

北京万向新元科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所
涉及的清投智能（北京）科技股份有限公司股东全部权益评估项目

资产评估报告

中水致远评报字[2017]第 010054 号

中水致远资产评估有限公司

二〇一七年六月八日

资产评估师声明	2
摘要	3
正文	5
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者	5
二、评估目的	15
三、评估对象与范围	15
四、价值类型与定义	19
五、评估基准日	19
六、评估依据	20
七、评估方法	23
八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用	25
九、收益法的具体评估方法应用	30
十、评估程序实施过程 and 情况	32
十一、评估假设	34
十二、评估结论	37
十三、特别事项说明	40
十四、评估基准日期后重大事项	47
十五、评估报告使用限制说明	47
十六、评估报告提出日期	48
资产评估报告附件	50

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，但本报告不能作为权属证明文件。

五、本报告评估结论系本评估机构和评估专业人员遵守国家有关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日市场价值进行分析、估算并发表的专业估值意见；但本报告的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。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。

**北京万向新元科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所
涉及的清投智能（北京）科技股份有限公司股东全部权益评估项目**

资产评估报告

中水致远评报字[2017]第 010054 号

摘要

北京万向新元科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产之经济行为，中水致远资产评估有限公司接受北京万向新元科技股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的清投智能（北京）科技股份有限公司股东全部权益的市场价值进行了评估，为该经济行为提供价值参考。现将本资产评估报告的主要内容摘要说明如下。

一、评估目的：评估清投智能（北京）科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为北京万向新元科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产之经济行为提供价值参考。

二、评估对象和范围：评估对象为清投智能（北京）科技股份有限公司的股东全部权益。评估范围为清投智能（北京）科技股份有限公司于评估基准日的全部资产及负债。根据华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的评估基准日财务报表，截至本次评估基准日，母公司口径的企业资产总额账面值 202,414,870.69 元，负债总额账面值为 67,251,191.56 元，净资产账面值为 135,163,679.13 元。合并报表口径的企业资产总额账面值 281,231,113.01 元，负债总额账面值为 115,327,747.15 元，所有者权益为 165,903,365.86 元，其中归属于母公司的所有者权益 155,135,547.26 元。

三、价值类型及其定义：本次资产评估确定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。

四、评估基准日：2016 年 12 月 31 日。

五、评估方法：采用资产基础法和收益法两种评估方法，评估结论采用收益法的评估结果。

六、评估结论：经评估，在本报告假设条件下，于评估基准日 2016 年 12 月 31 日，委估的清投智能企业股东全部权益价值为 80,538.79 万元人民币，金额大写：人民币捌亿零伍佰叁拾捌万柒仟玖佰元整。

七、评估报告使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日期间使用有效。

八、特别事项说明：在使用本评估结论时，提请报告使用者关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

本评估结论仅为报告所约定的评估目的服务。因报告使用者使用不当造成的后果，评估机构及签字资产评估师不负责。

以上内容摘自资产评估报告书正文，并且在资产评估报告书界定的假设前提条件下成立，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

北京万向新元科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所
涉及的清投智能（北京）科技股份有限公司股东全部权益评估项目

资产评估报告

中水致远评报字[2017]第 010054 号

正文

北京万向新元科技股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受北京万向新元科技股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法和资产基础法评估方法，按照必要的评估程序，对北京万向新元科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产之经济行为所涉及的清投智能（北京）科技股份有限公司股东全部权益在 2016 年 12 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、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

本项目的委托方为北京万向新元科技股份有限公司，被评估单位为清投智能（北京）科技股份有限公司。

（一）委托方基本概况

名称：北京万向新元科技股份有限公司

股票名称：新元科技

股票代码：300472

统一社会信用代码：911100007546611048

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

住所：北京市海淀区阜成路 58 号新洲商务大厦 409 房间

法定代表人：朱业胜

注册资本：10000.5 万元人民币

成立日期：2003 年 9 月 24 日

营业期限：2016 年 7 月 25 日至 2066 年 7 月 24 日

经营范围：技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；计算机系统服务；数据处理；应用软件开发；销售机械设备；汽车尾气治理；烟气治理；废气治理；大气污染治理；固体废物污染治理；噪音、光污染治理；货物进出口、技术进出口、代理进出口；以下项目仅限分公司经营：加工制造环保设备、物料输送设备、物料称量配料设备、橡胶塑料生产设备。（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）。

（二）被评估单位简介

1. 基本概况

公司名称：清投智能（北京）科技股份有限公司（以下或简称“清投智能”）

住所：北京市海淀区清河安宁庄东路 18 号 10 号平房 007-013 室

法定代表人：王展

注册资金：5358.75 万元

公司类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

成立日期：2008 年 4 月 22 日

经营范围：技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；应用软件开发、基础软件开发；技术进出口、货物进出口、代理进出口；销售电子产品、安全技术防范产品、机械设备、计算机、软件及辅助设

备；计算机系统服务；机械设备租赁；组装 DLP 显示单元。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）

2、公司历史沿革及经营简介

清投智能（北京）科技股份有限公司的前身清投视讯（北京）科技有限公司，系经北京市工商行政管理局海淀分局京工商海注册企许字（2008）0118744 号批准，由王振发、王展和傅楠共同出资组建，成立于 2008 年 4 月 22 日，注册资本为 50.00 万元，实收资本为 10.00 万元。清投视讯设立时出资为分次出资并业经北京富尔会计师事务所有限责任公司出具的京富会（2008）2-180 号验资报告验证。本次出资情况如下：

股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
傅楠	10.00	10.00	20.00
王展	10.00	-	20.00
王振发	30.00	-	60.00
合 计	50.00	10.00	100.00

2009 年 7 月，清投视讯申请补缴注册资本，由王振发以货币资金出资 30.00 万元、王展以货币资金出资 10.00 万元，本次出资业经北京方诚会计师事务所有限责任公司出具的方会验字（2009）1126 号验资报告验证。本次变更登记后出资情况如下：

股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
傅楠	10.00	10.00	20.00
王展	10.00	10.00	20.00
王振发	30.00	30.00	60.00
合 计	50.00	50.00	100.00

2009 年 8 月，根据股东会决议，清投视讯原股东傅楠将所持有公司 20.00% 的股权转让给王展。本次变更登记后出资情况如下：

股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
王展	20.00	20.00	40.00
王振发	30.00	30.00	60.00
合 计	50.00	50.00	100.00

