

天音通信控股股份有限公司拟发行股份收购

天音通信有限公司 30%股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2017]第 592 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一七年四月二十一日

目 录

资产评估师声明.....	1
摘 要.....	2
资产评估报告.....	4
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者	4
二、评估目的.....	13
三、评估对象和评估范围.....	13
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.....	22
八、评估程序实施过程 and 情况.....	39
九、评估假设.....	41
十、评估结论.....	42
十一、特别事项说明.....	46
十二、评估报告使用限制说明.....	60
十三、评估报告日	60
备查文件目录.....	62

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。

天音通信控股股份有限公司拟发行股份收购

天音通信有限公司 30%股权项目

资产评估报告

中联评报字[2017]第 592 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受天音通信控股股份有限公司的委托，就天音通信控股股份有限公司拟发行股份收购天音通信有限公司 30%股权之经济行为，对所涉及的天音通信有限公司股东部分权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为天音通信有限公司股东部分权益，评估范围是天音通信有限公司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 2017 年 1 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，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、收益法对天音通信有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用资产基础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，得出天音通信有限公司股东全部权益在评估基准日 2017 年 1 月 31 日的评估结论如下：

天音通信股东全部权益净资产账面值 180,321.95 万元，评估值 353,459.42 万元，评估增值 173,137.47 万元，增值率 96.02%。天音通信 30%股东权益评估值为 106,037.83 万元。

上述评估结论没有考虑少数股权溢折价以及流动性对股权价值的影响。

根据资产评估管理的相关规定，资产评估报告的评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2017 年 1 月 31 日起，至 2018 年 1 月 30 日止。超过一年，需重新进行评估。

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。

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。

天音通信控股股份有限公司拟发行股份收购

天音通信有限公司 30%股权项目

资产评估报告

中联评报字[2017]第 592 号

天音通信控股股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，分别采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对天音通信控股股份有限公司拟发行股份收购天音通信有限公司 30% 股权之经济行为所涉及的天音通信有限公司股东部分权益在评估基准日 2017 年 1 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：

一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为天音通信控股股份有限公司，产权持有单位为深圳市天富锦创业投资有限责任公司，被评估单位为天音通信有限公司。

（一）委托方概况

公司名称：天音通信控股股份有限公司

办公地址：北京市西城区德外大街 117 号德胜尚城 D 座

成立日期：1997 年 11 月 7 日

股票简称：天音控股

股票代码：000829

上市地：深圳证券交易所

注册资本：958,818,992 元

法定代表人：黄绍文

统一社会信用代码：91360700158312266X

公司简介：天音通信控股股份有限公司（以下简称公司）原名为江西赣南果业股份有限公司，系经江西省人民政府以赣股(1997)08 号《股份有限公司批准证书》批准，由江西赣南果业开发公司、江西信丰县脐橙场、江西寻乌县园艺场、江西安远县国营孔田采育林场、赣南农药厂及赣州酒厂共同作为发起人，出资成立的股份有限公司，总部位于江西省赣州市。经中国证券监督管理委员会证监发字[1997]460 号文和证监发字[1997]461 号文批准，公司向社会公众公开发行人民币普通股 2,500 万股；1997 年 12 月 2 日，公司股票在深圳证券交易所挂牌交易。2003 年，经中国证券监督管理委员会重大重组审核工作委员会以证监公司字[2003]20 号文审核通过，公司收购了天音通信有限公司（原名深圳市天音通信发展有限公司）70%的权益性资本，并于 2007 年 3 月 21 日更名为天音通信控股股份有限公司。2016 年 12 月，公司原第一大股东通过协议转让的方式将其所持有的全部股份转让给深圳市投资控股有限公司，公司第一大股东（非控股股东）变更为深圳市投资控股有限公司。公司所属行业为通讯电子产品销售行业。经营范围：各类信息咨询服务（金融、证券、期货等国家有关规定的除外）、技术服务、技术咨询，摄影，翻译，展销通信设备和照相器材；经营文化办公机械、印刷设备、通信设备；水果种植，果业综合开发、果树良种繁育及技术咨询服务，农副土特产品、化工产品(除危险化学品)、机械电子设备、照相器材的批发、零售，进口本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件（国家限止和禁止的技术和商品除外），畜牧、种植业、

蔬菜瓜果培育；建筑施工；房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；房屋装修；建筑材料、装饰材料、五金交电化工、金属材料的生产、销售。
(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) 产权持有单位概况

公司名称：深圳市天富锦创业投资有限责任公司

注册地址：深圳市福田区深南中路 2 号新闻大厦 32 楼 3202 室

统一社会信用代码：91440300723003280X

法定代表人：严四清

注册资本：6,945.00 万元

公司类型：有限责任公司

1、公司简介

深圳市天富锦创业投资有限责任公司（以下简称“天富锦”）系由深圳合广实业公司工会委员会（以下简称合广工会）、深圳市天音通信发展有限公司工会委员会（以下简称天音工会）于 2000 年共同出资设立的有限责任公司（原名深圳市天富锦投资有限责任公司，简称“天富锦投资”），注册资本为人民币 1000 万元，设立出资业经深圳京洲会计师事务所出具《验资报告》(深京洲（2000）验字第 075D 号)验证。

天富锦投资设立时的股权结构为：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额(万元)	持股比例
1	天音工会	260.00	260.00	26%
2	合广工会	740.00	740.00	74%
合 计		1,000.00	1,000.00	100%

2000 年 9 月 25 日，天富锦投资股东会通过决议，同意：（1）公司股东天音工会将持有的天富锦投资 26%的股权按原价分别转让给黄绍文 24%的股权和严四清 2%的股权，转让价分别为人民币 240 万元和 20 万元；（2）公司股东合广工会将持有的天富锦投资 30%的股权按原价分别转让给吴继光 15.5%的股权、严四清 13.5%的股权和毛煜 1%的股权，转让价分别为人民币 155 万元、135 万元和 10 万元。

本次股权转让完成后，天富锦投资各股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	合广工会	440.00	44%
2	黄绍文	240.00	24%
3	吴继光	155.00	15.5%
4	严四清	155.00	15.5%
5	毛煜	10.00	1%
合 计		1,000.00	100%

2001 年 10 月 16 日，天富锦投资股东会通过决议，同意原股东按持股比例不变增加注册资本，注册资本由原 1000 万元人民币增加至 5000 万元人民币，同意公司名称变更为深圳市天富锦创业投资有限责任公司。本次增资业经深圳中鹏会计师事务所出具《验资报告》(深鹏会验字(2001)第 B277 号)验证。

本次增资完成后，天富锦各股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	合广工会	2,200.00	44%
2	黄绍文	1,200.00	24%
3	吴继光	775.00	15.5%
4	严四清	775.00	15.5%
5	毛煜	50.00	1%
合 计		5,000.00	100%

2007 年 5 月 25 日，天富锦股东会通过决议，同意合广工会将其持有的 44%股权转让给深圳市星莱特电子科技有限公司(以下简称星莱特公司)，转让价格为 2200 万元。

本次股权转让完成后，天富锦各股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	星莱特公司	2,200.00	44%
2	黄绍文	1,200.00	24%
3	吴继光	775.00	15.5%
4	严四清	775.00	15.5%
5	毛煜	50.00	1%
合 计		5,000.00	100%

2007 年 5 月 31 日，天富锦股东会通过决议，同意星莱特公司将其持有的 44%股权转让给合广工会，转让价格为 2200 万元。

本次股权转让完成后，天富锦各股东出资情况如下：

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例
1	合广工会	2,200.00	44%

2	黄绍文	1,200.00	24%
3	吴继光	775.00	15.5%
4	严四清	775.00	15.5%
5	毛煜	50.00	1%
合 计		5,000.00	100%

2007年7月26日,天富锦股东会通过决议,同意:(1)对天富锦进行增资,将公司注册资本由原来的5000万元人民币增加至6945万元人民币;(2)增加珠海景顺科技有限公司(以下简称珠海景顺)作为天富锦的新股东,由其向天富锦投资1.5亿元人民币,其中1945万元作为新增注册资本,溢缴的13055万元作为资本公积-资本溢价;(3)同意修改章程,本次增资业经深圳万商会计师事务所出具《验资报告》(深万商所[内]验字[2007]36号)验证。

本次增资完成后,天富锦各股东出资情况如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	合广工会	2,200.00	31.68%
2	黄绍文	1,200.00	17.28%
3	吴继光	775.00	11.16%
4	严四清	775.00	11.16%
5	毛煜	50.00	0.72%
6	珠海景顺	1,945.00	28%
合 计		6,945.00	100%

2016年2月23日,天富锦股东会通过决议,同意合广工会将其持有的天富锦1.37%、30.31%的股权分别转让给石河子市天和旺股权投资合伙企业(有限合伙)、石河子市天联创投股权投资合伙企业(有限合伙),转让价格分别为1元、20,572万元。2016年2月23日,合广工会分别与天和旺、天联创签署《股权转让协议》。2016年2月24日,深圳市工商行政管理局核准上述变更事项,并换发新的营业执照。

本次股权转让完成后至评估基准日2017年1月31日,天富锦各股东出资情况如下:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例
1	石河子市天联创投股权投资合伙企业(有限合伙)	2104.90	30.31%
2	珠海景顺科技有限公司	1945.00	28.00%
3	黄绍文	1200.00	17.28%
4	严四清	775.00	11.16%

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例
5	吴继光	775.00	11.16%
6	石河子市天和旺股权投资合伙企业(有限合伙)	95.10	1.37%
7	毛煜	50.00	0.72%
合 计		6,945.00	100%

2、经营范围

直接投资高新技术产业和其他技术创新产业；受托管理和经营其他创业投资公司的创业资本；投资咨询业务；直接投资或参与企业孵化器的建设。

(三) 被评估单位概况

公司名称：天音通信有限公司

注册地址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

统一社会信用代码：91440300279293591L

法定代表人：黄绍文

注册资本：60,000.00 万元

公司类型：有限责任公司

1、公司简介

天音通信有限公司（以下简称“天音通信”）原名深圳市天音通信发展有限公司（以下简称“深圳天音”），系由深圳合广实业公司（以下简称合广实业）、中国新闻发展深圳公司（以下简称“中新深圳公司”）于 1996 年 11 月 14 日共同出资设立的，初始注册资本为人民币 200 万元，设立出资业经深圳中洲会计师事务所出具深中洲（96）验字第 130 号《验资报告》验证。

深圳天音设立时的股权结构为：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例
1	合广实业	140.00	140.00	70%
2	中新深圳公司	60.00	60.00	30%
合 计		200.00	200.00	100%

2000年5月24日,合广实业与深圳市天富锦投资有限公司(以下简称“天富锦投资”)签订《股权转让合同》,约定合广实业将其持有深圳天音40%股权转让给天富锦投资,转让价为人民币503.12万元。2000年5月24日,深圳天音股东会通过决议,同意公司股东合广实业将持有的深圳天音40%的股权转让给天富锦投资。本次股权转让完成后,深圳天音各股东出资情况如下:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例
1	合广实业	60.00	30%
2	中新深圳公司	60.00	30%
3	天富锦投资	80.00	40%
合 计		200.00	100%

2000年6月25日,合广实业与中新深圳公司签订《股权转让合同》,约定合广实业将其持有深圳天音21%股权转让给中新深圳公司,转让价为人民币244.57万元。2000年6月25日,深圳天音股东会通过决议,同意公司股东合广实业将持有的深圳天音21%的股权转让给中新深圳公司。本次股权转让完成后,深圳天音各股东出资情况如下:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例
1	中新深圳公司	102.00	51%
2	天富锦投资	80.00	40%
3	合广实业	18.00	9%
合 计		200.00	100%

2001年5月18日,深圳天音股东会通过决议,同意将注册资本由原来200万元人民币增加至2000万元人民币;增加的资本金由2000年度未分配利润中转入,原股东持股比例不变,本次增资业经深圳华夏会计师事务所出具《验资报告》(深华内验报字(2001)第203B号)验证。本次增资完成后,深圳天音各股东出资情况如下:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例
1	中新深圳公司	1,020.00	51%
2	天富锦投资	800.00	40%
3	合广实业	180.00	9%
合 计		2,000.00	100%

2003 年 1 月 17 日, 深圳天音股东会通过决议, 同意中新深圳公司、合广实业、天富锦投资分别向江西赣南果业股份有限公司(以下简称“赣南股份”)转让公司 51%、9%、10%的股权, 转让价格分别确定为 17671.5 万元、3118.5 万元、3465 万元; 2003 年 1 月 19 日, 中新深圳公司、合广实业、天富锦投资与赣南股份签署《股权转让协议》。本次股权转让完成后, 深圳天音各股东出资情况如下:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例
1	赣南股份	1,400.00	70%
2	天富锦投资	600.00	30%
合 计		2,000.00	100%

2007 年 8 月 13 日, 公司股东赣南股份变更名称为天音通信控股股份有限公司(以下简称“天音控股”), 变更后的股东结构如下:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例
1	天音控股	1,400.00	70%
2	天富锦投资	600.00	30%
合 计		2,000.00	100%

2007 年 7 月 10 日, 深圳天音股东会通过决议, 同意将注册资本由原来 2000 万元人民币增加至 60,000 万元人民币; 其中, 天音控股以现金 49,000 万元认购新增出资中的 40,600 万元, 天富锦投资以现金 21,000 万元认购新增出资中的 17,400 万元。增资后, 各股东持股比例不变。双方出资中超过认购新增出资的 12000 万元, 记入深圳天音资本公积。本次增资业经深圳天健信德会计师事务所出具《验资报告》(信德验资报字(2007)第 037 号)验证。

本次增资完成后, 深圳天音各股东出资情况如下:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例
1	天音控股	40,600.00	70%
2	天富锦投资	17,400.00	30%
合 计		58,000.00	100%

