

大唐终端技术有限公司拟转让其持有的  
深圳优思伟业通信科技有限公司股权项目

# 资产评估报告书

中资评报[2017]217号

中资资产评估有限公司

二〇一七年六月

## 目 录

<b>资产评估报告书</b>	<b>0</b>
<b>资产评估师声明</b>	<b>1</b>
<b>资产评估报告书摘要</b>	<b>2</b>
<b>资产评估报告书正文</b>	<b>4</b>
一、委托方、产权持有者、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程和情况	25
九、评估假设	26
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	29
十二、评估报告使用限制说明	31
十三、评估报告日	32
<b>资产评估报告书附件</b>	<b>34</b>
一、有关经济行为文件	35
二、被评估单位专项审计报告	36

三、委托方和被评估单位营业执照和产权登记证 .....	37
四、评估对象涉及的主要权属证明资料 .....	38
五、委托方和相关当事方的承诺函 .....	39
六、签字资产评估师的承诺函 .....	40
七、资产评估机构和签字资产评估师资格证书 .....	42
八、评估机构法人营业执照副本 .....	43
九、评估业务约定书 .....	44

## 资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循有关法律、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、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方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，且已提请委托方和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。

## 大唐终端技术有限公司拟转让其持有的 深圳优思伟业通信科技有限公司股权项目

### 资产评估报告书摘要

中资评报[2017]217号

中资资产评估有限公司接受大唐电信科技股份有限公司和大唐终端技术有限公司的委托，根据国家关于资产评估的有关规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，就深圳优思伟业通信科技有限公司股东全部权益进行了评估，本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地勘查、市场调查与询证；对该公司的经营管理现状、财务及生产计划进行必要的调查了解；对该公司所提供的法律性文件、资产权属证明、财务记录、经营管理资料等相关资料进行了必要的验证核实，对委估资产在评估基准日 2016 年 12 月 31 日所表现的市场价值做出了公允的反映。现将资产评估结果报告如下：

**一、评估目的：**大唐终端技术有限公司拟转让其持有的深圳优思伟业通信科技有限公司股权，根据这一经济行为之需要，对所涉及的深圳优思伟业通信科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

**二、评估对象：**深圳优思伟业通信科技有限公司于评估基准日的股东全部权益。

**三、评估范围：**深圳优思伟业通信科技有限公司的整体资产，包括全部资产与负债。

**四、价值类型：**市场价值。

**五、评估基准日：**2016 年 12 月 31 日

**六、评估方法：**资产基础法、收益法。

**七、评估结论：**本次评估以收益法得出的结果作为本报告的最终评估结论。在持续经营前提下，深圳优思伟业通信科技有限公司经评估后股东全部权益价值于评估基准日 2016 年 12 月 31 日为 896.67 万元。

**八、报告提出日期：**2017 年 6 月 3 日。

本评估报告使用者在应用本评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

本评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日起计算，超过一年需聘请中介机构重新对委评资产进行评估。

本评估结论仅供委托方为本报告书所列明的评估目的使用，以及送交资产评估主管机关备案使用。本报告书必须经国有资产监督管理部门备案后方可作为相关经济行为的依据。

本评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本机构不向他人提供或公开；除非事先征得本机构书面同意，对于任何其他用途、或被出示或掌握本报告的其他人，本评估机构均不予承认亦不承担任何责任。

本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

### **重要提示**

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地理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

# 大唐终端技术有限公司拟转让其持有的 项目深圳优思伟业通信科技有限公司股权项目 资产评估报告书正文

中资评报[2017]217号

大唐电信科技股份有限公司、大唐终端技术有限公司：

中资资产评估有限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、收益法两种评估方法，按照必要的评估程序，对深圳优思伟业通信科技有限公司股东全部权益在 2016 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、产权持有者、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

本次评估是以股权转让为目的的资产评估，委托方为大唐电信科技股份有限公司，被评估单位为深圳优思伟业通信科技有限公司，产权持有者为大唐终端技术有限公司，本评估报告的使用者为委托方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

