

北京同方软件股份有限公司
拟对伟景行科技股份有限公司
增资涉及股东全部权益评估项目

评估报告

卓信大华评报字(2016)第 2077 号

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一六年十月二十日

目 录

<input type="checkbox"/> 注册资产评估师声明.....	1
<input type="checkbox"/> 评估报告摘要.....	2
<input type="checkbox"/> 评估报告正文.....	4
一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者概况.....	4
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型及其定义.....	11
五、评估基准日.....	11
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程和情况.....	20
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.....	25
<input type="checkbox"/> 评估明细表	
<input type="checkbox"/> 附件	

注册资产评估师声明

北京卓信大华资产评估有限公司的签字注册资产评估师对北京同方软件股份有限公司拟对伟景行科技股份有限公司增资涉及股东全部权益评估项目的评估报告特做如下声明：

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。本评估意见仅作为出资各方对出资资产的价值参考依据，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

北京同方软件股份有限公司
拟对伟景行科技股份有限公司
增资涉及股东全部权益评估项目
评估报告摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受北京同方软件股份有限公司的委托，对伟景行科技股份有限公司的股东全部权益价值进行了评估。现将评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下。

经济行为：根据北京同方软件股份有限公司《2016 年度董事会五届第三次会议决议》，北京同方软件股份有限公司拟对伟景行科技股份有限公司增资。

评估目的：对北京同方软件股份有限公司拟对伟景行科技股份有限公司增资涉及伟景行科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日所表现的投资价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

评估对象和评估范围：评估对象为委托方指定的伟景行科技股份有限公司的股东全部权益价值；评估范围为评估基准日经审计的账面资产及负债。账面资产总计 14,300.49 万元，其中：流动资产 10,816.95 万元，非流动资产 3,483.54 万元，账面负债总计 11,245.72 万元，全部为流动负债，账面净资产 3,054.77 万元。

价值类型：评估对象在持续经营前提下的投资价值。

评估基准日：2016 年 6 月 30 日。

评估方法：采用资产基础法、市场法。

评估结论：本评估报告采用市场法评估结果为评估结论，即：评估前账面价值 3,054.77 万元，评估价值 15,169.53 万元，评估增值 12,114.76 万元，增值率 396.59%。

评估结论详细情况见评估明细表和评估报告。

评估结论使用有效期：本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年

有效，超过一年，需重新进行资产评估。

对评估结论产生影响的特别事项内容：评估报告的使用者应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

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。

北京同方软件股份有限公司
拟对伟景行科技股份有限公司
增资涉及股东全部权益评估项目
评估报告正文

卓信大华评报字（2016）第 2077 号

北京同方软件股份有限公司：

北京卓信大华资产评估有限公司接受贵公司的委托，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、市场法，按照必要的评估程序，对北京同方软件股份有限公司拟对伟景行科技股份有限公司增资涉及伟景行科技股份有限公司股东全部权益在 2016 年 6 月 30 日所表现的投资价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者概况

本次评估的委托方为北京同方软件股份有限公司，被评估单位为伟景行科技股份有限公司，其他评估报告使用者为相关监管机构。

（一）委托方

企业名称：	北京同方软件股份有限公司
法定住所：	北京海淀区王庄路1号清华同方科技大厦A座5层501室
经营场所	北京海淀区王庄路1号清华同方科技大厦A座5层501室
法定代表人：	周侠
注册资本：	4100万元
企业性质：	其他股份有限公司

主要经营范围：互联网信息服务；跨省计算机信息网国际互联网业务；互联网信息服务；通信电子产品、微电子集成电路、金融电子产品的开发、生产和销售；交通工程；医疗仪器；建筑智能化及市政工程机电设备的设计、生产销售、承接工程安装及技术开发与服务；电力工程机电设备的设计、生产销售等。（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。）

