深圳九有股份有限公司拟现金收购
深圳市润泰供应链管理有限公司股权项目
深圳市润泰供应链管理有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字(2017)第 249 号

（共七册 第一册）

中京民信(北京)资产评估有限公司

二〇一七年六月二十二日

总　目　录

第一册　资产评估报告

资产评估师声明 1

摘要 2
第一章基本情况 4
一、委托方、被评估单位及委托方以外的其他评估报告使用者概况 4
二、评估目的 12
三、评估基准日 12
四、评估对象和评估范围 12
五、评估价值类型及定义 15
第二章评估依据 15
一、经济行为依据 15
二、法律法规依据 15
三、评估准则依据 16
四、资产权属依据 17
五、取价依据 17
六、其他依据及参考资料 18
第三章评估方法 18
第一节成本法(资产基础法) 19
一、流动资产 19
二、长期股权投资 20
三、房屋建筑物 21
四、设备类资产 21
五、无形资产—其他无形资产 23
六、递延所得税资产 25
七、负债 25
第二节收益法 26
一、评估技术思路 26
二、企业自由现金流量折现值 26
三、溢余资产 27
四、非经营性资产 28
五、非经营性负债 28
六、其他资产 28
七、有息债务 28
第四章评估程序及实施过程 28
一、进行前期调查 28
二、编制评估计划 28
三、开展现场工作 29
四、整理评估资料 30
五、进行评定估算 30
六、进行汇总分析 30

七、提交评估报告 31
第五章评估假设 31
一、本次评估采用的假设 31
二、评估假设对评估结论的影响 32
第六章评估结论 33
一、两种评估方法的评估结果 33
二、评估结果的分析与选择 34
三、评估结论 34
四、关于股东部分权益价值的说明 34
第七章特别事项说明 34
第八章评估报告的使用限制说明 37
第九章评估报告日及其他 37
资产评估报告附件： 40

第二册深圳市润泰供应链管理有限公司资产评估明细表

第三册深圳市润泰供应链管理有限公司股东全部权益价值资产评估说明

第四册润泰全球物流有限公司股东全部权益价值资产评估说明

第五册深圳市优链企业服务有限公司股东全部权益价值资产评估说明

第六册伟亚集团有限公司股东全部权益价值资产评估说明

第七册华伟中国有限公司股东全部权益价值资产评估说明

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；根据在评估过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，我们对评估结论的合理性承担相应的责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方及被评估单位提供并签章确认；保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，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的或预期的利益关系，与委托方和相关当事方没有现存的或预期的利益关系，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所涉及的资产进行现场调查；对其法律权属状况给予必要的关注，对其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、被评估单位完善产权以满足评估报告的要求。

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关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明，并充分考虑其对评估结论的影响。

六、评估结论反映的仅是评估对象在评估基准日的价值估计数额，是经济行为实现的参考依据，而不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

深圳九有股份有限公司拟现金收购
深圳市润泰供应链管理有限公司股权项目
深圳市润泰供应链管理有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字(2017)第 249 号

摘要

重要提示

以下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，合理理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信(北京)资产评估有限公司接受深圳九有股份有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用成本法(资产基础法)和收益法，按照必要的评估程序，为深圳九有股份有限公司拟现金收购深圳市润泰供应链管理有限公司股权事宜，而对深圳市润泰供应链管理有限公司股东全部权益在 2016 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为深圳市润泰供应链管理有限公司股东全部权益价值，评估范围为深圳市润泰供应链管理有限公司的全部资产和负债。

评估基准日为 2016 年 12 月 31 日。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，深圳市润泰供应链管理有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了验证审核，对资产和负债进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

在对成本法和收益法的评估结果进行分析比较后，以收益法评估结果作为评估结论。

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，得出深圳市润泰供应链管理有限公司在评估基准日 2016 年 12 月 31 日评估结论如下：

股东全部权益价值结果为 31,315.73 万元，评估增值 24,394.34 万元，增值率 352%。

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；同时，还受到股权流动性的影响。我们提示委托方：

在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

本摘要仅用于上述经济行为，由委托方使用，有效期自二〇一六年十二月三十一日起至二〇一七年十二月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

深圳九有股份有限公司拟现金收购
深圳市润泰供应链管理有限公司股权项目
深圳市润泰供应链管理有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字(2017)第 249 号

中京民信(北京)资产评估有限公司接受深圳九有股份有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用成本法(资产基础法)和收益法，按照必要的评估程序，为深圳九有股份有限公司拟现金收购深圳市润泰供应链管理有限公司事宜，而对深圳市润泰供应链管理有限公司股东全部权益在 2016 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章基本情况

一、委托方、被评估单位及委托方以外的其他评估报告使用者概况

(一)委托方概况

名称：深圳九有股份有限公司

法定住所：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室

经营场所：南山区深南大道 9672 号大冲商务中心 3 号楼 C 座 2303 单元

法定代表人：朱胜英

注册资本：(人民币)53378.00 万元

企业性质：上市股份有限公司

成立日期：1998 年 10 月 30 日

营业期限至：2018 年 10 月 28 日

经营范围：物联网设备、电子产品、影像视觉技术、传感器及相关软硬件的设计、研究开发、销售，计算机软件的制作和以上相关业务的技术开发、技术咨询、技术服务，从事货物与技术的进出口业务；投资顾问和投资管理。(以上经营范围法律、行政法规、国务院规定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)。物联网设备、电子产品、影像视觉技术、传感器及相关软硬件制造。

(二)被评估单位概况

名称：深圳市润泰供应链管理有限公司

住所： 深圳市福田保税区桃花路15号嘉里福保仓储楼502单元

法定代表人：蔡昌富

注册资本：5000.00万人民币

企业性质：有限责任公司

成立日期：2009年12月16日

营业期限至：2019年12月16日

经营范围：供应链管理；电子产品、计算机软硬件、纺织品、工艺品、机电产品、汽车零配件、化工产品(不含危险品)的销售；货物及技术进出口(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)；国际货运代理；国内货运代理；从事电子产品、食品、五金制品、塑胶制品的仓储(由分支机构凭深福环批2012400306号建设项目环境影响审查批复经营)。黄金制品、珠宝首饰、铂金首饰、黄金饰品、银饰品、工艺礼品、钟表的购销及其他国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)。货物专用运输(集装箱),酒类批发；预包装食品(不含复热)，乳制品(含婴幼儿配方乳粉);批发(《食品流通许可证》有效期内经营);二类和三类医疗器械产品销售。

1、历史沿革及股权结构

(1)公司设立

2009年12月16日，深圳市润泰供应链管理有限公司（以下简称“润泰供应链”）获得深圳市市场监督管理局福田局核发的注册号为440301104418156的《企业法人营业执照》，设立时的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例(%)	出资方式
1	魏宁	51.00	51.00	51.00	货币
2	王文婷	49.00	49.00	49.00	货币
合计		**100.00**	**20.00**	**100.00**	

(2)2015年10月，第一次股权转让及第一次增资

2015年10月19日，润泰供应链召开股东会并做出以下决议：①一致同意股东王文婷将其持有的49%股权以人民币49万元转让给刘晗光，其他股东放弃优先购买权；

②公司注册资本由 100 万元增加至 1,000 万元，其中新增部分 900 万元由原股东魏宁出资 459 万元，新股东刘晗光出资 211 万元，新股东王天玉出资 180 万元，新股东尹鹏飞出资 30 万元，新股东宋佳出资 20 万元。

根据深圳友联会计师事务所于 2015 年 11 月 10 日出具的深友联验字(2010)B570 号《验资报告》，确认截至 2015 年 11 月 10 日，润泰供应链已收到全体股东缴纳的新增注册资本(实收资本)合计人民币 900 万元，系以货币资金出资，变更后的累计注册资本为人民币 1,000 万元，实收资本 1,000 万元。

本次股权转让及增资后，润泰供应链的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例(%)	出资方式
1	魏宁	510.00	510.00	51.00	货币
2	刘晗光	260.00	260.00	26.00	货币
3	王天玉	180.00	180.00	18.00	货币
4	尹鹏飞	30.00	30.00	3.00	货币
5	宋佳	20.00	20.00	2.00	货币
合计		**1,000.00**	**1,000.00**	**100.00**	

(3)2011 年 11 月，第二次增资

2011 年 11 月 10 日，润泰供应链召开股东会并做出以下决议：一致同意公司注册资本由 1000 万元增加至 1500 万元，其中增资部分 500 万元由新股东润宏信息认缴。

根据深圳博诚会计师事务所于 2011 年 11 月 16 日出具的深博诚验字(2011)1286 号《验资报告》，确认截至 2015 年 11 月 15 日，润泰供应链已收到股东缴纳的增资额合计人民币 500 万元整。其中，股东润宏信息以货币出资人民币 500 万元整。公司变更后的累计注册资本实收金额为人民币 1500 万元。

本次股权转让及增资后，润泰供应链的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例(%)	出资方式
1	魏宁	510.00	510.00	34.00	货币
2	刘晗光	260.00	260.00	17.33	货币
3	王天玉	180.00	180.00	12.00	货币
4	尹鹏飞	30.00	30.00	2.00	货币

