

融钰集团股份有限公司拟收购股权项目涉及的
江西智容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01-645号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

二零一六年十一月十八日



资产评估报告目录

注册资产评估师声明	3
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	6
一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	6
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程 and 情况	18
九、评估假设	20
十、评估结论	21
十一、特别事项说明	23
十二、评估报告使用限制说明	24
十三、评估报告日	24
附 件	26

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，并对评估报告的合理性承担相应的法律责任；

（二）评估对象涉及的资产及负债清单是由委托方、被评估单位填报并经其签章确认；提供必要资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性以及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涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其法律权属资料进行查验，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。

融钰集团股份有限公司拟收购股权项目涉及的 江西智容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01-645号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受融钰集团股份有限公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，对融钰集团股份有限公司拟收购江西智容科技有限公司股权事宜所涉及江西智容科技有限公司的股东全部权益价值于 2016 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估，现将评估主要内容摘要如下：

一、委托方及被评估单位：委托方为融钰集团股份有限公司，被评估单位为江西智容科技有限公司。

二、评估目的：对融钰集团股份有限公司拟收购江西智容科技有限公司股权事宜所涉及江西智容科技有限公司的股东全部权益价值于 2016 年 10 月 31 日的市场价值进行评估，为股权收购经济行为提供价值参考。

三、评估对象及评估范围：评估对象是江西智容科技有限公司股东全部权益价值；评估范围是江西智容科技有限公司的全部资产及负债。

四、评估基准日：2016 年 10 月 31 日。

五、评估方法：资产基础法和收益法。

六、价值类型：市场价值

七、评估结论：

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，本次评估采用资产基础法和收益法进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在持续经营假设前提下，智容科技在评估基准日 2016 年 10 月 31 日的股东全

部权益价值为：26,504.00 万元（贰亿陆仟伍佰零肆万元整）。

评估报告有效期：本评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算，即有效期自 2016 年 10 月 31 日起至 2017 年 10 月 30 日止。

在使用本评估结论时，提请报告使用者关注评估报告正文所披露的特别事项，并在利用本报告自行决策时给予充分考虑。

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。



融钰集团股份有限公司拟收购股权项目涉及的 江西智容科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2016]第01-645号

融钰集团股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受融钰集团股份有限公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法及收益法对融钰集团股份有限公司拟收购江西智容科技有限公司股权事宜所涉及江西智容科技有限公司的股东全部权益价值于2016年10月31日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为融钰集团股份有限公司，被评估单位为江西智容科技有限公司。

（一）委托方概况

本公司名称（中文）：融钰集团股份有限公司（以下简称“融钰集团”）

企业曾用名：吉林永大集团股份有限公司（证券简称：永大集团）

统一社会信用代码：912202016051690282

注册号：220214000001024

公司成立日期：1998年11月06日

公司上市日期：2011年10月18日

股票简称：融钰集团

股票代码：002622.SZ

注册资本：84000.00 万元人民币

法定代表人：尹宏伟

注册地址：吉林省吉林市船营区迎宾大路 98 号

经营范围：电控设备及母线槽、电缆桥架制造；电气开关、电气机械及电子器材制造；自动化仪表制造及设备成套；自动控制、计算机系统工程及其安装；高速公路设施制造及其装配；电子式电表制造（具体项目详见《制造计量器具许可证》）；高压线路架空设施的铁塔制造；楼宇对讲安全门制造；化工产品（不含化学危险品）、建筑机械、装卸机械、建筑材料、装饰材料、通讯设备（不含手机）、五金交电、机械设备、汽车（不含品牌汽车）及其零配件销售；电力设备、仪表检测检验服务及相关技术咨询服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家规定的专营进出口商品和国家禁止进出口等特殊商品除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；开展对销贸易和转口贸易。（以上项目法律、法规和国务院决定禁止的，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营）（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）被评估单位概况