（二）被评估单位

企业名称：伟景行科技股份有限公司

法定住所：北京市海淀区学院南路 12 号北师大科技园孵化大厦 A 座 401 室

企业性质：股份有限公司

法定代表人：迟伟

注册资本：5100 万元

本次资产评估的被评估单位伟景行科技股份有限公司成立于 2002 年 7 月 24 日，在北京市工商行政管理局海淀分局登记注册，取得注册号为 110108003975448 号营业执照。企业经营期限为长期。

2002 年 7 月，迟伟出资 51 万元，唐志民出资 24 万元，迟华出资 24 万元，朱杰出资 18 万元，迟红出资 3 万元共同组建成立伟景行科技股份有限公司。

截至评估基准日，伟景行科技股份有限公司股权结构如下表：

股权持有者	股权比例 (%)	出资额(万元)
迟伟	34.7680	1,773.1705
唐志民	10.835	552.6054
迟华	14.735	751.4748
朱杰	8.1264	414.4541
迟红	1.908	97.308
曲良毅	0.327	16.6464
梁伟	1.193	60.8328

余杏娣	1.9876	101.3676
朱旭平	2.000	102.0204
王惠舜	1.000	51.000
白雪松	0.120	6.120
达晨银雷高新(北京)创业投资有限公司	3.750	191.250
天津达晨创富股权投资基金中心(有限合伙)	11.25	573.750
北京智诚盛景创业投资有限责任公司	3.750	191.250
李葛卫	2.250	114.750
北京同方软件股份有限公司	2.00	102.00
合计	100.00	5100.00

公司经营范围：专业承包；技术开发；技术推广；技术转让；技术咨询；技术服务；计算机技术培训；技术中介服务；计算机系统服务、数据处理；展厅的布置设计、电脑动画设计；测绘服务；工程管理服务；承包展览展示活动；生产计算机软硬件；销售计算机、软件及辅助设备；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（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）。

公司近年的资产、财务、经营状况：

金额单位：人民币万元

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年6月30日
流动资产	13,959.72	10,359.52	10,086.95
非流动资产	728.21	679.98	595.57
资产总计	14,687.93	11,039.50	10,682.52
流动负债	8,239.55	9,623.07	12,423.17
非流动负债	25.91	0.00	0.00
负债总计	8,265.46	9,623.07	12,423.17
净资产	6,422.48	1,416.43	-1,740.65
项目	2014年度	2015年度	2016年6月
营业收入	11,987.73	6,340.76	873.23
营业成本	13,466.02	11,883.00	4,212.24
净利润	-1,427.96	-5,011.47	-3,167.49

备注：以上数据为合并报表。

(三) 委托方以外的其他评估报告使用者

本评估报告书仅供委托方及相关监管机构为本报告载明的评估目的使用，国家法律法规另有规定的除外。评估报告使用者应恰当使用本评估报告，因不当使用评估报告所造成的不良后果的责任不得由评估机构承担。

二、评估目的

根据北京同方软件股份有限公司《2016年度董事会五届第三次会议决议》，北京同方软件股份有限公司拟对伟景行科技股份有限公司增资。本次评估目的是对该经济行为所涉及的伟景行科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日所表现的投资价值进行评定估算，并发表专业意见，为其拟实施的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

本次评估对象为委托方所指定的应用于本次经济行为所涉及伟景行科技股份有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

本次评估范围为伟景行科技股份有限公司经审计的全部资产和负债。评估基准日资产负债情况如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	108,169,467.03	流动负债合计	112,457,165.08
货币资金	4,316,580.35	短期借款	45,500,000.00
应收账款	38,240,435.44	应付账款	18,385,054.63
预付账款	2,173,141.31	预收款项	36,191,727.26
其他应收款	33,620,004.66	应付职工薪酬	4,071,254.86
存货	29,819,305.27	应交税费	4,713,026.90
其他流动资产	0.00	应付股利	799,999.00
非流动资产合计	34,835,443.19	其他应付款	2,796,102.43
长期股权投资	30,000,000.00	非流动负债合计	0.00
固定资产	1,728,823.01	长期借款	0.00
无形资产	218,801.52	其他流动负债	0.00
长期待摊费用	2,887,818.66	负债合计	112,457,165.08
递延所得税资产	0.00	所有者权益合计	30,547,745.14
资产总计	143,004,910.22	负债及所有者权益合计	143,004,910.22