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例(%)	出资方式
5	宋佳	20.00	20.00	1.33	货币
6	润宏信息	500.00	500.00	33.34	货币
合计		**1,500.00**	**1,500.00**	**100.00**	

(4)2012 年 4 月，第二次股权转让

2012 年 3 月 27 日，润泰供应链召开股东会并做出以下决议：一致同意股东魏宁将其持有的公司 34%股权以 1 元人民币的价格转让给受让方高伟；一致同意股东刘晗光将其持有的公司 17.33%股权以 1 元人民币的价格转让给受让方杨学强；一致同意股东王天玉将其持有的公司 12%股权以 1 元人民币的价格转让给受让方蔡昌富；一致同意股东尹鹏飞将其持有的公司 2%股权以 1 元人民币的价格转让给受让方润宏信息；一致同意股东宋佳将其持有的公司 1.33%股权以 1 元人民币的价格转让给受让方润宏信息；其他股东放弃优先购买权。

2012 年 3 月 13 日，上述股权转让各方分别签署了《股权转让协议书》,并经深圳联合产权交易所出具《股权转让见证书》予以见证。

本次股权转让及增资后，润泰供应链的股权结构变更为：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例(%)	出资方式
1	润宏信息	550.00	550.00	36.67	货币
2	高伟	510.00	510.00	34.00	货币
3	杨学强	260.00	260.00	17.33	货币
4	蔡昌富	180.00	180.00	12.00	货币
合计		**1,500.00**	**1,500.00**	**100.00**	

(5)2014 年 9 月，第三次增资并变更经营范围

2014 年 8 月 25 日，润泰供应链召开股东会并做出以下决议：一致同意公司注册资本由 1500 万元增加至 5000 万元，全体股东按原股权比例增资；；公司经营范围变更为“供应链管理；电子产品、计算机软硬件、纺织品、工艺品、机电产品、汽车零配件、化工产品(不含危险品)的销售；货物及技术进出口(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)；国际货运代理；国内货运代理；从事电子产品、食品、五金制品、塑胶制品的仓储(由分支机构凭深福环批[2012]400306 号建设项目环境影响审查批复经营)。黄金制品、珠宝首饰、铂金首饰、

黄金饰品、银饰品、工艺礼品、钟表的购销及其他国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)。货物专用运输(集装箱)，酒类批发；预包装食品(不含复热)，乳制品(含婴幼儿配方乳粉)；批发(《食品流通许可证》有效期内经营)；二类和三类医疗器械产品销售。”。

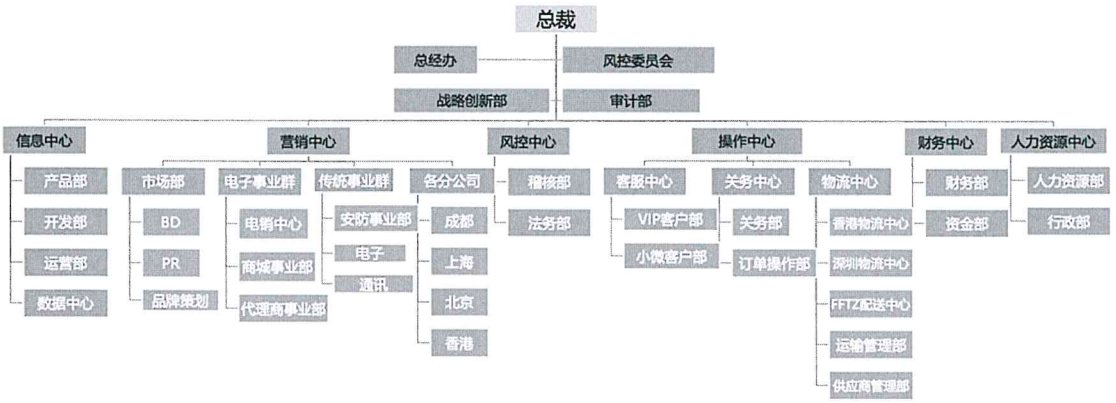
本次增资后，润泰供应链的股权结构变更为：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资	实缴出资	持股比例(%)	出资方式
1	润宏信息	1,833.50	1,833.50	36.67	货币
2	高伟	1,700.00	1,700.00	34.00	货币
3	蔡昌富	600.00	600.00	12.00	货币
4	杨学强	866.50	866.50	17.33	货币
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00**	

截至评估基准日 2016 年 12 月 31 日，润泰供应链注册资本 5,000.00 万元，实收资本为 5,000.00 万元。

2、组织机构图



3、主要资产状况

润泰供应链主要资产包括货币资金、衍生金融资产、应收账款、预付账款、应收利息、其他应收款、存货、其他流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产。

存货为库存商品及发出商品，主要为电子元器件等。

长期股权投资为对子公司的投资，详见下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例(%)	投资成本	账面价值
1	深圳市优链企业服务有限公司	2012/2/15	100%	5,000,000.00	5,000,000.00

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例(%)	投资成本	账面价值
2	润泰全球物流有限公司	2015/10/30	100%	10,481,130.00	10,481,130.00
3	深圳市升益宝商业保理有限公司	2015/2/5	100%	1.00	-
	合计			15,481,131.00	15,481,130.00

固定资产包括房屋建筑物、运输设备和电子设备。

房屋建筑物为位于深圳市福田区滨河大道 9023 号的 1 项办公用房产和位于深圳市福田区福民路 123 号福田区委大楼 27 楼的 5 项人才住房，分别为钢混结构和框架结构，建筑面积共计 1,736.65 平方米。

车辆为小轿车；电子设备主要为电脑、打印机、空调及办公家具等。

账上无形资产为 13 项外购软件，明细如下：

单位：元

序号	内容或名称	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值	账面价值
1	深圳市威信赢通科技有限公司 Microsoft 微软	2016.2.1	3 年	53,846.17	48,910.27
2	深圳市深海捷科技有限公司深海捷 Mixcall 呼叫中收座席管理系统 V5.0	2016.2.1	3 年	43,162.39	39,205.89
3	深圳航天信息有限公司智能开票管理软件	2016.3.1	3 年	13,521.37	12,394.57
4	慧通关网络科技有限公司报关数据 QP 系统软件	2016.3.1	3 年	116,504.85	106,796.15
5	深圳市鼎胜华讯科技有限公司微软 15SWSNB289(SZ)QD Microsoft 微软	2016.8.1	3 年	33,846.15	32,717.94
6	深圳航天信息有限公司税务管理软件智能开票管理软件	2016.10.1	3 年	13,521.36	13,296.00
7	沃通电子认证服务有限公司数字证书软件 V3.01	2016.11.1	3 年	25,641.03	25,427.35
8	深圳市元捷科技有限公司开发软件	2016.12.1	3 年	485,436.90	485,436.90
9	用友企业管理软件	2011.3.1	3 年	8,547.01	66,386.78
10	用友企业管理软件(增加站点)	2011.5.1	3 年	2,564.10	341.20
11	用友企业管理软件(增加站点)	2011.9.1	3 年	5,128.20	682.40
12	环亚世纪供应链管理 SCM 软件	2013.5.1	3 年	30,769.24	4,094.44
13	智能仓储管理系统	2013.12.1	3 年	375,213.66	49,929.51
合计				1,207,702.43	885,619.40

账外无形资产包括 22 项软件著作权及 2 项域名，软件著作权明细如下：

序号	登记号	软件名称	取得方式	著作权人	登记日期
1	2015SR288625	优链供应链融资操作平台 V1.0	原始取得	润泰供应链	2015.12.29
2	2015SR288627	润泰供应链代理采购分销系统 V1.0	原始取得	润泰供应链	2015.12.29
3	2013SR153672	润泰销售管理系统 V1.0	原始取得	润泰供应链	2013.12.21
4	2013SR084748	润泰电子商务供应链服务平台 V1.0	原始取得	润泰供应链	2013.08.14
5	2013SR072095	润泰订单管理系统 V1.0	原始取得	润泰供应链	2013.07.23

序号	登记号	软件名称	取得方式	著作权人	登记日期
6	2013SR072094	润泰仓储管理系统 V1.0	原始取得	润泰供应链	2013.07.23
7	2013SR068471	润泰供应链信息系统 V2.0	原始取得	润泰供应链	2013.07.18
8	2012SR111736	润泰物流信息系统 V1.10	原始取得	润泰供应链	2012.11.21
9	2016SR389745	优链 erp 系统	原始取得	润泰供应链	2016.12.23
10	2016SR389975	优链 SAAS 软件租赁管理系统	原始取得	润泰供应链	2016.12.23
11	2016SR390267	优链 B2B 电子商务服务平台	原始取得	润泰供应链	2016.12.23
12	2016SR390696	优链供应链综合服务平台	原始取得	润泰供应链	2016.12.23
13	2016SR390704	优链仓储快速验货分拣系统 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.23
14	2016SR390707	优链大数据跨境交易安全保障平台 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.23
15	2016SR392594	优链云报关平台 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.24
16	2016SR393066	优链企业信息认证平台 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.24
17	2016SR393070	优链投融资管理平台 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.24
18	2016SR393076	优链智能资金云平台 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.24
19	2016SR393085	优链外汇交易分析系统 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.24
20	2016SR393338	优链客户服务系统 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.24
21	2016SR395155	优链全球物流信息平台 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.26
22	2016SR395216	优链企业信用评估系统 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.26

