

无锡路通视信网络股份有限公司拟转让

持有重庆景宏视信科技有限公司

股权评估项目

资 产 评 估 报 告 书

同致信德评报字（2017）第E0010号



TONGZHIXINDE(BEIJING) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

同致信德（北京）资产评估有限公司

二〇一七年六月十八日

目 录

声 明.....	2
资产评估报告书摘要.....	4
资产评估报告书正文.....	7
一、委托人、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用人的概况.....	8
二、评估目的.....	10
三、评估对象与评估范围的说明.....	10
四、价值类型及定义.....	12
五、评估基准日.....	12
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程 and 情况.....	17
九、评估假设.....	17
十、评估结论.....	18
十一、特别事项说明.....	19
十二、评估报告使用限制说明.....	21
十三、评估报告日.....	21
资产评估报告书附件.....	23
附件一：委托人和被评估单位法人营业执照复印件.....	24
附件二：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件.....	25
附件三：委托人和资产占有人的承诺函.....	26
附件四：签字资产评估师的承诺函.....	27
附件五：评估机构资格证书复印件.....	28
附件六：评估机构法人营业执照副本复印件.....	29
附件七：签字资产评估师资格证书复印件.....	30

声 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、负债清单由委托人、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人和相关当事人的责任。

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；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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，且已提请委托人及相关当事人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，评估报告使用人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。

资产评估报告书摘要

无锡路通视信网络股份有限公司拟转让

持有重庆景宏视信科技有限公司

股权评估项目

资 产 评 估 报 告 书
摘 要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，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。

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称：本公司）接受无锡路通视信网络股份有限公司的（以下简称：路通视信）委托，对路通视信拟股权转让所涉及的重庆景宏视信科技有限公司股东全部权益完成了必要的评估程序，按资产评估业务委托书的约定，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人：委托人为无锡路通视信网络股份有限公司。其他评估报告使用人：除委托人外，国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、被评估单位：重庆景宏视信科技有限公司（以下简称：重庆景宏）

三、评估目的：为路通视信拟转让持有重庆景宏股权提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为重庆景宏股东全部权益。评估范围为截止 2017 年 5 月 31 日的重庆景宏未经审计的全部资产、负债。重庆景宏不存在其他账面未登记的表外资产。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日及评估结论使用有效期：评估基准日为 2017 年 5 月 31 日，评估结论的有效使用期为一年，即自 2017 年 5 月 31 日至 2018 年 5 月 30 日。

七、评估方法：资产基础法。

八、评估结论：

经采用资产基础法进行评估，于评估基准日 2017 年 5 月 31 日的资产、负债评估结果如下所述：总资产账面值为 576.06 万元，评估值为 621.20 万元，评估增值 45.14 万

元，增值率为 7.84%。负债账面值为 16.77 万元，评估值为 16.77 万元，评估值与账面价值一致。股东全部权益账面值为 559.29 万元，评估值为 604.42 万元，评估增值 45.13 万元，增值率为 8.07%。重庆景宏的股东全部权益价值于评估基准日 2017 年 5 月 31 日的评估值为 604.42 万元，大写（人民币）：**陆佰零肆万肆仟贰佰元整**。

各项资产和负债评估结果详见下表

（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	533.74	578.26	44.52	8.34
2 非流动资产	42.32	42.94	0.62	1.47
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	-	-	-	
7 投资性房地产	-	-	-	
8 股权分置流通权	-	-	-	
9 固定资产	38.66	39.28	0.62	1.60
10 在建工程	-	-	-	
11 工程物资	-	-	-	
12 固定资产清理	-	-	-	
13 生产性生物资产	-	-	-	
14 油气资产	-	-	-	
15 无形资产	-	-	-	
16 开发支出	-	-	-	
17 商誉	-	-	-	
18 长期待摊费用	-	-	-	
19 递延所得税资产	3.66	3.66	-	0.00
20 其他非流动资产	-	-	-	
21 资产总计	576.06	621.20	45.14	7.84
22 流动负债	16.77	16.77	-	0.00
23 非流动负债	-	-	-	
24 负债合计	16.77	16.77	-	0.00
25 净资产（所有者权益）	559.29	604.42	45.13	8.07

