

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**佳都新太科技股份有限公司
拟进行增资项目
涉及的北京睿帆科技有限公司股东全部权益
资产评估报告**

沃克森评报字（2018）第0092号

（共一册 第一册）

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇一八年一月三十日

目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、 委托人及其他资产评估报告使用人	4
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型	9
五、 评估基准日	10
六、 评估依据	10
七、 评估方法	12
八、 评估程序实施过程 and 情况	17
九、 评估假设	19
十、 评估结论	22
十一、 特别事项说明	24
十二、 评估报告使用限制说明	26
十三、 评估报告日	26
资产评估报告·附件	40

资产评估报告·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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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。

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为评估对象可实现价格的保证。

三、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。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

**佳都新太科技股份有限公司
拟进行增资项目
涉及的北京睿帆科技有限公司股东全部权益
资产评估报告·摘要**

沃克森评报字（2018）第 0092 号

佳都新太科技股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对佳都新太科技股份有限公司拟进行增资涉及的北京睿帆科技有限公司股东全部权益在 2017 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的

佳都新太科技股份有限公司拟增资北京睿帆科技有限公司，本次评估为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为佳都新太科技股份有限公司拟进行增资涉及的北京睿帆科技有限公司股东全部权益；评估范围为经济行为之目的所涉及的北京睿帆科技有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。北京睿帆科技有限公司评估基准日财务报表经过天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所审计，出具天职业字[2017] 19193 号审计报告。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2017 年 9 月 30 日。

五、评估方法

资产基础法、收益法。

六、评估结论及其使用有效期

评估结论根据以上评估工作得出：截至评估基准日 2017 年 9 月 30 日，北京睿帆科技有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为 57.07 万元，在持续经营前提下股东全部权益的评估价值为 5,113.07 万元，增值额为 5,056.00 万元，增值率为 8,859.30%。

评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2017 年 9 月 30 日起至 2018 年 9 月 29 日。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

七、对评估结论产生影响的特别事项

1、税收政策情况

评估基准日，被评估单位为小规模纳税人，增值税率为 3%，所得税政策为其所得减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

本次评估预测模型中，未来年度收入已满足一般纳税人认定标准，另小规模纳税人在开票抵税、申请优惠条件等会存在较大限制条件，被评估单位已计划申请一般纳税人，本次评估对于 2018 年后预测按一般纳税人、其增值税税率按 6% 考虑。

2017 年 12 月 6 日，全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室公布《关于公示北京市 2017 年第三批拟认定高新技术企业名单的通知》，名单中包括北京睿帆科技有限公司，公示期为 10 个工作日，出具报告日被评估单位尚未取得相关证书，但公示期内无相关异议，本次评估未来预测所得税按 15% 税率考虑。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

佳都新太科技股份有限公司 拟进行增资项目 涉及的北京睿帆科技有限公司股东全部权益 资产评估报告·正文

沃克森评报字（2018）第 0092 号

佳都新太科技股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对佳都新太科技股份有限公司拟进行增资涉及的北京睿帆科技有限公司股东全部权益在 2017 年 9 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、 委托人及其他资产评估报告使用人

（一） 委托人

公司名称：佳都新太科技股份有限公司

住所：广州市番禺区东环街迎宾路 832 号番禺节能科技园内番山创业中心 1 号楼 2 区 306 房

法定代表人：刘伟

注册资本：161733.992400 万人民币

统一社会信用代码：91440101731566630A

公司类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：计算机技术开发、技术服务；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；广播电视及信号设备的安装；通信线路和设备的安装；智能化安装工程服务；网络技术的研究、开发；计算机网络系统工程服务；信息系统集成服务；安全技术防范系统设计、施工、维修；技术进出口；

货物进出口（专营专控商品除外）；跨地区增值电信服务（业务种类以《增值电信业务经营许可证》载明内容为准）

（二）被评估单位概况

1、公司登记事项

公司名称：北京睿帆科技有限公司

住所：北京市朝阳区延静里中街3号17号楼3层a023室

法定代表人：于海中

注册资本：1,00.00 万人民币

统一社会信用代码：91110105339815452E

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：技术开发、技术咨询、技术服务；计算机系统服务；软件开发；软件设计；数据处理；计算机技术培训；销售计算机、软件及辅助设备。（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。）

1、历史沿革及股权结构

睿帆科技于2015年5月由自然人张德辉、韩雪树、崔鹏云、陈冠华投资设立，注册资本100.00万元人民币，股东出资情况如下：

单位：人民币万元

股东名称	出资金额	出资比例/%	实收资本
张德辉	34.00	34.00	0.00
韩雪树	22.00	22.00	0.00
崔鹏云	22.00	22.00	0.00
陈冠华	22.00	22.00	0.00
合 计	100.00	100.00	0.00