域名明细如下：

序号	权利人	网站首页网址	网站名称	网络备案/许可证号	审核时间
1	润泰有限	www.runintime.com	润泰供应链管理有限公司	粤 ICP 备 14012105 号-1	2015-11-26
2	润泰有限	www.youscm.com	优链	粤 ICP 备 14012105 号-2	2015-11-26

截止评估基准日，上述资产产权清晰，资产状况较好，可以满足企业生产使用或销售需要。

4、主营业务情况

润泰供应链成立于 2009 年，自成立以来，润泰供应链提供一体化的供应链管理服务，为客户提供包括原材料、零部件及成品代理采购，订单及合同管理，进出口代理，运输配送，库存管理，成品分销和资金结算在内的一体化供应链专业管理服务。主要业务由五部分组成：交易业务、进口采购代理、出口销售代理、非跨境采购业务、物流服务。目前润泰供应链服务的客户主要聚集于电子信息行业。

2015 年 10 月，为更好的服务于中小客户，发展壮大进口业务，被评估企业自主研发国内领先的跨境 B2B 交易服务平台(优链网：youscm.com)正式上线，平台链接物流商、B2B 电商平台、原料供应商、贸易商、生产企业等交易参与方，对服务流程进行标准化，提升供应链条的运营效率，为供应链上下游中小微企业提供优质物流资源配给、小时级

报关报检、一般贸易项下极速付汇等综合交易服务，提供跨境涉及到的仓储、物流、外汇、工商、商检、海关等过程中的一站式服务。截止目前，优链平台入驻企业超过4000家。

5、近几年的资产、负债及经营状况

(1)被评估单位近几年财务状况如下表所示：

单位：人民币万元

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日
流动资产	168,871.38	198,405.81	150,666.15
非流动资产	5,014.04	5,899.85	6,097.96
其中：固定资产	4,439.51	4,307.36	4,223.85
无形资产	31.88	23.44	88.56
资产总计	173,885.42	204,305.66	156,764.11
流动负债	167,050.66	198,695.54	149,655.92
非流动负债	-	-	186.80
负债总计	167,050.66	198,695.54	149,842.72
净资产	6,834.77	5,610.12	6,921.39

(2)被评估单位近几年合并经营状况如下表所示：

单位：人民币万元

项目	2014年	2015年	2016年
一、营业收入	121,864.24	125,423.22	118,566.94
其中：主营业务收入	121,864.24	125,417.28	118,566.94
其他业务收入	-	5.94	-
减：营业成本	115,861.97	116,719.23	105,776.62
其中：主营业务成本	115,861.97	116,719.23	105,776.62
其他业务成本	-	-	-
营业税金及附加	61.48	85.08	70.15
销售费用	598.48	596.06	1,315.41
管理费用	3,325.93	1,978.78	2,374.18
财务费用	1,366.53	5,956.73	7,745.78
资产减值损失	56.98	137.28	4.08
加：公允价值变动收益	-	-	272.07
投资收益	-	1,545.38	1,223.72
二、营业利润	592.87	1,495.43	2,776.50
加：营业外收入	394.63	864.95	1,026.29
减：营业外支出	19.19	64.97	52.24
三、利润总额	968.31	2,295.40	3,750.56
减：所得税费用	271.97	423.84	18.61
四、净利润	696.34	1,871.56	3,731.95

深圳市润泰供应链管理有限公司2015年、2016年资产及负债业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具大信审字[2017]第1-01638号（合并）标准无保留意见审计报告。

6、委托方与被评估单位之间的关系

委托方拟收购被评估单位股权，双方无关联方关系。

(三)委托方以外的其他评估报告使用者概况

1、约定的其他评估报告使用者

资产评估业务约定书未约定委托方以外的其他评估报告使用者。

2、法律法规明确的其他评估报告使用者概况

法律法规明确的其他评估报告使用者从其规定。

二、评估目的

深圳九有股份有限公司拟现金收购深圳市润泰供应链管理有限公司股权。为此，深圳九有股份有限公司委托中京民信(北京)资产评估有限公司对深圳市润泰供应链管理有限公司股东全部权益价值进行评估，为深圳九有股份有限公司拟收购深圳市润泰供应链管理有限公司股权提供价值参考依据。

三、评估基准日

(一)本项目资产评估基准日为2016年12月31日。

(二)上述评估基准日是委托方考虑本次经济行为需要所选取。

(三)评估中的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

四、评估对象和评估范围

(一)评估对象为深圳市润泰供应链管理有限公司股东全部权益价值。

(二)评估范围为深圳市润泰供应链管理有限公司的全部资产及负债。包括货币资金、衍生金融资产、应收账款、预付款项、应收利息、其他应收款、存货、其他流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产，负债为短期借款、衍生金融负责、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、递延收益。

截至评估基准日，账面资产总额为1,567,641,126.99元，负债总额为1,498,427,190.08元，净资产为69,213,936.91元。其账面价值如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	**1,506,661,527.29**

货币资金	379,644,052.28
衍生金融资产	28,085,814.05
应收账款	256,488,590.09
预付款项	20,667,693.54
应收利息	8,647,357.88
其他应收款	535,897,940.75
存货	12,627,142.40
其他流动资产	264,602,936.30
二、非流动资产合计	**60,979,599.70**
长期股权投资	15,481,130.00
固定资产	42,238,480.06
无形资产	885,619.40
递延所得税资产	2,374,370.24
三、资产总计	**1,567,641,126.99**
四、流动负债合计	**1,496,559,193.98**
短期借款	581,448,947.85
衍生金融负债	13,671,400.00
应付票据	307,902,940.77
应付账款	214,597,756.36
预收款项	51,882,034.13
应付职工薪酬	1,060,446.75
应交税费	31,784,877.97
应付利息	7,872,505.44
其他应付款	286,338,284.71
五、非流动负债合计	**1,867,996.10**
递延收益	1,867,996.10
六、负债总计	**1,498,427,190.08**
七、净资产（所有者权益）	**69,213,936.91**

列入评估范围的资产及负债业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具大信审字[2017]第 1-01597 号标准无保留意见审计报告。

(三)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)主要实物资产状况

纳入评估范围的实物资产为存货、房屋建筑物和设备类资产，存货主要为产成品和发出商品。房屋建筑物主要是办公楼和人才住房。设备主要为办公经营用电子设备和车辆等。电子设备主要分布于深圳市润泰供应链管理有限公司的经营场所。

实物资产存在以下特点：

实物资产主要分布于被评估单位的办公楼及仓库内。

存货主要为产成品和发出商品，主要是公司采购的电子产品。

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产主要是2013年外购的办公楼和2016年外购的人才住房，结构类型主要为钢混结构、框架结构等。房屋建筑物共计6项。其中房屋建筑物总面积为1,736.65平方米。

设备类资产为电子设备和车辆等固定资产，其中车辆共4辆，主要为办公用商务轿车、多用途乘用车等；电子设备共84项，主要包括电脑、打印机及服务器等办公设备。

实物资产存在以下特点：

存货均可按原有用途正常销售；房屋建筑物、车辆和电子设备等固定资产，维护保养较好，可以正常使用。

(五)无形资产状况

被评估单位列入账面的无形资产为外购软件产品，计 13 项，账面价值 885,619.40元。

上述无形资产不曾对外许可使用、转让、抵押等，不涉及法律诉讼。

(六)列入评估范围的账面无记录资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中，无账面记录的资产为软件著作权及域名，明细如下：

(1)软件著作权

序号	登记号	软件名称	取得方式	著作权人	登记日期
1	2015SR288625	优链供应链融资操作平台 V1.0	原始取得	润泰供应链	2015.12.29
2	2015SR288627	润泰供应链代理采购分销系统 V1.0	原始取得	润泰供应链	2015.12.29
3	2013SR153672	润泰销售管理系统 V1.0	原始取得	润泰供应链	2013.12.21
4	2013SR084748	润泰电子商务供应链服务平台 V1.0	原始取得	润泰供应链	2013.08.14
5	2013SR072095	润泰订单管理系统 V1.0	原始取得	润泰供应链	2013.07.23
6	2013SR072094	润泰仓储管理系统 V1.0	原始取得	润泰供应链	2013.07.23
7	2013SR068471	润泰供应链信息系统 V2.0	原始取得	润泰供应链	2013.07.18
8	2012SR111736	润泰物流信息系统 V1.10	原始取得	润泰供应链	2012.11.21
9	2016SR389745	优链 erp 系统	原始取得	润泰供应链	2016.12.23
10	2016SR389975	优链 SAAS 软件租赁管理系统	原始取得	润泰供应链	2016.12.23
11	2016SR390267	优链 B2B 电子商务服务平台	原始取得	润泰供应链	2016.12.23
12	2016SR390696	优链供应链综合服务平台	原始取得	润泰供应链	2016.12.23
13	2016SR390704	优链仓储快速验货分拣系统 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.23
14	2016SR390707	优链大数据跨境交易安全保障平台 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.23
15	2016SR392594	优链云报关平台 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.24
16	2016SR393066	优链企业信息认证平台 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.24
17	2016SR393070	优链投融资管理平台 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.24