备注：以上数据为母公司报表。

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	100,869,504.97	流动负债合计	124,231,695.45
货币资金	10,611,940.47	短期借款	45,500,000.00
应收账款	45,593,886.17	应付账款	17,535,072.01
预付账款	2,147,733.37	预收账款	46,197,299.91
其他应收款	9,512,370.59	应付职工薪酬	5,586,201.03
存货	33,003,574.37	应交税费	6,497,215.49
其他流动资产	0.00	应付股利	799,999.00
非流动资产合计	5,955,669.94	其他应付款	2,115,908.01
长期股权投资	0.00	非流动负债合计	0.00
固定资产	2,461,684.47	长期借款	0.00
无形资产	218,801.52	其他非流动负债	0.00
长期待摊费用	3,275,183.95	负债合计	124,231,695.45
递延所得税资产	0.00	所有者权益合计	-17,406,520.54
资产总计	106,825,174.91	负债及所有者权益合计	106,825,174.91

备注：以上数据为合并报表。

本次评估对象和评估范围与伟景行科技股份有限公司拟增资之经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，与同期专项审计范围一致。

伟景行科技股份有限公司在本次评估基准日财务报表业经信永中和会计师

事务所审计，并出具了“XYZH/2016BJA80263”号审计报告。

(三) 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合的法律权属、经济、物理状况

1、存货

包括原材料和在产品。原材料为 2006 年购置的图像卡及显卡，共计 3 个品种，分别按不同性质分布于各库房内储存，材料堆放有序、库房管理比较规范，原材料购置时间较长，均已技术淘汰处于闲置待报废状态。在产品为伟景行科技股份有限公司正在履行的业务合同所发生的成本。共计 56 项，发生时间分布在 2013 年—2016 年，目前项目正在进行中。

2、长期股权投资

长期股权投资单位为北京伟景行数字展示科技有限公司和北京伟景行信息科技有限公司，持股比例均为 100%。经过现场勘查及收集相关资料，截至基准日长期股权投资正常经营、法律权属清晰，截止评估基准日账目价值共 30,000,000.00 元。

3、固定资产

包括车辆、电子设备。车辆共计 3 辆，主要为办公用轿车，车辆定期维护保养状况较好，经核实车辆权属清晰，截止评估基准日均在正常使用中。电子办公设备共 985 项，主要为电脑、打印机、服务器等办公设备，大部分于 2010-2016 年购置，部分设备购置时间较早；电子设备分布于伟景行科技股份有限公司各办公区域内，处于正常使用中。

4、长期待摊费用

长期待摊费用共 2,887,818.66 元，为房屋装修费用摊销，经查房屋装修合同、原始凭证等资料，摊销期和摊销金额合理。

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1、企业申报的账面记录的无形资产为：

(1) 商标权共计 3 项，均为中国境外注册商标权，商标使用年限均已超过商标注册有效期限未续展。

(2) 中国境内注册软件著作权共计 1 项，为外购取得，截止评估基准日该软著已技术淘汰无法使用。

(3) 办公类软件共计 19 项，主要为财务类软件和管理类软件。其中 6 项已不再使用，2 项为购置合同正在履行中；办公类软件分布在“伟景行股份”各办公区域内。

2、企业申报的账面未记录的无形资产为：

(1) 商标权共计 31 项，均为中国境内办理的注册商标权，其中 30 项已取得注册证书，1 项正在办理中。

(2) 软件著作权共计 103 项，均已取得软件著作权注册证书，其中 9 项已淘汰使用，25 项闲置未使用，69 项正在使用中。

(3) 专利权共计 3 项，其中发明专利 2 项，实用新型专利 1 项，均已取得发明专利证书。

(五) 申报的表外资产情况

除上述无形资产外，本次评估委托方及被评估单位未申报其他表外资产、负债，评估人员亦无法获取其他表外资产、负债的迹象，本次采用市场法评估，其他表外资产、负债价值均在市场法评估值中体现。