2016年4月公司股东会决议，注册资本从100万增资到800万，变动后，公司股东出资情况如下：

单位：人民币万元

股东名称	出资金额	出资比例/%	实收资本
张德辉	272.00	34.00	0.00
韩雪树	176.00	22.00	0.00
崔鹏云	176.00	22.00	0.00
陈冠华	176.00	22.00	0.00
合 计	800.00	100.00	0.00

2016年6月15日公司股东会决议，张德辉、陈冠华、崔鹏云将所持有股份全部转让给韩雪树，韩雪树持有公司100%股权。

2017年6月公司股东会决议，注册资本从800万减资到100万；减资后，韩雪树将73%的股权转让给于海中，将9%的股权转让给北京睿合科技中心（有限合伙）。

截止评估基准日，被评估单位股东及出资情况如下：

单位：人民币万元

股东名称	出资金额	出资比例/%	实收资本
于海中	73.00	73.00	0.00
韩雪树	18.00	18.00	0.00
北京睿合科技中心（有限合伙）	9.00	9.00	0.00
合 计	100.00	100.00	0.00

（注：评估基准日，被评估单位实收资本为零，截至评估报告出具日，于海中及韩雪树已完成出资，被评估单位实收资本变更为91万元。）

2、财务状况

企业前三年及评估基准日的资产状况如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产	163.27	82.24	9.35
非流动资产	0.87	0.00	1.62
固定资产净额	0.87	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00	1.62
资产总计	164.14	82.24	10.97
流动负债	107.07	73.22	25.40
非流动负债	0.00	0.00	0.00
负债合计	107.07	73.22	25.40
所有者权益	57.07	9.02	-14.43

损益状况如下表所示：

单位：人民币万元

项 目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度
一、营业总收入	265.94	259.11	9.51
其中：营业收入	265.94	259.11	9.51
二、营业总成本	247.80	234.76	25.73
其中：主营成本	151.14	149.56	14.40
税金及附加	0.96	0.93	0.02
销售费用	8.71	5.00	2.72
管理费用	86.58	77.69	8.42
财务费用	0.42	1.56	0.16
三、营业利润	18.14	24.36	-16.22
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00
四、利润总额	18.14	24.36	-16.22
减：所得税费用	1.86	2.46	-1.62
五、净利润	16.29	21.90	-14.60

注：以上 2015 年度、2016 年度及 2017 年 9 月财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所审计，并出具了天职业字[2017] 19193 号标准无保留意见的审计报告。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人佳都新太科技股份有限公司是被评估单位北京睿帆科技有限公司的拟增资方。

（四）其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其它资产评估报告使用人、资产评估经济行为的相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用者。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

佳都新太科技股份有限公司拟增资北京睿帆科技有限公司，特委托沃克森（北

京)国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及北京睿帆科技有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估,为本次经济行为提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

本次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,相关数据经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所审计。

(一) 评估对象

本资产评估报告评估对象为佳都新太科技股份有限公司拟进行增资涉及的北京睿帆科技有限公司股东全部权益。

(二) 评估范围

评估范围为经济行为之目的所涉及的北京睿帆科技有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。北京睿帆科技有限公司评估基准日财务报表经过天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所审计,出具天职业字[2017] 19193号审计报告。

截止评估基准日 2017 年 9 月 30 日,北京睿帆科技有限公司纳入评估范围的净资产账面价值为 57.07 万元,评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表:

单位:人民币万元	
项 目	2017 年 9 月 30 日
流动资产	163.27
非流动资产	0.87
固定资产净额	0.87
无形资产	0.00
资产总计	164.14
流动负债	107.07
非流动负债	0.00
负债合计	107.07
所有者权益	57.07

注:上表财务数据经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)广州分所审计,出具无保留意见的审计报告。

（三）实物资产的分布情况及特点

纳入本次评估范围内的实物资产为 1 台华硕笔记本电脑。至评估基准日，维护、使用正常。

（四）企业申报无形资产类型、数量、法律权属状况

企业申报的无形资产为 6 个软件著作权。具体明细如下：

序号	软件名称	登记号	权利取得方式	首次发表时间
1	睿帆大数据多种数据源对接系统软件 V1.0	2017SR519721	原始取得	2017 年 01 月 09 日
2	睿帆开源社区软件工具自治系统软件 V1.0	2017SR517122	原始取得	2017 年 01 月 13 日
3	睿帆大数据业务应用系统软件 V1.0	2017SR517113	原始取得	2017 年 02 月 06 日
4	睿帆离线流计算统一可视化平台软件 V1.0	2017SR517130	原始取得	2017 年 02 月 08 日
5	睿帆数据处理存储服务平台软件 V1.0	2017SR519228	原始取得	2017 年 02 月 09 日
6	睿帆单集群处理增量数据平台软件 V1.0	2017SR519739	原始取得	2017 年 03 月 06 日

