

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

湖北凯乐科技股份有限公司拟股权转让
涉及的湖南长信畅中科技股份有限公司
股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

中天和[2018]评字第 90020 号
(共 3 册 第 1 册)



北京中天和资产评估有限公司
BEIJING ZHONGTIANHE ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一八年九月二十一日



目 录

第一册（声明、摘要、正文及附件）

声明.....	2
资产评估报告摘要.....	4
资产评估报告.....	6
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	6
二、 评估目的.....	12
三、 评估对象和评估范围.....	13
四、 价值类型.....	20
五、 评估基准日.....	20
六、 评估依据.....	20
七、 评估方法.....	24
八、 评估程序实施过程 and 情况.....	42
九、 评估假设.....	45
十、 评估结论.....	46
十一、 特别事项说明	48
十二、 资产评估报告使用限制说明	54
十三、 资产评估报告日	55
十四、 签名盖章	55
资产评估报告附件.....	56

第二册（评估明细表）

第三册（评估说明）

声 明

1、本资产评估报告是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的。

2、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。

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评估对象可实现价格的保证。

3、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。

4、评估对象及其所涉及资产、负债清单及未来收益预测资料由委托人、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。

委托人、被评估单位和相关当事人管理层和其他人员提供的与本次资产评估相关的所有资料，是编制本资产评估报告的基础，对评估对象及其所涉及资产、负债存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示且资产评估师根据专业经验一般不能获知的情况下，资产评估机构及资产评估师不承担相关责任。

5、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及其所涉及资产、负债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。

6、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。资产评估师不具有对评估对象及其所涉及资产法律权属确认或发表意见的能力，故不对评估对象及其所涉及资产的法律权属真实性做任何形式的保证。

7、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。



湖北凯乐科技股份有限公司拟股权转让 涉及的湖南长信畅中科技股份有限公司 股权全部权益价值评估项目 资产评估报告摘要

中天和[2018]评字第90020号

北京中天和资产评估有限公司接受湖北凯乐科技股份有限公司（以下简称：凯乐科技）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、公正的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对凯乐科技拟转让湖南长信畅中科技股份有限公司（以下简称：湖南长信畅中公司）股权事宜涉及的湖南长信畅中公司股东全部权益在评估基准日 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。

一、评估目的

根据湖北凯乐科技股份有限公司《关于出售所持湖南长信畅中科技股份有限公司部分股权的议案》（第九届董事会第二十七次会议）文件，凯乐科技拟转让湖南长信畅中公司的股权，为此需对湖南长信畅中公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象

湖南长信畅中公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围

包括湖南长信畅中公司评估基准日审计后资产负债表列示的全部资产和负债，以及湖南长信畅中公司申报的表外资产，具体以湖南长信畅中公司提供的资产、负债清单为准。

四、价值类型

市场价值。

五、评估基准日

2017 年 12 月 31 日。

六、评估基本方法

本次资产评估采用的基本方法为收益法和资产基础法。

七、评估结论及其使用有效期

在持续经营前提下，采用收益法评估结果为最终评估结论，湖南长信畅中公司股东全部权益评估价值为 39,624.82 万元（大写：叁亿玖仟陆佰贰拾肆万捌仟贰佰圆整），

北京中天和资产评估有限公司

电话：010-68008059

传真：010-68008059-8030

地址：北京市西城区车公庄大街 9 号院 2 号楼 3 门 904 室 邮编：100044



比账面价值 25,692.60 万元增值 13,932.22 万元,增值率 54.23%。

本资产评估报告所揭示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。

八、对评估结论产生影响的特别事项

1. 账面未记录的资产

截至评估基准日,企业申报的账面未记录的资产共78项,包括账面未记录的73项计算机软件著作权、2项发明专利权、1项实用新型专利权和2项商标等。

湖南长信畅中公司承诺上述78项账外资产权利人均均为湖南长信畅中公司,无产权纠纷。权利权人对其拥有所有权,权利人尚未许可任何单位和个人使用上述软件著作权,上述软件著作权均为被评估单位自行研制开发获得,均已应用于企业生产经营中。

湖南长信畅中公司提供的资料表明以上无形资产于评估基准日未抵押,也无经济纠纷。

除上述事项外,截至报告出具日,尚未发现其他存在账面未记录的资产的情形。

2. 关于未来收益预测

本次评估所依据的未来收益预测资料是委托人及被评估价值单位在充分分析行业、企业目前及未来的市场发展,并考虑各项假设前提的基础上做出的。本报告评估测算结论依赖上述收益预测资料,并不应当被认为是对收益预测数据的可实现性提供任何保证。

3. 核查验证

本次评估根据需要核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素,对本次资产评估中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性已选择了认为适当的形式进行了核查和验证,但并不对这些资料的真实性、准确性、完整性做出保证。提请资产评估报告使用人关注该事项对评估结论可能产生的影响。

重要事项说明:

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本资产评估业务的详细情况和正确理解评估结论,应当完整阅读资产评估报告正文。



湖北凯乐科技股份有限公司拟股权转让 涉及的湖南长信畅中科技股份有限公司 股权全部权益价值评估项目 资产评估报告

中天和[2018]评字第 90020 号

湖北凯乐科技股份有限公司：

北京中天和资产评估有限公司(以下简称“中天和评估公司”)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、公正的原则,采用收益法和资产基础法,按照必要的评估程序,对湖北凯乐科技股份有限公司拟转让湖南长信畅中科技股份有限公司股权事宜涉及的湖南长信畅中科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日 2017 年 12 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、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告 使用人概况

本项目委托人为湖北凯乐科技股份有限公司,被评估单位为湖南长信畅中科技股份有限公司,资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括涉及本次经济行为的其他有关方及国家有关部门等可依据国家法律、行政法规明确规定的资产评估报告使用人。

(一) 委托人概况

公司名称：湖北凯乐科技股份有限公司（以下简称“凯乐科技”）

统一社会信用代码：914200007068013876

企业类型：股份有限公司(上市)

住 所：湖北省公安县斗湖堤镇城关

法定代表人：朱弟雄

注册资本：70884.852300 万

成立日期：1993 年 2 月 28 日

经营范围：网络系统的研究与开发；电子产品、通讯和通信电子设备（不含卫星地面接收设施及无线发射设备）、计算机软硬件的研发、生产、安装、维护、技术咨询、技术服务；通讯设备的研发、生产、销售；计算机系统集成；塑料硬管及管件、软管、



管材、塑料零件及塑料土工合成材料、网络光缆塑料护套材料、建筑材料、装饰材料的制造及销售；化工产品（不含化学危险品及国家限制的化学品）、光纤、光缆产品、通信电缆、化工新材料（不含化学危险品及国家限制经营的化学物品）的制造与销售；市政工程、基础设施工程；钢材销售及对外投资（需经审批的，在审批前不得经营）；预包装食品批发兼零售（不含乳制品）（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

（二）被评估单位概况

1. 基本情况

企业名称及简称：湖南长信畅中科技股份有限公司（简称：“湖南长信畅中”）

统一社会信用代码：91430100616804058T

类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股), 股转号[830872.0C]

住所：长沙市岳麓区桐梓坡西路 229 号

法定代表人：陈练兵

注册资本：6161.077400 万人民币

成立日期：1997 年 08 月 01 日

营业期限：1997 年 08 月 01 日至长期

经营范围：软件开发；软件技术转让；软件技术服务；电子商务平台的开发建设；信息系统集成服务；网络集成系统建设、维护、运营、租赁；信息技术咨询服务；数据处理和存储服务；三类医疗器械批发；二类医疗器械的销售；日用家电设备、通信设备的零售。（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. 公司设立及历史沿革

湖南长信畅中前身为湖南长信信息系统集成有限公司，于 1997 年 8 月 1 日取得湖南省工商行政管理局核发的注册号为 430000000062881 的《企业法人营业执照》，公司成立时注册资本为人民币 100 万元，出资人及出资金额如下：

单位：人民币万元

序号	股东姓名或名称	认缴金额（万元）	持股比例	备注
1	陈练兵	45	45%	
2	谢勇	13	13%	
3	黄文剑	13	13%	
4	张清	13	13%	
5	欧阳志坚	13	13%	
6	赵海	3	3%	



序号	股东姓名或名称	认缴金额（万元）	持股比例	备注
	合计	100	100%	

本次出资经湖南省中山审计师事务所审验，并出具了“湘中审师验字（1997）第402号”验资报告，其中以货币资金出资65.00万元，以实物出资35.00万元。

2011年9月21日，湖南长信信息系统集成有限公司改制为湖南长信畅中科技股份有限公司，根据湖南长信信息系统集成有限公司2011年第二次股东会决议和改制后公司章程的规定，改制变更后公司申请登记的注册资本为人民币2000万元，由湖南长信信息系统集成有限公司全体出资人以其拥有的湖南长信信息系统集成有限公司于2011年7月31日经审计的净资产折合为公司实收资本（股本），湖南长信信息系统集成有限公司经天职国际会计师事务所有限公司“天职湘SJ[2011]703号”审计报告审计后的2011年7月31日净资产为人民币21,020,554.17元，全体股东确认以经审计的净资产21,020,554.17元折合为实收资本（股本）20,000,000.00元，余额1,020,554.17元计入资本公积，截至2011年9月21日止，长信畅中已收到全体股东以其拥有的湖南长信信息系统集成有限公司的净资产折合的实收资本（股本）人民币贰仟万元整。本次变更经天职国际会计师事务所有限公司审验，并出具了“天职湘ZH[2011]720号”验资报告。

2014年7月23日起，湖南长信畅中的股权在全国股份转让系统挂牌公开转让。

2015年12月18日根据长信畅中2015年第四次临时股东大会审议通过的《湖南长信畅中科技股份有限公司股票发行方案（修订）》、《湖南长信畅中科技股份有限公司章程》以及长信畅中与湖北凯乐科技股份有限公司等特定投资者签订的《附生效条件的非公开发行股份认购协议》，长信畅中申请增加注册资本人民币3,029.5774万元，长信畅中向凯乐科技增发人民币普通股29,295,774股，募集资金总额为人民币14,003.379972万元，长信畅中实收股款人民币14,003.379972万元；长信畅中向吴艺梅增发人民币普通股1,000,000股，募集资金总额为人民币4,780.00万元，长信畅中实收股款人民币4,780.00万元。本次发行股份实际收到股东认缴股款人民币144,813,799.72元，扣除保荐人等发行费用人民币1,085,000.00元，实际到位资金人民币143,728,799.72元，其中：股本人民币30,295,774.00元，资本公积人民币113,433,025.72元。本次变更经中天运会计师事务所有限公司审验，并出具了“中天运[2015]验字第90063号”验资报告。

经过上述股权变更，截止本次评估基准日2017年12月31日，湖南长信畅中股本结构如下：



股东名称	注册资本（万元）	出资比例%
湖北凯乐科技股份有限公司	3359.88	54.53
吴艺梅	100.00	1.62
陈练兵	944.20	15.33
赵辉	362.77	5.89
谢勇	190.43	3.09
林俊涛	160.00	2.60
田陆	120.40	1.95
余建平	111.10	1.80
邓婉彩	99.69	1.62
卜曙震	94.10	1.53
其他股东	618.49	10.04
合计	616.08	100.00

