

本资产评估报告依据中国资产评估执业准则编制

苏州天马精细化学品股份有限公司拟收购
倍升互联（北京）科技有限公司股权
涉及其股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

中锋评报字（2018）第034号

（共一册 第一册）



评估机构名称：北京中锋资产评估有限责任公司
报告提交日期：二〇一八年三月十七日

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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况	4
二、 评估目的	9
三、 评估对象和评估范围	9
四、 价值类型及其定义	11
五、 评估基准日	11
六、 评估依据	11
七、 评估方法	13
八、 评估程序实施过程 and 情况	16
九、 评估假设	17
十、 评估结论	19
十一、 特别事项说明	20
十二、 评估报告使用限制说明	21
十三、 评估报告日	22

资产评估报告附件目录

1. 相关经济行为文件；
2. 被评估单位审计报告；
3. 委托人和被评估单位法人营业执照；
4. 委托人和相关当事方承诺函；
5. 签字资产评估师承诺函；
6. 资产评估机构备案公告；
7. 评估机构营业执照；
8. 签字资产评估师资格证书；
9. 资产评估汇总表及明细表

**苏州天马精细化学品股份有限公司拟收购
倍升互联（北京）科技有限公司股权
涉及其股东全部权益价值评估项目
资产评估报告·声明**

中锋评报字（2018）第 034 号

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，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方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。

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。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

七、评估报告使用者应当关注报告使用限制说明。

**苏州天马精细化学品股份有限公司拟收购
倍升互联（北京）科技有限公司股权
涉及其股东全部权益价值评估项目
资产评估报告·摘要**

中锋评报字（2018）第 034 号

北京中锋资产评估有限责任公司接受苏州天马精细化学品股份有限公司的委托，资产评估师根据资产评估准则的要求，本着独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规的有关规定，按照公认的资产评估方法，对苏州天马精细化学品股份有限公司拟收购倍升互联（北京）科技有限公司股权涉及其股东全部权益价值在评估基准日 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估工作，并发表专业意见。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

- 一、评估目的：苏州天马精细化学品股份有限公司拟收购倍升互联（北京）科技有限公司股权，为此需对倍升互联（北京）科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为苏州天马精细化学品股份有限公司收购股权提供价值参考。
- 二、评估对象与评估范围：评估对象为苏州天马精细化学品股份有限公司拟收购股权之目的所涉及的倍升互联（北京）科技有限公司股东全部权益价值；评估范围为收购股权之目的所涉及的倍升互联（北京）科技有限公司资产负债表中列示的所有资产和相关负债。
- 三、价值类型：市场价值。
- 四、评估基准日：2017 年 12 月 31 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：

在保持现有用途持续经营前提下，截至评估基准日 2017 年 12 月 31 日，倍升互联（北京）科技有限公司净资产账面值为 5,269.94 万元；经评估，倍升互联（北京）科技有限公司股东全部权益价值评估价值为 21,306.06 万元，与账面值相比评

估增值 16,036.11 万元，增值率 304.29%。

评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2017 年 12 月 31 日起至 2018 年 12 月 30 日。

七、对评估结论产生影响的特别事项

（一）倍升互联（北京）科技有限公司是一家专业从事手机、电脑等 IT 电子产品销售业务的公司，已经取得苹果、华为等知名品牌电子产品的销售资质，是苹果电脑贸易（上海）有限公司的一级经销商，主要经营产品包括 iPad、iPhone、iPod、Mac 等。同时为所有客户提供维修服务，为企业客户提供安全管控、数据擦除，企业内部业务流程嵌套等多项移动化办公解决方案。本次评估按其经营模式进行预测收益，提请报告使用人注意。

（二）倍升互联（北京）科技有限公司纳入评估范围内的应收账款中包括对乐视体育文化产业发展（北京）有限公司、乐视控股（北京）有限公司、乐视致新电子科技（天津）有限公司、法乐第（北京）网络科技有限公司、零派乐享网络科技有限公司（北京）有限公司、乐卡汽车智能科技（北京）有限公司、乐帕营销服务（北京）有限公司款项共 2,027,745.00 元，根据倍升互联（北京）科技有限公司提供的有关事项说明，目前公司正在积极对相关公司采取诉讼，审计师已对该类款项全额计提坏账准备，提请报告使用人注意。