### (一)委托方：

委托方为大唐电信科技股份有限公司

注册情况：

公司名称：大唐电信科技股份有限公司

注册地址：北京市海淀区永嘉北路 6 号 5 幢

注册资本：88210.8472 万元

法定代表人：黄志勤

公司类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1998 年 9 月 21 日

经营范围：制造电子及通信设备、移动电话机、仪器仪表、文化办公设备；

生产、销售安全防范产品及安全防范工程设计施工（仅限成都分公司经营）；销售Ⅲ、Ⅱ类：医用电子仪器设备（6821-1、6821-3 除外）；医用光学器具（6822-1 除外）、仪器及内窥镜设备；医用超声仪器及有关设备；医用磁共振设备；医用 X 射线设备；医用高能射线设备；医用核素设备；临床检验分析仪器；Ⅱ类：软件（医疗器械经营许可证有效期至 2018 年 09 月 10 日）；第二类基础电信业务中的网络托管业务（比照增值电信业务管理）；第二类增值电信业务中的信息服务业业务（不含固定网电话信息服务和互联网信息服务）（增值电信业务经营许可证有效期至 2017 年 01 月 17 日）；物业管理；制造电子计算机软硬件及外部设备；技术开发；技术转让；技术咨询；技术服务；计算机系统集成；销售电子及通信设备、移动电话机、仪器仪表、文化办公设备、计算机软硬件及外部设备、光电缆、微电子器件、机械设备、电气设备、空调设备、通信基站机房节能设备、专业作业车辆；通信及信息系统工程设计；信息服务；技术进出口；货物进出口；代理进出口。（领取本执照后，应到市住建委取得行政许可。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。）

(二)委托方兼产权持有人：

企业名称：大唐终端技术有限公司

统一社会信用代码：91120116300734241Q

住所：天津自贸试验区（空港经济区）西三道158号金融中心4号楼1单元602-3

法定代表人：刘欣

注册资本：66301.770000万人民币

类型：有限责任公司(法人独资)

成立日期：2014年06月25日

经营范围：通信及电子设备及相关产品、移动电话机、仪表仪器、文化办公设备、电子计算机软硬件及外部设备、系统集成、光电缆、微电子器件、工业电子模块、通信器材及元器件研发、制造、销售；通信、计算机网络工程、系统集成专业技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，商务



咨询(不含经纪); 自营和代理货物与技术的进出口; 自有机械设备、电子工业专用设备租赁; 指纹仪等生物识别技术研发(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)\*\*\*。

### (三)被评估单位:

#### 1、注册情况

企业名称: 深圳优思伟业通信科技有限公司(以下简称: 深圳优思)

注册地址: 深圳市龙岗区南湾街道布澜路联创科技园研发办公楼 1-3 楼

法定代表人: 张刚

企业性质: 有限责任公司(法人独资)

经营范围: 通信产品、半导体元器件、液晶屏及液晶模块、计算机软硬件的技术开发、购销; 电子产品(手机)的生产、销售; 货物及技术进出口(法律、行政法规禁止的项目除外; 法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营)。

#### 2、企业历史沿革

深圳优思伟业通信科技有限公司系上海优思通信技术有限公司于 2011 年 5 月 13 日投资成立, 公司注册资本为人民币 1,000.00 万元, 上海优思通信科技有限公司出资 1,000.00 万元人民币持有 100%股权, 该事项经深道光验字(2011)053 号《验资报告》验证。

2015 年 8 月 31 日, 上海优思通信科技有限公司将其持有的 100%的深圳优思伟业通信科技有限公司股权全部转让给大唐终端技术有限公司, 本次转让完成后, 大唐终端技术有限公司持股 100.00%。截至 2016 年 12 月 31 日, 本公司注册资本为 1,000.00 万元。

#### 3、基准日股权结构

投资者名称	出资金额	出资比例 (%)
大唐终端技术有限公司	10,000,000.00	100.00%
合计	10,000,000.00	100.00%

#### 4、近几年经营情况

近几年资产财务状况(合并口径)

大唐终端技术有限公司拟转让其持有的  
深圳优思伟业通信科技有限公司股权项目资产评估报告书·正文

单位：人民币万元

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日
总资产		12,091.80	8,855.29
总负债		5987.95	6,318.25
净资产		6,103.85	2,537.04
项目	2014年	2015年	2016年
营业收入		8,660.10	6,271.27
营业成本		6,291.93	62,42.19
营业利润		38.14	-2,997.6
利润总额		84.75	-2,948.16
净利润		-58.2	-2,966.82