（五）企业申报表外资产的类型、数量

北京睿帆科技有限公司未申报表外资产。

（六）引用其他机构报告

1、本资产评估报告引用了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所出具的审计报告。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的定义：市场价值是指自愿买方与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

本项目资产评估基准日是 2017 年 9 月 30 日。

本次资产评估基准日的确定是根据相关经济行为的安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，经委托人与评估机构协商确定的。

六、 评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 21 次会议通过)；
- 2、《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 6 次会议通过)；
- 3、《中华人民共和国物权法》(2007 年 3 月 16 日第 10 届全国人民代表大会第 5 次会议通过)；
- 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《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正)；
- 5、《中华人民共和国企业所得税法》(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《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》修正)；
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例》(2016 年 2 月 6 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订)；
- 7、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(2016 年 3 月 23 日(财税〔2016〕36 号))；

8、其他与资产评估有关的法律法规。

（二）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（2017年8月23日，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、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（三）权属依据

- 1、著作权登记证；
- 2、其他有关产权证明。

（四）取价依据

- 1、企业提供的资料
 - （1）企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告；
 - （2）企业提供的资产清单和资产评估申报表；
 - （3）企业提供的历史年度经营资料；
 - （4）企业提供的未来年度经营计划或长期发展规划；
 - （5）企业提供的未来年度经营预测资料；
 - （6）企业提供的对历史年度经营业绩支持的资料；
 - （7）企业提供的评估基准日至报告出具日已签订未执行完毕的重要合同；

- (8) 企业提供的评估基准日资产使用状况资料;
- (9) 企业提供的未来资本性支出计划。

2、资产评估机构收集的资料

- (1) WIND 资讯;
- (2) 评估专业人员现场勘查记录资料;
- (3) 评估专业人员自行搜集的与评估相关资料;
- (4) 与本次评估相关的其他资料。

七、 评估方法

(一) 评估方法的选择

1、评估方法选择的依据

(1)《资产评估基本准则》第十六条,“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析上述三种基本方法的适用性,依法选择评估方法。”

(2)《资产评估执业准则——企业价值》第十七条,“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、资料收集等情况,分析收益法、市场法、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性,选择评估方法。”

(3)《资产评估执业准则——企业价值》第十八条,“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的,资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

2、评估方法适用条件

(1) 收益法

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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性,恰当考虑收益法的适用性。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估；现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

（2）市场法

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

（3）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3、评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

（1）收益法适用性分析：

考虑北京睿帆科技有限公司未来有较好的发展前景，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，因此，本项目选用收益法对评估对象进行评估。

（2）市场法适用性分析：

考虑我国资本市场存在的与×北京睿帆科技有限公司可比的同行业上市公司不满足数量条件、同时同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市场法。

（3）资产基础法适用性分析

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

（二）选择评估方法的操作思路

1、收益法评估操作思路

我们采用现金流量折现法对被评估单位评估基准日的主营业务价值进行估算，具体方法选用企业自由现金流折现模型。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位的主营业务价值。

在得出被评估单位主营业务价值的基础上，加上非经营性、溢余资产的价值，减去非经营性、溢余负债的价值，得出被评估单位企业整体价值，之后减去付息债务价值得出股东全部权益的市场价值。

在收益模型中，需要进一步解释的事项如下：

（1）企业自由现金流量的计算

预测期企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+财务费用扣税后-资本性支出-营运资金变动额

（2）被评估单位主营业务价值的计算

被评估单位主营业务价值计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

Fi：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

Fn：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：折现率（此处为加权平均资本成本, WACC）；

n: 预测期;

i: 预测期第 i 年;

g: 永续期增长率。

其中, 折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下:

$$WACC = K_e \times [E / (E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D / (E + D)]$$

其中: E: 权益的市场价值;

D: 债务的市场价值;

K_e : 权益资本成本;

K_d : 债务资本成本;

T: 被评估单位适用的所得税率

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 : 无风险报酬率;

MRP: 市场风险溢价;

β : 权益的系统风险系数;