2010年7月，清投视讯注册资本增加至1,000.00万元，由股东王展、王振发分三期于2012年7月28日之前缴足，首次出资由王展以知识产权出资700.00万元，知识产权业经北京东审资产评估有限责任公司出具的东审评报字（2010）第093-2号评估报告评估；本次出资业经北京东审会计师事务所（普通合伙）出具的东审字（2010）第02-291号验资报告验证。本次变更登记后出资情况如下：

股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
王展	900.00	720.00	90.00
王振发	100.00	30.00	10.00
合 计	1,000.00	750.00	100.00

2011年8月，清投视讯申请补缴注册资本，由王振发以货币资金出资70.00万元，本次出资业经北京东财会计师事务所出具的东财验字（2011）第DC1514号验资报告验证。本次变更登记后出资情况如下：

股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
王展	900.00	720.00	90.00
王振发	100.00	100.00	10.00
合 计	1,000.00	820.00	100.00

2012年5月，根据股东会决议，清投视讯出资形式全部变更为货币出资，股东将其相应的无形资产出资部分置换为货币出资，原知识产权-非专利技术“一体化3D摄像技术”的所有权仍由公司保留。王展补充货币出资700.00万元。本次变更登记后出资情况如下：

股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
王展	900.00	720.00	90.00
王振发	100.00	100.00	10.00
合 计	1,000.00	820.00	100.00

2012年6月12日，根据股东会决议及变更后的章程，原自然人股东王振发将其持有公司10%股权、王展将其持有公司的10%股权同时转让予北京创致天下投资管理中心（有限合伙）。本次变更登记后出资情况如下：

股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
王展	800.00	620.00	80.00
北京创致天下投资管理中心 （有限合伙）	200.00	200.00	20.00
合 计	1,000.00	820.00	100.00

2012年7月，由王展以货币资金出资180.00万元，本次出资业经北京慧智宏景会计师事务所出具的慧智宏景会验字[2012]087号报告验证。本次变更登记后出资情况如下：

股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
王展	800.00	800.00	80.00
北京创致天下投资管理中心 （有限合伙）	200.00	200.00	20.00
合 计	1,000.00	1,000.00	100.00

2014年8月，清投视讯召开股东会，全体股东一致同意增加注册资本4,000.00万元，其中股东王展认缴出资3,200.00万元，北京创致天下投资管理中心（有限合伙）认缴出资800.00万元，全体股东一致同意修改公司章程。2014年8月27日，有限公司就上述事项在北京市工商行政管理局海淀分局办理了登记手续。本次增资完成后，清投视讯的股东及认缴出资情况如下：

股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
王展	4,000.00	800.00	80.00
北京创致天下投资管理中心 （有限合伙）	1,000.00	200.00	20.00
合 计	5,000.00	1,000.00	100.00

2015年7月，根据清投视讯股东会决议和修改后的章程规定，清投视讯申请增加实收资本4,000.00万元，由股东王展、北京创致天下

投资管理（有限合伙）于 2015 年 7 月之前缴足，截至 2015 年 7 月，清投智能收到王展、北京创致天下投资管理中心（有限合伙）缴纳的新增的实收资本合计人民币 4,000.00 万元。本次出资经北京隆盛会计师事务所出具的隆验【2015】第 A008 号验资报告审验。本次变更登记后出资情况如下：

股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
王展	4,000.00	4,000.00	80.00
北京创致天下投资管理中心 （有限合伙）	1,000.00	1,000.00	20.00
合 计	5,000.00	5,000.00	100.00

2015 年 7 月，清投视讯申请变更登记股东事项，原股东王展将所持有的 5.6%股权转让给北京方富资本管理股份有限公司、将其持有的 1.4904%股权转让给胡运兴、将其持有的 3.8%股权转让给马昆龙、将其持有的 0.2981%股权转让给邱伟、将其持有的 5.6%股权转让给泰州厚启成长投资中心（有限合伙）、将其持有的 0.6%股权转让给汪宏、将其持有的 1.81%股权转让给杨晓磊、将其持有的 0.4968%股权转让给章倩、将其持有的 0.56%股权转让给郑德禄，原股东北京创致天下投资管理中心（有限合伙）将所持有公司的 1.56%股权转让给王展。本次变更登记后出资情况如下：

股东	出资额（万元）	股权比例（%）
王展	3,065.2368	61.3047
北京创致天下投资管理中心（有限合伙）	922.0000	18.4400
北京方富资本管理股份有限公司	280.0000	5.6000
泰州厚启成长投资中心（有限合伙）	280.0000	5.6000
马昆龙	190.0000	3.8000
杨晓磊	90.5000	1.8100
胡运兴	74.5195	1.4904
汪宏	30.0000	0.6000
郑德禄	28.0000	0.5600
章倩	24.8398	0.4968

邱伟	14.9039	0.2981
合 计	5,000.0000	100.0000

2015年8月22日，根据董事会决议、发起人协议规定，清投视讯以2015年7月31日（改制基准日）经审计的净资产72,243,075.87元，按照1:1.4449比例折成5,000.00万股，此次增资业经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具（2015）京会兴验字第69000129号验资报告验证。2015年10月9日，清投视讯领取变更后的企业法人营业执照，并换发了加载统一社会信用代码的营业执照，代码号为91110108675093129P。

清投视讯本次股改增资后出资情况如下：

股东	出资额（万元）	股权比例（%）
王展	3,065.2368	61.3047
北京创致天下投资管理中心（有限合伙）	922.0000	18.4400
北京方富资本管理股份有限公司	280.0000	5.6000
泰州厚启成长投资中心（有限合伙）	280.0000	5.6000
马昆龙	190.0000	3.8000
杨晓磊	90.5000	1.8100
胡运兴	74.5195	1.4904
汪宏	30.0000	0.6000
郑德禄	28.0000	0.5600
章倩	24.8398	0.4968
邱伟	14.9039	0.2981
合 计	5,000.0000	100.0000

2016年7月13日，根据股东会决议，同意清投视讯增加注册资本358.75万元，截至2016年7月29日，清投视讯收到吕义柱、兴业证券股份有限公司、红塔证券股份有限公司、财通证券股份有限公司、陈劲松缴纳的增资款合计2,870.00万元，其中358.75万元计入股本，剩余款项扣除发行费用13万元后计入资本公积。本次出资经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的[2016]京会兴验字第69000116号验资报告审验。本次变更登记后出资情况如下：

