

长城信息产业股份有限公司拟转让股权
涉及的深圳湘计长岛电脑设备有限公司
股东全部权益价值评估报告
沪申威评报字（2017）第 0299 号

上海申威资产评估有限公司

2017年8月18日



目 录

声 明	1
摘 要	3
正 文	5
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况	5
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型及其定义	18
五、评估基准日	18
六、评估依据	18
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程和情况	26
九、评估假设	27
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	29
十二、评估报告使用限制说明	31
十三、评估报告日	32
十四、评估机构	32
附 件	34



声 明

本声明系资产评估报告书不可分割的部分。

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；提供必要的资料并保证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的资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。但我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

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、特别事项说明及其评估结论的影响。

六、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，并不承担相关当事人决策的责任。资产评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

七、我们及所在的评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用其他评估机构或专家的工作外，评估过程中



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

八、我们对房屋建筑物、机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表现的质量、使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托方提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

九、本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本评估公司许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



长城信息产业股份有限公司拟转让股权 涉及的深圳湘计长岛电脑设备有限公司 股东全部权益价值评估报告

沪申威评报字（2017）第 0299 号

摘 要

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和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

一、委托方、被评估单位和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长城信息产业股份有限公司，被评估单位为深圳湘计长岛电脑设备有限公司，报告使用方为委托方以及其他国家法律法规规定的评估报告使用者。除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用者外，无其他评估报告使用者。

二、评估目的

转让股权。

经中国长城科技集团股份有限公司总裁办公会会议纪要（2017 年 07 月 06 日）审议，同意以转让股权方式对深圳湘计长岛电脑设备有限公司进行清理压缩。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为深圳湘计长岛电脑设备有限公司的股东全部权益价值，评估范围为深圳湘计长岛电脑设备有限公司在 2017 年 6 月 30 日的全部资产和负债。（详见资产评估明细表）

四、价值类型

市场价值类型



五、 评估基准日

2017 年 6 月 30 日

六、 评估方法

采用资产基础法

七、 评估结论

评估前深圳湘计长岛电脑设备有限公司总资产账面值为 5,419,294.21 元，负债账面值为 634,802.91 元，所有者权益账面值为 4,784,491.30 元。

经资产基础法评估，以 2017 年 6 月 30 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，深圳湘计长岛电脑设备有限公司总资产评估值为 31,836,391.05 元，负债评估值为 253,270.91 元，股东全部权益价值评估值为 31,583,120.14 元，大写人民币：叁仟壹佰伍拾捌万叁仟壹佰贰拾元壹角肆分。评估增值 26,798,628.84 元，增值率 560.11%。

评估报告使用有效期为一年，即在 2017 年 6 月 30 日到 2018 年 6 月 29 日期间内有效。

八、 重大特别事项

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确使用评估结论，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。

本评估报告提出日期为 2017 年 8 月 18 日。



长城信息产业股份有限公司拟转让股权 涉及的深圳湘计长岛电脑设备有限公司 股东全部权益价值评估报告 正 文

沪申威评报字（2017）第0299号

长城信息产业股份有限公司：

上海申威资产评估有限公司接受贵司的委托，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，对长城信息产业股份有限公司拟转让股权涉及的深圳湘计长岛电脑设备有限公司股东全部权益价值在 2017 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托方：长城信息产业股份有限公司

统一社会信用代码：914300001838061880

类型：股份有限公司(上市)

住所：长沙市高新技术产业开发区尖山路 39 号

法定代表人：陈小军

注册资金：捌亿壹仟肆佰捌拾壹万捌仟陆佰零陆元整

成立日期：1997 年 6 月 27 日

营业期限：长期

经营范围：计算机终端及外部设备、金融机具、税控机具及商用电子设备、计量仪表、安防产品、通信及网络产品、数字音视频产品的开发、生产、销售并提供相关服务；计算机软件开发、系统集成及服务；电子产品及零部件加工、制



造；经营国内商品贸易。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

(二) 被评估单位：深圳湘计长岛电脑设备有限公司

营业执照注册号：440301102784813

名称：深圳湘计长岛电脑设备有限公司

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：深圳市福田区梅华路深华科技工业园二栋六楼

法定代表人：戴湘桃

成立日期：一九九八年九月十日

1、深圳湘计长岛电脑设备有限公司的历史沿革

深圳市湘计长岛电脑设备有限公司于 1998 年 9 月由湖南计算机股份有限公司和周应波、李再华等 11 名自然人股东共同出资组建，注册资本为人民币 350 万元，具体股东情况如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例
湖南计算机股份有限公司	297.50	85.00%
周应波	15.05	4.30%
李再华	8.75	2.50%
罗波	7.00	2.00%
李进	5.25	1.50%
黄三鸿	5.25	1.50%
彭建军	3.50	1.00%
黄生忠	3.50	1.00%
范美林	1.75	0.50%
阎玉	1.75	0.50%
吴金森	0.35	0.10%
刘兴华	0.35	0.10%
合计	350.00	100.00%