18	2016SR393076	优链智能资金云平台 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.24
19	2016SR393085	优链外汇交易分析系统 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.24
20	2016SR393338	优链客户服务系统 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.24
21	2016SR395155	优链全球物流信息平台 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.26
22	2016SR395216	优链企业信用评估系统 V1.0	原始取得	润泰供应链	2016.12.26

(2)域名

序号	权利人	网站首页网址	网站名称	网络备案/许可证号	审核时间
1	润泰有限	www.runintime.com	润泰供应链管理有限公司	粤 ICP 备 14012105 号-1	2015-11-26
2	润泰有限	www.youscm.com	优链	粤 ICP 备 14012105 号-2	2015-11-26

截止评估基准日，上述无形资产不曾对外许可使用、转让、抵押等，不涉及法律诉讼。

(七)列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

五、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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。

第二章评估依据

一、经济行为依据

(一)深圳九有股份有限公司委托中京民信(北京)资产评估有限公司进行评估的业务约定书。

二、法律法规依据

(一)《中华人民共和国证券法》(中华人民共和国主席令第 43 号)；

(二)《上市公司重大资产重组管理办法》(证监会令第 109 号)；

(三)《会计监管风险提示第 5 号——上市公司股权交易资产评估》；

(四)《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)；

(五)财政部 2008 年 11 月 24 日发布的《关于实行资产评估准则有关制度衔接问题的通知》(财企[2008]343 号);

(六)中华人民共和国主席令 2007 年第 63 号《中华人民共和国企业所得税法》;

(七)《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)(2008 年 11 月 10 日发布);

(八)《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过,并于 2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修正);

(九)《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号);

(十)财政部、国家税务总局 2016 年 3 月 23 日发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);

(十一)《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号);

(十二)其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

(一)财政部 2004 年 2 月 25 日发布的《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20 号);

(二)中国资产评估协会 2012 年 12 月 28 日发布的《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248 号);

(三)中国资产评估协会 2007 年 11 月 28 日发布的《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估准则—机器设备》、《资产评估准则—不动产》、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);

(四)中国资产评估协会 2010 年 12 月 18 日发布的《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214 号);

(五)中国注册会计师协会 2003 年 1 月 28 日发布的《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);

(六)《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);

(七)《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2011]230 号);

(八)中国资产评估协会 2011 年 12 月 30 日发布的《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227 号);

(九)中国资产评估协会 2008 年 11 月 28 日发布的《资产评估准则—无形资产》(中评协[2008]217 号);

(十)中国资产评估协会关于印发《知识产权资产评估指南》的通知(中评协[2015]82 号);

(十一)中国资产评估协会关于印发《著作权资产评估指导意见》的通知(中评协[2010]215 号);

(十二)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

(一)各种企业经营资料、财务资料、各种合同等;

(二) 房屋所有权证书、软件著作权证书;

(三) 设备、存货的购买发票合同、车辆行驶证;

(四)其他权属证明。

五、取价依据

(一)《最新资产评估常用数据与参数手册》;

(二)《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)(2008 年 11 月 10 日发布);

(三)《房地产估价规范》(中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015);

(四)《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》国务院令〔2000〕第 294 号;

(五)《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);

(六)2016 年版《机电产品价格信息查询系统》;

(七)《中国汽车网》、《新浪汽车》、《万车网》、《太平洋汽车网》等专业汽车价格信息网站;

(八)评估基准日近期的《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》等专业电子设备价格信息网站;

(九)委估资产的购置合同、协议;

(十)被评估单位提供的近三年审计报告、财务报表;

(十一)被评估单位提供的经营统计、分析资料;

(十二)被评估单位提供的与客户签订的业务合同、主要客户名单、销售网络资料；

(十三)被评估单位提供的收益预测资料；

(十四) Wind 资讯、网络、报刊查询的行业资料；

(十五) 公司提供的经营计划以及中长期发展规划；

(十六)有关协议及其他相关资料。

六、其他依据及参考资料

(一)国家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其他有关资料；

(二)企业提供的财务管理、产品采购、市场销售等经营的资料；

(三)企业产品基础资料；

(四)企业提供的银行对账单、有关说明、有关财务凭证等资料；

(五)企业会计准则；

(六)其他资料。

第三章评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法(资产基础法)。按照《资产评估准则--企业价值》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例和类似上市公司难以采用。

收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：将持续经营、未来收益期限可以确定、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以正确预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

成本法(资产基础法)的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法(资产基础法)评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法(资产基础法)可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法(资产基础法)和收益法。在对两种方法得出的评估值进行分析比较后，以其中一种更为合适的评估值作为评估结论。

第一节成本法(资产基础法)

成本法(资产基础法)是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括货币资金、衍生金融资产、应收账款、预付款项、应收利息、其他应收款、存货、其他流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产，负债为短期借款、衍生金融负债、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、递延收益，评估方法主要采用重置成本法。各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、衍生金融资产、应收账款、预付款项、应收利息、其他应收款、存货和其他流动资产。

(一)货币资金

对货币资金中的现金、银行存款、其他货币资金的账面金额进行核实，对申报单位评估基准日库存现金进行盘点倒轧，对银行存款余额调节表进行试算平衡，对主要存款账户进行发函询证。人民币资金以核实后的账面值确定评估值。

(二)衍生金融资产

衍生金融资产为期权投资，评估人员对期权投资账面值和实际状况等进行取证核实，核对评估基准日银行市价，确定期权投资的真实性和完整性，以核实后账面值确定为评估值。

(三)应收账款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额应收账款进行了函证，并对回函情况进行了分析。通过个别认定和账龄分析结合的方式确定评估值。

(四)预付账款

评估人员结合相关供货合同，对所有预付账款账簿、凭证进行了核对和查证，由财务人员及相关人员详细介绍各债务单位的实际情况，评估人员按照资产评估相关法规及规范的要求，具体分析了预付账款形成的原因，根据所能收回的相应的资产或权利的价

值确定评估值。

(五)应收利息

应收利息主要是存于各银行及期货交易所的客户保证金和自有资金所产生的利息收入，评估人员经过核对账簿、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，核实应收利息的发生时间、实际内容等，以核实后账面值确定评估值。

(六)其他应收款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额账款发函进行了询证和确认，同时，按照账龄将其他应收款进行了分类，对于内部单位及个人借款，可全额收回的，按核实后的账面值确定评估值，对外单位款项，对各项应收款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

(七)存货

本次评估范围内的存货是由产成品（库存商品）及发出商品构成。

企业存货管理井然有序，内部控制制度严谨。评估人员会同企业财务、库管人员对仓库的库存商品进行了必要的账务抽查及实物盘点验证工作。盘点价值占总价值的60%以上，数量在40%以上，盘点结果无差错，账实一致。

1、产成品（库存商品）

库存商品主要是公司外购的遮光胶带、片式多层瓷介电容、二极管、三极管等产品。库存商品账面值由购买价和合理费用构成。评估人员对库存商品采购合同、出入库记录进行核查并经过现场盘点确定其真实性，由于其账面价值与基准日市场价格接近，以核实后的账面值确定评估值。

2、发出商品

评估人员对发出商品出入库记录进行核查确定其真实性，由于其账面价值与基准日市场价格接近，以核实后的账面值确定评估值。

(八)其他流动资产

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解其他流动资产的发生时间、实际业务内容，核实准确无误，以核实后的账面值确定评估值。

二、长期股权投资

在查阅投资文件、账面记录，了解投资日期、原始投资额、持股比例等情况的基础上，采用成本法(资产基础法)对被投资单位的股东全部权益价值进行评估(评估原则、依

据以及评估程序、过程与对投资方的评估基本相同)，以被投资单位评估基准日股东全部权益评估值乘以被评估企业持股比例而确定长期股权投资的评估值。

三、房屋建筑物

根据本次评估的目的和资产特点，选取市场比较法对外购的办公用房产进行评估，对于房屋建筑物中外购的人才住房，由于其为有限产权，企业拥有使用权但不得向政府以外的任何单位和个人进行任何形式的产权交易，本次评估以其账面原值确认评估值。

对于市场交易活跃，可取得同一地区类似房屋建筑物交易案例的建筑物，采用市场比较法评估。

市场比较法是将待估房地产与在较近时期内发生的同类房地产交易实例，就交易条件、价格形成的时间、区域因素（房地产的外部条件）及个别因素（房地产自身条件）加以比较对照，以同类房地产的价格为基础，做必要的修正，得出待估房地产最可能实现的合理价格。

$$P_X=P'\times A\times B\times C\times D=P'\times\frac{100}{(\ )}\times\frac{(\ )}{100}\times\frac{100}{(\ )}\times\frac{100}{(\ )}$$