自评估基准日至本评估价值咨询报告出具日，湖南长信畅中股东、股本结构无变化。

3. 企业近年经营管理及财务状况

(1) 企业经营状况

湖南长信畅中是一家专业从事计算机软件开发、生产、销售、系统集成的高新技术企业，主要业务涵盖劳动与社会保障、医疗卫生、智能交通、民爆物品、视频通信服务等领域。

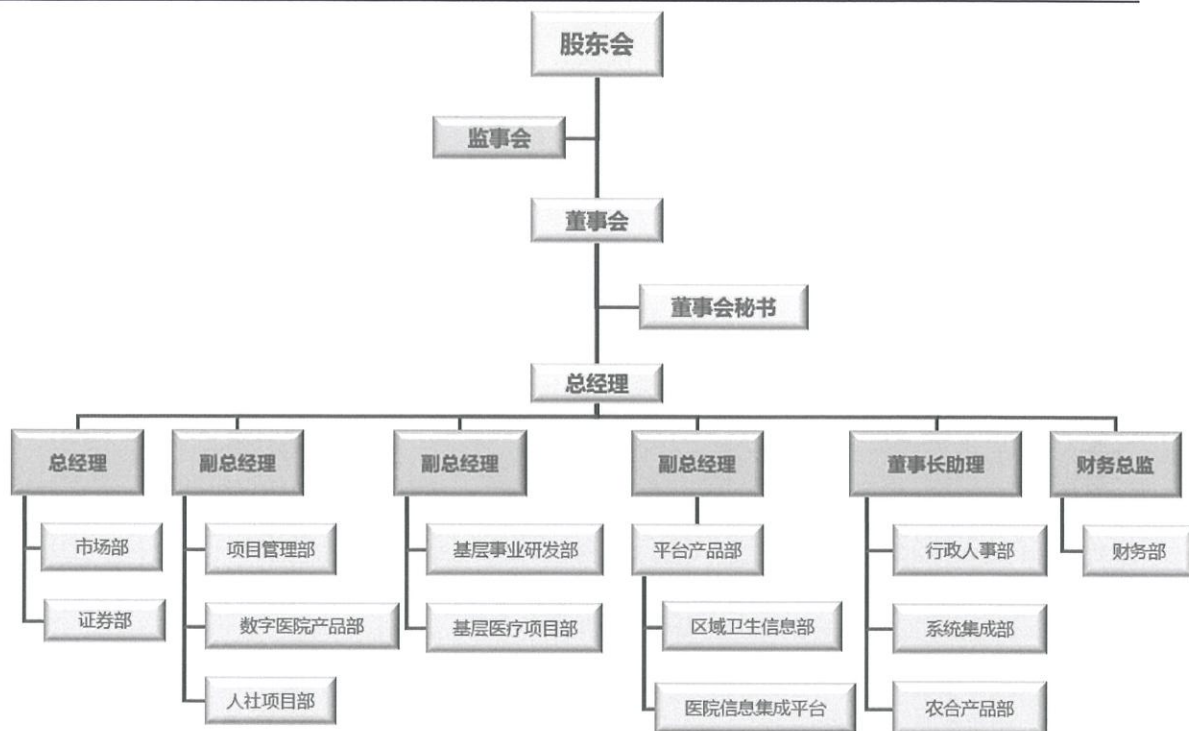
2000 年通过 ISO9001 质量体系认证，通过了全国高新技术企业、软件企业认证，国家工信部评定计算机系统集成三级资质。

截至评估基准日，湖南长信畅中共有员工 151 人，其中研究生及以上学历 6 人，本科学历 68 人，专科学历 69 人，中专及以下学历 8 人；技术人员 122 人，管理人员 14 人，财务人员 4 人，销售及市场人员 11 人。

湖南长信畅中目前的主营业务为医疗卫生、劳动与社会保障、智能交通领域的信息系统软件开发、销售及相关系统集成以及安防视频系统集成。

(2) 企业组织结构、人力资源及管理层构成、分子公司情况

股东大会为湖南长信畅中的最高权力机构，下设董事会、监事会、总经理、董事会秘书、财务部、研发部、项目部等部门。公司组织机构图如下：



1)湖南长信畅中截至评估基准日设有 2 家全资子公司和 2 家控股公司。具体如下：

序号	被投资单位名称	注册地址	注册资金 (万元)	持股比例
1	重庆畅中科技有限公司	重庆市九龙坡区石桥铺西亚广场 A 座 12 楼 4 号	200.00	100%
2	长沙和坊电子科技有限公司	长沙市开福区	300.00	51%
3	荆州长信畅中科技有限公司	荆州开发区东方大道 115 号	认缴	100%
4	长沙畅中金保科技有限公司	湖南省长沙市高新区麓松路 459 号东方红小区 延农路综合楼 7 楼卡-192	认缴	51%

(3) 企业前三年和评估基准日简要财务数据

根据湖南长信畅中的财务报表，截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日，资产总额 35,364.68 万元，负债总额 9,672.07 万元，净资产额 25,692.60 万元，2017 年度实现营业收入 14,916.01 万元，营业利润 2,735.46 万元，净利润 2,518.72 万元。

公司近三年及基准日资产、财务状况如下表：

资产负债及财务状况简表（母公司口径）

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 12 月 31 日
资产总额	22,530.33	28,703.86	35,364.68
负债总额	2,871.29	5,529.98	9,672.07
净资产	19,659.04	23,173.88	25,692.60
项目	2015 年	2016 年	2017 年



项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
营业总收入	3,805.85	6,222.74	14,916.01
营业总成本	3,168.49	3,288.80	13,177.49
营业利润	637.35	3,675.90	2,735.46
利润总额	1,018.45	4,089.39	2,818.32
净利润	1,041.13	3,492.30	2,518.72
审计机构名称	中天运会计师事务所 (特殊普通合伙)	中天运会计师事务所 (特殊普通合伙)	中天运会计师事务所 (特殊普通合伙)
审计报告号	中天运[2016]审字第 90075 号	中天运[2017]审字第 90664 号	中天运[2018]审字第 90635 号
审计意见类型	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

资产负债及财务状况简表（合并口径）

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 12 月 31 日
资产总额	22,786.02	28,767.72	35,448.70
负债总额	3,114.63	5,654.44	9,885.30
净资产	19,671.39	23,113.28	25,563.41
项目	2015 年	2016 年	2017 年
营业总收入	4,552.17	6,613.11	14,964.49
营业总成本	3,738.33	3,748.05	13,375.55
营业利润	714.19	3,607.06	2,612.65
利润总额	1,236.40	4,032.45	2,704.66
净利润	1,255.71	3,441.89	2,467.51
审计机构名称	中天运会计师事务所(特 殊普通合伙)	中天运会计师事务所 (特殊普通合伙)	中天运会计师事务所 (特殊普通合伙)
审计报告号	中天运[2016]审字第 90262 号	中天运[2017]审字第 90664 号	中天运[2018]审字第 90635 号
审计意见类型	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

审计报告认为湖南长信畅中财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了湖南长信畅中 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日的财务状况以及 2015 年度、2016 年度和 2017 年度的经营成果与现金流量。

4. 主要会计政策

执行财政部 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 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。

5. 生产经营执行的主要国家政策法规、经营限制或优惠政策

(1) 增值税

根据《关于软件产品增值税政策的通知》(财税[2011]100号)规定,公司销售的自行开发生产的软件产品,按17%的法定税率征收增值税后,对其增值税实际税负超过3%的部分实行即征即退政策。

自2013年8月1日起,根据《财政部 国家税务总局关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税[2013]37号)附件3:《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》,试点纳税人提供技术转让、技术开发和与之相关的技术咨询、技术服务免征增值税。

(2) 企业所得税

根据《高新技术企业认定管理办法》(国科发火[2008]172号)和《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火[2008]362号)有关规定,湖南长信畅中于2017年9月5日取得《高新技术企业证书》,证书编号为GR201743000270,有效期三年,批准机关为湖南省科学技术委员会、湖南省财政局、湖南省国税局、湖南省地方税务局,企业所得税的税率为15%。

6. 主要税项

税 种	计税依据	税 率	备注
1、增值税	应税收入	6%、11%、17%	2018年5月1日以后,原适用17%和11%税率的,税率分别调整为16%、10%
2、城市维护建设税	应缴纳的流转税	7%	
3、教育费附加	应缴纳的流转税	3%	
4、地方教育费附加	应缴纳的流转税	2%	
5、企业所得税	应纳税所得额	15%、25%	

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括涉及本次经济行为的其他有关方及国家有关部门等可依据国家法律、行政法规明确规定的资产评估报告使用人。

(四) 委托人和被评估单位之间的关系

委托人拟转让持有的被评估单位股权

二、 评估目的



评估目的是根据凯乐科技《关于出售所持湖南长信畅中科技股份有限公司部分股权的议案》（第九届董事会第二十七次会议）文件，凯乐科技拟转让湖南长信畅中公司的股权，为此需对湖南长信畅中公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

本次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。

（一）评估对象

本资产评估项目的评估对象是湖南长信畅中公司于评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

包括湖南长信畅中公司评估基准日审计后资产负债表列示的全部资产和负债，以及湖南长信畅中公司申报的表外资产，并且由湖南长信畅中公司提供的清单载明，具体评估范围详见被评估单位填写的《评估明细表》。

企业申报的评估基准日表内资产及负债对应的会计报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）予以审计，并出具了中天运[2018]审字第 90635 号审计报告。具体情况见下表：

金额单位：人民币万元

序号	项 目	账面价值
1.	流动资产	32,627.42
2.	非流动资产	2,737.26
3.	其中：可供出售金融资产	
4.	持有至到期投资	
5.	长期应收款	
6.	长期股权投资	500.00
7.	投资性房地产	
8.	固定资产	1,817.41
9.	在建工程	43.53
10.	工程物资	
11.	固定资产清理	
12.	生产性生物资产	
13.	油气资产	
14.	无形资产	118.77



序号	项 目	账面价值
15.	开发支出	
16.	商誉	
17.	长期待摊费用	
18.	递延所得税资产	257.54
19.	其他非流动资产	
20.	资产总计	35,364.68
21.	流动负债	9,672.07
22.	非流动负债	
23.	负债合计	9,672.07
24.	净资产（股东全部权益）	25,692.60

被评估单位填写的评估明细表内容除申报的表外资产外与审计后资产负债表内容相一致。委托人及被评估单位已承诺无应纳入而未纳入本次评估范围的资产和负债。纳入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围是一致的。

1、委估主要资产及负债情况

纳入本次评估范围中的资产及负债包括流动资产、非流动资产、流动负债。

（1）流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

1）货币资金账面价值 6,447.41 万元，为现金、银行存款、其他货币资金。

2）应收票据账面价值 9,000.00 万元，结算对象为新一代专网通信技术有限公司的商业承兑汇票。

3）应收账款账面价值 15,259.61 万元，已提取坏账准备 1,432.34 万元，账面净值 13,827.27 万元，应收账款为货款，账龄在多为 1 年以内。

4）预付账款账面价值为 8.99 万元，预付账款为预付货款，账龄多为 4 到 5 年。

5）其他应收款账面价值 2,574.32 万元，已提取坏账准备 284.60 万元，账面净值 2,289.72 万元。其他应收款为投标保证金、质保履约金、个人借款等。

6）存货余额 1,047.70 万元，为库存商品、在产品，包括网络产品、外购软件、配件、生产成本等。

7）其他流动资产账面价值 6.32 万元，为待抵扣所得税等。

（2）非流动资产包括长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产等。

1）长期股权投资账面原值 500.00 万元，账面净值 500.00 万元。主要是对重庆畅



中科技有限公司、长沙和坊科技有限公司、长沙畅中金保科技有限公司、荆州长信畅中科技有限公司 4 家公司的股权投资。其中：全资子公司 2 家、控股子公司 2 家，重庆畅中科技有限公司、长沙和坊科技有限公司为实缴出资，采用成本法核算，长沙畅中金保科技有限公司、荆州长信畅中科技有限公司等共计 2 家公司为认缴尚未实缴。

