

罗顿发展股份有限公司拟发行股份购买资产
所涉及的深圳易库易供应链网络服务有限公司
股东全部权益项目
评估报告

中企华评报字(2017)第 3970 号

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一七年九月二十七日

目 录

资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	4
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、 评估目的	14
三、 评估对象和评估范围	14
四、 价值类型及其定义	17
五、 评估基准日	17
六、 评估依据	17
七、 评估方法	19
八、 评估程序实施过程 and 情况	23
九、 评估假设	26
十、 评估结论	27
十一、 特别事项说明	29
十二、 评估报告使用限制说明	33
十三、 评估报告日	34
评估报告附件	35

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、未来经营收益由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，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。

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。

评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受罗顿发展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，按照必要的评估程序，对深圳易库易供应链网络服务有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：罗顿发展股份有限公司拟发行股份购买深圳易库易供应链网络服务有限公司股权，为此需要对评估基准日时深圳易库易供应链网络服务有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：深圳易库易供应链网络服务有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：深圳易库易供应链网络服务有限公司的全部资产和负债。

评估基准日，模拟合并口径下总资产账面价值为 166,659.09 万元，包括流动资产(货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产)、可供出售金融资产、固定资产、无形资产、商誉、长期待摊费用及递延所得税资产；总负债账面价值为 144,564.53 万元，包括流动负债(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、应付股利、其他应付款、一年内到期的非流动负债)与非流动负债，归属于母公司所有者权益账面价值为 22,161.98 万元。

评估基准日：2017 年 05 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法、市场法

评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。

深圳易库易供应链网络服务有限公司评估基准日评估范围内模拟合并口径下总资产账面价值为 166,659.09 万元，总负债账面价值为 144,564.53 万元，归属于母公司所有者权益账面价值为 22,161.98 万元。

收益法评估后股东全部权益于基准日的市场价值为 199,818.01 万元，增值额为 177,656.03 万元，增值率为 801.63%。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2017 年 05 月 31 日起一年有效。

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。

罗顿发展股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及的 深圳易库易供应链网络服务有限公司股东全部权益项目

评估报告正文

罗顿发展股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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，遵循独立、客观、公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购深圳易库易供应链网络服务有限公司股权在2017年05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、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为罗顿发展股份有限公司，被评估单位为深圳易库易供应链网络服务有限公司，评估报告仅供委托方使用，法律、法规另有规定的除外。

(一) 委托方简介

企业名称：罗顿发展股份有限公司(以下简称：“罗顿发展”)

法定住所：海南省海口市人民大道68号

法定代表人：高松

注册资本：人民币43,901.1169万元

企业性质：股份有限公司(上市)

主要经营范围：宾馆酒店投资，酒店管理与咨询；企业管理与咨询；装饰工程设计、咨询及施工；电子产品，生产销售网卡、调制解调器、铜轴调制解调器、数字用户环路设备、以太网交换机、路由器、交换路由器、基站、基站控制器、移动通讯终端、接入网及相关设备。

公司股权结构及变更情况:

(1)罗顿发展设立股份有限公司

罗顿发展原名为“黄金海岸物业管理有限公司”，后经海南省人民政府批准，并经海南省工商局核准，整体改组为股份有限公司，更名为“海南罗顿旅业股份有限公司”。海南罗顿旅业股份有限公司总股本为 15,716.1243 万股，其中原法人持有 10,716.1243 万股，公开募集 5000 万股。

(2) 1999 年 3 月，首次公开发行股票并上市

1999 年 1 月 29 日，中国证监会作出证监发行字[1999]15 号文、证监发行字[1999]16 号文以及证监发行字[1999]17 号文，同意海南罗顿旅业股份有限公司在上海证券交易所公开发行股票，股票代码：600209，证券简称：罗顿发展。由深圳信德会计师事务所出具《验资报告》(编号：信德验资报字（1999）第 02 号)，验证海南罗顿旅业股份有限公司(筹)向社会公众公开发行 A 股股票 5000 万股，股票发行净收入 318,463,888.71 元已缴入公司账户。发行完成后，公司的股本总额为 15716.1243 万股，实收股本金计 15,716.1243 万元。公司于 1999 年 3 月 4 日办理完工商变更手续。

首次公开发行股票并上市后，海南罗顿旅业股份有限公司的股本结构如下：

序号	股东名称	出资额（人民币万元）	持股比例(%)
1	海南黄金海岸集团有限公司	7008.3453	44.59%
2	海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司	2143.2249	13.64%
3	海口黄金海岸技术产业投资有限公司	814.4254	5.18%
4	海口国能物业发展有限公司	535.8062	3.41%
5	海南大宇实业有限公司	214.3225	1.37%
6	社会公众股	5000.0000	31.81%
	合计	15716.1243	100.00%

(3)1999 年 7 月，名称变更

1999 年 7 月 18 日，海南罗顿旅业股份有限公司召开临时股东大会，审议通过变更公司名称为海南罗顿发展股份有限公司，并于 1999 年 7 月 21 日办理完工商变更手续。

(4)2000 年 5 月，名称变更

2000年4月8日，海南罗顿发展股份有限公司召开股东大会，审议通过变更公司名称为罗顿发展股份有限公司，并于2000年4月30日办理完工商变更手续。

(5)2000年9月，增加注册资本

2000年7月7日，罗顿发展股份有限公司召开临时股东大会，审议通过增加公司注册资本至23,574.19万元，以资本公积金转增股本形式增加股本78,580,621.00元，并由天健（信德）会计师事务所出具《验资报告》(编号：信德验资报字（2000）第16号)，变更后的实收股本为235,741,864.00元。公司已于2000年9月14日办理完工商变更手续。

(6)2003年1月，增加注册资本

2001年2月6日，罗顿发展股份有限公司召开临时股东大会，审议通过增发人民币普通股2250万股，注册资本随之由23,574.19万元变更为25,824.19万元。并由上海上会会计师事务所出具《验资报告》(编号：上会师报字（03）第012号)，公司已于2003年1月29日办理完工商变更手续。

