



众联资产评估有限公司
ZHONG LIAN
ASSETS & APPRAISAL CO.,LTD

深圳市英唐智能控制股份有限公司
拟转让股权所涉及深圳市英唐数码电器有限公司
股东全部权益价值评估项目

评估报告

众联评报字[2016]第 1005 号

湖北众联资产评估有限公司
二〇一六年二月十六日

目 录

第一部分、注册资产评估师声明	1
第二部分、评估报告摘要	4
第三部分、评估报告正文	7
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者	8
二、评估目的、	10
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型及其定义	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	15
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程和情况	19
九、评估假设	21
十、评估结论	21
十一、特别事项说明	21
十二、评估报告使用限制说明	23
十三、评估报告日	23
第四部分、评估报告附件	25
一、委托方及被评估单位营业执照	26
二、评估对象所涉及的主要权属证明资料	27
三、委托方和相关当事方的承诺函	28
四、评估机构及签字注册资产评估师资质、资格证明文件	30
五、评估对象涉及的财务资料	31

第一部分、注册资产评估师声明

注册资产评估师声明

深圳市英唐智能控制股份有限公司：

1、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。

2、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、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方和相关当事方的责任。

3、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。

4、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，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

评估对象的法律权属及其证明资料系委托方、被评估单位提供，对评估对象法律权属的确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围，本评估报告不应当被认为是注册资产评估师对评估对象的法律权属提供保证。

5、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限制，评估报告使用者按本报告所列明的评估目的使用时，应充分考虑本报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

6、评估结论的使用在评估报告中载明的评估基准日一年内有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

7、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

8、注册资产评估师执行资产评估业务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对评估对象可实现价格的保证。

9、本评估报告仅供委托方、被评估单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所列明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

10、评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，评估机构不得随意向他人提供或公开。未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外。

11、本评估报告含有若干附件，所有附件均为本报告书的正式组成部分，与正文具有同等法律效力。

第二部分、评估报告摘要

深圳市英唐智能控制股份有限公司
拟转让股权所涉及深圳市英唐数码电器有限公司
股东全部权益价值评估项目
评估报告

众联评报字[2016]第 1005 号

摘 要

湖北众联资产评估有限公司接受深圳市英唐智能控制股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对深圳市英唐智能控制股份有限公司拟转让股权所涉及的深圳市英唐数码电器有限公司股东全部权益在 2015 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况揭示如下：

一、评估目的：本次资产评估目的是深圳市英唐智能控制股份有限公司拟转让股权涉及的深圳市英唐数码电器有限公司股东全部权益在 2015 年 12 月 31 日所表现的市场价值进行分析、估算，并发表专业意见。

二、评估对象和评估范围：本次评估的评估对象为深圳市英唐数码电器有限公司的股东全部权益价值，评估范围是深圳市英唐数码电器有限公司经审计后账面上列示的全部资产及相关负债。具体范围为委托方及被评估单位提供的审计后“各类资产及负债评估申报明细表”上所列内容。

三、价值类型：本次资产评估价值类型为市场价值类型。即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。

四、评估基准日：2015 年 12 月 31 日

五、评估方法：依据评估特定目的和持续经营的基本假设，以及评估对象资产特征，本次评估采用资产基础法。

六、评估结论与报告使用有效期：

在评估基准日 2015 年 12 月 31 日持续经营前提下，深圳市英唐数码电器有限公司经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的总资产为 39,942.59 万元，总负债为 44,437.98 万元，净资产为-4,495.39 万元；评估后的总资产为 45,687.18 万元，总负债为

44,680.33 万元，股东权益为 1,006.86 万元，增值 5,502.25 万元，增值率 122.40%。

根据国家有关部门规定，评估报告使用有效期为一年（2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日）。超过一年，需重新进行资产评估。

七、重要提示：本评估报告仅供委托方、被评估单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所列明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途。未经委托方许可，评估机构不得随意向他人提供或公开。未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外。

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。

第三部分、评估报告正文

深圳市英唐智能控制股份有限公司
拟转让股权所涉及深圳市英唐数码电器有限公司
股东全部权益价值评估项目
评估报告

众联评报字[2016]第 1005 号

深圳市英唐智能控制股份有限公司：

湖北众联资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对深圳市英唐智能控制股份有限公司拟转让股权所涉及的深圳市英唐数码电器有限公司股东全部权益在 2015 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、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方概况

公司名称：深圳市英唐智能控制股份有限公司

英文名称：Shenzhen Yitao Intelligent Control Co., Ltd.