本次企业价值评估的评估对象为重庆景宏的股东全部权益。

本评估报告仅供委托人为实现本次评估目的使用，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

特别事项说明：报告使用人在使用本评估报告时请关注资产评估报告正文中的特别事项说明。

资产评估报告书正文

无锡路通视信网络股份有限公司拟转让

持有重庆景宏视信科技有限公司

股权评估项目

资产评估报告书

无锡路通视信网络股份有限公司：

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对无锡路通视信网络股份有限公司拟股权转让所涉及的重庆景宏视信科技有限公司股东全部权益进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用人的概况

（一）委托人概况

企业名称：无锡路通视信网络股份有限公司（以下简称“委托人”或“路通视信”）

股票简称：路通视信

股票代码：300555

住 所：无锡市滨湖区五二零大厦1号十八层1802室

法定代表人：贾清

注册资本：人民币捌仟万元整

公司类型：股份有限公司

经营范围：通信设备（不含卫星通信设备）、有线电视网络设备及广播设备的设计、开发、制造、销售、安装、技术服务、技术转让；建筑智能化工程、通信系统工程的施工（凭有效资质证书经营）；智能化监控设备的生产、销售和技术服务；计算机软硬件的设计、开发、销售、安装、技术服务、技术转让；信息系统集成；自营各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；电子产品、电子元器件、仪器仪表、智能控制系统的研发、安装、销售、技术服务。

（二）被评估单位（或者产权持有单位）概况

1、基本情况

企业名称：重庆景宏视信科技有限公司（以下简称“被评估单位”或“重庆景宏”）

住 所：重庆市北部新区金开大道 1120 号附 8 号 21-10

法定代表人：贾清

注册资本：人民币陆佰零陆万元整

企业类型：有限责任公司

经营范围：研发、生产、销售电子信息产品以及网络设备；网络系统集成、安装及技术咨询服

务；计算机软件研发、生产、销售；货物进出口贸易。（以上经营范围法律、法规禁止的不得经营；法律、法规限制的取得许可或审批后方可经营）**

重庆景宏科技有限公司成立于 2014 年 6 月，由无锡路通视信网络股份有限公司、自然人股东陈戎、郭佳、钱克军、秦宗华、童国兵、曾喜华共同出资成立。至评估基准日，投资人及其股权结构未发生变化。

重庆景宏投资人及其股权结构如下：

投资者名称	金额（万）	投资比例（%）
路通视信	332.94	54.94
陈戎	96.96	16.00
郭佳	35.02	5.78
钱克军	9.09	1.50
秦宗华	30.97	5.11
童国兵	28.30	4.67
曾喜华	72.72	12.00
合 计	606.00	100

自成立以来，重庆景宏经营状况不稳定，2014 年、2015 年处于亏损状态，2016 年略有盈利，2017 年截止评估基准日重庆景宏也处于亏损状态。

2、主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计征	2%
企业所得税*	按应纳税所得额计征	15%

本公司于 2016 年 1 月 25 日收到重庆北部新区国家税务局办税服务大厅下发的税务事项通知书（北新国税税通【2016】2406 号），根据《财政部 海关总署 国家税务总局关于深入西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税【2011】58 号）规定，2016

年度可减按 15% 税率缴纳企业所得税。

3、近三年又一期公司主要财务指标及经营业绩

项 目	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1-5 月
总资产	6,919,022.19	5,448,286.27	6,593,552.71	5,760,581.74
总负债	1,200,302.10	5,222,164.36	825,233.16	825,233.16
净资产	5,718,720.09	5,448,286.27	5,768,319.55	5,592,854.17
营业总收入	1,002,155.36	8,661,582.28	6,045,848.70	651,910.21
营业利润	-455,019.65	-530,506.00	655,115.83	-422,319.36
净利润	-341,279.91	-496,555.73	546,155.19	-216,915.86

