

企业价值评估报告书

(报告书)

共 1 册 第 1 册

项目名称： 江苏丰东热技术股份有限公司拟发行股份购买资产
涉及的方欣科技有限公司股东全部权益评估报告

报告编号： 沪东洲资评报字【2016】第 0067053 号



上海东洲资产评估有限公司

2016 年 03 月 10 日

声 明

本项目签字注册资产评估师郑重声明：注册资产评估师在本次评估中恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定；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。

评估对象涉及的资产、负债清单、未来经营预测由被评估单位申报并经其签章确认。根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

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。

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。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十四条和《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

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。根据《资产评估准则——评估报告》第十三条，评估报告使用者应当全面阅读本项目评估报告，应当特别关注评估报告中揭示的特别事项说明和评估报告使用限制说明。

企业价值评估报告书

(目录)

项目名称 江苏丰东热技术股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的方欣科
技有限公司股东全部权益评估报告
报告编号 沪东洲资评报字【2016】第 0067053 号

一、	委托方及其他报告使用者概况	4
I.	委托方	4
II.	其他报告使用者	5
二、	被评估单位及其概况	5
三、	评估目的	13
四、	评估对象和评估范围	13
五、	价值类型及其定义	18
六、	评估基准日	18
七、	评估依据	18
I.	经济行为依据	18
II.	法规依据	19
III.	评估准则及规范	19
IV.	取价依据	20
V.	权属依据	20
VI.	其它参考资料	20
VII.	引用其他机构出具的评估结论	20
八、	评估方法	20
I.	概述	20
II.	评估方法选取理由及说明	21
III.	资产基础法介绍	21
IV.	收益法介绍	22
九、	评估程序实施过程和情况	24
十、	评估假设	25
十一、	评估结论	27
I.	概述	27
II.	结论及分析	28
III.	其它	29
十二、	特别事项说明	29
十三、	评估报告使用限制说明	29
I.	评估报告使用范围	29
II.	评估报告使用有效期	30
III.	涉及国有资产项目的特殊约定	30
IV.	评估报告解释权	30
十四、	评估报告日	30

企业价值评估报告书

(摘要)

项目名称	江苏丰东热技术股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的方欣科技有限公司股东全部权益评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2016】第 0067053 号
委托方	江苏丰东热技术股份有限公司。
其他报告使用者	评估业务约定书中约定的其它报告使用者，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	方欣科技有限公司。
评估目的	发行股份购买资产。
评估基准日	2015 年 12 月 31 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象为方欣科技有限公司的股东全部权益，评估范围包括全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产）及负债等。资产评估申报表列示的母公司账面净资产为 165,699,539.22 元，合并报表归属于母公司账面净资产为 145,306,487.98 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	采用收益法和资产基础法评估，在对被评估单位综合分析后最终选取收益现值法的评估结论。
评估结论	经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 1,801,000,000.00 元。 大写：壹拾捌亿零壹佰万元整。
评估结论使用有效期	为评估基准日起壹年，即有效期截止 2016 年 12 月 30 日。
重大特别事项	无重大特别事项。

特别提示：本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。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。

企业价值评估报告书

(正文)

特别提示：本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。

江苏丰东热技术股份有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟实施发行股份购买资产行为涉及的方欣科技有限公司股东全部权益在 2015 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

项目名称	江苏丰东热技术股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的方欣科技有限公司股东全部权益评估报告
报告编号	沪东洲资评报字【2016】第 0067053 号

一、委托方及其他报告使用者概况

I. 委托方	企业名称：江苏丰东热技术股份有限公司（股票代码：002530） 注册地址：盐城市大丰区经济开发区南翔西路 333 号 法定代表人：朱文明 注册资本：26,800 万元人民币 公司类型：股份有限公司（中外合资、上市） 经营范围：开发、生产热处理设备及其辅助设备并销售本公司自产产品；承接金属零件的热处理加工业务；提供热处理设备的保修维修服务；提供专业热处理技术咨询服务；设备租赁。（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） 企业简介：江苏丰东热技术股份有限公司创立于 1988 年 7 月 30 日，是我国最早从事专业热处理设备生产的厂商，是国内热处理行业龙头企业。公司成立至今，一直从事热处理设备的研发、生产和销售以及为机械制造企业提供金属零件的专业热处理加工服务，并连续多年占据可控气氛炉市场占有率第一的位置。 公司作为中国热处理行业协会副理事长单位、全国热处理标准化技术
--------	--

委员会副主任委员单位以及中国机械工程学会热处理学会副理事长单位，起草制定了多项热处理行业主流设备的技术标准，并主持和参与制定了多项热处理行业节能减排及工艺技术的国家标准。公司经国家科学技术部认定为“国家火炬计划重点高新技术企业”；2002 年以来公司连年被中国热处理行业协会评为“质量管理优秀企业”；“Fengdong”商标被评定为“江苏省著名商标”。公司多项产品通过了省部级和中国热处理行业协会的科技成果鉴定，曾获得“国家科学技术进步二等奖”（目前国内热处理行业获得的最高奖项）、“教育部科技进步一等奖”、“机械工业科技进步三等奖”等奖项，公司产品项目曾被列为“国家火炬计划”、“经贸委国债”、“科技部中小企业技术创新基金”、“江苏省重大科技成果转化”、“江苏省火炬计划”等项目，公司多项产品被评为“江苏省高新技术产品”和“热处理行业先进设备”。2010 年 12 月 31 日在深圳证券交易所中小板挂牌上市，为国内热处理行业首家上市企业。