被投资单位名称	持股比例 (%)	投资成本	账面价值	备注
重庆畅中科技有限公司	100%	2,000,000.00	2,000,000.00	
长沙和坊科技有限公司	51%	3,000,000.00	3,000,000.00	
长沙畅中金保科技有限公司	51%			认缴
荆州长信畅中科技有限公司	100%			认缴
合 计			5,000,000.00	

2) 固定资产账面原值 2,656.15 万元，账面净值 1,817.41 万元。包括房屋建筑物、车辆、电子设备。具体包括：

房屋建筑物账面原值 2,208.65 万元，账面净值 1,651.12 万元，为麓谷长信大楼，2012 年 11 月 1 日建成，砖混结构，建筑面积 8,646.61 平方米，已取得长房权证岳麓字第 712218616 号、长房权证岳麓字第 712218600 号、长房权证岳麓字第 712218627 号、长房权证岳麓字第 712218607 号、长房权证岳麓字第 712218577 号、长房权证岳麓字第 712218614 号、长房权证岳麓字第 712218642 号、长房权证岳麓字第 712218615 号、长房权证岳麓字第 712218622 号房权证。以上房屋建（构）筑物的建筑面积以经核查以权证载明的建筑面积为准。

湖南长信畅中公司提供的资料表明以上房屋建（构）筑物产权均归公司所有，无产权纠纷。

湖南长信畅中公司提供的资料表明以上房屋建（构）筑物于评估基准日未设立抵押/担保，也无经济纠纷。

车辆共 6 项，账面原值 168.64 万元，账面净值 74.19 万元，主要为日常办公使用，购置于 2006 年至 2017 年，目前处于正常运行状态，可以满足日常经营需要。

电子设备共 343 项，账面原值 278.85 万元，账面净值 92.10 万元，主要包括电脑、空调、打印机、办公家具等；分布在各管理部门、生产车间及辅助单位内。企业设备由办公室部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养状态良好，使用状态较佳，可以满足日常经营需要。

湖南长信畅中公司提供的资料表明以上设备产权均归公司所有，无产权纠纷。

湖南长信畅中公司提供的资料表明以上设备于评估基准日未设立抵押/担保，也无经济纠纷。



3) 在建工程账面价值43.53万元，为长信大楼装饰装修工程。湖南长信畅中公司提供的资料表明以上在建工程产权均归公司所有，无产权纠纷。

湖南长信畅中公司提供的资料表明以上在建工程于评估基准日未设立抵押/担保，也无经济纠纷。

4) 土地使用权原始入账价值为 136.66 万元，账面净值 107.96 万元，主要包括 1 项土地使用权，权证编号为长国用（2013）第 010678 号，地类（用途）为工业用地，使用权类型为出让地，使用权面积 4130.79 平方米，取得日期为 2013 年 2 月 1 日，终止日期为 2057 年 6 月 22 日。

湖南长信畅中公司提供的资料表明以上土地使用权均归公司所有，无产权纠纷。

湖南长信畅中公司提供的资料表明以上土地使用权于评估基准日未设立抵押/担保，也无经济纠纷。

5) 其他无形资产原始入账价值 24.95 万元，账面价值 10.81 万元，包括账面记录的 6 项软件和以及账外无形资产-软件著作权、专利权商标等。

截至评估基准日，企业申报的表外资产共 78 项，包括账面未记录的 73 项计算机软件著作权、2 项发明专利权、1 项实用新型专利权、2 项商标等，于评估基准日未入账，账外无形资产明细如下：

①技术类无形资产-软件著作权

序号	名称	证书号/授权公告号	取得时间	法定总使用年限	尚可使用年限
1	长信城镇职工基本医疗保险信息系统（简称：长信医保系统）v2.0	2001SR0333	2004 年 12 月	50	36.91
2	长信社会养老保险信息管理系统（简称：长信养老保险系统）V5.0	2001SR0331	2004 年 12 月	50	36.91
3	长信生育保险信息管理系统 V1.0	2004SR11687	2004 年 12 月	50	36.91
4	长信医院信息管理系统 V4.0.1 原件缺失	2004SR11685	2004 年 12 月	50	36.91
5	长信工伤保险信息管理系统 V1.0	2004SR11686	2004 年 12 月	50	36.91
6	长信社会保险费统一征缴系统 V1.0	2005SR05447	2004 年 12 月	50	36.91
7	长信劳动保障基层单位管理平台 V1.0	2005SR05446	2004 年 12 月	50	36.91
8	长信可视港系统 v1.0	2006SR10055	2006 年 7 月	50	38.49
9	长信新型农村合作医疗系统 V1.0	2006SR15950	2006 年 11 月	50	38.83
10	长信行政审批效能监察管理系统 v1.0	2007SR10069	2007 年 7 月	50	39.49
11	长信社区医疗信息管理系统 v1.0	2007SR20908	2007 年 12 月	50	39.91



序号	名称	证书号/授权公告号	取得时间	法定总使用年限	尚可使用年限
12	长信城镇居民基本医疗保险信息管理系统 v1.0	2007SR20909	2007 年 12 月	50	39.91
13	长信新农合省级平台系统 V1.0	2009SR033518	2009 年 8 月	50	41.58
14	长信纤维检验管理系统 V1.0 原件缺失	2009SR033519	2009 年 8 月	50	41.58
15	长信基于 Internet/Intranet 的办公信息系统 V3.0	2009SR033522	2009 年 8 月	50	41.58
16	长信智能交通监测系统 V1.0	2009SR033523	2009 年 8 月	50	41.58
17	长信统筹城乡医疗卫生、医疗保障公共服务信息交换与应用支撑平台系统 V1.0	2010SR050163	2010 年 9 月	50	42.66
18	长信区域卫生信息平台软件 v1.0	2010SR052335	2010 年 10 月	50	42.75
19	长信基于健康档案的公共卫生服务信息系统 V1.0	2010SR052489	2010 年 10 月	50	42.75
20	长信临床检验室信息系统 v1.0	2011SR019222	2011 年 4 月	50	43.24
21	长信电子病历系统(简称:长信-EMR)v1.0	2011SR019224	2011 年 4 月	50	43.24
22	长信影像存储与传输系统(简称:长信 PACS) V1.0	2011SR069769	2011 年 9 月	50	43.66
23	长信街道社区劳动保障信息平台软件(简称:街道社区劳动保障信息平台) V1.0	2011SR079745	2011 年 11 月	50	43.83
24	长信基层医疗卫生信息系统 V1.1	2011SR029347	2011 年 5 月	50	43.33
25	长信农村卫生信息系统省级平台软件 V1.0	2012SR015301	2012 年 3 月	50	44.16
26	长信可视港综合视频管理平台 V3.0	2012SR022124	2012 年 3 月	50	44.16
27	基于 3G 的移动可视港(简称:长信可视港) V1.0	2012SR022165	2012 年 3 月	50	44.16
28	长信卫生绩效管理信息软件 V1.0	2012SR078818	2012 年 8 月	50	44.58
29	长信药品采购配送监管软件 V1.0	2012SR078823	2012 年 8 月	50	44.58
30	长信妇幼保健信息系统 V1.0	2012SR092571	2012 年 9 月	50	44.67
31	长信临床路径管理系统 V1.0	2012SR135732	2012 年 12 月	50	44.92
32	长信合理用药监测系统 V1.0	2012SR136085	2012 年 12 月	50	44.92
33	工业企业产品质量分类监管信息系统 V1.0	2013SR045982	2013 年 2 月	50	45.08
34	长信基于云计算的农村电子商务平台(简称:农村电子商务平台) V1.0	2013SR069477	2013 年 6 月	50	45.41
35	长信医院信息管理系统 V5.0.0	2013SR077657	2013 年 7 月	50	45.50
36	长信医院平台软件 V1.0	2013SR078322	2013 年 3 月	50	45.16
37	长信城镇职工基本医疗保险信息系统 V6.0.0	2013SR078462	2013 年 5 月	50	45.33
38	智慧景区平台软件 V1.0	2014SR050880	2014 年 4 月	50	46.25
39	门禁式定员监控系统(简称:门禁系统) V1.0	2014SR057376	2014 年 5 月	50	46.33
40	长信村卫生室服务与监管信息平台系统(简称:村卫生室服务与监管信息平台系统) V1.0	2014SR165438	2014 年 11 月	50	46.83



序号	名称	证书号/授权公告号	取得时间	法定总使用年限	尚可使用年限
41	长信村卫生室管理信息系统（简称：村卫生室管理信息系统）V1.0	2014SR165442	2014 年 11 月	50	46.83
42	长信区域卫生临床检验中心软件 v1.0	2015SR194054	2015 年 10 月	50	47.75
43	长信区域卫生决策支持软件 v1.0	2015SR194115	2015 年 10 月	50	47.75
44	长信区域卫生双向转诊软件 v1.0	2015SR194117	2015 年 10 月	50	47.75
45	基于物联网门禁定员数据监管系统 V1.0	2016SR235700	2016 年 8 月	50	48.58
46	长信合理输液审查系统 v1.0	2016SR289482	2016 年 10 月	50	48.75
47	数据采集与交换平台 V1.0	2016SR340358	2016 年 11 月	50	48.84
48	民爆行业安全生产监管平台 V1.0	2016SR235703	2016 年 8 月	50	48.58
49	长信基层卫生数据交换与共享平台 V1.0	2017SR029185	2017 年 2 月	50	49.09
50	长信基层医疗卫生机构管理信息系统应急系统 V1.0	2017SR050227	2017 年 2 月	50	49.09
51	长信统一认证与单点登录平台 V1.0	2017SR057360	2017 年 2 月	50	49.09
52	长信信息平台合理用药辅助系统 V1.0	2017SR033866	2017 年 2 月	50	49.09
53	长信信息平台慢病与肿瘤监测管理系统 V1.0	2017SR027788	2017 年 2 月	50	49.09
54	长信信息平台器械临床应用评价监测系统 V1.0	2017SR057937	2017 年 2 月	50	49.09
55	长信信息平台血液监管系统 V1.0	2017SR027679	2017 年 2 月	50	49.09
56	长信信息平台药物临床应用评价监测系统 V1.0	2017SR057367	2017 年 2 月	50	49.09
57	长信信息平台医改关键指标监测系统 V1.0	2017SR052370	2017 年 2 月	50	49.09
58	长信信息平台医疗机构感防体系监管系统 V1.0	2017SR035928	2017 年 2 月	50	49.09
59	长信信息平台远程医疗会诊管理系统 V1.0	2017SR051975	2017 年 2 月	50	49.09
60	长信区域卫生信息平台（人口健康信息平台）V2.0	2017SR197421	2017 年 5 月	50	49.33
61	长信电子病历浏览器及患者全息视图系统软件 V1.0	2017SR373104	2017 年 7 月	50	49.50
62	长信数据仓库工具系统软件 V1.0	2017SR371511	2017 年 7 月	50	49.50
63	长信业务数据中心系统软件 V1.0	2017SR371518	2017 年 7 月	50	49.50
64	长信医院平台主数据管理系统软件 V1.0	2017SR371538	2017 年 7 月	50	49.50
65	长信医院信息平台患者单点登录管理系统软件 V1.0	2017SR370913	2017 年 7 月	50	49.50
66	长信医院信息平台患者统一身份认证管理系统软件 V1.0	2017SR370923	2017 年 7 月	50	49.50
67	长信医院信息平台患者主索引管理系统软件 V1.0	2017SR371399	2017 年 7 月	50	49.50
68	长信医院信息平台门户管理软件 V1.0	2017SR371616	2017 年 7 月	50	49.50
69	长信医院信息平台元数据管理	2017SR371504	2017 年 7 月		49.50