股票简称：英唐智控

股票代码：300131

成立时间：1993 年 2 月 19 日

住所地址：深圳市南山区高新技术产业园科技南五路英唐大厦五楼

法定代表人：胡庆周

注册资本：40,440.5988 万元

公司类型：股份有限公司

经营范围：家电智能控制器的软件、硬件的开发与销售；电子智能控制器及设备软件、硬件的开发与销售；光机电一体化产品及智能控制器的软件、硬件的开发与销售；货物及技术进出口。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）；家电智能控制器、光机电一体化产品及智能控制器的生产（生产场地另设）。

（二）被评估单位概况

企业名称：深圳市英唐数码电器有限公司

住所：深圳市光明新区光明办事处第二工业区白花园路 18 号英唐科技产业园 C 栋
厂房二楼

法定代表人：胡庆周

主体类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2007 年 3 月 30 日

营业期限：2004 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日

经营范围：智能控制产品软硬件、数码电子产品软硬件、光机电一体产品软硬件、电脑产品软硬件、电子音像设备的开发、技术转让及销售；电子元器件、通讯器材、仪表及设备的购销；货物及技术进出口。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）；智能控制产品、数码电子产品、光机电一体产品、无线电子产品、数字电视机顶盒、卫星电视接收天线、高频头等等。

1、公司历史沿革

①深圳市英唐数码电器有限公司成立及出资情况

深圳市英唐数码电器有限公司（以下简称“英唐数码”）成立于 2007 年 3 月 30 日。公司注册资本人民币 100 万元，实收资本人民币 100 万元，公司股东为深圳市英唐电子科技有限公司（深圳市英唐智能控制股份有限公司之前身），持股比例 100%，法定代表人为胡庆周，公司类型为股份有限公司。

截至 2007 年 3 月 23 日，公司股东以货币资金人民币 100 万元完成对公司的出资；深圳大地会计师事务所以深大地验字[2007]第 052 号验资报告对出资予以验证。

②增资情况

2012 年 3 月，股东深圳市英唐智能控制股份有限公司决定对深圳市英唐数码电器有限公司增资至 600 万人民币，2012 年 3 月 8 日，股东以 500 万元人民币完成对公司的增资，深圳长江会计师事务所（特殊普通合伙）以长江验字[2012]038 号验资报告对出资予以验证。此次增资后，股东深圳市英唐智能控制股份有限公司的持股比例为 100%。

2、被评估单位子公司基本情况

（1）深圳市宏元顺实业有限公司

公司名称	深圳市宏元顺实业有限公司
注册地址	深圳市光明新区光明办事处第二工业区白花园路 18 号英唐科技产业园
法定代表人	胡庆周
注册资本	8000 万元
实收资本	8000 万元
成立日期	2004 年 3 月 1 日
公司类型	有限责任公司（法人独资）
注册号	440301104971394
税务登记证	440300758626736
组织代码	75862673-6
经营范围	智能控制产品软硬件、数码电子产品软硬件、无线电子产品软硬件、汽车电子产品、数字电视机顶盒软硬件、卫星电视接收设备软硬件的开发、技术转让及销售；兴办实业（具体项目另行申报）。
股权结构	英唐数码持有 100% 股权

（2）英唐（香港）有限公司

公司名称	英唐（香港）有限公司
公司地址	香港皇后大道中 359—361 号南岛商业大厦 1502 室
业务性质	物联网产品和电子产品的购销
注册登记日期	2005 年 5 月 3 日

（三）委托方与被评估单位的关系

被评估单位为委托方的全资子公司。

（四）委托方以外的其他评估报告使用者

根据本次经济行为和评估目的，经与委托方协商，确定委托方以外的其他评估报告使用者为委托方股东、被评估单位、股权转让事宜涉及的相关单位等。

二、评估目的

本次资产评估目的为深圳市英唐智能控制股份有限公司拟转让股权，对所涉及的深圳市英唐数码电器有限公司股东全部权益在 2015 年 12 月 31 日这一基准日所表现的市场价值进行分析、估算，并发表专业意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是深圳市英唐数码电器有限公司股东全部权益价值。