最近三年，公司业务稳步发展，主营业务没有发生重大变化。

委托方为本次发行股份购买资产的股权收购方。

II. 其他报告使用者

评估业务约定书中约定的其它报告使用者，资产评估经济为行为的相关监管部门或机构，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。除此之外，任何得到评估报告的第三方都不应视为评估报告使用者。

二、被评估单位及其概况

企业名称：方欣科技有限公司（以下简称方欣科技）
注册地址：广州高新技术产业开发区科学城科学大道 182 号创新大厦 C1 区第 5 层 501-502 单元
法定代表人：徐正军
注册资本：5,880 万元
实收资本：5,880 万元
公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
经营范围：计算机技术开发、技术服务；网络技术的研究、开发；信息系统集成服务；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；货物进出口（专营专控商品除外）；

技术进出口；软件开发；跨地区增值电信服务（业务种类以《增值电信业务经营许可证》载明内容为准）；增值电信服务（业务种类以《增值电信业务经营许可证》载明内容为准）；

1. 企业历史沿革

（一）1998 年 7 月，方欣科技设立

1998 年 6 月 29 日，由自然人徐正军、曹锋共同签署《公司章程》，共同出资设立方欣科技，出资形式为货币，成立时注册资本 100 万元。广州华天会计师事务所有限公司于 1998 年 6 月 29 日出具了《验资报告》（华天会验字[1998]345 号），验明各股东的出资均已到位。1998 年 7 月 17 日，方欣科技经广州市工商行政管理局经济技术开发区分局核准登记，领取了注册号为 44010111397 的《企业法人营业执照》。

方欣科技设立时，各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
徐正军	90.00	90.00
曹锋	10.00	10.00
合计	100.00	100.00

（二）1999 年 8 月，第一次增资

1999 年 7 月 23 日，方欣科技召开股东会，决议通过：方欣科技注册资本由 100 万元增加至 600 万元，新增注册资本 500 万元，由徐正军、曹锋按原出资比例以货币资金认缴。

广州华天会计师事务所有限公司于 1999 年 7 月 27 日出具了《验资报告》（华天会验字[1999]第 198 号）对本次增资进行了验证。方欣科技已就本次增资在广州市工商行政管理局经济技术开发区分局进行了变更登记。

本次增资后，各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
徐正军	540.00	90.00
曹锋	60.00	10.00
合计	600.00	100.00

（三）2002 年 3 月，第二次增资

2002 年 3 月 20 日，方欣科技召开股东会，决议通过：方欣科技注册资本由 600 万元增加至 1,100 万元，由黄光明以货币资金出资 500 万元认缴。

广州华天会计师事务所有限公司于 2002 年 3 月 26 日出具了《验资报告》（华天会验字[2002]第 035 号）对本次增资进行了验证。方欣科技已就本次增资在广州市工商行政管理局经济技术开发区分局进行了变更登记。

本次增资后，各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
徐正军	5 0.00	49.00
黄光明	500.00	45.50
曹锋	60.00	5.50
合计	1,100.00	100.00

（四）2003 年 4 月，第一次股权转让

2003 年 4 月 20 日，方欣科技召开股东会，决议通过：黄光明将其持有的方欣科技 500 万元出资额分别转让给王金根、徐正军、李骏、邓国庭和曹锋，上述五人受让的出资额分别为 308 万元、87 万元、44 万元、33 万元和 28 万元，受让价格分别为 308 万元、87 万元、44 万元、33 万元和 28 万元。当日相关各方签署了《股权转让出资合同书》。方欣科技已就本次股权转让在广州市工商行政管理局经济技术开发区分局进行了变更登记。

本次股权转让后，各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
徐正军	627.00	57.00
王金根	308.00	28.00
曹锋	88.00	8.00
李骏	44.00	4.00
邓国庭	33.00	3.00
合计	1,100.00	100.00

（五）2004 年 6 月，第三次增资

2004 年 5 月 12 日，方欣科技召开股东会，决议通过：方欣科技注册资本由 1,100 万元增加至 5,000 万元，注册资本的新增部分由全体股东以方欣“税窗”网上税务系统无形资产作价 3900 万元入股，增资后各股东出资比例不变。

广东文曲资产评估有限公司于 2004 年 5 月 18 日出具了《无形资产评估报告书》（粤文评报字[2004]第 043 号），经评估，截至 2004 年 4 月 30 日，方欣“税窗”网上税务系统计算机软件无形资产经评估后的评估值为 4,021 万元。2004 年 5 月 20 日，朗桦会计师事务所所有

限公司出具《验资报告》（朗验[2004]10111 号）对本次增资进行了验证。方欣科技已就本次增资在广州市工商行政管理局进行了变更登记。

本次增资后，各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
徐正军	2,850.00	57.00
王金根	1,400.00	28.00
曹锋	400.00	8.00
李骏	200.00	4.00
邓国庭	150.00	3.00
合计	5,000.00	100.00

（六）2009 年 8 月、12 月，货币出资替换无形资产出资

2004 年 6 月，方欣科技原股东以“税窗”网上税务系统无形资产对方欣科技增资，由于增资前该无形资产已登记于方欣科技名下，因此本次增资存在瑕疵。为规范上述出资瑕疵，方欣科技股东以货币资金等额替换上述无形资产出资，具体情况如下：