股东	出资额（万元）	股权比例（%）
王展	3,065.24	57.20
北京创致天下投资管理中心（有限合伙）	922.00	17.21
北京方富资本管理股份有限公司	280.00	5.23
泰州厚启成长投资中心（有限合伙）	280.00	5.23
吕义柱	193.75	3.62
马昆龙	190.00	3.55
兴业证券股份有限公司	105.00	1.96
杨晓磊	90.50	1.69
胡运兴	74.52	1.39
汪宏	30.00	0.56
红塔证券股份有限公司	30.00	0.56
郑德禄	28.00	0.52
财通证券股份有限公司	25.00	0.47
章倩	24.84	0.46
邱伟	14.90	0.27
陈劲松	5.00	0.08
合 计	5,358.75	100.00

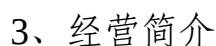
2017年3月6日，根据股东会决议，清投视讯（北京）科技股份有限公司更名为清投智能（北京）科技股份有限公司。

法定代表人：王展。

经营地址：北京市海淀区清河安宁庄东路18号10号平房007-013室。

主要的经营活动为技术服务、技术咨询、技术转让；智能装备、智能机器人、机电一体化设备的技术开发；应用软件服务、基础软件服务；软件开发；软件咨询；智能装备、智能机器人、机电一体化设备、机械设备租赁（不含汽车租赁）；生产智能装备、智能机器人、机电一体化设备（限分支机构经营）；技术进出口、货物进出口、代理进出口；销售智能装备、智能机器人、电子产品、安全技术防范产品、机械设备、计算机、软件及辅助设备；计算机系统服务；数据处

清投智能公司现有员工 103 名，研究生以上 6.8%，本科 45.63%，大专 46.6%，其他的为大专以下学历，成立了一支博士、硕士为骨干的研发团队，并有完善的组织结构和管理制度，组织结构图如下：



清投智能（北京）科技股份有限公司主营业务是为客户提供定制化的商用显示系统集成全套解决方案，包括显示设备定制拼接生产、显示系统应用开发以及服务等，主要产品为 DLP 背投显示产品、LCD 液晶显示产品、LED 小间距显示产品、V-MAX 显示产品、MAX-PRO 显示产品、T-SHOW 超高清信息可视化系统平台、TNP 嵌入式拼接处理器。

4、资产、财务及经营状况

截至本次评估基准日，母公司口径的企业资产总额账面值 202,414,870.69 元，负债总额账面值为 67,251,191.56 元，净资产账面值为 135,163,679.13 元。2016 年 1 至 12 月份实现营业收入 229,550,073.46 元，净利润 21,802,151.20 元，现金及现金等价物净增加额 7,815,846.11 元。合并报表口径的企业资产总额账面值 281,231,113.01 元，负债总额账面值为 115,327,747.15 元，所有者权益为 165,903,365.86 元，其中归属于母公司的所有者权益 155,135,547.26 元。2016 年 1 至 12 月份实现营业收入 241,313,964.92 元，净利润 34,820,226.23 元，其中归属于母公司所有者的净利润 32,648,989.29 元。现金及现金等价物净增加额 4,273,121.46 元。

2014 年至评估基准日财务状况、经营状况表

单位：人民币元

项目	2014 年/12/31	2015/12/31	2016/12/31
总资产	100,662,419.11	137,119,968.08	202,414,870.69
负债	61,895,680.66	52,883,028.27	67,251,191.56
净资产	38,766,738.45	84,236,939.81	135,163,679.13
项目	2014 年 1-12 月	2015 年 1-12 月	2016 年 1-12 月
营业收入	145,697,239.07	185,422,280.42	229,550,073.46
营业利润	1,270,746.24	-4,740,531.03	18,649,359.87
利润总额	3,358,793.80	232,614.58	25,244,458.65
净利润	3,055,799.48	-2,998,948.64	21,802,151.20

清投智能 2014 年至评估基准日财务报表已经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计并出具了编号为“会审字[2017]2726 号”无保留意见的审计报告。

（四）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、产权持有人以及相关监管机构。

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。

（五）委托方与被评估单位关系

本项目委托方北京万向新元科技股份有限公司与被评估单位清投智能（北京）科技股份有限公司无关联关系。

二、评估目的

北京万向新元科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产之经济行为，中水致远资产评估有限公司接受北京万向新元科技股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的清投智能（北京）科技股份有限公司股东全部权益的市场价值进行了评估，为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象与范围

（一）评估对象

本次评估对象为清投智能（北京）科技股份有限公司的股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为清投智能（北京）科技股份有限公司于评估基准日的全部资产及负债。根据华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计后

的评估基准日财务报表，截至本次评估基准日，母公司口径的企业资产总额账面值 202,414,870.69 元，负债总额账面值为 67,251,191.56 元，净资产账面值为 135,163,679.13 元。2016 年 1 至 12 月份实现营业收入 229,550,073.46 元，净利润 21,802,151.20 元，现金及现金等价物净增加额 7,815,846.11 元。合并报表口径的企业资产总额账面值 281,231,113.01 元，负债总额账面值为 115,327,747.15 元，所有者权益为 165,903,365.86 元，其中归属于母公司的所有者权益 155,135,547.26 元。2016 年 1 至 12 月份实现营业收入 241,313,964.92 元，净利润 34,820,226.23 元，其中归属于母公司所有者的净利润 32,648,989.29 元。现金及现金等价物净增加额 4,273,121.46 元。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，其中流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产；非流动资产包括长期股权投资、固定资产、无形资产、开发支出、递延所得税资产和其他非流动资产。

评估范围内的负债为流动负债，流动负债包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款和其他流动负债。

评估范围内全部资产和负债的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值
流动资产合计	12,973.06
非流动资产合计	7,268.43
其中：长期股权投资	5,380.00
固定资产	712.07
无形资产	652.90
其中：无形资产-土地使用权	-
其他非流动资产	523.46

资产总计	20,241.49
流动负债	6,725.12
非流动负债	-
负债总计	6,725.12
净资产	13,516.37

（三）评估范围内主要资产情况

本次委估的主要资产范围为：货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产、开发支出、其他非流动资产。具体为：