上述出资情况经深圳嘉信达会计师事务所出具的【嘉验资字（1998）第 11 号】验资报告验证。

2000 年 7 月 20 日，公司第一届股东会第二次会议决议将公司注册由人民币



350 万元增加至人民币 1,000 万元，吸收于秋芳等 15 名新自然人股东，增资后具体股东情况如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例
湖南计算机股份有限公司	800.00	80.00%
周应波	24.00	2.40%
李再华	15.00	1.50%
罗波	15.00	1.50%
李进	10.00	1.00%
黄三鸿	15.00	1.50%
彭建军	5.00	0.50%
黄生忠	5.00	0.50%
范美林	5.00	0.50%
阎玉	5.00	0.50%
吴金森	5.00	0.50%
刘兴华	1.00	0.10%
魏复初	15.00	1.50%
汪雨生	5.00	0.50%
蒋科	5.00	0.50%
黄敏	5.00	0.50%
石勇	5.00	0.50%
于秋芳	10.00	1.00%
戴阳红	5.00	0.50%
朱金平	10.00	1.00%
甘步云	5.00	0.50%
邵秀平	5.00	0.50%
周详	5.00	0.50%
邹琼兵	5.00	0.50%
朱宇	5.00	0.50%
吴海	5.00	0.50%
林军	5.00	0.50%
合计	1,000.00	100.00%

上述出资情况经深圳嘉信达会计师事务所出具的【深嘉验资字（2000）第 64 号】验资报告验证。

2002 年 8 月 10 日，公司第二届股东会第二次会议决议同意将原自然人股东刘兴华持有的公司 0.1% 股份转让给林军；同意原自然人股东于秋芳持有的公司 1% 股份和原自然人邹琼兵持有的公司 0.5% 股份转让给周应波；根据股东会决议和股



股权转让协议转让后具体股东情况如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例
湖南计算机股份有限公司	800.00	80.00%
周应波	39.00	3.90%
罗波	15.00	1.50%
李再华	15.00	1.50%
魏复初	15.00	1.50%
黄三鸿	15.00	1.50%
李进	10.00	1.00%
朱金平	10.00	1.00%
阎玉	5.00	0.50%
戴阳红	5.00	0.50%
汪雨生	5.00	0.50%
吴金森	5.00	0.50%
黄生忠	5.00	0.50%
蒋科	5.00	0.50%
石勇	5.00	0.50%
甘步云	5.00	0.50%
邵秀平	5.00	0.50%
周详	5.00	0.50%
朱宇	5.00	0.50%
黄敏	5.00	0.50%
彭建军	5.00	0.50%
吴海	5.00	0.50%
林军	6.00	0.60%
范美林	5.00	0.50%
合计	1,000.00	100.00%

2002 年 9 月 25 日，公司第二届股东会第三次会议决议同意将原自然人股东邵秀平持有的公司 0.5% 股份转让给周应波，根据股东会决议和股权转让协议转让后具体股东情况如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例
湖南计算机股份有限公司	800.00	80.00%
周应波	39.00	3.90%
罗波	15.00	1.50%
李再华	15.00	1.50%
魏复初	15.00	1.50%
黄三鸿	15.00	1.50%
李进	10.00	1.00%



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

朱金平	10.00	1.00%
阎玉	5.00	0.50%
戴阳红	5.00	0.50%
汪雨生	5.00	0.50%
吴金森	5.00	0.50%
黄生忠	5.00	0.50%
蒋科	5.00	0.50%
石勇	5.00	0.50%
甘步云	5.00	0.50%
邵秀平	5.00	0.50%
周详	5.00	0.50%
朱宇	5.00	0.50%
黄敏	5.00	0.50%
彭建军	5.00	0.50%
吴海	5.00	0.50%
林军	6.00	0.60%
范美林	5.00	0.50%
合计	1,000.00	100.00%

2004 年 8 月 18 日，公司第二届股东会第五次会议决议同意将原自然人股东朱宇持有的公司 0.5% 股份和原自然人股东甘步云持有的公司 0.5% 股份转让给周应波；根据股东会决议和股权转让协议转让后具体股东情况如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例
湖南计算机股份有限公司	800.00	80.00%
周应波	54.00	5.40%
罗波	15.00	1.50%
李再华	15.00	1.50%
魏复初	15.00	1.50%
黄三鸿	15.00	1.50%
李进	10.00	1.00%
朱金平	10.00	1.00%
阎玉	5.00	0.50%
戴阳红	5.00	0.50%
汪雨生	5.00	0.50%
吴金森	5.00	0.50%
黄生忠	5.00	0.50%
蒋科	5.00	0.50%
石勇	5.00	0.50%
周详	5.00	0.50%
黄敏	5.00	0.50%