2009 年 8 月 12 日及 2009 年 12 月 31 日，方欣科技召开股东会，审议通过了股东徐正军、王金根、曹锋、李骏和邓国庭以现金出资方式变更前次无形资产出资方式。广东中瑞新华会计师事务所有限公司和广州成鹏会计师事务所分别对上述变更出资方式进行了审验，并分别于 2009 年 8 月 18 日、2009 年 12 月 29 日出具了粤新验字[2009]第 0328 号《验资报告》、成鹏验字[2009]C121 号《验资报告》，经验证，截至 2009 年 12 月 29 日，徐正军、王金根、曹锋、李骏、邓国庭货币出资增加 2,223 万元、1,092 万元、312 万元、156 万元和 117 万元，无形资产出资相应减少 2,223 万元、1,092 万元、312 万、156 万元和 117 万元。方欣科技已就本次货币出资替换无形资产出资在广州市工商行政管理局进行了变更登记。

本次货币资金替换无形资产出资后，各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
徐正军	2,850.00	57.00
王金根	1,400.00	28.00
曹锋	400.00	8.00
李骏	200 00	4.00
邓国庭	150.00	3.00
合计	5,000.00	100.00

(七) 2011 年 3 月，第二次股权转让

2011 年 2 月 25 日，方欣科技召开股东会，决议通过：（1）曹锋将其持有的方欣科技 250 万元出资额转让给徐正军，转让价格 250 万元；（2）邓国庭将其持有的方欣科技 75 万元出资额转让给徐正军，转让价格 75 万元；（3）李骏将其持有的方欣科技 200 万元出资额转让给徐正军，转让价格 200 万元。当日相关各方签署了《股东转让出资合同书》。方欣科技已就本次股权转让在广州市工商行政管理局进行了变更登记。

本次股权转让后，各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
徐正军	3,375.00	67.50
王金根	1,400.00	28.00
曹锋	150.00	3.00
邓国庭	75.00	1.50
合计	5,000.00	100.00

(八) 2011 年 4 月，第三次股权转让

2011 年 4 月 6 日，方欣科技召开股东会，决议通过：徐正军、王金根分别将其各自持有的方欣科技 200 万元出资额、50 万元出资额转让给深圳市金蝶软件配套用品有限公司，转让价格分别为 600 万元、150 万元。当日，相关各方签署了《股东转让出资合同书》。方欣科技已就本次股权转让在广州市工商行政管理局进行了变更登记。

本次股权转让后，各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
徐正军	3,175.00	63.50
王金根	1,350.00	27.00
深圳金蝶	250.00	5.00
曹锋	150.00	3.00
邓国庭	75.00	1.50
合计	5,000.00	100.00

(九) 2012 年 6 月，第四次增资

2012 年 6 月 3 日，方欣科技召开股东会，决议通过：方欣科技注册资本由 5,000 万元增加至 5,880 万元，由陈乐强以货币资金 4,346.20 万元认缴，其中 620 万元计入注册资本，其余计入资本公积；由姚昀以货币资金 1,822.60 万元认缴，其中 260 万元计入注册资本，其余计入资本公积。

广东正中珠江会计师事务所于 2012 年 6 月 12 日出具了《验资报告》（广会所验字[2012]第 12000240023 号）对本次增资进行了验证。方欣科技已就本次增资在广州市工商行政管理局进行了变更登记。本次增资后，各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
徐正军	3,175.00	54.00
王金根	1,350.00	22.96
陈乐强	620.00	10.54
姚昀	260.00	4.42
深圳金蝶	250.00	4.25
曹锋	150.00	2.55
邓国庭	75.00	1.28
合计	5,880.00	100.00

（十）2015 年 7 月，第四次股权转让

2015 年 7 月 16 日，方欣科技召开股东会，决议通过：陈乐强、姚昀分别将其各自持有的方欣科技 620 万元出资额、260 万元出资额转让给漆圆方，转让价格为 5,725.19 万元和 2,400.89 万元。当日，相关各方签署了《股东转让出资合同书》。方欣科技已就本次股权转让在广州市工商行政管理局进行了变更登记。

本次股权转让后，各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
徐正军	3,175.00	54.00
王金根	1,350.00	22.96
漆圆方	880.00	14.96
深圳金蝶	250.00	4.25
曹锋	150.00	2.55
邓国庭	75.00	1.28
合计	5,880.00	100.00

注：漆圆方为方欣科技实际控制人徐正军配偶。

（十一）2015 年 10 月，第五次股权转让

2015 年 9 月 28 日，方欣科技召开股东会，决议通过：漆圆方将其持有的方欣科技 880 万元出资额分别转让给北京众诚、苏州松禾、广州西域，转让出资额分别为 409.40 万元、235.30 万元和 235.30 万元，转让价格分别为 4,635.36 万元、2,664.00 万元和 2,664.00 万元。2015 年 9 月 30 日，相关各方签署了《股东转让出资合同书》。方欣科技

已就本次股权转让在广州市工商行政管理局进行了变更登记。
本次股权转让后，截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，各股东出资额及出资比例如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
徐正军	3,175.00	54.00
王金根	1,350.00	22.96
北京众诚	409.40	6.96
深圳金蝶	250.00	4.25
苏州松禾	235.30	4.00
广州西域	235.30	4.00
曹锋	150.00	2.55
邓国庭	75.00	1.28
合计	5,880.00	100.00

上述实收资本与注册资本一致，经广东正中珠江会计师事务所有限公司出具的“广会所验字[2012]第 12000240023 号”验资报告验证。

2. 公司组织结构

公司组织结构图如下：



此外，方欣科技下属公司还包含方欣（北京）科技有限公司和四川方欣科技有限公司两家公司，该两家公司无实际业务经营，营业执照处于被吊销状态，拟办理注销。

3. 公司经营状况和财务状况

方欣科技是一家国内领先的财税服务互联网公司。
方欣科技成立于 1998 年，成立十多年来，一直致力于构建企业、财税中介、政府机构、个人之间以及企业内部的全生态连接关系，在连接的基础上打造财务、办税、资金、内部管理（如企业管理、供应链

