

中安消股份有限公司拟股权收购所涉及的北京启创卓
越科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

北方亚事评报字[2016]第01-393号

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)

二零一六年七月二十一日



目 录

注册资产评估师声明	3
资产评估报告摘要	4
资产评估报告	6
一、 委托方、被评估单位概况及评估报告使用者	6
二、评估目的	16
三、评估对象和评估范围	16
四、价值类型及其定义	18
五、评估基准日	18
六、评估依据	18
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程和情况	31
九、评估假设	33
十、评估结论	35
十一、特别事项说明	37
十二、评估报告使用限制说明	40
十三、评估报告日	41
附 件	43

注册资产评估师声明

一、我们在执行本次资产评估业务中，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。

中安消股份有限公司拟股权收购所涉及的北京启创卓越科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2016]第01-393号

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)(以下简称“我公司”或“北方亚事”)接受中安消股份有限公司(以下简称“中安消”)的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着独立、公正、客观的原则并按照必要的评估程序,对北京启创卓越科技有限公司(以下简称“启创卓越”)股东全部权益于评估基准日(2016年3月31日,下同)持续经营前提下的市场价值进行了评估工作。评估人员按照必要的评估程序,对委估范围内的资产和负债实施了实地勘查、市场调查与函证,结合评估目的和评估对象特点,对启创卓越截止2016年3月31日所体现的股东全部权益价值作出了公允反映,现将资产评估情况及评估结果简要介绍如下:

评估目的:根据中安消股份有限公司董事会决议,本次评估目的是对启创卓越股东全部权益价值进行评估,提供其在评估基准日的市场价值,为中安消股份有限公司拟收购启创卓越股权提供价值参考依据。

评估对象和评估范围:评估对象为启创卓越于评估基准日2016年3月31日的股东全部权益价值;评估范围为启创卓越于2016年3月31日的全部资产和负债。

评估方法:资产基础法和收益法。

价值类型:市场价值。

评估结论:本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下:

根据国家有关资产评估的法律和国家其它有关部门的法规、规定,本着独立、公正、科学和客观的原则,并经履行必要的评估程序,北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)对启创卓越的股东全部权益分别采用了收益法和成本法进

行了评估，经对两种方法的评估结果进行分析，本次评估最终采用了收益法的评估结果，即启创卓越于评估基准日 2016 年 3 月 31 日的股东全部权益价值为 92,049.00 万元，较评估基准日账面值 19,642.48 万元，增值 72,406.52 万元，增值率 368.62%。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

按照有关资产评估现行规定，本评估结论有效期一年，自评估基准日起计算，即有效期自 2016 年 3 月 31 日起至 2017 年 3 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

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。

中安消股份有限公司拟股权收购所涉及的北京启创卓越科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

北方亚事评报字[2016]第01-393号

中安消股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法对北京启创卓越科技有限公司的股东全部权益价值进行了评估。评估人员按照必要的评估程序对评估范围内的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与函证，对委托资产和负债于评估基准日 2016 年 3 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映。

现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、 委托方、被评估单位概况及评估报告使用者

本次评估项目的委托方为中安消股份有限公司，被评估单位为北京启创卓越科技有限公司。

现对委托方及被评估单位情况简介如下：

(一)委托方

企业名称：中安消股份有限公司（以下简称：“中安消”）

法定住所：上海市普陀区丹巴路28弄5、6号一楼

法定代表人：涂国身

注册资本：128302.099200万人民币

类型：股份有限公司(上市)

成立日期：1991年12月31日

主要经营范围：计算机系统集成，计算机软件领域的技术开发、技术转让、

技术咨询、技术服务，数据处理，企业管理咨询，物业管理，机电安装建设工程施工，建筑智能化建设工程专业施工，销售机械设备、五金交电、电子产品。【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)被评估单位

1、注册情况

公司名称：北京启创卓越科技有限公司

企业性质：有限责任公司

住所：北京市朝阳区酒仙桥东路 1 号院 8 号楼 C615 室

成立日期：2008 年 7 月 24 日

法定代表人：王涛

注册资本：1355.0136 万元人民币

统一社会信用代码：9111010567879553X5

经营范围：技术推广服务；销售计算机、软件及辅助设备、通讯设备、电子产品；软件设计；计算机系统服务；数据处理。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)。

2、历史沿革和股权结构

1) 2008 年 7 月，启创卓越设立登记

2008 年 7 月 9 日，北京市工商行政管理局顺义分局出具（京顺）企名预核（内）字[2008]第 13050475 号《企业名称预先核准通知书》，同意预先核准“北京启创卓越科技有限公司”的企业名称，名称保留期为六个月，自 2008 年 7 月 9 日至 2009 年 1 月 8 日。

2008 年 7 月 22 日，北京明鉴同证会计师事务所有限公司出具（2008）京鉴验字第 581 号《验资报告》，对启创卓越申请设立登记的注册资本实收情况予以审验。经审验，截至 2008 年 7 月 22 日，启创卓越共收到全体股东缴纳的注册资本 300 万元，均为货币出资。

2008 年 7 月 24 日，北京市工商行政管理局顺义分局核准了启创卓越的设立登记，并向企业核发了《企业法人营业执照》，启创卓越设立时的股东及出资情况如

下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	李方灼	60	20
2	王丽	180	60
3	徐惠玉	60	20
合计		300	100

2) 2012 年 4 月，第一次股权转让

2012 年 3 月 20 日，启创卓越召开股东会并通过决议，同意：徐慧玉、王丽将其持有的 60 万元、54 万元股权分别转让给王钧、王涛；王丽、李方灼分别将其持有的 66 万元、60 万元股权转让给李勤。2012 年 3 月 20 日，转让各方分别签订了《出资转让协议书》，对上述股权转让事宜予以约定。

2012 年 3 月 30 日，启创卓越签署新的《北京启创卓越科技有限公司章程》，对公司章程中涉及的股东、出资比例等内容作相应修改。

2012 年 5 月 2 日，北京市工商局朝阳分局核准了此次工商变更登记，并换发了新的《企业法人营业执照》。本次股权转让完成后，启创卓越的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	李勤	126	42
2	王钧	60	20
3	王丽	60	20
4	王涛	54	18
合计		300	100