1、被评估单位概况

公司名称：江西智容科技有限公司

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：万杏娥

注册资本：5000 万人民币

住所：江西省南昌市高新技术产业开发区高新区高新二路建昌工业园金庐软件园海外大厦北楼 306 室

统一社会信用代码：91360106573613250K

成立日期：2011 年 04 月 28 日

经营范围：计算机软件系统开发；办公自动化设备销售；计算机系统集成；国内广告的设计、制作、发布、代理；会展服务（以上项目国家有专项规定的除外）

2、被评估单位历史沿革

2011 年 4 月，李志、余水秀共同出资设立江西智容科技有限公司（以下简称“智容科技”或“公司”），注册资本为 200 万元，其中余水秀出资 80 万元，占注册资本的 40.00%，李志出资 120 万元，占注册资本的 60.00%。

2011 年 4 月 28 日，智容科技完成工商登记并取得南昌市西湖区工商行政管理局核发的注册号为 360103210025958 的《企业法人营业执照》。

公司设立时，股权结构如下：

序号	姓名	认缴出资额（万元）	认缴出资比例
1	余水秀	80.00	40.00%
2	李志	120.00	60.00%
合计		200.00	100.00%

2014 年 4 月 1 日，智容科技通过股东会决议，同意余水秀将其持有智容科技的 80 万元出资额转让给南昌智臻投资中心（有限合伙）。同时，通过股东会决议增加注册资本，注册资本由原来的 200 万变更为 5000 万元。本次股权转让及增资完成后，李志认缴出资 3000 万元，占注册资本 60%；南昌智臻投资中心（有限合伙）认缴出资 2000 万元，占注册资本 40%。

此次股权转让后，智容科技的股权结构如下：

序号	姓名	认缴出资额（万元）	认缴出资比例
1	李志	3000.00	60.00%
2	南昌智臻投资中心（有限合伙）	2000.00	40.00%
合计		5000.00	100.00%

2015 年 4 月 21 日智容科技形成股东会决议，同意南昌智臻投资中心（有限合伙）将其持有的智容科技的 2000 万元出资额转让给万杏娥。本次股权转让完成后，李志认缴出资 3000 万元，占注册资本 60%；万杏娥认缴出资 2000 万元，占注册资本 40%。

此次股权转让后，智容科技的股权结构如下：

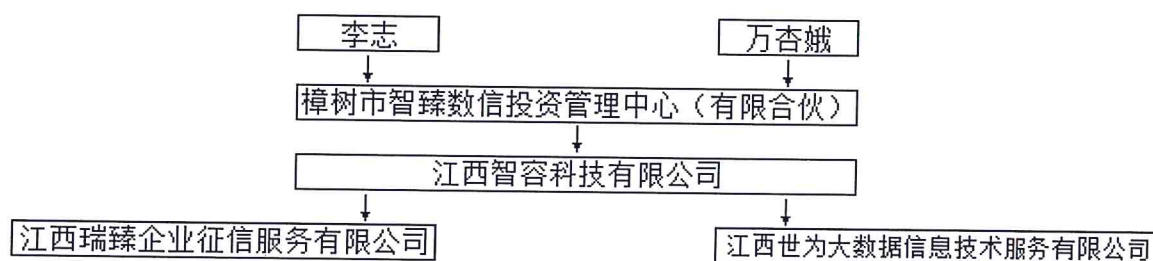
序号	姓名	认缴出资额（万元）	认缴出资比例
1	李志	3000.00	60.00%
2	万杏娥	2000.00	40.00%
合计		5,000.00	100.00%

2016年10月31日，智容科技形成股东会决议，同意李志、万杏娥将其合计持有的智容科技的5000万（占智容科技注册资本的100%）转让给樟树市智臻数信投资管理中心（有限合伙），本次转让完成后，樟树市智臻数信投资管理中心（有限合伙）认缴出资5000万元，占公司注册资本100%。股东缴纳出资款项后，智容科技的股权结构如下：

序号	姓名	出资额（万元）	出资比例
1	樟树市智臻数信投资管理（有限合伙）	5000.00	100.00%
合计		5,000.00	100.00%

截止评估基准日，公司拥有两家全资子公司：江西瑞臻企业征信服务有限公司和江西世为大数据信息技术服务有限公司，分别设立于2016年4月7日和2016年7月12日。

3、智容科技的股权结构



4、智容科技（母公司）财务状况

单位：元

项目	2016/10/31	2015/12/31
总资产	14,259,347.28	6,662,905.78
负债	1,718,536.87	2,347,602.22
净资产	12,540,810.41	4,315,303.56
项目	2016年1-10月	2015年度
营业收入	7,946,927.72	7,824,691.00
利润总额	3,604,511.36	2,009,540.57
净利润	3,324,681.14	1,789,422.18