序号	名称	证书号/授权公告号	取得时间	法定总使用年限	尚可使用年限
	系统软件 V1.0				
70	长信人力资源管理平台 V1.0	2017SR502863	2017 年 9 月	50	49.67
71	长信家庭医生签约服务系统软件 V1.0	2017SR502447	2017 年 9 月	50	49.67
72	长信分级诊疗平台 V1.0	2017SR502461	2017 年 9 月	50	49.67
73	长信基层医疗卫生信息系统 APP V1.0	2017SR576944	2017 年 10 月	50	49.75

②技术类无形资产—专利权

序号	名称	内容	授权公告号	取得时间	法定使用年限	尚可使用年限
1	数码雷管的起爆控制方法	发明专利	CN102944140B	2014 年 9 月	20	16.71
2	数码雷管及其起爆系统	发明专利	CN102944146B	2015 年 4 月	20	17.28
3	民爆门禁监控系统	实用新型专利	CN206075378U	2017 年 4 月	10	9.26

③技术类无形资产—商标

序号	名称	内容	授权公告号	取得时间	法定使用年限	尚可使用年限
1	“长信”及图标	商标	商标号：1399504	2000/5/21	20	2.40
2	图标	商标	商标号：1369865	2000/2/28	20	2.10

湖南长信畅中公司承诺上述78项账外资产权利人均均为长信畅中公司，无产权纠纷。权利权人对其拥有所有权，权利人尚未许可任何单位和个人使用上述软件著作权，上述软件著作权均为被评估价值咨询单位自行研制开发获得，均已应用于企业生产经营中。因此本次是按照湖南长信畅中公司拥有所有权和使用权假设前提对其进行评估。

湖南长信畅中公司提供的资料表明以上无形资产于评估价值咨询基准日未抵押，也无经济纠纷。

上述（专利）技术等无形资产均为被评估单位自主研制开发获得。

6）递延所得税资产账面价值为 257.54 万元，为企业按照期末坏账准备余额，采用目前适用所得税率计提的递延所得税。

（3）负债包括短期借款、应付票据、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款。

1）短期借款账面余额 4,000.00 万元，为企业由长沙银行股份有限公司、招商银行长沙分行取得的 1 年期借款。

2）应付票据账面余额 2,009.94 万元，为银行承兑汇票。

3）应付账款账面余额 2,514.40 万元，为应付货款等。

- 4) 应付职工薪酬账面余额 2.46 万元，为应付住房公积金等。
- 5) 应交税费账面余额 1,104.98 万元，为增值税、所得税、城建税、教育费附加等。
- 6) 应付利息账面余额 7.60 万元，为应付长沙银行股份有限公司、招商银行长沙分行短期借款利息。
- 7) 其他应付款账面余额 32.68 万元，为应付保证金、押金及工程款等。

2、企业申报的表外资产情况

截至评估基准日，企业申报的表外资产除上述账面未记录的 73 项计算机软件著作权、2 项发明专利权、1 项实用新型专利权外，2 项商标，未申报其他表外资产。

对上述事项，被评估单位已经出具声明，权属归其所有，不存在产权纠纷，也无经济纠纷。本次评估是以产权权属明确、不存在经济纠纷的前提下进行的。

3、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量、账面金额、评估值

本资产评估报告的评估结论无引用其他机构出具的报告的结论。

四、 价值类型

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

根据本次评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素，以及与评估假设的相关性，选择市场价值作为本次评估的价值类型。

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

本项目评估基准日是 2017 年 12 月 31 日。

评估基准日是根据经济行为文件，本着有利于保证评估结论有效地服务于评估目的，评估基准日对评估结论没有重大影响，能较为准确地反映相关资产的最新状况，并尽可能地与相关经济行为的实现日接近且为会计期末等原则由委托人确定。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则



依据、权属依据，以及评定估算时采用的取价依据和其他参考依据等，具体如下：

（一）经济行为依据

1. 湖北凯乐科技股份有限公司《关于出售所持湖南长信畅中科技股份有限公司部分股权的议案》（第九届董事会第二十七次会议）

（二）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修订）；

3. 《中华人民共和国证券法》（2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过）；

4. 《关于规范上市公司国有股东行为的若干意见》（国务院国资委国资发产权[2009]123号）；

5. 《关于规范国有股东与上市公司进行资产重组有关事项的通知》（国务院国资委国资发产权[2009]124号）；

6. 《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》（国务院国资委、中国证监会令第19号，2007年）；

7. 《关于规范上市公司国有股东发行可交换公司债券及国有控股上市公司发行证券有关事项的通知》（国务院国资委国资发产权[2009]125号）；

8. 《关于修改〈上市公司收购管理办法〉的决定》（中国证监会令第108号，2014年）；

9. 《上市公司信息披露管理办法》（中国证监会令第40号，2016年修订）；

10. 《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》（中国证监会令第127号，2016年）；

11. 《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号-上市公司重大资产重组（2017年修订）》（中国证监会第14号公告，2017年）；

12. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第76号，2014年）；

13. 《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）；

14. 《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, 2008年);

15. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税[2016]36号);

16. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令86号, 2017年);

17. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(三) 评估准则依据

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—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—不动产》(中评协[2017]38号);

10. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);

11. 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号);

12. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

13. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);

14. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);

15. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);

16. 《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50号);

(四) 权属依据

1. 国有土地使用证;

2. 房屋所有权证;

3. 车辆登记证书、车辆行驶证;

4. 专利证(发明专利证书、实用新型专利证书);

5. 著作权(版权)相关权属证明(计算机软件著作权登记证书、著作权登记证书);

6. 其他权属证明文件;

7. 被评估单位有关权属的承诺、声明;

8. 其他与资产的权利取得及使用有关的文件、报告、经济合同、协议及资金拨付证明（凭证）等资料。

（五） 取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测申报表》；
2. 被评估单位提供的审计报告；
3. 被评估单位提供的记账凭证、发票等；
4. 被评估单位提供的会计报表等财务资料及生产经营资料；
5. 被评估单位提供的财务预算和未来经营期的盈利预测资料；
6. 被评估单位提供的主要产品产销合同、协议；
7. 评估基准日国债收益率；
8. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
9. 使用同花顺 iFinD 采集的同类上市公司财务指标及风险指标等数据；
10. 房屋建筑物（含在建工程）相关工程预决算、工程施工合同等资料；
11. 湖南长沙建筑工程消耗量定额单位估价表（2017）、安装工程预算定额单位估价表（2017）、全统装饰装修工程消耗量定额单位估价表（2017）、建设部门关于发布二〇一七年建筑安装工程（市政、房屋修缮、园林工程）价格信息的通知；
12. 湖南长沙有关政府收取的前期和其他费用标准（文号）；
13. 《资产评估常用数据与参数手册》；
14. 《机电产品报价手册》（2018 年版）；
15. 委托人及被评估单位提供的其他资料；
16. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料以及我公司收集的相关产业政策、行业资料、参数资料、询价资料等。

（六） 其他参考依据

1. 《最新资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社 2016 年版）；
2. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
3. 《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字[1984]第 678 号）；
4. 《有关不同结构、用途房屋建（构）筑物使用年限的规定》（建综[1992]349 号）；
5. 其他参考资料等。

七、 评估方法

(一) 评估方法简介

企业价值评估包括收益法、市场法、资产基础法三种基本评估方法。

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。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。

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。运用资产基础法进行企业价值评估，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。

(二) 评估方法的选择

根据《资产评估执业准则—企业价值》，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，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

1. 资产基础法

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。结合本次评估情况，被评估单位会计报表已经审计、可以提供，也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开核查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

2. 收益法

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环



境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，所获取的评估资料比较充分。根据本次评估目的，在经济行为实施后，并不影响企业的持续经营和既定的获利模式，从被评估单位的行业特点来看，企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。因此具备采用收益法评估的基本条件。

3. 市场法

市场法是以现实市场上的参照物价值来评价评估对象价值。市场法以市场为导向，具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接来源于市场、评估结果说服力较强的特点。由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，经调查，与被评估单位相同或相似的可比上市公司少，难以获取足够量的可比公司进行市场法评估；同时与本次股权转让行为类似的股权交易案例较少，难以获取足够量的案例样本进行市场法评估。另外可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于评估基准日资本市场的时点影响进行估值而未充分考虑市场周期性波动的影响，因此本次评估未采用市场法。

综上所述，本次评估采用收益法和资产基础法对被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值进行评估。

(三) 资产基础法具体评估方法介绍

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。计算公式为：

被评估单位股东全部权益（净资产）价值＝资产评估价值－负债评估价值

对各项资产的价值根据具体资产选用适当的评估方法得出。

1、流动资产评估

1) 货币资金

货币资金包括库存现金、银行存款和其他货币资金。

其中：

现金，经对现金进行盘点，确定其账实是否相符。人民币根据核实后的现金数额确定评估值。

银行存款，根据评估申报表，经与银行对账单及银行存款余额调节表核对，并对



大额存款进行函证和替代程序，确定其账实是否相符。人民币存款根据核实后银行存款数额确定评估值。

其他货币资金，以核实后的价值确定评估值。

2) 应收票据

应收票据包括商业承兑汇票。对于应收票据，经核对账面记录，查阅应收票据登记簿，并对票据进行盘点核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出库单（发货单）等原始记录。在核查的基础上，以核实后的账面价值为评估值。

3) 应收账款

应收账款在实施函证和替代测试程序的基础上，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，参照账龄分析法，估计出可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

4) 预付账款

预付账款在实施函证和替代测试程序的基础上，根据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或权利的，按核实后的账面价值作为评估值；对于有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

5) 其他应收款

其他应收款在实施函证和替代测试程序的基础上，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，参照账龄分析法，估计出可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

6) 存货

存货包括产成品（库存商品）、在产品（自制半成品）。

其中：

产成品（库存商品），评估方法有成本法和市场法两种，本次评估以市场法进行评估，市场法是以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值；对分期收款发出商品和委托代销产品，在核查账簿，原始凭证，合同的基础上，视同产成品评估。

计算公式为：

产成品评估值 = 产成品数量 × 不含税的销售单价 - 销售费用 - 销售税金及附加 - 所得税 - 适当净利润

在产品，对完工程度较高的在产品、自制半成品，折算为产成品的约当量，采用产成品评估方法进行评估；对于完工程度较低的在产品、自制半成品，由于工料费用投入时间较短，价值变化不大，按核实后账面值作为评估值。

7) 其他流动资产

其他流动资产包括待抵扣的税金等。以评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值；对于评估基准日后已无对应权利、价值的项目评估为零。

2、非流动资产的评估

1) 长期股权投资

长期股权投资包括对重庆畅中科技有限公司、长沙和坊科技有限公司、长沙畅中金保有限公司、荆州长信畅中科技有限公司等4家公司的股权投资。各被投资企业具体评估方法如下：

序号	被投资单位名称	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	持股比例	实缴资本 (万元)	投资日期	账面价值(万 元)	评估 方法
1	重庆畅中科技有限 公司	200.00	200.00	100.00%	200.00	1998/8/6	200.00	成本 法
2	长沙和坊电子科技 有限公司	500.00	500.00	51.00%	500.00	2015/8/1	300.00	成本 法
3	长沙畅中金保有限 公司	200.00	-	51.00%	-	2016/7/12	-	成本 法
4	荆州长信畅中科技 有限公司	500.00	-	100.00%	-	2015/11/9		成本 法