3) 2012 年 10 月，第二次股权转让

2012 年 9 月 26 日，启创卓越召开股东会并通过决议，同意：王丽、王涛、李勤、王钧分别将其持有的 60 万元、54 万元、126 万元、60 万元股权转让给中启创。同日，王丽、王涛、李勤、王钧分别与中启创签订了《出资转让协议书》，对上述股权转让事宜予以约定。

2012 年 9 月 26 日，启创卓越签署新的《北京启创卓越科技有限公司章程》，

对公司章程中涉及的股东、出资比例等内容作相应修改。

2012 年 10 月 24 日，北京市工商局朝阳分局核准了此次工商变更登记，并换发了新的《企业法人营业执照》。本次股权转让完成后，启创卓越的股东及出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天津中启创科技有限公司	300	100
合计		300	100

4) 2012 年 12 月，第一次增资

2012 年 12 月 10 日，启创卓越召开股东会并通过决议，同意将注册资本由 300 万元增至 1000 万元，新增注册资本 700 万元由中启创认缴。同日，启创卓越股东签署新的《北京启创卓越科技有限公司章程》，对公司章程中涉及的上述相关内容作相应修改。

2012 年 12 月 10 日，北京润鹏翼能会计师事务所有限责任公司出具京润（验）字[2012]-222449 号《验资报告》。经审验，截至 2012 年 12 月 10 日，启创卓越已收到股东中启创缴纳的新增注册资本 700 万元，均为货币出资。

2012 年 12 月 14 日，北京市工商局朝阳分局核准了此次工商变更登记，并换发了新的《企业法人营业执照》。本次增资完成后，启创卓越的股东及出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天津中启创科技有限公司	1,000	100
合计		1,000	100

5) 2014 年 5 月，第二次增资

2014 年 5 月 20 日，启创卓越召开股东会并通过决议，同意将注册资本由 1,000 万元增至 1,219.5122 万元，新增注册资本 219.5122 万元由平安创投认缴。根据启创卓越与平安创投签署《投资协议》，约定平安创投投资 9,720 万元，其中 219.5122 万元计入公司注册资本，其余 9,500.4878 万元计入公司资本公积，平安创投持有启创卓越本次投资后 18%的股权。

2014 年 5 月 20 日，启创卓越股东签署新的《北京启创卓越科技有限公司章程》，对公司章程中涉及的上述相关内容作相应修改。

2014年6月12日，北京市工商局朝阳分局核准了此次工商变更登记，并换发了新的《营业执照》。本次增资完成后，启创卓越的股东及出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天津中启创科技有限公司	1,000	82
2	深圳市平安创新资本投资有限公司	219.5122	18
合计		1,219.5122	100

6) 2014年8月，启创卓越第三次股权转让

2014年8月26日，启创卓越召开股东会并通过决议，同意中启创将其持有的公司4%、3.4%股权以21,600,000元、18,360,000元分别转让给北京福源汇远投资管理有限公司和上海惠君创业投资管理有限公司。

2014年7月4日，中启创与福源汇远签订了《股权转让协议书》，约定中启创将其持有的启创卓越4%的股权以21,600,000元转让给福源汇远。2014年8月19日，中启创与惠君创投签订了《股权转让协议书》，约定天津中启创将其持有的启创卓越3.4%的股权以18,360,000元转让给惠君创投。

2014年8月26日，启创卓越股东签署新的《北京启创卓越科技有限公司章程》，对公司章程中涉及的股东、出资比例等内容作相应修改。

2014年9月18日，北京市工商局朝阳分局核准了此次工商变更登记，并换发了新的《营业执照》。本次股权转让完成后，启创卓越的股东及其出资情况如下：

序号	股东姓名或名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天津中启创科技有限公司	909.7561	74.6
2	深圳市平安创新资本投资有限公司	219.5122	18
3	北京福源汇远投资管理有限公司	48.7805	4
4	上海惠君创业投资管理有限公司	41.4634	3.4
合计		1,219.5122	100

7) 2015年1月，第三次增资

2014年8月，启创卓越召开股东会并通过决议，同意将注册资本由1,219.5122万元增至1,355.0136万元，新增注册资本135.5014万元由谢序均以6,000万元认缴。

2014年8月28日，启创卓越、中启创、李亚琳、王涛与谢序均签署《投资协

议》，约定谢序投资 6,000 万元，其中 135.5014 万元计入公司注册资本，其余 5,864.489 万元计入公司资本公积，谢序持有启创卓越本次投资后 10%的股权。

2014 年 8 月，启创卓越股东签署新的《北京启创卓越科技有限公司章程》，对公司章程中涉及的上述相关内容作相应修改。

2015 年 1 月 28 日，北京市工商局朝阳分局核准了此次工商变更登记，并换发了新的《营业执照》。本次增资完成后，启创卓越的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名或名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天津中启创科技有限公司	909.7561	67.14
2	深圳市平安创新资本投资有限公司	219.5122	16.2
3	谢序均	135.5014	10
4	北京福源汇远投资管理有限公司	48.7805	3.6
5	上海惠君创业投资管理有限公司	41.4634	3.06
合计		1,355.0136	100

8) 2015 年 12 月，第四次股权转让

2015 年 12 月，启创卓越召开股东会并通过决议，同意中启创将其所持 0.8%的股权即 10.8401 万元转让给平安创投。中启创与平安创投签订了《股权转让协议书》，对上述股权转让事宜予以约定。

2015 年 12 月，公司签署新的《北京启创卓越科技有限公司章程》，对公司章程中涉及的股东、出资比例等内容作相应修改。本次股权转让完成后，启创卓越的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名或名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天津中启创科技有限公司	898.9160	66.34
2	深圳市平安创新资本投资有限公司	230.3523	17
3	谢序均	135.5014	10
4	北京福源汇远投资管理有限公司	48.7805	3.6
5	上海惠君创业投资管理有限公司	41.4634	3.06
合计		1,355.0136	100