近几年资产财务状况(单体口径)

金额单位：人民币万元

项 目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日
总资产	1,252.75	10,382.13	9,164.27
总负债	152.64	4,992.59	5,815.67
净资产	1,100.11	5,389.54	3,348.60
项 目	2014年度	2015年	2016年
营业收入	4,123.86	4,738.40	4,142.44
营业成本	3,019.42	3,503.64	3,650.11
营业利润	36.24	-563.20	-1,458.78
利润总额	36.78	-560.43	-1,429.91
净利润	25.35	-565.83	-1,440.94

注：以上数据经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并分别出具无保留意见审计报告，审计报告号分别为：信会师报字【2015】第710860号、信会师报字【2016】第711445号、信会师报字【2017】第ZG11686号。

5、长期股权投资情况：

深圳优思伟业通信科技有限公司纳入合并财务报表的范围共1家核算单位，具体明细见下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面价值
1	启东优思电子有限公司	2006/3/16	100	96,484,528.63

(1)基本情况

企业名称：启东优思电子有限公司(以下简称：启东优思)

注册地址：启东市经济开发区南苑西路1188号

(注册资本：1000万元人民币)

法定代表人：顾新惠

企业性质：有限责任公司（法人独资）

经营范围：工业电子模块、通信器材及元器件制造、销售，经营本企业自产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，电子工业专用设备租赁服务。（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)历史沿革(包括隶属关系的演变)

启东优思系 2008 年 7 月 31 日，顾秀珠、启东优思通信有限公司分别以货币 600 万元、400 万元出资设立。南通信达会计师事务所有限公司出具《验资报告》通信会验（2008）67 号，对上述出资进行了审验。公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
顾秀珠	600.00	60.00
启东优思通信有限公司	400.00	40.00
合计	1,000.00	100.00

2012 年 2 月 17 日，启东优思电子有限公司召开股东大会，同意顾秀珠将其持有的 60%股权以 4,400.00 万元转让给启东优思通信有限公司。本次转让后，启东优思电子有限公司股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
启东优思通信有限公司	1,000.00	100.00
合计	1,000.00	100.00

2012 年 2 月 28 日启东优思通信有限公司决议，将持有的启东优思电子有限公司 50%股权以 3700 万元转让给顾新惠，另 50%股权以 3700 万元转让给熊碧辉。本次股权转让后，启东优思电子有限公司股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
顾新惠	500.00	50.00
熊碧辉	500.00	50.00
合计	1,000.00	100.00

2012 年 10 月 15 日股东大唐电信科技股份有限公司发行 8,772,348 股(价值 7,360.00 万元)，取得顾新惠、熊碧辉持有的启东优思电子有限公司 100.00%股权。本次股权转让手续完成后，股东认缴注册资本额和出资比例为：

大唐终端技术有限公司拟转让其持有的  
深圳优思伟业通信科技有限公司股权项目资产评估报告书·正文

投资方	认缴注册资本额(万元)	出资比例(%)
大唐电信科技股份有限公司	1,000.00	100.00
合 计	1,000.00	100.00

2014年7月1日,大唐电信科技股份有限公司将其持有的启东优思电子有限公司100%股权以7,411.03万元全部转让给大唐终端技术有限公司,本次股权转让完成后,大唐终端技术有限公司持股100.00%。

投资方	认缴注册资本额(万元)	出资比例(%)
大唐终端技术有限公司	1,000.00	100.00
合 计	1,000.00	100.00

2015年9月1日,根据股东会决议同意吸收新股东,大唐终端技术有限公司将其持有的启东优思电子有限公司100%股权以4,793.19万元全部转让给深圳优思伟业通信科技有限公司,本次股权转让手续完成后,深圳优思伟业通信科技有限公司持股100.00%。