R_c : 企业特有风险调整系数。

(3) 非经营性、溢余资产的范围

在本模型中, 非经营性、溢余资产的范围包括溢余资产和非经营性资产, 相应的非经营性、溢余资产的价值等于溢余资产价值和非经营性资产价值之和。

被评估单位评估基准日的资产划分为两类, 一类为经营性资产, 第二类为非经营性资产。经营性资产是被评估单位经营相关的资产, 其进一步划分为有效资产和无效资产, 有效资产是企业生产经营正在使用或者未来将使用的资产, 无效资产又称为溢余资产, 指为经营目的所持有, 但在评估基准日未使用或者可以预测的未来不会使用的资产。溢余资产和非经营性资产定义具体如下:

溢余资产指企业持有目的为经营性需要、但于企业特定时期, 与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。通过对被评估单位的资产配置状况与

企业收益状况进行分析，并进一步对企业经营状况进行了解，判断被评估单位是否存在溢余资产。

非经营性资产指企业持有目的为非经营性所需、与企业生产经营活动无直接关系的资产。

（4）非经营性、溢余负债的范围

在本模型中，非经营性、溢余负债的范围包括溢余负债、非经营性负债等，相应的非经营性、溢余负债的价值等于溢余负债与非经营性负债的价值之和。

（5）股东全部权益的市场价值计算

股东全部权益的市场价值计算公式为：

股东全部权益的市场价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业主营业务价值+非经营性、溢余资产价值-非经营性、溢余负债价值

2、资产基础法评估操作思路

本次评估采用资产基础法对北京睿帆科技有限公司的股东全部权益进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除北京睿帆科技有限公司应当承担的负债，得出股东全部权益的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

①货币资金：对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。

②其他债权性资产：主要是应收票据，查阅了票据存根和相关的原始凭证，对票据进行盘点，在核实的基础上，以核实后金额作为评估值。

③其他流动资产：核算内容为预交所得税，评估人员调查了解了所得税税率及缴纳制度等税收政策，查阅了完税证明，以核实后的账面值确定评估值。

④设备

据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济

性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

重置全价通过查询网上报价确定。

设备成新率：按照设备经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，其公式如下：

成新率=尚可使用年限/（实际使用年限+尚可使用年限）×100%

⑤无形资产

纳入本次评估范围内无形资产均为软件著作权，本次评估从收益途径进行评估，具体采用收入分成法，其基本计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{S \times \alpha}{(1+r)^t}$$

公式中：

P—评估对象价值

t—年序号

r—折现率或资本化率

n—有确定收益的预期年限

S—销售收入

α—技术分成率

⑥负债

负债主要包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。资产评估师对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托方签订资产评估委托合同。

（三）编制评估计划

根据资产评估工作的要求，编制评估工作计划，包括确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排，拟定资产评估技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

（四）现场调查

1、指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

3、对被评估单位收益状况进行调查：评估人员主要通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，收集了解的主要内容如下：

（1）调查了解企业历史年度股权资本的构成、变化，分析其变化的原因；

（2）调查了解企业历史年度主营业务收入情况及其变化，分析主营业务收入变化的原因；

（3）调查了解企业历史年度营业成本的构成及其变化；

（4）调查了解企业主要的其他业务构成，分析各业务对企业营业收入的贡献情况；

- (5) 调查了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；
- (6) 调查了解企业各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；
- (7) 调查了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；
- (8) 调查了解企业的税收及其他优惠政策；
- (9) 调查收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；
- (10) 调查了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

(五) 收集评估资料

收集直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位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；对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查和验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

(六) 评定估算

- 1、根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和资产基础法等资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法；
- 2、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论；
- 3、对形成的初步评估结论进行综合分析，形成最终评估结论。

(七) 编制和提交评估报告

- 1、根据法律、法规和资产评估准则的要求编制评估报告，经公司内部审核形成资产评估报告征求意见稿；
- 2、在不影响对最终评估结论独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，向委托人出具资产评估报告。

九、 评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是评估报告撰写的基本前提，

同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。我们遵循以下评估假设条件，如评估报告日后评估假设发生重要变化，将对评估结论产生重大影响。

（一）基本假设

1、交易假设。

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设。

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设。

资产持续使用假设是指资产评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、企业持续经营的假设。

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

（二）一般假设

1、假设评估基准日后，被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2、除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

3、假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响（考虑利率在评估基准日至报告日的变化）；

4、假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

5、假设被评估单位及其资产在未来收益期持续经营并使用；

6、假设未来收益期内被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

7、假设未来收益期被评估单位经营符合国家各项法律、法规，不违法；

8、假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

9、假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

10、假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

（三）特定假设

1、除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力以评估基准日状况进行估算；

2、本次评估不考虑评估基准日后被评估单位发生的对外股权投资项目对其价值的影响；

3、假设被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；

4、假设被评估单位未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账

款周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠货款情况；

5、 假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们将不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

