

浙江安控科技有限公司拟收购
杭州青鸟电子有限公司股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2016]第 60 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一六年一月二十日

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、被评估企业和其他报告使用者	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	13
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程 and 情况	23
九、评估假设	27
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	32
十二、评估报告使用限制说明	34
十三、评估报告日	35
备查文件目录	37

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。

浙江安控科技有限公司
拟收购杭州青鸟电子有限公司股权项目
资 产 评 估 报 告

中联评报字[2016]第 60 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受浙江安控科技有限公司委托，就浙江安控科技有限公司拟收购杭州青鸟电子有限公司股权之经济行为，对所涉及的杭州青鸟电子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。

评估对象为杭州青鸟电子有限公司（以下简称：“杭州青鸟”）的股东全部权益。评估范围为杭州青鸟电子有限公司在基准日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。

本次评估以持续经营和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对杭州青鸟电子有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑不同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，得出杭州青鸟电子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：

净资产账面值为 2,315.71 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 9,412.640 万元，评估增值 7,096.93 万元，增值率 306.47 %。

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。

1、财务报告未经审计，收益法评估中采用的财务数据和财务比率依据企业提供的财务报告，本次评估假设企业提供的财务报告真实、准确、及时、完整；

2、企业将业务进行了整合，盈利预测的收入、成本、利润等财务数据与历史期发生较大变化，本次评估假设企业未来能够按照业务整合后的经营模式运营并实现业绩。

3、财务数据未经审计，因其存在真实准确及时完整不确定问题，如变化将对评估结果产生影响，提请相关当事方予以关注和考虑；

4、企业进行了业务整合，此次整合是在评估基准日后发生的，存在整合效果不确定性，如变化将对评估结果产生影响，，提请相关当事方予以关注和考虑。

根据资产评估管理的相关规定，评估结果使用有效期一年，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。

浙江安控科技有限公司拟收购 杭州青鸟电子有限公司全部股权项目 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2016]第 60 号

浙江安控科技有限公司：

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、收益法，按照必要的评估程序，对浙江安控科技有限公司拟收购杭州青鸟电子有限公司股权之经济行为，其涉及的杭州青鸟电子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、被评估企业和其他报告使用者

本次资产评估的委托方为浙江安控科技有限公司，被评估企业为杭州青鸟电子有限公司。

（一）委托方概况

公司名称：浙江安控科技有限公司

公司地址：杭州经济技术开发区杭州东部国际商务中心 1 幢 601(写字间)室、602（写字间）室

法定代表人：宋卫红

注册资本：柒仟伍佰万元整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：330183000125823

经营范围：环保监测仪器、污染治理设备、计算机及外部设备、通

讯设备的技术开发、技术服务及技术成果转让；环保设备、电子产品、通讯设备、照相器材、办公设备、普通机械设备、建筑材料、化工产品（除化学危险品及易制毒化学品）销售。

（二）被评估单位概况

公司名称：杭州青鸟电子有限公司

公司地址：杭州市拱墅区湖墅南路 103 号百大花园 B-1604

法定代表人：刘志刚

注册资本：2000 万元

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

营业执照注册号：330105000016901

1、公司简介

杭州青鸟电子有限公司于 2002 年 1 月 31 日公司成立，是一家从事智慧系统、智能建筑、智能弱电、智能安防系统的设计与实施；智慧系统、智能建筑、智能弱电、智能安防系统产品的开发研制销售的国家级高新技术企业。

2、历史沿革

杭州青鸟电子有限公司于 2002 年 1 月 31 日公司成立，注册资本 50 万元，全部为货币资金出资。其中刘伟出资额 30 万元，占公司股权比例 60%，刘志刚出资额 20 万元，占公司股权比例 40%。成立时股权结构如下：

表1. 股东名称、出资额和出资比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
刘伟	30.00	60.00
刘志刚	20.00	40.00
合计	50.00	100.00

根据 2002 年 8 月 12 日股东会决议，杭州青鸟电子有限公司增加注

册资本，由原有的注册资本 50 万元增加至 300 万元，增加额 250 万元，其中股东刘伟增资 140 万元，占增资后股权比例的 60%，股东刘志刚增资 110 万元，占增资后股权比例的 40%；增资后股权结构如下：

表2. 股东名称、出资额和出资比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
刘伟	170.00	60.00
刘志刚	130.00	40.00
合计	300.00	100.00