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

彭建军	5.00	0.50%
吴海	5.00	0.50%
林军	6.00	0.60%
范美林	5.00	0.50%
合计	1,000.00	100.00%

2005 年 3 月 10 日，公司第二届股东会第六次会议决议同意将原自然人股东蒋科持有的公司 0.5% 股份转让给周应波；根据股东会决议和股权转让协议转让后具体股东情况如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例
湖南计算机股份有限公司	800.00	80.00%
周应波	59.00	5.90%
罗波	15.00	1.50%
李再华	15.00	1.50%
魏复初	15.00	1.50%
黄三鸿	15.00	1.50%
李进	10.00	1.00%
朱金平	10.00	1.00%
阎玉	5.00	0.50%
戴阳红	5.00	0.50%
汪雨生	5.00	0.50%
吴金森	5.00	0.50%
黄生忠	5.00	0.50%
石勇	5.00	0.50%
周详	5.00	0.50%
黄敏	5.00	0.50%
彭建军	5.00	0.50%
吴海	5.00	0.50%
林军	6.00	0.60%
范美林	5.00	0.50%
合计	1,000.00	100.00%

2005 年 5 月 20 日，公司第二届股东会第七次会议决议同意将原自然人股东汪雨生持有的公司 0.5% 股份转让给周应波；根据股东会决议和股权转让协议转让后具体股东情况如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例
湖南计算机股份有限公司	800.00	80.00%
周应波	64.00	6.40%
罗波	15.00	1.50%



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

李再华	15.00	1.50%
魏复初	15.00	1.50%
黄三鸿	15.00	1.50%
李进	10.00	1.00%
朱金平	10.00	1.00%
阎玉	5.00	0.50%
戴阳红	5.00	0.50%
吴金森	5.00	0.50%
黄生忠	5.00	0.50%
石勇	5.00	0.50%
周详	5.00	0.50%
黄敏	5.00	0.50%
彭建军	5.00	0.50%
吴海	5.00	0.50%
林军	6.00	0.60%
范美林	5.00	0.50%
合计	1,000.00	100.00%

2005 年 6 月 20 日，公司股东湖南计算机股份有限公司更名为长城信息产业股份有限公司。

2006 年 3 月 10 日，公司第二届股东会第八次会议决议同意将原自然人股东戴阳红持有的公司 0.5% 股份和原自然人股东周详持有的公司 0.5% 股份转让给周应波；根据股东会决议和股权转让协议转让后具体股东情况如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例
长城信息产业股份有限公司	800.00	80.00%
周应波	74.00	7.40%
罗波	15.00	1.50%
李再华	15.00	1.50%
魏复初	15.00	1.50%
黄三鸿	15.00	1.50%
李进	10.00	1.00%
朱金平	10.00	1.00%
阎玉	5.00	0.50%
吴金森	5.00	0.50%
黄生忠	5.00	0.50%
石勇	5.00	0.50%
黄敏	5.00	0.50%
彭建军	5.00	0.50%
吴海	5.00	0.50%



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

林军	6.00	0.60%
范美林	5.00	0.50%
合计	1,000.00	100.00%

2007 年 4 月 29 日，公司召开了 2007 年第一次临时股东会全体会议，通过长城信息产业股份公司拟收购个人股东全部股权的议案。根据股权转让协议和公司章程，转让后具体股东情况如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例
长城信息产业股份有限公司	1,000.00	100.00%
合计	1,000.00	100.00%

至评估基准日公司股东未再发生变化，公司注册资本为人民币 1,000.00 万元，具体股东情况如下：

股东名称	出资额（人民币万元）	出资比例
长城信息产业股份有限公司	1,000.00	100.00%
合计	1,000.00	100.00%

中国长城科技集团股份有限公司(原中国长城计算机深圳股份有限公司) 2017 年 1 月换股合并长城信息产业股份有限公司，有关工商变更尚在进行。

深圳湘计长岛电脑设备有限公司的最终控制方：中国电子信息产业集团有限公司。

深圳湘计长岛电脑设备有限公司所属行业为其他电子设备制造行业。

深圳湘计长岛电脑设备有限公司经批准的经营范围：计算机外部设备、终端设备的生产、开发及销售；电子元器件的购销（不含专营、专控、专卖商品几限制项目）。汽车配件的购销（不含专营、专控、专卖商品）；进出口货物及技术。