① 对于全资、控股子公司的长期投资，首先采用本报告所述企业价值评估的方法按单体口径对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

计算公式为：

长期股权投资评估值=被投资企业股东全部权益价值评估值×持股比例

本次评估在确定长期股权投资评估值时均未具有或者缺乏控制权以及流动性对评估对象价值的影响。

2) 房屋建筑物

房屋建（构）筑物包括房屋建筑物。房屋建（构）筑物评估方法分别为成本法、市场法和收益法以及其他衍生评估方法。根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等，分析评估方法的适用性，分别选择适当的评估方法。

纳入本次评估范围内的房屋建（构）筑物为工业用房，市场上没有可比的资产及交易活动，因此市场法不适用；上述房屋建（构）筑物无法独立发挥作用产生收益，因此收益法不适用，且为已建成房屋，不具备再开发的潜力，假设开发法不适用。由于能够获取房屋建筑工程各项工程预决算及费用指标、定额及文件，因此，本次采用成本法对房屋建（构）筑物进行评估。

纳入本次评估范围内的房屋建（构）筑物为工业用房，根据市场调查，房屋所处地区工业用房交易不活跃，交易价格不透明，根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等，市场法无法体现其市场价值。因此，本次不采用市场法对房屋建（构）筑物进行评估。

纳入本次评估范围内的房屋建（构）筑物为工业用房，根据市场调查，房屋所处地区工业用房租赁不活跃，租赁价格不透明，上述房屋建筑物无法独立发挥作用产生收益，根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等，收益法无法体现其市场价值。因此，本次不采用收益法对房屋建（构）筑物进行评估。

纳入本次评估范围内的房屋建（构）筑物为已建成的工业用房，各项批复手续不齐全、规划指标不完整，不具有开发或再开发潜力，且房屋所处地区工业用房交易、租赁不活跃，交易、租赁价格不透明，开发完成后的价值不可以采用比较法、收益法等成本法以外的方法测算，不适合采用假设开发法进行评估计算。因此，本次不采用假设开发法对房屋建（构）筑物进行评估。

因此，本次评估根据评估目的、房屋建（构）筑物状况、价值类型、资料收集等情况，选择成本法对纳入评估范围的房屋建（构）筑物进行评估。

（1）成本法

成本法是以假设重新建造待估房屋建（构）筑物所需要的成本为依据评估建筑物



价值的一种方法。即以现时条件下建筑物全新状态的重置成本，减去实体性、功能性和经济性贬值，据以估算待估房屋建（构）筑物价值。计算公式为：

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置单价} \times \text{建筑面积} \times \text{综合成新率} \\ &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率}\end{aligned}$$

（A）重置成本

房屋建（构）筑物的重置成本根据建筑物所在地与建筑物的建筑结构特征、建筑面积、层高、装饰标准、设备设施状况等，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算。重置成本包括建安综合造价、前期及其他费用、资金成本。建安综合造价根据工程量、预算定额进行确定；前期及其他费用根据国家 and 地区现行规费标准计取；资金成本为正常建设施工期内占用资金的筹资成本。计算公式为：

$$\text{重置成本} = \text{建安综合造价} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税}$$

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）文件，构成房屋建（构）筑物重置成本的建安综合造价、前期及其他费用中所含增值税，在计算重置成本时可抵扣。

（a）建安综合造价

房屋建（构）筑物的建安综合造价可根据实际情况采用重编预算法、决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标估算法等方法中的一种或同时运用几种方法综合确定。本次评估，通过查勘各项待估建筑物的实物状况和调查工程竣工图纸、工程结算资料的齐全情况，采取不同方法分别确定。即根据各项待估建筑物的实物情况，分别采用重编预算法、决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标估算法等方法确定其建安综合造价。

重编预算法是以待估建筑物的工程竣工资料、图纸、预决算资料为基础，结合现场勘查结果，重新编制工程量清单，按所在地现行建筑工程预算定额和取费标准计算评估基准日的建安综合造价。

决算调整法是以待估建筑物决算资料中经确认的工程量为基础，分析已决算建筑物建安综合造价各项构成费用，并根据评估基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对已决算建筑物的建安综合造价进行调整，最后经综合考虑待估建筑物及当地建筑市场的实际情况，确定建安综合造价。

类比系数调整法是通过对比典型工程案例或省市当地工程造价主管部门公布的《已



完工造价分析表》中的工程结算实例的建筑面积、结构型式、层高、层数、跨度、材质、内外装修、施工质量、使用维修维护等各项情况与待估建筑物进行比较，参考决算调整法测算出的典型工程案例人工费、材料费、机械费增长率，调整典型工程案例或工程结算实例建安综合造价后求取此类建筑物的建安综合造价。

单方造价指标估算法是结合以往类似工程经验，按单方造价指标求取此类建筑物的建安综合造价。

对于建筑物采用决算调整法确定其建安综合造价，即以待估建筑物决算中的工程量为基础，按现行工程预算价格、费率，调整为按现行价格计算的建安综合造价。对于缺乏工程图纸或预决算资料的工程，依据实物现状，对其土建及安装工程按现行定额进行估算，同时向有关部门、有关人员收集同类型的建安综合造价进行综合分析，最终确定该类建筑物的建安综合造价。

在计算建安综合造价时，分别计算含税建安综合造价和不含税建安综合造价。

(b) 前期及其他费用

前期及其它费用包括地方政府规定收取的建设项目政策性收费及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价以外的前期及其他费用两个部分。政府政策性收费指地方政府作为社会基本建设管理者而收取的各项规费，一般以工程结算造价的百分比或建筑面积向建设单位收取。建设单位前期及其他费用指建设单位应当支出的工程费用以外的成本费用。前期及其它费用主要根据国家及建筑物所在地政府规定的项目计算。经测算各项取费率如下：

前期及其它费用明细表

序号	费用名称	费率 (含税)	费率 (不含税)	取费基数	取费依据
一	建设单位管理费	1.67%	1.67%	总投资额	市场价
二	勘察设计费	3.75%	3.54%	建安造价+设备购置价	市场价
三	工程监理费	2.77%	2.61%	总投资额	市场价
四	工程招投标代理服务费	0.46%	0.43%	总投资额	市场价
五	可行性研究费	0.90%	0.85%	总投资额	市场价
六	环境影响评价费	0.25%	0.24%	总投资额	市场价
合计		9.80%	9.34%		

在政府收取城市基础设施配套费的地区，对于有房屋所有权证的房屋建筑物计取城市基础设施配套费，对于未办理房屋所有权证的房屋建筑物不计取城市基础设施配套费。



在计算前期及其他费用时，分别计算含税前期及其他费用和不含税前期及其他费用。

(c) 资金成本

资金成本根据房屋建（构）筑物合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以含税建安综合造价与含税前期及其他费用之和为基数确定，并假定资金在建设期均匀投入，合理建设工期参照《全国统一建筑安装工程工期定额》执行。

资金成本 = (含税建安综合造价 + 含税前期及其他费用) × 正常建设期 × 正常建设期贷款利率 × 1/2

(工期超过 1 年的，应按照复利计算，公式如下：)

资金成本 = (含税建安综合造价 + 含税前期及其他费用) × [(1 + 正常建设期贷款利率)^{建设期 × 1/2} - 1]

贷款利率按照评估基准日 2017 年 12 月 31 日执行的金融机构贷款基准利率：

项目	年利率 (%)
一、短期贷款	
一年以内 (含一年)	4.35
二、中长期贷款	
一至五年 (含五年)	4.75
五年以上	4.90

(B) 综合成新率

房屋建（构）筑物的综合成新率根据建筑物建筑结构特征、建成年代、新旧程度、功能损耗等综合确定。本次评估采用年限法成新率并结合现场勘查调整系数确定综合成新率。计算公式为：

综合成新率 = (耐用年限 - 已使用年限) / 耐用年限 × 100% + 现场勘查调整系数
式中：

耐用年限根据不同建筑物的建筑特征参照《有关不同结构、用途房屋建（构）筑物使用年限的规定》（建综[1992]349 号）所规定的耐用年限标准确定；已使用年限根据建筑物的建造年月计算确定。

现场勘查调整系数是通过现场考察建筑物的工程质量、建筑主体、维护结构、水电设施、装修等各方面保养情况，结合有关工程资料、更新改造情况、历年来的维修管理状况、使用环境等，参照《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字[1984]第 678 号），结合年限法成新率综合分析确定。在确定过程中，以建筑物能否按设计使用功能



继续使用为前提，以基础和主体结构的稳定性及牢固性为主要条件，而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下，作为修正基础和主体结构现场勘查状况的辅助条件。

(C) 评估值

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

3) 车辆

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合车辆特点和收集资料的情况，对车辆主要采用成本法和市场法进行评估。

A、成本法

成本法是指通过估算车辆的重置成本，然后扣减其在使用过程中自然磨损、技术进步或外部经济环境导致的各种贬值，即车辆的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，估测车辆评估值的方法。计算公式为：

评估值 = 重置成本 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值
= 重置成本 × 综合成新率

① 重置成本

车辆重置成本由不含增值税购置价、车辆购置税和新车上户费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。计算公式为：

重置成本 = 不含增值税车辆购置价 + 车辆购置税 + 新车上户费用

根据《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]第 170 号）、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》（财税[2009]113 号文件），除文件中不允许进行增值税抵扣的设备外，其他设备重置成本中不含增值税。

② 综合成新率

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》，按照车辆已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率，依据孰低原则确定理论成新率；根据现场勘察情况，确定车辆的现场勘查调整系数。然后根据理论成新率和现场勘察系数计算得出综合成新率。计算公式如下：

综合成新率 = 理论成新率 × 现场勘查调整系数

理论成新率：按照车辆已行驶里程计算：

行驶里程成新率 = $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

现场勘查调整系数的确定主要通过查阅检维修、技改及检测资料，向设备技术管理人员、现场操作人员、检维修人员调查了解设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、大修理改造情况，以及现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响，结合年限法成新率综合分析确定现场勘查调整系数。

③评估值

车辆评估值 = 重置成本 × 综合成新率

B、市场法

市场法是根据目前公开市场上与被评估车辆相似的或可比的参照物来确定被评估车辆价值的方法。即通过比较被评估车辆与近期售出类似车辆的异同，并将类似车辆的市场价格进行调整，从而确定被评估车辆价值。

通过市场调查选择符合条件的参照物作为可比实例，分析可比实例品牌、型号、车款、交易地区、交易情况、交易时间、行驶里程、车龄、排量、配置、机械性能等因素，并与被评估车辆对照比较，分析差异并经调整，计算被评估车辆价值。计算公式为：

待估车辆评估值 = 可比实例价格（不含增值税）× 车辆使用年限修正系数 × 车辆行驶里程修正系数 × 车辆交易日期修正系数 × 车辆交易情况修正系数 × 车辆技术状况修正系数 × 其他因素修正系数

4) 电子设备

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合电子设备特点和收集资料的情况，对电子设备主要采用成本法进行评估。

成本法是指通过估算电子设备的重置成本，然后扣减其在使用过程中自然磨损、技术进步或外部经济环境导致的各种贬值，即电子设备的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，估测电子设备评估值的方法。计算公式为：

评估值 = 重置成本 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值
= 重置成本 × 综合成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