（三）倍升互联（北京）科技有限公司曾用名为北京中科金财电子产品有限公司，2017 年 12 月 20 日，中科电子向北京市工商行政管理局海淀分局申请拟更名为“倍升互联（北京）科技有限公司”，2018 年 2 月 9 日经北京市工商行政管理局海淀分局核准，名称变更为“倍升互联（北京）科技有限公司”。

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合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

**苏州天马精细化学品股份有限公司拟收购
倍升互联（北京）科技有限公司股权
涉及其股东全部权益价值评估项目
资产评估报告·正文**

中锋评报字（2018）第 034 号

苏州天马精细化学品股份有限公司：

北京中锋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、资产评估原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对苏州天马精细化学品股份有限公司拟收购股权所涉及的倍升互联（北京）科技有限公司在 2017 年 12 月 31 日的股东全部权益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、被评估单位和资产评估合同约定的其他评估报告使用人概况

本次评估的委托人为苏州天马精细化学品股份有限公司，被评估单位为倍升互联（北京）科技有限公司。

（一）委托人

1.注册情况

企业名称：苏州天马精细化学品股份有限公司（简称：天马精化）

法定住所：苏州市吴中区木渎镇花苑东路 199-1 号

法定代表人：王广宇

注册资本：（人民币）57,130.00 万元

公司类型：股份有限公司(上市)

成立日期：1999 年 01 月 13 日

统一社会信用代码：913205007132312124

2.经营范围:

生产：原料药（限分支机构）。自营和代理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）；销售：葡辛胺系列、A 酯系列、芝麻酚（7 号酯）、KBQ、保护氨基酸系列、AKD 系列、阳离子分散松香胶、干强剂、湿强剂、硅溶胶；以下项目限分支机构：生产：葡辛胺系列、A 酯系列、芝麻酚（7 号酯）、KBQ、保护氨基酸系列、AKD 系列、阳离子分散松香胶、干强剂、湿强剂、硅溶胶。（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

1.注册情况

公司名称：倍升互联（北京）科技有限公司

类 型：其他有限责任公司

住 所：北京市海淀区北四环西路 67 号 10 层 1005-1006 房间

法定代表人：高旭

成立日期：2013 年 2 月 1 日

统一社会信用代码：911101080628365167

2.经营范围:

技术服务、技术推广、技术转让、技术咨询；销售电子产品、计算机、软件及辅助设备、家用电器、日用品；软件开发；技术服务、技术推广、技术转让、技术咨询、计算机技术培训（不得面向全国招生）；基础软件服务、应用软件服务；计算机系统服务：数据处理（数据处理中的银行中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询：企业策划、设计；市场调查；设计、制作、代理；发布广告；会议服务、经济贸易咨询、电脑动画设计；仪器仪表维修；货物进出口、技术进出口。（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。）

3.历史沿革及股权结构（变更）情况

（1）2013 年 2 月 1，倍升互联设立

2012 年 12 月 31 日，北京中科金财电子商务有限公司（执照号 110108005627803）出具字号授权书，同意授权由北京中科金财科技股份有限公司以及北京恒沙科技有限责任公司共同出资成立的倍升互联（北京）科技有限公司使用“中科金财”为企业字号。

2013 年 1 月 23 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“信会师报字（2013）第 210003 号”《验资报告》，经审验，截至 2013 年 1 月 23 日止，倍升互联已收到北京中科金财科技股份有限公司和北京恒沙科技有限责任公司首次缴纳的注册资本（实收资本）408 万元和 392 万元，合计人民币 800 万元，均为货币出资。

2013 年 2 月 1 日，倍升互联取得了北京市工商行政管理局海淀分局核发的注册号为 110108015606451 的《企业法人营业执照》，法定代表人为沈飒，住所为北京市海淀区北四环西路 67 号 10 层 1005-1006 房间。

倍升互联设立时的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	持股比例（%）
中科金财	2,040	408	货币	51%
恒沙科技	1,960	392	货币	49%
合计	4,000	800	-	100%

