

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

深圳市东风南方实业集团有限公司拟收购
东风汽车有限公司、东风汽车股份有限公司和高飞顾问有限公司
持有的武汉东浦信息技术有限公司股权涉及的
武汉东浦信息技术有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

银信评报字（2019）沪第 0599 号

（共 1 册 第 1 册）

银信资产评估有限公司

2019 年 7 月 10 日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3131020026201900841

资产评估报告名称： 深圳市东风南方实业集团有限公司拟收购 东风汽车有限公司、东风汽车股份有限公司和高飞顾问有限公司 持有的武汉东浦信息技术有限公司股权涉及的 武汉东浦信息技术有限公司股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 银信评报字（2019）沪第0599号

资产评估机构名称： 银信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 崔松(资产评估师)、陈丽薇(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	4
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	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	21
十二、资产评估报告使用限制说明	22
十三、资产评估报告日	23
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	23
附 件	24



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

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。

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对其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。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

深圳市东风南方实业集团有限公司拟收购
东风汽车有限公司、东风汽车股份有限公司和高飞顾问有限公司
持有的武汉东浦信息技术有限公司股权涉及的
武汉东浦信息技术有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

银信评报字（2019）沪第 0599 号

摘 要

一、项目名称：深圳市东风南方实业集团有限公司拟收购东风汽车有限公司、东风汽车股份有限公司和高飞顾问有限公司持有的武汉东浦信息技术有限公司全部股权涉及的武汉东浦信息技术有限公司股东全部权益价值资产评估项目。

二、委托人：深圳市东风南方实业集团有限公司

三、其他资产评估报告使用人：

- （1）被评估单位股东
- （2）工商行政管理机关
- （3）国有资产监督管理机构
- （4）国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人

四、被评估单位：武汉东浦信息技术有限公司

五、评估目的：股权收购

六、经济行为：深圳市东风南方实业集团有限公司拟收购东风汽车有限公司、东风汽车股份有限公司和高飞顾问有限公司持有的武汉东浦信息技术有限公司全部股权

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2018 年 12 月 31 日

十一、评估方法：资产基础法、收益法





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十二、评估结论：截止评估基准日，武汉东浦信息技术有限公司的股东全部权益价值评估结论为 18,600.00 万元（人民币壹亿捌仟陆佰万元整），较审计后报表所有者权益 12,456.69 万元，评估增值 6,143.31 万元，增值率 49.32%。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对深圳市东风南方实业集团有限公司拟收购东风汽车有限公司、东风汽车股份有限公司和高飞顾问有限公司持有的武汉东浦信息技术有限公司全部股权之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

深圳市东风南方实业集团有限公司拟收购
东风汽车有限公司、东风汽车股份有限公司和高飞顾问有限公司
持有的武汉东浦信息技术有限公司股权涉及的
武汉东浦信息技术有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

银信评报字（2019）沪第 0599 号

正文

深圳市东风南方实业集团有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵单位委托，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，对深圳市东风南方实业集团有限公司拟收购东风汽车有限公司、东风汽车股份有限公司和高飞顾问有限公司持有的武汉东浦信息技术有限公司全部股权之行为涉及的武汉东浦信息技术有限公司股东全部权益价值在 2018 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

委托人名称：深圳市东风南方实业集团有限公司（简称：东风南方）

注册号/ 统一社会信用代码	91440300192258574E	名称	深圳市东风南方实业集团有限公司
类型	有限责任公司	法定代表人	陈昊
注册资本	30000 万元人民币	成立日期	1994-02-04
住所	深圳市福田区深南中路 2010 号东风大厦 24 楼		
营业期限自	1994-02-04	营业期限至	2034-02-04
经营范围	一般经营项目是：兴办实业（具体项目另行申报）；自有物业的经营、管理、租赁和维护；汽车（含小轿车）；汽车零配件、五金交电、仪器仪表、金属材料、建筑材料、装饰装璜材料、计算机软件、硬件的购销及其它国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；机电设备维修服务；进出口业务（按深贸进[1999]第 181 号文办）；计算机软硬件、网络技术开发及系统集成（不含限制项目）；		