管理)等互联网智慧财税服务全产业链。

2011 年,方欣科技中标全国金税三期纳税服务项目。金税三期工程的构建打造了全国统一的涉税基础平台,并在其基础上构建统一的纳税服务,为企业与个人提供一致财税服务奠定了市场基础。在纳税服务平台的基础上,方欣科技凭借互联网+税务的理念打造出智慧电子税务局及财税云服务,满足了财税参与者多方面服务需求。目前方欣科技业务已经覆盖广东、山东、福建、云南、厦门、四川、陕西、甘肃、青海、重庆、山西等 11 个省市,企业使用用户超过 500 万。

近年来,国家大力推行营业税改征增值税、电子发票、国家税务局和地方税务局合作规范化管理,财税服务领域发生了重大的变化,为财税服务全产业链参与者带来了巨大的商机。方欣科技将在已有市场、用户、产品、技术积累的基础上,进一步拓展财税大数据、互联网金融服务,丰富财税服务的生态系统。

本次专项审计母公司报表情况如下:

金额单位:万元

项目 \ 年份	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总额	31,571.05	24,032.42
负债总额	21,828.44	7,462.47
所有者权益	9,742.61	16,569.95

项目 \ 年份	2014 年	2015 年
营业收入	18,114.89	20,465.44
利润总额	1,363.38	7,975.88
净利润	1,320.35	6,827.35

本次专项审计公司合并报表情况如下:

金额单位:万元

项目 \ 年份	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总额	30,266.79	23,416.50
负债总额	21,376.56	8,798.37
所有者权益	8,890.23	14,618.13

项目 \ 年份	2014 年	2015 年
营业收入	16,027.88	25,872.08
利润总额	845.77	10,214.85

净利润	735.86	9,027.90
-----	--------	----------

上述数据摘自于广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）出具的两年一期无保留意见专项审计报告。（2015 年、2014 年及 2013 年）方欣科技有限公司执行企业会计准则，营业税税率为 3%及 5%，增值税税率为 6%及 17%，城市维护建设税为 7%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%，堤围费为 0.05%。

方欣科技于 2011 年 8 月 23 日获得由广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局共同颁发的高新技术企业证书，自 2011 年 1 月 1 日起执行 15%的所得税率，有效期至 2017 年度；2015、2016 年度企业所得税实际执行 15%的优惠税率。

三、评估目的

根据江苏丰东热技术股份有限公司第三届董事会第十二次会议决议、方欣科技有限公司股东会决议，江苏丰东热技术股份有限公司拟发行股份收购方欣科技有限公司 100%股权，本次评估为该经济行为所涉及的方欣科技有限公司股东全部权益提供参考。

上述经济行为已经获得：

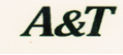
- 1、江苏丰东热技术股份有限公司第三届董事会第十二次会议决议；
- 2、方欣科技有限公司股东会决议。

四、评估对象和评估范围

- 1.本次评估对象为方欣科技有限公司的股东全部权益，评估范围包括全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产）及负债等。母公司总资产为 240,324,230.28 元，负债总额为 74,624,691.06 元。
- 2.根据评估申报资料，被评估单位方欣科技位于广州高新技术产业开发区科学城科学大道 182 号创新大厦 C1 区第 5 层 501 单元、502 单元的办公场所，建筑面积共 2,138.00 平方米，系向广州永龙建设投资有限公司租赁使用，租赁期限为 2015 年 2 月 16 日到 2016 年 2 月 15 日。
- 3.根据评估申报资料，被评估单位方欣科技涉及的主要实物资产有设备 1,350 台（辆）。
- 4.根据评估申报资料，将被评估单位方欣科技账面未反映的 4 项商标、

82 项软件著作权纳入评估范围，明细如下：

1) 商标：

序号	注册证号	核定服务项目类别	名称	有效期
1	第 8604448 号	42 类		2012/5/28-2022/5/27
2	第 8671194 号	9 类		2011/9/28-2021/9/27
3	第 10193663 号	9 类		2013/1/21-2023/1/20
4	第 2005821 号	42 类		2002/12/14-2022/12/13

2) 软件著作权：

序号	名称	登记号	登记日期	有效期限
1	税务综合监控管理系统 V1.0	2004SR03561	2004/04/23	无
2	方欣“税窗”网上税务系统 V1.0.1	2004SR03562	2004/04/23	无
3	智能信息门户平台系统【简称：iPSF】V3.0	2 06SR00235	2006/01/10	无
4	通用数据交换平台系统【简称：CDE】V1.0	2006SR03589	2006/03/27	无
5	基于 Linux 面向服务架构的 BR 操作系统 【简称：FBRP】V1.0	2006SR03590	2006/03/27	无
6	基于 SOA 信息资源交换平台系统【简称： FIRES】	2007SR04963	2007/04/06	无
7	基于 SOA 架构的应用操作协同平台系统 【简称：FBRP】V2.0	2007SR06562	2007/05/09	无
8	方欣知识库 理系统(Knowledge Management System)【简称：KMS】V1.0	2008SR00128	2008/01/03	无
9	方欣内容管理系统(Foresee Content Management System)【简称：CMS】V1.0	2008SR00129	2008/01/03	无
10	方欣系统管理系统(Foresee System Manager Platform)【简称：SMP】V1.0	2008SR00130	2008/01/03	无
11	方欣安全管理系统(Foresee Security Platform)【SECURITY】V1.0	2008SR00131	2008/01/03	无
12	税企互动系统(Foresee Enterprise Collaboration Platform)【简称：ECP】V1.0	2008SR00132	2008/01/03	无
13	基于 SOA 的社会保险信息管理系统【简 称：SIMIS】V1.0	2008SR00133	2008/01/03	无
14	企业服务总线产品 CDE 系统【简称：ESB】	2008SR0013	2008/01/03	无