2011 年 7 月 20 日, 深圳天音股东会通过决议, 同意公司名称由原来“深圳市天音通信发展有限公司”变更为“天音通信有限公司”。

截至 2017 年 1 月 31 日，天音通信股东名称及股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	出资比例
1	天音通信控股股份有限公司	42,000.00	70%
2	深圳市天富锦创业投资有限责任公司	18,000.00	30%
合计		60,000.00	100%

2、经营范围

通信产品的购销及技术服务；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务；从事房地产开发经营；房地产经纪；房地产信息咨询；为酒店提供管理服务；自有物业租赁；物业管理。第二类增值电信业务中的呼叫中心业务和信息服务业务（不含固定网电话信息服务和互联网信息服务）；开展移动通信转售业务。

3、资产、财务及经营状况

经审计的母公司会计报表披露，截止评估基准日 2017 年 1 月 31 日，公司资产总额为 1,324,100.27 万元，负债总额 1,143,778.32 万元，净资产额为 180,321.95 万元；2017 年 1 月实现营业收入为 309,117.05 万元，净利润-16,182.17 万元。

母公司资产、负债及财务状况

项目	单位：人民币万元			
	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 1 月 31 日
总资产	1,017,747.95	1,023,603.69	1,054,999.62	1,324,100.27
负债	806,501.75	832,899.19	858,495.49	1,143,778.32
所有者权益合计	211,246.20	190,704.50	196,504.12	180,321.95
	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1 月
营业收入	3,195,897.62	3,413,300.66	2,382,508.37	309,117.05
利润总额	-76,846.89	-20,541.70	-849.82	-16,182.17
净利润	-82,066.85	-20,541.70	5,799.62	-16,182.17
审计机构	天健会计师事务所（特殊普通合伙）			

（三）委托方与被评估单位之间的关系

评估基准日时，委托方天音通信控股股份有限公司持有被评估单位

天音通信有限公司 70%股权，是被评估单位的控股股东。

（五）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、经济行为相关的当事方以及相关监管机构。

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《天音通信控股股份有限公司第七届董事会第三十三次会议决议公告》（公告编号：2017-017 号），天音通信控股股份有限公司拟发行股份收购深圳市天富锦创业投资有限责任公司持有的天音通信有限公司 30%的股权。

本评估报告目的，是反映天音通信有限公司股东部分权益于评估基准日的市场价值，为天音通信控股股份有限公司收购天音通信有限公司 30%股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是天音通信有限公司的股东部分权益。评估范围为天音通信有限公司在基准日的全部资产及相关负债，经审计的母公司会计报表披露，公司资产总额为 1,324,100.27 万元，负债总额 1,143,778.32 万元，净资产额为 180,321.95 万元。具体包括流动资产 931,094.14 万元；非流动资产 393,006.13 万元；流动负债 1,058,355.68 万元；非流动负债 85,422.64 万元

上述资产与负债数据摘自天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健审〔2017〕3-203 号审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产；可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、无形资产和其他非流动资产。其中：

1、存货为库存商品及开发成本。

(1) 库存商品包括苹果 iPhone6、iPhone6S、iPhone7 等型号手机，华为 P9 Plus、华为 Nova 以及畅享 6 等型号手机，小米、魅族、三星等品牌手机以及苹果 ipad 等其他电子产品、配件。存货主要存放在公司位于北京、上海、广州、成都等仓库，在评估基准日用于销售。

(2) 开发成本账面值 612,937,001.15 元，为天音深圳湾超级总部地块规定建成后可售物业所分摊的土地成本。

天音深圳湾超级总部地块宗地总面积 15,539.46 m²，使用权年限 30 年，从 2016 年 12 月 26 日至 2046 年 12 月 25 日止，土地用途为商业服务业用地。根据土地使用权出让合同，宗地规划容积率为 ≤6.18；建筑高度：南塔楼 ≤150 米，北塔楼 ≤100 米，裙房 30 米；总规划建筑面积 103000 平方米。待估的宗地较为规则，截止评估基准日，待估宗地已平整待开发，红线外供水、排水、通路、通电、通讯均已开通。

根据《深圳市土地使用权出让合同书》的规定，项目建成后，72100 平方米办公建筑面积自竣工验收之日起 10 年内不得转让；其余办公、全部商业可按规定销售；文化设施限整体转让；物业管理用房归全体业主所有；通信机楼产权归政府。根据上述的规定及企业的开发计划各类物业可租售情况如下：

1、可售物业	
其中：写字楼	7,690.00

商业	5,200.00
文化设施	4,800.00
地下商业	2,000.00
地下办公配套设施	5,000.00
可售面积小计 (m ²)	24,690.00
2、可租物业	
其中：办公	72,100.00
不计容地下停车位 (m ²)	24,864.00
可租面积小计 (m ²)	96,964.00
3、不可租售物业	
其中：物业管理用房	210.00
通信机楼	6,000.00
不可租售面积小计 (m ²)	6,210.00
建筑面积合计 (m ²)	127,864.00

开发成本是根据拟开发物业的类型，参照《深圳宗地地价测算规则》及宗地所在地的办公用地及商业用地对应的基准地价确定分摊系数进行分摊。可售物业分摊的 612,937,001.15 元列入存货-开发成本核算。

2、长期股权投资共 20 项，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	持股比例%	账面价值
1	深圳市天音科技发展有限公司	10.54%	13,385,953.67
2	深圳市易天移动数码连锁有限公司	55.00%	13,750,000.00
3	北京易天新动网络科技有限公司	100.00%	45,000,000.00
4	深圳欧瑞特供应链管理有限公司	29.00%	7,651,050.19
5	北京天联新动通信科技发展有限公司	100.00%	15,000,000.00
6	天乐互娱（北京）科技有限公司	100.00%	20,000,000.00
7	北界无限（北京）软件有限公司	70.91%	2,700,698.79
8	北界创想（北京）软件有限公司	70.91%	496,370,000.00
9	天音信息服务（北京）有限公司	100.00%	10,000,000.00
10	九秒闪游（北京）科技有限公司	20.84%	1,756,039.22
11	西安仙童网络科技有限公司	19.00%	1,190,204.28
12	天乐联线科技有限公司	100.00%	130,000,000.00
13	西藏天畅通信发展有限公司	100.00%	5,000,000.00
14	北京智膜科技有限公司	15.00%	8,114,602.84
15	北京神木宾馆有限公司	100.00%	12,201,000.00
16	天音移动通信有限公司	100.00%	50,000,000.00
17	掌信彩通信息科技（中国）有限公司	100.00%	1,460,000,000.00
18	安誉有限公司	100.00%	12,695,591.00
19	深圳市天联终端有限公司	100.00%	24,600,000.00
20	浙江天浙皓通信科技有限公司	100.00%	-

合计		2,329,415,139.99
----	--	------------------

3、固定资产包括房屋建筑物、车辆和设备类资产。

(1) 房屋建筑物，包括德胜科技大厦办公楼及富力十号商品房。德胜科技大厦办公楼位于北京市西城区德胜门外大街 117 号，办公楼共 6 层，总建筑面积为 7,840.77 平方米，以及该办公楼的地下一层、二层车库，建筑面积 1,731.67 平方米，车位共 40 个；富力十号商品房位于朝阳区天力街 19 号院 1 号楼-1 至 1 层 2 单元 102，建筑面积 463.81 平方米，上述房产均已取得房产证。

(2) 车辆共 9 台，包括奥迪 A8、奔驰小轿车以及别克商务车等，陆续购置于 2003 年-2014 年期间，目前均可正常使用。

(3) 设备类资产主要为电脑、打印机、传真机、投影仪、交换机、服务器等电子设备，目前均可正常使用。

4、可供出售金融资产共 9 项，基本情况如下：

序号	被投资单位名称	金融资产名称	投资日期	持股比例%	账面价值
1	上海华琢君欧股权投资管理有限公司	股权投资	2013/7	16.65%	999,000.00
2	上海华琢君欧创业投资合伙企业	股权投资	2013/9	16.36%	3,616,400.00
3	7 Seas Venture capital,L.P.	股权投资	2016/3	5%	25,442,000.00
4	北京德丰杰龙脉投资基金管理中心(有限合伙)	股权投资	2015/8	6.0753%	10,000,000.00
5	北京德丰杰龙升投资基金管理中心(有限合伙)	股权投资	2015/8	6.37%	10,000,000.00
6	江西赣江金融服务有限公司	股权投资	2015/9	1%	500,000.00
7	上海无寻网络科技有限公司	股权投资	2015/10	2.4724%	3,000,000.00
8	北京魔镜未来科技有限公司	股权投资	2016/3	4.9039%	25,816,000.00
9	北京天联华建通信科技发展有限公司	股权投资	2009/10	19%	703,703.70
合计					80,077,103.70

注：根据被评估单位的说明，7Seas Venture capital,L.P.是股权投资基金，天音通信作为LP（有限合伙人）投资此基金，天音通信投资时持股比例为5%，7Seas Venture capital,L.P. 作为海外基金，其融资行为会不断进行，在评估基准日天音通信持股比例可能已发生轻微变化。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，企业申报评估的账面记录的无形资产为 1 项土地使用权及 47 项外购软件。

土地使用权主要情况如下：

土地使用权为天音深圳湾超级总部地块规定建成后限售物业所分摊的土地成本。天音深圳湾超级总部地块宗地总面积 15,539.46 m²，使用权年限 30 年，从 2016 年 12 月 26 日至 2046 年 12 月 25 日止，土地用途为商业服务业用地。根据土地使用权出让合同，宗地规划容积率为 ≤6.18；建筑高度：南塔楼 ≤150 米，北塔楼 ≤100 米，裙房 30 米；总规划建筑面积 103000 平方米。待估的宗地较为规则，截止评估基准日，待估宗地已平整待开发，红线外供水、排水、通路、通电、通讯均已开通。

根据《深圳市土地使用权出让合同书》的规定，项目建成后，72100 平方米办公建筑面积自竣工验收之日起 10 年内不得转让；其余办公、全部商业可按规定销售；文化设施限整体转让；物业管理用房归全体业主所有；通信机楼产权归政府。根据上述的规定及企业的开发计划各类物业可租售情况如下：

1、可售物业	
其中：写字楼	7,690.00
商业	5,200.00
文化设施	4,800.00
地下商业	2,000.00
地下办公配套设施	5,000.00
可售面积小计（m ² ）	24,690.00
2、可租物业	
其中：办公	72,100.00
不计容地下停车位（m2）	24,864.00
可租面积小计（m ² ）	96,964.00
3、不可租售物业	
其中：物业管理用房	210.00
通信机楼	6,000.00
不可租售面积小计（m2）	6,210.00
建筑面积合计（m2）	127,864.00

土地使用权是根据拟开发物业的类型，参照《深圳宗地地价测算规则》及宗地所在地的办公用地及商业用地对应的基准地价确定分摊系数

进行分摊。限售物业分摊的 1,278,062,998.85 元列入无形资产-土地使用权核算。

除上述无形资产外，企业申报的资产范围内无账面未记录的无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，企业申报评估的范围内无表外资产。

（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账面值系天健会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，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 2017 年 1 月 31 日。

此基准日是委托方在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

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

《天音通信控股股份有限公司第七届董事会第三十三次会议决议公告》（公告编号：2017-017 号）。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 2、《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订）；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年修订）；
- 4、《中华人民共和国证券法》（2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过）；
- 5、《上市公司证券发行管理办法》（2006 年 4 月 26 日中国证券监督管理委员会第 178 次主席办公会议审议通过）；
- 6、《关于修改上市公司重大资产重组与配套融资相关规定的决定》（2011 年 4 月 27 日中国证券监督管理委员会第 294 次主席办公会议审议通过）。
- 7、《上市公司重大资产重组管理办法》（2014 年 7 月 7 日中国证券监督管理委员会第 52 次主席办公会审议通过）；
- 8、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—业务约定书》（中评协〔2011〕230 号）
- 5、《资产评估准则—评估报告》（中评协〔2011〕230 号）；
- 6、《资产评估准则—评估程序》（中评协〔2007〕189 号）；

- 7、《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 8、《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 9、《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189号）；
- 10、《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217号）；
- 11、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 13、《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
- 14、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- 15、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- 16、《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
- 17、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 18、《企业会计准则第 1 号—存货》等 39 项具体准则（财会[2006]3号）；
- 19、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18 号）。

（四）资产权属依据

- 1、《房屋所有权证》；
- 2、《机动车行驶证》；
- 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）；
- 2、《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）；
- 3、《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 538 号;

4、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）;

5、《增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170 号）;

6、《营业税改征增值税试点实施办法》（财税〔2016〕36 号）;

7、《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36 号）;

8、《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》（财税〔2016〕36 号）;

9、《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）。

10、《2017 机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）;

11、《中国人民银行贷款利率表》2015 年 10 月 24 日起执行;

12、中关村在线网站;

13、其他参考资料;

（六）其它参考资料

1、被评估单位 2014 年、2015 年、2016 年及评估基准日审计报告;

2、评估对象提供的财务会计经营方面的资料;

3、评估对象提供的未来年度经营收益、投资预测有关资料;

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、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）;

7、wind 资讯金融终端;

- 8、《投资估价》([美]Damodaran 著, [加]林谦译, 清华大学出版社);
- 9、《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);
- 10、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。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。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思路。

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。由于被评估企业与可比上市公司、可比交易案例在业务结构、经营模式、企业规模与资产配置以及所处的经营阶段、成长性与经营风险等方面差异较大, 故本次评估不选择上市公司比较法。

被评估企业在未来年度其收益与风险可以相对合理地估计, 因此本次评估可以选择收益法进行评估。

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。

综上, 本次评估确定采用资产基础法、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：包括银行存款、其他货币资金。