(7)2004年8月，增加注册资本、公积金转增股本

2003年12月21日，罗顿发展股份有限公司召开临时股东大会，审议通过公积金转增股本方案，公司注册资本增至439,011,169元。并由深圳信德会计师事务所出具《验资报告》(编号：信德验资报字（2004）第07号)。公司已于2004年8月24日办理完工商变更手续。此次变更登记因工商局系统四舍五入，《营业执照》上注册资本显示为43,901.12万元。

(8)2011年8月，变更注册资本

2011年5月20日，罗顿发展股份有限公司召开临时董事会议，决定变更公司注册资本为43,901.1169万元。2011年8月8日，海南省工商行政管理局核准本次变更，并颁发《企业法人营业执照》，公司注册资本由43,901.12万元变更为43,901.1169万元。

(9)2012年12月，控股股东变更

2012年11月-2012年12月期间，海南罗衡机电工程设备安装有限公司通过上交所大宗交易系统和集中竞价交易系统累计增持罗顿发展无限售条件流通股 87,802,438 股股份，占罗顿发展总股本的 20%。

根据上市公司公告披露，上述权益变动发生期间，李维持有海南罗衡机电工程设备安装有限公司 80%的股权，海南罗衡机电工程设备安装有限公司持有海南黄金海岸集团有限公司 40%的股权。上述权益变动为股权在同一实际控制人下的不同主体间的转让。

截至报告日，罗顿发展股份有限公司注册资本 43,901.1169 万元，前十大股东情况如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	海南罗衡机电工程设备安装有限公司	8,780.24	20.00%
2	北京德稻教育投资有限公司	2,195.00	5.00%
3	海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司(清算组)	2,132.97	4.86%
4	海口黄金海岸技术产业投资有限公司	1,362.89	3.10%
5	谢文贤	360.00	0.82%
6	孙飞	310.45	0.71%
7	端木海	302.51	0.69%
8	赵杨	225.00	0.51%
9	刘蓉	144.18	0.33%
10	包杰	125.38	0.29%
合计		15,938.62	36.31%

（二）被评估单位简介

1. 公司基本信息

企业名称：深圳易库易供应链网络服务有限公司(以下简称“易库易供应链”)

企业住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

法定代表人：李维

注册资本：人民币 12,960.00 万元

企业性质：有限责任公司

经营范围：供应链解决方案设计；供应链管理；现代物流技术与物流公共服务系统的技术开发；信息安全技术研发；数据库服务；电子元器件的销售与电子元器件的技术咨询、技术转让、技术服务；网

站的技术开发。(以上各项涉及法律、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)

2.公司主营业务概况

易库易供应链及其子公司的主营业务为代理销售电子元器件,主要与电子元器件生产厂商合作,将电子元器件产品介绍给下游的中国客户,并将客户的诉求准确、及时地反馈给原厂。另一方面,支持客户在研发设计、样品申请、小批量试产及批量订单各流程的运行,以达到低成本的运营,利用行业经验和专业服务,为客户提供电子元器件产品销售及技术支持的整体解决方案及一体化服务。

易库易供应链代理销售 Broadcom (博通), Panasonic (松下), Cypress (赛浦拉斯), Murata (村田), 3M, SII (精工), Silergy (矽力杰), Rohm (罗姆), Vishay (威世), 悦虎 (Tigerbuilder), Maxscend (卓盛微), XTX (芯天下), HIROSE (广濑电机), 丸仁 (Marunix), 赛雪龙 (secheron), Kinetic (芯凯), SFI (立昌), SHIMPO (日本新宝), 爱贝科 (Abig), NUM (瑞力盟) 等多家国外著名电子元器件、材料及设备原厂的产品,拥有超过 10,000 个型号的现货产品,包括集成电路 (IC)、被动元器件、电池、发光二极管、分立器件、工控产品、光模块、光模块组件、晶体、镜头及相关组件、其他等 11 种主要电子元器件产品,以及各种绝缘防护等材料,工业自动化设备,涵盖了主动器件及被动元器件,无线和有线的主要产品类别,可以满足细分行业客户的需求。

3.企业股权结构及变更情况:

深圳易库易供应链网络服务有限公司于 2016 年 6 月 17 日在广东省深圳市注册成立,注册资本为 12,960.00 万元人民币,评估基准日的股权结构如下:

序号	股东姓名	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资比例
1	易库易科技(深圳)有限公司	12,960.00	-	100.00%
合计		12,960.00	-	100.00%

2016 年 7 月 21 日,易库易供应链通过股东会变更决议,同意股东易库易科技(深圳)有限公司将所持有的 23.61%股权转让给深圳前海禾雀资本管理有限公司、深圳泓文网络科技合伙企业(有限合伙)、深

圳泓文信息管理合伙企业(有限合伙)、深圳搜租网络有限公司、永德企业管理顾问(深圳)有限公司、北京嘉宸投资基金有限公司、嘉兴市兴和股权投资合伙企业(有限合伙)、宁波软银悦泰创业投资管理合伙企业(有限合伙)、北京和谐创新投资中心(有限合伙)、蒋景峰、李曼、薛丹、薛东方、胡家英、潘世杰、吴展云、刘小梅、庄献忠、林崇顺;

2016年7月26日,深圳市市场监督管理局向易库易供应链出具变更(备案)通知书(2016第84606656号),对以上变更予以核准。本次股权转让完成后,易库易供应链的股权结构如下所示:

股东名称	认缴出资额 (万元)	持股比例(%)
易库易科技(深圳)有限公司	9,900.40	76.39
深圳泓文信息管理合伙企业(有限合伙)	580.70	4.48
宁波软银悦泰创业投资管理合伙企业(有限合伙)	480.00	3.70
深圳泓文网络科技合伙企业(有限合伙)	332.40	2.56
嘉兴市兴和股权投资合伙企业(有限合伙)	300.00	2.31
林崇顺	264.50	2.04
深圳前海禾雀资本管理有限公司	260.00	2.01
北京和谐创新投资中心(有限合伙)	200.00	1.54
永德企业管理顾问(深圳)有限公司	190.00	1.47
李曼	80.00	0.62
蒋景峰	80.00	0.62
北京嘉宸投资基金有限公司	50.00	0.39
深圳搜租网络有限公司	50.00	0.39
薛东方	50.00	0.39
刘小梅	50.00	0.39
薛丹	40.00	0.31
潘世杰	20.00	0.15
胡家英	12.00	0.09
吴展云	10.00	0.08
庄献忠	10.00	0.08
合计	12,960.00	100.00