1. 货币资金账面价值3,295.90万元，内容为现金、银行存款和其他货币资金。

2. 应收账款账面净额6,727.31万元，内容为应收的设备销售款。

3. 预付账款账面价值1,870.66万元，内容主要为预付的产品采购款、材料款及房租等。

4. 其他应收款账面净额122.29万元，内容为投标保证金、备用金和房租押金等。

5. 存货账面净额702.69万元，存货包括原材料和产成品。原材料为企业正常生产经营所需的安装配件；库存商品主要是外购处理器和屏幕套包。

6. 清投智能的长期股权投资账面价值 5,380.00 万元。目前企业长期投资采用成本法核算，长期股权投资明细表如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资比例%	账面价值
1	江苏清投视讯科技有限公司	2011.12.19	长期	100%	10,000,000.00
2	北京清投信息技术有限公司	2015.7.15	长期	100%	3,000,000.00
3	北京泰科力合科技有限公司	2016.10.26	长期	51%	40,800,000.00

长期投资合计			53,800,000.00
减：减值准备			-
长期投资净值			53,800,000.00

7. 固定资产账面净额为712.07万元，内容为企业办公、生产所需车辆和电子设备。

8.无形资产账面净值652.90万元，账面反映内容为专利技术和办公软件等。

9.开发支出账面价值131.72万元，主要为企业研发“一种自动化检测故障的大屏幕”项目发生的研发支出。

10. 递延所得税资产账面价值91.74万元，主要为企业计提坏账准备引起的递延所得税资产。

11. 其他非流动资产账面值300.00万元，为预付浙江清华长三角研究院款项。

以上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。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

清投智能申报评估范围内的无形资产包括：实用新型专利 5 项（其中 1 项正在申请中）、2 项专有技术，24 项软件著作权、9 项商标权，1 项外购财务软件。

1. 账面记录的无形资产

清投智能为本次评估申报的账面记录的无形资产为一项专利技术一种用于 DLP/LCD 大屏运行状态监测分析系统，原始入账价值 712.26 万元，摊余后账面价值 652.90 万元。

一项财务软件用友软件原始入账价值 11.40 万元，摊余后账面价值 0.00 万元。

2. 账面未记录的无形资产

本次申请的账外的无形资产包括实用新型专利4项（其中1项正在申请中）、2项专有技术，24项软件著作权、9项商标权，1项外购财务软件，账面未记录的无形资产明细详见评估申报表。

（五）企业申报的表外资产的类型、数量

截至本次评估基准日，被评估单位除上述申报的未在账面记录的无形资产外，无其他表外资产。

（六）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的编号为“会审字[2017]2726号”无保留意见审计报告的审计结果，除此之外，本报告未引用其他机构报告内容。

四、价值类型与定义

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，在本评估机构接受委托方评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本经济行为的评估基准日是2016年12月31日。该评估基准日是由委托方与相关中介机构讨论确定的。

选择该评估基准日的理由是：（一）符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现；（二）该评估基准日为会计年末报表日，也是审计报告的审计基准日，便于评估机构充分利用被评估单位现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

六、评估依据

我们在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）评估工作行为依据

1. 《北京万向新元科技股份有限公司关于拟发行股份和支付现金相结合形式购买清投智能公司会议》2017年3月20日。

（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通过修订，并于2014年3月1日起施行）；

2. 《中华人民共和国资产评估法》（全国人民代表大会常务委员会于2016年7月2日发布）；

3. 《中华人民共和国证券法》（2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订）；

4. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2007年10月1日施行）；

5. 《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）；

6. 《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);

7. 《企业会计准则》(2006) 和其他相关会计制度;
8. 《中华人民共和国专利法》(2008 年 12 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过)。
9. 《中华人民共和国商标法》(2013 修正)
10. 《中华人民共和国著作权法》
11. 《计算机软件保护条例》
12. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(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. 《资产评估准则—评估报告》(中评协【2007】189 号);
4. 《资产评估准则—评估程序》(中评协【2007】189 号);
5. 《资产评估准则—机器设备》(中评协【2007】189 号);
6. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协【2007】189 号);
7. 《资产评估准则—企业价值》(中评协【2011】227 号);
8. 《资产评估准则—无形资产》(中评协【2008】217 号);
9. 《专利资产评估指导意见》(中评协【2008】217 号);
10. 《著作权资产评估指导意见》(中评协[2010]215 号)
11. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2011]228 号)
12. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协【2010】214 号);
13. 《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协【2012】248 号);
14. 《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);

15. 《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)。

(四) 权属依据

1. 企业法人营业执照;
2. 企业出资证明文件(公司章程、验资报告等);
3. 《机动车行驶证》;
4. 《专利权证书》;
5. 《商标注册权证书》;
6. 《计算机软件著作权证书》;
7. 重要资产购置合同或凭证;
8. 被投资单位企业法人营业执照和章程;
9. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其它资料。

(五) 评估取价依据

1. 机械工业出版社《2016年机电产品报价手册》;
2. 近期《汽车商情》;
3. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》;
4. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据;
5. 评估基准日及前3年的财务报表及财务明细账;
6. 清投智能提供的财务管理、产品生产、原材料采购、市场销售等经营的资料;
7. 清投智能收入、成本、费用分析及预测资料;

8. 清投智能固定资产折旧计提方法;
9. 清投智能未来年度的发展规划、投资项目及所需资金的资料;
10. 清投智能的财务会计核算制度;
11. 清投智能职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况;
12. 清投智能提供的部分合同、协议等;
13. 清投智能提供的投资收益历史及预测资料;
14. 清投智能及其被投资单位提供的基准日资产明细表;
15. 清投智能所处行业地位及市场竞争分析资料;
16. 现行的国家和地方税收政策和规定;
17. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标;
18. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料。

（六）其他依据

1. 华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的清投智能评估基准日审计报告（报告号：会审字[2017]2726 号）;
2. 清投智能及其下属子公司提供的资产清单和评估申报表;
3. 《资产评估常用数据与参数手册》;
4. 评估人员进行的市场调查资料;
5. 评估人员现场勘察及询证的相关资料;
6. 企业相关部门及人员提供的相关材料;
7. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的全部资产及相关负

债。根据《资产评估准则——基本准则》和《资产评估准则——企业价值》等有关评估准则规定，评估主要方法可以选择市场法、收益法和资产基础法（成本法）。

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。即采用收益资本化或折现的途径及其方法来判断和估算评估对象的价值。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业提供了经审计的三年企业完整的历史经营财务资料，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，具备采用收益法进行评估的基本条件。

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。本项目对委估范围内的相关资产和负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

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。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于在目前国内资本市场的公开资料中尚无法找到足够的信息完全公开同类资产交易案例或便于比较的参考企业，因此在已经具备采用资产基础法和收益法的前提下，本次评估不再考虑采用市场法进行评估。