（2）2014 年 6 月，倍升互联第一次股权转让

2014 年 4 月 22 日，倍升互联股东会形成如下决议：同意中科金财将其持有倍升互联的货币出资 80 万元转让给恒沙科技；出资情况为恒沙科技出资 2,040 万元，中科金财出资 1,960 万元。

同日，中科金财与恒沙科技签署《出资转让协议书》，约定中科金财将其持有的倍升互联 80 万元出资转让给恒沙科技。

2014 年 6 月 18 日，倍升互联办理完毕上述公司登记变更事项，并领取了新的营业执照。

本次股权转让后，倍升互联的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	持股比例（%）
中科金财	1,960	1,960	货币	49%
恒沙科技	2,040	2,040	货币	51%
合计	4,000	4,000	-	100%

2016年8月4日，倍升互联换发了新的营业执照，统一社会信用代码为911101080628365167。

（3）2017年6月，倍升互联第二次股权转让

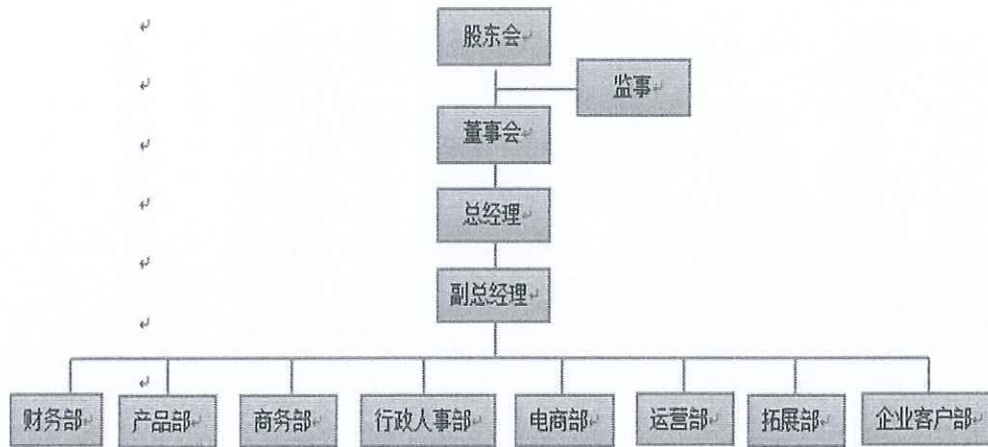
2017年3月27日，倍升互联召开股东会，由北京恒沙科技有限公司、古丈倍升华谊企业管理中心（有限合伙）组成新的董事会。

同日，北京中科金财科技股份有限公司、古丈倍升华谊企业管理中心（有限合伙）签订转让协议，古丈倍升华谊企业管理中心（有限合伙）同意接收北京中科金财科技股份有限公司在倍升互联（北京）科技有限公司中的股权1960万元。

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资方式	持股比例
恒沙科技	2,040	2,040	货币	51%
古丈倍升华谊企业管理中心（有限合伙）	1,960	1,960	货币	49%
合计	4,000	4,000		100%

4. 经营管理结构

经营管理结构简图如下：



5.企业主要会计政策

倍升互联（北京）科技有限公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

倍升互联（北京）科技有限公司的会计期间自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

倍升互联（北京）科技有限公司编制财务报表时所采用的货币为人民币。

应收账款以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

存货在发出时采用先进先出法计价。

6.财务状况

(1) 上一年及评估基准日的资产状况如下表所示：

项目名称	单位：人民币元	
	2016-12-31	2017-12-31
流动资产	105,706,020.01	147,249,745.22
非流动资产	1,128,647.24	6,561,982.90
资产总计	106,834,667.25	153,811,728.12
流动负债	59,872,977.80	101,112,284.58
非流动负债	0.00	0.00
负债合计	59,872,977.80	101,112,284.58