2016年12月22日,易库易供应链通过股东会变更决议,同意股东易库易科技(深圳)有限公司将所持51%股权转让给宁波梅山保税港区德稻股权投资合伙企业(有限合伙);易库易供应链法定代表人(负责人)由夏军变更为李维。深圳市市场监督管理局向易库易供应链出具变更(备案)通知书(2016第6932694号),对以上变更予以核准。本次股权转让完成后,易库易供应链的股权结构如下所示:

股东名称	认缴出资额(万元)	持股比例(%)
宁波梅山保税港区德稻股权投资合伙企业(有限合伙)	6,609.60	51.00
易库易科技(深圳)有限公司	3,290.80	25.39

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
深圳泓文信息管理合伙企业(有限合伙)	580.70	4.48
宁波软银悦泰创业投资管理合伙企业(有限合伙)	480.00	3.70
深圳泓文网络科技合伙企业(有限合伙)	332.40	2.56
嘉兴市兴和股权投资合伙企业(有限合伙)	300.00	2.31
林崇顺	264.50	2.04
深圳前海禾雀资本管理有限公司	260.00	2.01
北京和谐创新投资中心(有限合伙)	200.00	1.54
永德企业管理顾问(深圳)有限公司	190.00	1.47
李曼	80.00	0.62
蒋景峰	80.00	0.62
北京嘉宸投资基金有限公司	50.00	0.39
深圳搜租网络有限公司	50.00	0.39
薛东方	50.00	0.39
刘小梅	50.00	0.39
薛丹	40.00	0.30
潘世杰	20.00	0.15
胡家英	12.00	0.09
吴展云	10.00	0.08
庄献忠	10.00	0.08
合计	12,960.00	100.00

2017年1月13日，易库易供应链作出股东会决议，同意股东胡家英、蒋景峰、李曼、林崇顺、刘小梅、吴展云、潘世杰、薛丹、庄献忠、北京和谐、宁波软银、深圳搜租、北京嘉宸、深圳禾雀、永德管理将合计持有易库易供应链8.4764%股权转让给易库易科技，并通过新的公司章程。深圳市市场监督管理局向易库易供应链出具变更(备案)通知书(201700010896)，对以上变更予以核准。本次股权转让完成后，易库易供应链的股权结构如下所示：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
宁波梅山保税港区德稻股权投资合伙企业（有限合伙）	6,609.60	51%
易库易科技(深圳)有限公司	4,389.30	33.87%
嘉兴市兴和股权投资合伙企业(有限合伙)	300	2.31%
深圳泓文信息管理合伙企业(有限合伙)	580.7	4.48%
深圳泓文网络科技合伙企业(有限合伙)	332.4	2.56%
深圳前海禾雀资本管理有限公司	45	0.35%
北京和谐创新投资中心(有限合伙)	100	0.77%
宁波软银悦泰创业投资管理合伙企业(有限合伙)	380	2.93%
永德企业管理顾问(深圳)有限公司	133	1.03%
薛东方	50	0.39%
蒋景峰	40	0.31%
合计	12,960	100%

2017年4月11日，易库易供应链作出股东会决议，同意股东泓文网络将其所持0.6250%的股权转让给易库易科技；泓文信息将其所持2.8356%的股权转让给易库易科技，并同意修改公司章程修正案。2017年4月11日，深圳市市监局向易库易供应链出具变更(备案)通知书(201700244179)，对以上变更予以核准。本次股权转让完成后，易库易供应链的股权结构如下所示：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
宁波梅山保税港区德稻股权投资合伙企业（有限合伙）	6,609.6	51%
易库易科技(深圳)有限公司	4,837.8	37.3287%
嘉兴市兴和股权投资合伙企业(有限合伙)	300	2.3148%
深圳泓文信息管理合伙企业(有限合伙)	213.2	1.6451%
深圳泓文网络科技合伙企业(有限合伙)	251.4	1.9398%
深圳前海禾雀资本管理有限公司	45	0.3472%
北京和谐创新投资中心(有限合伙)	100	0.7716%
宁波软银悦泰创业投资管理合伙企业(有限合伙)	380	2.9321%
永德企业管理顾问(深圳)有限公司	133	1.0262%
薛东方	50	0.3858%
蒋景峰	40	0.3086%
合计	12,960	100%

截至评估基准日，上述股权结构未发生变化。

评估基准日后股权变更事项：

2017年5月9日，易库易供应链作出股东会决议，同意股东易库易科技将持有易库易供应链0.559874%股权转让给詹立东，易库易科技将持有易库易供应链0.559874%股权转让给郑同，并同意修改公司章程。2017年6月9日，深圳市市监局向易库易供应链出具变更(备案)通知书(21700426746)，对以上变更予以核准。本次股权转让完成后，易库易供应链的股权结构如下所示：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
宁波梅山保税港区德稻股权投资合伙企业（有限合伙）	6,609.6	51%
易库易科技(深圳)有限公司	4,692.6	36.2090%
嘉兴市兴和股权投资合伙企业(有限合伙)	300	2.3148%
深圳泓文信息管理合伙企业(有限合伙)	213.2	1.6451%
深圳泓文网络科技合伙企业(有限合伙)	251.4	1.9398%
深圳前海禾雀资本管理有限公司	45	0.3472%
北京和谐创新投资中心(有限合伙)	100	0.7716%
宁波软银悦泰创业投资管理合伙企业(有限合伙)	380	2.9321%

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
永德企业管理顾问(深圳)有限公司	133	1.0262%
薛东方	50	0.3858%
蒋景峰	40	0.3086%
詹立东	72.6	0.5599%
郑同	72.6	0.5599%
合计	12,960	100%