1、企业基本情况

企业名称：深圳市英唐数码电器有限公司

住所：深圳市光明新区光明办事处第二工业区白花园路 18 号英唐科技产业园 C 栋
厂房二楼

法定代表人：胡庆周

主体类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2007 年 3 月 30 日

营业期限：2004 年 4 月 14 日至 2024 年 4 月 13 日

经营范围：智能控制产品软硬件、数码电子产品软硬件、光机电一体产品软硬件、电脑产品软硬件、电子音像设备的开发、技术转让及销售；电子元器件、通讯器材、仪表及设备的购销；货物及技术进出口。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目）；智能控制产品、数码电子产品、光机电一体产品、无线电子产品、数字电视机顶盒、卫星电视接收天线、高频头等等。

2、企业主要产品

深圳市英唐数码电器有限公司目前的主要产品为消费类数码电子产品，包括电子书阅读器，平板电脑，工业电子类产品。

3、企业主要资产概况

英唐数码资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、开发支出、长期待摊费用、流动负债、预计负债等。

流动资产账面值 253,831,925.81 元，包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货。

长期股权投资账面值 132,847,013.00 元。至评估基准日，英唐数码拥有深圳市宏元顺实业有限公司和英唐（香港）有限公司两家全资子公司。

固定资产账面价值 1,517,564.41 元，包括机器设备、家具及办公设备和电子设备三大类。

无形资产账面值 7,750,641.84 元，包括 27 项非专利技术和 28 项应用软件。

开发支出 991,291.26 元，为正在开发的 Scrabot Pobot 项目。

长期待摊费用 2,487,414.30 元，为待摊销的模具费用和装修费用。

流动负债账面值 443,897,102.49 元，包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款等。

非流动负债账面值 482,672.70 元，为预计的一项诉讼费用。

4、企业近几年财务状况及经营成果

深圳市英唐数码电器有限公司近几年财务状况及经营成果情况见下表：

金额单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	567,297,895.88	486,898,076.53	399,425,850.62
负债合计	577,237,282.39	522,739,822.28	444,379,775.19
净资产	-9,939,386.51	-35,841,745.75	-44,953,924.57
项目	2013 年	2014 年	2015 年
营业收入	496,803,992.33	342,191,353.00	135,152,332.16
主营成本	467,814,678.80	318,677,164.89	118,701,136.47
净利润	-36,011,713.27	-25,902,359.24	-9,112,178.82

2014、2015 年数据摘自中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众环审字（2016）010123 号《审计报告》，2013 年数据摘自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华深圳审字（2014）48290004 号《审计报告》。

5、企业的主要会计政策

深圳市英唐数码电器有限公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的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、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2010 年修订)的披露规定编制财务报表。该公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。公司记账本位币为人民币。

(二) 评估范围

纳入评估范围的资产为深圳市英唐数码电器有限公司经审计后账面上列示的全部资产及负债。包括：资产总计 399,425,850.62 元，其中流动资产 253,831,925.81 元、非流动资产 145,593,924.81 元；负债总计 444,379,775.19 元，其中流动负债 443,897,102.49 元，非流动负债 482,672.70 元；净资产-44,953,924.57 元。评估范围详见下表（金额单位：元）：

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	253,831,925.81	四、流动负债合计	443,897,102.49
货币资金	9,935,844.71	应付账款	38,478,535.22
应收账款	106,217,121.65	预收款项	2,644,090.41
预付款项	12,346,143.68	应付职工薪酬	240,690.05
其他应收款	45,141,081.43	应交税费	478,843.63
存货	80,191,734.34	其他应付款	402,054,943.18
二、非流动资产合计	145,593,924.81		
长期股权投资	132,847,013.00	五、非流动负债合计	482,672.70
固定资产	1,517,564.41	预计负债	482,672.70
无形资产	7,750,641.84		
开发支出	991,291.26	六、负债总计	444,379,775.19
长期待摊费用	2,487,414.30		
三、资产总计	399,425,850.62	七、净资产（所有者权益）	-44,953,924.57

以上评估范围与委托评估的范围及被评估单位所申报评估的资产范围一致，并经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计文号为：众环审字（2016）010123号。审计意见为：标准无保留意见。

