

资产评估报告

(报告书)

共 1 册 第 1 册

项目名称： 惠州中京电子科技股份有限公司拟支付现金购买珠海亿盛科技开发有限公司股权所涉及的珠海亿盛科技开发有限公司股东全部权益价值评估报告

报告编号： 东洲评报字【2018】第 0117 号



上海东洲资产评估有限公司

2018 年 02 月 12 日

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产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。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告

(目录)

项目名称 惠州中京电子科技股份有限公司拟支付现金购买珠海亿盛科技开发有限公司股权所涉及的珠海亿盛科技开发有限公司股东全部权益价值评估报告

报告编号 东洲评报字【2018】第 0117 号

一、	委托人及其他报告使用者概况	5
I.	委托人	5
II.	其他报告使用者	6
二、	被评估单位及其概况	6
三、	评估目的	11
四、	评估对象和评估范围	11
五、	价值类型及其定义	12
六、	评估基准日	12
七、	评估依据	12
I.	经济行为依据	12
II.	法规依据	13
III.	评估准则及规范	13
IV.	取价依据	13
V.	权属依据	14
VI.	其它参考资料	14
VII.	引用其他机构出具的评估结论	14
八、	评估方法	14
I.	概述	14
II.	评估方法选取理由及说明	15
III.	资产基础法介绍	15
九、	评估程序实施过程 and 情况	16
十、	评估假设	17
十一、	评估结论	18
I.	概述	18
II.	结论及分析	19
III.	其它	19
十二、	特别事项说明	19
十三、	评估报告使用限制说明	21
I.	评估报告使用范围	21
II.	评估结论有效期	21
III.	评估报告	21
十四、	评估报告日	21

资产评估报告

(摘要)

特别提示：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。以下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，应当阅读评估报告正文。

项目名称	惠州中京电子科技股份有限公司拟支付现金购买珠海亿盛科技开发有限公司股权所涉及的珠海亿盛科技开发有限公司股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2018】第 0117 号
委托人	惠州中京电子科技股份有限公司（股票代码：002579）。
其他报告使用者	根据资产评估委托合同的约定，本次经济行为涉及的相关当事人，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	珠海亿盛科技开发有限公司。
评估目的	拟支付现金购买股权。
评估基准日	2017 年 09 月 30 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象为支付现金购买股权涉及的股东全部权益，评估范围包括流动资产、长期股权投资、固定资产及负债等。资产评估申报表列示的账面净资产为 21,480,523.67 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	采用资产基础法。
评估结论	经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 214,879,488.37 元。 大写：人民币贰亿壹仟肆佰捌拾柒万玖仟肆佰捌拾捌元叁角柒分。
评估结论使用有效期	为评估基准日起壹年，即有效期截止 2018 年 09 月 29 日。
特别事项说明	截止评估报告提出日期，根据委托人及相关当事方的说明，我们了解到存在以下特别事项，提请报告使用者关注其对经济行为的影响。 (一) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形； 无。

（二）评估程序受到限制的情形；
无。

（三）评估资料不完整的情形；
未发现。

（四）评估基准日存在的法律、经济等未决事项；
无。

（五）抵押担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系；
企业无自有房产，办公场所系租赁使用，情况如下：

出租人	地址	出租期限	面积（m²）	租金
珠海成电创客茶坊有限公司	珠海市香洲区吉大景园路 9 号 401-05	2016/12/1-2019/6/30	36.20	1.12 万/年

（六）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。
未发现。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形；
无。

（八）其他影响资产核实的事项及处理方式。
无。

其余特别事项详见报告正文。

资产评估报告
(正文)

惠州中京电子科技股份有限公司:

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定、坚持独立、客观和公正的原则,采用资产基础法评估方法,按照必要的评估程序,对惠州中京电子科技股份有限公司拟支付现金购买珠海亿盛科技开发有限公司股权所涉及的珠海亿盛科技开发有限公司股东全部权益在 2017 年 09 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。

项目名称	惠州中京电子科技股份有限公司拟支付现金购买珠海亿盛科技开发有限公司股权所涉及的珠海亿盛科技开发有限公司股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2018】第 0117 号