① 重置成本

电子设备的重置成本包括购置或购建设备所发生的必要的、合理的直接成本、间



接成本和因资金占用所发生的资金成本。计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{重置成本} &= \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费用} + \text{其他费用} \\ &+ \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税} \end{aligned}$$

根据《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]第 170 号）、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》（财税[2009]113 号文件），除文件中不允许进行增值税抵扣的设备外，其他设备重置成本中不含增值税。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）文件，构成设备重置成本的购置价、运费、基础费、安装调试费、前期及其他费用中所含增值税，在计算设备重置成本时可抵扣。

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，无需设备基础和长时间占用资金建设，一般不需要考虑运杂费、基础费用、安装调试费、其他费用和资金成本。重置成本直接以经市场调查确定的市场采购价减去可抵扣增值税确定。

对于待报废的电子设备，本次评估按其清理变现后的净收益额为评估值；对于无回收价值的设备评估值为零。

② 综合成新率

综合成新率 = 年限法成新率 + 现场勘查调整系数

（A）年限法成新率

年限法成新率根据设备的经济寿命年限或尚可使用年限和已使用的年限确定。

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

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

（B）现场勘查调整系数

现场勘查调整系数的确定主要通过查阅检维修、技改及检测资料，向设备技术管理人员、现场操作人员、检维修人员调查了解设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、大修理改造情况，以及现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响，结合年限法成新率综合分析确定现场勘查调整系数。

③ 评估值

$$\text{电子设备评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

5) 在建工程

根据本评估项目性质以及评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种评估基本方法以及假设开发法等衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。

根据在建工程实际情况及资料收集情况，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用不同评估方法。

根据本评估项目性质以及评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种评估基本方法以及假设开发法等衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。

根据在建工程实际情况及资料收集情况，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用评估方法。

开工时间距评估基准日半年内的在建项目，根据在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

6) 土地使用权

土地使用权评估选用的评估方法与评估目的相匹配。本评估中运用的评估方法是根据当地地产市场的发育状况，并结合评估对象的具体特点及特定的评估目的等条件来选择的。通常的评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、公示地价系数修正法。

因市场比较法主要用于地产市场发达，有充足可比实例的地区。待估宗地所在区域类似交易案例充足，所以选择市场比较法评估。

因收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产评估，待估宗地所在区域没有类似物业出租，通过分析比较不能确定客观的租金水平，因此不宜采用收益还原法评估。

因剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地评估。一般可运用于以下情形：

(1) 待开发不动产的土地评估；(2) 待改造后再开发不动产中的土地评估；(3) 仅将土地开发整理成可供直接利用的土地评估。待估宗地因已开发完成，不符合选择剩余法评估的条件。

因成本逼近法适用于新开发土地或土地市场欠发育、交易实例少的地区的土地价格评估。待估宗地土地市场发育较好、交易实例较多，又不为新开发的土地，所以不选择成本逼近法评估。

经实地勘察及分析论证，本次评估选取市场比较法对被评估宗地进行评估，然后确定评估结果。计算公式为：

宗地评估值=宗地评估单价×宗地面积

A、市场比较法

市场比较法是根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的且在评估基准日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。计算公式为：

$$P=P_b \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：P—待估宗地评估值

P_b —比较实例价格

A—交易情况修正系数

B—期日修正系数

C—区域修正系数

D—个别修正系数

E—年期修正系数

7) 专利权（专有技术、软件著作权）

对于企业自主研发的（专利）技术等无形资产，考虑与被评估单位主营业务收入相关，而且其未来一定期限的主营业务收入及利润均可以合理预测，根据评估目的，按照持续使用原则，本次评估采用收益法进行评估。

评估基本模型选择收益分成折现模型，假设收益流在年度内均匀流入企业，则收益分成折现的计算公式如下：

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

式中：P—待估无形资产的评估值

R_i —预测第 i 年对应技术产品的净利润；

K—利润分成率；

n—待估无形资产的未来收益期限；

r—折现率。

其中：

利润分成率计算公式如下：

$$K=L+(h-L) \times q$$

式中：K—待估技术分成率；

L—分成率的取值下限；

h—分成率的取值上限；

q—分成率的调整系数。

经调查和访谈相关专业技术人员了解到，上述专利技术等无形资产均已实施在被评估单位的主要产品系列中，均为生产经营所需，处于正常使用状态。由于纳入本次评估范围的专利技术等无形资产对应专利产品的收入、成本具有不可分割性，从整体获利能力角度考虑，将上述各项专利技术等无形资产合并估值，进行专利技术等无形资产组合的评估。

8) 商标权

对于注册商标，由于均为一般商业保护性商标，本次对商标权采用成本法进行评估。

成本法评估是依据商标权无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。基本公式如下：

$$P=C_1+C_2+C_3$$

式中：P—商标权评估值

C₁—设计成本

C₂—注册及续延成本

C₃—维护使用成本

9) 递延所得税资产

递延所得税是时间性差异对所得税的影响，在纳税影响会计法下产生的递延税款。递延所得税资产是未来预计可以用来抵税的资产，是根据所得税准则确认的可抵扣暂时性差异产生的所得税资产。以评估基准日后还享有的资产和权利价值为评估值。

3、负债评估

被评估单位评估基准日负债分为流动负债。其中：

流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息和其他应付款。

各类负债在核查的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

(四) 收益法具体评估方法介绍

1、收益法简介

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。收益法常用的具体方法包括：

(1) 收益资本化法

是将企业未来预期的具有代表性的相对稳定的收益，以资本化率转化为企业价值的一种计算方法。通常直接以单一年度的收益预测为基础进行价值估算，即通过将收益预测与一个合适的比率相除或将收益预测与一个合适的乘数相乘获得。

(2) 收益折现法

通过估算被评估单位将来的预期经济收益，并以一定的折现率折现得出其价值的一种计算方法。这种方法在企业价值评估中广泛应用，通常需要对预测期间（从评估基准日到企业达到相对稳定经营状况的这段期间）企业的发展计划、盈利能力、财务状况等进行详细的分析。收益折现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的评估；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。

在对本次评估目的、评估对象和评估范围以及评估对象的权属性质和价值属性核查无误的基础上，针对本次评估所服务的经济行为，根据国家有关规定以及《资产评估执业准则-企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流量折现法（DCF）估算股东全部权益价值。

2、应用收益法评估资产必须具备的前提条件

应当结合企业的历史经营情况、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。一般来说，收益法评估需要具备如下前提条件：

- (1) 企业的资产评估范围产权明确；
- (2) 企业的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- (3) 企业获得未来预期收益所承担的风险可以预测并可以用货币衡量；
- (4) 企业预期获利年限可以预测。

3、收益法的选择理由

在对企业历史年度的会计报表、经营数据进行了详细分析的基础上，对管理层进行访谈和市场调研，对企业的生产经营情况进行全面的了解之后，取得了企业提供的



盈利预测数据和相关依据，并对此进行了综合分析和判断。具体过程包括：

（1）总体情况判断

根据对被评估单位历史沿革、所处行业、资产规模、盈利情况、市场占有率等各方面综合分析以后，认为本次评估所涉及的资产具有以下特征：

- 1) 被评估资产是经营性资产，产权明确并保持完好，企业具备持续经营条件；
- 2) 被评估资产是能够用货币衡量其未来收益的资产，表现为企业预期未来年度营业收入、相匹配的成本费用、其他收支能够预测并可以货币计量；
- 3) 被评估资产承担的风险能够用货币衡量，企业的风险主要有行业风险、经营风险和财务风险，这些风险都能够用货币衡量。

（2）具体经济行为和评估目的判断

从评估所涉及的具体经济行为和评估目的判断，评估对象是对被评估单位股东全部权益价值进行评估，为委托人的具体经济行为提供价值参考依据。要对被评估单位的市场公允价值予以客观、真实的反映，不仅仅是对各单项资产价值予以简单加总，而是要综合体现企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，即把企业作为一个有机整体，以整体的获利能力来体现股东权益价值。

（3）收益法参数的可选取判断

被评估单位未来收益能够合理预测，预期收益对应的风险能够合理量化。目前国内资本市场已经有了长足的发展，相关贝塔系数、无风险报酬率、市场风险报酬率等资料能够较为方便的取得，采用收益法评估的外部条件较成熟。

通过以上因素的分析，从评估理论上和实务操作上来判断，被评估单位均具备适合采用收益法的理由，采用收益法评估能够更好地反映企业价值。

4、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的企业财务报表为基础，采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。即首先按照收益途径采用现金流折现方法（DCF），预测评估对象的经营性资产的价值，再加上评估基准日的其他溢余性或非经营性资产（负债）的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。本次评估的具体思路是：

- （1）对纳入财务报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业

务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

（2）在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如评估基准日存在的与生产经营无关的资产或负债，定义为评估基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独估算其价值；

（3）由上述经营性资产价值和非经营性资产负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减评估基准日的付息债务价值后，得到评估对象的股东全部权益价值；

5、收益法的公式

本次收益法评估，根据被评估单位的具体情况和所收集的资料，具体选用了现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。现金流量模型选择了企业自由现金流量模型。计算公式为：

$$E = B - D$$

式中：E—股东全部权益价值

D—付息债务价值

B—企业价值：

$$B = P + C_1 + C_2 + E'$$

式中：C₁—评估基准日存在的溢余性资产价值

C₂—评估基准日存在的非经营性资产（负债）的价值

E'—评估基准日存在的长期股权投资价值

P—经营性资产价值：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1 + r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r - g)} \times (1 + r)^{-n}$$

式中：R_i—未来第 i 年的预期收益（企业自由现金流量）

r—折现率

g：永续期的增长率，本次评估 g=0

n—评估对象的未来预测期

6、收益法的主要参数

（1）收益预测

对委托人和其他相关当事人依法提供并保证合理性、合法性、完整性的未来收益预测资料，经与委托人和其他相关当事人讨论未来各种可能性，结合被评估单位的人

力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，分析未来收益预测资料与评估目的及评估假设的适用性，同时关注未来收益预测中经营管理、业务架构、主营业务收入、毛利率、营运资金、资本性支出、资本结构等主要参数与评估假设、价值类型的一致性。当预测趋势与历史业绩和现实经营状况存在重大差异时，要求委托人和其他相关当事人说明差异的合理性及可持续性，经核查与评估假设、价值类型一致。

经核查确定这些预测是依据企业目前经营条件、政策环境、市场容量、市场份额、国内外及经济发展环境、企业的发展趋势以及企业面对当前及未来的形势所采取的各种措施等条件下对未来发展所做的预测。本次评估计算所采用的收益预测与企业提供的未来收益预测保持一致。本次收益预测是以市场参与者的角度进行的。

(2) 收益期

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。应当按照法律、行政法规规定，以及被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等，恰当确定收益期。在对企业收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素合理确定预测期。

为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点、行业前景及相关规定，本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为明确预测期，自 2018 年 01 月 01 日至 2022 年 12 月 31 日，在此阶段根据企业的经营情况及经营计划和发展规划，收益状况处于变化中；第二阶段 2023 年 01 月 01 日起为永续经营，在此阶段企业将保持稳定的盈利水平。

(3) 折现率

折现率，又称期望投资回报率，是基于收益法确定评估价值的重要参数，折现率应与预期收益的口径保持一致。确定折现率，应当综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、被评估单位的特定风险等相关因素。

由于本资产评估报告选用的是企业自由现金流折现模型，按照收益额与折现率匹配的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量(FCFF)，则折现率选取加权平均资本成本率(WACC)。计算公式如下：

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

式中：WACC：加权平均资本成本

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: 所得税税率

加权平均资本成本 WACC 计算公式中, 权益资本成本 K_e 采用资本资产定价模型 (CAPM) 估算, 计算公式如下:

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

式中: K_e : 权益资本成本

R_f : 无风险收益率

β : 权益系统风险系数

MRP: 市场风险溢价本

R_c : 企业特定风险调整系数

(4) 企业的资产、财务分析和调整情况

被评估单位评估基准日财务报表经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具中天运[2018]审字第 90635 号标准无保留意见审计报告。基于本次收益法评估是以经审计后的合并财务报表口径为基础进行的, 可比期间已审财务报表未有变化事项。

(5) 溢余或非经营性资产(负债)价值

溢余资产是指与企业收益无直接关系的, 超过企业经营所需的多余资产, 一般指超额货币资金和交易性金融资产等; 非经营性资产(负债)是指不对盈利预测经营现金流产生贡献的、不参与营业现金流循环的、难以预测未来经营现金流且可独立评估的资产(负债)。被评估单位可以单独估算资产具体包括在建工程、递延所得税资产、应付利息等, 上述溢余及非经营性资产(负债)等可以单独估算的资产按照资产基础法评估结果确定。

(6) 付息债务价值的确定

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, 包括企业的短期借款, 按其市场价值确定。

八、 评估程序实施过程和情况

本次评估工作包括评估前期工作、现场调查及收集整理评估资料工作、评定估算工作、汇总分析撰写报告工作等, 主要评估工作过程如下:



（一）接受委托阶段

1. 初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况，明确评估业务相关当事人、资产评估报告的使用范围、评估目的、评估基准日、评估对象和范围以及价值类型等评估业务基本事项。
2. 经综合分析专业胜任能力和独立性、评价业务风险，确定接受委托，签订资产评估委托合同。
3. 根据资产评估规范要求，布置资产评估申报表和资料清单。
4. 了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求，拟定评估工作计划和方案，组织评估工作团队。

（二）现场调查及收集整理评估资料阶段

1. 指导企业相关人员进行填表与准备相关资料

指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”、“收益预测表”及其填写要求，进行登记填报，同时收集评估对象及其所涉及资产的产权归属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。

2. 初步审查企业提供的评估明细表

通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查评估明细表有无漏项等。

3. 现场调查阶段

根据评估业务具体情况对评估对象及其所涉及资产进行适当的现场调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象及其所涉及资产现状，关注评估对象及其所涉及资产法律权属。在现场调查阶段，采用询问、访谈、核对、监盘、勘查等手段对各项资产进行核查。

（1）评估对象真实性的核查

根据企业提供的资产申报明细，按照重要性原则采用逐项或抽样的方式针对各项资产进行核查，以确定资产的真实准确。通过查阅相关资产购置合同发票、财务会计记录、权属证书等，从而确定资产的真实性的。

（2）对资产权属等有关文件、证明和资料核查验证

对现场调查及资料收集所获得的涉及资产权属等有关文件、证明和资料进行核查

和验证，按照需要核查验证的资料类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法进行核查验证。在核查验证过程中采用了包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查、查询和函证、分析、计算、复核等核查验证的方式。

（3）资产实际状态的调查

采用重点和一般相结合的原则，主要通过查阅相关资产的维护保养运行等记录，访谈相关管理和使用人员，以及在企业资产管理人员的配合下现场实地观察资产状态等方式进行，在调查的基础上完善重要资产调查表。

（4）资产价值构成及业务发展情况的调查

根据企业的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。根据企业的业务特点，通过调查了解和访谈等形式对其业务的历史及发展情况进行调查。

4. 收集整理评估资料

根据评估业务具体情况收集评估资料。收集的评估资料包括从委托人、产权持有人等相关当事人获取的内部资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等其他渠道获取的外部资料。同时对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（三）评定估算阶段

1. 在明确资产评估业务基本事项的基础上，根据资料收集及其他操作条件等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及其衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。

2. 开展市场调研询价工作，收集价格信息等评估有关资料。

3. 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，形成初步评估结果。

（四）评估汇总、提交资产评估报告阶段

1. 进行评估结果分析，对形成的初步评估结果进行综合分析、比较、判断、调整、修改和完善，形成评估结论，编制初步资产评估报告。

2. 经内部逐级复核，与委托人和相关当事人就资产评估报告有关内容进行必要沟通。

3. 最终由资产评估机构出具资产评估报告并按资产评估委托合同的要求提交资产评估报告。

4. 按照法律、行政法规和资产评估准则的要求对工作底稿进行整理，与资产评估报告和其他材料一起形成资产评估档案。

九、 评估假设

本资产评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

（一） 一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设：假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的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，彼此都有获得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，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二） 特殊假设

1. 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；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2. 假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务；

3. 除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规；

4. 假设企业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；

5. 假设企业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；

6. 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；

7. 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；

8. 企业核心管理人员、技术人员、销售人员队伍稳定，企业在未来经营中能够保持现有的管理水平、研发水平、销售渠道及稳步扩展的市场占有率；

9. 企业生产经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；
10. 评估只基于评估基准日现有的经营能力，不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大；
11. 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；
12. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的与本次评估相关的权属证明、财务会计信息和其他资料真实、完整、合法；评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；
13. 本次评估不考虑抵押（质押）、担保等其他或有事项对评估结论的影响；
14. 假设评估基准日后被评估单位现金流入为平均流入、现金流出为平均流出；
15. 假设评估基准日，湖南长信畅中公司被认定为高新技术企业，减按 15% 的优惠税率缴纳企业所得税，期限为 2017 年 9 月 5 日至 2020 年 9 月 4 日；本次评估假设高新技术企业认定标准和政策不发生重大变化的前提下，被评估的单位能够持续获得高新技术企业资格，享受相关税收优惠，按 15% 的所得税税率进行预测。

本评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本评估结论无效。

十、 评估结论

根据国家有关资产评估的法律、行政法规及资产评估准则的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对湖南长信畅中公司的股东全部权益价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

1. 资产基础法评估结果

经资产基础法评估，湖南长信畅中公司总资产账面值 35,364.68 万元，评估值 44,561.49 万元，增值额 9,196.81 万元，增值率 26.01%；负债账面值 9,672.07 万元，评估值 9,672.07 万元，增值额 0.00 万元，增值率 0.00 %；股东全部权益账面值 25,692.60 万元，评估值 34,889.42 万元，增值额 9,196.82 万元，增值率 35.80%。资产基础法评估结果详见评估明细表。

资产评估结果汇总表（资产基础法）（单体口径）

金额单位：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%
1.	流动资产	32,627.42	32,650.13	22.71	0.07%
2.	非流动资产	2,737.26	11,911.36	9,174.10	335.16%
3.	其中：可供出售金融资产				
4.	持有至到期投资				
5.	长期应收款				
6.	长期股权投资	500.00	55.05	-444.95	-88.99%
7.	投资性房地产				
8.	固定资产	1,817.41	2,651.07	833.66	45.87%
9.	在建工程	43.53	43.53		
10.	工程物资				
11.	固定资产清理				
12.	生产性生物资产				
13.	油气资产				
14.	无形资产	118.77	8,904.17	8,785.40	7396.99%
15.	开发支出				
16.	商誉				
17.	长期待摊费用				
18.	递延所得税资产	257.54	257.54		
19.	其他非流动资产				
20.	资产总计	35,364.68	44,561.49	9,196.81	26.01%
21.	流动负债	9,672.07	9,672.07		
22.	非流动负债				
23.	负债合计	9,672.07	9,672.07		
24.	净资产（所有者权益）	25,692.60	34,889.42	9,196.82	35.80%

2. 收益法评估结果

经收益法评估，湖南长信畅中公司股东全部权益账面值 25,692.60 万元，评估值 39,624.82 万元，增值额 13,932.22 万元，增值率 54.23%。

3. 评估结果差异及分析

收益法与资产基础法评估结果相差 4,735.40 万元，差异率 13.57%。

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力(获利能力)的大小，是



企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。在两种不同价值标准前提下评估结果会产生一定的差异。

资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如在执行合同、客户资源、专利、商誉、人力资源等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如在执行合同、客户资源、销售网络、潜在项目、企业资质、人力资源、雄厚的产品研发能力等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以，收益法的评估结果能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。

资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期。经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，考虑本次评估主要为企业股权交易提供服务，选择收益法的评估结果能更全面、真实地反映企业的内含价值，为评估目的提供更合理的价值参考依据，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

4. 最终评估结论

经上述分析，选取收益法评估结果作为最终评估结论，得出湖南长信畅中公司股东全部权益在评估基准日的评估价值为39,624.82万元(大写：叁亿玖仟陆佰贰拾肆万捌仟贰佰圆整)。

5. 评估结论的使用有效期

本资产评估报告所揭示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。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。

十一、 特别事项说明

由湖南长信畅中公司、公司管理层和其他人员提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，湖南长信畅中公司应对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。对湖南长信畅中公司存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示并提供相关资料，而资产评估师根据专业经验一般不能获知的情况下，资产评估机构及资产评估师不承担相关责任。

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论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：

1. 引用其他机构出具报告结论的情况

本资产评估报告的评估结论无引用其他机构出具的报告的结论。

2. 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

资产评估准则规定，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，对评估对象及其所涉及资产的法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当提供评估对象法律及其所涉及资产的权属等资料，并对所提供评估对象及其所涉及资产的法律权属资料的真实性、完整性和合法性承担责任。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》，资产评估师对湖南长信畅中公司纳入本次评估范围内资产的权属资料进行了适当的关注。

截止本资产评估报告出具日，尚未发现湖南长信畅中公司权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

3. 评估程序受到限制的情形

① 未进行现场调查

纳入评估范围的长期股权投资单位重庆畅中科技有限公司业务及资产均在重庆，该公司资产单一，业务开展较少，目前已无实际收入情况；长沙和坊科技有限公司人员及部分资产在广西项目部，属于与湖南长信畅中公司的关联业务，自主研发的业务量开展较少；荆州长信畅中科技有限公司自成立以来无业务收入、也无资产状况。综上，基于重要性原则，经和委托人沟通，没有采用现场核查方式，主要通过照片、询问现场人员和电话调查等替代程序进行了核查，所需评估资料均通过传真、电子邮件等形式提供。对于电子设备、办公家具和办公软件，抽查了购置合同、发票、记账凭证等相关资料，核查了账面记录，并通过网络等形式进行了询价；对于银行存款，核查了银行对账单；对于可供出售金融资产，核查了证券账户对账单；对于应收应付科目，抽查了部分记账凭证并进行了部分函证。评估结果是在依据企业申报的、审计后资产负债表作为基础做出的。

4. 其他主要评估资料不完整的情形

截止本资产评估报告出具日，被评估单位尚未提供其参股子公司重庆畅中科技有限公司、长沙和坊科技有限公司、长沙畅中金保科技有限公司、荆州长信畅中科技有限公司评估基准日的审计报告。本次评估依据所收集的相关投资协议、合同、营业执



照、验资报告、评估基准日会计报表、前期审计报告等进行资产核查。本次评估是按照被评估单位提供的长期股权投资单位评估基准日及前期经审计的会计报表结合股权比例进行的。

除上述事项外，本次评估未发现其他主要评估资料不完整的情形。。

5. 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据被评估单位提供资料，尚未发现被评估单位评估基准日存在法律、经济等未决事项。

6. 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

根据被评估单位提供资料，尚未发现被评估单位存在抵押、质押、担保、租赁及其或有负债/或有资产等事项。

本次评估未考虑委托人及被评估单位委托评估范围以外的可能存在的权益或义务，如或有收益、或有（账外）资产及或有负债。

7. 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

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。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正资产评估报告。