投资方	认缴注册资本额(万元)	出资比例(%)
深圳优思伟业通信科技有限公司	1,000.00	100.00
合 计	1,000.00	100.00

截至2016年12月31日,本公司注册资本为1,000.00万元。

### (3)基准日股权结构

股东全称	出资金额(万元)	持股比例
深圳优思伟业通信科技有限公司	1,000.00	100.00

### (4)近几年经营情况

#### 近几年资产财务状况

单位:人民币万元

项目	2014年	2015年	2016年
资产总计	6,872.37	6,796.18	5,377.53
负债总计	2,079.18	995.36	1,102.59
净资产	4,793.19	5,800.82	4,274.94
项目	2014年	2015年	2016年
营业收入	4,843.15	3,921.70	2,128.83
营业成本	2,902.26	2,788.28	2,592.08
营业利润	1,465.35	601.35	-938.81
利润总额	1,493.55	645.18	-918.25

净利润	1,097.03	507.63	-925.88
-----	----------	--------	---------

## 6、执行的主要会计政策

见资产评估报告书附件被评估单位审计报告。

### (三)委托方与被评估单位及相关各方的关系

委托方为大唐电信科技股份有限公司和大唐终端技术有限公司，被评估单位为深圳优思伟业通信科技有限公司，产权持有者为大唐终端技术有限公司，大唐终端技术有限公司为深圳优思伟业通信科技有限公司股东。

## 二、评估目的

根据大唐电信科技股份有限公司总裁办公会会议纪要[2017]第14期，大唐终端技术有限公司拟转让其持有的深圳优思伟业通信科技有限公司股权，为此，需对深圳优思伟业通信科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，为股权转让提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估对象为截止评估基准日深圳优思伟业通信科技有限公司的股东全部权益。评估范围为深圳优思伟业通信科技有限公司的全部资产及负债。

项 目	账面价值(万元)
<b>流动资产</b>	<b>1,018.25</b>
<b>非流动资产</b>	<b>8,146.01</b>
其中：可供出售金融资产	-
持有至到期投资	-
长期应收款	-
长期股权投资	7,837.53
投资性房地产	-
固定资产	292.14
在建工程	-
工程物资	-
固定资产清理	-
生产性生物资产	-
油气资产	-

大唐终端技术有限公司拟转让其持有的  
深圳优思伟业通信科技有限公司股权项目资产评估报告书·正文

项 目	账面价值(万元)
无形资产	14.27
开发支出	-
商誉	-
长期待摊费用	-
递延所得税资产	2.07
其他非流动资产	-
<b>资产总计</b>	<b>9,164.26</b>
<b>流动负债</b>	<b>5,815.67</b>
<b>非流动负债</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,815.67</b>
<b>净资产(股东全部权益)</b>	<b>3,348.59</b>

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。

以被评估单位提供的业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具无保留意见审计报告(审计报告号为信会师报字【2017】第 ZG11686 号)并经评估机构核实后的会计报表、资产评估申报表作为本次资产评估账面价值的依据。

(一)实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点，资产的技术特点、实际使用情况、大修理及改扩建情况等。

纳入本次评估范围的实物资产主要为存货及机器设备。

1、存货主要为原材料，包括碳带、洗板水、皱纹胶、电批头等。该公司存货现存放于公司的库房内，有专人保管。

2、设备类资产特点：包括机器设备、运输设备和电子设备，其中机器设备 153 项，车辆 2 辆，电子设备 406 项。

机器设备主要为各种试验机、工作台、单电批双轨自动锁螺丝机、TP 拆卸机、半导体泵光纤标记系统、振动试验机、条码打印机等；

车辆主要为粤 BCOE39 江淮商务车及粤 B H38G5 别克商务车。

电子设备主要为电脑、空调、服务器、打印机、充电器耳机插拔寿命试验机等。

(二)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

企业申报的账面无形资产为外购软件，具体如下表所示：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	原始入账价值	账面价值
1	销售软件	2012/2/28	15,000.00	250.00
2	备份软件	2014/12/31	28,888.89	16,851.85
3	手机生产条码管理系统(二期)	2016/4/25	12,135.92	-
4	手机生产条码管理系统（一期：系统包装功能）	2015/12/8	45,631.07	29,153.18
5	天玛手机生产管理条码系统（三期）	2016/11/8	8,119.66	2,706.55
6	TrustSystem 扬声器&受话器测试系统	2016/11/21	47,008.55	46,880.11
7	TrustSystem 扬声器&受话器测试系统	2016/11/21	47,008.55	46,880.11
			203,792.64	142,721.80