一、委托人及其他报告使用者概况

I. 委托人	企业名称: 惠州中京电子科技股份有限公司 (股票代码 002579) 统一社会信用代码: 9144130072546497X7 企业类型: 股份有限公司(台港澳与境内合资、上市) 注册地址: 惠州市仲恺高新区陈江街道中京路 1 号 法定代表人: 杨林 注册资本: 37,778.00 万元人民币 成立日期: 2000 年 12 月 22 日 经营范围: 研发、生产、销售新型电子元器件(高密度印刷线路板等),产品国内外销售;提供技术服务、咨询。研发、生产、销售电子产品及通讯设备,计算机和智能终端软硬件。智能城市管理系统、智能家居管理系统、物联网系统、养老管理系统、运动管理系统、健康管理系统、资金管理系统、大数据及云服务系统等项目的设计、开发。【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】 委托人与被评估单位之间关系: 委托方惠州中京电子科技股份有限公司拟支付现金购买珠海亿盛科技
--------	---

开发有限公司股权。

II. 其他报告使用者

资产评估委托合同约定的其它报告使用者、相关监管部门或机构，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

二、被评估单位及其概况

1. 企业注册登记信息：

企业名称：珠海亿盛科技开发有限公司

统一社会信用代码：91440400733116123J

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册地址：珠海市香洲区洪湾工业园香工路 15 号综合楼一层 108 房

法定代表人：胡可

注册资本：1670 万人民币

成立日期：2001 年 11 月 12 日

经营范围：电子产品的设计、技术开发、技术成果转让、技术服务及相关材料的销售。【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】

2. 企业历史沿革

珠海亿盛科技开发有限公司（以下简称“公司”）成立于 2001 年 11 月 12 日。初始注册资本 175.00 万元，由七位自然人共同出资成立。初始股东股权结构为：

股东名称	认缴及实缴金额（万元）	所占比例
胡可	43.75	25.00%
张宣东	43.75	25.00%
何波	26.25	15.00%
徐景浩	26.25	15.00%
袁文毅	17.50	10.00%
叶世标	8.75	5.00%
应木根	8.75	5.00%
合计	175.00	100.00%

上述出资已经珠海永安达会计师事务所出具的永安达验（2001）1037-01-940 号《验资报告》验证。

2002 年 2 月，公司增加注册资本 175.00 万元，变更后注册资本 350.00

万元，股东的股权比例不变，增资后公司股权结构为：

股东名称	认缴及实缴金额（万元）	所占比例
胡可	87.50	25.00%
张宣东	87.50	25.00%
何波	52.50	15.00%
徐景浩	52.50	15.00%
袁文毅	35.00	10.00%
叶世标	17.50	5.00%
应木根	17.50	5.00%
合计	350.00	100.00%

上述出资已经珠海永安达会计师事务所出具的永安达验 2002-0129 号《验资报告》验证。

2005 年 4 月，公司增加注册资本 220.00 万元，变更后注册资本 570.00 万元，股东的股权比例不变，增资后公司股权结构为：

股东名称	认缴及实缴金额（万元）	所占比例
胡可	142.50	25.00%
张宣东	142.50	25.00%
何波	85.50	15.00%
徐景浩	85.50	15.00%
袁文毅	57.00	10.00%
叶世标	28.50	5.00%
应木根	28.50	5.00%
合计	570.00	100.00%

上述出资已经珠海安德利联合会计师事务所出具的安德利验字（2005）第 052 号《验资报告》验证。

2007 年 4 月，公司增加注册资本 1,100.00 万元，变更后注册资本 1,670.00 万元，股东的股权比例发生变动，增资后公司股权结构为：

股东名称	认缴及实缴金额（万元）	所占比例
胡可	521.88	31.25%
张宣东	402.47	24.10%
何波	253.51	15.18%
徐景浩	253.51	15.18%
袁文毅	104.38	6.25%
叶世标	67.13	4.02%
应木根	67.13	4.02%
合计	1,670.00	100.00%

上述出资已经珠海安德利联合会计师事务所出具的安德利验字（2005）第 052 号《验资报告》

验证。

2013 年 3 月,原股东张宣东将所持股权中的 2.74%,以合计 571,975.00 元的价格转让给林艺明;原股东胡可将所持股权中的 0.09%,以合计 18,788.00 元的价格转让给林艺明;原股东胡可将所持股权中的 0.72%,以合计 150,300.00 元的价格转让给富歌;原股东应本根将所持股权中的 4.02%,以合计 839,175.00 元的价格转让给富歌。转让后公司的股权结构为:

股东名称	认缴及实缴金额(万元)	所占比例
胡可	508.35	30.44%
张宣东	356.71	21.36%
何波	253.51	15.18%
徐景浩	253.51	15.18%
袁文毅	104.38	6.25%
富歌	79.16	4.74%
叶世标	67.13	4.02%
林艺明	47.26	2.83%
合计	1,670.00	100.00%