4.公司产权结构

(1)公司组成情况

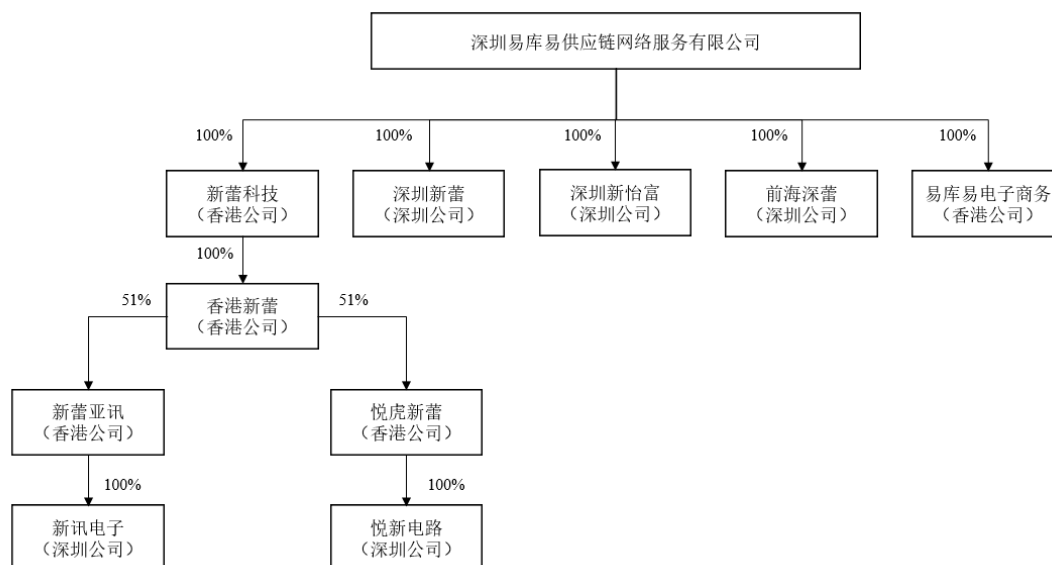
截至报告日，易库易供应链共拥有有 6 家全资下属公司和 4 家控股下属公司，具体情况如下：

序号	公司全称	类型	注册地	成立日期	主营业务情况	注册资本	易库易供应链最终持股比例
1	新蕾科技集团有限公司	公司	香港	2016-07	无实质经营-	100 万股普通股，每股面值 1.00 元港币	100%
2	YKY E-Commerce Co.Ltd. 易库易电子商务有限公司	公司	香港	2016-07	无实质经营-	100 万股普通股，每股面值 1.00 元港币	100%
3	深圳市新蕾电子有限公司	有限责任公司(法人独资)	深圳	1996-11	电子产品的设计、开发、咨询与销售	人民币 419 万元	100%
4	深圳市新怡富数控设备有限公司	有限责任公司(法人独资)	深圳	2016-01	电子产品的技术咨询、销售	人民币 500 万元	100%
5	新蕾电子（香港）有限公司	公司	香港	2001-08	电子元器件的分销	20,000 万股普通股，每股面值 1.00 元港币	100%
6	Sunray-Asiacom Limited 新蕾亚讯有限公司	公司	香港	2016-04	电子元器件的分销	100 万股普通股，每股面值 1.00 元港币	51%
7	新讯电子科技（深圳）有限公司	有限责任公司（台港澳法人独资）	深圳	2016-07	电子元器件及设备的设计、技术开发、技术咨询、技术服务与销售	人民币 100 万元	51%
8	Tiger-Sunray Limited 悦虎新蕾有限公司	公司	香港	2017-05	未开展	500 万股普通股，每股面值 1.00 元港币	51%
9	悦新电路（深圳）有限公司	有限责任公司（台港澳法人独资）	深圳	2017-06	未开展	人民币 500 万元	51%
10	深圳市前海深蕾技术服务有限公司	有限责任公司	深圳前海	2017-08	未开展	人民币 500 万元	100%

其中第 8-10 项悦虎新蕾有限公司、悦新电路（深圳）有限公司及深圳市前海深蕾技术服务有限公司分别于 2017 年 5 月 9 日、2017 年 6 月 8 日及 2017 年 8 月 31 日新设成立。截至报告出具日上述公司尚未开展实质性经营，财务数据均为零。

(2) 产权结构:

截至报告出具日，易库易供应链的产权结构如下:



5. 近两年的财务和经营状况

被评估单位近两年来的财务状况如下表:

2015 年—2017 年 5 月模拟资产负债表(合并)

金额单位: 人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 05 月 31 日
流动资产	63,952.43	159,883.66	162,332.55
可供出售金融资产	904.02	1,078.75	1,079.15
固定资产	230.79	342.77	352.82
无形资产	-	1,281.36	1,216.80
商誉	-	1,460.08	1,460.08
长期待摊费用	54.20	49.14	76.18
递延所得税资产	197.65	105.59	141.50
资产总计	65,339.09	164,201.35	166,659.09
流动负债	46,754.93	136,951.91	142,580.80
非流动负债	476.29	1,946.22	1,983.73
负债合计	47,231.22	138,898.12	144,564.53
所有者权益	18,107.87	25,303.23	22,094.56
其中: 归属母公司所有者权益	18,107.87	25,341.50	22,161.98

2015 年—2017 年 1-5 月模拟利润表(合并)

金额单位: 人民币万元

股东全部权益项目评估报告

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-5 月
一、营业收入	190,562.18	308,081.55	161,437.08
减：营业成本	176,187.42	283,800.89	148,257.80
营业税金及附加	48.39	119.03	34.36
销售费用	2,102.05	3,913.62	2,097.92
管理费用	2,501.68	3,679.58	1,871.04
财务费用	1,226.54	2,360.15	1,736.15
资产减值损失	-301.74	117.70	56.22
加：投资收益	17.55	15.59	-
二、营业利润	8,815.37	14,106.17	7,383.58
加：营业外收入	6.24	0.05	7.21
减：营业外支出	-	15.17	4.34
三、利润总额	8,821.61	14,091.05	7,386.45
减：所得税费用	1,979.87	2,951.10	2,234.07
四、净利润	6,841.74	11,139.95	5,152.38
其中：归属母公司所有者的净利润	6,841.74	11,178.52	5,181.55