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

商品的包装与仓储（分支机构经营）；与物流相关的经济信息咨询（不含限制项目）；企业管理咨询（不含限制项目）。许可经营项目是：

注：摘自全国企业信用信息公示系统。

（二）其他资产评估报告使用人：

- 1、被评估单位股东；
- 2、工商行政管理机关；
- 3、国有资产监督管理机构
- 4、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

（三）被评估单位

1、被评估单位概况

被评估单位名称：武汉东浦信息技术有限公司（简称：东浦信息）

注册号/ 统一社会信用代码	914201007310775036	名称	武汉东浦信息技术有限公司
类型	有限责任公司(中外合资)	法定代表人	周先鹏
注册资本	壹仟万元人民币整	成立日期	2001年10月25日
住所	武汉经济技术开发区创业路16号		
营业期限自	2001年10月25日	营业期限至	2031年10月24日
经营范围	信息技术开发、管理咨询、系统集成、信息系统实施咨询、技术培训、信息交换网络运行管理。(国家有专项规定的按有关规定执行)		

2、被评估单位股权结构及历史沿革

被评估单位成立于2001年10月25日，经过多次股权变更，截至评估基准日，其股东及股权结构如下：

投资者名称	币种	投入资本（万元）	投资比例
东风汽车有限公司	人民币	310.00	31.00%
东风汽车股份有限公司	人民币	290.00	29.00%
武汉尚策信息技术有限公司	人民币	210.00	21.00%
高飞顾问有限公司	人民币	190.00	19.00%
合计		1,000.00	100.00%

上述投入资本情况已经“国家企业信用信息公示系统（湖北）”查证。

3、被评估单位历史财务资料

被评估单位近年资产负债状况见下表：

单位：万元



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目	2016.12.31	2017.12.31	2018.12.31
资产合计	17,720.15	16,870.95	21,840.12
负债合计	7,060.64	5,987.69	9,383.43
所有者权益合计	10,659.50	10,883.26	12,456.69

被评估单位近年经营状况见下表：

单位：万元

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年
一、营业总收入	21,426.27	20,208.33	24,420.71
二、营业总成本	18,960.87	18,967.54	22,621.35
其中：营业成本	15,316.21	14,734.47	19,103.69
营业税金及附加	112.91	97.92	111.06
营业费用	300.41	242.44	175.51
管理费用	3,135.72	3,618.55	1,942.89
研发费用	-	-	1,306.48
财务费用	-9.43	-11.71	-70.40
资产减值损失	105.05	285.87	52.12
加：投资收益	21.32		
其他收益	0.00	63.44	132.00
资产处置收益	0.00		1.33
三、营业利润	2,486.73	1,304.23	1,932.69
加：营业外收入	5.82	1.17	1.00
减：营业外支出	8.98	22.06	9.32
四、利润总额	2,483.57	1,283.34	1,924.37
减：所得税	449.38	49.41	350.94
五、净利润	2,034.19	1,233.93	1,573.43

上表 2016-2018 年财务数据摘自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，文号分别为瑞华审字[2017]01580032 号、瑞华审字[2018]01580039 号和瑞华审字[2019]01580011 号。

被评估单位执行《企业会计准则》，适用增值税率 16%；城市维护建设税 7%；教育费附加 3%；地方教育附加费 2%；企业所得税率 15%。

东浦信息于 2018 年 11 月 30 日经湖北省科学技术厅、湖北省财政厅、国家税务总局湖北省税务局批准，获得高新技术企业证书，编号：GR201842001447，有效期三年，自 2018 年 11 月 30 日至 2021 年 11 月 29 日。

4、被评估单位经营管理状况概述

武汉东浦信息技术有限公司（简称东浦公司）是创建于 2001 年 11 月的中外合资经



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

营企业，注册资本 1,000 万人民币；公司总部位于武汉，并先后在十堰、襄阳、郑州、杭州、上海设立了分支机构；截止 2017 年底，公司员工总人数达到 689 人，其中硕士研究生 35 人，大学本科 472 人，专科及以下 182 人。