1、对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合情况

本次深圳市英唐数码电器有限公司对企业价值影响较大的资产为存货、长期股权投资和设备类资产。

（1）存货

存货包括原材料、产成品、在制品、发出商品。原材料主要为各类电阻、电容、温度传感器、磁珠、电感、变压器、二极管、三极管、场效应管、可管硅、MOS管、芯片、模块、集成电路、单片机等电子产品。产成品主要是各类电子书、媒体播放器、各类控制器、平板电脑等。在制品主要是主控板贴片部件、电控板邦定部件、各类插件部件等。

（2）长期股权投资

评估基准日，英唐电器拥有二家二级子公司，均为全资子公司，长期投资的具体情况如下表(单位人民币元)：

序号	被投资单位名称	注册资本	投资比例	账面价值
1	深圳市宏元顺实业有限公司	8,000万元	100%	132,847,013.00
2	英唐（香港）有限公司		100%	
	合计			132,847,013.00
	减：长期股权投资减值准备			
	长期股权投资净值合计			132,847,013.00

(3) 设备类资产

设备类资产分为机器设备、家具及办公设备和电子设备三大类。

2、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

(1) 企业申报的账面记录的无形资产

深圳市英唐数码电器有限公司申报的账面记录的无形资产为企业自行研发的非专利技术和外购的软件类无形资产。

(2) 企业申报的账面未记录的无形资产情况

深圳市英唐数码电器有限公司申报的账面未记录的无形资产包括公司拥有的 3 项著作权、2 项外观设计专利、1 项实用新型专利。

3、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

列入本次评估范围的资产及负债由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具众环审字（2016）010123 号标准无保留意见审计报告。被评估单位引用该审计结果作为基础数据申报(账面值)。评估价值中未引用其他评估机构的结果。

以上纳入评估范围的具体资产，以委托方和被评估单位提供的审计后“各类资产及负债评估申报明细表”为准。

本次纳入评估范围的各项资产与资产评估业务约定书中确定的范围一致。

四、价值类型及其定义

本次评估，充分考虑了评估目的、市场条件、评估对象自身条件、以及国家关于评估方面的相关规定，确定本次资产评估价值类型为市场价值类型。即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

本项目选定的资产评估基准日是 2015 年 12 月 31 日。

评估基准日是根据本次评估的特定目的，由委托方与被评估单位共同协商确定。其成立的理由和条件是：

- (一) 与企业财务报告期相衔接；
- (二) 与委托方的经济行为实现日相接近。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等均以此日企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

本次资产评估所采用的价格水平（资料）均系评估基准日公开市场的有效价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

湖北众联资产评估有限公司与深圳市英唐智能控制股份有限公司签订的《资产评估业务约定书》。

（二）法律依据

1、《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）；

2、《中华人民共和国证券法》（2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订）；

3、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

4、《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第73号）；

5、《上市公司收购管理办法》（证监会令第77号）；

6、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2008年11月5日国务院第34次常务会议修订）；

7、《企业会计准则—基本准则》财政部令第33号（2006年2月15日）。

（三）准则依据

1、《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20号）；

2、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20号）；

3、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189号）；

4、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；

5、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2007]189号）；

6、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；

7、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；

8、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）；

- 9、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2010]227号）
- 10、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248号）；
- 11、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 13、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；
- 14、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 15、中国资产评估协会《关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（中评协[2011]230号）。

（四）权属依据

- 1、企业法人营业执照；
- 2、重大机器设备的购置发票。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
- 2、机械工业信息研究院 2015 年《中国机电产品报价手册》、《电脑报》等价格资料；网上询价；
- 3、评估咨询网《机电设备价格参数及报价信息查询系统》；
- 4、被评估单位提供的其他法律凭证资料；
- 5、有关设备生产厂家或经销商提供的价格资料，市场调查价格；
- 6、财政部、国家税务总局颁布的《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）；
- 7、中国人民银行金融机构贷款基准利率表；
- 8、企业机器设备使用及管理部门提供的《重大设备鉴定表》，设备运行记录及检修记录、生产工艺流程、设备管理制度等有关资料；
- 9、被评估单位提供的有关文字资料、证件、图纸及相关资料；
- 10、被评估单位提供的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料；
- 11、被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；
- 12、评估人员通过现场勘察记录的工作底稿以及了解市场信息掌握的资料。