深圳湘计长岛电脑设备有限公司主要产品是：自助终端、读写设备、计算机配件。

但深圳湘计长岛电脑设备有限公司自 2007 年之后就一直处于停业停产状态，目前主要收入为将深圳市福田区梅华路深华科技工业园二栋六楼出租收入，目前员工只有兼职财务 1 名。



2、主要会计政策及税收政策

深圳湘计长岛电脑设备有限公司执行《企业会计准则—基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定。

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；以权责发生制为记账基础，以人民币为记账本位币。主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率(%)
增值税	按照《增值税暂行条例》及其相关规定计缴	17
城市维护建设税	应缴流转税额	5
教育费附加	应缴流转税额	3
地方教育费附加	应缴流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

3、经营情况

近三年一期主要财务状况及经营业绩

(1) 近三年一期财务状况

金额单位：人民币元

项目	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月
流动资产合计	4,782,126.84	4,775,072.10	4,088,525.55	4,088,609.51
长期股权投资	81,992.88	71,355.00	61,955.82	61,225.83
投资性房地产净额	1,751,520.27	1,516,441.47	1,366,498.24	1,248,958.84
固定资产	101,150.15	101,150.15	21,026.11	20,500.03
无形资产				
非流动资产合计	1,934,663.30	1,688,946.62	1,449,480.17	1,330,684.70
资产总计	6,716,790.14	6,464,018.72	5,538,005.72	5,419,294.21
流动负债合计	2,218,326.65	2,225,865.73	2,224,307.91	634,802.91
非流动负债合计				
负债合计	2,218,326.65	2,225,865.73	2,224,307.91	634,802.91
股东权益合计	4,498,463.49	4,238,152.99	3,313,697.81	4,784,491.30

(2) 近三年一期经营成果

金额单位：人民币元

项目	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月
一、营业收入	996,132.00	1,028,790.00	1,041,820.46	518,308.56
减：营业成本	235,078.80	235,078.80	235,078.80	117,539.40
营业税金及附加	55,783.40	57,612.28	25,633.91	37,022.99
营业费用				
管理费用	100,421.40	117,058.50	76,091.13	29,429.45
财务费用	1,537.38	1,749.84	1,507.68	1,181.13



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
 电 话：021-31273006
 传 真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

项目	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1-6 月
其中：利息支出	-	-	-	-
资产减值损失	-999,042.47	866,963.20	1,618,564.94	-16,226.57
加：公允价值变动净收益	-	-	-	-
投资净收益	-72,283.87	-10,637.88	-9,399.18	-729.99
加：其他业务利润	-	-	-	-
二、营业利润	1,530,069.62	-260,310.50	-924,455.18	348,632.17
加：营业外收入				1,125,370.00
减：营业外支出	900.00			
三、利润总额	1,529,169.62	-260,310.50	-924,455.18	1,474,002.17
减：所得税费用				3,208.68
四、净利润	1,529,169.62	-260,310.50	-924,455.18	1,470,793.49

以上 2014 年度、2015 年度会计报表经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告，报告编号分别为：天职业字[2015]934 号、天职业字[2016]57 号，2016 年度和评估基准日 2017 年 6 月 30 日会计报表经大信会计师事务所（特殊普通合伙），并出具标准无保留意见审计报告，报告编号为：大信专审字[2017]第 1-01048 号。

4、子公司的介绍

评估基准日，深圳湘计长岛电脑设备有限公司长期股权投资有 1 家。

具体如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	投资成本（元）	账面价值（元）
1	深圳普士科技有限公司	2014 年	30.00%	3,000,000.00	61,225.83

1) 深圳普士科技有限公司

企业法人营业执照注册号：440301501140040

企业类型：中外合资企业

住所：深圳市福田区梅华路深华科技工业园 2 号厂房 6 层 6-16 轴

法定代表人：戴湘桃

成立日期：2005 年 1 月 19 日

登记机关：深圳市市场监督管理局

根据深圳嘉信达会计师事务所出具的验资报告[深嘉验资字（2005）第 014 号]，深圳普士科技有限公司于 2005 年成立时注册资本为人民币 1,000 万元，由湖南计



算机股份有限公司出资人民币 400 万元，占注册资本的 40%；深圳市湘计长岛电脑设备有限公司出资 300 万元，占注册资本的 30%；凯考普有限公司出资澳大利亚元 459,762.48 元，折合人民币 300 万元，占注册资本的 30%。