自评估基准日至资产评估报告出具日之间，未发现其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大期后事项。

8. 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

本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

9. 其他事项

（1）无保留意见审计报告

湖南长信畅中公司评估基准日的会计报表经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）予以审计，并出具了“中天运[2018]审字第90635号”无保留意见的审计报告，提请本资产评估报告使用者在阅读本报告时应参考上述《审计报告》一并阅读。

（2）关于未来收益预测

本次评估所依据的未来收益预测资料是委托人及被评估单位在充分分析行业、企业目前及未来的市场发展，并考虑各项假设前提的基础上做出的。本报告评估测算结



论依赖上述收益预测资料，并不应当被认为是对收益预测数据的可实现性提供任何保证。

(3) 账面未记录的资产

截至评估基准日，企业申报的表外资产共 78 项，包括账面未记录的 73 项计算机软件著作权、2 项发明专利权、1 项实用新型专利权、2 项商标等，于评估基准日未入账，账外无形资产明细如下：

①技术类无形资产-软件著作权

序号	名称	证书号/授权公告号	取得时间	法定总使用年限	尚可使用年限
1	长信城镇职工基本医疗保险信息系统（简称：长信医保系统）v2.0	2001SR0333	2004 年 12 月	50	36.91
2	长信社会养老保险信息管理系统（简称：长信养老保险系统）V5.0	2001SR0331	2004 年 12 月	50	36.91
3	长信生育保险信息管理系统 V1.0	2004SR11687	2004 年 12 月	50	36.91
4	长信医院信息管理系统 V4.0.1 原件缺失	2004SR11685	2004 年 12 月	50	36.91
5	长信工伤保险信息管理系统 V1.0	2004SR11686	2004 年 12 月	50	36.91
6	长信社会保险费统一征缴系统 V1.0	2005SR05447	2004 年 12 月	50	36.91
7	长信劳动保障基层单位管理平台 V1.0	2005SR05446	2004 年 12 月	50	36.91
8	长信可视港系统 v1.0	2006SR10055	2006 年 7 月	50	38.49
9	长信新型农村合作医疗系统 V1.0	2006SR15950	2006 年 11 月	50	38.83
10	长信行政审批效能监察管理系统 v1.0	2007SR10069	2007 年 7 月	50	39.49
11	长信社区医疗信息管理系统 v1.0	2007SR20908	2007 年 12 月	50	39.91
12	长信城镇居民基本医疗保险信息管理系统 v1.0	2007SR20909	2007 年 12 月	50	39.91
13	长信新农合省级平台系统 V1.0	2009SR033518	2009 年 8 月	50	41.58
14	长信纤维检验管理系统 V1.0 原件缺失	2009SR033519	2009 年 8 月	50	41.58
15	长信基于 Internet/Intranet 的办公信息系统 V3.0	2009SR033522	2009 年 8 月	50	41.58
16	长信智能交通监测系统 V1.0	2009SR033523	2009 年 8 月	50	41.58
17	长信统筹城乡医疗卫生、医疗保障公共服务信息交换与应用支撑平台系统 V1.0	2010SR050163	2010 年 9 月	50	42.66
18	长信区域卫生信息平台软件 v1.0	2010SR052335	2010 年 10 月	50	42.75
19	长信基于健康档案的公共卫生服务信息系统 V1.0	2010SR052489	2010 年 10 月	50	42.75
20	长信临床检验室信息系统 v1.0	2011SR019222	2011 年 4 月	50	43.24
21	长信电子病历系统(简称：长信 EMR) v1.0	2011SR019224	2011 年 4 月	50	43.24



序号	名称	证书号/授权公告号	取得时间	法定总使用年限	尚可使用年限
22	长信影像存储与传输系统（简称：长信 PACS）V1.0	2011SR069769	2011 年 9 月	50	43.66
23	长信街道社区劳动保障信息平台软件（简称：街道社区劳动保障信息平台）V1.0	2011SR079745	2011 年 11 月	50	43.83
24	长信基层医疗卫生信息系统 V1.1	2011SR029347	2011 年 5 月	50	43.33
25	长信农村卫生信息系统省级平台软件 V1.0	2012SR015301	2012 年 3 月	50	44.16
26	长信可视港综合视频管理平台 V3.0	2012SR022124	2012 年 3 月	50	44.16
27	基于 3G 的移动可视港（简称：长信可视港）V1.0	2012SR022165	2012 年 3 月	50	44.16
28	长信卫生绩效管理信息软件 V1.0	2012SR078818	2012 年 8 月	50	44.58
29	长信药品采购配送监管软件 V1.0	2012SR078823	2012 年 8 月	50	44.58
30	长信妇幼保健信息系统 V1.0	2012SR092571	2012 年 9 月	50	44.67
31	长信临床路径管理系统 V1.0	2012SR135732	2012 年 12 月	50	44.92
32	长信合理用药监测系统 V1.0	2012SR136085	2012 年 12 月	50	44.92
33	工业企业产品质量分类监管信息系统 V1.0	2013SR045982	2013 年 2 月	50	45.08
34	长信基于云计算的农村电子商务平台（简称：农村电子商务平台）V1.0	2013SR069477	2013 年 6 月	50	45.41
35	长信医院信息管理系统 V5.0.0	2013SR077657	2013 年 7 月	50	45.50
36	长信医院平台软件 V1.0	2013SR078322	2013 年 3 月	50	45.16
37	长信城镇职工基本医疗保险信息系统 V6.0.0	2013SR078462	2013 年 5 月	50	45.33
38	智慧景区平台软件 V1.0	2014SR050880	2014 年 4 月	50	46.25
39	门禁式定员监控系统（简称：门禁系统）V1.0	2014SR057376	2014 年 5 月	50	46.33
40	长信村卫生室服务与监管信息平台系统（简称：村卫生室服务与监管信息平台系统）V1.0	2014SR165438	2014 年 11 月	50	46.83
41	长信村卫生室管理信息系统（简称：村卫生室管理信息系统）V1.0	2014SR165442	2014 年 11 月	50	46.83
42	长信区域卫生临床检验中心软件 v1.0	2015SR194054	2015 年 10 月	50	47.75
43	长信区域卫生决策支持软件 v1.0	2015SR194115	2015 年 10 月	50	47.75
44	长信区域卫生双向转诊软件 v1.0	2015SR194117	2015 年 10 月	50	47.75
45	基于物联网门禁定员数据监管系统 V1.0	2016SR235700	2016 年 8 月	50	48.58
46	长信合理输液审查系统 v1.0	2016SR289482	2016 年 10 月	50	48.75
47	数据采集与交换平台 V1.0	2016SR340358	2016 年 11 月	50	48.84
48	民爆行业安全生产监管平台 V1.0	2016SR235703	2016 年 8 月	50	48.58
49	长信基层卫生数据交换与共享平台 V1.0	2017SR029185	2017 年 2 月	50	49.09
50	长信基层医疗卫生机构管理信息系统应急系统 V1.0	2017SR050227	2017 年 2 月	50	49.09



序号	名称	证书号/授权公告号	取得时间	法定总使用年限	尚可使用年限
51	长信统一认证与单点登录平台 V1.0	2017SR057360	2017 年 2 月	50	49.09
52	长信信息平台合理用药辅助系统 V1.0	2017SR033866	2017 年 2 月	50	49.09
53	长信信息平台慢病与肿瘤监测管理系统 V1.0	2017SR027788	2017 年 2 月	50	49.09
54	长信信息平台器械临床应用评价监测系统 V1.0	2017SR057937	2017 年 2 月	50	49.09
55	长信信息平台血液监管系统 V1.0	2017SR027679	2017 年 2 月	50	49.09
56	长信信息平台药物临床应用评价监测系统 V1.0	2017SR057367	2017 年 2 月	50	49.09
57	长信信息平台医改关键指标监测系统 V1.0	2017SR052370	2017 年 2 月	50	49.09
58	长信信息平台医疗机构惩戒体系监管系统 V1.0	2017SR035928	2017 年 2 月	50	49.09
59	长信信息平台远程医疗会诊管理系统 V1.0	2017SR051975	2017 年 2 月	50	49.09
60	长信区域卫生信息平台（人口健康信息平台）V2.0	2017SR197421	2017 年 5 月	50	49.33
61	长信电子病历浏览器及患者全息视图系统软件 V1.0	2017SR373104	2017 年 7 月	50	49.50
62	长信数据仓库工具系统软件 V1.0	2017SR371511	2017 年 7 月	50	49.50
63	长信业务数据中心系统软件 V1.0	2017SR371518	2017 年 7 月	50	49.50
64	长信医院平台主数据管理系统软件 V1.0	2017SR371538	2017 年 7 月	50	49.50
65	长信医院信息平台患者单点登录管理系统软件 V1.0	2017SR370913	2017 年 7 月	50	49.50
66	长信医院信息平台患者统一身份认证管理系统软件 V1.0	2017SR370923	2017 年 7 月	50	49.50
67	长信医院信息平台患者主索引管理系统软件 V1.0	2017SR371399	2017 年 7 月	50	49.50
68	长信医院信息平台门户管理软件 V1.0	2017SR371616	2017 年 7 月	50	49.50
69	长信医院信息平台元数据管理系统软件 V1.0	2017SR371504	2017 年 7 月		49.50
70	长信人力资源管理平台 V1.0	2017SR502863	2017 年 9 月	50	49.67
71	长信家庭医生签约服务系统软件 V1.0	2017SR502447	2017 年 9 月	50	49.67
72	长信分级诊疗平台 V1.0	2017SR502461	2017 年 9 月	50	49.67
73	长信基层医疗卫生信息系统 APP V1.0	2017SR576944	2017 年 10 月	50	49.75

②技术类无形资产—专利权

序号	名称	内容	授权公告号	取得时间	法定使用年限	尚可使用年限
1	数码雷管的起爆控制方法	发明专利	CN102944140B	2014 年 9 月	20	16.71
2	数码雷管及其起爆系统	发明专利	CN102944146B	2015 年 4 月	20	17.28
3	民爆门禁监控系统	实用新型专利	CN206075378U	2017 年 4 月	10	9.26

③技术类无形资产—商标



序号	名称	内容	授权公告号	取得时间	法定使用 年限	尚可使用 年限
1	“长信”及图标	商标	商标号：1399504	2000/5/21	20	2.40
2	图标	商标	商标号：1369865	2000/2/28	20	2.10

对上述事项，被评估单位已经出具声明，权属归其所有，不存在产权纠纷。本次评估是以产权权属明确、不存在纠纷的前提下进行的。

本次评估以设定产权为前提对被评估单位不具有法定产权的资产进行评估，未考虑完善产权所需的各项费用，资产评估报告使用人应注意设定产权状况与实际法律权属状况之间存在的差别。

除上述事项外，截至报告出具日，尚未发现其他存在账面未记录的资产的情形。

(4) 核查验证

本次评估根据需要核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，对本次资产评估活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性已选择了认为适当的形式进行了核查和验证，但并不对这些资料的真实性、准确性、完整性做出保证。提请资产评估报告使用人关注该事项对评估结论可能产生的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项可能对评估结论所产生的影响。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告。本资产评估报告使用范围是指应按照本报告中列示的资产评估报告使用人、用途、评估结论的使用有效期、资产评估报告的摘抄、引用或披露各项目载明的内容使用。

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国家法律、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。

5、未征得出具资产评估报告的资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。



十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日为2018年9月21日。

资产评估报告日为评估结论形成日。

十四、 签名盖章

资产评估机构：北京中天和资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：