对银行存款、其他货币资金的评估，评估人员对银行存款、其他货币资金账户进行了抽查函证，以证明货币资金的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。银行存款、其他货币资金以核实后账面值确定评估值。

（2）应收票据

应收票据均为银行承兑汇票，对于无票面利率的应收票据以核实后账面值为评估值；对于带票面利率的应收票据按票面金额加相应利息确定评估值。

（3）应收款项

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，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，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对于有明确证据表明欠款单位存在资不抵债、欠款难以收回等情形的，按照个别认定法估计评估风险损失；对可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计

出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收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。

（4）预付账款

对于预付账款的评估，评估人员查阅了相关材料采购合同、供货协议等文件，了解评估基准日至评估现场勘查期间已接受的服务情况。借助于历史资料和现场调查了解的情况，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等情况，以核实后账面值作为评估值。

（5）存货

①库存商品

库存商品为正常销售产品。主要采用如下方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和合理的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×[1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-管理费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r]

a.不含税售价：不含税售价是按照企业近期相同或同类产品均价确定的；

b.产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加与销售收入的比例；

c.销售费用率采用销售费用占销售收入比率计算；

d.管理费用率采用管理费用占销售收入比率计算；

e.营业利润率采用营业收入减营业成本、营业税金及附加、销售费用、管理费用和财务费用后占销售收入比率计算（采用行业数据）；

f.所得税率采用企业适用所得税率计算；

g. r 为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

②开发成本

开发成本为天音深圳湾超级总部地块规定建成后可售物业所分摊的土地成本。根据《城镇土地估价规程》，常用的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。在本次估价方法的选择过程中，根据评估对象现场勘查和有关资料的收集情况，按照城镇土地估价规程，根据各种评估方法的适用范围、使用条件，结合评估目的，进行具体分析如下：

①未选用以下评估方法的理由

A 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是以政府公布的基准地价为基础，进行各种修正，确定土地价格的一种方法。根据《深圳市宗地地价测算规则（试行）》规定，深圳市基准地价主要适用于招拍挂出让产业用地底价确定及经批准办理土地有偿使用手续的行政划拨用地、历史用地、国有企业改制用地的地价测算。因此基准地价系数修正法不适用于反映深圳市土地使用权的市场价值。因此本项目不宜采用基准地价系数修正法进行评估。

B 市场比较法

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在评估时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似土地的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。考虑到深圳湾超级总部基地的规划发展以政府为主导，以优惠地价吸引龙头企业落户，在土地出让时对竞买申请人主体资格设定一定要求，且对开发的物业设定不同条件的转让限制，可比的市场成交案例较少，没有充

足的具有替代性的土地交易实例。此外，天音通信通过引进西藏盈通企业管理合伙企业的合作开发资金，对天音通信持有该项目用地的预期收益产生了特别的影响，故无法采用市场比较法评估。

C 收益还原法

因本项目是出让开发项目，不是一般出租或经营性土地使用权项目，土地租赁市场尚不成熟，故不适宜采用收益还原法评估。

D 成本逼近法

根据《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）的规定，评估商服用地价格慎选成本逼近法与公示地价系数修正法。T207-0050 宗地为商服用地，故不宜采用成本逼近法评估。

②所选用评估方法的理由

本次采用假设开发法进行评估。假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地评估。T207-0050 宗地为待开发土地，天音通信已取得房地产开发企业资质证书，本项目已与国土部门签订《深圳市土地使用权出让合同书》，规划部门已颁发《深圳市建设用地规划许可证》，土地的规划指标已做了较详细规定，且被评估单位对该地块已做初步的开发方案。此外，天音通信与西藏盈通企业管理合伙企业（有限合伙）就深圳天音总部大厦项目建成后可转让部分物业签订了《关于深圳天音总部大厦项目合作框架协议》，确定了项目可售物业的销售价格；限售物业可通过收益还原法确定该部分物业的价值，具备采用假设开发法评估的条件。假设开发法能够考虑 72,100 平方米（约 70%）办公建筑面积自竣工验收日起 10 年内不得转让的限售条件对宗地价值的影响。综上，最终采取假设开发法进行评估。

假设开发法是在估算开发完成后不动产正常交易价格的基础上，扣除正常开发的建筑物建造费用和与建筑物建造、买卖有关的专业费、利息、利润、税收等费用后，以价格余额来确定评估对象土地价格的一种

方法。其基本计算公式为：

土地评估值=开发完成后价值-后续开发成本-销售费用-管理费用-销售税费-土地增值税-企业所得税-投资利息-投资利润

假设开发法的估价程序：

- A、调查评估对象的基本情况；
- B、确定评估对象的最有效利用方式；
- C、估计开发建设周期及投资进度安排；
- D、估算开发完成后的房地产总价值；
- E、估算开发成本和开发商合理利润；
- F、确定评估对象的土地价格

(6) 其他流动资产

其他流动资产包括应交增值税借方余额、委托贷款，评估人员查阅了历史各期纳税申报表，核实了可抵扣进项税金额准确；查阅了委托贷款合同，核实了贷款实际发生及金额准确，以核实后账面值作为评估值。

2、非流动资产

(1) 可供出售金融资产

可供出售金融资产为被评估企业对北京中芯铭奕科技有限公司等9家单位的投资，由于被评估单位持有投资对象的股权比例小或投资时间不长，评估人员根据资料获取情况，以被投资单位核实后的账面净资产乘以股权比例确定对应股权投资的评估值，即：

股权投资评估值=被投资单位净资产×持股比例

在确定股权投资评估值时，评估人员没有考虑少数股权因素产生的折价。

对于部分股权投资被评估单位未提供评估基准日被投资单位的财务报表，本次评估按经审计后账面值作为评估值。

(2) 长期股权投资

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了

取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，在此基础上根据实际投资情况采用恰当的方法对各项长期投资进行评估。

纳入此次评估范围的 20 家被投资单位中，北京易天新动网络科技有限公司等 15 家公司纳入合并报表范围，本次对这些公司进行整体评估。评估人员结合委估对象的实际情况，分析了各种评估方法的适用性，考虑到深圳市天联终端有限公司、北京天联新动通信科技发展有限公司等 6 家单位与母公司主营业务同属手机分销业务板块、业务关联性较强，对此 6 家单位分别采用资产基础法评估并与母公司合并作为手机分销业务板块进行收益法评估；而北京易天新动网络科技有限公司、北界创想（北京）软件有限公司、北界无限（北京）软件有限公司均为互联网公司与母公司的业务存在较大差异，深圳市易天移动数码连锁有限公司持有股权为 55%，因此对这 4 家单位单独采用收益法、资产基础法进行评估。

天音通信核心的手机分销等相关业务板块 2014-2015 年受行业景气程度及自身运营不利的影响出现一定程度的亏损，管理层积极应对市场环境变化、调整经营策略，通过调整组织架构、精简人员、优选品牌、提升商务谈判能力等措施，经营状况正在得到逐步改善；虽然管理层对于未来盈利充满信心并制定了改进的措施，但基于稳健考虑，本次评估选用资产基础法评估结果作为该业务板块的 6 家被投资单位净资产价值的参考依据。

北京易天新动网络科技有限公司、北界创想（北京）软件有限公司和北界无限（北京）软件有限公司 3 家互联网公司主营业务分别为网络文学出版、浏览器开发与运营，均在各自行业内形成了较强的知名度和品牌，旗下的塔读文学和欧朋浏览器亦积累了广大的用户。类似于大多数互联网企业，公司前期由于技术研发、市场推广、培育用户等方面投入较大而出现一定程度的亏损，但业已形成的行业地位和用户积累已具

入较大而出现一定程度的亏损，但业已形成的行业地位和用户积累已具备较强的变现能力，未来将会逐步实现盈利，本次评估对于这 3 家公司采用收益法评估结果作为其最终评估结论；深圳市易天移动数码连锁有限公司自 2015 年开始调整发展战略，已逐步实现盈利，本次评估对于其采用收益法评估结果作为最终评估结论。掌信彩通下属公司深圳市穗彩科技发展有限公司及北京穗彩信息科技有限公司从事彩票业务，盈利能力较强，本次评估采用收益法评估结果作为其最终评估结论。

天乐互娱（北京）科技有限公司经营游戏开发等业务，由于经营不佳业务萎缩，未来可持续经营存在较大不确定性；天乐联线科技有限公司主要经营游戏直播平台和游戏推广服务，成立时间较短，尚处在市场培育期，未来经营有较大不确定性；北京神木宾馆有限公司主要资产为一栋 6 层房产，目前用于出租给他人经营宾馆；掌信彩通信息科技（中国）有限公司为一家投资控股公司，自身无实际经营业务（掌信彩通信息科技（中国）有限公司下属单位深圳市穗彩科技发展有限公司及北京穗彩信息科技有限公司从事彩票业务，本次评估采用收益法和资产基础法进行评估，并以收益法评估结果作为其最终评估结论）；而且市场难以找到与上述公司可比的交易案例，因此不具备采用收益法和市场法进行评估的基本条件，本次对这 4 家公司采用资产基础法进行评估。

安誉有限公司为一家 BVI 公司，自身无实际经营业务，账面资产仅有可供出售金融资产-投资众为资本（ZHONG WEI CAPITAL），账面成本 1,269.56 万元。由于被评估单位无法提供众为资本（ZHONG WEI CAPITAL）评估基准日财务报表，故按经审计后后账面值作为评估值。

深圳市天音科技发展有限公司、深圳欧瑞特供应链管理有限公司等 5 家单位属于参股企业，以核实后的账面净资产估算被投资单位的整体价值。各被投资单位采用的评估方法、定价依据如下：

序	业务板块	被投资单位名称	投资比	评估方法	定价依据
---	------	---------	-----	------	------

号			例		
1	手机分销、 虚拟运营商	天音信息服务（北京）有限公司	100%	资产基础法、收益法	资产基础法
2		深圳市天联终端有限公司	100%		
3		浙江天浙皓通信科技有限公司	100%		
4		天音移动通信有限公司	100%		
5		西藏天畅通信发展有限公司	100%		
6		北京天联新动通信科技发展有限公司	100%		
7	互联网	北京易天新动网络科技有限公司	100%	资产基础法、收益法	收益法
8		天乐互娱（北京）科技有限公司	100%	资产基础法	资产基础法
9		天乐联线科技有限公司	100%	资产基础法	资产基础法
10		北界创想（北京）软件有限公司	70.91%	资产基础法、收益法	收益法
11		北界无限（北京）软件有限公司	70.91%	资产基础法、收益法	收益法
12	零售	深圳市易天移动数码连锁有限公司	55%	资产基础法、收益法	收益法
13	彩票	掌信彩通信息科技（中国）有限公司	100%	资产基础法*	资产基础法*
14	其他	北京神木宾馆有限公司	100%	资产基础法	资产基础法
15		安誉有限公司	100%	按账面值列示	按账面值列示
16	参股	深圳市天音科技发展有限公司	10.54%	-	净资产
17		深圳欧唯特物流服务有限公司	29%	-	净资产
18		九秒闪游（北京）科技有限公司	20.84%	-	净资产
19		西安仙童网络科技有限公司	19%	-	净资产
20		北京智膜科技有限公司	15%	-	净资产

*掌信彩通下属公司深圳市穗彩科技开发有限公司及北京穗彩信息科技有限公司从事彩票业务，本次评估采用收益法和资产基础法进行评估，并以收益法评估结果作为其最终评估结论。

上述 20 家被投资企业以估算后的整体评估值，乘以股权比例确定对应长期股权投资的评估值，即：

长期投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

在对上述被投资单位的整体评估中，所遵循的评估原则、各项资产及负债的评估过程等均与母公司保持一致，在评估中采用同一标准、同一尺度，以合理公允和充分地反映被投资单位各项资产的价值。在确定长期股权投资评估值时，评估人员没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。各项长期投资的评估值详见资产评估说明。

3、固定资产

(1) 房屋建筑物

本次房屋建筑物的评估采用市场法。

市场法是将被评估的房地产和市场近期已销售的相同或相类似的

房地产相比较,找出评估对象与每个参照物之间的房地产价值影响诸因素方面的差异,并据此对参照物的交易价格进行比较调整,从而得出多个参考值,再通过综合分析,调整确定被评估房地产的评估值。

应用市场法中的交易实例主要通过下列途径获得:

- ①查阅政府有关部门关于房地产交易的资料;
- ②查阅各种报刊上有关房地产出售、出租的广告;
- ③查阅网上各种相同或相近房地产的出售出租及交易资料;
- ④与出售出租、地产的经办人员洽谈;
- ⑤从房地产交易中心获取资料;
- ⑥向购房方了解报价与实际成交价的折扣率。

对于搜集到的具有可比性的交易实例,主要掌握交易价格、交易时间、交易时的状况(商品房的座落位置、用途、土地状况、建筑物状况、环境条件、交易时的情况等),然后对交易实例进行交易情况、交易日期、区域因素、个别因素修正,综合得出评估基准日评估对象的评估值。

计算公式为:

$$\text{待估房地产价格} = \text{参照物交易价格} \times \text{正常交易情况} / \text{参照物交易情况} \times \text{待估房地产区域因素值} / \text{参照物房地产区域因素值} \times \text{待估房地产个别因素值} / \text{参照物房地产个别因素值} \times \text{待估房地产评估基准日价格指数} / \text{参照物房地产交易日价格指数}$$

(2) 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,主要采用重置成本法进行评估。

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

①电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及网络等近期市场价格资料,并结合具体情况综合确定电子设备价格。

企业为一般纳税人，故考虑扣减增值税。本次评估的电子设备不需要自行安装，生产厂家或销售商提供免费运输及安装，本次评估的电子设备金额小、工期短，故不需要考虑他费用和资金成本，重置全价公式为：