所有者权益	46,961,689.45	52,699,443.54
-------	---------------	---------------

损益状况如下表所示：

单位：人民币元

项 目	2016 年度	2017 年度
营业收入	789,470,579.16	1,412,091,198.99
减：营业成本	770,604,605.18	1,366,881,849.05
税金及附加	262,247.54	642,693.06
营业费用	3,768,676.25	8,184,535.47
管理费用	4,414,930.57	16,126,881.91
财务费用	-136.50	1,297,165.45
资产减值损失	2,599,242.25	3,861,442.72
加：公允价值变动损益	-	
投资收益	34,840.42	
营业利润	7,855,854.29	15,096,631.33
加：营业外收入		
减：营业外支出		
利润总额	7,855,854.29	15,096,631.33
减：所得税	2,024,327.22	4,110,502.88
净利润	5,831,527.07	10,986,128.45

注：以上财务数据摘自已经立信会计师事务所审计并出具信会师报字【2018】第 ZB10085 号审计报告。

（三）委托人和被评估单位间的关系

委托人拟收购被评估单位 51% 股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

无。

二、评估目的

苏州天马精细化学品股份有限公司拟收购倍升互联（北京）科技有限公司股权，为此需对倍升互联（北京）科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为苏州天马精细化学品股份有限公司收购股权提供价值参考。

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，

且经过立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（一）评估对象

本次评估对象为苏州天马精细化学品股份有限公司拟收购股权之目的所涉及的倍升互联（北京）科技有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为倍升互联（北京）科技有限公司于评估基准日资产负债表中列示的全部资产和负债。截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日，倍升互联（北京）科技有限公司纳入评估范围内所有者权益账面价值为 52,699,443.54 元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

单位：人民币元

项目	账面价值
货币资金	37,970,383.65
应收账款	83,604,922.27
预付款项	1,014,409.05
其他应收款	1,136,470.51
存货	23,523,559.74
流动资产合计	147,249,745.22
固定资产	1,846,965.16
无形资产	219,340.42
长期待摊费用	2,872,201.95
递延所得税资产	1,623,475.37
非流动资产合计	6,561,982.90
资产总计	153,811,728.12
短期借款	28,000,000.00
应付票据	9,914,200.92
应付账款	22,602,844.34
预收款项	1,730,996.69
应付职工薪酬	1,808,140.21
应交税费	6,805,826.53
其他应付款	30,250,275.89
流动负债合计	101,112,284.58
负债合计	101,112,284.58
实收资本	40,000,000.00
盈余公积	2,811,927.94
未分配利润	9,887,515.60
股东权益合计	52,699,443.54

注：以上数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具信会师报字【2018】第ZB10085号审计报告。

（三）对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合

对企业价值影响较大的资产为应收账款、存货，其中应收账款账面价值为 83,604,922.27 元、存货账面价值为 23,523,559.74 元。

（四）企业申报无形资产类型、数量、法律权属状况

本次评估申报的无形资产为倍升互联（北京）科技有限公司评估基准日时拥有的金蝶软件、天猫旺店通软件等。

四、价值类型及其定义

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 12 月 31 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）行为依据

1.苏州天马精细化学品股份有限公司通过的《第四届董事会第十四次会议决议的公告》；

2.资产评估委托合同。

（二）法律依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日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》（中华人民共和国主席令 第42号）；
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）和《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）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第512号）；
6. 当地政府及有关部门颁布的法律、法规、规章文件；
7. 《上市公司重大资产重组管理办法（2016年修订）》（证监会〔2016〕127号）
8. 其他与资产评估有关的法律法规。

（三）准则依据

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

（四）权属依据

1. 相关产权文件、说明等。

（五）取价依据

1. 企业提供的部分合同、协议等；
2. 现行的国家和地方税收政策和规定；
3. 评估人员实地踏勘、市场调查、收集的相关资料；
4. 网上询价信息；
5. 万得咨询数据库；
6. 其他与评估有关的资料。

七、评估方法

本次评估根据评估对象、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确定评估方法。

（一）评估方法的选择

资产评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。

收益法是指将被评估企业资产的预期未来收益依一定折现率资本化或折成现值以确定其价值的评估方法。

市场法是指将被评估企业资产与可比较的参考企业即在市场上交易过的可比企业、股权、证券等权益性资产进行比较，以参考企业的交易价格为基础，加以调整修正后确定其价值的评估方法。