综上，本项目采用资产基础法和收益法两种评估方法进行评估。

（二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自评估结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及评估结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的评估结果作为本报告的最终评估结论。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1. 货币资金

对于货币资金的评估，评估人员通过对申报单位评估基准日库存现金进行盘点、对银行存款进行询证核对，对其他货币资金查阅了相关资料和凭证，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估价值。

2. 应收账款和其他应收款

对应收账款、其他应收款的评估，根据其账款回收的可能性确定其评估值。本次评估采用与审计个别认定或账龄认定计提坏账准备相同的方式确认评估风险损失，评估值按账面值确认。

3. 预付账款

对预付账款的评估，评估人员查阅并收集了部分的购货合同，同时对大额款项进行了函证，本次评估采用与审计个别认定或账龄认定计提坏账准备相同的方式确认评估风险损失，评估值按核实后的账面值确认。

4. 存货：存货包括原材料、库存商品。

（1）原材料

对于原材料，原材料周转较快，价格较低，其账面价格与市场价基本相符。按核实后的账面值确定评估值。

（2）库存商品

本次委估的库存商品为处理器和屏幕套包等材料。评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以其售价为基础确定评估值，在核实清楚的基础上，评估人员判断产品均为一般销售产品；

评估价值 = 实际数量 × 不含税销售单价 × (1 - 销售费用率 - 营业税金及附加率 - 所得税费用率 - 净利润率 × r)

其中：营业税金及附加率 = 营业税金及附加/营业收入

销售费用率 = 销售费用/营业收入

所得税费用率 = 所得税/营业收入

净利润率 = 净利润/营业收入

r 为利润实现风险折扣率，畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。评估人员可根据实际情况进行判断。

（二）关于长期股权投资的评估

本次评估对被投资单位进行整体评估来确定其在评估基准日的股东全部权益价值，以评估后该公司的股东全部权益价值乘以投资单位的持股比例得出长期投资的评估价值。计算公式为：

长期投资评估值=被投资单位评估后股东全部权益价值×持股比例

（三）关于设备类固定资产的评估

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。

评估值=重置全价（不含税）×成新率

1.重置全价的确定

（1）车辆重置全价

根据当地车辆市场信息及《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，依据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

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

（2）电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装：

重置全价=购置价（不含税）

部分电子设备根据二手市场价格直接确定评估值。

2.成新率的确定

(1)运输车辆成新率的确定

对于运输车辆，按商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定行驶里程成新率，即：

使用年限成新率 = $(1 - 2 / \text{经济使用年限})^{\wedge \text{已使用年限}} \times 100\%$

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

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

小、微型非营运载客汽车、大型非营运轿车、轮式专用机械车无使用年限限制的车辆考虑经济使用年限为 15 年。理论成新率按使用年限成新率与行驶里程成新率孰低确定。

同时对待估车辆各组成部分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，确定最终成新率。若两者结果相当，则不再进行调整。

(2)电子设备和一般设备的成新率

采用年限法确定电子设备和一般设备的成新率。

成新率 = $(1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$

或成新率 = $\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$

3.评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

（四）关于无形资产——其他无形资产的评估

1、专利、软件著作权

本次评估范围内的其他无形资产之专利技术、软件著作权，由于清投智能产品的特殊性，其产品是软件与硬件的结合，因此同一款产品会同时应用专利（发明、实用新型、外观）和软件著作权。对于企业申报的技术类无形资产，因为技术的开发本身就是对未来的投资，其价值最终是用未来的回报来体现的。因此，本报告采用收益现值法进行评估。收益现值法的关键是要界定委估专利、软件著作权所产生的未来收益，这通常是采用分成收益法来进行的。分成收益法应用中，借鉴国际贸易中的分成基数与分成率的匹配关系，有两种具体的计算方法，即净收益分成法和销售收入分成法。本次评估经综合分析决定对清投智能的技术采用销售收入分成法来进行对评估对象的评估值的计算。这是因为：

技术合同通常是以技术所生产产品的销售收入为技术提成费计算依据的。因为销售收入以销售合同为基础，以销售发票为证据，是比较容易查证的。而会计利润是在收入的基础上扣减各项成本费用和税金后得到的，各项成本费用的合理性是由技术实施方控制的，计算也比较复杂，容易引起技术权利方与被许可实施方之间的争议，增加了核查成本。

本次评估中的分成收益法，即首先预测委估专利、软件著作权生产的技术产品在未来技术的经济年限内各年的销售收入；然后再乘以适当的委估专利、软件著作权在销售收入中的技术分成率；再用适当的资金机会成本（即折现率）对每年的分成收入进行折现，得出的现值之和即为委托评估技术的评估现值，其基本计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i \times K}{(1+r)^i}$$

其中： P ——无形资产评估值

K ——无形资产销售收入分成率

R_i ——技术产品第*i*期的销售收入

n ——收益期限

r ——折现率

2、商标权

由于清投智能申请的商标权非驰名商标，在目前阶段，委估商标还未表现出独立的市场价值。本次商标权评估采用成本法进行

商标权成本的计算公式如下：

商标权评估值=商标形成成本+商标申请成本（或续展成本）+商标权维护成本+利润+相关税费

3、外购软件

对于外购的软件，通过查询相同软件的现行不含税市场价格来确定评估值；对于未升级的软件以升级后软件的价格，扣除升级费后的价格确认评估值。

（五）开发支出评估

因“一种自动化检测故障的大屏幕”与“无形资产-其他无形资产”的第三项正在申请专利的技术“一种自动检测故障的大屏幕”属于同一项技术。这项技术已经纳入到无形资产-其他无形资产进行评估，为避免重复估值，开发支出评估为0。

（六）递延所得税资产

本次评估企业申报的递延所得税资产是企业计提坏账准备而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，核算内容为资产的账面价值小于其计税基础产生可抵扣

暂时性差异。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解。经核实，以审计后账面值作为评估值。

（七）其他非流动资产

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员对企业账面数值进行了核实，对会计资料及相关资料进行了审核，了解其他非流动资产的种类、性质，核实其真实性、合理性。

其他非流动资产为预付浙江清华长三角研究院的“视觉导航 AGV 机器人关键技术研究及应用”款项，合作期间为 2016 年 11 月至 2019 年 12 月底，截止评估基准日，该项合作刚开始，尚未形成任何资产。故按账面值确认评估值。

（八）关于负债的评估

关于负债，根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否为公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、收益法的具体评估方法应用