重置全价=购置价（不含税）

②成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

（3）运输车辆

①重置全价

根据车辆市场信息近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的车辆价格，同时根据财政部、国家税务总局《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106号）文件规定，一般纳税人企业，其增值税进项税额可以从销项税额中扣除，购置价取不含税价格。在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价。

公司是一般纳税人企业。

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等。

A. 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；

B. 车辆购置税按国家相关规定计取；

C. 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。

②成新率的确定

对于运输车辆，根据国家四部委联合公布的2012年第12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，以及一般持有和使用车辆的经济性考虑，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

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

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} / \text{经济或规定使用年限}) \times 100\%$

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

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。

③评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

4、无形资产

(1) 无形资产-土地使用权

根据《城镇土地估价规程》，常用的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。在本次估价方法的选择过程中，根据评估对象现场勘查和有关资料的收集情况，按照城镇土地估价规程，根据各种评估方法的适用范围、使用条件，结合评估目的，进行具体分析如下：

①未选用以下评估方法的理由

A 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是以政府公布的基准地价为基础，进行各种修正，确定土地价格的一种方法。根据《深圳市宗地地价测算规则（试行）》规定，深圳市基准地价主要适用于招拍挂出让产业用地底价确定及经批准办理土地有偿使用手续的行政划拨用地、历史用地、国有企业改制用地的地价测算。因此基准地价系数修正法不适用于反映深圳市土地使用

权的市值。因此本项目不宜采用基准地价系数修正法进行评估。

B 市场比较法

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在评估时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似土地的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。考虑到深圳湾超级总部基地的规划发展以政府为主导，以优惠地价吸引龙头企业落户，在土地出让时对竞买申请人主体资格设定一定要求，且对开发的物业设定不同条件的转让限制，可比的市场成交案例较少，没有充足的具有替代性的土地交易实例。此外，天音通信通过引进西藏盈通企业管理合伙企业合作开发资金，对天音通信持有该项目用地的预期收益产生了特别的影响，故无法采用市场比较法评估。

C 收益还原法

因本项目是出让开发项目，不是一般出租或经营性土地使用权项目，土地租赁市场尚不成熟，故不适宜采用收益还原法评估。

D 成本逼近法

根据《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）的规定，评估商服用地价格慎选成本逼近法与公示地价系数修正法。T207-0050 宗地为商服用地，故不宜采用成本逼近法评估。

②所选用评估方法的理由

本次采用假设开发法进行评估。假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地评估。T207-0050 宗地为待开发土地，天音通信已取得房地产开发企业资质证书，本项目已与国土部门签订《深圳市土地使用权出让合同书》，规划部门已颁发《深圳市建设用地规划许可证》，土地的规划指标已做了较详细规定，且被评估单位对该地块已做初步的开发方案。此外，天音通信与西藏盈通企业管理合伙企业（有限合伙）就深圳天音总部大厦项目建成后可转让部分物业签订了《关于深圳天音总

部大厦项目合作框架协议》，确定了项目可售物业的销售价格；限售物业可通过收益还原法确定该部分物业的价值，具备采用假设开发法评估的条件。假设开发法能够考虑 72,100 平方米（约 70%）办公建筑面积自竣工验收日起 10 年内不得转让的限售条件对宗地价值的影响。综上，最终采取假设开发法进行评估。

假设开发法是在估算开发完成后不动产正常交易价格的基础上，扣除正常开发的建筑物建造费用和与建筑物建造、买卖有关的专业费、利息、利润、税收等费用后，以价格余额来确定评估对象土地价格的一种方法。其基本计算公式为：

土地评估值=开发完成后价值-后续开发成本-销售费用-管理费用-销售税费-土地增值税-企业所得税-投资利息-投资利润

假设开发法的估价程序：

- A、调查评估对象的基本情况；
- B、确定评估对象的最有效利用方式；
- C、估计开发建设周期及投资进度安排；
- D、估算开发完成后的房地产总价值；
- E、估算开发成本和开发商合理利润；
- F、确定评估对象的土地价格

（2）无形资产-其他。

无形资产-其他为外购软件，对于外购软件，评估人员在公开市场寻找同类或者相似功能的管理系统软件查询其购置价格，并对原管理系统软件的销售商查询购置价格，经过综合后得到该软件评估基准日市场价值确定评估值。

5、递延所得税资产

递延所得税资产是因为历史年度亏损产生的递延所得税资产。

清查时，查阅了有关的会计记账凭证，证实了上述资产计提发生的

真实性，确认计提金额是否准确。核对与委估明细表是否相符。核实结果账、表金额相符。以账面值作为评估值。

6、其他非流动资产

对其他非流动资产为缴付至北京产权交易所有限公司竞拍朝阳区双井北里14号康桥饭店土地使用权相关款项。

清查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实其他非流动资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

7、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。其中：

其他非流动负债应付掌信彩通股权收购款根据收购协议中约定的付款进度按同期贷款基准利率进行折现来确定评估值；其余负债按核实后账面值确定评估值。

（三）收益法简介

1、概述

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。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。使用现金流折现法的关键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，易于为市场所接受。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算被评估单位的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性、溢余资产的价值和长期股权投资的价值得到被评估单位的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出被评估企业的股东全部权益价值（净资产）。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad \text{①}$$

式中：

E：被评估单位的股东全部权益（净资产）价值；

B：被评估单位的企业价值；

$$B = P + C + I \quad \text{②}$$

P：被评估单位的经营性资产价值；

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

式中：

R_i ：被评估单位的未来第*i*年的预期收益（企业自由现金流量）；

R_n ：收益期的预期收益（企业自由现金流量）；

r：折现率；

n：被评估单位的未来预测收益期。

C：被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

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

C_1 : 被评估单位基准日存在的流动性溢余或非经营性资产（负债）价值；

C_2 : 被评估单位基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产（负债）价值；

I: 被评估单位基准日的长期投资价值；

D: 被评估单位的付息债务价值；

（2）收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

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

式中：

根据被评估单位管理层的经营规划以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。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

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

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

式中：

W_d : 评估对象的债务比率；

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

W_e : 评估对象的股权资本比率；

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

r_e : 股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本

成本;

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

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 : 评估对象股权资本的预期市场风险系数;

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

β_l : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数

$$\beta_l = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (11)$$

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

$$\beta_x = \frac{\text{Cov}(R_x; R_p)}{\sigma_p} \quad (12)$$

式中:

$\text{Cov}(R_x, R_p)$: 一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;

σ_p : 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

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、2017年1月底, 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、2017年2月初，配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2017年2月初，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的时间为2017年2月5日至2017年3月15日。主要工作如下：

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；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

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

2017年3月16日至3月21日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。

本阶段的工作时间为2017年3月22日至4月21日。

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、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2、被评估单位在未来经营期内的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，相关税收优惠政策的企业资格认定条件维持基准日标准。

3、被评估单位在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日的经营管理模式持续经营；被评估单位的核心技术人员、管理团队和核心客户资源在未来经营期内不发生较大流失。

4、被评估单位未来经营期的主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等按照现有管理层的经营计划进行实施，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益。

5、在未来的经营期内，被评估单位的各项期间费用的构成不会在现有管理层经营计划的基础上发生大幅的变化。

6、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；

7、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；

8、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；

9、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。

10、被评估单位的部分经营场所为租赁取得，假设企业未来能以租赁方式和合理市场价格持续取得该等经营场所。

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

资产账面价值1,324,100.27万元，评估值1,495,134.46万元，评估增值171,034.19万元，增值率12.92%。

负债账面价值1,143,778.32万元，评估值1,141,675.04万元，评估减值2,103.28万元，减值率0.18%。

净资产账面价值为180,321.95万元，评估值353,459.42万元，评估增值173,137.47万元，增值率96.02%。详见下表。

资产评估结果汇总表

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%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	931,094.14	963,214.57	32,120.43	3.45
2 非流动资产	393,006.13	531,919.89	138,913.76	35.35
3 其中：长期股权投资	230,941.51	294,847.58	63,906.07	27.67
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	12,668.28	51,290.38	38,622.10	304.87
6 在建工程	-	-	-	
7 油气资产	-	-	-	
8 无形资产	129,681.25	167,278.89	37,597.64	28.99
9 其中：土地使用权	127,806.30	164,593.00	36,786.70	28.78
10 其他非流动资产	5,055.29	5,055.29	-	-
11 资产总计	1,324,100.27	1,495,134.46	171,034.19	12.92
12 流动负债	1,058,355.68	1,058,355.68	-	-
13 非流动负债	85,422.64	83,319.36	-2,103.28	-2.46
14 负债总计	1,143,778.32	1,141,675.04	-2,103.28	-0.18
15 净资产（所有者权益）	180,321.95	353,459.42	173,137.47	96.02

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（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，天音通信在评估基准日2017年1月31日的净资产账面值为180,321.95万元，评估值361,658.65万元，评估增值181,336.70万元，增值率100.56%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的被评估企业股东全部权益价值为361,658.65 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值353,459.42 万元，高 8,199.23 万元，高 2.32%。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；企业核心实物资产为房产和存货等，资产基础法评估结果与该等实物资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的其他资产与负债价值具有较大关联。

（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、市场环境以及资产的有效使用、经营管理能力等多种条件的影响。

综上所述，从而造成了两种评估方法的差异。

2、评估结果的选取

天音通信核心的手机分销业务板块 2014-2015 年受行业景气程度及自身运营不利的影响出现一定程度的亏损，管理层积极应对市场环境变化、调整经营策略，通过 T4-T6 市场领域扩张、调整组织架构、精简人员、优选品牌、提升商务谈判能力等措施，逐步扭亏为盈；虽然管理层

对于未来持续盈利充满信心并制定了切实可行的措施，但基于稳健考虑，本次评估选用资产基础法评估结果作为被评估单位净资产价值的参考依据，由此得到天音通信股东全部权益在基准日时点的价值为 353,459.42 万元，天音通信 30% 股东权益评估值为 106,037.83 万元。

上述评估结论没有考虑少数股权溢折价以及流动性对股权价值的影响。

3、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

被评估企业净资产账面为 180,321.95 万元，采用资产基础法得出的评估值 353,459.42 万元，评估增值 173,137.47 万元，增值率 96.02%。增值原因主要是以下方面：

(1) 长期股权投资增值

被评估企业的子公司北京易天新动网络科技有限公司、深圳市易天移动数码连锁有限公司由于业绩改善，评估增值。掌信彩通信息科技(中国)有限公司自 2015 年被天音通信并购后，2016 年业绩实现承诺利润，增加股东权益价值，另一方面盈利水平进一步提升，导致评估增值。

(2) 固定资产-房屋建筑物增值

被评估企业位于北京市西城区德胜门外大街 117 号的北京德胜科技大厦办公楼和位于北京朝阳区天力街 19 号院的富力十号住宅等房产购置时间较早，近年来土地成本、建造成本上涨幅度很大；近年来北京地区房地产市场价格上涨很快，且委估房产所处地理位置优越、已发展为成熟的商业圈，带动了房地产市场价格快速上涨，造成本次评估房屋建筑物增值较大。

(3) 开发成本、无形资产-土地使用权增值

被评估单位取得深圳湾超级总部地块，地价款 18.91 亿元，已支付了 9.455 亿元。天音通信有限公司与西藏盈通企业管理合伙企业(有限合伙)签订的《深圳天音总部大厦项目合作框架协议》，西藏盈通企业管

理合伙企业（有限合伙）拟与天音通信有限公司就天音大厦项目进行合作，由西藏盈通企业管理合伙企业（有限合伙）或其指定第三方提供20亿元项目开发建设资金，从而分享天音大厦项目中的可转让物业。企业通过引进合作开发资金，在一定程度上解决了剩余地价款的支付及项目开发建设的资金需求，且对未来开发的物业以符合当前市场行情的价格提前锁定销售，降低了项目开发风险，导致评估增值。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

1、2016年12月26日，天音通信参加了深圳市南山区深圳湾超级总部基地挂牌出让事宜，并成功竞得宗地编号为T207-0050的土地使用权，同时取得深圳市土地房产交易中心签发的《成交确认书[深地交（2016）42号]》。2017年1月13日，天音通信与深圳市规划和国土资源委员会南山管理局签订了《深圳市土地使用权出让合同书[深地合字（2016）8009号]》，根据合同约定，土地使用权总转让价款为189,100.00万元。截至2017年1月31日天音通信已经支付50%总地价款94,550.00万元，剩余50%款项于2018年1月12日前支付。根据实质重于形式原则，天音通信将土地使用权总价款189,100.00万元作为土地成本入账，剩余50%款项94,550.00万元确认为其他应付款。

天音通信计划在该宗土地上建设“天音大厦”，并于2017年3月20日取得《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许NS-2017-0009号）。根据土地出让合同规定，项目主体工程及附属工程于2020年7月12日前竣工。

本次采用假设开发法对T207-0050的土地使用权进行评估，由于天音通信已经按《深圳市土地使用权出让合同书[深地合字（2016）8009号]》约定支付50%地价款，并将在合同约定的2018年1月12日前支

付剩余总地价款后可以获取《中华人民共和国不动产权证书》，本次评估未考虑权属瑕疵对评估结果的影响。

2、2014年8月，天音通信通过北内集团总公司破产财产专场拍卖会竞得朝阳区双井北里14号康桥饭店土地使用权，土地面积1350.4m²，且总价款5,055.29万元款项已缴至北京产权交易所有限公司。该土地使用权目前处于市场报价阶段，后续经国土局确认市场报价等审批手续，缴纳土地出让金及税费，签署《国有土地使用权出让合同》，办理权属证书。由于由于办理权属证书还存在不确定性，天音通信将已支付的5,055.29万元款项在其他非流动资产会计科目中核算，未确认为无形资产-土地使用权。