2014 年 5 月,袁文毅将所持珠海亿盛 1.51%的股权、1.51%的股权、0.61%的股权、0.61%的股权、2.01%的股权分别转让予韩於羹、高强、何波、徐景浩、林艺明,转让对价为每份出资额 1.9 元;叶世标将所持珠海亿盛 3.57%的股权、0.45%的股权分别转让予雷为农、林艺明,转让对价为每份出资额 1.9 元。转让后公司的股权结构为:

股东名称	认缴及实缴金额(万元)	所占比例
胡可	508.35	30.44%
张宣东	356.71	21.36%
何波	263.62	15.79%
徐景浩	263.62	15.79%
林艺明	88.32	5.29%
富歌	79.16	4.74%
雷为农	59.62	3.57%
高强	25.30	1.51%
韩於羹	25.30	1.51%
合计	1,670.00	100.00%

2014 年 12 月,高强将所持珠海亿盛的 1.51%股权转让给林艺明,转让

对价为每份出资额 1.9 元。此后，未发生新的股权变化。

截止评估基准日 2017 年 9 月 30 日，珠海亿盛科技开发有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴金额(万元)	所占比例
胡可	508.35	30.44%
张宣东	356.71	21.36%
何波	263.62	15.79%
徐景浩	263.62	15.79%
林艺明	113.62	6.80%
富歌	79.16	4.74%
雷为农	59.62	3.57%
韩於羹	25.30	1.51%
合计	1,670.00	100.00%

3. 长期股权投资情况

珠海亿盛科技开发有限公司长期投资情况如下：

企业名称	出资额(万元)	持股比例	核算方式
珠海元盛电子科技股份有限公司	3,300.00	46.94%	成本法

4. 企业经营概况

珠海亿盛科技开发有限公司成立于 2001 年，作为“持股平台公司”，目前未开展实际经营业务。

5. 企业历史财务数据以及财务核算体系

公司近年来（合并报表）财务状况、经营成果和现金流量情况如下：

金额单位：万元

项目 \ 年份	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 9 月 31 日
资产总额	58,546.17	73,173.35	77,205.91
负债总额	34,416.91	45,247.25	47,736.12
所有者权益	24,129.26	27,926.09	29,469.78
归属于母公司所有者权益	11,474.03	13,252.46	13,874.43

项目 \ 年份	2015 年	2016 年	2017 年 1-9 月
营业收入	58,180.28	71,532.51	59,679.84
利润总额	4,070.05	5,075.67	2,875.64

净利润	3,544.01	4,573.13	2,520.48
归属于母公司净利润	1,658.40	2,134.60	1,169.34

项目	2015 年	2016 年	2017 年 1-9 月
经营活动产生的现金流量净额	3,026.18	2,604.06	3,594.90
投资活动产生的现金流量净额	-3,075.47	-1,846.37	-5,575.38
筹资活动产生的现金流量净额	-332.35	2,225.58	200.55
现金及现金等价物净增加额	-371.12	3,029.93	-1,835.01

上述数据摘自于天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告（2017 年 1-9 月、2016 年、2015 年），审计报告无保留意见。

公司近年来(母公司报表)财务状况、经营成果和现金流量情况如下：

金额单位：万元

项目 \ 年份	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 9 月 30 日
资产总额	2,582.54	2,597.45	2,701.11
负债总额	233.93	255.97	553.06
所有者权益	2,348.61	2,341.47	2,148.05

项目 \ 年份	2015 年	2016 年	2017 年 1-9 月
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	483.85	352.87	349.58
净利润	483.85	352.87	349.58

项目 \ 年份	2015 年	2016 年	2017 年 1-9 月
经营活动产生的现金流量净额	-247.94	-25.25	-4.73
投资活动产生的现金流量净额	493.57	371.66	373.89
筹资活动产生的现金流量净额	-210.00	-109.58	-245.91
现金及现金等价物净增加额	35.63	236.82	123.25

上述数据摘自于天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告（2015 年、2016 年、2017 年 1-9 月），审计报告为无保留意见。

企业执行企业会计准则。企业所得税税率为 25%，增值税税率为 3%、17%，城建税、教育费附加、地方教育费附加分别为流转税的 7%、3%、2%。

三、评估目的

本次评估目的是反映珠海亿盛科技发展有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为惠州中京电子科技股份有限公司拟支付现金购买珠海亿盛科技发展有限公司股权之经济行为提供价值参考依据。