被评估单位 2015 年度至评估基准日的会计报表均经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

(三)委托方与被评估单位之间的关系

委托方和被评估单位为交易关系。

(四)业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

罗顿发展股份有限公司拟发行股份购买资产，需对深圳易库易供应链网络服务有限公司股东全部权益价值进行评估，为委托方上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

根据评估目的，评估对象是深圳易库易供应链网络服务有限公司的股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的模拟合并口径下总资产账面价值为 166,659.09 万元，总负债账

面价值为 144,564.53 万元，归属于母公司所有者权益账面价值为 22,161.98 万元。

主要资产概况：

易库易供应链及其控股子公司申报的纳入评估范围的实物资产主要为存货、车辆及电子设备。实物资产的类型及特点如下：

(1)存货

存货为库存商品及发出商品

库存商品主要为光电耦合器、集成电路、激光收发模块、电池及电容等，存放于企业的仓库内，现场勘查时，除有少量滞销产品外，其余产品未见异常。

发出商品主要为出库的锂电池、电容、集成电路等。

(2)车辆

车辆主要为丰田大霸王、奥迪 A6L、别克商务车、江淮轻型客车等，共计 8 辆，其中香港牌一辆，深圳牌 7 辆，截至评估基准日均能正常使用。

(3)电子设备

电子设备主要为计算机、打印机、服务器等办公设备，以上设备在评估基准日均能正常使用。

(4)企业申报的无形资产情况

易库易供应链及其控股子公司申报的纳入评估范围的无形资产为购买的办公软件及其子公司深圳市新怡富数控设备有限公司的商业关系。

(5)企业申报的商誉情况

企业申报的商誉为公司收购深圳市怡富数控设备有限公司相关资产形成，账面价值为人民币 14,600,823.00 元，具体过程如下：

1)2016 年 3 月 26 日，易库易供应链的子公司易库易信息技术（深圳）有限公司与深圳市怡富数控设备有限公司签订购买协议，收购深圳市怡富数控设备有限公司拥有的松下等相关产品 100%的代理权、客户关系和管理团队，对价金额为人民币 24,965,823.00 元，根据此次收购的评估报告，购买日可辨认净资产于购买日的公允价值为

10,365,000.00 元，支付的对价的现值大于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额人民币 14,600,823.00 元，形成商誉。

2)2016 年 4 月，易库易信息技术（深圳）有限公司新设全资子公司深圳市新怡富数控设备有限公司，同时将购买的资产装进深圳市新怡富数控设备有限公司。

3)2016 年 7 月 13 日，易库易供应链与易库易信息技术（深圳）有限公司签署协议，以人民币 18.5 万元收购深圳市新怡富数控设备有限公司 100%股权。

4)截至评估报告出具日，易库易信息技术（深圳）有限公司已剥离出本次模拟合并口径外。

经过上述收购及转让后，商誉最终仍在本次评估范围内。

(6)企业申报的表外资产情况

易库易供应链及其控股子公司申报的纳入评估范围的表外资产包括产品代理资质及域名。

1)产品代理资质

纳入评估范围的产品代理资质共 14 项，基本情况如下：

序号	授权方	授权协议	开始合作日期	截止日期	授权内容
1	Broadcom	代理协议	2006/4/1	无	所有产品
2	CYPRESS	代理协议	2016/4/1	无	所有产品
3	Panasonic	代理协议	1997/7/1	无	授权于各类客户，不限行业；
4	Secheron	代理协议	2017/4/1	2017/12/31	目前只开放 BYD 一家客户，后续其他客户待合作机会。
5	Marunix	代理协议	2017/1/1	2017/12/31	授权于各类客户，不限行业
6	SFI	代理协议	2013/7/1	无	授权于各类客户，不限行业
7	3M	代理协议	1996-11	2017/12/31	导电材料，电子市场，上海，江苏，广东，浙江；连接器&线缆，电子行业，广东；个人安全防护产品，电子，电力，工业，船舶行业；电气绝缘胶带&端子，电力，批发行业，广东；
8	SII	代理协议	2004/12/1	无	晶体，电池全国范围各行业 IC 华南区域各行业
9	Vishay	分销协议	2017/3/1	2018/3/27	所有产品
10	Silergy	代理协议	2016/1/1	2018/12/31	所有产品
11	Maxcend	代理协议	2016/12/1	2018/7/31	所有产品
12	ROHM	代理协议	2017/4/1	2018/3/31	所有产品
13	SHIMPO	代理协议	2011/3/1	2018/12/31	精密减速机
14	ABIG	代理协议	2013/12/1	2019/6/1	中国南区独家代理主轴产品

注：易库易供应链与其代理原厂签约周期一般为 1 至 3 年，未注明确切截止日期的授权为授权协议到期后，如双方无异议，则协议自动续期

2)域名

易库易供应链及其控股子公司申报纳入评估范围的域名共有 4 项，域名基本情况如下：

Sunray-Asiacom Limited

序号	域名	注册时间	到期时间	是否使用中	ICP 备案号
1	sunray-asiacom.com	2016.4.14	2021.4.14	否	-

深圳市新蕾电子有限公司

序号	域名	注册时间	到期时间	是否使用中	ICP 备案号
1	szsunray.com	2001.12.28	2018.12.28	是	粤 ICP 备 16081523 号-1
2	detaocom.com	2015.12.10	2020.12.10	否	-

深圳市新怡富数控设备有限公司

序号	域名	注册时间	到期时间	是否使用中	ICP 备案号
1	neweasiest.com	2016.3.4	2018.3.4	是	-

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值业经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

四、价值类型及其定义

根据《资产评估价值类型指导意见》，当注册资产评估师所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，注册资产评估师通常应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。根据评估目的，确定本次评估对象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

评估基准日是 2017 年 05 月 31 日。

评估基准日由委托方确定。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1.罗顿发展股份有限公司关于资产重组项目聘请评估机构的声明。