2014 年经重庆开睿源会计师事务所有限公司出具的渝开睿源审字【2016】第 087 号无保留意见《审计报告》，2015 年经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师深报字【2016】第 10314 号无保留意见《审计报告》，2016 年经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师深报字【2017】第 10409 号无保留意见《审计报告》。2017 年 1-5 月份数据未经审计。

（三）委托人与被评估单位的关系

被评估单位重庆景宏系委托人路通视信的控股子公司。

二、评估目的

本次评估目的为路通视信拟转让持有重庆景宏股权提供价值参考依据。

无锡路通视信网络股份有限公司拟将所持有的控股子公司重庆景宏视信科技有限公司股权转让给陈戎、曾喜华、秦宗华、童国斌、钱克军、郭佳六人，该经济行为系依据《无锡路通视信网络股份有限公司第二届董事会第十三次会议决议》进行。

三、评估对象与评估范围的说明

（一）评估对象

本次评估目的是为路通视信转让持有重庆景宏股权提供价值参考依据，故本次资产评估的对象为重庆景宏的股东全部权益。

（二）评估范围

1、评估范围

纳入本次评估范围的资产及负债系重庆景宏截止 2017 年 5 月 31 日的全部资产、负债。具体资产类型及账面金额如下表：

（单位：人民币元）

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	5,337,392.36
2	货币资金	352,736.80
3	应收账款	2,910,578.88

序号	科目名称	账面价值
4	预付款项	101,651.70
5	其他应收款	11,875.00
6	存货	1,827,254.86
7	其他流动资产	133,295.12
8	二、非流动资产合计	423,189.38
9	固定资产	386,587.73
10	递延所得税资产	36,601.65
11	三、资产总计	5,760,581.74
12	四、流动负债合计	167,727.57
13	应付账款	1,559.74
14	预收款项	49,800.00
15	应交税费	11,635.30
16	其他应付款	104,732.53
17	五、负债总计	167,727.57
18	六、净资产	5,592,854.17

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。被评估单位不存在账面未登记的表外资产。

2、对企业价值影响较大的单项资产法律权属状况、经济状况和物理状况

1)、设备类资产

设备类账面原值：653,430.72 元，账面净值：386,587.73 元，经过盘点核实均为企业资产。重庆景宏的生产设备有数十套，品种有 BGA 返修台、热成像仪、除湿机、编程器、矢量网络分析仪、德塞频谱仪、开发器升级编程器、频谱分析仪、数字存储示波器、逻辑分析仪、频率计、电脑。

生产设备主要用于硬件部及 CMTS 设备部件生产；除湿机用于库房，防止库房存放的存货受潮。各类设备运行状况良好。

2)、存货

存货包括在产品、产成品和原材料。在产品为重庆景宏正在生产的 CTMS 主板；产成品为 CMTS 调制解调器终端、CMTS 主板、CMTS 设备 CPU 模块，均为管理控制 Cable Modem 的设备部件；原材料主要有贴片电阻、晶体、电感等，均为生产 CMTS 部件的原材料。经评估人员核实，重庆景宏的存货皆是企业自有的资产，在产品存放在硬件部，原材料和产成品存放在企业库房，状况良好。

3、企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估，重庆景宏未申报、并承诺不存在按照会计准则核算应入账而未入账的表外资产。评估人员对此进行了必要的核实，亦未发现重庆景宏于评估基准日存在表外资产。

产。

4、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
本次评估，未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型及定义

（一）本企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

（二）价值定义：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。

（三）价值类型选取的理由及依据：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2017 年 5 月 31 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

（一）本项目评估基准日确定的理由：为确切地反映委估对象的市场价值（价值类型），有利于本项目评估目的顺利实现，委托人在征求评估机构专业意见的基础上，确定本项目资产评估基准日为 2017 年 5 月 31 日。

