003);

12.《资产评估准则-利用专家工作》(中评协[2012]244 号);

13.《资产评估职业道德准则-独立性》(中评协[2012]248 号);

14.《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号);

15.《企业会计准则第 1 号-存货》等 38 项具体准则(财会[2006]3 号);

16.《企业会计准则-应用指南》(财会[2006]18 号)。

(四) 资产权属依据

1.《实用新型专利证书》等;

2.重要资产购置合同或凭证;

3.其他参考资料。

(五) 取价依据

1.《2015 机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);

2.中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;

3.其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1.北京景山创新通信技术有限公司 2013 年至 2015 年 9 月审计报告;

2.《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170 号,自 2009 年 1 月 1 日起执行);

3.《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税[2013]106 号);

4.《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);

5.wind 资讯金融终端;

6.其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估目的是收购股权，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估企业历史年度经营收益比较稳定，未来年度预期收益与风险可以合理地估计，故本次评估可以选择收益法进行评估。

市场法中常用的两种方法是可比上市公司法和可比交易案例法。由于难以收集到与被评估单位类似的参照企业，因此本次评估不适于选择市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

(二) 资产基础法介绍

资产基础法，是指在合理评估各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

(1) 货币资金：包括现金、银行存款。

1) 现金

对现金的评估，评估人员采用实地盘点方式核实，根据盘点金额

情况、评估基准日至盘点日的账务记录情况倒推评估基准日的金额，推算得出的金额与账面记录的金额相符。现金以盘点核实后账面值确定评估值。

2) 银行存款

对银行存款的评估，评估人员采用所有银行存款账户向银行发函证方式证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对于可以直接兑换成人民币的外币银行存款以核实后外币账面值乘以中国人民银行公布的评估基准日人民币汇率中间价确定人民币评估值。

对于人民币银行存款以核实后账面值确认评估值。

(2) 应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。根据各单位的具体情况，采用账龄分析法，对评估风险损失进行估计。

应收类账款采用账龄分析和个别认定的方法确定评估风险损失进行评估。对于期末单项金额重大的应收款项单独进行评估风险坏账损失的测算；对于没有单独测算的应收款项发生在1年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为5%；发生时间1到2年的发生评估风险坏账损失的可能性在10%；发生时间2到3年的发生评估风险坏账损失的可能性在30%；发生时间3到4年的发生评估风险坏账损失的可能性在50%；发生时间4到5年的发生评估风险坏账损失的可能性在80%；发生时间在5年以上评估风险损失为100%。以应收账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(3) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员查阅了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，故以核实后账面值作为评估值。

2. 非流动资产

(1) 长期股权投资

对于长期股权投资，评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。对纳入本次评估范围的被投资企业，根据国家现行法律法规和相关行业标准要求，需对其进行整体评估，然后根据对被投资企业持股比例分别计算各长期投资企业评估值：

长期投资评估值=被投资单位评估后净资产×股权比例

(2) 固定资产-设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

A. 重置全价的确定

1) 机器设备

设备的重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等。

设备重置全价计算公式如下：

重置全价=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

①购置价

对于目前仍在生产和销售的设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考《2015 机电产品报价手册》确定购置价。

对于进口设备，从国内代理商直接询价，以询到的购置价为基础，加上相应的国内运杂费、安装调试费、前期及其他费、资金成本，扣除可抵扣增值税额后作为重置全价。

②运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费，计算公式如下：

设备运杂费=设备原价×设备运杂费率

③安装工程费

设备安装费率按所在行业概算指标中规定的费率计算。计算公式为：

设备安装费=设备原价×设备安装费率

④前期费及其他费的确定

本次评估范围内的设备投资额度不大，工艺简单，故此不计取前期费及其他费用。

⑤资金成本的确定

本次评估范围内的设备投资额度不大，设备只需简单安装调试即可运行使用，故此不计取资金成本。

⑥可抵扣增值税

根据《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170 号，自 2009 年 1 月 1 日起执行)及《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税[2013]106 号)，本次评估对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出增值税抵扣额后进行抵扣。