(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);

2.《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过);

3.《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);

4.《企业会计准则——基本准则》(财政部令第76号);

5.《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);

6.《关于修改〈上市公司收购管理办法〉的决定》修订(2014年10月23日中国证券监督管理委员会);

7.《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,自2016年12月1日起实施)。

(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.《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);

4.《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);

5.《资产评估准则——工作底稿》(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——无形资产》(中评协[2008]217号);

8.《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);

9.《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);

10.《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);

11.《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);

12.《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);

13.《资产评估准则——利用专家工作》(中评协[2012] 244号)。

(四)权属依据

- 1.域名证书;
- 2.机动车行驶证;
- 3.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.评估基准日银行存贷款基准利率;
- 2.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 3.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 4.企业提供的主要服务目前及未来年度市场预测资料;
- 5.企业与相关单位签订的购销合同;
- 6.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 7.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 2.安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 3.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法,是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法,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。

《资产评估准则——企业价值》规定,注册资产评估师执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集

情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：收益法和市场法。评估方法选择理由如下：

资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。评估对象作为一家从事电子元器件代理销售和提供电子元器件公共供应链服务的轻资产公司，人力资源、销售渠道、客户资源、核心技术、竞争优势和品牌影响力等无形资产对企业价值影响较大，采用资产基础法评估时难以逐一准确量化。故本次评估选择收益法、市场法进行评估。

(一) 收益法

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值-少数股东权益价值

1. 企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

评估基准日为 2017 年 5 月 31 日下，经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \frac{F_0}{(1+r)^{7/24}} + \sum_{i=1}^t \frac{F_i}{(1+r)^{(i-0.5+7/12)}} + \frac{F_n}{r \times (1+r)^{(t-0.5+7/12)}}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i : 评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量;

F_n : 预测期后的年预期企业自由现金流量;

F_0 : 评估基准日至当年年底的企业自由现金流量;

r : 折现率(加权平均资本成本,WACC);

n : 永续年度;

t : 预测期整年末年;

i : 预测期第 i 年。

其中, 企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量=净利润+税后利息支出+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中, 折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下:

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{E + D}$$

其中: k_e : 权益资本成本;

k_d : 付息债务资本成本;

E : 权益的市场价值;

D : 付息债务的市场价值;

t : 所得税率。

其中, 权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中: r_f : 无风险利率;

MRP: 市场风险溢价;

β : 权益的系统风险系数;

r_c : 企业特定风险调整系数

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产, 溢余资产单独分析和评估。

(3)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。非经营性资产、负债单独分析和评估。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

3.少数股东权益价值

少数股东权益价值为新蕾亚讯有限公司 49%的股权价值，本次对少数股东权益单独评估后进行扣减。

(二) 市场法

本次评估选用交易案例比较法，基本步骤具体如下：

1.选择可比企业

(1)选择资本市场

在明确被评估企业的基本情况(包括评估对象及其相关权益状况，如企业性质、资本规模、业务范围、营业规模、市场份额、成长潜力等)，选择 A 股并购交易市场作为选择可比交易案例的资本市场。

(2)选择准可比企业

在明确资本市场后，选择与被评估单位属于同一行业、从事相同或相似的业务、交易类型一致、时间跨度接近、受相同经济因素影响的交易实例作为准可比交易案例。

(3)选择可比企业

对准参考可比交易案例的具体情况详细的研究分析，包括主要经营业务范围、主要目标市场、业务结构、经营模式、公司规模、盈利能力、所处经营阶段等方面。通过对这些准参考案例的业务情况和财务情况的分析比较，以选取具有可比性的参考案例。

2.分析调整财务报表

对所选择的参考案例的业务和财务情况与被评估企业的情况进行比较、分析，并做必要的调整。首先收集参考案例的各项信息，如与交易相关的交易报告书、独立财务顾问报告、审计报告、评估报告、盈利预测审核报告、行业统计数据、上市公司公告、研究机构的研究

报告等。对上述从公开渠道获得的业务、财务信息进行分析、调整，以使参考企业的财务信息尽可能准确及客观，使其与被评估企业的财务信息具有可比性。

3.选择、计算、调整价值比率

在对参考案例财务数据进行分析调整后，需要选择合适的价值比率，并根据以上工作对价值比率进行必要的分析和调整。

4.运用价值比率

在计算并调整参考案例的价值比率后，与评估对象相应的财务数据或指标相乘，计算得到需要的权益价值或企业价值。并对被评估单位的非经营性资产负债价值和溢余资产进行调整。

被评估单位股东全部权益价值=可比交易案例调整后价值比率
 $P/E \times$ 被评估单位净利润+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性
负债价值-少数股东权益价值

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2017 年 07 月 10 日至 2017 年 09 月 27 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2017 年 07 月 10 日，我公司与委托方就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备、

1.拟定评估方案

针对本项目特点，为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往从事同类评估项目的经验和评估范围内不同类型企业资产的特点，拟定了评估方法及现场清查工作思路等。

2.组建评估团队

根据评估范围内的资产分布、所属行业和资产量，我公司根据评估计划组建了评估小组，并配备了相关专业的评估（技术）人员。

3.实施项目培训

(1)对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估工作方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于 2017 年 07 月 10 日至 2017 年 09 月 02 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项

资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的车辆行驶证、产品代理资质及域名等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方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，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项

目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成评估报告草稿。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- 5.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- 6.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的违规事项；
- 7.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

- 1.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；
- 2.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；

3.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

4.假设预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍相对稳定，不会出现影响企业发展和收益实现的重大变动事项；

5.假设评估基准日后被评估单位在市场中继续保持目前的竞争态势；

6.假设被评估单位在租赁期满后将持续续签房屋租赁合同；

7.假设被评估单位与供应商签订的代理合同到期可正常延续，定价政策基本保持目前的定价政策。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构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。

十、评估结论

评估人员根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，对深圳易库易供应链网络服务有限公司的股东全部权益价值进行了评估。本次评估采用的价值类型为市场价值，并选用收益法及市场法进行评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