	V2.0			
15	易财税-企业财税服务系统【简称: OMNI】 V1.0	2008SR00135	2008/01/03	无
16	方欣智能信息门户平台系统【简称: Welkin】V2.0	2008SR00600	2008/01/10	无
17	SOA 架构下业务协同安全管理平台系统 (Synectic Sec-Platform) V1.2	2008SR03411	2008/02/19	无
18	关于 SOA 架构下 FS.SCM 供应链协同服 务平台系统【简称: FS.SCM】V1.0	2008SR04 51	2008/03/04	无
19	基于服务构件的软件开发套件工具系统 【简称: GowkWeb】V1.0	2008SR27099	2008/10/28	无
20	信息门户_网站考核系统【简称: 网站考核】 V1.0	2008SR35851	2008/12/19	无
21	数据安全监控审计系统【简称: Synectic SecData—System】V1.0	2008SR38411	2008/12/29	无
22	基于 BPEL 的商业流程开发系统【简称: FBDL】V1.0	2009SR05188	2009/ 2/11	无
23	面向 SOA 环境的 IT 综合管理系统【简称: Synectic IrManager-System】V1.0	2009SR05189	2009/02/11	无
24	方欣商业智能门户平台系统【简称: BI】 V1.0	2009SR05190	2009/02/11	无
25	中小企业服务平台系统【简称: FSSCM】 V1.0	2009SR05191	2009/02/11	无
26	信息门户_在线访谈系统【简称: 在线访谈】 V1.0	2009SR05192	2009/02/11	无
27	协同行政审批系统 V1.0	2009SR025544	2009/06/30	无
28	方欣税企通软件【简称: 税企通】V1.0	2009SR032414	2009/08/13	无
29	基于 SOA 的可视化业务流程管理平台【简 称: Synectic BPM】V1.0	2010SR013440	2010/03/24	无
30	数字企业创新服务平台系统【简称: DESP】 V1.0	2010SR018099	2010/04/24	无
31	多渠道统一通信平台系统【简称: FTEP】 V1.0	2010SR018129	2010/04/24	无
32	大规模用户的高性能 SAAS 应用平台系统 【简称: FBUP】V1.0	2010SR018219	2010/04/26	无
33	电子发票系统【简称: Era】V1.0	2010SR018276	2010/04/26	无
34	方欣“易服务”客户端系统【简称: FESP】 V1.0	2010SR020341	2010/05/06	无

35	基于标识认证的可信网络安全引擎原型系统【简称：TNPS】V1.0	2010SR025452	2010/05/28	无
36	标识认证密钥管理中心原型系统【简称：FSKMCPs】V1.0	2010SR026415	2010/06/02	无
37	外商投资审批管理系统 V1.0	2010SR028573	2010/06/11	无
38	方欣政企通软件【简称：政企通】V1.0	2010SR040042	2010/08/09	无
39	方欣发票通软件【简称：发票通】V1.0	2011SR002407	2011/01/18	无
40	方欣中小企业数据交换引擎软件【简称：方欣数据交换引擎】V3.0	2011SR011811	2011/03/11	无
41	方欣国产化财讯通应用软件【简称：方欣财讯通】V1.0	2011SR011814	2011/03/11	无
42	方欣国产化供应链管理服务软件【简称：方欣供应链管理】V2.0	2011SR011816	2011/03/11	无
43	方欣中小企业业务集成引擎软件【简称：方欣业务集成引擎】V2.0	2011SR020431	2011/04/14	无
44	基于 SOA 的软件构件应用运营软件 V1.0	2011SR073836	2011/10/14	无
45	方欣面向中小企业的财税服务软件【简称：财税运营平台】V1.0	2011SR078968	2011/11/01	无
46	方欣档案管理系统【简称：FMS】V1.0	2012SR012596	2012/02/23	无
47	方欣数字化加工系统【简称：FDWS】V1.0	2012SR012598	2012/02/23	无
48	税源管理平台系统【简称 TMPs】V1.0	2012SR023827	2012/03/28	无
49	方欣视频会议软件【简称：VCSys】1.0	2012SR025695	2012/04/05	无
50	方欣网络发票终端软件【简称：开票软件】V1.0	2012SR129761	2012/12/20	无
51	方欣基于 SOA 的社会保险信息管理软件【简称：SIMIS】V2.0	2012SR136282	2012/12/28	无
52	方欣内容管理软件【简称：CMS】V2.0	2012SR136285	2012/12/28	无
53	方欣工作流管理软件【简称：工作流管理】V1.0	2012SR136287	2012/12/28	无
54	方欣税企互动软件【简称：ECS】V2.0	2012SR136711	2012/12/28	无
55	方欣 SOA 架构下业务协同安全管理软件【简称：Synectic Sec-Soft】V1.3	2012SR136725	2012/12/28	无
56	方欣知识库管理软件【简称：KMS】V2.0	2012SR136735	2012/12/28	无
57	方欣智能信息门户软件【简称：Welkin】V3.0	2012SR137229	2012/12/28	无
58	方欣电子发票在线终端软件【简称：电子发票】V1.0	2013SR000884	2013/01/06	无