东浦信息是一家专注于为制造业客户提供信息化解决方案的 IT 公司。公司主营业务范围包括以下几个方面：

管理咨询：研究汽车行业发展和 IT 业务实践，为客户提供信息化规划、IT 服务体系建设、两化融合等咨询服务及大数据相关业务。

软件开发：为企业提供从概念到设计的产品数据管理系统、从订单到交付的供应链管理系统、从销售到订单的营销管理系统、从交付到再购买的售后服务管理系统，及企业协同管理信息系统。

商品化软件实施：具备大型商品化软件实施能力，为客户提供 SAP、ORACLE 以及 SIEBEL 产品实施、二次开发服务。

运维服务：遵照 ITIL 标准构建了 IT 运行服务管理体系，提供 7×24 小时、高可靠的 IT 服务，包括桌面、网络、系统、数据中心、线边设备、工业控制网络等基础架构运维服务，以及面向企业全价值链信息系统的软件运维服务。

系统集成：提供包括集成项目设计、IT 设备系统集成、弱电工程、设备维保、工业大数据采集以及智能制造等服务。

互联网创新业务：云服务业务、新能源车监控业务、车联网、微信营销等。

5、委托人和被评估单位之间的关系

委托人系被评估单位的股权的拟收购方。

二、评估目的

深圳市东风南方实业集团有限公司拟收购东风汽车有限公司、东风汽车股份有限公司和高飞顾问有限公司持有的武汉东浦信息技术有限公司全部股权，需对所涉及的武汉东浦信息技术有限公司股东全部权益价值进行评估，提供价值参考。

上述经济行为尚待东风汽车有限公司批准同意。



银信资产评估有限公司
 地址：上海市九江路69号 邮编：200002
 电话：021-63391088 传真：021-63391116
 电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是武汉东浦信息技术有限公司截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是武汉东浦信息技术有限公司截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。
 具体为：

流动资产账面金额：	194,794,175.85 元
非流动资产账面金额：	23,607,029.10 元
固定资产净额	21,454,521.26 元
无形资产净额	1,107,400.95 元
长期待摊费用净额	1,045,106.89 元
资产合计账面金额：	218,401,204.95 元
流动负债账面金额：	93,834,347.26 元
负债合计账面金额：	93,834,347.26 元
所有者权益账面金额：	124,566,857.69 元

上述资产、负债摘自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，文号为瑞华审字[2019]01580011 号。

被评估单位主要资产的账面记录情况如下：

（1）固定资产-房屋建筑物情况如下：

权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑规模(m2)	账面原值(元)	账面净值(元)
武房权证经字第 200600487 号	武汉华源 8 楼	钢混	2004 年	624.73	2,721,237.42	1,077,090.52
土地证编号	土地坐落	用途	使用权类型	分摊面积 (m²)		
武开国用（商 2006）第 441 号	武汉经济技术开发区 1C1 地块创业路 16 号 8-1	综合	出让	97.66		
权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑规模(m2)	账面原值(元)	账面净值(元)
襄樊市房权证汽产区第 0001113 号	富康园 1 层	混合	2003 年	173.21	207,787.00	46,493.87
土地证编号	土地坐落	用途	使用权类型	分摊面积 (m²)		
襄樊国用（2004）第 350102016-490 号	东风汽车大道第 8 栋	住宅	出让	23.94		
合计					2,929,024.42	1,123,584.39

（2）其他资产如下：



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目	账面金额	项数	分布地点	现状、特点
产成品（库存商品）	11,909,667.52	379	仓库内	正常
在产品（自制半成品）	444,851.31	23		正常
固定资产—电子设备	20,330,936.87	1977	办公区域	正常，部分电子设备对外出租