国产设备可抵扣进项税额=设备购置价/(1+17%)×17%+运杂费/(1+11%)×11%

2) 电子设备

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，依据其不含税购置价确定重置全价。

B.成新率的确定

1) 机器设备成新率

对于专用设备和通用机器设备主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限。

$$\text{综合成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{(\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限})} \times 100\%$$

2) 电子设备成新率的确定

主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率，计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

C.评估值的确定

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

(3) 无形资产-其他

考虑到本次评估所涉经济行为，纳入本次评估范围的无形资产-其他无形资产还包括未入账专利权（共计 5 项，均为实用新型）、未入账软件著作权（共计 22 项）以及未入账专有技术（共计 14 项）。

由于我国专利和软件著作权等技术资产市场交易尚处于初级阶段，相关公平交易数据的采集相对困难，故市场法在本次评估中不具备可操作性。同时，由于被评估企业的经营收益与其所拥有的技术力量紧密相连，因而应用成本法对专利权、软件著作权等技术类无形资产进行评估的适用性较差。

本次评估，考虑到被评估企业所处行业特性，纳入本次评估范围的专利权、软件著作权、专有技术等无形资产与被评估企业收益之间的对应关系相对清晰可量化，且该等无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法对该等专利权、软件著作权、专有技术等进行评估。鉴于纳入本次评估范围的各项专利权、软件著作权、专有技术等在被评估企业生产、销售等流程中发挥整体作用，其带来的超额收益不可分割，本次评估综合考虑与被评估企业的专利权、软件著作权和专有技术价值。

综上，对于账面未记录的其他无形资产本次采用收益法评估。

本次评估采用利润分成法测算被评估企业拥有的专利、软件著作权和专有技术的价值，其基本公式为：

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

式中：

P：专利权、软件著作权和专有技术的评估价值；

R_i：基准日后第 i 年预期产品收益；

K：专利权、软件著作权和专有技术综合分成率；

n：收益期；

i：折现期；

r：折现率。

(4) 递延所得税资产

对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

3. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三) 收益法简介

1.概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则-企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)估算被评估企业的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，来评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2.评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估企业的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估企业的合并财务报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1) 对纳入合并财务报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益(净现金流量)，并折现得到经营性资产的价值；

(2) 对纳入合并财务报表范围，但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的诸如基准日的应收、应付股利等流动资产(负债)；呆滞或闲置设备、房产等以及未计收益的在建工程等非流动资产(负债)，定义

其为基准日的溢余或非经营性资产(负债)，单独测算其价值；

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

3.评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + C \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

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

式中：

R_i ：评估对象未来第 i 年的预期收益(自由现金流量)；

r ：折现率；

n ：评估对象的未来经营期；

C：评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C_1 ：评估对象基准日存在的流动性溢余或非经营性资产(负债)价值；

C_2 ：评估对象基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产(负债)价值；

D：评估对象的付息债务价值。

(2) 收益指标

本次评估,使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标,其基本定义为:

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

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和,测算得到企业的经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r :

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

W_d : 评估对象的债务比率;

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

W_e : 评估对象的权益比率;

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

r_d : 所得税后的付息债务利率;

r_e : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

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

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

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

β_t : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

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

式中:

K: 未来预期股票市场的平均风险值, 通常假设K=1;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1.委托方召集本项目各中介协调会, 有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致, 并制订出本次资产评估工作计划。

2.配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对纳入评估范围资产进行了详细了解, 布置资产评估工作, 协助企业进行纳入评估范围资产申报工作, 收集资产评估所需文件资料。

(二) 现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排, 按照本次评估确定采用的评估方法, 评估项目组主要分为资产基础法组和收益法组。

1.资产基础法组重点是对企业申报的评估范围内资产进行清查和核实, 主要工作如下:

(1) 听取委托方及被评估企业有关人员介绍企业总体情况和纳入

评估范围资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

（2）对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整；

（3）根据资产评估申报明细表，对实物类资产进行现场勘查和盘点；

（4）查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估企业提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计资产瑕疵情况，请被评估企业核实并确认这些资产是否属于企业、是否存在产权纠纷；

（5）根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法；

（6）对房屋建筑物和主要设备，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，查阅并收集技术资料、决算资料、竣工验收资料等相关资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；