(一)收益法评估结果

深圳易库易供应链网络服务有限公司评估基准日评估范围内模拟合并口径下总资产账面价值为 166,659.09 万元，总负债账面价值为 144,564.53 万元，归属于母公司所有者权益账面价值为 22,161.98 万元。

收益法评估后股东全部权益于基准日的市场价值为 199,818.01 万元，增值额为 177,656.03 万元，增值率为 801.63%。

(二)市场法评估结果

深圳易库易供应链网络服务有限公司评估基准日评估范围内模拟合并口径下总资产账面价值为 166,659.09 万元，总负债账面价值为

144,564.53 万元，归属于母公司所有者权益账面价值为 22,161.98 万元。

市场法评估后的股东全部权益于基准日的市场价值为 201,413.00 万元，增值额为 179,251.02 万元，增值率为 808.82%。

(三)评估结论

深圳易库易供应链网络服务有限公司股东全部权益价值于评估基准日的市场价值采用收益法评估后为 199,818.01 万元，采用市场法评估后为 201,413.00 万元，两者相差 1,594.99 万元，差异率为 0.80%。

收益法是从未来收益的角度出发，以被评估单位未来可以实现的收益，经过折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值。市场法则是根据与被评估单位相同或相似的可比交易案例进行比较，通过分析对比公司与被评估单位各自特点分析确定被评估单位的股权评估价值。

在理性投资者眼中的股权价值是基于未来给投资者的预期现金流回报来估算的。收益法中预测的主要参数与基于评估假设推断出的情形一致，对未来收益的预测有比较充分、合理的依据，对细分行业、细分市场的历史、现状及未来进行了严谨分析，预测符合市场规律。评估程序实施充分，已经合理考虑所获得的评估基准日至报告日期间全部相关信息可能产生的影响。因此收益法评估结果能够很好地反映企业的预期盈利能力，体现出企业的股东权益价值。而市场法则需要在选择交易案例的基础上，对比分析被评估单位与交易标的企业的财务数据，并进行必要的调整，与收益法所采用的被评估单位自身信息相比，市场法采用的交易案例的交易背景、业务信息、财务资料等相对有限，且受交易实例限制，由于影响股权交易的隐性因素较多，对价值比率的调整和修正难以涵盖所有影响交易价格的因素。鉴于本次评估的目的，投资者更看重的是被评估企业未来的经营状况和获利能力，故选用收益法评估结果更为合理。

根据上述分析，本评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：深圳易库易供应链网络服务有限公司股东全部权益价值评估结果为 199,818.01 万元。

十一、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：

(一)本次评估所依据的账面价值业经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告，具体审计报告名称、报告号及出具日期如下：

被审计单位名称	报告名称	报告号	出具日期
深圳易库易供应链网络服务有限公司	模拟财务报表及审计报告	安永华明（2017）专字第 61359048_H01 号	二〇一七年九月二十六日

(二)根据《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估单位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，不代表对评估对象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。

(三)截至评估基准日，易库易供应链及控股子公司借款(含一年内到期的长期借款)以及涉及到的担保、抵押情况如下：

序号	借款银行（或机构）名称	借款方式	利率类型	账面价值（万元）	担保方式
1	香港汇丰银行	抵押、质押、信用	浮动利率	37,773.64	夏军和李蔚提供的个人无限担保、银行存款保证金、可供出售金融资产质押、信用证应收账款收款权质押、李蔚以一处房屋作为抵押提供的无限担保、李蔚提供的最高 120 万美元的担保
2	香港花旗银行	质押、信用	浮动利率	9,127.68	夏军和李蔚提供的个人无限担保、银行存款保证金、应收账款收款权质押
3	香港恒生银行	质押、信用	浮动利率	8,739.25	夏军和李蔚提供的个人无限担保、银行存款保证金、应收账款收款权质押

序号	借款银行（或机构）名称	借款方式	利率类型	账面价值（万元）	担保方式
4	中国银行澳门分行	质押、信用	浮动利率	9,401.44	夏军和李蔚提供的个人无限担保、应收账款收款权质押
5	长城资本管理有限公司	质押、信用	固定利率	9,000.00	夏军和李蔚提供的个人担保、北京德稻教育投资有限公司以资产抵押担保
	合计			74,042.01	

截至评估基准日由于上述借款的发生，下列资产的所有权或使用权受到限制：

金额单位：人民币万元

项目	2017年5月31日
货币资金	5,990.57
可供出售金融资产	1,000.37
应收账款	36,997.76
应收票据	1,465.34
合计	45,454.04

(四)易库易供应链及其控股子公司申报的表外无形资产资产为 14 项产品代理资质及 4 项域名，情况如下：

1、产品代理资质

易库易供应链及其控股子公司申报的纳入评估范围的产品代理资质共 14 项，基本情况如下：

序号	授权方	授权协议	开始合作日期	截止日期	授权内容
1	Broadcom	代理协议	2006/4/1	无	所有产品
2	CYPRESS	代理协议	2016/4/1	无	所有产品
3	Panasonic	代理协议	1997/7/1	无	授权于各类客户，不限行业；
4	Secheron	代理协议	2017/4/1	2017/12/31	目前只开放 BYD 一家客户，后续其他客户待合作机会。
5	Marunix	代理协议	2017/1/1	2017/12/31	授权于各类客户，不限行业
6	SFI	代理协议	2013/7/1	无	授权于各类客户，不限行业
7	3M	代理协议	1996.-11	2017/12/31	导电材料，电子市场，上海，江苏，广东，浙江；连接器&线缆，电子行业，广东；个人安全防护产品，电子、电力，工业，船舶行业；电气绝缘胶带&端子，电力，批发行业，广东；
8	SII	代理协议	2004/12/1	无	晶体、电池全国范围各行业 IC 华南区域各行业
9	Vishay	分销协议	2017/3/1	2018/3/27	所有产品
10	Silergy	代理协议	2016/1/1	2018/12/31	所有产品
11	Maxcend	代理协议	2016/12/1	2018/7/31	所有产品
12	ROHM	代理协议	2017/4/1	2018/3/31	所有产品
13	SHIMPO	代理协议	2011/3/1	2018/12/31	精密减速机
14	ABIG	代理协议	2013/12/1	2019/6/1	中国南区独家代理主轴产品