9) 2016 年 3 月，第五次股权转让

2015 年 12 月 31 日，启创卓越召开股东会并通过决议，同意谢序均将其所持 2%、1.5%、0.64615%、1.85385%、1%、3%的股权分别以 1,300 万元、975 万元、420 万元、1,205 万元、650 万元、1,950 万元转让给北京合创盛大投资中心（有限合伙）、湖北泓旭投资管理有限公司、杨立国、拉萨聚惠通资产管理有限公司、上海道基晨瀚投资合伙企业（有限合伙）、阎晓辉。

谢序均已分别与北京合创盛大投资中心（有限合伙）、湖北泓旭投资管理有限公司、杨立国、拉萨聚惠通资产管理有限公司、上海道基晨瀚投资合伙企业（有限合伙）、阎晓辉签订了《出资转让协议书》，对上述股权转让事宜与予以约定。

2016 年 3 月 14 日，启创卓越股东签署新的《北京启创卓越科技有限公司章程》，对公司章程中涉及的股东、出资比例等内容作相应修改。

2016 年 3 月 14 日，北京市工商局朝阳分局核准了此次工商变更登记，并换发了新的《营业执照》。本次股权转让完成后，启创卓越的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名或名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	天津中启创科技有限公司	898.9160	66.34
2	深圳市平安创新资本投资有限公司	230.3523	17
3	北京福源汇远投资管理有限公司	48.7805	3.6
4	上海惠君创业投资管理有限公司	41.4634	3.06
5	阎晓辉	40.65042	3
6	北京合创盛大投资中心（有限合伙）	27.10028	2
7	拉萨聚惠通资产管理有限公司	25.11987	1.85385
8	湖北泓旭投资管理有限公司	20.32521	1.5
9	上海道基晨瀚投资合伙企业（有限合伙）	13.55014	1
10	杨立国	8.75548	0.64615
合计		1,355.0136	100

3、近两年及评估基准日企业财务状况和经营业绩

启创卓越 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日及 2016 年 3 月 31 日资产负债表如下：

资产负债表

单位：万元

项目/年份	2014 年	2015 年	2016 年 1-3 月
-------	--------	--------	--------------

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

流动资产			
货币资金	852.49	3,549.40	2,364.15
应收账款	4,246.08	12,297.70	9,405.01
预付款项	3,360.69	2,639.87	2,076.62
其他应收款	7,860.62	8,849.19	14,058.50
存货	3,121.35	3,295.17	2,768.76
其他流动资产		21.96	
流动资产合计	19,441.23	30,653.29	30,673.04
非流动资产：			
长期股权投资	2,750.00	2,650.00	2,650.00
固定资产	1,979.32	1,335.21	1,183.94
无形资产		86.73	81.41
长期待摊费用	6.25		25.94
递延所得税资产		160.72	182.62
非流动资产合计	4,735.57	4,232.66	4,123.91
资产总计	24,176.80	34,885.95	34,796.95
流动负债：			
短期借款	3,800.00	3,100.00	3,800.00
应付票据			700.00
应付账款	1,499.24	5,636.93	3,988.29
预收款项	747.15	3,352.83	2,177.33
应付职工薪酬	53.72	131.31	133.79
应交税费	491.39	571.64	690.90
应付利息		6.38	14.73
其他应付款	8,655.12	3,585.70	3,649.44
流动负债合计	15,246.62	16,384.79	15,154.48
非流动负债：			
长期应付款	10.11		
非流动负债合计	10.11		
负债合计	15,256.73	16,384.79	15,154.48
所有者权益：			
实收资本	1,219.51	1,355.01	1,355.01
资本公积	9,500.49	15,364.99	15,364.99
减：库存股			
盈余公积		178.11	292.25
未分配利润	-1,799.93	1,603.03	2,630.23
所有者权益合计	8,920.07	18,501.14	19,642.48
负债和所有者权益总计	24,176.80	34,885.93	34,796.96

启创卓越 2014 年、2015 年及 2016 年 1-3 月利润表如下：

利润表

单位：万元

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)

项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-3 月
一、营业收入	11,974.48	25,909.48	6,213.25
减:营业成本	7,277.43	17,430.78	3,678.31
营业税金及附加	34.99	42.81	5.13
销售费用	1,029.97	1,259.85	242.91
管理费用	2,017.71	3,020.22	729.25
财务费用	112.73	306.39	86.60
资产减值损失	513.58	647.84	175.14
加:公允价值变动收益			
投资收益		-100.00	
二、营业利润	988.07	3,101.59	1,295.91
加:营业外收入	0.18	389.49	10.62
减:营业外支出	333.73	70.73	0.33
三、利润总额	654.52	3,420.35	1,306.20
减:所得税费用		-160.72	164.86
四、净利润	654.52	3,581.07	1,141.34

本次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。评估基准日,评估范围内的资产、负债账面价值已经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具标准无保留意见审计报告(审[2016] 号)。

4、公司执行的主要会计政策

公司会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。公司以人民币为记账本位币。

应收款项包括应收账款、其他应收款等。公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查,对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的,计提减值准备:①债务人发生严重的财务困难;②债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等);③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;④其他表明应收款项发生减值的客观依据。采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收计提比例(%)
1年以内(含1年,下同)	3	3
1-2年	5	5
2-3年	20	20
3年以上	100	100

存货主要包括发出商品、库存商品等,存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。可变现净值是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、

估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
办公设备	3-5	3-5	19.00-32.33
电子设备	3-5	3-5	19.00-32.33
运输工具	3-5	3-5	19.00-32.33

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

公司劳务收入的确认原则为：①相关劳务已经提供；②相关劳务成本能够可靠的计量，并取得客户确认的工程进度单等资料；③预计与收入相关的款项可以收回。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；

④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

公司主要税种及税率如下：

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 17%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴。

公司符合《鼓励软件产业和集成电路产业发展的若干政策》和《软件企业认定标准及管理办法》的有关规定，被认定为软件企业，享受两免三减半的优惠政策，从 2014 年开始享受免税政策，2014 年税率为 0%，2015 年税率为 0%，2016 年税率为 12.5%。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者

除委托方、被评估单位以外的其他评估报告使用者为本次评估项目涉及的相关当事方以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