其中：P——待估房地产评估价格

P′——可比交易实例价格

A=100/（）=正常交易情况指数/可比实例交易情况指数

B=（）/100=估价期日价格指数/可比实例交易时价格指数

C=100/（）=待估对象所处区域因素条件指数/可比实例所处区域因素条件指数

D=100/（）=待估对象个别因素条件指数/可比实例个别因素条件指数

四、设备类资产

本次评估对车辆、电子设备均采用重置成本法进行评估。

设备类固定资产评估的成本法是通过估算全新设备的重置成本，然后扣减实体性贬值，或在综合确定成新率的基础上，确定设备评估值的方法。成本法的基本计算公式为：

评估价值=重置成本×成新率

（一）重置成本的确定

1、电子设备重置成本的确定

对电子设备，通过查询经销商报价确定电子设备的重置成本；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径查询类似设备的购置价并根据设备差异进行修正后确定。计算公式为：

重置成本=设备购置价/1.17

2、车辆重置成本的确定

凡是缴纳了车辆购置税的可在公路上行驶的应税车辆，均按照评估基准日该车辆的市场价格，加计车辆购置税和其他合理的费用(如牌照费)来确定其重置成本。重置成本基本计算公式为：

重置成本＝车辆购置价/1.17＋车辆购置税＋车辆的其他费用

式中：按现行税法，车辆购置税税率为10%，增值税税率为17%。

(二)成新率的确定

1、一般普通设备成新率的确定

对于更新换代速度快、价格变化快、功能性贬值较大的电子设备，成新率根据设备的经济寿命年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。按使用年限确定成新率的公式为：

$$成新率=年限成新率=\frac{经济寿命年限-已使用年限}{经济寿命年限}\times 100\%$$

2、车辆成新率的确定

对于具有公安交通管理部门发放的《机动车行驶证》的车辆，参照《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）的有关规定，以车辆行驶里程、使用年限两种方法，根据“孰低法原则”确定理论成新率。然后结合现场勘查情况对理论成新率进行调整，确定综合成新率。

成新率计算公式为：

$$年限法成新率=\frac{规定使用年限-已使用年限}{规定使用年限}\times 100\%$$

$$里程法成新率=\frac{规定行驶里程-已行驶里程}{规定行驶里程}\times 100\%$$

理论成新率=MIN（年限法成新率，里程法成新率）

成新率=理论成新率×调整系数

其中：调整系数是根据对车辆的现场技术检测和观察，结合车辆的外观成色、实际技术状况、能源消耗情况、车辆原始制造质量和车祸情况等统计资料，结合评估人员了解车辆管理人员和司机的意见，经综合分析确定车辆的调整系数。

（三）评估值的确定

1. 评估值确定

根据成本法评估的原理，将重置成本和成新率相乘得出评估值。其基本计算公式如下：

评估值=重置成本×成新率

对于部分陈旧在用的各类设备，按照市场法的思路确定评估值。

五、无形资产—其他无形资产

纳入本次评估范围的其他无形资产为外购软件、软件著作权、域名。外购软件 13 项，账面价值 885,619.40 元；软件著作权 22 项，域名 2 项，截至评估基准日，软件著作权及域名无账面值。明细如下：

(1) 外购软件

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	原始入账价值	账面价值
1	深圳市威信赢通科技有限公司 Microsoft 微软	2016.2.1	53,846.17	48,910.27
2	深圳市深海捷科技有限公司深海捷 Mixcall 呼叫中收座席管理系统 V5.0	2016.2.1	43,162.39	39,205.89
3	深圳航天信息有限公司智能开票管理软件	2016.3.1	13,521.37	12,394.57
4	慧通关网络科技有限公司报关数据 QP 系统软件	2016.3.1	116,504.85	106,796.15
5	深圳市鼎胜华讯科技有限公司微软 15SWSNB289(SZ)QD Microsoft 微软	2016.8.1	33,846.15	32,717.94
6	深圳航天信息有限公司税务管理软件智能开票管理软件	2016.10.1	13,521.36	13,296.00
7	沃通电子认证服务有限公司数字证书软件 V3.01	2016.11.1	25,641.03	25,427.35
8	深圳市元捷科技有限公司开发软件	2016.12.1	485,436.90	485,436.90
9	用友企业管理软件	2011.3.1	8,547.01	66,386.78
10	用友企业管理软件(增加站点)	2011.5.1	2,564.10	341.20
11	用友企业管理软件(增加站点)	2011.9.1	5,128.20	682.40
12	环亚世纪供应链管理 SCM 软件	2013.5.1	30,769.24	4,094.44
13	智能仓储管理系统	2013.12.1	375,213.66	49,929.51
合计			1,207,702.43	885,619.40

(2)软件著作权

序号	登记号	软件名称	取得方式	著作权人	登记日期
1	2015SR288625	优链供应链融资操作平台 V1.0	原始取得	润泰有限	2015.12.29
2	2015SR288627	润泰供应链代理采购分销系统 V1.0	原始取得	润泰有限	2015.12.29
3	2013SR153672	润泰销售管理系统 V1.0	原始取得	润泰有限	2013.12.21
4	2013SR084748	润泰电子商务供应链服务平台 V1.0	原始取得	润泰有限	2013.08.14
5	2013SR072095	润泰订单管理系统 V1.0	原始取得	润泰有限	2013.07.23

6	2013SR072094	润泰仓储管理系统 V1.0	原始取得	润泰有限	2013.07.23
7	2013SR068471	润泰供应链信息系统 V2.0	原始取得	润泰有限	2013.07.18
8	2012SR111736	润泰物流信息系统 V1.10	原始取得	润泰有限	2012.11.21
9	2016SR389745	优链 erp 系统	原始取得	润泰有限	2016.12.23
10	2016SR389975	优链 SAAS 软件租赁管理系统	原始取得	润泰有限	2016.12.23
11	2016SR390267	优链 B2B 电子商务服务平台	原始取得	润泰有限	2016.12.23
12	2016SR390696	优链供应链综合服务平台	原始取得	润泰有限	2016.12.23
13	2016SR390704	优链仓储快速验货分拣系统 V1.0	原始取得	润泰有限	2016.12.23
14	2016SR390707	优链大数据跨境交易安全保障平台 V1.0	原始取得	润泰有限	2016.12.23
15	2016SR392594	优链云报关平台 V1.0	原始取得	润泰有限	2016.12.24
16	2016SR393066	优链企业信息认证平台 V1.0	原始取得	润泰有限	2016.12.24
17	2016SR393070	优链投融资管理平台 V1.0	原始取得	润泰有限	2016.12.24
18	2016SR393076	优链智能资金云平台 V1.0	原始取得	润泰有限	2016.12.24
19	2016SR393085	优链外汇交易分析系统 V1.0	原始取得	润泰有限	2016.12.24
20	2016SR393338	优链客户服务系统 V1.0	原始取得	润泰有限	2016.12.24
21	2016SR395155	优链全球物流信息平台 V1.0	原始取得	润泰有限	2016.12.26
22	2016SR395216	优链企业信用评估系统 V1.0	原始取得	润泰有限	2016.12.26

(3)域名

序号	权利人	网站首页网址	网站名称	网络备案/许可证号	审核时间
1	润泰有限	www.runintime.com	润泰供应链管理有限公司	粤 ICP 备 14012105 号-1	2015-11-26
2	润泰有限	www.youscm.com	优链	粤 ICP 备 14012105 号-2	2015-11-26

对于软件著作权等技术类无形资产的评估方法一般有三种，即重置成本法、市场比较法和收益现值法。

一般认为无形资产价值和获取成本往往具有弱对应性，成本法不能准确反映其价值，因为该类资产的价值通常主要表现在高科技人才的创造性智力劳动和企业产品质量、服务质量带来的知名度等诸多方面，而这些因素对应的成本很难获取。基于以上因素，本次评估没有采用重置成本法。

市场比较法在资产评估中，不管是对有形资产还是无形资产的评估都是可以采用的，采用市场比较法的前提条件是要有相同或相似的交易案例，且交易行为应该是公平交易。结合本次评估的软件著作权等技术类无形资产的自身特点及市场交易情况，据评估人员的市场调查及有关业内人士的介绍，目前国内没有类似的交易案例，本次评估由于无法找到可对比的历史交易案例及交易价格数据，故市场法也不适用本次评估。

由于以上评估方法的局限性，本次评估采用收益现值法。被评估单位外购软件产品、软件著作权与域名一起为企业创造收益，因此本次对外购软件产品、软件著作权与域名

合并采用收益法评估。

收益现值法是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法，属于在国际、国内评估界广为接受的一种基于收益的技术评估方法。

根据本次评估目的、评估对象的具体情况，评估人员选用收益途径下的销售收入分成法进行评估。该方法认为在软件著作权等技术产品的生产、销售过程中软件著作权等技术类无形资产对产品创造的收益是有贡献的，采用适当方法估算确定软件著作权等技术类无形资产对产品所创造的收益贡献率，再选取恰当的折现率，将产品中每年软件著作权等技术类无形资产对收益的贡献折为现值，对于企业的预期净收益采取逐年预测折现累加的方法。