根据 2004 年 5 月 8 日股东会决议，杭州青鸟电子有限公司增加注册资本，由原有的注册资本 300 万元增加至 500 万元，增加额 200 万元，其中股东刘伟增资 120 万元，占增资后股权比例的 60%，股东刘志刚增资 80 万元，占增资后股权比例的 40%，增资后股权结构如下：

表3. 股东名称、出资额和出资比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
刘伟	290.00	60.00
刘志刚	210.00	40.00
合计	500.00	100.00

根据 2007 年 12 月 12 日股东会决议，刘伟将其拥有的 50% 的 250 万公司股权转让给刘志刚，转让完成后，刘志刚拥有 450 万股权占注册资本的 90%，刘伟拥有 50 万股权占注册资本的 10%；转让后股权结构如下：

表4. 股东名称、出资额和出资比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
刘伟	50.00	10.00
刘志刚	450.00	90.00
合计	500.00	100.00

根据 2009 年 1 月 20 日股东会决议，刘志刚将其拥有的 20% 的 100 万公司股权转让给刘伟，转让完成后，刘志刚拥有 350 万股权占注册资

本的 70%，刘伟拥有 150 万股权占注册资本的 30%；转让后股权结构如下：

表5. 股东名称、出资额和出资比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
刘伟	150.00	30.00
刘志刚	350.00	70.00
合计	500.00	100.00

根据 2009 年 2 月 28 日股东会决议，杭州青鸟电子有限公司增加注册资本，由原有的注册资本 500 万元增加至 1500 万元，增加额 1000 万元，其中刘志刚以无形资产追加 1000 万元出资，增资后刘伟拥有 150 万股权，占注册资本 10%，刘志刚拥有 1350 万元股权占注册资本的 90%；

表6. 股东名称、出资额和出资比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
刘伟	150.00	10.00
刘志刚	1350.00	90.00
合计	1500.00	100.00

根据 2012 年 10 月 10 日股东会决议，杭州青鸟电子有限公司增加公司注册资本，由原有的注册资本 1500 万元增加至 2000 万元，增加额 500 万元，其中新股东邹丽萍以货币资金方式对公司追加投资 500 万元，增资完成后，刘志刚出资额为 1350 万元，占注册资本 67.5%，刘伟出资额为 150 万元，占注册资本 7.5%，邹丽萍出资额为 500 万元，占注册资本 25%。

截至评估基准日，杭州青鸟电子有限公司实收资本为 2000 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

表7. 股东名称、出资额和出资比例

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
刘伟	150.00	7.50
刘志刚	1350.00	25.00

邹丽萍	500.00	67.50
合计	2000.00	100.00

3、经营范围

监控设备、计算机、电子元件、仪器仪表、通信设备、办公自动化设备及耗材、弱电系统设备的销售；弱电工程的设计、施工；建筑智能化工程、机电设备安装工程、城市及道路照明工程、电子工程的设计、施工（凭资质证书经营）；电子产品、计算机软件的技术开发、技术咨询、技术服务、销售；其他无需报经审批的一切合法项目；含下属分支机构经营范围。（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）。

4、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 9 月 30 日，公司资产总额为 6,951.18 万元，负债总额 4,635.47 万元，净资产额为 2,315.71 万元。

(三)委托方与被评估企业之间的关系

委托方为浙江安控科技有限公司，被评估单位为杭州青鸟电子有限公司，委托方拟收购被评估单位全部股权。

(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、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

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

根据北京安控科技股份有限公司总裁办公会议决议（2016 年 1 月 5 日）精神，浙江安控科技有限公司拟现金收购杭州青鸟电子有限公司全

部股权。

本次资产评估的目的是反映杭州青鸟电子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

评估对象是杭州青鸟电子有限公司的股东全部权益。评估范围为杭州青鸟电子有限公司公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 6,951.18 万元、负债 4,635.47 万元、净资产 2,315.71 万元。具体包括流动资产 6,572.78 万元；非流动资产 378.40 万元；流动负债 4,635.47 万元。

上述资产与负债数据未经会计师事务所审计。

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

本次评估范围中的主要资产为存货、固定资产和无形资产。

无形资产-其他主要为账面未记录的无形资产，在用的软件著作权 24 项、在用专利技术 1 项以及注册商标 4 项。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估的无形资产为表外专利等其他无形资产。账面未记录的无形资产为在用的软件著作权 24 项、在用专利技术 1 项以及注册商标 4 项。详见下表：