二、评估目的

根据中安消股份有限公司董事会决议，本次评估目的是对北京启创卓越科技有限公司股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为中安消股份有限公司拟收购北京启创卓越科技有限公司股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为北京启创卓越科技有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为北京启创卓越科技有限公司于评估基准日资产负债表中列示的全

部资产及负债。资产类型包括流动资产、非流动资产，负债类型为公司的流动负债。公司 2016 年 3 月 31 日经审计后的资产负债表如下：

北京启创卓越科技有限公司(合并口径)

项 目	账面价值(万元)
流动资产	33,393.45
非流动资产	2,661.26
其中：可供出售金融资产	-
持有至到期投资	-
长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	2,176.09
在建工程	-
无形资产	118.18
其他非流动资产	-
资产总计	36,054.71
流动负债	18,220.90
非流动负债	-
负债合计	18,220.90
净资产(所有者权益)	17,833.81

北京启创卓越科技有限公司(母公司)

项 目	账面价值(万元)
流动资产	30,673.04
非流动资产	4,123.91
其中：可供出售金融资产	-
持有至到期投资	-
长期股权投资	2,650.00
投资性房地产	-
固定资产	1,183.94
在建工程	-
无形资产	81.41
其他非流动资产	208.56
资产总计	34,796.95
流动负债	15,154.47
非流动负债	-
负债合计	15,154.47

项 目	账面价值(万元)
净资产(所有者权益)	19,642.48

纳入本次评估范围的资产和负债与《资产评估业务委托约定书》中所载明的资产和负债范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具标准无保留意见审计报告(审[2016] 号)。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的,价值类型确定为市场价值。

市场价值是指自愿买方与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。

选择市场价值做为本次评估的价值类型,是遵照价值类型与评估目的相一致的原则,并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素综合确定的。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2016年3月31日。

(一)该基准日接近经济行为实现日,能较好的反映委估资产状况。

(二)该基准日为北京启创卓越科技有限公司的会计月末报表日,有利于资产清查和准确列示评估范围中资产及负债的账面金额。

(三)资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体法律依据、准则依据、行为依据、权属依据、取价依据和其他依据主要包括以下内容:

(一)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正);
- 2、《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员第十次会议通过修订);
 - 3、财政部、中国人民银行、国家税务总局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规;
 - 4、《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
 - 5、科学技术部、财政部、国家税务总局关于印发《高新技术企业认定管理工作指引》的通知(国科发火[2008]362号);
 - 6、《中华人民共和国著作权法》(2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员第十三次会议通过修订);
 - 7、《计算机软件保护条例》(中华人民共和国国务院令第339号);
 - 8、《中华人民共和国商标法》(根据2013年8月30日第十二届全国人民代表大会常务委员第四次会议《关于修改〈中华人民共和国商标法〉的决定》第三次修正);
 - 9、2006年4月19日财政部、国家知识产权局《关于加强知识产权资产评估管理工作若干问题的通知》(财企[2006]109号);
 - 10、《中华人民共和国专利法》(中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员第六次会议于2008年12月27日通过,自2009年10月1日起施行);
 - 11、《中华人民共和国专利法实施细则》(2010修订);
 - 12、其他相关法律、法规、通知文件等。

(二)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[2007]189号);
- 4、《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);
- 5、《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2007]189号);
- 6、《资产评估准则—工作底稿》(中评协[2007]189号);
- 7、《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);

- 8、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);
- 9、《知识产权资产评估指南》(中评协〔2015〕82 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》(会协[2003]18 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、中评协[2008]217 号《资产评估准则—无形资产》、《专利资产评估指导意见》(2008 年 11 月 28 日)。
- 16、《著作权资产评估指导意见》(中评协[2010]215 号);
- 17、《商标资产评估指导意见》(中评协[2011]228 号)。

(三)经济行为依据

- 1、中安消股份有限公司与天津中启创科技有限公司及李亚琳、王涛关于收购北京启创卓越科技有限公司 100%股权的框架协议;
- 2、中安消股份有限公司与北方亚事签订的《资产评估业务约定书》。

(四)产权证明依据

- 1、北京启创卓越科技有限公司的企业法人营业执照、组织机构代码证、税务登记证;
- 2、北京启创卓越科技有限公司的章程及验资报告;
- 3、北京启创卓越科技有限公司申报的资产评估明细表;
- 4、北京启创卓越科技有限公司提供的专利权证书、软件著作权证书、商标注册证书、域名登记证书及资产说明等权属资料;
- 5、北京启创卓越科技有限公司提供的有关资产购置协议、合同、发票、会计报表、会计凭证及与评估有关的其他资料;
- 6、其他与资产及权利的取得及使用有关的合同、协议等;

(五)取价依据

- 1、评估人员实地勘查、市场调查所获得的资料;
- 2、银行对账单及相关往来函证回函;

- 3、评估人员向有关厂商询价资料；
- 4、《中国人民银行贷款利率表》(评估基准日执行)；
- 5、《资产评估常用数据与参数手册》(中国经济科学出版社)；
- 6、Wind 资讯金融终端；
- 7、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及本机构收集的有关询价资料和取价参数资料等；
- 8、被评估单位提供的 2014 年、2015 年、2016 年 1-3 月经营历史数据、会计报表、审计报告；
- 9、被评估单位提供的 2016 年 4-12 月至 2021 年盈利预测数据；
- 10、财政部、中国人民银行公布的有关国债和金融利率；
- 11、被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料；
- 12、评估人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料；
- 13、评估人员现场勘查及调查所得的有关资料；
- 14、本评估机构掌握的其他价格资料。

(六)参考资料及其它

- 1、瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的评估基准日的审计报告；
- 2、被评估单位提供的资产清单和财务数据明细资料；
- 3、其他资料。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

《资产评估准则——企业价值》规定，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。

成本法即资产基础法，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评估思路；市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的

评估思路：收益法也叫收益现值法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

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，本次评估选用的评估方法为：收益法、资产基础法。评估方法选择理由如下：

收益法：由于企业可持续经营，企业的生产经营资料均可收集，并可以预测未来的经营收益，因此，可采用收益法进行评估。

资产基础法：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评估思路，本次评估可收集到各项资产和负债的详细资料，因此可采用资产基础法进行评估。