根据惠州中京电子科技股份有限公司第三届董事会第二十五次会议决议以及珠海亿盛科技发展有限公司股东会决议，惠州中京电子科技股份有限公司拟支付现金购买珠海亿盛科技发展有限公司股权。

该经济行为已经获得了惠州中京电子科技股份有限公司董事会、珠海亿盛科技发展有限公司股东会的批准。

四、评估对象和评估范围

本次评估对象为支付现金购买股权涉及的股东全部权益，评估范围包括流动资产、长期股权投资、固定资产及负债等。

评估基准日报表，总资产账面价值 27,011,135.76 元，负债合计 5,530,612.09 元，净资产 21,480,523.67 元。

截止日期：2017 年 09 月 30 日

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
流动资产合计	6,269,770.20
货币资金	4,016,719.26
其他应收款净额	2,253,050.94
非流动资产合计	20,741,365.56
长期股权投资净额	20,701,435.92
固定资产净额	39,929.64
资产总计	27,011,135.76
流动负债合计	5,530,612.09
应付账款	55,541.08
应交税费	45,035.01
应付股利	5,430,036.00
负债总计	5,530,612.09
净资产	21,480,523.67

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。列入评估范围的资产及负债已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

1. 根据申报资料，企业拥有设备共 12 台（套/个），均为电子设备及其他设备，主要有：HP 激光打印机、城三合一保密专用系统软件含多功能导入装置及涉密、保密柜、空调、电脑等。

经核实设备发票以及现场勘察，固定资产设备权利为企业本身，设备的维护保养较好，在用设备和仪器的性能可靠，质量稳定，均处于正

常运行状态。

2. 根据申报资料，企业拥有的长期投资情况如下：

企业名称	出资额（万元）	持股比例	核算方式
珠海元盛电子科技股份有限公司	3,300.00	46.94%	权益法

3. 企业无自有房产，办公场所系租赁使用，情况如下：

出租人	地址	出租期限	面积（㎡）	租金
珠海成电创客茶坊有限公司	珠海市香洲区吉大景园路 9 号 401-05	2016/12/1-2019/6/30	36.20	1.12 万/年

五、价值类型及其定义

本次评估选取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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

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。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为 2017 年 09 月 30 日。
2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等等因素后与委托人协商后确定。
3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I. 经济行为依据

1. 惠州中京电子科技股份有限公司第三届董事会第二十五次会议决议；
2. 珠海亿盛科技开发有限公司股东会决议。

II. 法规依据	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）； 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，2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）； 4. 《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第 3 次修订）； 5. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2016 年 9 月 8 日证监会令第 127 号）； 6. 《关于修改上市公司重大资产重组与配套融资相关规定的决定》（中国证券监督管理委员会令第 73 号）； 7. 其它法律法规。
III. 评估准则及规范	1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）； 2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）； 3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2017〕31 号）； 4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32 号）； 5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）； 6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2017〕34 号）； 7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36 号）； 8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）； 9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）； 10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）； 11. 《资产评估操作专家提示——上市公司重大资产重组评估报告披露》； 12. 财政部令第 33 号《企业会计准则》； 13. 其它相关行业规范。
IV. 取价依据	1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社； 2. 《太平洋电脑网》信息； 3. 《机电设备评估价格信息》信息；

	4. 天健会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计报告（2017 年 1-9 月、2016 年、2015 年）； 5. 公司提供的部分合同、协议等； 6. 公司提供的历史财务数据； 7. 其他。
V. 权 属 依 据	1. 基准日股份持有证明； 2. 投资合同、协议； 3. 其它相关证明材料。
VI. 其 它 参 考 资 料	1. 企业提供的评估基准日会计报表及账册与凭证； 2. 企业提供的资产评估申报表； 3. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告； 4. 企业与相关单位签订的订单合同； 5. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料； 6. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料； 7. 其它有关价格资料。
VII. 引 用 其 他 机 构 出 具 的 评 估 结 论	无。

八、评估方法

I. 概 述	企业价值评估的基本方法有三种，即资产基础法、收益法和市场法。 1. 企业价值评估中的资产基础法，也称成本法，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，以确定评估对象价值的评估方法。 2. 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，以确定评估对象价值的评估方法。 3. 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，以确定评估对象价值的评估方法。
--------	--