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思路。

考虑各种评估方法的适用性，本次评估，被评估单位提供了资产清单，并且配合评估人员，对现场进行了调查，适合采用资产基础法和收益法进行评估。

由于目前中国类似资产交易不多，而且信息的公开程度比较低，可比交易案例很少。本次评估未找到被评估企业的类似参考企业在市场上的交易案例，不适

宜于采用市场法。

综上所述，本次最终选择资产基础法和收益法进行评估。

（二） 资产基础法

本次评估是采用资产基础法对被评估单位的股东全部权益价值进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的公允价值进行评估，然后加总并扣除公司应当承担的负债，得出被评估企业股东全部权益价值的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

1.货币资金

对评估基准日货币资金的账面金额进行核实，在核实的基础上，对于货币资金，以核实后账面值确定评估值。

2.债权性资产

主要是应收账款、预付账款、其他应收款，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，以预计可以收回金额作为评估值。

3.存货

主要是企业购置的原材料和生产的库存商品，评估人员进行了实地抽查盘点，查看其质量，核实其数量的准确性，库存商品购置时间不长，市场价格变化不大，以核实后的账面价值作为评估值；库存商品按市场法进行评估。

4.固定资产

本次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。本次评估重置全价为不含税价，重置成本法估算公式如下：

评估值=重置全价（不含税）×成新率

（1）设备重置全价的确定

电子设备重置价值参照市场购置价格且扣除增值税并结合具体情况，酌情予以估算。

部分电子设备直接以市场二手设备价格进行评估。

（2）成新率的确定

根据现场勘查情况采按年限法成新率，综合考虑各种实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值。

电子设备的成新率依据年限成新率结合现场勘察情况确定；对于超期服役设备，只按市场价格给出评估值。

（3）评估值计算

评估值=重置全价×成新率

5.无形资产

本次评估申报的无形资产主要是财务软件系统金蝶等。采用市场法进行评估。

6.负债

主要包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款等。评估人员主要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。

（三）收益法

收益法评估，即是从对企业未来可能获取的预测收益值进行分析确认并进行折算来确定现时企业股东全部权益价值。具体评估办法是以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业经营性资产价值，再加上企业溢余资产价值减去企业付息债务价值得出企业股东全部权益价值。应用基本计算公式为：

$$P=\sum_{i=1}^n R_i(1+r)^{-i}+\frac{R_n}{r}\times(1+r)^{-n}$$

其中： R_i ：第 i 年的企业自由现金流量

R_n : 预测期第 n 年的企业自由现金流量

r : 折现率

n : 预测收益期

八、评估程序实施过程 and 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

与委托人和委托人以外的其他评估报告使用人就评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式、评估服务费总额、支付时间和方式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，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人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. 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。

（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、产权持有者等相关当事

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；对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理。

（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，经内部三级审核确定资产评估报告；
- 2.在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，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，向委托人提交资产评估报告。

（八）工作底稿归档

按照法律、法规和资产评估准则的要求对工作底稿进行整理，与评估报告一起及时形成评估档案。

九、评估假设

在评估过程中，我们遵循以下评估假设条件；如评估假设不成立，将对评估结论产生重大影响。

（一）宏观及外部环境的假设

- 1.假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。
- 2.假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3.假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4.假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

5.假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

（二）交易假设

1.交易原则假设，即假设所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2.公开市场及公平交易假设，即假设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，资产交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制或不受限制条件下进行的。

3.假设评估范围内的资产和负债真实、完整，不存在产权瑕疵，不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜，不存在其它其他限制交易事项。

（三）特定假设

1.假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

2.假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3.资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

4.假设委托人及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

5.假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

6.假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷。

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，当未来经济环境发生较大变化时，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

（一）资产基础法的初步价值结论

本着独立、公正、科学、客观的原则，经过实施资产评估的法定程序，资产基础法形成的评估结论如下：

在保持现有用途持续经营前提下，截至评估基准日 2017 年 12 月 31 日，倍升互联（北京）科技有限公司纳入评估范围的总资产账面价值为 15,381.17 万元，评估值为 15,561.70 万元，评估增值 180.53 万元，增值率为 1.17%；负债账面值为 10,111.23 万元，评估值为 10,111.23 万元，无增减值变化；净资产账面值为 5,269.94 万元，经评估，倍升互联（北京）科技有限公司股东全部权益价值为 5,450.47 万元，与账面价值相比评估增值 180.53 万元，增值率为 3.43%。具体评估结果如下：