市场法由于难以找到与评估对象可比的上市公司或交易案例，故本次无法采用市场法进行评估。

收益法和资产基础法介绍如下：

（一）收益法

企业价值评估中的收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法，它适用资产评估中将利求本的评估思路。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。

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。启创卓越及其下属企业主营业务基本相同，各子公司均依赖启创卓越的相关业务资源，启创卓越在运营过程中遵循以母公司为主、子公司为辅的经营理念，母子公司之间相互协作的运营模式，故本次采用合并方式进行盈利预测。现金流量折现法的描述具体如下：

股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务价值-少数股东权益价值

1、企业整体价值

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

企业整体价值＝经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值

（1）经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量；

F_{n+1} ：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n ：预测期；

i ：预测期第*i*年。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+税后利息支出—资本性支出—净营运资金变动

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中： K_e ：权益资本成本；

K_d ：付息债务资本成本；

E ：权益的市场价值；

D ：付息债务的市场价值；

t ：所得税率。

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：

$$K_e = r_f + ERP \times \beta + r_s$$

其中： r_f ：无风险利率；

ERP：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

r_s ：企业特定风险调整系数。

(2) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次评估采用成本法进行评估。

(3) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次评估采用成本法进行评估。

2、付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位的付息债务包括短期借款。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

3、少数股东权益价值

以被投资单位评估后的股东全部权益价值乘以少数股东持股比例确定少数股东权益价值。

(二)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，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，确定评估对象价值的评估方法。

1、流动资产

流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货，评估人员根据各项资产的具体情况，采取了相应的现场清查办法和评估方法，现将其简述如下：

(1)货币资金

纳入本次评估范围的货币资金为现金、银行存款、其他货币资金。

对于现金，评估人员在公司财会人员的配合下对库存现金进行了盘点；查看现金日记账所记载盘点日至评估基准日的发生额，推算出评估基准日现金账面余额，得出企业总账、现金日记账余额与实存现金相符。本次评估以核实后账面值确定评估值。

对于银行存款，评估人员根据北京启创卓越科技有限公司提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查；并按照北京启创卓越科技有限公司提供的银行账号逐一进行了函证，根据函证回函和提供的银行对账单对

银行存款情况进行了核实，全部存款核实结果与申报资料相符，未发现需评估调整的事项。在确定了公司财务账户与开户银行账户两者金额调整一致的情况下，最终按照公司财务账面余额确定银行存款评估值。

对于其他货币资金，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，将其他货币资金清查评估明细表中各项目金额与对账单等外部证据核对，如核对一致，则确认该其他货币资金金额。如与对账单等外部证据金额不一致，则要求企业提供余额调节表或有关说明，检查未达账项的内容。如未达账项不影响企业的净资产，则确认该项其他货币资金金额。如未达账项影响企业的净资产，则对该其他货币资金账户进行调整，以审计后经核实账面金额作为评估值。

(2)应收账款、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；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3)预付账款

预付账款的评估，评估人员查阅了款项的入账凭证，对协议或合同执行情况进行了核查，并实施了函证；对没有回函账户执行替代程序进行了核实。调查了解预付款项形成的原因、对方单位的资信、相关业务状况等，判断预付款项的可收回性。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付账款，以核实后的账面价值作为评估值。

(4)存货

评估人员首先了解存货的基本情况，纳入评估范围的存货包括产成品(库存商品)、发出商品。根据北京启创卓越科技有限公司提供的存货清单及报表，在了解存货的构成、分布和管理状况后，评估人员结合被评估单位的月末盘点日和现场

核查时间对北京启创卓越科技有限公司的存货进行了全面清查和部分抽查盘点。

①产成品

由于库存商品为项目准备而采购的硬件。库存商品根据不同的客户需求进行软件、硬件的配置，而项目本身还并未实施，对于硬件对应的利润无法按整个项目进行界定切割，并且目前根据项目特点决定，个别产品虽然购置但暂时储备，为未来项目再搭配完成销售，利润也无法确定。所以本次评估库存商品暂时不考虑销售环节中可能涉及的利润及相关税费，以账面价值确认为库存商品的评估值。

②发出商品

评估人员首先将申报表与会计报表、明细账、总账进行核对，了解企业的产成品入库、日常管理、出库等制度，并查阅了相关的会计记录和原始凭证。在此基础上根据评估申报表对企业申报评估的产成品进行了函证，并就发出商品的质量、瑕疵等有关事项进行了了解，未发现存在残次冷背存货。

发出商品部分为硬件，部分为系统，工期一般为 3 个月、半年不等。虽实质已发出，但发出的商品与之配套的系统可能还属于开发过程中，单一的发出商品与其对应的项目利润尚不具备阶段性分成条件，本次按账面值确认评估值。

2、固定资产

列入评估范围内的固定资产包括公司的设备类固定资产。设备类资产包括电子设备、车辆。

对于车辆，为江铃全顺牌车辆一辆。车辆为启创卓越经营办公用车，于本次评估基准日后已出售，评估人员搜集了车辆出售协议及财务有关凭证，经核实为 2016 年 5 月 17 日出售，距本次评估基准日较近，本次根据出售净价确定评估值。

对电子设备类资产的评估主要采用成本法，即：委估资产评估值=重置成本×综合成新率。

一、重置成本的确定

(一)电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及网上查询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调试，确定其重置全价：

重置全价=购置价(不含税)

二、综合成新率的确定

由年限成新率(0.4)和现场勘察成新率(0.6)加权平均确定其综合成新率:

综合成新率=年限成新率 X40%+现场勘察成新率 X60%

(1)年限法成新率

查阅有关资料,确定设备的已使用年限,经济寿命年限及超过经济寿命年限的尚可使用年限,计算年限成新率。

1)在经济寿命年限内服役设备:

年限成新率=(1-已使用年限/经济寿命年限)X100%

2)超出经济寿命年限服役设备

年限成新率=[尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)]X100%

其中:

①.经济寿命年限与设备的重要程度相关,重点和主要设备设计难度较大,设计使用寿命相对较长,一般设备的经济寿命年限则相对较短。

②.尚可使用年限与设备的实际运行时间和状态有关,通过对设备使用状况的现场勘察,查阅有关设备运行、修理、设备利用、产量等历史记录资料,并且向有关人员查询该等设备的技术状况、大修次数、维修保养情况等,综合分析确定。

(2) 现场勘察成新率

通过现场勘察该设备各组成部分的技术现状及查阅有关档案,并与设备管理、使用和维修人员座谈,了解该设备的实际技术状况。

三、评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率。

对于部分购置时间较长的电子设备采用市场法,根据二手交易市场价值进行评估。

3、无形资产

启创卓越纳入本次评估范围的无形资产主要有办公软件、专利权、软件著作权、商标、域名等五类其他无形资产。

1)对于办公软件,

本次评估评估人员查阅相关的证明资料,了解原始入账价值的构成,摊销的

方法和期限，查阅了原始凭证。经核实表明账、表金额相符。

调查了解基准日账面存在的各个软件与目前市场上同种(或相近)型号的软件的技术指标参数、能否满足生产经营的要求、软件升级及维护等情况，以同种或相近软件的基准日市场价作为评估值。

2) 专利及软件著作权

评估人员收集了专利证书、技术说明书、软件著作权证书等有关资料，向企业技术人员了解技术的研发背景、功能特点、用途、特性、对企业现有业务价值的贡献等因素；通过企业技术和财务负责人的分析，评估范围内上述专利及软件著作权组合应用于其产品的生产，是通过产品的销售获取收益的。因此适合采用收益法进行评估。

3) 商标

商标权的常用评估方法为收益法、市场法和成本法。

市场法：这种评估方法主要是通过通过在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，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参照物；并且参照物的价值影响因素明确，应能够量化。由于我国商标市场交易目前尚处初级阶段，使得商标的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次评估中不具备操作性。

收益法：以被评估无形资产未来所能创造的收益的现值来确定评估价值，对商标等无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者能够通过销售商标产品从而带来收益。其适用的基本条件是：商标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及可量化。当对未来预期收益的估算较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果较能完整地体现无形资产的价值，易于为市场所接受。

成本法：依据商标权形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。

根据了解，企业产品服务的销售主要依赖于招投标等模式，其产品服务定价

权受商标影响较小，其商标主要为防止其他单位或个人侵权而进行的防御型注册，不能给产品服务销售带来明显收益贡献的附加，此种情况选用成本法评估是合适的。

(4)成本法评估模型

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：

$$P=C1+C2+C3$$

式中：

P-评估值

C1-设计成本

C2-注册及续延成本

C3-维护使用成本

根据有关规定，注册商标可因连续三年停止使用而被撤销。法律意义上的注册商标使用，包括将商标用于商品、商品包装或者容器以及商品交易文书上，或者将商标用于广告宣传、展览以及其他商业活动。具体地说，商品商标要使用在商品的出售、展览或经海关出口上，使用在商品交易文书上，使用在各种媒体对商标进行商业性宣传、展示上才视为使用；服务商标要使用在服务场所、服务工具、服务用品、服务人员服饰上，使用在反映及记录发生服务的文书上，使用在各种媒体对商标进行商业性宣传、展示才视为使用。

注册商标所有人为维持商标专用权而使用商品商标，须印制商标，生产商品出售、参展(参评、参赛)，或者在媒体上对商标进行商业性宣传；服务商标须印制在服务工具、服务用品、服务人员服饰上，用在服务场所、制作招牌，或者在媒体上对商标进行商业性宣传等。以上使用商标的形式，对于以使用为目的商标所有人来说，支出费用的意义是为了证明其实际使用了商标，以维持商标专用权。

4)域名

被评估域名为国际/顶级域名注册证书，目前企业尚在使用该等域名，对于该域名，根据网上有关统计的域名交易价格数据，参考评估基准日近期的市场价格

作为评估值。

4、长期股权投资

评估人员收集了被投资单位的营业执照、章程、验资报告、财务报表等资料，区分不同情况对长期股权投资进行评估。

鉴于启创卓越及其下属企业主营业务基本相同，各子公司均依赖启创卓越的相关业务资源，启创卓越在运营过程中遵循以母公司为主、子公司为辅的经营理念，母子公司之间相互协作的运营模式，故本次采用合并方式进行整体收益法的评估，并扣除了非全资子公司的少数股东权益价值。对于长期股权投资，评估人员通过对具体情况分析后采用资产基础法进行了评估，按照该长期股权投资单位股东全部权益价值评估值乘以持股比例确定长期股权投资价值。

5、长期待摊费用

评估人员根据公司提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查；并履行了必要的评估程序，对其真实性进行了核实，核实结果与申报资料基本一致。考虑到上述资产使用期限明确，且购置时间较短，市场价值变化不大，公司已按经济使用年限正常进行了摊销，以尚存的权益作为评估值。

6、递延所得税资产

评估人员根据公司提供的评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，履行了必要的评估程序，对其真实性进行了核实，核实结果与申报资料一致。本次评估对不同年限的应收款项根据发生时间的不同，按一定比例计提风险损失，以账面余额扣减估计风险损失额确定其评估值，故递延所得税资产以评估中实际估算的坏账损失按相应比例计算评估值。

7、负债的评估

纳入评估范围的负债为流动负债，包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款。

对于负债的评估，评估人员首先查询了企业的历史资料，调查负债形成的具体情况，重点分析欠款数额、欠款时间、欠款原因、欠款清理等情况，在核了解基础上，对负债科目中金额较大的款项进行抽查核实并发放询证函，抽查核实主要通过核实项目的往来款项和相关的合同、协议或原始凭证等资料对各项负债

进行核对。在核对各项负债账账、账实一致基础上，以核实后实际需要支付金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)接受中安消股份有限公司的委托，对北京启创卓越科技有限公司股东全部权益价值进行了评估。评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了必要的核实及查对，查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料，完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和评估资产的具体情况，采用资产基础法和收益法对公司的股东全部权益价值进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等。

评估人员于 2016 年 6 月 26 日至 7 月 12 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）明确评估业务基本事项