（3）长期待摊费用

序号	内容	形成日期	原始发生额（元）	预计摊销月数	尚存受益月数	账面净值（元）
1	华源 8 楼装修	2018/11/1	800,621.05	36	34	756,142.10
2	襄阳办公室装修	2018/12/31	177,272.73	36	36	177,272.73
3	神龙宿舍家具	2016/7	141,436.89	36	6	23,570.28
4	未来城办公家具	2016/9	15,084.62	36	4	3,352.18
5	华源 405 办公室门禁	2016/11	5,500.00	36	10	1,527.78
6	华源办公室 803 桌椅	2017/3	23555.56	36	14	9,160.50
7	商品化事业部华源办公室 405 桌椅费用	2017/3	6503.42	36	14	2,529.11
8	宿舍家具	2017/5	90252.43	36	16	40,112.19
9	宿舍电器	2017/6	32752.14	36	17	15,466.29
10	阳光城宿舍空调	2017/9	2221.37	36	19	1,234.09
11	华源 403 装修	2017/10	25267.96	36	22	14,739.64
	合计		1,320,468.17			1,045,106.89

（4）无形资产-外购软件：

序号	内容	形成日期	预计摊销月数	原始入账价值（元）	账面价值（元）
1	新能源汽车监控平台软件	2017/2/1	36	135,042.74	48,765.37
2	东浦大数据基础平台研发项目软件	2018/8/1	36	997736.98	859,162.40
3	北森人才管理平台 V4.0	2018/12/1	36	205,172.41	199,473.18
	合计			1,337,952.13	1,107,400.95

（5）企业申报的账外无形资产为软件著作权，如下：

序号	项目	著作权人	著作权证号	首次发表时间
1	东浦 ERP 软件 V1.	东浦信息	2003SR6986	2002/12/31
2	协力企业信息门户/办公自动化系统 V1.0	东浦信息	2003SR6987	2002/12/15
3	财务报表合并管理系统 V1.0	东浦信息	2008SR36680	2006/3/1
4	东浦 IT 服务管理系统 V1.0	东浦信息	2009SR03254	2006/11/1
5	固定资产价值信息管理系统 V1.0	东浦信息	2009SR013860	2005/2/1
6	东浦售后服务保修索赔系统 V1.0	东浦信息	2009SR013870	2005/4/1
7	财务报表填报管理系统 V1.0	东浦信息	2009SR037495	2007/8/1
8	统计信息系统 V1.0	东浦信息	2009SR037543	2007/12/1



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

9	东浦机动车合格证系统 V1.0	东浦信息	2011SR050620	2011/5/28
10	东浦银企互联系统 V1.0	东浦信息	2011SR050622	2011/5/30
11	东浦零部件制造企业客户关系管理系统 V1.0	东浦信息	2011SR056710	2011/6/5
12	东浦经销商管理系统 V1.0	东浦信息	2011SR056711	2011/5/30
13	东浦酒业管理系统 V1.0	东浦信息	2011SR075713	2010/6/5
14	东浦网上费用报销系统 V1.0	东浦信息	2011SR096286	2011/6/16
15	东浦集团公司工资检索管理系统 V1.0	东浦信息	2013SR004617	2012/10/10
16	东浦竞品分析数据库管理系统 V1.0	东浦信息	2013SR004596	2012/10/15
17	DP-经销商业务管理系统 V1.0	东浦信息	2013SR007688	2013/8/1
18	DP-商用车销售助手系统 V1.0	东浦信息	2013SR007386	2013/8/10
19	DP-整车销售系统 V1.0	东浦信息	2014SR007713	2013/9/30
20	东浦工艺设计管理系统 V1.0	东浦信息	2014SR209315	2014/9/30
21	DP-营销服务系统 V1.0	东浦信息	2015SR065797	2014/6/30
22	DP-主生产计划系统 V1.0	东浦信息	2015SR078462	2015/3/30
23	东浦 IT 服务管理系统 V2.0	东浦信息	2015SR105063	2013/5/30
24	东浦 SAP 应用支持管理系统 V1.0	东浦信息	2015SR105341	2015/5/24
25	东浦汽车金融业务管理系统 V1.0	东浦信息	2015SR105336	2013/12/30
26	东浦物流仓储管理系统 V1.0	东浦信息	2015SR105263	2014/11/1
27	东浦机动车合格证系统 V2.0	东浦信息	2015SR104214	2012/9/20
28	东浦人力资源管理系统 V1.0	东浦信息	2015SR104725	2013/8/15
29	东浦集团协同采购管理系统 V1.0	东浦信息	2015SR109441	2012/3/22
30	东浦协同工作管理系统 V1.0	东浦信息	2015SR109382	2012/5/10
31	东浦产品设计数据管理系统 V1.0	东浦信息	2016SR308225	2016/9/6
32	东浦商品生涯周期成本收益管理系统 V1.0	东浦信息	2016SR307413	2016/9/9
33	东浦研发管理协同办公平台 V1.0	东浦信息	2016SR391941	2016/9/20
34	东浦移动协同办公 Android 软件 V1.0	东浦信息/ 湖北汽车工业学院	2018SR178273	2018/1/1
35	东浦移动协同办公 ios 软件 V1.0	东浦信息/ 湖北汽车工业学院	2018SR242891	2018/1/1
36	东浦移动协同办公后台服务系统 V1.0	东浦信息/ 湖北汽车工业学院	2018SR243098	2018/1/1
37	东浦移动协同办公 UMS 系统 V1.0	东浦信息/ 湖北汽车工业学院	2018SR242910	2018/1/1
38	东浦移动协同办公业务服务系统 V1.0	东浦信息/ 湖北汽车工业学院	2018SR243118	2018/1/1
39	DP-SEO 开放式集成应用平台 V1.0	东浦信息	2018SR410626	2018/1/1
40	DP-SEO 开放式工作流平台 V1.0	东浦信息	2018SR412461	2018/4/20
41	DP-新能源汽车大数据分析平台 V1.0	东浦信息	2018SR882697	2018/7/1
42	外事管理系统 V1.0	东浦信息	2018SR925729	2016/12/1
43	DP-整车物流管理平台 V1.0	东浦信息	2018SR1059117	2017/12/1