账外软件著作权统计表

序号	名称	证书号	登记号	软件名称	著作权人	权利取得方式	权利范围	首次发表日期	开发完成日期
1	计算机软件著作权	软著登字第 0969551 号	2015SR082565	青鸟弱电系统 OMT 开站配置软件 v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2014 年 10 月 31 日	2014 年 10 月 31 日

2	计算机软件著作权	软著登字第0969552号	2015SR082566	青鸟网络环境的安全打印监控系统 v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2013年02月20日	2013年02月20日
3	计算机软件著作权	软著登字第0959649号	2015SR082563	青鸟智能化集中监控软件 v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2015年01月10日	2015年01月05日
4	计算机软件著作权	软著登字第0960645号	2015SR082559	青鸟智能视频监控系统综合控制平台 v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2013年02月01日	2013年02月01日
5	计算机软件著作权	软著登字第0838549号	2014SR169313	青鸟 QN-9000 视频联网监控系统软件[简称: QN-9000]v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2012年03月16日	2012年03月15日
6	计算机软件著作权	软著登字第0806880号	2014SR137420	电动汽车锂电池检测系统软件 v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2014年07月02日	2014年07月01日
7	计算机软件著作权	软著登字第0831366号	2014SR62629	青鸟卫星数据定位软件 v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2011年02月01日	2014年01月15日
8	计算机软件著作权	软著登字第0517442号	2013SR011680	军用后勤车辆指纹管理子系统指纹管理软件 v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2012年12月15日	2012年10月20日
9	计算机软件著作权	软著登字第0400158号	2012SR032122	基于 GPS 卫星数据的定位算法软件[简称: GPS 定位算法软件]v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2011年02月01日	2011年01月15日
10	计算机软件著作权	软著登字第0400010号	2012SR031974	数据加密传输模块数据交互软件[简称: 数据交互软件]v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2012年02月15日	2012年01月15日
11	计算机软件著作权	软著登字第0398649号	2012SR030613	多层防御安全接入控制 API 接口软件 v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2011年02月10日	2011年01月15日
12	计算机软件著作权	软著登字第0398198号	2012SR030162	无线人员定位系统客户端软件 v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2012年01月25日	2012年01月15日

13	计算机软件著作权	软著登字第0397202号	2012SR029166	综合信息安全平台软件 v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2010年02月10日	2009年12月28日
14	计算机软件著作权	软著登字第0397201号	2012SR029165	信息安全管理设备用户管理子模块控制软件 v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2010年09月10日	2010年08月07日
15	计算机软件著作权	软著登字第0301052号	2011SR037378	联网监控综合管理软件[简称: QNJK]v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2008年05月20日	2008年5月10日
16	计算机软件著作权	软著登字第0305533号	2011SR041859	青鸟打印安全审计系统 v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2011年04月05日	2011年01月15日
17	计算机软件著作权	软著登字第0354568号	2011SR090894	卧式指纹光学传感器(指纹密保)客户端管理软件[简称: 指纹密保登录助手]v1.5	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2011年11月10日	2011年10月20日
18	计算机软件著作权	软著登字第0354575号	2011SR090901	卧式指纹光学传感器(指纹密保)API 协议接口软件 v2.2	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2011年11月05日	2011年10月20日
19	计算机软件著作权	软著登字第0236599号	2010SR048326	青鸟信息安全管理软件[简称: QN-P]v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2010年07月20日	2010年05月12日
20	计算机软件著作权	软著登字第133580号	2009SR07401	机动车驾驶员行业信息管理软件[简称: 驾驶员信息管理软件]v1.0	杭州青鸟电子有限公司	受让取得	全部权利	2008年01月01日	2008年01月01日
21	计算机软件著作权	软著登字第0150683号	2009SR023684	青鸟智能楼宇综合管理系统 v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2009年04月10日	2009年04月10日
22	计算机软件著作权	软著登字第0154971号	2009SR027972	青鸟库存管理软件[简称: QNKC]v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2008年09月30日	2008年07月30日
23	计算机软件著作权	软著登字第0154970号	2009SR027971	青鸟供应商管理软件[简称: QNGYS]v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2008年04月30日	2008年03月30日
24	计算机软件著作权	软著登字第115507号	2008SR28328	青鸟电子信息多层安全防御软件[简称: 信息安全防御软件]v1.0	杭州青鸟电子有限公司	原始取得	全部权利	2008年01月28日	2008年01月28日