(六) 引用其他机构出具报告情况

被评估单位纳入评估范围的资产及负债引用信永中和会计师事务所中国注册会计师审计，并出具了“XYZH/2016BJA80263”无保留意见审计报告。

四、价值类型及其定义

企业价值评估一般可供选择的价值类型包括市场价值和非市场价值，其中非市场价值包括投资价值、持续使用价值及清算价值等。

投资价值是指评估对象对于具有明确投资目标的投资者或某一类投资者所具有的价值。

根据本次评估目的，北京同方软件股份有限公司拟对伟景行科技股份有限公司增资，故北京同方软件股份有限公司已成为伟景行科技股份有限公司的明确投资对象，故该评估对象的价值类型为在持续经营前提下的投资价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2016年6月30日。

为了保证评估结果的时效性，并与评估目的的实现日尽可能接近，我们根据本次评估所服务的经济行为的性质与委托方协商，最终由委托方确定评估基准日为2016年6月30日。

本次评估基准日为一个年度中期的截止日，有关资料、财务数据较全面，具有较好的可比性，有利于经济行为的实现。

本次评估中所采用的取价标准包括价格、税率、费率、存贷款利率等均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、准则依据、权属依据、取价依据，以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

（一）行为依据

- 1、北京同方软件股份有限公司《2016年度董事会五届第三次会议决议》；
- 2、委托方与北京卓信大华资产评估有限公司签订的《资产评估业务约定书》。

(二) 主要法律、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所得税法》；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》；
- 4、国务院第91号令《国有资产评估管理办法》；
- 5、原国家国有资产管理局国资办发【1992】36号文《国有资产评估管理法实施细则》；
- 6、财政部【2001】第14号令《国有资产评估管理若干问题的规定》；
- 7、国务院办公厅国办发【2001】102号《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》；
- 8、国资委、财政部【2003】第3号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；
- 9、国务院【2003】第378号令《企业国有资产监督管理暂行条例》；
- 10、国资委【2005】第12号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
- 11、国资产权【2006】274号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
- 12、国资发产权【2013】64号关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知；
- 13、财政部【2006】第33号令《企业会计准则—基本准则》；
- 14、财会【2006】3号《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则；
- 15、财政部【2006】第41号令《企业财务通则》；
- 16、其他相关的法律法规。

(三) 准则依据

- 1、财企【2004】20号《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》；
- 2、中评协【2008】217号《资产评估准则—无形资产》；
- 3、中评协【2007】189号中国资产评估协会关于印发《资产评估准则——评估报告》等7项资产评估准则的通知；
- 4、会协【2003】18号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 5、中评协【2011】227号《资产评估准则—企业价值》；
- 6、中评协【2008】218号《企业国有资产评估报告指南》；
- 7、中评协【2010】214号《评估机构业务质量控制指南》；
- 8、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）；
- 9、中评协【2012】244号《资产评估准则——利用专家工作》；
- 10、中评协【2012】248号《资产评估职业道德准则——独立性》。

(四) 权属依据

- 1、软件著作权证书；
- 2、车辆行驶证；
- 3、设备购置合同、发票；
- 4、其他权属证明文件。

(五) 取价依据

- 1、相关国家产业政策、行业分析资料、参数资料等；
- 2、伟景行科技股份有限公司提供的财务数据；
- 3、伟景行科技股份有限公司提供的企业未来发展规划及预测；
- 4、评估基准日中国人民银行贷款利率；

- 5、最新版《机电产品报价手册》；
- 6、汽车之家网 www.autohome.com.cn；
- 7、中关村在线网；
- 8、wind 资讯资料；
- 9、企业提供的其他有关合同、会计凭证等资料。

(六) 其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产评估明细表；
- 2、评估人员现场勘查调查表、收集整理其他资料；
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》；
- 4、信永中和会计师事务所“XYZH/2016BJA80263”号审计报告；
- 5、其它与评估有关的资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的适用性分析

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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位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。各项资产、负债价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