（二）本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

◇法律依据

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、中华人民共和国主席令第 42 号《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日修订）；

3、中华人民共和国主席令第 43 号《中华人民共和国证券法》（2014 年 8 月 31 日修订）；

4、中国证券监督管理委员会发布的《上市公司收购管理办法》（2014 年修订）（中国证券监督管理委员会令第 108 号）；

5、《企业会计准则》、《企业会计制度》；

6、第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007

年 3 月 16 日)；

7、其他与资产评估相关的法律、法规等。

◇ 准则依据

1、中国注册会计师协会[2003]18 号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

2、财政部财企[2004]20 号《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》；

3、资产评估具体准则：中国资产评估协会中评协[2007]189 号文《资产评估准则——评估报告》、《资产评估准则——业务约定书》、《资产评估准则——评估程序》、《资产评估准则——机器设备》、《资产评估准则——工作底稿》、《资产评估价值类型指导意见》；

4、中国资产评估协会《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，2011 年 12 月 30 日）；

5、中国资产评估协会关于印发《资产评估职业道德准则—独立性》的通知（中评协[2012]248 号，2012 年 12 月 28 日）；

6、中国资产评估协会中评协[2010]214 号《评估机构业务质量控制指南》；

7、中国资产评估协会中评协[2011]227 号《资产评估准则——企业价值》；

◇ 产权证明依据

1、车辆行驶证；

2、重大设备订货合同及发票等；

◇ 取价依据及参考依据

1、《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；

2、中国机电产品报价光盘（2015 版）；

3、商务部、发改委、公安部、环境保护部令《机动车强制报废标准规定》（2012 年第 12 号）；

4、企业财务会计资料；

5、市场调查及询价资料；

6、互联网信息资料；

7、现场勘察、访谈记录；

8、财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；

◇参考资料及其他

- 1、重庆景宏提供的《资产基础法资产评估申报明细表》及其他资料；
- 2、《全国资产评估价格信息》、《中国机电产品价格商情》；
- 3、评估范围内各生产工艺流程图；
- 4、距基准日前3年的会计报表、审计报告及评估基准日财务会计报表；
- 5、企业提供的其它法律凭证资料；
- 6、资产评估业务约定书。

七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、成本法（资产基础法）和收益法。进行企业价值评估，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

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。重庆景宏属于信息技术设备生产行业，在国内流通市场的类似公司中找一些在现金流、增长潜力和风险等方面与目标公司相类似的公司很困难，难以收集近期市场交易对比价格，不具备市场法评估的可比条件。

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。

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法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。重庆景宏科技有限公司成立于2014年6月，自成立以来，重庆景宏经营状况不稳定，经营现金流量浮动很大，评估基准日年度重庆景宏经营现金流量为负数，不能预测重庆景宏未来的现金流量，也无法合理预测重庆景宏的综合风险来量化折现率，故无法采用收益法评估重庆景宏股东全部权益价值。

综上分析，结合本次评估目的，我们选择资产基础法作为本次评估的方法，合理确定评估值。

资产基础法

评估思路及公式如下：

- 1、评估思路：在评估各单项资产和负债后合理确定股东全部权益价值。
- 2、计算公式：股东全部权益价值=各单项资产评估值之和-一负债评估值
- 3、具体方法

(1) 流动资产

①货币资金：按通过盘点现金，核查银行对帐单及余额调节表，按核实后的帐面值评估。

②债权类资产（应收账款、预付账款、其他应收款）的评估，借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

对于各种预付款，则根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

评估中确定为无法收回的应收款项，有确凿证据，评估为零值；未取得有效证据的，对预计的坏账损失采用帐龄分析的方法，在扣除预计可能发生坏账的基础上，按预计可能收回的金额，得出评估值。

③存货的评估：存货的评估主要采用成本法或市场法。委估企业的存货主要存货包括原材料、库存商品、在产品。依据被评估企业提供的存货清单，评估人员会同企业相关人员核实有关的购置发票和会计凭证，对各类存货进行抽查盘点，现场勘察存货的仓储情况，了解仓库的保管、内部控制制度。在此基础上，对委托评估的原材料、库存商品、在产品等分别进行评估。