本次评估，考虑到资产权属瑕疵状况，对该其他非流动资产以核实后的账面值作为评估值。

3、天音通信下属单位深圳穗彩房屋共计2处，未取得《中华人民共和国不动产权证书》，具体情况如下：

序号	购买方	出卖方	合同名称/合同编号	用途	房屋座落	签署日期	建筑面积 (m ²)	购置价 (万元)
1	深圳穗彩	深圳市福田区建设局	《福田区企业人才住房购买合同》(深福房企人字(2009)第00300号)	住宅	深圳市福田区保税区桂花路南福保桂花苑2栋D座1103房	2009.07.16	87.08	98.20
2	深圳穗彩	深圳市福田区建设局	《福田区企业人才住房购买合同》(深福房企人字(2009)第00301号)	住宅	深圳市福田区保税区桂花路南福保桂花苑2栋D座1503房	2009.07.16	87.14	

本次评估根据《深圳安居型商品房建设和管理暂行办法》的规定，对该2处房产按原合同购房价确定评估值，已考虑到资产权属瑕疵和合同限制条件的影响。

4、天音通信下属单位深圳穗彩以下车辆产权人与行驶证证载权利人不符，具体情况如下：

车辆证载车主与实际产权人不符的车辆统计表

序号	车辆牌号	车辆名称 及规格型号	计量 单位	数量	购置日期	账面价值		行驶证 证载权 利人
						原值	净值	
1	甘 AQ5879	别克商务车 SGM6531UAAB	台	1	2014/5	428,982.00	66,730.49	李锐
2	川 AT5W11	别克 GL8 XT	台	1	2011/5	421,162.00	21,058.10	杨珍涛
3	新 ASC505	大切诺基 3604CC GRAND CHE ROKEE 5 座 汽油型 (3604CCJ4RR4GG)	台	1	2011/9	616,269.00	30,813.45	王涛
4	新 A19L95	奥迪 Q5 FV6461ATG	台	1	2011/9	504,263.83	25,213.19	王涛

对此，企业已承诺：上述资产使用正常，产权为深圳市穗彩科技开发有限公司所有，如果上属资产出现产权问题，与承做本次资产评估的评估师及评估机构无关。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

未发现未决事项、法律纠纷。

（三）重大期后事项

1、2017年2月23日天音通信变更经营范围，由变更前一般经营项目“通信产品的购销及技术服务；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务”变更为“通信产品的购销及技术服务；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务；从事房地产开发经营；房地产经纪；房地产信息咨询；为酒店提供管理服务；自有物业租赁；物业管理”。2017年3月20日天音通信取得《中华人民共和国房地产开发企业资质证书》（证书编号：深房开字（2016）899号），资质等级：暂定，证书有效期至2018年3月14日。2017年3月20日天音通信取得《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许NS-2017-0009号）。

2、2017年3月22日，天音通信与西藏盈通企业管理合伙企业（有限合伙）就深圳天音总部大厦项目建成后可转让部分物业签订了《关于深圳天音总部大厦项目合作框架协议》。根据该协议，西藏盈通企业管理合伙企业（有限合伙）拟与天音通信就深圳市南山区深圳湾超级总部基地项目（以下简称“目标项目”）进行合作，由西藏盈通企业管理合

伙企业（有限合伙）或其指定第三方提供有关该项目开发建设的部分资金支持，西藏盈通企业管理合伙企业（有限合伙）或其指定第三方有权按照约定分享该项目中的部分物业（以下简称“标的物业”）。标的物业为目标项目中建成后即可转让的部分物业。

双方确认，标的物业的合作总价款为人民币20亿元（以下简称“合作总价款”）。其中，（1）西藏盈通企业管理合伙企业（有限合伙）或其指定第三方于本协议签署后30个工作日内向天音通信支付第一笔合作价款人民币5亿元；（2）西藏盈通企业管理合伙企业（有限合伙）于上述第一笔合作价款人民币5亿元支付之日起30个工作日内向天音通信支付第二笔合作价款人民币5亿元；（3）西藏盈通企业管理合伙企业（有限合伙）或其指定第三方于2018年1月9日前（具体支付时间需经双方协商），按照天音通信要求向天音通信支付上列剩余全部合作总价款。

（四）其他需要说明的事项

1、评估人员执行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评估对象可实现价格的保证。

2、评估机构获得的被评估单位盈利预测是本报告收益法评估的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的使用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

3、天音通信可供出售金融资产中以下两项股权投资项目未能提供评估基准日被投资单位的财务报表：

序号	被投资单位名称	金融资产名称	投资日期	持有数量	账面价值
----	---------	--------	------	------	------

1	7SeasVenturecapital,L.P.	股权投资	2016/03	浮动	25,442,000.00
2	北京德丰杰龙升投资基金管理中心（有限合伙）	股权投资	2015/08	6.37%	10,000,000.00

本次评估无法以被投资单位核实后的账面净资产乘以股权比例确定对应股权投资的评估值，谨按经审计后的账面值列示评估值。

4、天音通信长期股权投资单位安誉有限公司为一家BVI公司，自身无实际经营业务，账面资产仅有可供出售金融资产-投资众为资本（ZHONG WEI CAPITAL），账面成本1,269.56万元。由于无法提供众为资本（ZHONG WEI CAPITAL）评估基准日财务报表，故本次评估谨按经审计后账面值作为评估值。

5、截至2017年1月31日，天音通信及其子公司作为被担保方的关联担保情况如下：

（1）被评估单位作为被担保人，于2016年3月向广发银行股份有限公司华富支行申请了一笔金额为10,000.00万元的短期借款，借款期限为2016年3月30日至2017年3月10日，由天音通信控股股份有限公司为此次借款进行了担保，担保期限为2016年3月30日至2017年3月10日，担保未履行完毕。

（2）被评估单位作为被担保人，于2016年4月向中国光大银行股份有限公司深圳分行申请了一笔金额为14,000.00万元的短期借款，借款期限为2016年4月13日至2017年4月12日，由天音通信控股股份有限公司为此次借款进行了担保，担保期限为2016年4月13日至2017年4月12日，担保未履行完毕。

（3）被评估单位作为被担保人，于2016年5月向中国光大银行股份有限公司深圳分行申请了一笔金额为50,000.00万元的短期借款，借款期限为2016年5月3日至2017年5月2日，由天音通信控股股份有限公司为此次借款进行了担保，担保期限为2016年5月3日至2017年5月2日，担保未履行完毕。

(4) 被评估单位作为被担保人, 于2016年5月向中国光大银行股份有限公司深圳分行申请了一笔金额为10,500.00万元的短期借款, 借款期限为2016年5月6日至2017年5月5日, 由天音通信控股股份有限公司为此次借款进行了担保, 担保期限为2016年5月6日至2017年5月5日, 担保未履行完毕。

(5) 被评估单位作为被担保人, 于2016年5月向中信银行深圳香蜜湖支行申请了一笔金额为6,300.00万元的短期借款, 借款期限为2016年5月20日至2017年5月20日, 由天音通信控股股份有限公司为此次借款进行了担保, 担保期限为2016年5月20日至2017年5月20日, 担保未履行完毕。

(6) 被评估单位作为被担保人, 于2016年7月向中国工商银行深圳上步支行申请了一笔金额为20,000.00万元的短期借款, 借款期限为2016年7月26日至2017年7月22日, 由天音通信控股股份有限公司及深圳市天富锦创业投资有限责任公司共同为此次借款进行了担保, 担保期限为2016年7月26日至2017年7月22日, 担保未履行完毕。

(7) 被评估单位作为被担保人, 于2016年8月向中国工商银行深圳上步支行申请了一笔金额为10,000.00万元的短期借款, 借款期限为2016年8月1日至2017年7月27日, 由天音通信控股股份有限公司及深圳市天富锦创业投资有限责任公司共同为此次借款进行了担保, 担保期限为2016年8月1日至2017年7月27日, 担保未履行完毕。

(8) 被评估单位作为被担保人, 于2016年9月向上海浦东发展银行深圳福华支行申请了一笔金额为18,000.00万元的短期借款, 借款期限为2016年9月1日至2017年9月1日, 由天音通信控股股份有限公司为此次借款进行了担保, 担保期限为2016年9月1日至2017年9月1日, 担保未履行完毕。

(9) 被评估单位作为被担保人, 于2016年9月向浙商银行股份有限

公司深圳分行申请了一笔金额为5,000.00万元的短期借款，借款期限为2016年9月1日至2017年9月1日，由天音通信控股股份有限公司为此次借款进行了担保，担保期限为2016年9月1日至2017年9月1日，担保未履行完毕。

(10) 被评估单位作为被担保人，于2016年9月向中国建设银行股份有限公司深圳中心区支行申请了一笔金额为40,000.00万元的短期借款，借款期限为2016年9月6日至2017年3月5日，已还款20,000.00万元，由天音通信控股股份有限公司及深圳市天富锦创业投资有限责任公司共同为此次借款进行了担保，担保期限为2016年9月6日至2017年3月5日，担保未履行完毕。

(11) 被评估单位作为被担保人，于2016年11月向中国银行股份有限公司深圳罗湖支行申请了一笔金额为28,000.00万元的短期借款，借款期限为2016年11月22日至2017年11月22日，由天音通信控股股份有限公司及深圳市天富锦创业投资有限责任公司共同为此次借款进行了担保，担保期限为2016年11月22日至2017年11月22日，担保未履行完毕。

(12) 被评估单位作为被担保人，于2016年11月向中国建设银行股份有限公司深圳中心区支行申请了一笔金额为20,000.00万元的短期借款，借款期限为2016年11月30日至2017年5月28日，由天音通信控股股份有限公司及深圳市天富锦创业投资有限责任公司共同为此次借款进行了担保，担保期限为2016年11月30日至2017年5月28日，担保未履行完毕。

(13) 被评估单位作为被担保人，于2016年12月向中国建设银行股份有限公司深圳中心区支行申请了一笔金额为30,000.00万元的短期借款，借款期限为2016年12月8日至2017年6月6日，由天音通信控股股份有限公司及深圳市天富锦创业投资有限责任公司共同为此次借款进行了担保，担保期限为2016年12月8日至2017年6月6日，担保未履行完毕。

(14) 被评估单位作为被担保人, 于2016年12月向兴业银行股份有限公司深圳高新区支行申请了一笔金额为6,000.00万元的短期借款, 借款期限为2016年12月9日至2017年6月9日, 由天音通信控股股份有限公司为此次借款进行了担保, 担保期限为2016年12月9日至2017年6月9日, 担保未履行完毕。

(15) 被评估单位作为被担保人, 于2016年12月向平安银行股份有限公司深圳分行申请了一笔金额为20,000.00万元的短期借款, 借款期限为2016年12月23日至2017年6月23日, 由天音通信控股股份有限公司为此次借款进行了担保, 担保期限为2016年12月23日至2017年6月23日, 担保未履行完毕。

(16) 被评估单位作为被担保人, 于2017年1月向中国建设银行股份有限公司深圳中心区支行申请了一笔金额为10,000.00万元的短期借款, 借款期限为2017年1月5日至2017年7月3日, 由天音通信控股股份有限公司为此次借款进行了担保, 担保期限为2017年1月5日至2017年7月3日, 担保未履行完毕。

(17) 被评估单位作为被担保人, 于2016年11月向上海银行股份有限公司深圳分行申请了一笔金额为10,000.00万元的短期借款, 借款期限为2016年12月14日至2017年3月14日, 由天音通信控股股份有限公司为此次借款进行了担保, 担保期限为2016年12月14日至2017年3月14日, 担保未履行完毕。

6、截至2017年1月31日, 天音通信作为担保方的担保情况如下:

(1) 天音通信与平安银行深圳分行签订的《贷款合同(并购)》中, 约定将天音通信持有的掌信彩通信息科技(中国)有限公司100%股权进行股权出质登记。目前, 该质押担保合同下借款为5亿元, 借款期2016年5月3日至2017年5月2日。

(2) 天音通信子公司天音信息服务(北京)有限公司作为被担保

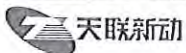
人,与平安银行股份有限公司北京分行签订综合授信额度合同,债务本金最高金额为80,000.00万元,由天音通信控股股份有限公司为此次借款进行担保,担保金额30,000.00万元,由天音通信有限公司以北京德胜科技大厦、北京德胜科技大厦25个停车位抵押担保。截止评估基准日贷款金额30,000.00万元,借款期限为2016年9月28日至2017年9月29日,担保未履行完毕。天音通信有限公司抵押的房产如下:

序号	建筑物	房产证号	实际用途	建筑面积 (m ²)	他项权利
1	北京德胜 科技大厦	X京房权证西字第 090463 号	办公	1,250.44	抵押
2		X京房权证西字第 090457 号	办公	1,421.32	抵押
3		X京房权证西字第 090464 号	办公	1,425.40	抵押
4		X京房权证西字第 090465 号	办公	1,428.91	抵押
5		X京房权证西字第 090466 号	办公	1,476.59	抵押
6		X京房权证西字第 090467 号	办公	838.11	抵押
7	北京德胜 科技大厦 25个车位	X京房权证西字第 113577 号	车位	43.26	抵押
8		X京房权证西字第 113607 号	车位	43.26	抵押
9		X京房权证西字第 113610 号	车位	43.26	抵押
10		X京房权证西字第 113614 号	车位	43.26	抵押
11		X京房权证西字第 113620 号	车位	43.26	抵押
12		X京房权证西字第 113623 号	车位	43.26	抵押
13		X京房权证西字第 113629 号	车位	43.26	抵押
14		X京房权证西字第 113633 号	车位	43.26	抵押
15		X京房权证西字第 113688 号	车位	43.26	抵押
16		X京房权证西字第 113699 号	车位	43.26	抵押
17		X京房权证西字第 114003 号	车位	43.26	抵押
18		X京房权证西字第 114007 号	车位	43.26	抵押
19		X京房权证西字第 114014 号	车位	43.26	抵押
20		X京房权证西字第 114019 号	车位	43.26	抵押
21		X京房权证西字第 114024 号	车位	42.79	抵押
22		X京房权证西字第 114026 号	车位	42.79	抵押
23		X京房权证西字第 114028 号	车位	42.79	抵押
24		X京房权证西字第 114032 号	车位	41.93	抵押
25		X京房权证西字第 114035 号	车位	43.69	抵押
26		X京房权证西字第 114037 号	车位	43.69	抵押
27		X京房权证西字第 114042 号	车位	43.69	抵押
28		X京房权证西字第 114045 号	车位	43.69	抵押
29		X京房权证西字第 114047 号	车位	43.69	抵押
30		X京房权证西字第 114049 号	车位	43.69	抵押
31		X京房权证西字第 114050 号	车位	44.88	抵押