表 1 账外专利技术统计表

序号	专利类型	证书号	专利号	专利名称	专利权人	专利申请日	发明人
1	实用新型专利	证书号第 918965 号	ZL2006 2 0101832.3	矿井工作人员定位系统	杭州青鸟电子有限公司	2006/3/16	刘伟；沈辉；丁宏伟；余建学

账外商标统计表

序号	证书编号	商标名称	注册人（申请人）	申请号/注册号	备注
1	第 7669363 号	QINGNIAO	杭州青鸟电子有限公司		核定使用商品（第 2 类）
2	第 7669494 号	QINGNIAO	杭州青鸟电子有限公司		核定使用商品（第 9 类）
3	第 7669476 号	Q	杭州青鸟电子有限公司		核定使用商品（第 9 类）
4	第 5173379	凯恒	杭州青鸟电子有限公司		核定使用商品（第 9 类）

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报评估的表外无形资产为在用的软件著作权 24 项、在用专利技术 1 项以及注册商标 4 项。

（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

本次评估报告中基准日各项资产及负债未经会计师事务所审计，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。

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

六、评估依据

(一)经济行为依据

北京安控科技股份有限公司总裁办公会议决议(2016年1月5日);

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2014年3月1日实施);
2. 《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过);
3. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过);
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. 《中华人民共和国增值税暂行条例》中华人民共和国国务院令第五38号;
6. 《著作权资产评估指导意见》中评协[2010]215号;
7. 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. 《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协〔2012〕248号);
4. 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号);
5. 《资产评估准则—评估程序》(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. 《资产评估准则—利用专家工作》（中评协[2012]244号）；
11. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；
12. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
14. 《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）；
15. 中国资产评估协会《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，2011年12月30日）；
16. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）；
17. 《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则（财会[2006]3号）；
18. 《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18号）。

(四)资产权属依据

1. 《机动车行驶证》；
2. 《专利证书》；
3. 重要资产购置合同或凭证；
4. 其他参考资料。

(五)取价依据

1. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第294号）；
2. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
3. 《增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；
4. 《2015机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
5. 国家外汇管理局公布的2015年9月30日人民币基准汇价；
6. 《中国人民银行贷款利率表》2015年8月26日起执行；

7. 重要业务合同、资料;

8. 其他参考资料。

(六)其它参考资料

1. 企业近两年及评估基准日会计报表及审计报告;

2. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);

3. wind 资讯金融终端;

4. 《投资估价》([美]Damodaran 著,[加]林谦译,清华大学出版社);

5. 《价值评估: 公司价值的衡量与管理(第 3 版)》 ([美]Copeland, T.等著,郝绍伦,谢关平译,电子工业出版社);

6. 工程建设有关技术资料及地质勘查资料;

7. 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。资产基础法是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据,具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。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。

本次评估目的是股权收购,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较为稳定,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。

由于无比较活跃交易的股权交易市场，同时近期无可参照的交易案例，故不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，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

(1) 货币资金：包括现金及银行存款。

对于币种为人民币的货币资金，以清查核实后账面值为评估值。

(2) 应收类账款

对其他应收款的评估，评估人员在对应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。根据各单位的具体情况，对评估风险损失进行估计，对可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计制度中计算坏账的方法估计出评估风险损失，经评估人员和企业人员分析，并经对客户和往年收款的情况判断，对发生时间 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 5%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 30%；发生时间 3 年至 4 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 4 年至 5 年的发

生评估风险坏账损失的可能性在 70%；5 年以上评估风险损失为 100%。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类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，评估人员核对了账簿记录、检查了原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，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，评估人员在对预付账款核实无误的基础上，以核实后的账面值确定评估值。

（4）存货

存货包括库存商品。

库存商品主要为外购的无线通讯主机等硬件商品，上述商品因耗用量大，周转速度较快，账面值接近基准日市价，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

2、非流动资产

（1）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，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

评估值 = 重置全价 × 成新率

A. 重置全价的确定

车辆重置全价

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行

条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价 = 现行不含税购置价 + 车辆购置税 + 新车上户手续费

①现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价。根据 2013 年 8 月 1 日实施的财税[2013]37 号《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》，纳税人自用的应征消费税的摩托车、汽车、游艇，其进项税额准予从销项税额中抵扣。故车辆按不含税价确定购置价；