七、评估方法

根据资产评估准则，进行资产评估时采取的评估技术思路有收益法、市场法和资

产基础法。具体的评估方法，应根据评估目的并结合待估资产的价值类型、评估对象的具体性质，可搜集数据和信息资料的制约等因素，综合考虑，适当选取。

1、市场法

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。运用市场法时，要求有充分的市场交易数据并有可比的参考企业或交易案例；要求参考企业或交易案例与被评估企业属于同一行业、从事相同或类似的业务或受相同经济因素影响；能够收集参考企业或交易案例的经营和财务信息及相关资料等。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估单位的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与被评估单位相类似的参照物及交易情况。因此本项目不适宜采用市场法进行评估。

2、收益法

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。被评估单位近年来持续亏损，不适合采用收益法。

3、资产基础法

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。被评估单位成立以来各项资产和负债权属较为明晰，大部分单项资产市场价格易获取并能得到验证；同时对本次评估范围内的各项资产的使用用途规划较详实，因此本次评估可采用资产基础法进行评估。

各类资产的评估方法简述如下：

1、关于设备类资产的评估

评估值=重置全价×成新率

(1)重置全价的确定

国产机器设备和电子设备以询市价为主，询价的主要来源：一是机械部 2015 年出版的《中国机电产品报价手册》等价格资料；二是向生产厂家和经销单位进行的同类设备的询价；三是网上查价。

电子设备主要根据网上询价，同时根据电子设备的市场动态、下浮情况分析、计算得来。对于已停产、市场上无相同新商品出售的设备，采用二手市场价评估。

运输费率的确定：充分考虑生产厂家的运输距离、交通条件、设备重量和价值，确定一个适当的比例；对能享受送货优惠的，不考虑运输费。

其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费及环评费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

安装费率的确定：根据设备的精度要求、安装的难易程度，确定一个适当的比例；不需安装设备不考虑安装费。

对价值较高的设备，根据其合理的安装调试周期（月份），按照中国人民银行公布的贷款利息率，计入资金成本。

运用公式：

重置全价=设备购置费+安装工程费+其他费用+资金成本-设备购置所发生的增值税进项税额

(2)确定成新率

依据国家有关技术经济、财税政策，通过查阅设备的技术档案、现场考察，从设备的实际技术状况、负荷率、利用率、工作环境、维护保养等方面综合考虑其损耗，从而确定尚可使用年限，计算出年限法的成新率，年限法的成新率计算公式为：

成新率=[尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

2、关于流动资产的评估

在流动资产的评估中，对货币性质的流动资产（货币资金），以审核调整后的账面值为其评估值。对债权类资产进行认真的清查核实，在此基础上，根据其账龄、性质、债务人状况等综合分析判断回收的可能性，相应确定评估值。对实物形态的流动资产（存货），主要采用重置成本法或现行市价法。即在清查核实其数量及其在基准日实际状态的基础上确定重置成本，或以现行市场交易价格为基础确定评估值。

3、关于长期股权投资的评估

长期投资的评估值按投资方投资额占被投资企业实收资本的比例进行评估确定。即先确定被投资单位评估基准日的所有者权益金额，再用投资比例乘以被投资单位评估基准日的所有者权益金额得出长期股权投资的评估值。

长期投资的评估价值=被投资单位评估基准日的所有者权益金额×所占股权比例

本次对深圳市宏元顺实业有限公司和英唐（香港）有限公司均采用资产基础法对其进行整体评估，得到评估基准日的所有者权益金额。

4、关于其他无形资产的评估

企业申报的账面记录的其他无形资产主要为企业自行研发的非专利技术和外购的软件类无形资产，采用摊余价值评估。

5、关于开发支出的评估

开发支出采用审核的方法，对费用归集的合理性进行分析，以核实后的账面值确定评估值。

6、关于长期待摊费用的评估

长期待摊费用的评估采用审核、验证、核实的方法，对长期待摊费用进行核实，根据评估目的实现后被评估单位还存在的、且与其它评估对象没有重复的资产和权利的价值确定。

7、关于负债的评估

负债的评估采用审核、验证、核实方法，对相关债务进行清查核实，以评估目的实现后被评估单位需要承担的数额确定相关负债的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关资产评估法律规定、资产评估准则和操作规范要求以及会计核算的一般原则，按照资产评估委托合同书所约定的事项，我公司已实施了对委托评估的资产法律性文件与会计记录及相关资料的审核验证，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及相应的其他资产评估程序。此次资产评估大体分为四个步骤：