资产基础法的评估结果主要是以评估基准日企业各项资产、负债的更新重置成本为基础确定的，具有较高的可靠性，且本次评估不存在难以识别和评估的资产或者负债，因此本次评估适宜采用资产基础法进行评估。

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。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

收益法通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估的资产价格。据评估人员现场所收集到的企业经营资料，被评估单位从2015年至评估基准日净利润为负数，故难以准确地估算企业未来收益的预期，因此本次评估不适宜采用收益法评估。

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。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

由于被评估单位主营业务是智慧城市开发和计算机软件技术服务。经营相关业务的上市公司较多，具备选取可比公司进行比较的条件，故本次评估项目适宜采用上市公司比较法评估。

(二) 市场法的技术思路和模型

本项目采用的上市公司比较法是对获取的可比上市公司的经营和财务数据进行分析，选择具有可比性的价值比率计算值，与被评估单位分析、比较、修正的基础上，借以确定评估价值的一种评估技术思路。采用上市公司比较法选择、计算、应用价值比率时应当考虑：(1) 选择的可比上市公司、价值比率有利于合理确定评估对象的价值；(2) 计算价值比率的数据口径及计算方式一致；(3)

应用价值比率对可比企业和被评估企业间的差异进行合理调整。

上市公司比较法计算模型：

评估对象股权价值=价值比率×被评估单位相应参数

(三) 市场法评定过程

1、选择可比公司，按照可比性要求，选取足够数量可比行业上市公司，了解上市公司背景及主营业务状况；

2、选择比较因素，收集以上可比上市公司主要参数；

价值比率是企业整体价值或股权价值与自身一个与整体价值或股权价值密切相关的体现企业经营特点参数的比值；即：将被评估单位与可比上市公司进行对比分析的参数。本次评估通过对可比上市公司2016年6月财务指标及评估基准日资产负债表与被评估单位进行比较分析，同时根据评估对象所处行业特点，本次评估采用市销率（P/S）价值比率和用户数对被评估单位的股权价值进行评估。

具体到每一细分行业，各企业又具有自身的盈利特点、风险特征等等，因而需要对行业与企业要有一个深入的了解与把握，选择最能代表行业企业特点的比较因素。

3、通过对可比上市公司的相关参数，计算得出市场同类型公司平均水平；

4、将目标公司的相应参数输入，得出目标公司市场价格。

5、市场比较法计算公式：

$$P=P_0/S_0/C_0 \times S \times C$$

其中：

P=被评估单位经营性每股企业价值

P_0/S_0 =可比公司市销率

C_0 =可比公司折现率

C=被评估单位折现率

S=被评估单位每股营业收入

6、根据可比上市公司修正后的价值比率与评估对象相应参数计算的股权投资价值，在考虑流通性折扣及控制权溢价/折价的基础上，加计溢余资产、非经营性资产、负债评估值，最终确定评估对象评估值

(四) 资产基础法的技术思路和模型

本项目采用的资产基础法是以重新建造一个与评估对象在评估基准日的表内、表外各项资产、负债相同的、具有独立获利能力的企业所需的投资额，作为确定企业整体资产价值的依据，将构成企业的各种要素资产、负债根据具体情况选用适当的评估方法确定的评估价值加总，借以确定评估对象评估价值的一种评估技术思路。资产基础法基于：(1) 评估对象价值取决于企业整体资产的市场成本价值；(2) 构成企业整体资产的各项资产、资产组合的价值受其对企业贡献程度的影响。

资产基础法评估值计算公式：

股东全部权益价值=企业总资产价值-总负债价值

企业总资产价值=表内各项资产价值+表外各项资产价值

企业总负债价值=表内各项负债价值+表外各项负债价值

(五) 资产基础法评定过程

1、流动资产

包括：货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货。

(1) 货币资金

为现金、银行存款和其他货币资金。本次评估以核实后的账面值确定评估值，对外币存款按照基准日的即期汇率进行折算，各币种均以折算后的人民币金额作为评估值。

(2) 应收款项

为应收账款、预付账款和其他应收款。

本次评估根据每笔应收款项原始发生额，按照索取认定坏账损失的证据，分析、测试坏账损失率，分别按照账龄分析法、个别认定法、预计风险损失法扣除应收款项的预计坏账损失，确定评估值。