其基本公式为：

$$P=\sum_{i=1}^{n}[a\times R_i/(1+r)^i]$$

式中：P——待估无形资产的评估价值；

Ri——预测第 i 年销售收入；

a——收入分成率；

i——年序号；

n——折现期；

r——折现率。

六、递延所得税资产

递延所得税资产是被评估单位对于按会计准则要求计提的资产减值损失和预计负债经审计调整形成的所得税应纳税差异。

评估中首先对计提的合理性、递延所得税核算方法、适用税率、权益期限等进行核实，判断未来能否实现对所得税的抵扣；然后按评估要求对所涉及的债权类资产据实进行评估，对坏账准备按零值处理；再后将评估结果与账面原金额进行比较，以评估所确定的风险损失对递延所得税资产的账面记录予以调整，从而得出评估值。

七、负债

负债包括流动负债和非流动负债，包括短期借款、衍生金融负债、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、递延收益。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计

提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

第二节收益法

收益法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

一、评估技术思路

本次收益法评估选用企业自由现金流量模型，即预期收益(R_i)是公司全部投资资本(全部股东权益和有息债务)产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上非经营性资产、溢余资产价值，再减去非经营性负债、有息债务，得出股东全部权益价值。计算公式：

股东全部权益价值=企业自由现金流量折现值＋非经营性资产＋溢余资产－非经营性负债－有息债务

深圳市润泰供应链管理有限公司子公司包括：深圳市优链企业服务有限公司、润泰全球物流有限公司、深圳市升益宝商业保理有限公司，润泰全球物流有限公司子公司包括华伟中国有限公司、伟亚集团有限公司。上述六家公司均纳入本次收益法评估范围。

二、企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值按以下公式确定：

企业自由现金流量折现值=明确的预测期期间的企业自由现金流量折现值+明确的预测期之后的企业自由现金流量折现值

(一)明确的预测期

公司主要为客户提供进口代理服务、物流服务、贸易代理(主要聚焦于海尔)，贸易商品主要为电子元器件产品。根据公司目前的经营情况、未来的发展计划和行业的发展情况，明确的预测期为2017年至2021年，2022年及以后各年收益均维持在2021年的水平。

(二)收益期

深圳市润泰供应链管理有限公司成立于 2009 年，自成立以来，润泰供应链提供一体化的供应链管理服务，为客户提供包括原材料、零部件及成品代理采购，订单及合同管理，进出口代理，运输配送，库存管理，成品分销和资金结算在内的一体化供应链专业管理服务。主要业务由五部分组成：交易业务、进口采购代理、出口销售代理、非跨境采购业务、物流服务。公司具有稳定的经营团队、成熟的客户关系和销售网络，公司可以长期经营，未发现公司存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

(三)企业自由现金流量

本次评估采用企业自由净现金流，现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量=息税前利润×(1－所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

=[主营业务收入-主营业务成本+其它业务利润-税金及附加-期间费用(管理费用、营业费用、财务费用)+利息支出]×(1-所得税税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

深圳市润泰供应链管理有限公司子公司包括：深圳市优链企业服务有限公司、润泰全球物流有限公司、深圳市升益宝商业保理有限公司，润泰全球物流有限公司子公司包括华伟中国有限公司、伟亚集团有限公司。由于子公司的业务类型和风险与母公司类似，且均为全资子公司，所以上述六家子公司与母公司合并，以合并收益进行预测评估。

(四)折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

公式：WACC=Ke×E/(D+E)+ Kd×D/(D+E)×(1－T)

式中：

Ke 为权益资本成本；

Kd 为债务资本成本；

D/E：根据市场价值估计的被估企业的目标债务与股权比率；

T：所得税税率。

三、溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，多为溢余

的货币资金。

四、非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系、未纳入收益预测范围的资产。此类资产不产生利润，会增大资产规模，降低企业利润率。经清查，合并报表非经营性资产包括衍生金融资产、其他应收款、应收利息、其他流动资产、非经营性固定资产、递延所得税资产，其价值采用成本法评估。

五、非经营性负债

非经营性负债是指与企业经营活动的收益无直接关系、未纳入收益预测范围的负债，经清查合并预测范围的非经营性负债包括衍生金融负债、应付利息、其他应付款、递延收益，其价值采用成本法评估。

六、其他资产

本次评估无其他资产。

七、有息债务

有息债务指评估基准日账面上需要付息的债务，本次评估有息负债为短期借款。

第四章评估程序及实施过程

一、进行前期调查

2017 年 5 月 27 日，我公司接到委托方的通知后，即安排有关负责人到委托方和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围；了解评估对象的基本情况及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托方对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托方洽谈并签订资产评估业务约定书。

二、编制评估计划

2017 年 5 月 28 日-2017 年 5 月 29 日，根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、开展现场工作

2017 年 5 月 30 日-2017 年 6 月 6 日，评估人员开展现场工作。

(一)向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产及负债评估明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

(二)向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括无形资产的产权证明文件、房屋所有权证书、设备购置合同或发票以及财务报表、生产经营统计资料、近年审计报告、发展规划等。

(三)根据评估准则的要求进行资产核实和现场查勘：

1、检查被评估单位填报的资产及负债评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产评估明细表所列各类实物资产，到现场以重点全查、一般抽查的方式进行数量核实，并与账面记录进行核对；同时，对房屋和重点设备进行现场查勘，形成详尽的查勘记录，并与资产管理人员和操作使用人员进行交谈，查阅房屋维修记录、设备运行日志和大中修记录；对存货，了解库存商品销售情况和销售成本构成。

3、查阅长期股权投资的投资协议、被投资单位的公司章程、验资报告、营业执照、评估基准日财务报表等资料，了解长期股权投资的投资日期、原始投资额及持股比例；对控股的长期股权投资，到被投资企业实施与投资方相同的资产评估程序，以评估出被投资企业在评估基准日的净资产价值；

4、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

5、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产、无形资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

(四)通过座谈会、走访等方式，听取被评估单位有关人员对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的经营、管理状况，并形成访谈记录。

(五)对委托方和被评估单位《关于进行资产评估有关事项的说明》之“未来经营和收

益状况预测说明”中的未来主营收入、成本费用、利润等预测数据进行历史比对、能力衡量、横向比较、趋势分析，以判断其未来实现的可能性或可实现程度，及在收益法评估时的可利用程度。

(六)开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、行业主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据；走访管理部门、采购供应部门、销售部门等相关部门，了解企业主要资产状况、主要产品供应情况以及市场份额，掌握主要产品市场价格等方面的信息、资料；进行电话询问、现场咨询等形式的市场调查，获取价格手册、媒体资讯以外的资产价格信息。

四、整理评估资料

2017 年 6 月 7 日对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程是去粗取精、去伪存真。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、非流动资产、负债和收益法评估等类别，对评估资料进行归纳整理。

五、进行评定估算

2017 年 6 月 8 日-2017 年 6 月 9 日，对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、进行汇总分析

2017 年 6 月 10 日-2017 年 6 月 12 日，对成本法(资产基础法)中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法(资产基础法)的评估结果。同时，对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的相对合理性。然后，对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较，在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

七、提交评估报告

2017 年 6 月 13 日-2017 年 6 月 22 日，根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成报告初稿。就报告初稿向委托方征求意见，并对涉及的相关事项与委托方进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托方对报告的合理意见或建议。然后，向委托方提交正式资产评估报告。

第五章评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

(一)成本法(资产基础法)评估采用的假设

1、被评估单位持续经营，主要资产不改变用途；

2、评估范围内资产产权清晰，不存在权属纠纷；

3、委托方和被评估单位提供的评估资料真实、合法、完整；

4、评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信。

(二)收益法评估采用的假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化；

2、被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

3、国家现行的银行利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

4、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

5、被评估单位不改变经营方向，持续经营；

6、委托方和被评估单位提供的评估资料和资产权属资料真实、合法、完整，评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信；

7、被评估单位完全遵守所有相关的法律、法规和政策规定；

8、被评估单位未来将采取的会计政策和此次进行评估时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

9、假设经营期限内每年的收入支出均匀发生；

10、假设被评估单位“技术先进性服务企业”资质到期后仍可继续取得，享受15%所得税率税收优惠。

二、评估假设对评估结论的影响

(一)成本法(资产基础法)评估假设对评估结论的影响

若被评估单位改变经营方向，主要资产改变用途，会造成部分资产评估方法、取价依据的选择不当；

若评估范围内资产权属不够清晰，存在产权纠纷，委托方和被评估单位提供的评估资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

这些，均直接影响评估报告和评估结论的合理性与公允性；严重时，评估报告和评估结论不能成立。

(二)收益法评估假设对评估结论的影响

根据资产评估的要求，认定收益法评估假设中关于未来经济环境的各项(1－4项)假设在评估基准日时成立。若未来经济环境发生较大变化，可能由于假设条件的改变而推导出不同的评估结论(但这不是我们的责任)。