注：易库易供应链与其代理原厂签约周期一般为 1 至 3 年，未注明确切截止日期的授权为授权协议到期后，如双方无异议，则协议自动续期

2、域名

易库易供应链及其控股子公司申报纳入评估范围的域名共有 4 项，域名基本情况如下：

Sunray-Asiacom Limited

序号	域名	注册时间	到期时间	是否使用中	ICP 备案号
1	sunray-asiacom.com	2016.4.14	2021.4.14	否	-

深圳市新蕾电子有限公司

序号	域名	注册时间	到期时间	是否使用中	ICP 备案号
1	szsunray.com	2001.12.28	2018.12.28	是	粤 ICP 备 16081523 号-1
2	detaocom.com	2015.12.10	2020.12.10	否	-

深圳市新怡富数控设备有限公司

序号	域名	注册时间	到期时间	是否使用中	ICP 备案号
1	neweasiest.com	2016.3.4	2018.3.4	是	-

(五)截至评估基准日，易库易供应链的注册资本为 12,960 万元，实收资本为 0，尚未缴纳注册资本。

(六)评估基准日后事项：

1、股权转让

2017 年 5 月 9 日，易库易供应链作出股东会决议，同意股东易库易科技将持有易库易供应链 0.559874%股权转让给詹立东，易库易科技将持有易库易供应链 0.559874%股权转让给郑同，并同意修改公司章程。2017 年 6 月 9 日，深圳市市监局向易库易供应链出具变更(备案)通知书(21700426746)，对以上变更予以核准。本次股权转让完成后，易库易供应链的股权结构如下所示：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
宁波梅山保税港区德稻股权投资合伙企业（有限合伙）	6,609.6	51%
易库易科技(深圳)有限公司	4,692.6	36.2090%
嘉兴市兴和股权投资合伙企业(有限合伙)	300	2.3148%
深圳泓文信息管理合伙企业(有限合伙)	213.2	1.6451%
深圳泓文网络科技合伙企业(有限合伙)	251.4	1.9398%
深圳前海禾雀资本管理有限公司	45	0.3472%
北京和谐创新投资中心(有限合伙)	100	0.7716%
宁波软银悦泰创业投资管理合伙企业(有限合伙)	380	2.9321%
永德企业管理顾问(深圳)有限公司	133	1.0262%
薛东方	50	0.3858%
蒋景峰	40	0.3086%
詹立东	72.6	0.5599%
郑同	72.6	0.5599%

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
合计	12,960	100%

2、新设公司

2017年6月8日，易库易供应链下属控股公司悦虎新蕾有限公司新设成立全资子公司悦新电路（深圳）有限公司，注册资本人民币500万元，统一社会信用代码91440300MA5EK45K41，经营范围包括柔性线路板、硬性线路板、柔硬复合板的销售（不涉及外商投资准入特别管理措施）；电子元器件及设备的设计、技术开发、技术服务、销售（不涉及外商投资准入特别管理措施），截至评估报告出具日该公司尚未开展实质性经营，财务数据为零。

2017年8月31日，易库易供应链在深圳前海投资设立全资子公司深圳市前海深蕾技术服务有限公司，注册资本人民币500万元，统一社会信用代码91440300MA5EPTYB08，经营范围包括电信增值业务应用系统开发；新一代移动通信网、基于IPv6的下一代互联网技术研发；通用软件、行业应用软件、嵌入式软件的研发与服务；云计算、物联网、智能网络、大数据等技术研发与技术服务；新能源电池、三维立体显示和打印技术研发与技术服务；计算机信息技术外包、业务流程外包、知识流程外包等技术先进型服务，截至评估报告出具日该公司尚未开展实质性经营，财务数据为零。

3、模拟合并范围外“电商板块”的剥离事项

模拟合并范围外“电商板块”包括易库易控股(香港)有限公司（简称“香港易库易”）、深圳易库易有限公司（简称“深圳易库易”）、易库软件技术(深圳)有限公司（简称“易库易软件”）、易库易信息技术(深圳)有限公司（简称“易库易信息”）以及电子零件贸易网有限公司（简称“电子零件贸易网”）共5家公司，上述5家公司在基准日为易库易供应链合并范围内的子公司，基准日后将该板块剥离此次发行股份购买资产所涉及的评估范围外，报告期内，审计师按照剥离该板块的口径出具了模拟合并财务报表，本次评估范围与审计报告一致，为剥离电商板块后的合并口径。截至报告出具日，“电商板块”的剥离事项已完成，具体过程如下：

2017年8月17日，易库易供应链与易库易信息签署《股权转让协议》，协议约定易库易供应链将所持深圳易库易100%股权转让给易库易信息。于2017年8月18日，深圳易库易完成了工商变更登记手续。

2017年9月20日，易库易电子商务有限公司与香港易库易签署《股权转让协议》，协议约定易库易电子商务有限公司将所持电子零件贸易网及其子公司易库软件100%股权转让给香港易库易。于2017年9月22日，已完成该次转让香港法律所需的登记手续。

2017年9月22日，Total Wealth Corporation Limited与易库易电子商务签订《股权转让协议》，Total Wealth Corporation Limited以人民币1,057.83万元购买易库易电子商务持有的香港易库易100%股权。于2017年9月25日，已完成该次转让香港法律所需的登记手续。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、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；

(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；

(三)本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，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)本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；

(五)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

本评估报告提出日期为 2017 年 9 月 27 日。

法定代表人：权忠光

资产评估师：郑晓芳

资产评估师：王爱柳

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一七年九月二十七日

评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位专项审计报告；

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件五、委托方和相关当事方的承诺函；

附件六、签字资产评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件；

资产评估师承诺函

罗顿发展股份有限公司：

受你公司的委托，我们对你公司拟发行股份购买深圳易库易供应链网络服务有限公司股权，以2017年05月31日为基准日进行了评估，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：郑晓芳

资产评估师：王爱柳

2017年09月27日