②车辆购置税：根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定：车辆购置税应纳税额 = 计税价格 × 10%。该纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款，故

车辆购置税 = 购置价 ÷ (1 + 17%) × 10%。

③新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

对于确属待报废的运输车辆，以车辆可回收残值作为其评估值

电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及《中关村在线》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装，确定其重置全价为不含税价。

另：部分电子设备采用市场法进行评估。

B.成新率的确定

运输车辆成新率

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

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

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

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

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

电子设备成新率

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

$$\text{或成新率} = [\text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

C.评估值的确定

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

对生产年代久远，已无同类型型号的机器设备和电子设备则参照近期二手市场行情按照市场法的思路确定评估值。

(2) 无形资产

纳入评估范围内的无形资产为其他无形资产。账面未记录的无形资产为在用的软件著作权 24 项、在用专利技术 1 项以及注册商标 4 项。

1) 专利资产评估过程

对投入工业化生产的专利技术及软件著作权采用收益法评估。

A. 专利技术及软件著作权评估方法及思路

专利技术及软件著作权的评估一般采用市场法、成本法和收益法。

市场法。这种评估方法主要是通过通过技术市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的技术及生产许可权作为参照物，针对各种价值影响因素，如技术功能进行类比，将被评估同类技术与参照物技术进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定技术的价值；使用市场法评估专利技术，其必要的前提是市场数据比较公开化；需要存在着具有可比性的专利的参照物；并且参照物的价值影响因素明确，应能够量化。市场法使用较多的是功能性类比法。由于我国此类交易市场交易目前尚处初级阶段，使得交易的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次专利及软件著作权评估应用中的不具备操作性。

收益法。收益法的基本思路是通过估算待评估专利技术产品在未来的预期收益，并将历年收益预测并折现率加和折算成现值，然后根据生产技术的法律状况与保护状况、技术应用范围、是否有替代技术、技术先进性、技术创新性、技术成熟度、产品市场竞争状况、技术获利能力以及技术实施条件等各种因素，按照一定的分成率进行分割，得出技术价值的一种评估方法。

企业使用的专利技术的产品已有成熟的市场，将是企业经营收益形成的重要因素，因此适合采用收益法进行评估。同时，采用收益法更能体现技术对经营的影响，为企业后续经营提供较为准确的依据。

综上，本次评估我们采用收益法从收益途径对委托评估的技术资产价值进行评估。

B. 评估模型

因公司产品在销售过程中，技术作为销售量及销售价格的主要因素，同时因目前专利技术全部都在应用，故对不同的技术单独评估；采

用利润分成法较能合理测算中泰亚鞋业股份有限公司专利、专有技术的价值，其基本公式为：

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

式中：P——待估专利的评估价值；

R_i ——预测第*t*年专利产品产生的利润；

K——利润分成率；

n——被评估对象的未来收益期；

i——折现期；

r——折现率。

其中

利润分成率计算公式如下：

$$K = l + (h - l) \times q$$

式中：K--待估技术利润分成率；

l--分成率的取值下限；

h--分成率的取值上限；

q--分成率的调整系数

2) 商标权评估方法

对于商标权无形资产，本次选用成本法对商标权进行评估。

A. 评估思路

商标权是指商品生产者或经营者依照法定程序向国家有关部门申请注册并取得对该商标的占有、使用、收益和处分的权利。

对于商标类无形资产的评估，一般采用收益法、市场法和成本法。

市场法。这种评估方法主要是通过商标市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的商标作为参照物，针对各种价值影响因素，如商标的功能进行类比，将被评估商标与参照物商标进行价格差异的比较

调整，分析各项调整结果、确定商标的价值。

使用市场法评估商标，其必要的前提是市场数据比较公开化；需要存在着具有可比性的商标的参照物；并且参照物的价值影响因素明确，应能够量化。市场法使用较多的是功能性类比法。由于我国商标市场交易目前尚处初级阶段，使得商标产品的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次评估应用中的不具备操作性。

收益法。该方法是通过估算委估商标资产未来寿命期内预期超额收益，并以适当的折现率折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种评估方法。使用收益法评估商标，其必要的前提是商标能给商标使用企业带来超额收益。

据评估人员了解，该企业商标在行业内知名度一般，在未来期间内商标给企业带来的价值和收益不明确，因此基于谨慎原则，本次对委托评估的商标，采用成本法评定估算。

B.评估模型

成本法评估是依据商标权无形资产形成过程中所需要投入的的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。