深圳普士科技有限公司长期处于未经营状态，目前员工只有兼职财务一名，经向兼职财务了解到普士科技现在也在申请注销中。

(三)、委托方与被评估单位的关系

评估基准日委托方长城信息产业股份有限公司为深圳湘计长岛电脑设备有限公司股东，持有股权比例 100%。

(四)、业务约定书约定的其他评估报告使用者：

报告使用方为委托方以及其他国家法律法规规定的评估报告使用者。除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用者外，无其他评估报告使用者。

二、评估目的

根据“中国长城科技集团股份有限公司总裁办公会会议纪要（摘录）”，会议时间 2017 年 07 月 06 日，经总裁办公会审议，同意以转让股权方式对深圳湘计长岛电脑设备有限公司进行清理压缩，委托上海申威资产评估有限公司对该经济行为涉及的深圳湘计长岛电脑设备有限公司股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

已取得的经济行为文件：

“中国长城科技集团股份有限公司总裁办公会会议纪要（摘录）”，会议时间 2017 年 07 月 06 日。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为深圳湘计长岛电脑设备有限公司的股东全部权益价值，评估范围为深圳湘计长岛电脑设备有限公司在 2017 年 6 月 30 日的全部资产和负债。具体



为：

(一) 企业申报的表内资产及负债的具体类型和账面金额如下：

金额单位：人民币元

项目	账面金额
一、流动资产合计	4,088,609.51
货币资金	132,023.83
其他应收款净额	3,954,107.92
其他流动资产	2,477.76
二、非流动资产合计	1,330,684.70
长期股权投资净额	61,225.83
投资性房地产净额	1,248,958.84
固定资产净额	20,500.03
三、资产总计	5,419,294.21
四、流动负债合计	634,802.91
应付职工薪酬	117,394.00
应交税费	135,876.91
应付股利（应付利润）	381,532.00
五、非流动负债合计	
六、负债总计	634,802.91
七、净资产	4,784,491.30

上述数据经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见的审计报告，报告号：大信专审字[2017]第 1-01048 号。

深圳湘计长岛电脑设备有限公司目前已经处于停业状态，位于深圳市福田区梅华路深华科技工业园二栋六楼的办公场所目前大部分出租，有一间为兼职财务办公室，已办理了房地产权证，纳入此次评估范围。

(二)、企业申报的表外资产的类型、数量：

企业未申报。

(三)、评估范围中主要资产情况：

列入本次清查范围的主要资产包括投资性房地产-房屋和固定资产，具体分布地点及特点如下：

1、投资性房地产-房屋账面值情况如下表：

科目名称	账面原值（元）	账面净值（元）
投资性房地产-房屋	6,900,717.44	1,248,958.84



上海申威资产评估有限公司
 地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
 电 话：021-31273006
 传 真：021-31273013 邮编：200083
 E-mail: shenwei_co@163.com

房屋减值准备		
投资性房地产-房屋净额	6,900,717.44	1,248,958.84

投资性房地产-房屋为被评估单位位于深圳市福田区梅华路深华科技工业园二栋六楼的工业厂房，账面原值 6,900,717.44 元，账面净值 1,248,958.84 元。纳入评估范围的上述房屋建筑物已取得房屋所有权证。

房地产实际使用状况：深华科技工业园 2 号厂房 6 层 1-8 轴（房地产证：深房地字第 3000350482 号），建筑面积为 1358.55 平方米，目前全部出租给深圳晶恒数码科技有限公司使用，租赁期自 2015 年 7 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日。深华科技工业园 2 号厂房 6 层 8-16 轴（房地产证：深房地字第 3000179084 号），建筑面积为 1475.2 平方米，其中的 960 平方米目前出租给深圳市紫光普印佳图文系统有限公司使用，租赁期自 2016 年 7 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日；剩余的部分系被评估单位自用及无偿提供给关联单位使用。

2、固定资产分别为机器设备和电子设备：

科目名称	账面原值（元）	账面净值（元）
固定资产—机器设备	398,000.00	16,014.58
固定资产—电子设备	5,537.61	4,485.45
固定资产合计	403,537.61	20,500.03
减：固定资产减值准备		
固定资产净额	403,537.61	20,500.03

(1) 机器设备 1 项台/套，账面原值为 398,000.00 元，账面净值 16,014.58 元，主要为中央空调一套。

(2) 电子设备 2 台/项，账面原值 5,537.61 元，账面净值 4,485.45 元，主要为笔记本电脑、打印机，设备正常时使用中。

(四)、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况：

企业未申报。

(五) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额：

无

除上述纳入评估范围的资产、负债外，深圳湘计长岛电脑设备有限公司承诺



无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

四、价值类型及其定义

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值类型。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据被评估单位的具体情况，为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑会计核算期等因素，经评估机构与委托方、被评估单位一致商定，本项目资产评估基准日为 2017 年 6 月 30 日。