以上财务数据已经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中喜审字〔2016〕第1663号审计报告。

（三）委托方与被评估单位关系

委托方与被评估单位无关联及业务关系，委托方拟收购被评估单位 100% 股权。

（四）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、被评估单位以及按照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

对融钰集团股份有限公司拟收购江西智容科技有限公司股权事宜所涉及江西智容科技有限公司的股东全部权益价值于 2016 年 10 月 31 日的市场价值进行评估，为股权收购经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为江西智容科技有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围是江西智容科技有限公司全部资产及负债。

截至评估基准日 2016 年 10 月 31 日，智容科技总资产账面价值 14,259,347.28 元，总负债账面价值为 1,718,536.87 元，净资产账面价值 12,540,810.41 元。智容科技是以审计结果作为本次资产评估的申报数据，经审计的账面情况如下表所示：

智容科技 2016 年 10 月 31 日资产负债表（母公司）

单位：元

序号	科目名称	账面价值
1	货币资金	1,206,986.23
2	应收账款	7,854,095.69
3	应收账款坏账准备	459,800.77

4	应收账款账面价值	7,394,294.92
5	预付款项	262,179.80
6	其他应收款	140,526.00
7	其他应收款坏账准备	1,000.00
8	其他应收款账面价值	139,526.00
9	流动资产合计	9,002,986.95
10	长期股权投资	4,900,825.71
11	长期股权投资账面价值	4,900,825.71
12	固定资产	610,272.72
13	累计折旧	311,819.29
14	固定资产账面价值	298,453.43
15	递延所得税资产	57,081.19
16	非流动资产合计	5,256,360.33
17	资产总计	14,259,347.28
18	预收款项	26,368.80
19	应付职工薪酬	282,058.38
20	应付税费	732,452.00
21	其他应付款	677,657.69
22	流动负债合计	1,718,536.87
23	负债合计	1,718,536.87
24	实收资本	7,000,000.00
25	盈余公积	132,356.07
26	未分配利润	5,408,454.34
28	所有者权益合计	12,540,810.41

纳入本次评估范围的资产与《资产评估业务委托约定书》中所载明的资产范围一致。

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。

选择市场价值作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。

五、评估基准日

本项目的评估基准日是 2016 年 10 月 31 日。

(一) 该基准日为委托方确定的。

(二) 该基准日为智容科技的会计月末报表日，有利于资产清查和准确列示评估范围中资产账面金额。

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) 经济行为依据

- 1、关于签订收购江西智容科技有限公司股权的《股权收购框架协议》的公告；
- 2、《资产评估业务委托约定书》。

(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会第十次会议通过)；
- 3、《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)；
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 50 号，经财政部、国家税务总局令第 65 号修订)；
- 5、有关其他法律、法规、通知文件等。

(三) 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、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230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、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 10、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227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、《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、其他相关准则。

（四）产权证明依据

- 1、企业法人营业执照；
- 2、企业出资证明（章程、验资报告）；
- 3、重要设备购置合同、发票等；
- 4、其他与企业资产的取得、使用等有关的会计凭证及其它资料。

（五）取价依据

- 1、被评估单位提供的财务会计经营方面的资料；
- 2、被评估单位提供的未来经营预测等有关资料；
- 3、评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
- 4、基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；
- 5、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 6、Wind 资讯金融终端；
- 7、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 8、与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

1. 智容科技提供的资产清单和评估申报表；

2. 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中喜审字（2016）第 1663 号审计报告。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

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。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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

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，因适合市场法的可比交易案例和市场参数较少，本次分别采用资产基础法和收益法评估。

（二）资产基础法

1. 流动资产

评估范围内的流动资产主要包括：货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款。

(1)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，对银行存款评估采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项则编制银行存款余额调节表，平衡相符后，并对银行存款进行了函证，以核实后的账面值确认为评估值。

(2) 对于应收款项(应收账款、其他应收款)，评估人员经核查会计报表、会计账簿与申报资料一致。评估人员履行必要的评估程序，逐笔分析了款项的账龄、金额、业务内容。在查阅了应收款明细分类账的基础上，逐笔核对了款项涉及到的合同、凭据及凭证等。