(3) 天音通信子公司天音信息服务(北京)有限公司作为被担保人,于2016年11月向中国建设银行股份有限公司北京苏州桥支行申请了一笔金额为15,000.00万元的短期借款,借款期限为2016年11月10日至2017年5月9日,由天音通信控股股份有限公司、天音通信有限公司为此次借款进行了担保。担保未履行完毕。

7、被评估单位及其下属单位持有以下商标,属账外资产。由于天音通信、天联新动、天乐联线近年的经营净利润未超出行业平均水平,商标未带来超额收益,未能体现其为股东权益创造的价值,本次评估未考虑以下商标对评估结果的影响。

序号	权利人	商标	注册证号	注册类别	有效期限
1	天音通信	170.com	13846955	38 类	2015-04-14 至 2025-04-13
2	天音通信	朋朋	12440890	09 类	2015-03-21 至 2025-03-20
3	天音通信		1412807	38 类	2010-06-21 至 2020-06-20
4	天音通信	170	13650604	38 类	2015-04-21 至 2025-04-20
5	天音通信	telling	17561664	38 类	2016-09-21 至 2026-09-20
6	天音通信	沃欧朋	13487769	38 类	2015-03-07 至 2025-03-06
7	天音通信	天音在线	17554540	09 类	2016-09-21 至 2026-09-20
8	天音通信		13846983	38 类	2016-06-28 至 2026-06-27
9	天音通信	天音 170	17419684	38 类	2016-09-14 至 2026-09-13
10	天音通信	欧欧	12440875	09 类	2015-08-21 至 2025-08-20
11	天音通信		17556651	38 类	2016-09-21 至 2026-09-20
12	天音通信		1518022	09 类	2011-02-07 至 2021-02-06
13	天音通信		1450527	09 类	2010-09-28 至 2020-09-27
14	天音通信	沃天音	13487778	38 类	2015-03-07 至 2025-03-06
15	天音通信	沃天音	17663990	09 类	2016-10-07 至 2026-10-06

序号	权利人	商标	注册证号	注册类别	有效期限
16	天音通信	小朋	12440030	09 类	2014-09-21 至 2024-09-20
17	天音通信	天音 170	17878235	09 类	2016-12-28 至 2026-12-27
18	天音通信	天音网络	17093988	38 类	2016-08-21 至 2026-08-20
19	天音通信	天音在线	16896702	38 类	2016-07-07 至 2026-07-06
20	天音通信		14799706	38 类	2015-08-07 至 2025-08-06
21	天音通信	天音移动 Telling Mobile	14788180	38 类	2015-07-07 至 2025-07-06
22	天音通信		1415844	35 类	2010-06-28 至 2020-06-27
23	天音通信	天音移动	17729400	09 类	2016-12-21 至 2026-12-20
24	天音通信	170	17270101	35 类	2017-01-07 至 2027-01-06
25	天联新动	天联网	15586642	37 类	2016-02-28 至 2026-02-27
26	天联新动	天联网	15586440	35 类	2016-02-28 至 2026-02-27
27	天联新动	天联	15586208A	09 类	2016-03-14 至 2026-03-13
28	天联新动	天联网	15665934	14 类	2015-12-28 至 2025-12-27
29	天联新动	天联网	15032069	42 类	2015-08-14 至 2025-08-13
30	天联新动	天联	15586898	42 类	2016-02-28 至 2026-02-27
31	天联新动		15032078	42 类	2015-09-27 至 2025-09-26
32	天联新动	天联	15586377	35 类	2016-02-28 至 2026-02-27
33	天联新动	天联网	15586802	38 类	2015-12-14 至 2025-12-13
34	天联新动	天联网	15586272	09 类	2016-04-21 至 2026-04-20
35	天联新动		14078430	35 类	2015-07-28 至 2025-07-27
36	天联新动	天联	15586664	37 类	2016-02-28 至 2026-02-27
37	天联新动	天联	15586721	38 类	2016-06-28 至 2026-06-27
38	天联新动	天联	18677105	35 类	2017-01-28 至 2027-01-27

序号	权利人	商标	注册证号	注册类别	有效期限
39	天联新动	天联在线	18343604	38 类	2016-12-21 至 2026-12-20
40	天联新动	天联	18677469	38 类	2017-01-28 至 2027-01-27
41	天联新动	天联 tianlian.com	18677434	38 类	2017-01-28 至 2027-01-27
42	天联新动	天联快修	17998476	38 类	2016-11-14 至 2026-11-13
43	天联新动	天联快修	17998575	42 类	2016-11-14 至 2026-11-13
44	天联新动	天联 tianlian.com	18677063	35 类	2017-01-28 至 2027-01-27
45	天联新动	天联在线	18343655	42 类	2017-02-21 至 2027-02-20
46	天联新动	天联在线	18343473	09 类	2017-03-21 至 2027-03-20
47	天联新动	天联在线	18343598	35 类	2017-02-21 至 2027-02-20
48	天联新动	天联.tianlian.com	18677013	35 类	2017-01-28 至 2027-01-27
49	天乐联线	Tianler Online	15859132	09 类	2016-10-07 至 2026-10-06
50	天乐联线		15859345	09 类	2016-04-07 至 2026-04-06
51	天乐联线	Tianler	15860568	28 类	2016-06-07 至 2026-06-06
52	天乐联线	天乐联线	15860180	16 类	2016-02-07 至 2026-02-06
53	天乐联线	Tianler Online	15860422	28 类	2016-06-14 至 2026-06-13
54	天乐联线	天乐联线	15860954	28 类	2016-04-07 至 2026-04-06
55	天乐联线	Tianler	15859184	09 类	2016-04-07 至 2026-04-06
56	天乐联线	Tianler Online	15859760	16 类	2016-05-07 至 2026-05-06
57	天乐联线	Tianler Online	15862162	41 类	2016-06-07 至 2026-06-06
58	天乐联线	Tianler	15862234	41 类	2016-04-07 至 2026-04-06
59	天乐联线	天乐	15860666	28 类	2016-06-07 至 2026-06-06
60	天乐联线	Tianler Online	15862422	42 类	2016-06-21 至 2026-06-20
61	天乐联线	天乐联线	15862552	42 类	2016-02-21 至 2026-02-20

序号	权利人	商标	注册证号	注册类别	有效期限
90	天乐联线	Tianler	15860083	16 类	2016-04-07 至 2026-04-06
62	天乐联线	Tianler Online	15861697	35 类	2016-04-07 至 2026-04-06
63	天乐联线	天乐	15859243A	09 类	2016-02-14 至 2026-02-13
64	天乐联线	天乐联线	15862313	41 类	2016-02-07 至 2026-02-06
65	天乐联线		15861003	28 类	2016-03-21 至 2026-03-20
66	天乐联线	Tianler Online	15861991	38 类	2016-02-07 至 2026-02-06
67	天乐联线	Tianler	15861992	38 类	2016-02-07 至 2026-02-06
68	天乐联线	Tianler	15862493	42 类	2016-07-14 至 2026-07-13
69	天乐联线		15860242	16 类	2016-04-07 至 2026-04-06

8、被评估单位在评估基准日存在以下闲置软件著作权，根据被评估单位的说明，以下软件已不再使用，同时未授权他人使用，未能提供评估资料。本次评估未考虑以下软件著作权对评估结果的影响。

序号	无形资产名称	权利人	登记号	登记时间	取得方式
1	天音掌中宝软件 V1.0	天音通信	2014SR044369	2014.4.16	原始取得
2	天音电子销售系统 V1.0	天音通信	2013SR161639	2013.12.30	原始取得

9、被评估单位子公司北界创想（北京）软件有限公司于2014年10月30日取得高新技术企业证书（证书编号：GR201411000619），按规定经过税务部门备案后2014-2016年度可享受所得税税率为15%的税收优惠政策，2014-2016年企业处于亏损期，尚未办理税务备案。由于经营策略的变化，北界创想（北京）软件有限公司将把大部分人员转移到营运公司北界无限（北京）软件有限公司，人员将发生重大调整，北界创想（北京）软件有限公司未来继续获取高新技术企业证书存在不确定性。本次评估北界创想（北京）软件有限公司的所得税按25%税率计算。

10、根据被评估单位的说明，7Seas Venture capital,L.P.是股权投资基金，天音通信作为LP（有限合伙人）投资此基金，天音通信投资时持

股比例为5%，7Seas Venture capital,L.P. 作为海外基金，其融资行为会不断进行，在评估基准日天音通信持股比例可能已发生轻微变化。本次评估由于被评估单位未提供评估基准日被投资单位的财务报表，本次评估对该股权投资按经审计后账面值作为评估值。

11、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单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位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。

12、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。

13、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

14、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单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

15、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。

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) 评估结论的使用有效期：评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2017 年 1 月 31 日起，至 2018 年 1 月 30 日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一七年四月二十一日。

(此页无正文)



评估机构法定代表人: 胡为

资产评估师:



资产评估师:



二〇一七年四月二十一日

备查文件目录

- 1、 经济行为文件（复印件）；
- 2、 委托方和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 3、 审计报告（复印件）；
- 4、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5、 委托方及被评估单位承诺函；
- 6、 签字资产评估师承诺函；
- 7、 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（复印件）；
- 8、 中联资产评估集团有限公司证券评估资格证书（复印件）；
- 9、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 10、 签字资产评估师资格证书（复印件）。

证券简称：天音控股

证券代码：000829

公告编号：2017-017 号

天音通信控股股份有限公司 第七届董事会第三十三次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

天音通信控股股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第三十三次会议于 2017 年 3 月 22 日以现场+通讯方式召开。会议通知于 2017 年 3 月 13 日以电子邮件/短信方式发送至全体董事。应出席会议的董事 7 人，实际出席会议的董事 7 人。公司同时将会议审议事项内容告知公司监事及高管人员。本次会议的通知、召开以及参会董事人数均符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，本次会议审议通过了如下议案：

一、审议通过《公司 2016 年度董事会工作报告》

具体内容请见公司 2017 年 3 月 23 日刊登在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《公司 2016 年度董事会工作报告》。

该项议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

二、审议通过《公司 2016 年度财务决算报告》

具体内容请见公司 2017 年 3 月 23 日刊登在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《公司 2016 年度财务决算报告》。

该项议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

三、审议通过《公司 2016 年度利润分配预案》

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，2016 年公司实现合并净利润（归属于母公司）223,426,764.04 元，2016 年年末母公司的未分配利润为 224,302,517.58 元。董事会同意公司 2016 年度不分配不转增。

董事会认为：鉴于 2017 年行业竞争激烈，信贷政策的持续紧缩，为完成公司 2017 年既定的经营目标及投资计划，公司董事会决定 2016 年度不进行利润分

配，未分配的利润将继续留存公司用于支持各业务的经营发展及投资需要。

公司独立董事就该议案发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

四、审议通过《公司 2016 年度报告及摘要》

具体内容请见公司 2017 年 3 月 23 日刊登在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上的《2016 年度报告》及其摘要(公告编号：2017-018 号)。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

五、审议通过《公司 2016 年内部控制自我评价报告》

具体内容请见公司 2017 年 3 月 23 日刊登在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上的《公司 2016 年内部控制自我评价报告》。

公司独立董事就该议案发表了独立意见。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

六、审议通过《公司 2016 年度独立董事述职报告》

具体内容请见公司 2017 年 3 月 23 日刊登在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上的《公司 2016 年度独立董事述职报告》。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

七、审议通过《公司 2017-2019 年股东回报规划》

具体内容请见公司 2017 年 3 月 23 日刊登在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上的《公司 2017-2019 年股东回报规划》。

公司独立董事就该议案发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

八、审议通过《关于公司董事及高级管理人员 2016 年度薪酬的议案》

公司独立董事就该议案发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

九、审议通过《关于公司增补第七届董事会成员的议案》

具体内容请见公司 2017 年 3 月 23 日刊登在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上的《关于公司增补第七届董事会成员的公告》(公告编号: 2017-019 号)。

公司独立董事就该议案发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果: 7 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权。

十、审议通过《关于聘任证券事务代表的议案》

具体内容请见公司 2017 年 3 月 23 日刊登在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上的《关于聘任证券事务代表的公告》(公告编号: 2017-020 号)。

表决结果: 7 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权。

十一、审议通过《关于聘请公司 2017 年度财务报告审计机构的议案》

董事会同意公司继续聘请天健会计师事务所(特殊普通合伙)负责公司 2017 年度的审计工作, 2017 年支付其审计费用为 101.8 万元。公司独立董事就该议案发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果: 7 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权。

十二、审议通过《关于聘请公司 2017 年度内控审计机构的议案》

董事会同意公司继续聘请天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2017 年度内部控制审计机构, 聘期一年, 2017 年支付其薪酬费用为 31.08 万元。公司独立董事就该议案发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果: 7 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权。