成本法基本公式如下

$$P=C_1+C_2+C_3$$

式中：P——评估值

C_1 ——设计成本

C_2 ——注册及续延成本

C_3 ——维护使用成本

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

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，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，经营与收益之间存有关联稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的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评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本评估思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型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) 对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在货币资金，应收、应付股利等流动资产（负债）；呆滞或闲置设备、房产以及未计及收益的在建工程等非流动资产（负债），定义其为基准日存在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，得出评估对象的所有者权益价值。

3、评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

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

式中：

E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

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

P：评估对象的经营性资产价值；

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

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_n ：评估对象永续期的预期收益（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非经营性或溢余性资产的价值。

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

式中：

C_1 ：基准日流动类非经营性资产或溢余性资产的价值；

C_2 ：基准日非流动类非经营性资产或溢余性资产的价值；

D：评估对象付息债务价值。

(2) 收益指标

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

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

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

(3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r ：

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

式中：

W_d ：评估对象的长期债务比率；

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

W_e ：评估对象的权益资本比率；

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

r_d ：所得税后的付息债务利率；

r_e ：权益资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ；

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

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

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

β_u ：可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

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

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: 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

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、2015年11月1日, 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。2015年11月7日, 评估项目组人员对委估资产进行了详细了解, 布置资产评估工作, 协助企业进行委估资产申报工作, 收集资产评估所需文件资料。

(二)现场评估阶段

项目组现场评估阶段主要了解如下情况:

1、听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状, 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、对企业提供的资产清查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、根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；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、对企业提供的权属资料进行查验。

8、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。

(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三审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、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4、评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑被评估企业未来可能会发生的生产经营变化；

5、财务报告未经审计，收益法评估中采用的财务数据和财务比率依据企业提供的财务报告，本次评估假设企业提供的财务报告真实、准确、及时、完整；

6、企业将业务进行了整合，盈利预测的收入、成本、利润等财务数据与历史期发生较大变化，本次评估假设企业未来能够按照业务整合

后的经营模式运营并实现业绩。

7、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，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；

8、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

9、评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

10、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

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

采用资产基础法对杭州青鸟电子有限公司所有资产及负债进行评估得出的评估基准日 2015 年 9 月 30 日的评估结论如下：

资产账面价值 6,951.18 万元，评估值 6,624.65 万元，评估增值 -326.53 万元，增值率 -4.70 %。

负债账面价值 4,635.47 万元，评估值 4,635.47 万元，评估无增减值变化。

净资产账面价值 2,315.71 万元，评估值 1,989.18 万元，评估增值 -326.53 万元，增值率 -14.10 %。详见下表。

表8. 资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日				
被评估单位：杭州青鸟电子有限公司		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%
流动资产	6,572.78	6,059.75	-513.03	-7.81
非流动资产	378.40	564.90	186.50	49.29

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
其中：长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	45.06	51.02	5.96	13.23
在建工程	错误！未找到引用源。	-	-	
无形资产	333.33	513.88	180.55	54.17
其中：土地使用权	-	-	-	
开发支出	- -		-	-
资产总计	6,951.18	6,624.65	-326.53	-4.70
流动负债	4,635.47	4,635.47	错误！未找到引用源。	错误！未找到引用源。
非流动负债	错误！未找到引用源。	-	-	
负债总计	4,635.47	4,635.47	错误！未找到引用源。	错误！未找到引用源。
净资产（所有者权益）	2,315.71	1,989.18	-326.53	-14.10

（二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。杭州青鸟电子有限公司在评估基准日 2015 年 9 月 30 日的净资产账面值为 2,315.71 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为 9,412.640 万元，评估增值 7,096.93 万元，增值率 306.47 %。

（三）评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 9,412.640 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 1,989.18 万元，高 7,423.46 万元，高 373.19 %。两种评估方法差异的原因主要是：