对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于欠款企业信誉差，根据评估人员调查、了解预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参照审计结论，对应收款根据发生时间按一定比例计提风险损失，以账面余额扣减评估风险损失额确定评估值。

(3) 对预付账款，评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证，验证申报表列金额的正确性。在对预付账款核实无误的基础上，根据被评估单位申报的预付账款明细表中所列客户业务内容、发生日期、金额，与该公司财务人员及相关人员进行了交谈，由财务人员及相关人员详细介绍债务单位的实际情况，评估人员按照资产评估相关法规及规范的要求，具体分析了预付账款形成的原因，根据所能收回的相应的资产或权利的价值确定评估价值。

2、长期股权投资

评估人员查阅有关的投资协议、公司章程、出资证明、验资报告、营业执照、基准日资产负债表等有关资料，并进行了现场实地勘察，在其股东投资时间、数额、比例、公司设立日期、注册资本、经营范围等均无误的基础上对长期股权投资单位的股东全部权益予以评估。

对于全资的长期股权投资—江西瑞臻企业征信服务有限公司，采用资产基础法、收益法两种方法分别进行评估，按评估后的股东全部权益价值乘以实际持股比例确定评估值。

其中江西世为大数据信息技术服务有限公司为新注册公司，未实缴实收资本，经企业提供证明，未创建账套运营，因此按账面值零确认。

3、设备类资产

根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用成本法进行评估。

(1) 重置全价的确定

对于电子设备，通过网上查询及市场询价等方式取得设备购置价，在此基础上考虑各项合理费用，如运杂费等。其中对于部分询不到价格的设备，采用替代性原则，以同类设备价格并考虑合理费用后确定重置全价。

(2) 成新率

对于电子设备，主要通过对设备使用状况的现场勘察，并根据各类设备的经济寿命年限，综合确定其成新率。

(3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

4. 递延所得税资产

评估范围的递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，以核实后账面价值确认评估值。

5. 负债

负债包括流动负债，流动负债包括预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。评估人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，对于截至现场清查日尚未支付的大额款项寄发了询证函，本次评估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。

(二) 收益法

本次采用收益法对智容科技股东全部权益进行评估，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营业性资产价值，然后再加上溢余资产价值和非经营性资产价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 评估模型

本次评估拟采用未来收益折现法中的企业自由现金流模型。

2. 计算公式

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

其中：经营性资产价值按以下公式确定

企业自由现金流量折现值=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

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。

3. 预测期的确定

根据智容科技的实际状况及企业经营规模，预计在未来几年公司业绩会稳定增长，据此，本次预测期选择为 2016 年 11 月至 2021 年，以后年度收益状况保持在 2021 年水平不变。

4. 收益期的确定

根据对智容科技所从事的经营业务的特点及公司未来发展潜力、前景的判断，考虑公司历年的运行状况、人力状况、客户资源等均比较稳定，可保持长时间的经营，本次评估收益期按永续确定。

5. 自由现金流量的确定

本次评估采用企业自由现金流量，自由现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)自由现金流量=息税前利润 $\times$ (1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

6. 折现率的确定

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自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

公式： $WACC=K_e \times E/(D+E)+K_d \times D/(D+E) \times (1-T)$

式中： K_e ：权益资本成本；

K_d ：债务资本成本；

T ：所得税率；

$E/(D+E)$ ：股权占总资本比率；

$D/(D+E)$ ：债务占总资本比率；

其中： $K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$

R_f =无风险报酬率；

β =企业风险系数；

MRP =市场风险溢价；

R_c =企业特定风险调整系数。

八、评估程序实施过程 and 情况

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受融钰集团的委托，评估人员于 2016 年 11 月 1 日至 2016 年 11 月 6 日对纳入评估范围内的资产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委估资产的具体情况，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，具体评估过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本事务所业务负责人与委托方代表商谈明确委托方、被评估单位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，本事务所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

本事务所承接该评估业务后，组织注册资产评估师编制了评估计划。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

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：要求委托方和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

要求委托方、被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

注册资产评估师通过询问、核对、监盘、勘查、检查等方式进行核实和调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属情况；

对无法或者不宜对评估范围内所有资产有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

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，以及从政府部门、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、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