若被评估单位改变经营方向，非持续经营，意味着评估的前提条件丧失；

若委托方和被评估单位提供的评估资料和资产权属资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

若被评估单位管理层履行其职责的能力变差，或者未能全面遵守相关的法律、法规和政策规定，会严重影响生产经营的正常进行；

若被评估单位采用与现会计政策在重要方面不一致的会计政策，会导致评估中对净现金流量的测算出现差异；

这些，均直接影响评估结论的合理性和公允性，严重时评估报告和评估结论不能成立。

第六章评估结论

一、两种评估方法的评估结果

资产账面价值 156,764.11 万元，评估值 163,258.00 万元，评估增值 6,493.89 万元，增值率 4.14%。

负债账面价值 149,842.72 万元，评估值 149,842.72 万元，无增减值变化。

净资产账面价值 6,921.39 万元，评估值 13,415.28 万元，评估增值 6,493.89 万元，增值率 93.82%。详见下表：

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	150,666.15	150,666.15	-	-
2	非流动资产	6,097.96	12,591.85	6,493.89	106.49
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4	持有至到期投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	1,548.11	5,003.62	3,455.51	223.21
7	投资性房地产	-	-	-	
8	固定资产	4,223.85	6,298.09	2,074.24	49.11
9	在建工程	-	-	-	
10	工程物资	-	-	-	
11	固定资产清理	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	无形资产	88.56	1,052.70	964.14	1,088.69
15	开发支出	-	-	-	
16	商誉	-	-	-	
17	长期待摊费用	-	-	-	
18	递延所得税资产	237.44	237.44	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	
20	**资产总计**	**156,764.11**	**163,258.00**	6,493.89	**4.14**
21	流动负债	149,655.92	149,655.92	-	-
22	非流动负债	186.80	186.80	-	-
23	**负债合计**	**149,842.72**	**149,842.72**	-	-
24	**净资产（所有者权益）**	**6,921.39**	**13,415.28**	6,493.89	**93.82**

(二)深圳市润泰供应链管理有限公司净资产账面价值 6,921.39 万元，采用收益法评估的股东全部权益价值结果为 31,315.73 万元，评估增值 24,394.34 万元，增值率 352%。

二、评估结果的分析与选择

本次评估，我们分别采用收益法和成本法(资产基础法)两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，两种方法的评估结果差异为17,900.45万元，差异率133%。

我们认为，收益法是从未来收益的角度出发，以被评估企业现实资产未来可以产生的收益折现后作为被评估企业股权的评估价值，反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。因此收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分。

成本法(资产基础法)是从现时成本角度出发，以被评估企业账面记录的资产、负债为出发点，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作为被评估企业股权的评估价值。

收益法与资产基础法的差异正是反映了公司账面未记录的客户关系、销售网络、人力资源、商誉等无形资产的价值。

根据以上分析，考虑到本次评估目的为股权收购，我们认为，本次评估采用收益法结论作为最终评估结论比较合理。

三、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在上述假设条件下，深圳市润泰供应链管理有限公司股东全部权益于评估基准日2016年12月31日所表现的公允市场价值为31,315.73万元，评估增值24,394.34万元，增值率352%。

成本法(资产基础法)评估结果详细情况和收益法评估测算过程分别见资产及负债评估明细表和收益测算表。

四、关于股东部分权益价值的说明

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；同时，还受到股权流动性的影响。我们提示委托方：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

第七章特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于本次评估目的可能承担的费用和税项，未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

二、受深圳九有股份有限公司的委托，本次评估范围以深圳市润泰供应链管理有限公司申报评估的资产及负债为限。

三、本报告中涉及的相关法律文件及资料由被评估单位负责提供，被评估单位对上述文件资料的真实性、合法性和完整性负责，并就此向本公司出具了承诺函。

四、对于委托方和被评估单位在委托时和评估过程中未作特殊说明的事项，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员对此不承担相关责任。

五、本次评估设备的原值中不含增值税。

六、2016 年 10 月 11 日，润泰供应链以位于深圳市福田区滨河大道的国通大厦 25 层作为抵押物（权属证书为深房地字第 3000739808 号，建筑面积为 1414.88 平方米）与中国建设银行泰然支行签订《授信额度合同》，【合同编号：借 2016 综 37638 福田】最高额度 21,000 万元，期限为 2016/10/11-2017/10/10。

截至 2016 年 12 月 31 日，润泰供应链向建设银行泰然支行应付票据余额为 14,075.17 万元。

七、截止评估基准日，未办妥产权证书的固定资产（房屋建筑物）为平湖坤宜福苑房屋，账面价值 1,780,934.00 元。根据公司提供的深圳市福田区人才住房购买合同（单位），润泰供应链（买房）向深圳市福田区住房和建设局（卖方）购买了多处位于深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑的企业人才住房，因为以上住宅性质为政策性保障用房，所以润泰供应链无法办理房屋所有权证。本次评估中，参照《福田区 2015 年度企业人才住房配售方案》中第八条和企业购买人才住房合同中第四条，按照申请回购和强制回购的相关规定，对人才住房按入账原值进行评估。

八、润泰供应链于 2017 年 1 月 13 日将其持有深圳市升益宝商业保理有限公司的 100% 股权以人民币 1 元转让给詹茂林，经广东省深圳市深圳公证处公证有效，出具（2017）深证字第 17478 号公证书。本次成本法评估中考虑该事项发生日与基准日接近，以该作价作为该长期股权投资的评估值。

九、2016 年 10 月 28 日，建设银行深圳市分行为润泰供应链出具编号为 021200260057590000000029 总担保保函（汇总征税），为公司于 2016 年 10 月 28 日至 2017 年 10 月 10 日在深圳、广州、黄埔三个海关不超过人民币 3000 万元的海关税款提供担保，润泰供应链缴纳银行存款人民币 900.00 万元作保证金。

十、2016 年 12 月 13 日，建设银行深圳市分行为润泰供应链出具编号为

164420000226221 纳税保函，为润泰供应链于 2016 年 12 月 13 日至 2017 年 12 月 12 日在深圳海关不超过人民币 500.00 万元的海关税款提供担保，润泰供应链缴纳银行存款人民币 150.00 万元作保证金。

十一、2016 年 12 月 28 日，润泰供应链与建设银行深圳泰然支行签订外汇买卖合同（买入看涨期权）合约编码 05530082016122801944113，到期日为 2017-12-29，金额为 500.00 万美元。

十二、2016 年 12 月 29 日，润泰供应链与建设银行深圳泰然支行签订外汇买卖合同（买入看涨期权）合约编码 05530082016122901951439，到期日为 2017-12-22，金额为 500.00 万美元。

十三、2016 年 12 月 30 日，润泰供应链与建设银行深圳泰然支行签订外汇买卖合同（买入看涨期权）合约编码 05530082016123001959391，到期日为 2017-12-15，金额为 500.00 万美元。

十四、2017 年 6 月 15 日，润泰供应链召开股东会并做出决议，一致同意股东润宏信息、高伟、杨学强、蔡昌富将其持有的公司股权按照如下方式进行转让：

序号	转让方	受让方	转让出资额（元）	转让价格（元）
1	高伟	润宏茂	4,335,000.00	4,335,000.00
		润坤德	1,734,000.00	1,734,000.00
		润源飞	1,300,500.00	1,300,500.00
		润丰恒业	1,300,500.00	1,300,500.00
		润泰基业	8,330,000.00	8,330,000.00
2	润宏信息	润宏茂	4,675,425.00	4,675,425.00
		润坤德	1,870,170.00	1,870,170.00
		润源飞	1,402,627.50	1,402,627.50
		润丰恒业	1,402,627.50	1,402,627.50
		润泰基业	8,984,150.00	8,984,150.00
3	蔡昌富	润宏茂	1,530,000.00	1,530,000.00
		润坤德	612,000.00	612,000.00
		润源飞	459,000.00	459,000.00
		润丰恒业	459,000.00	459,000.00
		润泰基业	2,940,000.00	2,940,000.00
4	杨学强	润宏茂	2,209,575.00	2,209,575.00

		润坤德	883,830.00	883,830.00
		润源飞	662,872.50	662,872.50
		润丰恒业	662,872.50	662,872.50
		润泰基业	4,245,850.00	4,245,850.00

其他股东放弃优先购买权。

2017 年 6 月 15 日，本次股权转让后的全体股东共同签署了修订后的《公司章程》。

本次股权转让完成后，润泰供应链的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资形式	持股比例（%）
1	润宏茂	1275.00	货币	25.50
2	润坤德	510.00	货币	10.20
3	润源飞	382.50	货币	7.65
4	润丰恒业	382.50	货币	7.65
5	润泰基业	2450.00	货币	49.00
—	合计	**5,000.00**	—	**100.00**

本次股权转让系标的公司内部对持股方式的调整，所有自然人股东对润泰持股比例不变。

2017 年 6 月 20 日，深圳市市场监督管理局核准了本次工商变更。

第八章评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托方、约定的其他评估报告使用者使用。对于委托方、约定的其他评估报告使用者将本评估报告用于其他目的或作其他用途所造成的后果，我们不承担任何责任。

二、本资产评估报告在评估目的实现日距评估基准日不超过一年且评估对象状况未发生较大变化或市场未发生较大波动时有效。我们不对委托方、约定的其他评估报告使用者超出有效期使用评估报告或者在评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、未征得我公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

第九章评估报告日及其他

一、本评估报告日为二〇一七年六月二十二日，评估报告日是资产评估师形成最终专业意见的日期。

二、本报告含有若干附件(见附件目录)，附件是本报告的重要组成部分。

(本页无正文)