所选定的评估基准日邻近期间,国际和国内市场未发生重大波动,各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

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

（一）法律、法规依据

- 1、《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）



- 2、《中华人民共和国公司法》（2013 年修订）
- 3、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号）
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第 538 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、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）
- 7、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第七十二号）
- 8、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号）
- 9、《国有资产评估管理办法》（国务院令 第 91 号）
- 10、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 第 12 号）
- 11、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）
- 12、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）
- 13、《企业会计准则—基本准则》（财政部令 第 33 号）
- 14、其他有关法规和规定

（二）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—企业价值》中评协（2011）227 号
- 4、《资产评估准则—评估报告》中评协（2011）230 号
- 5、《资产评估准则—评估程序》中评协（2007）189 号



- 6、《资产评估准则——业务约定书》中评协（2011）230 号
- 7、《资产评估价值类型指导意见》中评协（2007）189 号
- 8、《资产评估准则—不动产》中评协（2007）189 号
- 9、《投资性房地产评估指导意见》中评协(2009)211 号
- 10、《资产评估准则—机器设备》中评协（2007）189 号
- 11、《资产评估职业道德准则—独立性》中评协（2012）248 号
- 12、《房地产估价规范》GBT 50291-2015
- 13、财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见

（三）经济行为依据

- 1、资产评估业务约定书
- 2、“中国长城科技集团股份有限公司总裁办公会会议纪要（摘录）”，会议时间 2017 年 07 月 06 日。

（四）权属依据

- 1、深圳湘计长岛电脑设备有限公司验资报告及章程
- 2、深圳市房地产权证《深房地字第 3000350482 号》、《深房地字第 3000179084 号》
- 3、其他产权证明资料
- 4、委托方及被评估单位承诺函

（五）取价依据

- 1、当地有关计价取费标准的法规、规章
- 2、国家有关部门发布的统计资料
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）



- 4、评估基准日有效的利率、汇率、税率
- 5、会计师事务所有限公司出具的审计报告
- 6、评估人员现场勘察记录
- 7、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估方法适应性分析

企业价值评估方法一般可分为市场法、收益法和资产基础法三种。

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。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

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。收益法的基本原理是一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

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。即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。资产基础法的思路是任何一个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组建该项资产的现行成本。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出



的结果会存在着差异。

本次评估为企业整体价值评估，由于我国目前资本市场处于初级阶段，企业整体交易案例极少，虽然存在上市公司公开信息，但相关交易背景信息极难收集、可比因素信息极难收集，可比因素对于企业价值的影响难于量化，因此本项评估不适用市场法评估。

本次被评估单位是一个长期处于停业停产状态的公司，目前公司主要收入为房屋出租收入，公司除兼职财务一名以外无其他员工，本次评估不适用收益法评估。

企业价值又是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，因此本次评估适用资产基础法评估。

（二）评估方法介绍

企业价值评估中的资产基础法，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评估思路。其中各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出，主要资产评估方法简述如下：

1、流动资产的评估

本次委估的流动资产为货币资金、预付账款、其他应收款、其他流动资产。

1.1 货币资金的评估

通过核查银行对账单及余额调节表，按核实后的账面值评估，外币账户按基准日基准汇率计算评估值。

1.2 预付账款

各种预付款项，估计其所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值，对于能够收回相应货物的，按核实后的账面值为评估值。对于有确凿证据表明收不回相应货物或权益的预付款，逐笔确认，其评估值为零。对于很可能部分



收不回的，比照应收款项的评估方法进行评估。

1.3 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。

1.4 其他流动资产

经采用查阅原始凭证等替代性程序核查其他流动资产余额真实，本次按核实后账面值作为评估值。

2、非流动资产的评估

2.1 长期股权投资

根据被投资企业的具体资产、盈利状况、股权比例、清查情况及其对评估对象价值的影响程度等因素，合理确定评估方法和评估程序。本次评估长期投资单位持股比例低于 50%，且不是第一大股东，无控制权，不进行资产评估，长期投资的评估值根据被投资单位的评估基准日资产负债表净资产数（或经审计）×投资比例确定。

2.2 投资性房地产的评估

根据《房地产估价规范》及《资产评估准则—不动产》的相关规定，应当根据评估对象的特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场比较法、收益法、成本法、假设开发法等方法的适用性选择恰当的评估方法，若对象适宜采用多种评估方法进行评估的，应同时采用多种评估方法进行评估。同时，有条件采用市场比较法进行评估的，应以市场法作为主要的评估方法。

本次评估对象为工业园区多层厂房，实际为厂房办公用途（由于地处较成熟地段，周边的工业厂房均以改建成办公用途），工业厂房改办公的市场交易案例较少，但是办公的交易案例较多（故本次采用建造年代相近的办公楼作为可比案例），