II. 评估方法选取理由及说明	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，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。 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分析：本次评估目的为股权交易，价值类型为市场价值，根据资料收集情况，适用资产基础法。 1. 资产基础法：由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。因此资产基础法的适用性很强，对委估企业适用。 2. 收益法和市场法：由于委估企业作为“持股平台公司”，未开展实际经营业务，其在未来经营期间内的功能定位不变，因此不具备采用收益法和市场法的条件。
III. 资产基础法介绍	企业价值评估中的资产基础法即成本法，它是以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况，选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。
货币资金	对于货币资金的评估，我们根据企业提供的各科目的明细表，对现金于清查日进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数，以经核实后的账面价值确认评估值；对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估值。
应收款项	对于应收款项，为其他应收款。各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。
长期股权投资	对长期投资评估，通过对被投资单位进行整体资产评估，再根据投资

资	比例确定评估值。
固定资产	对电子设备根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用重置成本法进行评估。 成本法基本公式为：评估值=重置全价×综合成新率 根据财政部、国家税务总局财税[2008]170 号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税（2009）113 号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价不含增值税。
负债	评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

九、评估程序实施过程 and 情况

我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产和负债进行了清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。具体步骤如下：

1. 与委托人接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估对象及其评估范围，确定评估基准日，签订资产评估委托合同，编制评估计划。
2. 指导企业填报资产评估申报表，准备评估资料。
3. 评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。
非实物资产清查，主要通过查阅企业原始会计凭证、函证和核实相关证明文件的方式，核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。
实物资产清查，根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查。主要为现场实物盘点和调查，对资产状况进行察看、拍摄、记录；收集委估资产的产权证明文件，查阅有关设备运行、维护及事故记录等资料。评估人员通过和资产管理人员进行交谈，了解资产的管理情况。
4. 收集企业各项经营指标、财务指标，以及企业未来年度的经营计划、固定资产更新或投资计划等资料。经过与单位有关财务记录数据资料进行核查和验证。结合所采用评估方法对被评估单位财务报表和相关资料，以及可比企业财务指标的合理性进行分析、判断。
5. 对管理层进行访谈。评估人员听取企业营运模式，主要产品或服务业务收入情况及其变化；成本的构成及其变化；历年收益状况及变化的主要原因。了解企业核算体系、管理模式；企业核心技术，研发力

量以及未来发展规划和企业竞争优势、劣势。

6. 评定估算。评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件,选择恰当的评估方法。选取相应的模型或公式,分析各项指标变动原因,通过调整和计算,形成初步评估结论,并对各种评估方法形成的初步结论进行分析,在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上,确定最终评估结论。

7. 各评估人员与被评估单位和中介机构进行对接,在确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况下,汇总资产评估初步结果,进行评估结论的分析,撰写评估报告和评估说明。

8. 评估报告经公司内部三级审核后,将评估结果与委托人及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善,向委托人提交正式评估报告书。

十、评估假设

(一) 基本假设:

1. 公开市场假设:公开市场是指充分发达与完善的市场条件,是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场,在这个市场上,买者和卖者的地位是平等的,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2. 持续使用假设:该假设首先设定被评估资产正处于使用状态,包括正在使用中的资产和备用的资产;其次根据有关数据和信息,推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境,同时又着重说明了资产的存续状态。

3. 持续经营假设,即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础,在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业,而是合法地持续不断地经营下去。

(二) 一般假设:

1. 本报告除特别说明外,对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。

2. 国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化,评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化,无其

他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

3. 评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。

4. 依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，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。

十一、评估结论

I. 概述

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，采用资产基础法，对被评估单位在评估基准日的市场价值进行了评估，根据以上评估工作得出如下评估结论：

按照资产基础法评估，被评估单位在基准日市场状况下股东全部权益价值评估值为 214,879,488.37 元；其中：总资产账面值 27,011,135.76 元，评估值 220,410,100.46 元，增值额 193,398,964.70 元，增值率 716.00%；总负债账面值 5,530,612.09 元，评估值 5,530,612.09 元，无评估增减值；净资产账面值 21,480,523.67 元，评估值 214,879,488.37 元，增值额 193,398,964.70 元，增值率 900.35%。

资产基础法评估结果汇总如下表：

评估结果汇总表

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	626.98	626.98		
非流动资产	2,074.13	21,414.03	19,339.90	932.43
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	2,070.14	21,404.64	19,334.50	933.97
投资性房地产净额				
固定资产净额	3.99	3.14	-0.85	-21.30
在建工程净额				
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额				
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产		6.25	6.25	
其他非流动资产				

(金额单位: 万元)

评估基准日:

2017 年 09 月 30 日

资产合计	2,701.11	22,041.01	19,339.90	716.00
流动负债	553.06	553.06		
非流动负债				
负债合计	553.06	553.06		
净资产(所有者权益)	2,148.05	21,487.95	19,339.90	900.35

II. 结论及分析

经评估, 被评估单位股东全部权益价值为人民币 214,879,488.37 元。
大写: 人民币贰亿壹仟肆佰捌拾柒万玖仟肆佰捌拾捌元叁角柒分。

对评估值与账面值的差异原因分析如下:

(1) 流动资产

流动资产账面值 6,269,770.20 元, 评估值为 6,269,832.46 元, 增值 62.26 元。主要原因系评估确认的应收款项坏账损失比审计的计提的金额低, 导致其他应收款评估增值;

(2) 长期股权投资

长期股权投资账面值为 20,701,435.92 元, 评估值为 214,046,400.00 元, 增值 193,344,964.08 元。增值主要系由对长期股权投资单位打开评估增值导致。

(3) 固定资产-设备类

固定资产-设备类账面值为 39,929.64 元, 评估值为 31,368.00 元, 减值 8,561.64 元。减值的原因主要系近年来电子类设备更新较快, 价格下滑幅度较大, 致使电子设备评估减值。

(4) 递延所得税资产

递延所得税资产面值为 0.00 元, 评估值为 62,500.00 元, 增值 62,500.00 元。增值主要原因系评估计提了确认的其他应收款坏账损对应的应纳税暂时性差异。

III. 其它

鉴于市场交易资料的局限性, 本次评估未考虑股权交易由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价, 也未考虑因缺乏流动性的影响。

十二、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响, 评估报告使用者应当予以关注:

1. 评估基准日后, 若资产数量及作价标准发生变化, 对评估结论造成影响时, 不能直接使用本评估结论, 须对评估结论进行调整或重新评估。
2. 本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及

其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

3. 截止评估报告提出日期，根据委托人及相关当事方的说明，我们了解到存在以下特别事项，提请报告使用者关注其对经济行为的影响。

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

无。

（二）评估程序受到限制的情形；

无。

（三）评估资料不完整的情形；

未发现。

（四）评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

无。

（五）抵押担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

企业无自有房产，办公场所系租赁使用，情况如下：

出租人	地址	出租期限	面积（㎡）	租金
珠海成电创客茶坊有限公司	珠海市香洲区吉大景园路 9 号 401-05	2016/12/1-2019/6/30	36.20	1.12 万/年

（六）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

未发现。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形；

无。

（八）其他影响资产核实的事项及处理方式。

无。

4. 经核查，评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

5. 若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，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不承担相关责任。

6. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十三、评估报告使用限制说明

I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用。评估报告的评估结论仅为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。
2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。
3. 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。
4. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。
5. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

II. 评估结论有效期

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。即自评估基准日 2017 年 09 月 30 日至 2018 年 09 月 29 日。
超过评估结论有效期不得使用本评估报告。

III. 评估报告解释权

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。

十四、评估报告日

评估报告日是评估结论形成的日期，本评估报告日为 2018 年 02 月 12 日。
(本页以下无正文)

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏

首席评估师

张永卫

签字资产评估师

Tel:021-52402166

李阳阳



Tel:021-52402166

谢刚凯



其他主要评估人员

尹金平、张翀、张静静

资产评估报告日

2018 年 02 月 12 日

公司地址
联系电话
网址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)
www.dongzhou.com.cn;www.oca-china.com

CopyRight© GCPVBook

资产评估报告

(报告附件)

项目名称 惠州中京电子科技股份有限公司拟支付现金购买珠海亿盛科技开发有限公司股权所涉及的珠海亿盛科技开发有限公司股东全部权益价值评估报告

报告编号 东洲评报字【2018】第 0117 号

序号 附件名称

1. 惠州中京电子科技股份有限公司第三届董事会第二十五次会议决议
2. 珠海亿盛科技开发有限公司股东会决议
3. 惠州中京电子科技股份有限公司营业执照
4. 珠海亿盛科技开发有限公司营业执照
5. 珠海亿盛科技开发有限公司最新章程、最新验资报告
6. 珠海亿盛科技开发有限公司专项审计报告
7. 评估委托人和相关当事方承诺函
8. 资产评估委托合同
9. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
10. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
11. 上海市财政局备案公告（沪财企备案【2017】7 号）
12. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
13. 资产评估机构及资产评估师承诺函