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%
流动资产	14,724.97	14,913.44	188.47	1.28
非流动资产	656.20	648.26	-7.94	-1.21
固定资产	184.70	170.46	-14.24	-7.71
无形资产	21.93	28.23	6.30	28.73
长期待摊费用	287.22	287.22	-	-
递延所得税资产	162.35	162.35	-	-
资产总计	15,381.17	15,561.70	180.53	1.17
流动负债	10,111.23	10,111.23	-	-
负债合计	10,111.23	10,111.23	-	-
净资产（所有者权益）	5,269.94	5,450.47	180.53	3.43

（二）收益法的初步估价结论

截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日，在持续经营前提下，经收益法评估倍升互联（北京）科技有限公司股东全部权益价值的评估结果为 21,306.06 万元，增值 16,036.11 万元，增值率 304.29%。

（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 5,450.47 万元，采用收益法形成的评估值为 21,306.06 万元，两种评估方法的评估结果差异 15,855.59 万元，差异率 290.90%。

资产基础法是从静态的角度确定企业价值，而没有考虑企业的未来发展与现金流量的折现值，也没有考虑到其他未计入财务报表的因素，如人力资源、营销网络、稳定的客户群等因素，往往使企业价值被低估。

收益法评估中，不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有有形资产、无形资产和负债的价值，同时也考虑了资产负债表上未列示的企业人力资源、营销网络、稳定的客户群等商誉。采用收益法的结果，更能反映出倍升互联（北京）科技有限公司的真实企业价值，所以，本次评估以收益法评估结果作为价值参考依据，即倍升互联（北京）科技有限公司的股东全部权益评估价值为 21,306.06 万元。

本次评估倍升互联（北京）科技有限公司股东全部分权益价值时，未考虑股权缺乏流动性等对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

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公允价值，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.倍升互联（北京）科技有限公司是一家专业从事手机、电脑等 IT 电子产品销售业务的公司，已经取得苹果、华为等知名品牌电子产品的销售资质，是苹果电脑贸易（上海）有限公司的一级经销商，主要经营产品包括 iPad、iPhone、iPod、Mac 等产品。同时为所有客户提供维修服务，为企业客户提供安全管控、数据擦除，企业内部业务流程嵌套等多项移动化办公解决方案。本次评估按其经营模式进行预测收益，提请报告使用人注意。

4.倍升互联（北京）科技有限公司纳入评估范围内的应收账款中包括对乐视体育文化产业发展（北京）有限公司、乐视控股（北京）有限公司、乐视致新电子科技（天津）有限公司、法乐第（北京）网络科技有限公司、零派乐享网络科技（北京）有限公司、乐卡汽车智能科技（北京）有限公司、乐帕营销服务（北京）有限公司款项共 2,027,745.00 元，根据倍升互联（北京）科技有限公司提供的有关事项说明，目前公司正在积极对相关公司采取诉讼，审计师已对该类款项全额计提坏账准备，提请报告使用人注意。

5.倍升互联（北京）科技有限公司曾用名为北京中科金财电子产品有限公司，2017 年 12 月 20 日，中科电子向北京市工商行政管理局海淀分局申请拟更名为“倍升互联（北京）科技有限公司”，2018 年 2 月 9 日经北京市工商行政管理局海淀分局核准，名称变更为“倍升互联（北京）科技有限公司”。

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。
- 2.评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3.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。
- 4.评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2017 年 12 月 31 日起至 2018 年 12 月 30 日止。

在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按

以下原则处理：

- （1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
- （2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
- （3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

5.本评估结论是依据上述评估假设得出的结论，如果评估假设条件发生重大变化而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。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2018 年 3 月 22 日。

资产评估师: _____



资产评估师: _____



北京中锋资产评估有限责任公司

中国·北京

二〇一八年三月二十二日