坏账准备为企业按《企业会计准则》规定计提数，本次评估按零值确定。

2、非流动资产

包括：长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用

(1) 长期股权投资

本次评估对长期股权投资单位北京伟景行数字展示科技有限公司和北京伟景行信息科技有限公司采用资产基础法，评估过程详见子公司评估说明。

(2) 固定资产

为车辆和电子设备，本次评估根据固定资产实地勘查结果并对所收集资料数据进行认真整理、分析、计算，采用成本法、市场法进行评估。本次对设备以不含税价值确定评估值。

A、重置成本的确定

电子设备和办公设备通过市场询价确定不含税购置价，以此确定重置成本。

重置成本=设备购置价-设备进项税

设备进项税计算公式：

进项税=设备含税购置价÷(1+增值税率)×增值税率

车辆重置成本的确定

通过市场询价，加计车辆购置税、其他合理费用，确定重置成本。

重置成本=车辆购置价+车辆购置税+其他合理费用

B、成新率的确定

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

里程法成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

(3) 无形资产

外购的办公软件根据所收集资料分析，管理应用软件单独不具有获利能力，

并且近期市场上同类型的软件有可比实例销售价格，因此，根据市场销售价格，考虑应用软件版本的功能性贬值因素，结合购置合同约定的升级条款，考察其在使用状况，综合分析、计算，采用市场法确定评估值。市场法评估值计算公式：

$$\text{评估值} = \text{该项资产购置价} \div (1 + \text{进项税率})$$

著作权和专利权根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，通过对收益法、市场法、成本法的适用性分析，评估人员认为由于目前国内外市场上与被评估软件著作权、专利权相同或相类似的较少，无法收集到可比交易案例，因此不适宜采用市场法；考虑到被评估软件著作权、专利权主要应用于三维信息系统、数字展示行业，软件及专利研发程序专业、复杂、要求高，具有很强的创造性劳动，而非物化性劳动起主要作用，故不适宜采用成本法；软件著作权及专利权作为无形资产，其特征之一就是能够带来经济效益，带来的效益越大、价值就越高，反之则低。并且在未来时期具有可预期的未来具有可预期的持续发挥作用并且能带来经济利益，将预期收益年限内产生的收益进行折现，能够较好地反映其收益价值，具备采用收益法评估条件。因此，本次评估适宜采用收益法。

(4) 长期待摊费用

长期待摊费用为房屋装修费摊销，本次评估根据该等资产与未来收益相匹配的价值确定评估值。

3、负债

为流动负债

流动负债为短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付股利和其他应付款。

本次对负债项目的评估以核实后的实际应偿还的债务确定评估值。

(六) 评估结论的确定

通过上述评估思路，本次对伟景行科技股份有限公司采用资产基础法、市场

法评估,最终通过对二种评估方法的评估结果进行分析判断,选取相对比较合理、更有利于评估目的实现的评估方法的评估结果作为本次评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

1、委托方为实现对伟景行科技股份有限公司增资之目的,在与我公司接洽后,决定委托我公司对伟景行科技股份有限公司股东全部权益价值进行评估。我公司接受项目委托后,根据本次评估项目所对应的经济行为的特性、确定评估目的、评估对象价值类型;对评估对象、评估范围的具体内容进行了初步了解,与委托方协商确定评估基准日,拟定评估计划,签订评估业务约定书。

2、按照资产评估准则——评估程序的规定,向被评估单位提供资产评估所需申报资料,指导被评估单位清查资产、进行企业盈利预测、填报相关表格;在完成上述前期准备工作后,我公司组织评估人员进入评估现场,开始进行现场勘查,通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行必要的调查,了解资产的经济、技术使用状况和法律权属状况,分析评估对象的具体情况,收集企业近期及评估基准日的财务数据资料,核实企业申报的评估资料与企业提供的会计资料是否相符,验证索取各项资料是否真实、完整,并对资产法律权属状况给予必要的关注。