（一）接受委托及准备阶段

（1）我公司接受委托后，由项目负责人先行了解被评估单位资产构成、权属状况、经营状况、评估范围、评估目的，以及企业所处行业状况、发展前景等有关情况。

（2）签订“资产评估业务委托合同书”，明确双方各自承担的责任和义务。

（3）在专业人员具体指导下，按照评估规范要求，由被评估单位作好评估前的各项准备工作包括资产清查、取证；并对资产评估配合人员进行业务培训，认真填写“资产清查评估明细表”、“主要资产调查表”，以及其他需要提供的有关资料。

（4）依据评估目的、评估范围、资产构成和工作量等有关情况，制定评估工作实施方案，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。本项目评估人员组成三个专业评估小组进行现场评估工作，即机器设备组、财务组、综合组，并配备了相应的专业评估人员。

（5）进行市场调查，收集和整理有关市场价格信息。

（二）现场清查阶段

在被评估单位资产清查的基础上，评估人员根据其提供的资产和负债申报明细资

料，针对实物资产、货币资金和债权、债务采用不同的核查方式进行查证，具体方法是：

对货币资金，评估人员采取盘点、核对银行存款余额对账单和调节表以及发询证函等方式确定真实性。

对货币性项目的债权和债务，评估人员是在审查财务账目等会计资料的基础上，主要采取发询证函等方式确定资产和负债的真实性。

对存货资产真实性的查证，通过实物盘点方式确认其真实性。

对长期股权投资，评估人员了解了具体投资形式、原始投资额、至评估基准日余额、投资收益计算方法和历史收益额、长期投资占被投资企业实收资本的比例，相关会计核算方法等。

对机器设备，评估人员按照企业提供的评估申报明细表，逐一进行清查核对，并通过查阅设备的运行记录、大修记录，了解设备的完好状况，对价格高的关键设备，请专业人员配合作好技术鉴定；对存在的盘盈、盘亏设备进行详细记录。由企业对上述情况进行确认，并对账面值进行调整，对需检测、验证的，建议企业办理有关处置手续。

对其他无形资产，评估人员对照企业提供的评估申报明细表和有关资料，了解无形资产来源及包含的内容、权属情况、运用领域、相关产品生产销售及盈利情况，查阅了其权属资料。同时，收集权属资料及相关证明材料，核实其真实性及有效性。

对开发支出，评估人员收集了项目立项报告、新产品开发建议书及相关的财务凭证。

对长期待摊费用收集了相关的合同资料及财务凭据。

（三）评定估算及综合处理阶段

对委估资产，评估人员进行了必要的市场调查、询价，以现行市场价格确定重置成本，在清查核实及现场勘察的基础上，考虑实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值等因素后确定评估值。

（四）评估结果的分析和评估报告的撰写阶段

根据各专业小组采用资产基础法对股东全部权益价值的初步评估结果，进行整理、汇总、分析，撰写资产评估报告书初稿，并向委托方提交。

在与委托方及被评估单位充分商讨和必要修改后，评估结果及相关资产评估说明按公司规定程序进行三级复核。全部复核意见反馈回项目组，经充分讨论确定后，由

项目组作进一步修改。最后由项目组完成报告并装订成册，向委托方提供正式资产评估报告书。

九、评估假设

本次评估采用下列评估假设：

1、一般性假设

(1) 英唐数码在经营中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

(2) 英唐数码将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致；

(3) 国家现行的税赋基准及税率，税收优惠政策、银行信贷利率以及其他政策性收费等不发生重大变化；

(4) 假设相关单位提供的资料真实；

(5) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

2、针对性假设

(1) 假设英唐数码的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题；

(2) 英唐数码各经营主体现有和未来经营者是负责的，且公司管理层能稳步推进公司的发展计划，保持良好的经营态势；

(3) 英唐数码未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响，报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法对深圳市英唐数码电器有限公司的股东全部权益价值进行了评估，得出如下评估结论：