东浦信息办公场所分布武汉、十堰、襄阳、郑州、杭州等，其中武汉所在武汉华源



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

8 楼及襄阳办公室所系企业自有产权，已纳入本次评估范围（固定资产-房屋建筑物）；其余地区的办公场所为企业租赁，不在本次评估范围内。

除上述情况外，委估实物资产均处于正常使用或受控状态，未发现其他表外资产及存在抵押、担保、诉讼等他项权利状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型

本报告评估结论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。

五、评估基准日

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为文件

东风汽车有限公司《DFL IT 事业整合方向性提案》

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国 2016 年主席令第四十六号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日中华人民共和国主席令第 8 号）；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国 2008 年主席令第 5 号）；
- 4、《国有资产评估管理办法》（中华人民共和国国务院令 1991 年第 91 号）；



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

5、《企业国有资产评估暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 2005 年第 12 号）；

6、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274 号）；

7、《中华人民共和国城市房地产管理法》

8、其他有关的法律、法规和规章制度

（三）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》

2、《资产评估职业道德准则》

3、《资产评估执业准则——资产评估程序》

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》

5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》

6、《资产评估执业准则——资产评估档案》

7、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；

8、《资产评估执业准则——企业价值》

9、《资产评估执业准则——无形资产》

10、《资产评估执业准则——不动产》

11、《资产评估执业准则——机器设备》

12、《企业国有资产评估报告指南》

13、《知识产权资产评估指南》

14、《资产评估机构业务质量控制指南》

15、《资产评估价值类型指导意见》

16、《资产评估对象法律权属指导意见》

（四）产权依据

1、被评估单位营业执照、企业公示信息；

2、房地产权证；

3、软件著作权证书；

4、其他有关产权证明。

（五）取价依据



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

- 1、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社；
- 2、机械工业部机电产品价格信息中心最新版《机电产品报价手册》；
- 3、评估基准日市场其他有关价格信息资料；
- 4、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 5、被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》；
- 6、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 7、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 8、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析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。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

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，对企业各项资产、负债价值逐项清查，逐项评估，最终采用评估总资产价值扣减评估总负债价值，确定评估对象价值的方法。

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。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。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。

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。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，计算适当的价值比率，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，计算适当的价值比率，在与被评



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。

（一）评估方法的选择

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

根据对被评估单位经营现状、经营计划及发展规划的了解，对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在同行业中仍有竞争力，未来时期里有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易案例，不宜采用市场法。