A、外购原材料的评估：由于企业原材料周转较快，对外购原材料的评估采用市场法。按清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再考虑合理的运杂费、损耗、验收整理入库费等合理费用后得出评估值。对于存在有毁损、锈蚀、超储呆滞情况的原材料，在充分考虑其经济性贬值和功能性贬值后以其可变现价格为评估值。

B、库存商品（含产成品）的评估：根据库存商品的市场适销程度，将库存商品划分为畅销产品、正常销售产品、勉强销售产品和滞销积压产品。依据库存商品销售成本率、销售费用率及相关的税费率，以完全成本为基础，根据每一产品的市场销售情况，决定是否扣除适当的利润或是要低于成本，分别确定评估计算公式进行评估，公式如下：

库存商品（含产成品）单价评估值=出厂不含税销售价格-销售费用-全部税金-适当比例的税后净利润

C、在产品的评估：在产品采用成本法评估。

(2) 机器设备（含电子设备、车辆等）

机器设备、电子设备、车辆的评估采用重置成本法。重置成本法公式如下：

评估值=重置全价×成新率

机器设备评估时首先根据被评估单位提供的机器、电子设备和车辆等评估申报明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台帐的审查来核实

其产权。

●重置全价的确定：

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

①国产设备的重置全价：以国内市场同类型设备的现行市价为基础，再加上有关的合理费用（例如：运杂费、安装调试费、资金成本等），减去可抵扣的增值税确定；对无法询价及查阅到价格的设备，用类似设备的现行市价加以确定。

对无法得到现行市价的设备，以账面原值为基础采用价格变化系数进行调整后求得。

②运输车辆重置全价的确定

运输车辆重置全价=现行购置价+车辆购置税+牌照费、检测费-可抵扣增值税；

●运杂费率、安装调试费率、资金成本的确定

运杂费率：综合考虑运输距离，装运难易程度和设备价值高低而选定；

安装调试费率：按《机器设备评估常用数据与参数》或行业有关规定和实际工作量概算；

资金成本：按合理的建设周期和评估基准日银行贷款利率计算。

●成新率的确定

成新率是反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。

成新率用年限法、分部件打分法或是两者的结合予以确定。在成新率的分析计算过程中，充分注意设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、改造情况，充分考虑设计使用年限、物理寿命、经济寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。

对于车辆则严格按照国家规定的强制报废标准进行评估，以年限法成新率与行驶里程成新率两者取低值确定。

将重置全价与成新率相乘，得出设备的评估值。

对于报废设备类资产，根据各设备的具体情况，分别采用不同的方法确定评估值，对于无处置价值的设备，确定其报废回收残值为零，如电子设备等。

（3）负债评估

负债评估值根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托人签定的资产评估业务约定书所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估业务约定书。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产核实阶段

由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导被评估单位填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求被评估单位首先进行全面清查，并由评估人员核实，同时，收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料，取得与委估资产有关的权属证明。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，并与委托人沟通，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

（一）评估前提

本次评估是以企业持续经营为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

（二）基本假设

- 1、以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
- 2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。
- 3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。
- 4、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。
- 5、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的账外的资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

（三）具体假设

资产基础法具体假设：

- 1、评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2017 年 5 月 31 日的市场价值的反映为假设条件。
- 2、本项目的执业资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。
- 3、本次评估对于国家从 2009 年 1 月 1 日起实行投资新增固定资产的机械设备增值税可以抵扣部分的设备，实行增值税抵扣的设备评估时，其重置全价中不包含增值税价值，本次评估也未考虑递延所得税费用对评估结果的影响。