3、按照评估相关的法律、准则、取价依据的规定,根据资产具体情况分别采用适用的评估方法,收集市场价格信息资料以其作为取价参考依据,对已核实后的账面价值进行评定估算,确定评估值。

4、评估结果汇总,分析评估结论,撰写评估报告,实施内部三级审核,提交评估报告。

九、评估假设

本项目评估对象的评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的，如果这些前提、条件不能得到合理满足，本报告所得出的评估结论一般会有不同程度的变化。

- 1、假设评估基准日后被评估单位持续经营。
- 2、假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，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，以便于对评估对象的交易价值作出理智的判断。
- 3、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。
- 4、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。
- 5、本次评估考虑本次委托方对被评估单位增资对企业价值的影响。
- 6、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。
- 7、假设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。
- 8、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
- 9、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

十、评估结论

在实施了上述不同的资产评估方法和程序后，对委托方拟增资之目的所涉及伟景行科技股份有限公司的股东全部权益价值，在2016年6月30日所表现的投资价值，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

评估前账面资产总计14,300.49万元，评估价值13,082.70万元，评估减值

-1,217.79万元，减值率8.52%；账面负债总计11,245.72万元，评估价值11,245.72万元；账面净资产3,054.77万元，评估价值1,836.98万元，评估减值-1,217.79万元，减值率39.87%。

资产基础法评估结果表

金额单位：人民币万元

项 目		帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
		A	B	C=B-A	D=(B-A)/A
流动资产	1	10,816.95	10,812.63	-4.32	-0.04
非流动资产	2	3,483.54	2,270.06	-1,213.48	-34.83
长期股权投资	3	3,000.00	509.59	-2,490.41	-83.01
固定资产	4	172.88	224.98	52.10	30.14
无形资产	5	21.88	1,246.71	1,224.83	5,597.90
长期待摊费用	6	288.78	288.78	0.00	0.00
资产总计	7	14,300.49	13,082.70	-1,217.79	-8.52
流动负债	8	11,245.72	11,245.72	0.00	0.00
非流动负债	9	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	10	11,245.72	11,245.72	0.00	0.00
净资产	11	3,054.77	1,836.98	-1,217.79	-39.87

评估结果详细情况见评估明细表。

（二）市场法评估结果

通过市场法评估过程，在评估假设及限定条件成立的前提下，“伟景行股份”的股东全部权益价值评估前账面价值 3,054.77 万元，评估价值 15,169.53 万元，评估增值 12,114.76 万元，增值率 396.59%。

（三）评估方法结果的分析选取

“伟景行股份”的股东全部权益在评估基准日所表现的投资价值，采用资产

基础法评估结果 1,836.98 万元，采用市场法评估结果 15,169.53 万元，两种评估方法确定的评估结果差异 13,332.55 万元。资产基础法评估结果比市场法评估结果低 87.89%。

资产基础法评估结果主要以资产负债表作为建造成本口径，确定企业在评估基准日实际拥有的各要素资产、负债的现行更新重置成本价值，比较真实、切合实际的反映了企业价值，评估思路是以重新再建现有状况企业所需要的投资价值投资额估算评估对象价值。

市场法评估结果反映了现行公开投资价值，评估思路是参照现行投资价值模拟估算评估对象价值，市场法的资料直接来源于市场，同时又为即将发生的资产业务估价，所以市场法的应用，与市场经济体制的建立与发展，资产的市场化程度密切相关。运用市场法进行资产评估的资料具有时效性。根据被评估单位所处行业和经营特点，市场法评估价值能比较客观、全面的反映目前企业的股东全部权益价值。综上所述，考虑到市场法和资产基础法两种不同评估方法的优势与限制，分析两种评估方法对本项目评估结果的影响程度，根据本次特定的经济行为，在持续经营的前提下，考虑市场法评估结果更有利于报告使用者对评估结论作出合理的判断。因此，本次评估以市场法评估结果作为最终评估结论。