通过以上分析，本次评估分别采用资产基础法和收益法进行评估，在比较两种评估方法得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

货币资金：按账面核实法进行评估，其中银行存款和其他货币资金采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，确定评估值。

应收票据：按核实后的账面值评估。

应收账款：对于有理由相信能全部收回的，按核实后的账面值评估；对于账龄较长，根据企业提供的历年催债资料，分析欠款原因、欠款人资金、信用、经营管理现状等相关因素，认定个别收不回的款项评估为零；其余按风险状况参照会计上估算坏帐准备的方法，从应收账款金额中扣除这部分可能收不回的款项后确定评估值。同时原企业计提的坏账准备评估为零。

预付账款：对于有理由相信能全部收回的，按核实后的账面值评估；对于账龄较长，根据企业提供的历年催债资料，分析欠款原因、欠款人资金、信用、经营管理现状等相关因素，认定个别收不回的款项评估为零。

其他应收款：对于有理由相信能全部收回的，按核实后的账面值评估；对于账龄较长，根据企业提供的历年催债资料，分析欠款原因、欠款人资金、信用、经营管理现状等相关因素，认定个别收不回的款项评估为零；其余按风险状况参照会计上估算坏帐准备的方法，从其他应收款金额中扣除这部分可能收不回的款项后确定评估值。同时原企



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

业计提的坏账准备评估为零。

存货：

库存商品按市场价进行评估。

评估值=单价×数量

在产品中外购劳务按照账面值评估，已完工结转部分评估为零。

固定资产：

对房屋建筑物主要采用市场法进行评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

对机器设备、电子设备及部分购置日期较晚的运输设备采用重置成本法进行评估。

设备类评估值=设备重置全价×设备综合成新率。

对购置日期较早或该型号已停产的设备采用回收价格进行评估。

无形资产：

对无形资产-软件采用市场法进行评估。

对无形资产-商标采用成本法进行评估。

长期待摊费用：其中对自有固定资产房屋部分装修等形成的长期待摊费用，在房屋中考虑评估，对应长期待摊费用评估为零；其余按照核实后的账面值确认评估值。

负债：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。

（三）收益法介绍

收益现值法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益现值法的适用前提条件为：

- 1、被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。
- 2、产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益是公司全部投资资本（股东全部权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去有息债务、非经营性负债，得出股东全部权益价值。计算公式：

$$\text{股东全部权益价值} = \text{企业自由净现金流量折现值} - \text{有息债务} + \text{非经营性资产价值} \\ - \text{非经营性负债} + \text{溢余资产}$$

$$\text{企业自由净现金流量折现值} = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中：r—所选取的折现率

n—收益年期

F_i —未来第 i 个收益期的预期企业自由现金流量

$F_i = \text{息前税后利润} + \text{折旧和摊销} - \text{资本性支出} - \text{净营运资本增加}$
 $= \text{EBIT} - \text{所得税} + \text{折旧和摊销} - \text{资本性支出} - \text{净营运资本变动}$

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（六）财务经营状况分析及盈利预测的复核

分析被评估单位的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据被评估单位财务计划和发展规划，结合经济环境 and 市场发展状况分析，对企业编制的盈利预测进行复核。

（七）评定估算及内部复核

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（八）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，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、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）收益法预测假设

1、一般假设

（1）假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；

（2）假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

（3）未来的收益预测中所采用的会计政策与被评估单位以往各年及撰写本报告时所采用的会计政策在所有重大方面基本一致；

（4）税收政策和执行税率无重大显著变化；

（5）收益的计算以中国会计年度为准，均匀发生；

（6）无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响；

（7）未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

（8）公司于2018年11月30日取得高新技术企业证书（编号：GR201842001447），证书有效期三年，期间所得税15%，本次收益法预测未来年度所得税仍采用15%计算。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

2、特殊假设及主要参数

- (1) 本次评估参照被评估单位管理层提供的整体业务模式；
- (2) 被评估企业制定的各项经营计划、资金筹集计划等能够顺利执行；
- (3) 假设被评估企业能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营；

评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求，认定管理层提供的假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