工业转办公的出租案例较多，故本次评估采用市场比较法和收益法，综合确定委估房地产的市场价值。据了解深圳该类可以分拆的改建工业用地上的办公由于实际使用状态等近似办公用地的办公（在配套设施相同的情况下，工业改建的办公价格更具市场竞争力），所以本次不考虑工业用地与办公用地的补地价差异金额。

市场比较法

在具体运用上述评估方法时，评估人员遵守评估原则，从市场调查资料中选择有关的原始数据，确定评估测算过程中有关参数，按下述评估技术路线和思路操作。

先选择以评估基准日近期的若干类似房地产交易实例，再对其实际交易价格从实际交易情况、市场状况、区位状况、实物状况等各方面与评估对象具体条件比较进行修正，从而确定评估对象的价格。

市场比较法的基本步骤为：搜集交易实例→选取可比实例→建立可比基础→进行交易情况修正→进行市场状况调整→进行房地产状况调整（区位、实物状况）→求取比较价值

其基本计算公式如下：

评估对象比较价值 = 可比实例的交易价格 × 交易情况调整系数 × 市场状况调整系数 × 区位状况调整系数 × 实物状况调整系数

收益法

收益法是求取评估对象未来的正常净收益选用适当的报酬率将其折现到评估基准日后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

收益法的操作步骤是：搜集有关收入和费用的资料→估算潜在毛收入→估算有效毛收入→估算运营费用→估算未来各期的净收益→确定未来收益期限→求取并选用适当的报酬率→选用适宜的计算公式求取收益价格。



收益法基本计算公式为：
$$V = \sum_{i=1}^n \frac{Fi}{(1+r)^i}$$

根据评估对象的特点，本次评估采用的收益法公式是按照有限年收益，逐年递增的计算模型，测算评估对象的收益价值，具体公式如下：

$$V = \frac{a}{(r-g)} \times \left[1 - \frac{(1+g)^n}{(1+r)^n} \right]$$

其中：V—为收益价值；

a—为未来第一年净收益；

r—为报酬率；

n—为收益期限；

g—为净收益逐年递增的比率。

3、固定资产的评估

3.1 电子设备评估：

采用成本法：评估值=重置全价×成新率

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。重置全价由评估基准日时点的现行市场价格和运杂、安装调试费及其它合理费用组成。即：

重置全价=设备购置价+运杂、安装调试费+其它合理费用—可抵扣增值税

国产设备的重置全价的确定

设备重置全价的选取通过在市场上进行询价，以现行市场价值加上合理的运输安装费之和作为重置全价。

运杂、安装费通常根据机械工业部[机械计（1995）1041 号文]1995 年 12 月 29 日发布的《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中，有关设备运杂费、设备基础费、安装调试费概算指标，并按设备类别予以确定。

其它合理费用主要是指资金成本。对建设周期长、价值量大的设备，按建设周



期及付款方式计算其资金成本；对建设周期较短，价值量小的设备，其资金成本一般不计。

成新率反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。成新率采用使用年限法时，计算公式为：

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

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、大中修及技术改造情况、环境条件诸因素确定。

对价值、技术含量低的简单设备的成新率采用年限法评估。

4、负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确认。

八、评估程序实施过程和情况

- 1、了解委评对象概况、评估目的和评估项目情况，进行初步风险评价。
- 2、接受评估委托、商定与评估目的相关的评估范围和对象，商定评估基准日，评估机构与委托方订立资产评估业务约定书，并按规定作出承诺。
- 3、组成评估项目组，拟订评估方案。
- 4、指导被评估单位对委评对象进行清查，填写资产清查明细表，准备并提供评估所需的各种资料。
- 5、到被评估单位现场，听取有关人员对企业情况及委评对象历史和现状的介绍，查证主要委评资产的权属资料和成本资料，对被评估单位填写的各种资产评估申报明细表的内容和数额进行了实物核对、勘查，并与被评估单位的账表内容、数据和财会原始凭证进行抽查核对，根据需要进行必要的取证。



6、根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的资料以及被评估单位的具体情况选择适当的评估方法，搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算委评对象的评估值。

7、根据评估人员对委评对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发生重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善。

8、根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估报告书，经内部三级审核，并征询委托方反馈意见后，向委托方出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

评估人员根据资产评估准则的要求，认定以下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，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）基本假设

1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托方或被评估单位提供的资产评估申报表为准；

2、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；

3、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，本次交易各方所处的政治、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。