收益法是指通过估测被评估企业未来预期收益的现值来判断评估对象价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的评估思路，即采用收益资本化或折现的途径及其方法来判断和估算评估对象的价值。现将本次评估采用收益法的具体基本技术思路说明如下。

采用收益法，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。

（一）关于收益口径——企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其

计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用（扣除
税务影响后） - 资本性支出 - 净营运资金变动。

（二）关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本（WACC）作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC 的计算公式为：

$$WACC = \left(\frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left(\frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中：E：为股东权益资本价值；

D：为债务资本价值；

Re：为股东权益资本成本；

Rd：为债务资本成本；

T：为公司适用的企业所得税税率。

（三）关于收益期

本次评估根据企业的长期经营目标采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2017 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，预测期为五年。在此阶段中，根据对公司的历史业绩及未来市场分析，收益状况逐渐趋于稳定；第二阶段为 2022 年 1 月 1 日至永续经营，在此阶段按企业保持稳定的收益水平考虑。

（四）收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A}{R(1+R)^n} - B + OE$$

式中：P——为企业股东全部权益价值评估值；

A_i——企业近期处于收益变动期的第 i 年的企业自由现金流量；

A——企业收益稳定期的持续而稳定的年企业自由现金流量；

R——折现率；

n——企业收益变动期预测年限；

B——企业评估基准日付息债务的现值；

OE——企业评估基准日溢余和非经营性资产和负债的现值。

十、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由我公司业务负责人与委托方代表商谈明确委托方、被评估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；评估服务费总额、支付时间和方式；委托方与资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订业务约定书

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

（三）编制评估计划

我公司承接该评估业务后，组织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）现场勘查

在企业如实申报资产并对待评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了清查。清查资产包括流动资产和固定资产，清查内容主要为核实资产产权、数量、使用状态及其他影响评估作价的重要因素，主要步骤如下：

1. 指导企业财务人员及其他相关人员在资产清查的基础上，按照评估机构的要求填报资产评估明细表及其它相关资料；
2. 要求委托方或者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；
3. 资产评估师通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，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；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

（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：

1. 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；
2. 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；
3. 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）与审计机构数据核对

评估人员和审计机构同时进入现场，在各自工作基础上，与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作：在按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

2. 收益法评估的主要工作：对同类行业及上市公司的相关数据进行收集、筛选、分析、测算，并与被评估企业的相关数据进行对比、分析，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的评估结果。

3. 对资产基础法和收益法的初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，最终确定其中一种方法的评估结果作为本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）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。我公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托方就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由中水致远资产评估有限公司出具正式评估报告向委托方提交。

十一、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：该假设是假定企业未来年度持续经营下去，在可以预料的将来不停止营业。假设清投智能各项业务相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效，同时经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

5. 被评估单位的经营活动和提供的服务符合国家的产业政策，各种经营活动合法。

（二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模

式；

4. 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；

5. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

6. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

7. 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. 清投智能通过高新技术企业复审，再次获得《高新技术企业证书》(证书编号为 GR201611004041)，证书有效期为 3 年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定，清投智能自 2016 年至 2019 年享受 15%的所得税优惠税率。本次预测假设清投智能在可预见的未来可以继续获得高新技术企业证书，所得税率以 15%延续。

9、清投智能子公司--江苏清投通过高新技术企业复审，再次获得《高新技术企业证书》(证书编号为 GR201632000764)，证书有效期为 3 年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定，江苏清投自 2016 年至 2019 年享受 15%的所得税优惠税率。本次预测假设江苏清投在可预见的未来可以继续获得高新技术企业证书，所得税率以 15%延续。

10、清投智能子公司--泰科力合通过高新技术企业审核，获得《高新技术企业证书》(证书编号为 GR201511003815)，证书有效期为 3 年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定，泰科力合自 2015 年至 2018 年享受 15%的所得税优惠税率。本次预测假设泰科力合在可预见的未来可以继续获得高新技术企业证书，所得税率以

15%延续。

11、清投智能计划在2017年在全资子公司—江苏清投公司投资建设新产品滑雪机、机器人的生产线，截止出具报告时，企业的相关可研和工程概算正在编制中，本次收益法预测中的资本性支出基于清投智能提供的新产品的项目投资计划。本次收益法评估基于企业整体规划合理，其提交的新生产线建设资本性支出是充分的，可以保证新生产线在该投资额下能达到预定可使用状态。

（三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的、以持续经营和公开市场为假设前提而估算的企业股东全部权益市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

3. 评估报告仅供在报告前文明确的评估目的、并仅供委托方使用，评估报告的使用权归委托方所有。但按法律和法规规定提供评估管理机构或有关主管部门的除外。

十二、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，对清投智能股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

在评估基准日 2016 年 12 月 31 日持续经营前提下，清投智能经审

计后账面资产总额为 20,241.49 万元，负债总额为 6,725.12 万元，净资产为 13,516.37 万元，评估后资产总额为 32,590.70 万元，负债总额为 6,725.12 万元，净资产价值为 25,865.58 万元，评估增值 12,349.21 万元，增值率为 91.36%。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增减率%
	A	B	C	D=C/A×100%
流动资产合计	12,973.06	13,134.95	161.89	1.25
非流动资产合计	7,268.43	19,455.75	12,187.32	167.67
其中：长期股权投资	5,380.00	17,274.07	11,894.07	221.08
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	712.07	735.60	23.53	3.30
在建工程	-	-	-	
无形资产	652.90	1,054.34	401.44	61.49
其中：无形资产-土地使用权	-	-	-	
其他非流动资产	523.46	391.74	-131.72	-25.16
资产总计	20,241.49	32,590.70	12,349.21	61.01
流动负债	6,725.12	6,725.12	-	-
非流动负债	-	-	-	
负债总计	6,725.12	6,725.12	-	-
净 资 产	13,516.37	25,865.58	12,349.21	91.36

（二）收益法评估结果

在评估基准日 2016 年 12 月 31 日持续经营前提下，采用收益法评估后的股东全部权益价值为 80,538.79 万元人民币，金额大写：人民币捌亿零伍佰叁拾捌万柒仟玖佰元整。

（三）两种方法评估结果分析

从以上结果可以看出，资产基础法和收益法评估结果与企业净资

产账面值相比都存在大幅度的增值。资产基础法和收益法评估结果相比较，收益法评估结果比资产基础法评估结果高出 54,673.21 万元，高的幅度为 211.37%。两种方法评估结果的差异较大。