（7）对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

2.收益法组重点是了解企业历史经营情况，通过了解分析企业过去、现今状况以及所在行业情况，以判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。主要工作如下：

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

（2）被评估企业存续经营的相关法律情况，主要为被评估企业的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

（3）被评估企业的经营场所情况；

（4）被评估企业的经营能力情况；

（5）被评估企业执行的会计制度以及固定资产折旧方法、存货成

本入账和存货发出核算方法等;

(6) 被评估企业最近几年的债务、借款情况以及债务成本情况;

(7) 被评估企业执行的税率税费及纳税情况;

(8) 被评估企业的应收应付账款情况;

(9) 最近几年的关联交易情况;

(10) 被评估企业的业务类型、历史经营业绩和经营模式等;

(11) 最近几年主营业务成本构成、占用设备及场所(折旧摊销)、人员工资福利费用等情况;

(12) 最近几年主营业务收入构成,主要业务的收费标准、占总收入的比例以及主要客户的分布等情况;

(13) 未来几年的经营计划以及经营策略,包括:市场需求、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营业务收入和成本构成及其变化趋势等;

(14) 主要竞争者的简况,包括产品业务的定位、价格及市场占有率等;

(15) 主要经营优势和风险,包括:国家政策优势和风险、产品(技术)优势和风险、市场(行业)竞争优势和风险、财务(债务)风险、汇率风险等;

(16) 预计的新增投资计划情况;

(17) 近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入明细表和成本费用明细表;

(18) 与本次评估有关的其他情况。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总,对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 一般假设

1.交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3.资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 2012年10月，景山创新被认定为高新技术企业，并取得了高新技术企业（证书号GF201211001263），资格有效期三年，企业所得税

优惠期为2012年至2014年，企业所得税执行税率为15%。2015年11月24日，北京市科学技术委员会等部门联合发布《关于公示北京市2015年度第二批拟认定高新技术企业名单的通知》，景山创新拟通过高新认定。本次评估在国家相关税收政策及企业未来年度对新技术研发投入规模不发生重大调整的情况下，假定被评估企业可持续获得高新技术企业认证，并享受15%的所得税率的优惠政策；

4. 2012年9月，景山创新子公司深圳市联代科技有限公司被认定为高新技术企业，并取得了高新技术企业（证书号GR201244200404），资格有效期三年，企业所得税优惠期为2012年1月1日至2014年12月31日。2015年11月2日，深圳市科技创新委员会发布《关于公示2015年深圳市拟通过复审国家高新技术企业名单的通知》，该公司拟通过复审。本次评估在国家相关税收政策及企业未来年度对新技术研发投入规模不发生重大调整的情况下，假定该企业可持续获得高新技术企业认证，并享受15%的所得税率的优惠政策；

5. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量、使用方式为前提，截止评估基准日，除子公司深圳联代外，被评估企业及其他子公司无自有的生产和经营场所，办公地点为租赁使用，本次评估按照目前租赁使用的方式进行评估，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

6. 本次评估假设委托方及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7. 被评估企业在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日的经营管理模式持续经营。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益；

8. 评估范围仅以委托方及被评估企业提供的评估申报表为准，未

考虑委托方及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出被评估企业在评估基准日 2015 年 9 月 30 日的评估结论：

总资产账面值 22,296.09 万元，评估值 23,923.23 万元，评估增值 1,627.14 万元，增值率 7.30%。

负债账面值 12,133.51 万元，评估值 12,133.51 万元，评估无增减值。

净资产账面值 10,162.58 万元，评估值 11,789.72 万元，评估增值 1,627.14 万元，增值率 16.01%。详见下表。

表8 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	3,710.81	3,710.81	-	-
2	非流动资产	18,585.28	20,212.42	1,627.14	8.75
3	其中：长期股权投资	18,483.19	13,169.86	-5,313.33	-28.75
4	投资性房地产	-	-	-	-
5	固定资产	94.82	88.82	-6.00	-6.33
6	在建工程	-	-	-	-
7	无形资产	-	6,946.47	6,946.47	-
8	其中：土地使用权	-	-	-	-
9	递延所得税资产	7.27	7.27	-	-
10	其他非流动资产	-	-	-	-
11	资产总计	22,296.09	23,923.23	1,627.14	7.30
12	流动负债	12,133.51	12,133.51	-	-
13	非流动负债	-	-	-	-
14	负债总计	12,133.51	12,133.51	-	-
15	净资产（所有者权益）	10,162.58	11,789.72	1,627.14	16.01