4、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

5、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

6、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

7、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重



要方面基本一致。

8、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

9、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

10、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。

（二）特殊假设

1、被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的；

2、公司现有的股东、高层管理人员和核心团队应持续为公司服务，不在和公司业务有直接竞争的企业担任职务，公司经营层损害公司运营的个人行为在预测企业未来情况时不作考虑；

3、公司股东不损害公司的利益，经营按照章程和合资合同的规定正常进行；

4、企业的成本费用水平的变化符合历史发展趋势，无重大异常变化；

5、企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到有效执行；

十、评估结论

评估前深圳湘计长岛电脑设备有限公司总资产账面值为 5,419,294.21 元，负债账面值为 634,802.91 元，所有者权益账面值为 4,784,491.30 元。

（一）资产基础法评估结论

经资产基础法评估，以 2017 年 6 月 30 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，深圳湘计长岛电脑设备有限公司总资产评估值为 31,836,391.05 元，负债评估值为 253,270.91 元，股东全部权益价值评估值为 31,583,120.14 元，大写人民币：叁仟壹佰伍拾捌万叁仟壹佰贰拾元壹角肆分。评估增值 26,798,628.84 元，增值率 560.11%。



委评资产在评估基准日 2017 年 6 月 30 日的评估结果如下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017年6月30日

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	408.86	1,327.13	918.27	224.59
2	非流动资产	133.07	1,856.51	1,723.44	1,295.14
3	其中：可供出售金融资产净额				
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额	6.12	6.12		
7	投资性房地产净额	124.9	1,850.00	1,725.10	1,381.18
8	固定资产净额	2.05	0.39	-1.66	-80.98
9	在建工程净额				
10	工程物质净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额				
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	541.93	3,183.64	2,641.71	487.46
21	流动负债	63.48	25.33	-38.15	-60.10
22	非流动负债				
23	负债总计	63.48	25.33	-38.15	-60.10
24	净资产（所有者权益）	478.45	3,158.31	2,679.86	560.11

评估结论详细情况见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

(一)本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

(二)本报告评估结果未考虑各类资产评估增、减值可能涉及的税费影响。



(三)对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

(四)在评估股东权益价值时，评估结论是股东全部权益的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

(五)被评估单位应收款项在本次评估中根据被评估单位提供的情况说明及评估人员的判断，除确切收到拒付通知书外，其余评估为零的款项，并不影响被评估单位对该款项追索的权利。

(六)本报告对评估资产和相关负债所做的评估，是为客观反映被评估单位委评资产在评估基准日的价值，仅为实现评估目的而做，我公司无意要求被评估单位按本报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理应由被评估单位的上级财税、主管部门批准决定。

(七)本次评估仅对股东全部权益价值发表意见。鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。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。

(八)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评估对象价值的影响。

(九)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）：

1、本次投资性房地产 2 份房地产证记载土地用途为工业仓储，房屋用途为厂房，实际用途为办公用途。

2、其他应收款中明细项 10-25 项的个人借款，合计金额 695,810.89 元，均为



2006 年被评估单位人才引进发生的款项。2007 年公司进行业务整合时这些员工均没有办理正规离职手续即离职，整合后公司并未给与相应的离职补偿。被评估单位停业停产后，没有进行外部法律程序，但多次发询证函进行内部追缴，均未得到回应。本次评估被评估单位股东长城信息产业股份有限公司出具情况说明，不确定上述款项是否可以收回。由于上述款项的收回与否存在不确定性，故本次评估按核实后的账面值确认。但提醒报告使用者，该部分款项存在收不回的可能。

3、应付股利账面值为 381,532.00 元，为以前年度应付自然人股东股利。被评估单位出具情况说明：在 2007 年收购自然人股份时已经考虑相关股利事宜，因此不会再支付账面这笔应付股利 381,532.00 元，并由股东方长城信息产业股份有限公司盖章确认。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且委托方及被评估单位也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

1、本报告仅供委托方和本报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托方均不得将本评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、本报告应按有关国资管理办法进行核准、备案，并自核准、备案后生效；

3、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。在评估基准日后、评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托方在资产实际作价时



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

4、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

5、本评估报告使用有效期为一年(自评估基准日算起至 2018 年 6 月 29 日止)。

6、本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十三、评估报告日

本评估报告提出日为 2017 年 8 月 18 日。

十四、评估机构

本项目评估机构为上海申威资产评估有限公司

办公地址：上海市东体育会路 816 号置汇谷 C 楼

邮 编：200083

联系电话：021-31273006

传 真：021-31273013



(本页无正文)

评估机构：上海申威资产评估有限公司



法定代表人：马丽华

资产评估师：颜继军（资产评估师）



罗伟忠（资产评估师）



其他项目评估人员：陈莹蕾

2017 年 8 月 18 日