十、评估结论

1、评估结论

经采用资产基础法进行评估，于评估基准日 2017 年 5 月 31 日的资产、负债评估结果如下所述：总资产账面值为 576.06 万元，评估值为 621.20 万元，评估增值 45.14 万元，增值率为 7.84%。负债账面值为 16.77 万元，评估值为 16.77 万元，评估值与账面价值一致。股东全部权益账面值为 559.29 万元，评估值为 604.42 万元，评估增值 45.13 万元，增值率为 8.07%。重庆景宏的股东全部权益价值于评估基准日 2017 年 5 月 31 日的评估值为 604.42 万元，大写（人民币）：陆佰零肆万肆仟贰佰元整。

各项资产和负债评估结果详见下表

（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%

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	533.74	578.26	44.52	8.34
2	非流动资产	42.32	42.94	0.62	1.47
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	-	-	-	
7	投资性房地产	-	-	-	
8	股权分置流通权	-	-	-	
9	固定资产	38.66	39.28	0.62	1.60
10	在建工程	-	-	-	
11	工程物资	-	-	-	
12	固定资产清理	-	-	-	
13	生产性生物资产	-	-	-	
14	油气资产	-	-	-	
15	无形资产	-	-	-	
16	开发支出	-	-	-	
17	商誉	-	-	-	
18	长期待摊费用	-	-	-	
19	递延所得税资产	3.66	3.66	-	0.00
20	其他非流动资产	-	-	-	
21	资产总计	576.06	621.20	45.14	7.84
22	流动负债	16.77	16.77	-	0.00
23	非流动负债	-	-	-	
24	负债合计	16.77	16.77	-	0.00
25	净资产（所有者权益）	559.29	604.42	45.13	8.07

2、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估净资产评估增值 45.13 万元，增值率为 8.07%，主要增值原因如下：

(1)、流动资产评估增值 44.52 万元，增值率 8.34%，主要因为存货增值。

存货主要是因为产成品评估增值。增值原因是由于产成品评估按销售价扣除销售税费等计价，评估值包含一定比例的利润，所以有一定幅度的增加。

(2)、固定资产评估增值 0.62 万元，增值率 1.60%，主要增值原因如下：

企业电子设备折旧年限与评估经济寿命年限存在一定差异。

十一、特别事项说明

(一) 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相

关责任。

（二）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。报告使用人在使用本次评估结论时，应考虑可能存在的控股权溢价或少数股权折价以及流动性对拟交易标的价格的影响。

（三）在评估过程中，委托人和被评估单位提供的产权依据、财务会计数据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；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。若委托人和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人及被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

（四）委托人及相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（五）本报告对被评资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评资产的价值而作，本公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

（六）在评估机器设备等固定资产时，我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备。本次评估对于国家从2009年1月1日起实行投资新增固定资产的机械设备增值税可以抵扣部分的设备，实行增值税抵扣的设备评估时，其重置价格中不包含增值税价值，本次评估也未考虑固定资产和其他资产评估增减值产生的递延所得税费用对评估结果的影响。

（七）在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用重置成本法评估的资产以外，委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用重置成本法评估的资产，有经验的委托人可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

（八）除非特别说明，本报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

（九）本项目的资产评估师知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于难以获取行业及类似相关股权的交易情况资料，且受现行产权交易定价规定的限制，故本次评估没有考虑股权收购涉及的控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价对评估结果的影响。

评估报告使用人不应依赖于本报告对是否存在抵押担保等事项的描述作出决策，本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态作出独立的判断。

★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供评估报告中披露的评估报告使用人用于载明的评估目的。资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

（二）资产评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（三）根据有关规定，本评估报告的评估结论有效使用期为一年，即自 2017 年 5 月 31 日至 2018 年 5 月 30 日。

（四）本评估报告仅供委托人及业务约定书中载明的其他报告使用人为本次评估目的的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

本《评估报告》提出日期为 2017 年 6 月 18 日。

（本页以下无正文）

（此页无正文）

同致信德（北京）资产评估有限公司

法定代表人：杨鹏

资产评估师：袁湘群

资产评估师：邓厚香

二〇一七年六月十八日