1、资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资

产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

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

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

（四）评估结果的选取

公司注册资金 2000 万元，系一家专业从事智能化、弱电、安防、物联网系统设计与实施，并拥有自主研发、生产、销售结合的综合性国家级高新技术企业。已在福建、安徽、湖州、嘉兴、丽水、温州设立分公司，拥有多项行业的必备资质、拥有多项自主知识产权及产品、拥有本行业会长单位等较高的行业地位、业务遍及国内各个领域、多项业务荣获各级奖项、公司荣获多项各级的荣誉和奖项；公司计划进一步提升扩大资质、在稳步扩大原业务的基础上进一步扩大业务区域（主打国内招标模式中利润较好的区域）和行业领域，并同步找寻更多的细分市场领域着重要将细分领域的业务做到顶层设计水平、逐步开拓本行业具有自主知识产权、平台控制权的业务；现有计划涉足智能枪柜管理系统的业务并已经取得了公安部的认证、DIY 操作简单性能稳定的具有营运盈利模式的智能家庭安防平台业务及后台数据挖掘的盈利模式。上述因素长期存在，将有利于粮情监控、仓储信息化建设细分行业的持续发展。由于粮情监控、仓储信息行业与国计民生息息相关，受国家政策影响较大，其生产利润率较高，获利能力相对稳定。相对而言，资产基础法虽然稳健，能从资产构建角度客观地反映企业净资产的市场价值，但收益法能更好的体现企业未来经营的真实价值。

通过以上分析，我们选用收益法作为本次杭州青鸟电子有限公司股

权转让价值参考依据。由此得到杭州青鸟电子有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为错误！未找到引用源。错误！未找到引用源。万元。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵

无。

(二) 未决诉讼、法律纠纷等不确定事项

本次评估无未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(三) 重大期后事项

1、中国人民银行于2015年10月24日起，执行新的贷款利率，收益法计算时考虑到预测期借款发生在本次利率调整之后，对于财务费用的预测按新颁布利率进行计算。资产基础法未考虑利率调整对估值的影响。

2、2009年2月28日，公司股东会通过决议，将公司注册资本增加至1500万元，其中，刘志刚以编号为软著登字第133580号的知识产权“机动车驾驶员行业信息管理软件V1.0技术”（以下简称“V1.0技术”）向公司增资。

根据杭州立信资产评估有限公司2009年2月20日出具的《资产评估报告书》（杭立评报字（2009）第015号），于2008年12月31日，在评估对象满足继续作现时设想用途等前提条件和假设条件下，刘志刚所拥有的机动车驾驶员行业信息管理软件V1.0技术的评估值为1125万元。

2009年2月24日，刘志刚、刘伟、杭州青鸟共同签署了《专利技术作价入股协议书》，约定刘志刚将机动车驾驶员行业信息管理软件V1.0技术以人民币1000万元的价格向公司增资。

在完成上述知识产权出资后，由于市场发生变化，技术更新换代

加速,公司及时调整发展战略,V1.0 技术未能达到出资时的预期效果,产生预期的收益。因此,为了维护公司、股东及债权人的利益,基准日后,股东刘伟决定向公司支付人民币 1000 万元补齐公司前述 V1.0 技术无形资产出资,并计入公司资本公积金。

为了维护公司、股东及债权人的利益,公司全体股东同意,无论何时,不得以任何方式将股东刘伟为补齐公司无形资产出资向公司支付的 1000 万元人民币投资款形成的资本公积转增为公司的注册资本。

(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,因检测手段限制及部分设备正在运行等原因,主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位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、评估过程中,评估人员在对设备进行勘察时,因检测手段限制及部分设备正在运行等原因,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。

6、财务数据未经审计，因其存在真实准确及时完整不确定问题，如变化将对评估结果产生影响，提请相关当事方予以关注和考虑；

7、企业进行了业务整合，此次整合是在评估基准日后发生的，存在整合效果不确定性，如变化将对评估结果产生影响，，提请相关当事方予以关注和考虑。

8、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。

9、杭州青鸟为部分员工缴纳住房公积金，根据《住房公积金管理条例》，公司应为员工缴存住房公积金，杭州青鸟没有为全部员工缴存住房公积金，可能受到当地住房公积金主管部门的处罚，并要求补缴。本次评估未考虑上述事项可能引起的或有负债情况。

10、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。

11、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为评估对象可实现价格的保证。

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)根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案后使用，经备案后的评估结果使用有效期一年，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

评估报告日为二〇一六年一月二十日。

(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：胡智

注册资产评估师：高杰

注册资产评估师：负卫平

二〇一六年一月二十日

备查文件目录

1. 经济行为文件(复印件);
2. 委托方及被评估单位企业法人营业执照(复印件);
3. 评估对象涉及的主要权属证明资料 (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(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);
9. 资产评估业务约定书 (复印件)。