在评估基准日 2015 年 12 月 31 日持续经营的前提下，总资产评估值 45,687.18 万元，增值 5,744.59 万元，增值率 14.38%；总负债评估值 44,680.33 万元，增值 242.35 万元，增值率 0.55 %；净资产评估值 1,006.86 万元，增值 5,502.25 万元，增值率 122.40 %。具体评估汇总情况详见下表（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%
流动资产	1	25,383.19	25,846.20	463.01	1.82
非流动资产	2	14,559.39	19,840.99	5,281.60	36.28
其中：长期股权投资	3	13,284.70	18,563.09	5,278.39	39.73
固定资产	4	151.76	154.96	3.20	2.11
无形资产	5	775.06	775.06	-	-
开发支出	6	99.13	99.13	-	-
长期待摊费用	7	248.74	248.74	-	-
资产总计	8	39,942.59	45,687.18	5,744.59	14.38
流动负债	9	44,389.71	44,632.06	242.35	0.55
非流动负债	10	48.27	48.27	-	-
负债总计	11	44,437.98	44,680.33	242.35	0.55
净 资 产	12	-4,495.39	1,006.86	5,502.25	122.40

十一、特别事项说明

1、本次评估是在被评估单位基准日财务报表已经审计的基础上进行的，评估基准日的审计报告是本次评估的重要依据。

2、企业近三年连续亏损，账面未记录的无形资产因取得年限较长，已停止生产对应的产品，本次未作评估。

3、本次评估未考虑各项实物资产评估值与账面值之间的差异可能带来的递延所得税的变化。

4、企业应交税费科目，待税务部门对其税收缴纳情况进行汇算清缴后，评估结果应根据汇算清缴结论作相应调整。

5、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊书面说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6、全资子公司深圳市宏元顺实业有限公司宗地及地上房屋建筑物已设立抵押担保，抵押编号：深房地押字第 8014000499 号，抵押设定日期 2014 年 7 月 23 日，抵押权人为平安银行深圳高新区支行。

7、本次评估未考虑评估范围以外的法律问题，未考虑特殊的交易可能追加的付出，也未考虑评估基准日后的资产市场变化情况，包括可能发生抵押、质押、担保、拍卖等对评估结论的影响。

8、本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行

相应调整；在本次评估结果有效期内若资产价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

9、本报告所称“评估价值”是在设定所评估的资产现有用途不变、持续经营条件下确定的市场价值，本评估结果是对 2015 年 12 月 31 日这一基准日被评估资产价值的客观反映。

10、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证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方和相关当事方的责任。

11、本次评估是基于评估假设成立的前提条件下进行的，如评估假设发生变化或不再适用，将对评估结论产生重要影响或导致评估结论无效。

评估报告使用者按本报告所列明的评估目的使用时，应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供委托方、被评估单位和本评估报告载明的其他评估报告使用者为本报告所载明的评估目的和送交资产评估主管机关审查使用，不得用于其他目的和用途，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

（二）未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（三）根据国家有关部门的规定，评估报告使用有效期为一年（2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日）。超过一年，需重新进行资产评估。

评估报告使用者按本报告所载明的评估目的使用时，应关注上述报告使用限制事项。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2016 年 2 月 16 日，是注册资产评估师形成最终专业意见的日期。

[此页以下无正文]

法定代表人（签章）：

注册资产评估师（签章）：

湖北众联资产评估有限公司

二〇一六年二月十六日

第四部分、评估报告附件

一、委托方及被评估单位营业执照

二、评估对象所涉及的主要权属证明资料

三、委托方和相关当事方的承诺函

注册资产评估师承诺函

深圳市英唐智能控制股份有限公司：

受你单位的委托，我们对深圳市英唐智能控制股份有限公司拟购买股权涉及的深圳市英唐数码电器有限公司股东全部权益，以 2015 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的执业资格；
- 2、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 6、评估结论合理；
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师签章：

二〇一六年二月十六日

四、评估机构及签字注册资产评估师 资质、资格证明文件

五、评估对象涉及的财务资料

[此页无正文]

评估机构名称：湖北众联资产评估有限公司

机构地址：武汉东湖路 169 号知音集团东湖办公区三号楼四层

法定代表人：胡家望

联系人：张曙明

联系电话：(027)85856921 85834816

邮政编码：430077