由我公司业务负责人与委托方代表商谈明确委托方、被评估企业和委托方以外的其他评估报告使用者；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；委托方与注册资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，我公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由评估机构决定承接该评估业务。

（三）编制评估计划

为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往从事同类评估项目的经验和评估范围内不同类型企业资产的特点，拟定了评估计划。评估计划包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容。

（四）现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单

位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1、资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

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

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的车辆等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2、尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

- (3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7) 其他相关信息资料。

3、资料收集

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料及政府文件等形式；

注册资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理形成的资料。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成评估报告草稿。

(六) 内部审核

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。我公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行三级审核后，与委托方、被评估单位就评估报告有关内容进行必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我公司内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行审核后，向委托方提交正式评估报告。

九、评估假设

(一) 基本假设

- 1、交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对

象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指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，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3、持续使用假设：持续使用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。

(二)一般假设

- 1、本次评估假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
- 2、公司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、评估中未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其评估价值的影响，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它不可抗力对资产价格的影响；

4、评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑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。

(三) 特别假设

- 1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提；
- 2、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；
- 3、本次评估假设被评估资产现有用途不变且企业持续经营；
- 4、本次评估假设启创卓越生产经营中所需的各项已获得的生产、经营许可等在未来年度到期后均能通过申请继续取得；
- 5、根据财税[2008]1 号《财政部国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知》、财税〔2012〕27 号《财政部国家税务总局关于进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展企业所得税政策的通知》、信部联产〔2000〕968 号《软件企业认定标准及管理办法》和工信部联软[2013]64 号关于印发《软件企业认定管理办法的通

知》，软件企业经认定后，从获利年度起享受两免三减半税收优惠政策。启创卓越经认定后 2014 年和 2015 年免缴企业所得税，2016 年到 2018 年所得税减按 12.5% 计缴。

本次评估假设高新技术企业认证有效期满后，启创卓越仍能持续获得高新技术企业认证并享受相关税收优惠。

当前述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而得出不同评估结果的责任。

十、评估结论

(一)资产基础法的评估结果

评估基准日 2016 年 3 月 31 日持续经营前提下，启创卓越评估前资产总额为 34,796.95 万元，评估价值为 36,344.84 万元，增值 2,459.89 万元，增值率为 7.07%；总负债账面价值为 15,154.47 万元，评估价值为 15,154.47 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 19,642.48 万元，净资产评估价值为 21,190.37 万元，增值 1,547.89 万元，增值率为 7.88%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
		A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
流动资产	1	30,673.04	30,673.04		
非流动资产	2	4,123.91	5,671.80	1,547.89	37.53
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5	2,650.00	344.32	-2,305.68	-87.01
投资性房地产	6				
固定资产	7	1,183.94	1,274.11	90.17	7.62
在建工程	8				
无形资产	9	81.41	3,844.81	3,763.40	4,622.76
其他非流动资产	10	208.56	208.56	-0.00	-0.00
资产合计	11	34,796.95	36,344.84	1,547.89	4.45
流动负债	12	15,154.47	15,154.47		

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)

非流动负债	13				
负债合计	14	15,154.47	15,154.47		
净资产	15	19,642.48	21,190.37	1,547.89	7.88

具体内容详见本次评估的资产评估明细表。

(二)收益法评估的评估结果

在评估基准日 2016 年 3 月 31 日持续经营前提下，经采用收益法评估后的启创卓越股东全部权益价值为 92,049.00 万元，较评估基准日账面值 19,642.48 万元，增值 72,406.52 万元，增值率 368.62%。

(三)收益法与资产基础法评估结果的比较及差值原因分析

对上述两种方法得出的结果进行比较、分析：资产基础法与收益法的评估结果相差 70,858.63 万元，差异率 334.39%，主要是：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；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。由于两种方法从不同途径反映资产价值，故造成差异。

(四)选用收益法评估结果作为评估结论的原因

本次评估主要采用资产基础法和收益法的评估方法对其股东全部权益价值进行评估，通过对资产基础法和收益法两种评估方法结果的分析，我们最终采用收益法的评估结论，原因如下：

整体性资产都具有综合获利能力，它由单项资产构成，却不是单项资产的简单加总，而是经过企业有效配置后作为一项独立的获利能力而存在。用资产基础法来评估，只能根据单项资产加总的价格而定，而不是评估它的获利能力。

收益法适用于企业整体股权持续经营假设前提下的评估。启创卓越具有“轻资产”的特点，其固定资产投入相对较小，账面值不高，企业除了固定资产、营运资金等有形资产之外，还拥有管理经验、运营经验、服务能力、人力资源、营销渠道、客户群、品牌等要素，其产生的综合作用在企业账面价值无法体现，同时也无法体现企业未来的发展能力，但是对股东全部权益价值却具有重要影响。收益法通过对被评估企业未来的经营状况和获利能力进行分析，更能反映企业股东全

部权益的市场价值，该价值内涵包含了企业全部的经营成果和发展能力，可以更好反映企业自身盈利能力所能带来的价值增值，更加符合投资者决策投资意向的参考需求，因此，采用收益法评估结果更能反应基准日被评估单位的股东全部权益价值，本次评估最终结论采用收益法评估结果。

(五)本次评估项目的评估结论

根据国家有关资产评估的法律和国家其它有关部门的法规、规定，本着独立、公正、科学和客观的原则，并经履行必要的评估程序，北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)对启创卓越的股东全部权益价值进行了评估，本次评估分别采用收益法和资产基础法两种评估方法，经对两种方法的评估结果进行分析，本次评估最终采用了收益法的评估结果，即：在持续经营前提下，北京启创卓越科技有限公司经评估后股东全部权益价值于评估基准日 2016 年 3 月 31 日为 92,049.00 万元，较评估基准日账面值 19,642.48 万元，增值 72,406.52 万元，增值率 368.62%。