十三、审议通过《公司为子公司天音通信有限公司提供担保的议案》

为支持天音通信有限公司业务发展, 公司拟为其向银行等金融机构授信融资额度 114 亿元提供担保, 其中: 105 亿元为日常运营资金授信融资担保, 担保期限为一年(自 2016 年度股东大会审议通过之日起 12 个月内有效); 9 亿元为项目融资担保, 担保期限为五年(自 2016 年度股东大会审议通过之日起 60 个月内

有效)。公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

十四、审议通过《公司为子公司天音通信有限公司向中国联合网络通信有限公司提供担保的议案》

为支持天音通信有限公司转售业务发展，公司拟为天音通信有限公司向中国联合网络通信有限公司（以下简称“中国联通”）申请以下事项进行担保：（1）天音通信有限公司应支付的移动通信转售业务结算款、违约金；（2）保证金；（3）根据主合同约定或法律规定天音通信有限公司应向中国联通支付的损害赔偿金；（4）中国联通为实现对天音通信有限公司享有的债权所发生的费用（包括但不限于催收费用、采取财产保全或证据保全所发生的保全费用、司法鉴定费、诉讼费、律师费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、差旅费等）以及其他应由天音通信有限公司支付的款项或费用（如有）。担保期限为：自保证合同生效之日起至天音通信有限公司主合同债务履行期限届满之日起两年。在主合同自动顺延的情形下，公司对每次顺延后的主合同的保证期间为顺延后的主合同项下天音通信有限公司债务履行期限届满之日起两年。担保方式为连带责任担保。公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

十五、审议通过《公司为子公司深圳市天音科技发展有限公司向苹果电脑贸易（上海）有限公司提供担保的议案》

为支持深圳市天音科技发展有限公司业务发展，公司拟为其向苹果电脑贸易（上海）有限公司申请总计 500 万元的人民币信用额度（用于其维修备品备件及附件采购）提供担保，担保方式为连带责任担保。公司独立董事就该议案发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

十六、审议通过《子公司天音通信有限公司为全资子公司天音信息服务（北京）有限公司向苹果电脑贸易（上海）有限公司提供担保的议案》

为支持天音信息服务（北京）有限公司业务发展，天音通信有限公司拟为其向苹果电脑贸易（上海）有限公司申请总计不超过 5 亿元的人民币信用额度（用于采购苹果产品）提供担保，担保方式为连带责任担保。公司独立董事就该议案发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

十七、审议通过《公司为子公司天音通信有限公司全资子公司天音信息服务（北京）有限公司提供担保的议案》

为支持天音信息服务（北京）有限公司（以下简称“天音信息”）业务发展，公司拟为其向银行等金融机构授信融资额度 10 亿元提供担保，担保期限为一年（自 2016 年度股东大会审议通过之日起 12 个月内有效）。公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

十八、审议通过《子公司天音通信有限公司为其全资子公司天音信息服务（北京）有限公司提供担保的议案》

为支持天音信息服务（北京）有限公司（以下简称“天音信息”）业务发展，天音通信有限公司拟为其向银行等金融机构授信融资额度 10 亿元提供担保，担保期限为一年（自 2016 年度股东大会审议通过之日起 12 个月内有效）。公司独立董事就该议案发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

十九、审议通过《子公司天音通信有限公司为公司及公司子公司江西章贡

酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司提供担保的议案》

为支持公司及子公司江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司业务发展，天音通信有限公司拟为其向银行等金融机构融资额度 4 亿元提供担保，担保期限一年（自 2016 年度股东大会审议通过之日起 12 个月内有效）。公司独立董事就该议案发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

二十、审议通过《公司为子公司江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司提供担保的议案》

为支持子公司江西章贡酒业有限责任公司（以下简称“章贡酒业”）与赣州长江实业有限责任公司（以下简称“长江实业”）因生产经营发展的资金需求，公司拟为章贡酒业向银行等金融机构融资额度 1 亿元提供担保，拟为长江实业向银行等金融机构融资额度 1.5 亿元提供担保，担保期限一年（自 2016 年度股东大会审议通过之日起 12 个月内有效）。公司独立董事就该议案发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

二十一、审议通过《子公司江西章贡酒业有限责任公司、赣州长江实业有限责任公司相互担保的议案》

为支持子公司江西章贡酒业有限责任公司（以下简称“章贡酒业”）与赣州长江实业有限责任公司（以下简称“长江实业”）因生产经营发展的资金需求，子公司章贡酒业与长江实业向银行等金融机构提供 1 亿元融资额度相互担保，担保期限一年（自 2016 年度股东大会审议通过之日起 12 个月内有效）。公司独立董事就该议案发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

二十二、审议通过《关于董事会授权黄绍文、严四清两位董事签署为子公司天音通信有限公司及其下属子公司授信融资担保所需文件的议案》

为提高天音通信有限公司及其下属子公司与银行等金融机构的信贷效率，促进业务开展，公司董事会同意授权黄绍文、严四清两位董事签署为天音通信有限

公司及其下属子公司的银行等金融机构授信融资担保所需董事会文件，即各合作银行给予天音通信有限公司及其下属子公司授信融资额度并由公司提供担保，需要出具董事会决议的文件，由董事黄绍文、严四清二位董事共同签署即可生效，无需由公司 2/3 以上董事签署。授权自 2016 年度股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。

上述为天音通信有限公司及其下属子公司签署的授信担保总额，需在公司年度股东大会上审议通过的担保总额度内，公司将按季向董事会汇报实际授信融资及担保金额。公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

该议案涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

二十三、审议通过《关于公司拟申请注册发行债务融资工具的议案》

董事会同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行人民币 10 亿元的债务融资工具（短期融资券或者中期票据），期限不超过三年，决议有效期为 2016 年度股东大会通过后 12 个月内。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

二十四、审议通过《公司控股子公司天音通信有限公司日常关联交易的议案》

具体内容请见公司 2017 年 3 月 23 日刊登在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《关于控股子公司天音通信有限公司日常关联交易的公告》（公告编号：2017-023 号）。

公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

该议案涉及关联交易，关联董事严四清回避对此内容的表决。

表决结果：6 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

二十五、审议通过《公司子公司天音通信有限公司签署〈合作框架协议〉的议案》

具体内容请见公司 2017 年 3 月 23 日刊登在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上的《关于子公司天音通信有限公司与西藏盈通企业管理合伙企业（有限合伙）签署深圳天音总部大厦项目合作框架协议的公告》（公告编号：2017-024 号）。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

二十六、审议通过《关于公司为天音通信有限公司向西藏盈通企业管理合伙企业（有限合伙）提供<履约保函>的议案》

董事会同意公司就天音通信有限公司履行合作框架协议及其附属协议（如有）约定的义务向西藏盈通企业管理合伙企业（有限合伙）提供相关保证。公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

该议案尚需提交公司 2016 年度股东大会审议。

该议案涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

二十七、审议通过《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易具体方案的议案》

公司本次交易由发行股份购买资产和发行股份募集配套资金两项内容组成，具体如下：

一、发行股份购买资产具体方案

1、交易对方

本次交易的交易对方为天富锦，其持有天音通信有限公司30%的股权。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

2、标的资产

本次交易的标的资产为天富锦持有天音通信有限公司的30%股权。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

3、标的资产的定价依据和交易价格

本次交易标的资产的定价依据为：以具有证券业务资质的资产评估机构对标的资产在评估基准日（2017年1月31日）的价值进行评估，标的资产的最终交易价格将由交易各方根据具有证券期货相关业务资格的资产评估机构出具的正式资产评估报告中确认的标的资产评估值协商确定。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

4、支付方式

公司以发行股份的方式支付购买天音通信有限公司30%股权的交易对价。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

5、发行股份购买资产的具体方式

（1）发行股份的种类和面值

公司本次发行股票的种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为人民币1元。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

（2）发行方式

公司采用向天富锦非公开发行股票的方式。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

（3）定价基准日和发行价格

本次发行股份的定价基准日为公司第七届董事会第三十三次会议决议公告日（2017年3月23日）。本次发行价格为10.55元/股，不低于定价基准日前20个

交易日公司股票交易均价的90%。

上述所称交易均价的计算公式为：董事会决议公告日前20个交易日公司股票交易均价=决议公告日前20个交易日公司股票交易总额/决议公告日前20个交易日公司股票交易总量。

在定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、配股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次发行价格亦将作相应调整。具体调整办法如下：

派送股票股利或资本公积转增股本： $P1=P0/(1+N)$ ；

配股： $P1=(P0+A \times K)/(1+K)$ ；

派送现金股利： $P1=P0-D$ ；

上述三项同时进行： $P1=(P0-D+A \times K)/(1+N+K)$ 。

其中： $P0$ 为调整前有效的发行价格， N 为该次送股率或转增股本率， K 为配股率， A 为配股价， D 为每股派送现金股利， $P1$ 为调整后有效的发行价格。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

（4）发行股份的数量

本次交易标的公司天音通信有限公司30%股权预估价格为106,449.00万元。上市公司购买标的资产需发行股份总数量预计约为100,899,525股。最终交易价格将由交易各方根据具有证券期货相关业务资格的资产评估机构出具的正式资产评估报告中确认的标的资产评估值协商确定。本次发行股票最终发行股数以公司股东大会批准并经中国证监会核准的发行数量为准。

在定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、配股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，上述发行数量和发行价格亦将作相应调整。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

（5）股份锁定期

公司本次向天富锦公司发行的股份自股份发行之日起三十六个月内不得转让。

锁定期内，交易对象因公司实施送红股、资本公积金转增股本事项而增持的公司股份，亦应遵守上述锁定期限的约定。

锁定期满后，公司应为办理股权解锁手续提供协助及便利；交易对象因本次交易所获得的公司股份在锁定期届满后减持时，需遵守《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规、规章、规范性文件以及《公司章程》的相关规定。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

（6）上市地点

本次向天富锦非公开发行的股票将在深圳证券交易所主板上市。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

6、发行股份购买资产发行价格的调整方案

为应对因整体资本市场波动以及上市公司所处行业A股上市公司资本市场表现变化等市场及行业因素造成的公司股价下跌对本次交易可能产生的不利影响，根据《重组管理办法》相关规定，拟引入发行价格调整方案如下：

（1）调价对象

调整方案的调整对象为本次交易发行股份购买资产的发行价格，交易标的价格不进行调整。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

（2）价格调整方案生效条件

公司股东大会审议通过本次价格调整方案。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

（3）可调价期间

公司审议本次交易的股东大会决议公告日至本次交易获得中国证监会核准前。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

（4）触发条件

自上市公司股东大会审议通过本次交易的决议公告日起，至中国证监会核准本次交易前，出现下列情形之一的，上市公司有权召开董事会对发行价格进行一次调整：

① 深证综指（399106.SZ）在任一交易日前的连续30个交易日中至少20个交易日相比于上市公司因本次交易首次停牌日，即2016年9月29日收盘点数（1,985.92点）跌幅超过10%；

② 中证全指专营零售全收益指数（H20208.CSI）在任一交易日前的连续30个交易日中有至少20个交易日相比于上市公司因本次交易首次停牌日，即2016年9月29日收盘点数（11,724.79点）跌幅超过10%。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

（5）调价基准日

公司董事会审议通过按照本价格调整方案对本次交易的发行价格进行调整的董事会决议公告日。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

（6）发行价格调整机制

当①或②任一触发条件成就时，公司有权在触发条件成就后七个交易日内召开董事会会议审议决定是否按照本价格调整方案对本次交易的发行价格进行调整。

若本次发行价格调整方案的生效条件满足，且公司董事会审议决定对发行价格进行调整，则本次交易发行股份购买资产的发行价格相应进行调整，则本次交易的发行价格调整为调价基准日前20个交易日的上市公司股票交易均价的90%。

若公司董事会审议决定不对发行价格进行调整，公司后续则不再对发行价格进行调整。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

（7）发行股份数量调整

交易标的价格不进行调整，发行股份数量根据调整后的发行价格相应进行调整，发行的股份数量=本次交易总对价÷调整后的发行价格。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

7、交易期间损益归属和承担

自评估基准日至标的资产交割日期间，标的资产产生的盈利由公司享有，标的资产产生的亏损由天富锦按照持股比例承担，并以现金方式向公司补足亏损。具体补偿金额由公司聘请的具有证券从业资格的会计师事务所于标的股权交割日起60个工作日内进行审计确认。若股权交割日为当月15日（含15日）之前，则损益审计基准日为上月月末；若股权交割日为当月15日之后，则损益审计基准日为当月月末。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

8、标的资产交割的合同义务和违约责任

自本次发行股份购买资产事项经中国证监会核准之日起7日内立即启动办理标的资产交割手续并于60日内办理完毕，标的资产交割手续由天音通信有限公司和交易对方负责办理，若未能履行上述合同义务，将承担违约赔偿责任。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的

表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

9、发行前的滚存未分配利润的分配

本次发行完成后，本次发行前的滚存未分配利润由公司发行完成后的新老股东按照发行后的股份比例共享。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

10、决议有效期

本次发行股份购买资产的决议自本议案提交公司股东大会审议通过之日起十二个月内有效。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

二、发行股份募集配套资金具体方案

1、发行股份的种类和面值

公司本次发行股票的种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为人民币1元。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

2、发行对象及认购方式

公司本次向深圳市投资控股有限公司、石河子市同威创智股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳天骥利通企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、新余市新盛源投资企业（有限合伙）非公开发行股票。上述发行对象以现金方式认购本次发行股份。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

3、定价基准日和发行价格

本次非公开发行股票定价基准日为本次非公开发行股票发行期的首日，发行价格采用定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价的90%。