经办资产评估师：

经办资产评估师：

报告复核人：

法定代表人：

中京民信(北京)资产评估有限公司

二〇一七年六月二十二日

资产评估报告附件：

一、被评估单位审计报告；

二、委托方和被评估单位法人营业执照；

三、评估对象涉及的主要资产权属证明资料；

四、委托方和相关当事方的承诺函；

五、签字资产评估师的承诺函；

六、资产评估机构资格证书；

七、资产评估机构法人营业执照；

八、签字资产评估师资格证书；

九、资产评估业务约定书。

编号:1 03030717

营业执照

(副 本)(1-1)

统一社会信用代码 91110108735198206U

名　　称	中京民信（北京）资产评估有限公司
类　　型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住　　所	北京市海淀区知春路6号锦秋国际大厦7层A03室
法定代表人	周国章
注册资本	200万元
成立日期	2000年10月16日
营业期限	2000年10月16日 至 2030年10月15日
经营范围	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

在线扫码获取详细信息

登记机关

2017 年 01 月 16 日

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。

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

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

中京民信（北京）资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号： 财企[2009]23 号　　证书编号:0270037003

变更文号： 财办企[2009]131 号

序列号:000093

发证时间：二〇〇九 年十二 月 一 日

资产评估
资格证书
（副本）

证书编号：NO.42020031

批准机关：北京市财政局

发证日期：2009 年 6 月 22 日

机构名称	中京民信（北京）资产评估有限公司
办公地址	北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 15 层 1506 室
首席合伙人（法定代表人）	周国章
批准文号	京财企许可[2009]0040 号

资产评估范围：

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

序列号：00005559

中华人民共和国财政部统一印制

资产评估师职业资格证书
登 记 卡

（评估机构人员）

姓名：万晓克

性别：男

登记编号：42020048

单位名称：中京民信(北京)资产评估有限公司

初次登记时间：2002-12-05

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：

打印日期：2017年1月16日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn

资产评估师职业资格证书
登 记 卡
（评估机构人员）

姓名：庄华

性别：女

登记编号：11100362

单位名称：中京民信(北京)资产评估有限公司

初次登记时间：2010-11-18

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：2017年1月17日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn

资产评估业务约定书

委托方：深圳九有股份有限公司

受托方：中京民信（北京）资产评估有限公司

资 产 评 估 业 务 约 定 书

委托方：深圳九有股份有限公司

受托方：中京民信（北京）资产评估有限公司

委托方因需要，委托受托方进行资产评估，受托方同意接受委托。双方根据《中华人民共和国合同法》和资产评估相关准则之规定，经协商一致，签订本业务约定书。

一、委托内容

1、评估目的：股权收购。

2、评估对象：深圳市润泰供应链管理有限公司股东全部权益价值。

3、评估范围：深圳市润泰供应链管理有限公司股东全部权益价值涉及的全部资产及负债。

4、评估基准日： 2016 年 12 月 31 日。

5、评估开始时间： 2017 年 5 月 20 日 。

6、评估报告提交期限： 2017 年 6 月 20 日前（若需邮寄则为寄出期限）。

7、评估报告提交方式（在【】内打√选择）：由受托方邮寄或派人送达给委托方【√】；委托方到受托方办公处收取【】；□其他方式【】 _____

8、其他：

二、评估服务费

1、根据国家和地方有关规定，结合此次资产评估之特定目的，评估服务费为人民币（大写）陆拾万元整（￥600,000.00 元）。

2、约定书签定后三个工作日内，委托方预付给受托方 50%的评估服务费；受托方提交评估报告书后十日内，委托方再付给受托方余下的 50%评估服务费。支付方式采用电汇。

3、在评估服务费外，委托方负担评估人员至评估现场的往返交通费及现场工作期间的食宿、交通费用；在评估报告需经国有资产管理部门备案或核准时，负担评估人员配

合相关工作而发生的合理费用。

三、委托方以外的其他评估报告使用者

1、其他评估报告使用者为（若不填写则视为无其他评估报告使用者）：

2、评估报告仅供委托方和业务约定书约定的其他评估报告使用者使用，法律、法规另有规定的除外。

四、委托方责任

1、对评估范围内资产负债进行全面清查，在此基础上认真填写资产负债评估明细表；配合受托方评估人员进行现场查勘和核实；按时提供评估所需资料，并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性；委托方或者产权持有者应当对其提供的资产负债评估明细表及评估资料中的相关证明以签字、盖章方式进行确认。

2、为评估人员执行评估业务提供必要的工作条件和协助，根据评估工作需要负责评估人员与相关当事方之间的协调。

3、未征得受托方同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

五、受托方责任

1、按本约定书约定的期限提交（或邮寄）评估报告。

2、遵守相关法律、法规和资产评估准则，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。

3、在评估报告需经国有资产管理部门备案或核准时，积极配合委托方的相关工作，直至完成备案或核准。

4、未经委托方书面许可，不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

六、有关事项

1、当评估程序受到限制致使与评估目的相对应的评估结论受到重大影响时，受托方

可以中止履行业务约定书；相关限制无法排除时，受托方可以解除业务约定书。在出现因评估程序受到限制且无法排除而解除业务约定书或者由于委托方原因造成评估业务中止的情形时，委托方须按照已完成的工作量支付相应的评估服务费（已预付评估服务费的不再退还）。

2、因委托方（包括被评估单位）未及时提供评估所需资料或其他原因而延误评估工作，则受托方提交（或邮寄）评估报告的期限顺延。

3、在评估过程中，若因委托方的重大调整事项造成受托方返工，双方应另行协商加收评估服务费并相应延长提交（或邮寄）评估报告的期限。

4、委托方和其他评估报告使用者应当按评估报告中的提示正确使用评估报告，由于委托方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果与受托方无关。

5、本约定书在受托方提交（或邮寄）评估报告且委托方付清评估服务费后终止。

七、违约责任

1、如受托方无故终止履行本约定，所收评估费用应退还委托方；如委托方无故终止本业务约定书，受托方有权终止评估并且不退还评估费用；

2、双方如一方违反本业务约定书，应根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，向对方支付相当于评估服务费总额5%的违约金。

八、争议的解决

因本业务约定书或执行本业务约定书产生的任何争议，应当由双方协商解决。如协商不成，应将争议提交北京仲裁委员会仲裁，仲裁结果对双方均具有约束力。

九、其他

1、本约定书经双方签字、盖章后生效；本约定书一式两份，双方各执一份。

2、经双方同意，可就未尽或变更事项签订补充约定书，补充约定书与本约定书具有同等法律效力。

（本页无正文）

委托方（盖章）：

深圳九有股份有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2017 年 6 月 5 日

受托方（盖章）：

中京民信（北京）资产评估有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2017 年 6 月 5 日

委托方：

地　址：深圳市南山区深南大道 9672 号大冲商务中心 3 号楼 C 座 2303 单元

电　话：0755-86548116

传　真：0755-86717392

联系人：

受托方：

地　址：北京市海淀区知春路 6 号锦秋国际大厦 A 座 7 层 703 室

电　话：010-82330610

传　真：010-82330610

开户银行：招行大运村支行

户名：中京民信（北京）资产评估有限公司

联行号：308100005221

账　号：110920107710801

委托方承诺函

中京民信（北京）资产评估有限公司：

因深圳九有股份有限公司拟现金收购深圳市润泰供应链管理有限公司股权，为此，深圳九有股份有限公司特委托中京民信（北京）资产评估有限公司对深圳市润泰供应链管理有限公司于2016年12月31日的股东全部权益价值进行评估，为委托方提供价值参考。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估的经济行为符合国家规定；

2、纳入评估范围的资产及负债未重、未漏，与经济行为涉及的资产范围一致，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

3、所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；

4、被评估企业提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；

5、我公司及我公司主要负责人和评估工作配合人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；

6、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；

7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；

8、接受评估行政主管部门的监督检查。

（本页无正文）

委托方：深圳九有股份有限公司

法定代表人：

日　　期：2017年6月10日

被评估单位承诺函

中京民信（北京）资产评估有限公司：

因深圳九有股份有限公司拟现金收购深圳市润泰供应链管理有限公司股权，为此，深圳九有股份有限公司特委托中京民信（北京）资产评估有限公司对深圳市润泰供应链管理有限公司于2016年12月31日的股东全部权益价值进行评估，为委托方提供价值参考。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估的经济行为符合国家规定；

2、纳入评估范围的资产及负债未重、未漏，与经济行为涉及的资产范围一致，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

3、所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；

4、被评估企业提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；

5、我公司及我公司主要负责人和评估工作配合人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；

6、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；

7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；

8、接受评估行政主管部门的监督检查。

（本页无正文）

被评估单位：

法定代表人

日　　期：　2017 年 6 月 10 日

资产评估师承诺函

深圳九有股份有限公司：

受贵单位委托，我们根据国家有关资产评估的法律法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法对深圳市润泰供应链管理有限公司的股东全部权益于 2016 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。我们对贵单位委托评估的资产进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；

2、对涉及评估的资产进行了合理的核实；

3、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；

4、影响资产评估价值的因素考虑周全；

5、资产评估价值基本合理；

6、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

（本页无正文）

资产评估师（签字盖章）：

资产评估师（签字盖章）：

日　　期：　　2017 年 6 月 22 日