(二) 收益法评估结论

采用收益法，得出被评估企业在评估基准日 2015 年 9 月 30 日的评估结论：净资产账面值 10,162.58 万元，评估值 171,220.91 万元，评估增值 161,058.33 万元，增值率 1584.82%。

(三) 评估结果分析及最终评估结论

1. 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的被评估企业股东全部权益价值为 171,220.91 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 11,789.72 万元，高 159,431.19 万元，高 1352.29%。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；企业主要资产为设备等，资产基础法评估结果与该等实物资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的其他资产与负债价值具有较大关联。

(2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。北京景山创新通信技术有限公司属于轻资产企业，其收入主要来源于物联网产品和移动通信产品方案的定制、开发与销售等，收益法评估结果不仅与企业账面反映的设备等实物资产存在关联，亦能反映企业所具备的科技创新及研制能力、行业运作经验等表外因素的价值贡献。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2. 评估结果的选取

北京景山创新通信技术有限公司主要从事物联网产品和移动通信产品方案的定制、开发与销售，依托于企业多年来的通信领域的经验

和竞争优势，一方面为客户开发物联网产品提供技术服务，另一方面为通信终端或行业终端客户开发设计产品进行 ODM 业务。

（1）行业的快速发展为被评估企业提供一定的发展机遇

受各国新兴经济战略的推动，全球物联网发展呈现加速态势，其产业化应用对行业和市场的冲击和影响越来越明显。根据 IC Insights 数据显示，2014 年具备连网及感测系统功能的物联网整体产值约 483 亿美元，同比增长 21%，到 2018 年规模可望达到 1,036 亿美元，2013 年至 2018 年复合成长率也将达 21%。随着物联网研究和创新的持续活跃，物联网的标准化进程也在不断加速。物联网体系架构因对推动物联网可持续发展具有重要意义而备受关注。《物联网及传感器产业发展白皮书（2015 版）》（中国电子信息产业发展研究院、工业和信息化部赛迪智库，2015 年 4 月）中指出，当前，互补共存的多种短距离通信技术，跨异构传输机制的网络层和应用层协议研发、自动识别处理和共享的语义技术及其在重点行业领域的特殊需求受到普遍重视。

移动通信业务方面，根据 IDC 的数据显示，2015 年上半年全球智能手机出货量达到 6.74 亿部，同比增长 14.07%，仍然保持两位数的增速。部分国家和地区仍然有一定的发展空间，比如在印度 2015 年二季度智能手机出货量为 2650 万部，同比增长 44%。

随着物联网快速发展以及移动通信业务的稳步发展，被评估企业持续多年躬耕于上述领域，预计未来将迎来一定的发展空间。

（2）技术研发实力和品质管理能力为被评估企业的发展提供重要保障

被评估企业主要管理层和研发团队拥有着多年的设计研发经验，经过多年的发展，在移动通信业务方面，被评估企业逐步建立起较为完善和可靠的供应链体系，从方案设计、选厂、生产品质管理、验收等多方面进行严格管控，能够满足电信运营商和品牌客户的需求。凭

借其良好的服务，被评估企业积累了一批优质客户。此外，在技术开发方面，被评估企业开发的手持终端 Wi-Fi 无缝漫游技术、软件解码二维码扫描头技术、手持终端红外热成像技术、无压式血压检测技术等也具有较好的水平。