以下就两种方法评估结果的可靠性和合理性进行具体的分析。

资产基础法是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结果，一般考虑被评估单位账面所拥有的有形资产、无形资产，而部分账外无形资产如公司的品牌、人力资源、销售渠道、客户资源等价值无法体现，不能体现出清投智能日后的收益能力，其定价必然无法反映企业价值的真实状况。资产基础法评价资产价值的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。

相对于收益法而言，被评估单位经过多年的生产经营及销售经验的积累，形成了比较稳定的客户资源，建立了比较完善的销售渠道，其产品服务遍布全国，拥有 7 大区域总部，24 个省市级办事处，对于售后服务有较完善的保障。同时被评估单位还进行不断地技术研发及技术合作，研发并销售毛利率更高的新产品，如滑雪机、机器人等产品。本次评估根据被评估单位提供的较详实的盈利预测数据采用收益法测算出的企业价值，能够将资产基础法无法体现出来的企业综合获利能力和综合价值效应很好反映出来。

收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值，体现收益预测的思路。本次评估目的是为北京万向新元科技股份有限公司拟发行股份并支付现金购买资产之经济行为提供价值参考依据，考虑到被评估企业历史年度经营收益数据可供参考，且被评估企业对未来的生产提供了详细的预测数据及相应的支撑材料，同时对本单位 2017 年至 2019 年的预计

能实现的利润也将进行承诺，故在未来年度其收益与风险可以可靠地估计，相比较而言，收益法的评估结论具有更好的可靠性和说服力。

综上所述，我们认为收益法的评估结果更为合理和可靠，更能客观反映评估对象的市场价值，因此本报告采用收益法的评估结果作为最终评估结论。

（四）评估结论

经评估，在本报告假设条件下，于评估基准日 2016 年 12 月 31 日，委估的清投智能企业股东全部权益价值为 80,538.79 万元人民币，金额大写：人民币捌亿零伍佰叁拾捌万柒仟玖佰元整。

十三、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项(包括但不限于):

（一）本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，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值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他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发生变化时，评估结果一般会失效。

（二）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已履行评估程序，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。

（三）由北京万向新元科技股份有限公司及清投智能（北京）科技股份有限公司提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等，是编制本报告的基础。

委托方和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提

供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并进行了必要的、独立的核实工作，委托方和被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（四）评估机构对无法预知的市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

（五）评估人员对委估范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（六）清投智能通过高新技术企业复审，再次获得《高新技术企业证书》(证书编号为 GR201611004041)，证书有效期为 3 年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定，清投智能自 2016 年至 2019 年享受 15% 的所得税优惠税率。本次预测假设清投智能在可预见的未来可以继续获得高新技术企业证书，所得税率以 15% 延续。本项目评估结论是在该单位保持现有税收政策的前提下得出的，若有变化，需对评估值进行相应的调整。

（七）房屋租赁情况

1、2015 年江苏清投与宜兴市广汇物业管理有限公司签订《厂房租赁合同》，江苏清投租赁宜兴光电子产业园 6#楼南楼的 1-4 层厂房（建筑面积 1.6 万平方米），租赁期间为 2015 年 8 月 1 日至 2018 年 7 月 31 日止，并免收房屋租金及物业管理费。因目前无明确的续签优惠合同，本次预测假设江苏清投上述租赁合同到期后将不再享受免租优惠政策，未来预测期则考虑合理的租金水平进行预测。这些假设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，将不承担由于假

设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

2、2016年6月25日，北京清投信息科技股份有限公司与北京无忧港科技企业孵化器有限公司签订《入住协议》，北京无忧港科技企业孵化器有限公司将海淀区清河安宁庄路4号9号楼内的4016号房间28平方米租赁给北京清投信息科技股份有限公司，租赁期限为2016年6月26日至2017年6月25日，年租金33,600.00元。

3、截至本次评估基准日，北京泰科力合科技有限公司名下无房屋建筑物及土地使用权，其位于北京市海淀区西三旗建材城西路31号B座一层东区的经营场所系租赁，出租方为：北京太伟控股（集团）有限公司，面积为：469平方米，2016年12月31日至2017年3月16日，年租金513,555.00元；2017年3月17日至2018年3月16日，年租金599,148.00元。

2016年7月31日，北京泰科力合科技有限公司与固安河北华夏幸福基业房地产开发有限公司签订《房屋租赁合同》，北京泰科力合科技有限公司租赁位于河北固安卫星导航港中的二期39号楼南侧楼，建筑面积1,534平方米，三年共计租金72.7883万元，租赁期限2016年11月1日起至2019年10月31日。

4、根据河北固安新兴产业示范区管理委员会出具的证明，河北虎盾科技有限公司无偿使用河北固安新兴产业示范区的两间经营用房，面积350平方米。

5、根据清投智能（北京）科技股份有限公司与北京紫光英力化工技术有限公司签订的《租赁合同》，清投智能（北京）科技股份有限公司租赁光华集团办公楼，2012年至2017年7月6日，年租金45万元；2017年7月7日至2022年7月6日，年租金55万元。

（八）可能影响评估的事项

江苏清投保证借款、关联担保及质押情况如下：

1、保证借款情况：

2016 年 3 月江苏清投与北京银行股份有限公司上地支行签订流动资金借款合同，取得 100.00 万元的短期借款，由王展和清投智能提供保证担保，借款期限为 2016 年 3 月 25 日至 2017 年 3 月 25 日。

2016 年 5 月江苏清投与上交通银行股份有限公司东山支行签订流动资金借款合同，取得 500.00 万元的短期借款，由王展和宜兴市科创科技投资担保有限公司提供保证担保，借款期限为 2016 年 5 月 12 日至 2017 年 4 月 5 日。为此清投智能与宜兴市科创投资担保有限公司签署了《最高额担保反担保合同》，保证范围为上述担保合同中乙方承担的担保责任的所有款项和费用，保证方式为连带责任保证，保证期间为主债务履行期限届满之日起两年。

2016 年 6 月江苏清投与江苏银行股份有限公司无锡科技支行签订流动资金借款合同，取得 100.00 万元的短期借款，由王展和胡静提供保证担保，借款期限为 2016 年 6 月 23 日至 2017 年 3 月 15 日。

2016 年 7 月江苏清投与上交通银行股份有限公司东山支行签订流动资金借款合同，取得 1,000.00 万元的短期借款，由王展和宜兴市科创科技投资担保有限公司提供保证担保，借款期限为 2016 年 7 月 22 日至 2017 年 7 月 13 日。为此清投智能与宜兴市科创投资担保有限公司签署了《最高额担保反担保合同》，保证范围为上述担保合同中乙方承担的担保责任的所有款项和费用，保证方式为连带责任保证，保证期间为主债务履行期限届满之日起两年。