59	方欣用户权限安全管理软件【简称： SECURITY】V2.0	2013SR002296	2013/01/08	无
60	方欣法规库管理软件【简称：法规库】V1.0	2013SR002299	2013/01/08	无
61	方欣统计报表集中管理分析软件 V1.0	2013SR156776	2013/12/25	无
62	方欣数据采集转换软件 V1.0	2013SR158033	2013/12/26	无
63	基于国产基础软件的重大应用平台 V1.0	2014SR049763	2014/04/25	无
64	方欣数据分析和挖掘利用软件 V1.0	2014SR126604	2014/08/25	无
65	方欣科技无纸化考试软件【简称：无纸化 考试软件】V2.0	2014SR170366	2014/11/06	无
66	国家税务总局海洋石油税务管理局湛江分 局微信服务平台软件【简称：湛江海税微 信】V1.0	2014SR187888	2014/12/04	无
67	方欣监狱应急指挥软件 V2.0	2015SR064652	2015/04/17	无
68	方欣监狱信息管理软件 V2.0	2015SR064832	2015/04/17	无
69	方欣亲情电话及会见管理软件 V2.0	2015SR068310	2015/04/24	无
70	方欣电子回单信息管理软件 V1.0	2015SR123001	2015/07/03	无
71	方欣风险管理监控软件 V1.0	2015SR122994	2015/07/03	无
72	办事大厅管理软件 V1.0	2015SR134149	2015/07/15	无
73	方欣电子税务局软件 V1.0	2015SR145036	2015/07/28	无
74	方欣电子税务回单信息管理软件 V1.0	2015SR160497	2015/08/19	无
75	方欣智能搜索引擎软件 V1.0	2015SR162336	2015/08/21	无
76	方欣网站群监测平台软件 V1.0	2015SR162288	2015/08/21	无
77	方欣互联网运输局采集软件 V1.0	2015SR257215	2015/12/12	无
78	方欣大数据分析挖掘软件 V1.0	2015SR256375	2015/12/11	无
79	方欣电子文档管理软件 V1.0	2016SR020136	2016/01/27	无
80	方欣电子档案管理软件 V1.0	2016SR020141	2016/01/27	无
81	方欣文档管理软件 V1.0	2016SR020142	2016/01/27	无
82	方欣 OCR 文字识别软件 V1.0	2016SR023453	2016/01/30	无

5.基准日公司拥有控制权长期投资 5 家（其中 2 家正在办理注销手续），非控制长期投资 1 家。明细情况如下：

序号	企业名称	出资额（人民币万元）	持股比例
1	四川方欣科技有限公司	35.00	70%
2	方欣（北京）科技有限公司	102.00	51%
3	广州金财互联税务顾问有限公司	2,000.00	100%
4	山东神创信息科技有限公司	400.00	80%
5	广州方欣现代信息产业园有限公司	50.00	100%

6	广州联合软件有限公司	750.00	17.44%
---	------------	--------	--------

6.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，且已经过广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告为无保留意见。

五、价值类型及其定义

本次评估选取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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

- 1. 本项目资产评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。
- 2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现、会计核算期等因素后与委托方协商后确定。
- 3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I. 经济行为为依据

- 1. 江苏丰东热技术股份有限公司第三届董事会第十二次会议决议；
- 2. 方欣科技有限公司股东会决议。

II. 法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
3. 《国有资产评估管理办法》国务院令第 91 号
4. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国资委令第 12 号；
5. 《国有资产评估管理若干问题的规定》财政部令第 14 号；
6. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资委产权[2006]274 号；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》国务院 2003 年第 378 号令；
8. 《企业国有产权转让管理暂行办法》财政部令第 3 号；
9. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》国资发产权[2006]306 号；
10. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941 号）；
11. 其它法律法规。

III. 评估准则及规范

1. 资产评估准则—基本准则；
2. 资产评估职业道德准则—基本准则；
3. 资产评估职业道德准则—独立性；
4. 资产评估准则—评估报告；
5. 资产评估准则—评估程序；
6. 资产评估准则—工作底稿；
7. 资产评估准则—业务约定书；
8. 资产评估准则—企业价值；
9. 资产评估准则—机器设备；
10. 资产评估准则—无形资产；
11. 商标资产评估指导意见；
12. 著作权资产评估指导意见；
13. 资产评估价值类型指导意见；
14. 注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；
15. 企业国有资产评估报告指南；
16. 评估机构业务质量控制指南；
17. 《资产评估操作专家提示—上市公司重大资产重组评估报告披露》；
18. 财政部令第 33 号《企业会计准则》；

19. 其它相关行业规范。

IV. 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
2. 《中国汽车网》信息；
3. 《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 2013 年第 12 号)；
4. 评估基准日近期的《慧聪商情》；
5. 广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）审计报告；
6. 长期投资单位评估基准日会计报表；
7. 公司提供的部分合同、协议等；
8. 公司提供的历史财务数据及未来收益预测资料；
9. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
10. 同花顺证券投资分析系统 A 股上市公司的有关资料；
11. 基准日近期国债收益率、贷款利率；
12. 其他。

V. 权属依据

1. 车辆行驶证；
2. 商标证、软件著作权证；
3. 其它相关证明材料。

VI. 其它参考资料

1. 被评估单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证；
2. 被评估单位提供的资产评估申报表；
3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
4. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
5. 其它有关价格资料。