在较强的技术和管理能力下，被评估企业历史年度取得了较快的发展，也为公司未来年度的发展提供了一定的保障。

(3) 良好的客户开拓能力以及下游客户需求的增长为被评估企业提供发展的动力

随着被评估企业的快速发展，被评估企业广泛接触并合作供货了诸多国内外手机品牌客户，建立了良好的市场关系和质量口碑，景山创新历史年度主要服务于印度知名智能手机品牌厂商 Micromax、Karbonn 等。其中 Micromax 作为印度本土最大的手机品牌，其在印度市场的份额仅次于三星电子，名列第二名，而根据公开信息显示 Karbonn 目前正在准备上市，预计上市后 Karbonn 将会得到较快的发展。随着海外市场如印度等地区智能手机及 3G/4G 网络的普及率的上升，下游客户的快速发展将逐步催生对被评估企业的产品需求。景山创新子公司深圳联代历史年度服务于国内外大客户，如土耳其知名品牌商、全球排名前十的某国内品牌客户等。在上述客户的快速发展和认可下，预计被评估企业也将得到较快增长。

此外，在行业移动设备及技术开发等方面，被评估企业主要服务于通信、医疗等行业客户，根据公开信息显示，部分客户在其所处细分行业均享有一定的领先地位。被评估企业与该类客户长期开展业务，随着物联网快速发展，上述客户也将得到一定的发展，由此被评估企业将面临着较好的发展机遇。

资产基础法仅反映了被评估企业资产的重置价值，却未能体现被评估企业在上述市场、技术等方面的价值。在收益法评估中，结合被

评估企业设计及开发能力、市场因素等对未来获利能力的影响，更为合理地反映了被评估企业各项资产对企业价值的影响。

通过以上分析，我们选用收益法评估结果作为本次北京景山创新通信技术有限公司净资产价值参考依据。由此得到该企业股东全部权益在基准日时点的价值为 171,220.91 万元。

十一、 特别事项说明

(一) 抵押事项

2014 年 4 月 10 日，景山创新子公司深圳市联代科技有限公司以深圳市软件产业基地第 5 栋 A 座 7 层 701、702 号房作为抵押物（权属证书分别为深房地字第 4000630676 号、深房地字第 4000630679 号，建筑面积分别为 640.23、640.37 平方米）向中国建设银行深圳分行借款 2000 万元，借款期限为 2013 年 11 月 19 日至 2023 年 11 月 18 日。

截止 2015 年 9 月 30 日，该借款余额为 1,700.00 万元（包括一年内到期 200 万元）。涉及资产如下：

单位：万元

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	建筑面积(m ²)	账面价值		评估值
					原值	净值	
1	深房地字第 4000630676 号	深圳软件产业基地 5 栋 A 座 701	2014-01	640.23	2,110.21	2,037.12	2,137.24
2	深房地字第 4000630679 号	深圳软件产业基地 5 栋 A 座 702	2014-01	640.37	2,099.51	2,026.79	2,137.71
合计				1,280.60	4,209.72	4,063.92	4,274.95

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至本报告出具，未发现被评估企业存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(三) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

评估基准日后评估报告报告出具日之前，中国人民银行下调金融

机构人民币贷款和存款基准利率：自2015年10月24日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，以进一步降低社会融资成本。其中，金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.35%；一年期存款基准利率下调0.25个百分点至1.5%；其他各档次贷款及存款基准利率、人民银行对金融机构贷款利率相应调整。本次评估计算利息支出时考虑了利率变化对评估结论的影响。

(四) 其他需要说明的事项

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估企业提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估企业提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3. 本次评估范围及采用的由被评估企业提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估企业对其提供资料的真实性、完整性负责。

4. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估企业提供，委托方及被评估企业对其真实性、合法性承担法律责任。

5. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

6. 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评估对象可实现价格的保证。

7. 评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随

意向他人公开。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 评估结论的使用有效期：本报告评估结果使用有效期为一年，即自 2015 年 9 月 30 日至 2016 年 9 月 29 日使用有效。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 评估报告日

评估报告日为二〇一五年十二月十六日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



评估机构法定代表人:

胡昌

注册资产评估师:

注册资产评估师:



2015 年 12 月 16 日

备查文件目录

1. 经济行为文件(复印件);
2. 委托方和被评估企业企业法人营业执照(复印件);
3. 专项审计报告(复印件);
4. 委托方及被评估企业承诺函;
5. 签字注册资产评估师承诺函;
6. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书及证券期货相关业务评估资格证书（复印件）;
7. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件);
8. 签字注册资产评估师资格证书(复印件)。