(五) 限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

(一) 评估结论

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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对委估对象在评估基准日 2018 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，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评估值为 13,452.87 万元，其中：总资产账面值 21,840.12 万元，评估值 22,835.45 万元，增值额 995.33 万元，增值率 4.56%；总负债账面值 9,383.43 万元，评估值 9,382.58 万元，减值额 0.85 万元，减值率 0.01%；；所有者权益账面值 12,456.69 万元，评估值 13,452.87 万元，增值额 996.18 万元，增值率 8.00%。

资产基础法评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
----	------	------	-----	------



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	19,479.42	19,487.55	8.13	0.04
非流动资产	2,360.70	3,347.90	987.20	41.82
其中：固定资产	2,145.45	2,902.82	757.37	35.30
无形资产	110.74	433.91	323.17	291.83
长期待摊费用	104.51	11.17	-93.34	-89.31
资产总计	21,840.12	22,835.45	995.33	4.56
流动负债	9,383.43	9,382.58	-0.85	-0.01
负债总计	9,383.43	9,382.58	-0.85	-0.01
净资产（所有者权益）	12,456.69	13,452.87	996.18	8.00

评估结论详细情况见资产评估明细表。

按照收益法评估，被评估单位在上述假设条件下，于评估基准日，委估股东全部权益的市场价值评估值为18,600.00万元，较账面所有者权益增值6,143.31万元，增值率49.32%。

收益法评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	19,479.42			
非流动资产	2,360.70			
其中：固定资产	2,145.45			
无形资产	110.74			
长期待摊费用	104.51			
资产总计	21,840.12			
流动负债	9,383.43			
负债总计	9,383.43			
净资产（所有者权益）	12,456.69	18,600.00	6,143.31	49.32

（二）评估结果的选取

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。

本次评估采用收益法结论，主要理由是：相比资产基础法，收益法可以充分体现企业整体运营情况，除了账上列示的各类资产，更包含各类无形资产，如客户渠道，技术优势等，综合反映企业资产组合带来的联动收益，故收益法更全面地反映企业的价值，因此，本次评估最终选取收益法作为评估结论。

武汉东浦信息技术有限公司的评估结论为 18,600.00 万元（人民币壹亿捌仟陆佰万元整），较审计后报表所有者权益 12,456.69 万元，评估增值 6,143.31 万元，增值率 49.32%。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

（三）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据评估报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；
- 4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

（一）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确认；本报告以被评估单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对被评估单位提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

（二）资产评估专业人员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；资产评估专业人员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人完善产权以满足出具评估报告的要求。

（三）企业存在的可能影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托人（被评估单位）未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（四）本次评估未考虑少数股权、控股权及流通性因素对评估结论的影响。

（五）本次纳入评估范围账外无形资产-软件著作权中，存在东浦信息和湖北汽车工业学院共同研发的软件著作权 5 项，如下所示：

项目	著作权人	著作权证号	首次发表时间
东浦移动协同办公 Android 软件 V1.0	东浦信息/ 湖北汽车工业学院	2018SR178273	2018/1/1
东浦移动协同办公 ios 软件 V1.0	东浦信息/ 湖北汽车工业学院	2018SR242891	2018/1/1



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

东浦移协同办公后台服务系统 V1.0	东浦信息/ 湖北汽车工业学院	2018SR243098	2018/1/1
东浦移动协同办公 UMS 系统 V1.0	东浦信息/ 湖北汽车工业学院	2018SR242910	2018/1/1
东浦移动协同办公业务服务系统 V1.0	东浦信息/ 湖北汽车工业学院	2018SR243118	2018/1/1

东浦信息和湖北汽车公司工业学院共享合作成果，在不侵害对方权益的情况下，分别有权使用该成果并对外开展经营活动，本次未考虑东浦信息和湖北汽车工业学院软著权共有对本次评估的影响。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报告应在完成核准和备案手续后方可正式使用。

2、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

3、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。

4、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

(三) 评估结论的使用有效期

本资产评估报告自评估基准日起一年内（即 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 7 月 10 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

银信资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



2019 年 7 月 10 日