VII. 引用其他机构出具的评估结论

无。

八、评估方法

I. 概述

企业价值评估的基本方法有三种，即资产基础法、收益法和市场法。

	1. 资产基础法，也称成本法，是指以被评估企业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，以确定评估对象价值的评估方法。 2. 收益法是指将预期收益资本化或者折现，以确定评估对象价值的评估方法。 3. 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，以确定评估对象价值的评估方法。
II. 评估方法选取理由及说明	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，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。 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，以及三种评估基本方法的适用条件分析:本次评估目的为发行股份购买资产，价值类型为市场价值，根据资料收集情况，适用收益法和资产基础法评估。因为，资产基础法是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法。被评估企业未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化。故也适用收益法评估。由于被评估企业和目前同行业的上市公司的规模相差较大，缺乏可比性，故不适用市场法评估。
III. 资产基础法介绍	企业价值评估中的资产基础法即成本法，它是以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况，选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。
货币资金	对于货币资金的评估，我们根据企业提供的各科目的明细表，对现金于清查日进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数，以经核实后的账面价值确认评估值；银行存款和其他货币资金对银行对账单、余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估值。
应收款项	对于应收款项，主要包括应收账款和其他应收款。各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有

	充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。
预付账款	根据所能收回的相应资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回的相应资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。
存货	对库存商品，评估人员核对了有关发票和会计凭证，了解了存货的保管、内部控制制度，根据企业提供的存货清单，核对了企业基准日后的存货出入库明细账。由于库存商品账面值由购买价和合理费用构成，且均为近期购置的商品，故以核实后账面值作为评估值。 自制半成品账面值主要为企业发生的劳务成本，在抽查相关凭证和合同确认账面值属实之后，按账面值评估。
可供出售金融资产	系企业非绝对控股的投资项目，审计已全额计提减值损失，按审定后账面净值评估。
长期股权投资	对长期股权投资评估，绝对控股的投资项目，通过对被投资单位进行整体资产评估，再根据投资比例确定评估值。
固定资产	对车辆、电子设备根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用重置成本法进行评估。 成本法基本公式为：评估值=重置全价×综合成新率 根据财政部、国家税务总局财税[2008]170 号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税（2009）113 号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价不含增值税。 对拟报废的设备按可回收净值评估。
其他无形资产	对账面未单独反映的商标、转件著作权等根据贡献原则采用超额收益法评估。 外购的通用软件，本次按照评估基准日的市场价格作为评估值。
递延所得税资产	评估人员了解递延所得税资产的内容及相关计算过程，并根据对应科目的评估处理情况，重新计算确认递延所得税资产。
负债	以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。
IV. 收益法介绍	收益法的基本思路是通过估算资产在未来的预期收益，采用适宜的折

	现率折算成现时价值，以确定评估对象价值的评估方法。即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值（包括没有在预测中考虑的长期股权投资）减去有息债务得出股东全部权益价值。
评估模型及公式	本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流折现模型。 股东全部权益价值=企业整体价值－付息债务价值 企业整体价值=经营性资产价值+溢余及非经营性资产价值 经营性资产价值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即 $P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$ 其中：r—所选取的折现率。 Fi—未来第 i 个收益期的预期收益额。 n—明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间，本次明确的预测期期间 n 选择为 5 年。根据被评估单位目前经营业务、财务状况、资产特点和资源条件、行业发展前景，预测期后收益期按照无限期确定。 g—未来收益每年增长率，如假定 n 年后 Fi 不变，G 取零。
收益预测过程	1. 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。 2. 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。 3. 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。 4. 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。 5. 根据企业资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出。
折现率选取	折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估价值的重要参数。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净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。WACC 是期望

	的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。 $WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$ 其中：Re 为公司权益资本成本 Rd 为公司债务资本成本 We 为权益资本在资本结构中的百分比 Wd 为债务资本在资本结构中的百分比 T 为公司有效的所得税税率 本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司权益资本成本，计算公式为： $Re = Rf + \beta \times MRP + \epsilon$ 其中：Rf 为无风险报酬率 β 为公司风险系数 MRP 为市场风险溢价 ϵ 为公司特定风险调整系数
溢余及非经营性资产负债	溢余资产是指与企业主营业务收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置的资产。 非经营性资产、负债是指与企业经营业务收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，对该类资产单独评估后加回。
有息债务	企业无有息负债。

九、评估程序实施过程 and 情况

我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产和负债进行了清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。具体步骤如下：

1. 与委托方接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估对象及其评估范围，确定评估基准日，签订评估业务约定书，编制评估计划。
2. 指导企业填报资产评估申报表。
3. 现场实地清查。非实物资产清查，主要通过查阅企业原始会计凭证、函证和核实相关证明文件的方式，核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查，主要为现场实物盘点和调查，对资产状况进行察看、拍摄、记录；收集委估资产的产权证明文件，查阅有关机器设备运行、维护及事故记录等资料。评估人员通过和资产管理

人员进行交谈，了解资产的管理、资产配置情况。

4. 经过与单位有关财务记录数据进行核对和现场勘查，评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。

5. 对管理层进行访谈。评估人员听取企业营运模式，主要产品或服务业务收入情况及其变化；成本的构成及其变化；历年收益状况及变化的主要原因。了解企业核算体系、管理模式；企业核心技术，研发力量以及未来发展规划和企业竞争优势、劣势。了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产利用状况。

6. 收集企业各项经营指标、财务指标，以及企业未来年度的经营计划、固定资产更新或投资计划等资料。调查了企业所在行业的现状，区域市场状况及未来发展趋势。分析了影响企业经营的相关宏观经济形势和行业环境因素。开展市场调研询价工作，收集相同行业资本市场信息资料。

7. 评定估算。评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法。选取相应的模型或公式，分析各项指标变动原因,通过计算和判断，形成初步评估结论，并对各种评估方法形成的初步结论进行分析，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定最终评估结论。

8. 各评估人员和其他中介机构进行多次对接,在确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况下，汇总资产评估初步结果，进行评估结论的分析，撰写评估报告和评估说明。

9. 评估报告经公司内部三级审核后，将评估结果与委托方及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托方提交正式评估报告书。

十、评估假设

（一）基本假设：

1. 公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2. 持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包