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。

（六）评定估算

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本事务所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，然后重新按本事务所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

由于被评估单位投资性房地产所处宏观、企业经营环境的变化，必须建立一些假设以充分支持所得出的评估结论。在本次评估中采用的评估假设如下：

（一）一般假设

1、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，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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设：假设评估基准日后被评估单位持续经营。

（二）特殊假设和限制条件

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响。

2、有关利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4、除非另有说明，公司完全遵守所有有关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5、公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6、本次评估报告以产权人拥有评估对象的合法产权为假设前提。

7、假设国家企业信用信息公示系统能够按预定计划投入使用，并产生收益。

8、假设现金流入流出年底发生。

9、智容科技享受税收优惠政策，两免三减半，目前所得税12.5%，企业正在申请高新技术企业，假设申请能成功，则2018年执行的所得税税率为15%。本次评

估预测时按15%的所得税率进行预测。

10、由企业提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项。

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

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，本次评估采用资产基础法和收益法进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法

在评估基准日2016年10月31日，智容科技经审计的账面资产总额为1,425.93万元，负债总额为171.85万元，净资产为1,254.08万元；评估后资产总额为1,426.98万元，负债总额为171.85万元，净资产价值为1,255.13万元，评估减值1.05万元，减值率为0.08%。详细内容见下表：

智容科技评估结果汇总表

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	900.30	900.30		
非流动资产	2	525.64	526.68	1.05	0.20
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	490.08	490.08		
投资性房地产	6				
固定资产	7	29.85	30.89	1.05	3.51
在建工程	8				
无形资产	9				
其他非流动资产	10	5.71	5.71		

资产合计	11	1,425.93	1,426.98	1.05	0.07
流动负债	12	171.85	171.85		
非流动负债	13				
负债合计	14	171.85	171.85		
净资产	15	1,254.08	1,255.13	1.05	0.08

具体内容详见资产评估结果汇总表和评估明细表。

（二）收益法评估结论

在评估基准日 2016 年 10 月 31 日，智容科技资产账面价值 1,425.93 万元，负债账面值 171.85 万元，净资产账面价值 1,254.08 万元，股东全部权益评估值为 26,504.00 万元，增值 25,249.93 万元，增值率 2,013.44 %。

（三）两种评估方法对应评估结果的比较

收益法与资产基础法评估价值比较情况见下表：

资产基础法与收益法评估结果对照表				单位：万元
项目	资产基础法评估价值	收益法评估价值	差异值	差异率%
	A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
股东权益评估值	1,255.13	26,504.00	25,248.87	2012

（四）选用收益法评估结果作为评估结论的原因

1、通过对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：

（1）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，服务、营销、团队、资质、客户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较大的差异。

（2）智容科技是一家大数据行业企业，具有“轻资产”的特点，其固定资产投入相对较小，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，也考虑了企业所拥有的资质、业务网络、服务能力、人才团队等重要

的无形资产。而资产基础法仅对各单项有形资产、无形资产进行了评估，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。鉴于本次评估目的，收益法评估的途径能够客观合理地反映智容科技的价值。

综合分析后，本次评估最终采用收益法的评估结果。

2、本次评估项目的评估结论

在持续经营假设前提下，智容科技在评估基准日 2016 年 10 月 31 日的股东全部权益价值为：26,504.00 万元（贰亿陆仟伍佰零肆万元整）。

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）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。

（二）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。

（三）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。

（四）评估基准日后事项

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）本评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

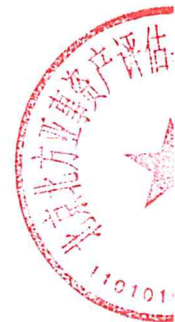
（三）评估报告仅由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（四）本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务使用，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）本评估报告的评估结论使用有效期自评估基准日起一年，即从资产评估基准日2016年10月31日起至2017年10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，本项目评估报告日为二零一六年十一月十八日。



(本页为签字盖章页，无正文)



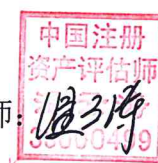
北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）



(盖章)

中国注册资产评估师: 王三军

(签名并盖章)



中国注册资产评估师: 蒋永春

(签名并盖章)



中国. 北京市

二零一六年十一月十八日