上述所称交易均价的计算公式为：发行期首日前20个交易日公司股票交易均价=决议公告日前20个交易日公司股票交易总额/决议公告日前20个交易日公司股票交易总量。

自配套融资定价基准日至发行日期间，上市公司若发生派息、送红股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则配套融资发行价格将作相应调整。具体调整办法如下：

派送股票股利或资本公积转增股本： $P1=P0/(1+N)$ ；

配股： $P1=(P0+A \times K)/(1+K)$ ；

派送现金股利： $P1=P0-D$ ；

上述三项同时进行： $P1=(P0-D+A \times K)/(1+N+K)$ 。

其中： $P0$ 为调整前有效的发行价格， N 为该次送股率或转增股本率， K 为配股率， A 为配股价， D 为每股派送现金股利， $P1$ 为调整后有效的发行价格。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

4、发行数量

本次发行股份募集配套资金总额不超过本次发行股份购买资产交易的100%，发行股份数量将不超过110,000,000股。其中，深圳市投资控股有限公司、石河子市同威创智股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳天骥利通企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、新余市新盛源投资企业（有限合伙）认购的比例分别为32.86%、28.64%、22.54%、15.96%。

鉴于配套融资定价基准日为非公开发行股票发行期的首日，具体发行价格及相应的发行数量将在启动配套融资股份发行工作后确定。本次配套融资发行股份数量=募集资金总额/发行价格。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

5、发行前的滚存未分配利润的分配

公司在本次发行股份募集配套资金完成前的滚存未分配利润由新老股东按照本次发行完成后的股份比例共享。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

6、募集资金用途

本次募集配套资金在扣除本次交易费用后，拟用于天音通信有限公司信息化系统升级改造项目、华为体验店及苹果大专区全国营销网络建设项目和智慧投注站、营销一体化平台和视频彩票系统(VLT)项目。

本次募集配套资金以发行股份购买资产为前提条件，但募集配套资金成功与否并不影响发行股份购买资产的实施。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

7、锁定期安排

本次发行股份募集配套资金所发行的股票自发行完成之日起三十六个月内不得转让。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

8、拟上市地点

本次发行股份募集配套资金发行的股票将在深圳证券交易所主板上市。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

9、决议有效期

本次发行股份募集配套资金的决议自本议案提交公司2016年度股东大会审

议通过之日起十二个月内有效。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

公司独立董事就上述事项进行了事前认可并发表了独立意见。

本议案尚需提交公司股东大会逐项审议。

二十八、审议通过《关于<天音通信控股股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>的议案》

公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

该议案涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生需回避表决。

表决结果：5票赞成，0票反对，0票弃权。

二十九、审议通过《关于公司本次发行股份购买资产并募集配套资金构成关联交易的议案》

本次发行股份购买资产的交易对方是深圳市天富锦创业投资有限责任公司（以下简称“天富锦公司”），根据交易对方出具的书面承诺及公司、公司董事、监事及高级管理人员的自查结论，确认在本次重组前，因公司董事黄绍文先生、严四清先生直接或间接持有天富锦股权，严四清先生同时担任天富锦公司董事职务，天富锦公司为本公司的关联方；本次募集配套资金的认购对象深圳市投资控股有限公司为公司持股 5%以上股东，认购对象深圳市天骥利通企业管理咨询合伙企业（有限合伙）为公司持股 5%以上股东中国华建投资控股有限公司的下属企业；因此本次交易构成关联交易。公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

该议案涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5 票赞成，0 票反对、0 票弃权。

三十、审议通过《关于签署<发行股份购买资产框架协议>、<盈利及减值测试补偿协议>和<任职期限及竞业限制协议>的议案》

同意公司与天富锦公司签署《发行股份购买资产框架协议》、《盈利及减值测试补偿协议》，与黄绍文、严四清、易江南签署《任职期限及竞业限制协议》。公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

本项内容涉及关联交易，关联董事黄绍文、严四清回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对，0票弃权。

三十一、审议通过《关于与深圳市投资控股有限公司、石河子市同威创智股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳天骥利通企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、新余市新盛源投资企业（有限合伙）签订附生效条件的<天音通信控股股份有限公司定向发行股份认购协议>的议案》

同意公司与深圳市投资控股有限公司、石河子市同威创智股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳天骥利通企业管理咨询合伙企业（有限合伙）、新余市新盛源投资企业（有限合伙）签署附生效条件的《天音通信控股股份有限公司定向发行股份认购协议》。公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

该议案涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生需回避表决。

表决结果：5票赞成，0票反对，0票弃权。

三十二、审议通过《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易符合相关法律、法规规定的议案》

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》及《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律法规的有关规定，公司董事会认为，公司符合发行股份购买资产并募集配套资金的各项条件。公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

该议案涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5票赞成，0票反对，0票弃权。

三十三、审议通过《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>

第四十三条规定的议案》

经审慎判断，公司董事会认为，本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条的规定：

1、有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力；有利于上市公司减少关联交易和避免同业竞争，增强独立性；

2、上市公司最近一年及一期财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告；被出具保留意见、否定意见或者无法表示意见的审计报告的，须经注册会计师专项核查确认，该保留意见、否定意见或者无法表示意见所涉及事项的重大影响已经消除或者将通过本次交易予以消除；

3、上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形，但是，涉嫌犯罪或违法违规的行为已经终止满 3 年，交易方案有助于消除该行为可能造成的不良后果，且不影响对相关行为人追究责任的除外；

4、上市公司发行股份所购买的资产，应当为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续；

5、中国证券监督管理委员会规定的其他条件。

6、上市公司为促进行业或者产业整合，增强与现有主营业务的协同效应，在其控制权不发生变更的情况下，可以向控股股东、实际控制人或者其控制的关联人之外的特定对象发行股份购买资产。所购买资产与现有主营业务没有显著协同效应的，应对充分说明并披露本次交易后的经营发展战略和业务管理模式，以及业务转型升级可能面临的风险和应对措施。

7、特定对象以现金或者资产认购上市公司非公开发行的股份后，上市公司用同一次非公开发行所募集的资金向该特定对象购买资产的，视同上市公司发行股份购买资产。

公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

该议案涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生回避对此内容的表决。

表决结果：5 票赞成，0 票反对、0 票弃权。

三十四、审议通过《关于公司本次发行股份购买资产符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》

经审慎判断，公司董事会认为，本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条的规定：

1、天音通信有限公司已取得与其业务相关的资质、许可证书；本次发行股份购买资产报告书已详细披露本次发行股份购买资产所涉及的向有关主管部门报批相关事项的进展情况和尚需呈报批准的程序，并对可能无法获得批准的风险作出特别提示。本次发行股份购买的标的资产不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项。

2、本次发行股份购买资产拟购买的标的资产为天音通信有限公司的 30%股权，天音通信有限公司不存在出资不实或者影响其合法存续的情况，股权出售方已经合法拥有标的资产的完整权利，不存在质押、权利担保或其他限制或者禁止转让的情形。

3、本次重组完成后，有利于提高公司资产的完整性，也有利于公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

4、本次重组有利于公司改善财务状况、增强持续盈利能力，有利于公司突出主业、增强抗风险能力，有利于公司增强独立性、减少关联交易、避免同业竞争。

公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

该议案涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生需回避表决。

表决结果：5票赞成，0票反对、0票弃权。

三十五、审议通过《公司董事会关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性说明的议案》

公司董事会认为，本次交易事项履行的法定程序完整，符合相关法律法规、部门规章、规范性文件及公司章程的规定；本次向深圳证券交易所提交的法律文件合法有效；公司董事会及全体董事保证公司就本次交易事项提交的法律文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对提交法律文件的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独

立意见。

该议案涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生需回避表决。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

三十六、审议通过《关于公司股票价格波动未达到<关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知>第五条相关标准的议案》

经核验，公司董事会认为，公司股价在因本次重组事项公司股票停牌前20个交易日内累计涨跌幅未超过20%，公司股票价格波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条的相关标准。公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

该议案涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生需回避表决。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

三十七、审议通过《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事宜的议案》

公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

该议案尚需提交公司股东大会审议。

该议案涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生需回避表决。

表决结果：5票赞成，0票反对，0票弃权。

三十八、审议通过《关于暂不提请召开公司临时股东大会审议本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易相关事项的议案》

鉴于公司本次发行股份购买资产涉及的标的资产在本次董事会会议召开前尚未完成审计、评估，相关盈利预测数据尚未经注册会计师审核。公司董事会同意在相关工作完成后，再另行召开董事会审议本次发行股份购买资产的其他相关事项，并发布召开股东大会的通知，提请股东大会审议本次发行股份购买资产的相关事项。公司独立董事就该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

该议案涉及关联交易，关联董事黄绍文先生、严四清先生需回避表决。

表决结果：5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

三十九、审议通过《关于召开 2016 年度股东大会的议案》

公司定于 2017 年 4 月 12 日（星期三）下午 13:30 召开公司 2016 年度股东

大会。详见公司于 2017 年 3 月 23 日刊登在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上的《关于召开 2016 年度股东大会的通知》(公告编号: 2017-026 号)。

表决结果: 7 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权。

特此公告。

天音通信控股股份有限公司

董 事 会

2017 年 3 月 23 日

证照编号:070010015463

营业执照

统一社会信用代码 91360700158312266X

名称 天音通信控股股份有限公司
类型 其他股份有限公司(上市)
住所 江西省赣州市章贡区红旗大道20号
法定代表人 黄绍文
注册资本 玖亿肆仟陆佰玖拾万壹仟零玖拾贰元整
成立日期 1997年11月07日
营业期限 1997年11月07日至长期
经营范围

各类信息咨询服务(金融、证券、期货等国家有关规定的除外)、技术服务、技术咨询、摄影、翻译、展销通信设备和照相器材;经营文化办公机械、印刷设备、通信设备;水果种植、果业综合开发、果树良种繁育及技术服务;农副产品、化工产品(除危险化学品)、机械电子设备、照相器材的批发、零售;进口本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件(国家限制和禁止的技术和商品除外);畜牧、种植业、蔬菜瓜果培育;建筑施工;房地产开发经营;物业管理;房屋租赁;房屋装修;建筑材料、装饰材料、五金交电化工、金属材料的生产、销售。(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)



提示:请于每年1月1日至6月30日通过“江西省企业信用信息公示系统”报送年报,即时信息按规定公示。

登记机关

2016



换发

企业信用信息公示系统网址:
gsxt.jxsc.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300723003280X

名称 深圳市天富锦创业投资有限责任公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区深南中路2号新闻大厦32楼
法定代表人 3202室
严四清
成立日期 2000年05月23日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016 年 12 月 08 日



营业执照

统一社会信用代码 91440300279293591L

名称 天音通信有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区深南中路1062号新闻大厦26层
法定代表人 黄绍文
成立日期 1996年12月02日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016 年 06 月 13 日



审计报告

权属资料

委托方承诺函

中联资产评估集团有限公司：

因天音通信控股股份有限公司拟收购天音通信有限公司 30%股权之经济行为对天音通信有限公司进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、所提供的纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

委托方：天音通信控股股份有限公司(公章)：

法定代表人或授权代表(签字)：



年 月 日

产权持有单位承诺函

中联资产评估集团有限公司：

因天音通信控股股份有限公司拟收购天音通信有限公司 30%股权之经济行为对天音通信有限公司进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、所提供的纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

产权持有单位：深圳市天富锦创业投资有限责任公司(公章)：



法定代表人或授权代表(签字)：

年 月 日

被评估单位承诺函

中联资产评估集团有限公司：

因天音通信控股股份有限公司拟发行股份收购天音通信有限公司 30%股权之经济行为对涉及的天音通信有限公司进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获得批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、所提供的纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

被评估单位：天音通信有限公司(公章)：



法定代表人或授权代表(签字)：

年 月 日

资产评估师承诺函

天音通信控股股份有限公司：

受贵公司的委托，因天音通信控股股份有限公司拟发行股份收购天音通信有限公司30%股权项目之经济行为所涉及的该公司全部资产及负债在2017年1月31日的价值进行了评估，形成了资产评估报告。

在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

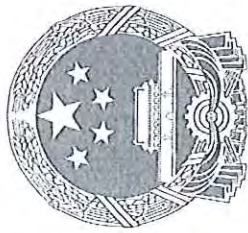
资产评估师签章：



资产评估师签章：



二〇一七年四月二十一日



资产评估 资格证书

(副本)

京财企许可[2008]0102号

批准文号:
批准机关:
证书编号:
发证时间:



序列号: 00010617

机构名称	中泰资产评估有限公司	
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	朗智	
资产评估范围:	单项资产评估、资产组合评估、 企业价值评估、其他资产评估,以及相 关的咨询业务。	

中华人民共和国财政部印制

第 112 号



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
中联资产评估集团有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0100001001

变更文号：财办企[2011]34号

序列号：000112



发证时间：二〇〇八年十二月



营业执照

(副本) (2-1)

统一社会信用代码 91110000100026822A

名称 中联资产评估集团有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市西城区复兴门内大街28号凯晨世贸中心东座14层939室
法定代表人 胡智
注册资本 5000万元
成立日期 1997年06月26日
营业期限 2000年04月26日至 2030年04月25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;证券、期货相关评估业务。(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 04 月 29 日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：余衍飞

性别：男

登记编号：42000231

单位名称：中联资产评估集团有限
公司



此复印件仅限于

评估

报告使用,再复印无效

年

月



初次登记时间：2001-06-18

年检信息：通过

(扫描二维码, 查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2016年12月26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://ex.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名: 李爱俭

性别: 女

登记编号: 41030197

单位名称: 中联资产评估集团有限
公司

初次登记时间: 2003-11-24

年检信息: 通过

所在行业组织: 中国资产评估协会

本人签名: 李爱俭

本人印鉴: 资产评估师
李爱俭
41030197



(扫描二维码, 查询评估师信息)

打印时间: 2016年12月26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://ex.cas.org.cn>