2、关联担保情况

2016 年 3 月 18 日，江苏清投与北京银行上地支行签署合同编号为 0333269 的借款合同，借款金额 100.00 万元，借款期限 12 个月，借款

利率为浮动利率。王展为上述合同提供保证担保，保证方式为连带责任，保证期间为主债务履行期限届满之日起两年。

2016年5月12日，王展、胡静与交通银行无锡分行签署了最高额保证合同，担保的最高债权额为 2,400.00 万元，保证方式为连带责任，保证期间为主债务履行期限届满之日起两年。截止 2016 年 12 月 31 日，下述两项借款合同在其保证范围内。

①2016 年 5 月 12 日，江苏清投与交通银行无锡分行签署了编号为 BOCYX-A003(2016)-7018 的借款合同，借款金额 500.00 万元，借款期限 12 个月，借款利率为浮动利率。除上述担保外，宜兴科创科技投资担保有限公司签署了以连带责任保证为保证方式的保证合同，保证期间为主债务履行期限届满之日起两年。为此清投智能签署了《最高额担保反担保合同》，保证范围为上述担保合同中乙方承担的担保责任的所有款项和费用，保证方式为连带责任保证，保证期间为主债务履行期限届满之日起两年。

②2016 年 7 月 22 日，江苏清投与交通银行无锡分行分别签署了编号为 BOCYX-A003(2016)-7032 的借款合同，借款金额 1,000.00 万元，借款期限 12 个月，借款利率为浮动利率。除上述担保外，宜兴科创科技投资担保有限公司签署了以连带责任保证为保证方式的保证合同，保证期间为主债务履行期限届满之日起两年。为此清投智能签署了《最高额担保反担保合同》，保证范围为上述担保合同中乙方承担的担保责任的所有款项和费用，保证方式为连带责任保证，保证期间为主债务履行期限届满之日起两年。

2016 年 6 月 23 日，江苏清投与江苏银行无锡科技支行签署合同编号为苏银锡（科技）借合字第 2016061504 号的借款合同，借款金额 100.00 万元，借款期限为 2016 年 6 月 23 日至 2017 年 3 月 15 日，借

款利率为固定利率。王展、胡静为上述合同提供保证担保，保证方式为连带责任，保证期间为主债务履行期限届满之日起两年。

3、质押情况

根据国家知识产权局于 2015 年 5 月 25 日出具的《专利权质押登记通知书》，清投智能持有的专利号为 2010201396516，2009202704259 的专利权上设有质押权，质权人为北京中关村科技融资担保有限公司，质权自 2015 年 5 月 25 日起设立。

此外，清投智能已与北京中关村科技融资担保有限公司就专利号为“2015206251696”的专利“一种用于 DLP/LCD 大屏运行状态监测分析系统”订立《最高额反担保（专利权质押）合同》，约定清投智能将签署专利质押给北京中关村科技融资担保有限公司，为中关村科技融资担保有限公司向清投智能的债务提供的担保进行反担保。

4、清投智能实际控制人王展持有“一种 LCD 拼接大屏幕分组供电控制装置”发明专利（专利号：201210515268X，有效期至 2032 年 12 月 4 日）。2017 年 6 月 1 日，江苏清投与王展签订《专利权转让协议》，约定王展将其持有的上述专利无偿转让给江苏清投。目前该专利权转让的相关登记手续正在办理过程中。

（九）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十）子公司-江苏清投无形资产情况说明

其他无形资产一共 36 项，包括专利 17 项、正在申请专利权的专有技术 13 项、计算机软件著作权 6 项，产权归属江苏清投。

由于江苏清投为清投智能的全资子公司，且其生产的大屏显控类、滑雪机、机器人等产品最终在清投智能实现销售，除“一种基于体感动作识别及抠像的滑雪场景显示方法”单独在江苏清投评估作价外，其余技术类无形资产统一合并的清投智能中进行评估。

（十一）本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在由清投智能管理层制定，并经清投智能确认的盈利预测基础上的。清投智能管理层、以及清投智能对提供的未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在清投智能提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

由于清投智能提供盈利预测中新产品生产及销售存在着一定的不确定性。本次评估人员对相关新产品只进行了必要的了解和核实，在清投智能提供的整体盈利预测基础上进行的估值测算。如未来新产品生产及销售与本次提供的盈利预测有差异，则会影响盈利预测的实现程度。我们在此提醒委托方和其他有关方面注意。

（十二）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（十三）本评估结论是在本评估报告载明的评估假设、限制条件和“特别事项说明”所述的情况下，为本报告载明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该意见本身并无强制效力，也不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。评估机构和资产评估师亦不对评估对象的定价决策和处置决策承担责任。

（十四）评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十四、评估基准日期后重大事项

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

在评估基准日至评估报告提出日期之间，未发现其他需要特别说明的重大期后事项。

十五、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（二）本报告需经本评估机构及两名资产评估师签字、盖章，方可产生法律规定的效力、正式使用；

（三）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）本报告书评估结论自评估基准日起有效期限为一年，即自2016年12月31日至2017年12月30日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以评估结论作为资产价值参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

（五）本报告的使用权归委托方和本报告明确的其他报告人，未经委托方许可，我公司不得随意向他人公开。

（六）除国家与相关经济行为有关的法律、法规规定以及相关当

事方另有约定的外，本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本评估机构和签字评估师的书面同意。

十六、评估报告提出日期

本报告书提出日期为 2017 年 6 月 8 日。

（本页为签字盖章页，无正文）

评估机构法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

中水致远资产评估有限公司

二〇一七年六月八日

资产评估报告附件

1. 《北京万向新元科技股份有限公司关于拟发行股份和支付现金相结合形式购买清投智能公司会议》2017年3月20日；
2. 委托方企业法人营业执照复印件；
3. 被评估单位企业法人（含子公司）营业执照复印件；
4. 华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本项目出具的专项审计报告复印件；
5. 被评估单位车辆行驶证、专利等产权证明文件复印件；
6. 委托方承诺函；
7. 被评估单位承诺函；
8. 资产评估师承诺函；
9. 资产评估机构企业法人营业执照（复印件）；
10. 资产评估机构资产评估资格证书（复印件）；
11. 签字资产评估师资格证书（复印件）；
12. 资产评估明细表（另装成册）