括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。

3.持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

（二）一般假设：

1.本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。

2.国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化，评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

3.评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。

4.依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

（三）收益法假设：

1. 被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

2. 评估对象目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3. 企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

4.本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

5.本次评估中所依据的各种收入及相关价格和成本等均是评估机构依据被评估单位提供的历史数据为基础，在尽职调查后所做的一种专业判断。

6. 被评估单位母公司方欣科技系高新技术企业，按 15%的税率缴纳企业所得税，本次评估假设其维持高新技术企业的标准要求，到期后继续申请能够获得批准，故未来每年均按照 15%企业所得税进行预测。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十一、评估结论

I. 概述

根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对被评估单位在评估基准日的市场价值进行了评估，得出如下评估结论：

1. 收益法评估结论

按照收益法评估，被评估单位在上述假设条件下股东全部权益价值评估值为 180,100.00 万元，比审计后母公司单体报表账面净资产增值 163,530.05 万元，增值率 986.91%；比审计后合并报表账面净资产增值 165,569.35 万元，增值率 1,139.45%。

收益法评估结果汇总如下表：

评估结果汇总表

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	18,860.54			
非流动资产	4,555.96			
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额				
投资性房地产净额				
固定资产净额	461.52			
在建工程净额				
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	151.02			
开发支出				
商誉净额	1,594.25			
长期待摊费用	2,123.50			
递延所得税资产	225.68			
其他非流动资产				
资产合计	23,416.50			
流动负债	8,665.89			
非流动负债	132.48			
负债合计	8,798.37			
净资产	14,618.13			
其中：少数股东权益	87.48			
归属于母公司的净资产	14,530.65	180,100.00	165,569.35	1,139.45

(金额单位：万元)
评估基准日：
2015 年 12 月 31 日

2. 资产基础法评估结论

按照资产基础法评估，被评估单位在基准日市场状况下股东全部权益价值评估值为 214,267,413.75 元。其中：母公司总资产的账面价值 240,324,230.28 元，评估价值 288,892,104.81 元。同账面价值相比，评估增值额 48,567,874.53 元，增值率 20.21%。负债的账面价值 74,624,691.06 元，评估值 74,624,691.06 元。无评估增减值。净资产的账面价值 165,699,539.22 元，评估价值 214,267,413.75 元。同账面价值相比，评估增值额 48,567,874.53 元，增值率 29.31%。

II. 结论及分析

两种方法的评估结果差异 158,673.26 万元，差异率为 740.54%。

资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是：资产基础法是指在合理评估企业各分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，即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股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，企业拥有的资质、服务平台、营销、研发能力、管理团队等人力资源及商誉等无形资产难以在资产基础法中逐一计量和量化反映，而收益法则能够客观、全面的反映被评估单位的价值。因此造成两种方法评估结果存在一定的差异。

方欣科技有限公司主营业务系为智慧电子税务局提供解决方案，针对智慧电子税务局提供相应服务，发掘衍伸互联网财税增值产品，提供信息系统集成解决方案，属于互联网和相关技术行业，企业具有“轻资产”的特点，其固定资产投资相对较小，账面值不高，而企业的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所享受的各项优惠政策、业务平台、服务能力、人才团队、品牌优势等重要的无形资源的贡献。而资产基础法仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估，但不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。由于收益法价值内涵包括企业不可确指的无形资产，所以评估结果比资产基础法高。

鉴于本次评估目的，收益法评估方法能够客观、合理地反映评估对象的内在价值，故以收益法的结果作为最终评估结论。

经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 1,801,000,000.00 元。大写：壹拾捌亿零壹佰万元整。

III. 其它

国内大多数企业产权交易案例，鉴于公众信息平台的公开资料，一般难获取其控制权溢价或少数股权折价的核算依据，且本次评估对象为被评估单位股东全部权益，故未考虑由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，同时也未考虑资产流动性对评估结论的影响。

十二、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注：

1. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。
2. 本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
3. 截止评估报告提出日期，没有发现资产占有方存在其他任何重大事项。
4. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。
5. 若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。
6. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十三、评估报告使用限制说明

I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用。评估报告的评估结论仅为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。
2. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、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。
3. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

II. 评估报告使用有效期	本评估报告只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时有效，即自评估基准日 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日。 超过评估报告有效期不得使用本评估报告。
III. 涉及国有资产项目的特殊约定	如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。
IV. 评估报告解释权	本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十四、评估报告日

本评估报告日为 2016 年 03 月 10 日。
(本页以下无正文)

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏

首席评估师

梁 彬

签字注册资产评估师

Tel:021-52402166

吴元晨

Tel:021-52402166

武 钢

报告出具日期

2016 年 03 月 10 日

公司地址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话

021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址

www.dongzhou.com.cn;www.oa-china.com

CopyRight© GCPVBook

企业价值评估报告书 (报告附件)

项目名称 江苏丰东热技术股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的方欣科技
有限公司股东全部权益评估报告

报告编号 沪东洲资评报字【2016】第 0067053 号

序号 附件名称

1. 江苏丰东热技术股份有限公司第三届董事会第十二次会议决议
2. 方欣科技有限公司股东会决议
3. 江苏丰东热技术股份有限公司营业执照
4. 方欣科技有限公司营业执照
5. 方欣科技有限公司验资报告
6. 方欣科技有限公司章程
7. 方欣科技有限公司专项审计报告
8. 方欣科技有限公司车辆行驶证
9. 评估委托方和相关当事方承诺函
10. 评估业务约定书
11. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
12. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
13. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
14. 资产评估机构及注册资产评估师承诺函
15. 资产清单或资产汇总表