伟景行科技股份有限公司的股东全部权益评估价值为 15,169.53 万元。

十一、特别事项说明

1、由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次市场法评估结果未考虑流动性折价因素。

2、本次评估对象为企业股东全部权益价值，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权的折价对评估价值的影响。

3、对委托方和被评估单位可能存在的影响评估结论的其他瑕疵事项，在委托方和被评估单位未作特别说明，而评估人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、本评估结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结论的影响，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他不可抗力对评估对象价值的影响；若前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化时，评估结论一般会失效，报告使用者不能使用本评估报告，否则所造成的一切后果由报告使用者承担。

5、本评估结论未考虑评估增减值所引起的税收责任，本项目评估报告使用者在使用本评估报告时，应考虑相关税收责任的影响。

6、在评估基准日至本评估报告日之间，委托方及被评估单位未申报产生重大影响的期后事项，评估人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

7、在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估结论产生明显影响时，应重新评估。

8、本次评估未考虑评估基准日期后因银行利率下调对评估结果的影响。

9、对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请评估报告使用者关注其对经济行为的影响。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请评估报告使用者关注其对经济行为的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1、评估报告只能用于载明的评估目的、用途。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，国家法律、法规另有规定的除外。

3、评估报告如需按国家现行规定提交相关部门进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。

4、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

5、评估报告使用有效期为一年，即自本报告载明的评估基准日2016年6月30日起至2017年6月29日止，超过本报告使用有效期不得使用评估报告。

6、评估报告解释权仅归本项目评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

十三、评估报告日

二〇一六年十月二十日

评估机构法定代表人：  (林梅)

中国注册资产评估师：  (刘春茹)

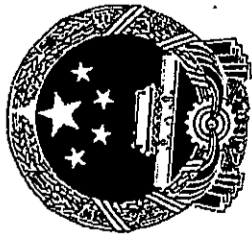


中国注册资产评估师：  (张 璜)



北京卓信大华资产评估有限公司





资产评估 资格证书

(副本)

证书编号: NO. H030006
 批准机关: 北京市人民政府
 发证日期: 2010年3月28日



机构名称	北京卓信大华资产评估有限公司		
办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼10层1001室		
首席合伙人 (法定代表人)	林梅		
批准文号	京财企许可[2010]0030号		
资产评估范围: 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。			

中华人民共和国财政部统一印制

序列号: 00006038

证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

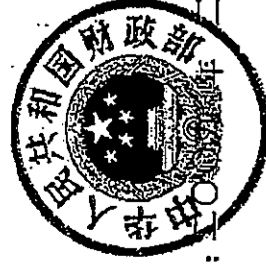
北京卓信大华资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

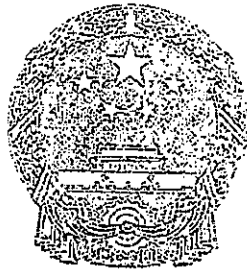
批准文号：财企[2009]23号
变更文号：财办企[2011]41号

证书编号：0100047021

序列号：000114

发证时间：二〇一一年二月





营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码 91110108746100470L

名称 北京卓信大华资产评估有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1008室
 法定代表人 林梅
 注册资本 500万元
 成立日期 2003年01月02日
 营业期限 2003年01月02日至 2023年01月01日
 经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(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。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2016年02月23日

评估人员名单

项目负责人 刘春茹 中国注册资产评估师

项目负责人 张 瓚 中国注册资产评估师

项目现场负责人 张 瓚

资产基础法评估人员 张 瓚 谭翠玉

市场法评估人员 张 瓚 谭翠玉



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 11001092



姓名: 刘婷婷

性别: 女

身份证号: 152101711113212

机构名称: 北京卓信大华资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2014年5月28日

初次注册时间: 1998年12月31日

本人签名: 本人印鉴:

检验登记



年 月 日

检验登记



年 月 日



年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张瓚

性别：男

登记编号：11160057

单位名称：北京卓信大华资产评估
有限公司

初次登记时间：2016-08-30

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印时间：2016年9月5日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>