（一） 资产基础法的初步价值结论

本着独立、公正、客观的原则，经过实施资产评估的法定程序，采用资产基础法形成的初步价值结论：

截至评估基准日2017年9月30日，北京睿帆科技有限公司纳入评估范围内的总资产账面价值为164.14万元，评估值1,053.64万元，增值额为889.50万元，增值率为541.92%；负债账面价值为107.07万元，评估值107.07万元，无评估增减值；所有者权益账面值为57.07万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估值为946.57万元，增值额为889.50万元，增值率为1,558.61%。具体各类资产的评估结果见下表：

单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	163.27	163.27	0.00	0.00
非流动资产	0.87	890.37	889.50	102,241.38
其中：固定资产	0.87	0.53	-0.34	-39.08
无形资产	0.00	889.84	889.84	
资产总计	164.14	1,053.64	889.50	541.92
流动负债	107.07	107.07	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	107.07	107.07	0.00	0.00
所有者权益	57.07	946.57	889.50	1,558.61

（评估结论的详细情况见评估明细表）

所有者权益	57.07	946.57	889.50	1,558.61
-------	-------	--------	--------	----------

(评估结论的详细情况见评估明细表)

(二) 收益法的初步价值结论

评估专业人员通过调查、研究、分析企业资产经营情况的现状及其提供的各项历史指标,结合企业的现状,考虑国家宏观经济政策的影响和企业所处的内外环境状况,分析相关经营风险,会同企业管理人员和财务、技术人员,在评估假设成立的前提下合理预测未来年度的预测收益、折现率、收益期等指标,计算股东全部权益价值的评估值为人民币 5,113.07 万元。

(三) 评估结论

根据国家相关规定,我们采用了资产基础法和收益法两种方法同时进行了评估。采用资产基础法形成的评估值为 946.57 万元,采用收益法形成的评估值为 5,113.07 万元,两种评估方法的评估结果差异较大。两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同: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;收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的,反映了企业各项资产的综合获利能力。我们分析形成差异的主要原因为:睿帆科技属于大数据分析处理软件的研发、销售和技术服务,其固定资产投入相对较小,账面值不高,而企业的主要价值除了固定资产、营运资金、著作权及可确指的无形资产之外,还包括服务能力、人才团队优势等重要的无形资源,该类无形资源无法在资产基础法中反映。

综合分析两种评估方法、评估结果及评估目的,收益法评估结果能较客观反映被评估单位股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值。

综上,本次评估以收益法的初步评估结论作为最终评估结论。即:截至评估基准日 2017 年 9 月 30 日,北京睿帆科技有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面值为 57.07 万元,在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益价值的评估值为 5,113.07 万元,增值额为 5,056.00 万元,增值率为 8,859.30%。

当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；

（2）当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；

（3）评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

1、报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

3、本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

4、被评估单位提供给资产评估机构的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础，资产评估师对被评估单位做出的盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对被评估单位未来盈利预测数据的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

5、税收政策情况

评估基准日，被评估单位为小规模纳税人，增值税率为 3%，所得税政策为其所得减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

本次评估预测模型中，未来年度收入已满足一般纳税人认定标准，另小规模纳税人在开票抵税、申请优惠条件等会存在较大限制条件，被评估单位已计划申请一般纳税人，本次评估对于 2018 年后预测按一般纳税人、其增值税税率按 6%考虑。

2017 年 12 月 6 日，全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室公布《关于公示北京市 2017 年第三批拟认定高新技术企业名单的通知》，名单中包括北京睿帆科技有限公司，公示期为 10 个工作日，出具报告日被评估单位尚未取得相关证书，但公示期内无相关异议，本次评估未来预测所得税按 15%税率考虑。

6、期后出资事项

评估基准日，被评估单位实收资本为零，截至评估报告出具日，于海中及韩雪树已完成出资，被评估单位实收资本变更为 91 万元。本次评估未考虑期后出资事项对评估值的影响。

7、本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。

8、评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、评估报告使用限制说明

- 1、 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途、只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。
- 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专业人员不承担责任。
- 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对其评估对象可实现价格的保证。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2018 年 1 月 30 日。

沃克森（北京）国际资产评估有限公司



资产评估师签名:



资产评估师签名:



二〇一八年一月三十日

资产评估报告·附件

- 一、 被评估单位专项审计报告
- 二、 委托人和被评估单位法人营业执照
- 三、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、 委托人和其他相关当事人承诺函
- 五、 签名资产评估师承诺函
- 六、 资产评估机构资格证明文件
- 七、 资产评估机构法人营业执照副本
- 八、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 九、 资产评估委托合同