十一、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

(一) 截至本次评估基准日，启创卓越及其子公司受让取得专利权 21 项、软件著作权 8 项、商标权 7 项均签署受让合同，尚未办理权利人的变更。具体情况如下：

序号	名称和内容	类别	专利号/申请专利号	类型	专利申请日	目前状态
1	一种云终端	专利	ZL201420296518.X	实用新型	2014.6.6	已授权
2	一种基于 zigbee 的物流管理系统	专利	ZL201420643868.9	实用新型	2014/10/30	已授权
3	一种基于 TD-LTE 的车载 WiFi 路由器	专利	ZL201420643870.6	实用新型	2014/10/30	已授权
4	一种基于云平台的 WIFI 车载导航装置	专利	ZL201420643937.6	实用新型	2014/10/30	已授权
5	一种基于云平台的智能门禁监控系统	专利	ZL201420644125.3	实用新型	2014/10/30	已授权
6	一种基于无线 ZIGBEE 室内定位系统的汽车安防终端	专利	ZL201420644175.1	实用新型	2014/10/30	已授权

7	一种基于 OMS 平台的商务信息机	专利	ZL201420644199.7	实用新型	2014/10/30	已授权
8	一种基于云平台 and GPS 的车载 WiFi 路由器	专利	ZL201420644336.7	实用新型	2014/10/30	已授权
9	一种基于云平台的远程车载监控终端	专利	ZL201420644337.1	实用新型	2014/10/30	已授权
10	一种云桌面的终端设备	专利	ZL201420645082.0	实用新型	2014/10/30	已授权
11	一种基于云平台的智能手机安全办公系统	专利	ZL201420645085.4	实用新型	2014/10/30	已授权
12	云桌面终端(云翼 I)	专利	ZL201430420949.8	外观设计	2014/10/30	已授权
13	云桌面终端(云翼 II)	专利	ZL201430421064.X	外观设计	2014/10/30	已授权
14	地铁监控系统	专利	ZL201120277159.X	实用新型	2011/8/2	已授权
15	远程智能门锁	专利	ZL201120277215.X	实用新型	2011/8/2	已授权
16	无线座机	专利	ZL201130065183.2	外观设计	2011/4/2	已授权
17	无线座机	专利	ZL201130055153.3	外观设计	2011/3/25	已授权
18	复位电路	专利	ZL201020694955.9	实用新型	2010/12/31	已授权
19	无线座机	专利	ZL201030204614.4	外观设计	2010/6/17	已授权
20	一种带自适应阵列的基站设备及其接收和发射方法	专利	ZL01110607.7	发明	2001/4/11	已授权
21	基于云计算架构的门禁系统	专利	ZL201120277212.6	实用新型	2011/8/2	已授权

序号	名称和内容	类别	登记号	发表日期	著作权登记日	目前状态
1	远程数据安全监管系统 V1.0	软件著作权	2015SR204118	2015/5/13	2015/10/23	
2	基于云计算的网络数据管理系统 V1.0	软件著作权	2015SR203870	2015/5/18	2015/10/23	
3	工业级上网模块应用程序 V1.0	软件著作权	2012SR031598	2011/6/1	2012/4/21	
4	pppd 全网拨号软件 V1.0	软件著作权	2011SR000998	2010/6/1	2011/1/10	
5	TD-HSDPA 数据卡拨号软件 V1.1	软件著作权	2009SR04153	2008/11/30	2009/1/16	
6	云计算基础构架云管理系统 V1.0	软件著作权	2015SR152762	2014/6/18	2015/8/7	
7	基于云终端的安全可信云拍卖系统 V2.3	软件著作权	2012SR071414	2012/4/10	2012/8/7	
8	云计算平台的流量管理系统 V1.0	软件著作权	2012SR071619	未发表	2012/8/7	

序号	名称和内容	类别	注册号	类型	有效日期
----	-------	----	-----	----	------

1		商标	12657184	42	2014/10/21 - 2024/10/20
2		商标	13300390	42	2015/01/21 - 2025/01/20
3	小米	商标	11406268	42	2014/01/28 - 2024/01/27
4	炫@梦空间	商标	12657213	42	2014/10/21 - 2024/10/20
5		商标	11564369	42	2014/03/07 - 2024/03/06
6		商标	11564371	42	2014/03/07 - 2024/03/06
7		商标	12657272	42	2014/10/21 - 2024/10/20

(二)、截至评估基准日长期股权投资单位天津卓启科技有限公司、天津启创卓越网络技术有限公司、北京启云融创科技有限三家公司注册资本尚未实缴。

(三)、天津启创卓越网络技术有限公司于评估基准日后 2016 年 5 月 14 日在今晚报上公告注销，本次评估未考虑该等事项于评估基准日对本次估值的影响。

(四)本次评估是在独立、客观、公正的原则下由评估机构作出的，评估机构及参加本次评估的工作人员与委托方或其他当事人无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

(五)由委托方和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等，是编制本报告的基础；针对本项目，评估师进行了必要的、独立的核实工作，委托方、被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

(六)遵循相关法律、法规，评估师仅对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。评估过程中，评估人员已对被评估单位提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验。评估结果是以委估资产在合法存在的前提下对其价值的评估，对被评估单位提供的资料失实而导致评估结论的误差，评估机构及注册资产评估师不承担相关责任。

(七)纳入评估范围的资产和负债以企业申报为准，如存在企业未申报的资产或负债则非评估人员所能处理。

(八)本项目的执业注册资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

(九)对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担

相关责任。

(十)报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

(十一)评估基准日后重大事项

评估师做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，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额进行相应调整。

2、当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值。

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。

(十三)本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告的评估结论是根据前述的原则、依据、评估假设、方法、程序得出的，并只有在上述原则、依据、评估假设存在的条件下方能成立。

(二)本评估报告及相应的评估结论系对委估资产于评估基准日市场价值的反映，只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(三)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(四)本评估报告仅供委托方为本次评估目的所对应的经济行为使用和送交相关主管部门审查使用。本评估报告的所有权归评估机构所有，未征得本评估机构同意，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。

(五)依据《资产评估准则-评估报告》，本评估结论的有效使用期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。即有效期自2016年3月31日起，至2017年3月30日止。

十三、评估报告日

评估报告日为资产评估师专业意见形成日，本评估报告日二零一六年七月二十一日。



(本页为签字页，无正文)

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）



(盖章)

中国注册资产评估师：
(签名并盖章)



中国注册资产评估师：
(签名并盖章)



中国.北京市

二零一六年七月二十一日