除上述软件外，经现场清查核实，企业帐外无形资产为软件著作权，具体情况如下表。

序号	名称	编号	登记日期
1	优思手机 Android 系统 Mirror 应用功能软件	软著登字第 1567674 号	2016/12/23
2	多功能特效相机应用软件	软著登字第 1581150 号	2016/12/29
3	手机 DTV 数字电视功能软件	软著登字第 1581964 号	2016/12/29
4	Android 手机老化测试软件	软著登字第 1582977 号	2016/12/29
5	优思伟业 G740 智能手机相机优化软件	软著登字第 1599706 号	2017/1/17
6	优思伟业 L500A 智能手机老化测试软件	软著登字第 1599943 号	2017/1/17
7	优思伟业 L59A 智能手机外置铃音功能软件	软著登字第 1600132 号	2017/1/17
8	优思伟业 L56C 智能手机 MMI 测试软件	软著登字第 1601026 号	2017/1/18
9	优思伟业 A39 智能手机特效相机应用软件	软著登字第 1601511 号	2017/1/18
10	优思伟业 G400B 智能手机 MMI 测试软件	软著登字第 1601517 号	2017/1/18
11	优思伟业 L56A 智能手机 mirror 应用软件	软著登字第 1601693 号	2017/1/18
12	优思伟业 L56C 智能手机 Android 系统字库切换功能软件	软著登字第 1601700 号	2017/1/18

(三)企业申报的表外资产的类型、数量。

账面未记录的自行研发的软件著作权共计 12 项，具体明细见上表所述。

(四)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。

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系立信会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。

(五) 账面资产是否根据以往资产评估结论进行了调账。

无。

#### 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的和评估对象的特点，本评估报告的评估结果定义为市场价值。其定义为：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

根据项目实施方案及工作计划，确定本项目评估基准日是 2016 年 12 月 31 日。

#### 六、评估依据

本次评估的主要依据有：

##### (一)行为依据

- 1、大唐电信科技股份有限公司总裁办公会会议纪要[2017]第 14 期；
- 2、评估业务约定书。

##### (二)法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》(2016年12月1日)；
- 2、《中华人民共和国公司法》(2013年修订)；
- 3、国务院1991年11月16日第91号令《国有资产评估管理办法》；
- 4、原国家国有资产管理局国资办发[1992]36号文发布的《国有资产评估管理办法施行细则》；
- 5、国务院2003年第378号令《企业国有资产监督管理暂行条例》；
- 6、国务院国有资产监督管理委员会、财政部第3号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；
- 7、国务院国资委 财政部令第32号《企业国有资产交易监督管理办法》；
- 8、国务院国有资产监督管理委员会令第12号《企业国有资产评估管理暂行办法》；
- 9、国务院国有资产监督管理委员会文件国资委产权[2006]274号《关于加强



企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；

10、《中华人民共和国企业国有资产法》国家主席令第5号（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

11、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；

12、2006年4月19日财政部、国家知识产权局《关于加强知识产权资产评估管理工作若干问题的通知》（财企〔2006〕109号）；

13、财政部、中国人民银行、国家税务局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规；

14、其他相关法律、法规、通知文件等。

### (三)准则依据

1、财政部财企〔2004〕20号文《关于印发〈资产评估准则—基本准则〉和〈资产评估职业道德准则—基本准则〉的通知》；

2、中评协〔2007〕189号《资产评估准则—不动产》等7项资产评估准则的通知》（2007年11月28日）；

3、《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）；

4、中评协〔2008〕218号《企业国有资产评估报告指南》（2008年11月28日）；

5、《资产评估准则——企业价值》（中评协〔2011〕227号）；

6、《资产评估准则——评估报告》（中评协〔2011〕230号）；

7、《资产评估准则——业务约定书》（中评协〔2011〕230号）；

8、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2011〕230号）；

9、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248号）；

10、《资产评估准则——利用专家工作》（中评协〔2012〕244号）；

11、《专利资产评估指导意见》（中评协〔2008〕217号）；

12、《资产评估准则——无形资产》（中评协〔2008〕217号）；

13、中评协〔2011〕230号《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》；

14、财政部令第33号《企业会计准则—基本准则》(2006)。

(四)产权依据

- 1、委托方及被评估企业法人营业执照；
- 2、车辆行驶证、软件著作权证书及设备购置发票；
- 3、长期股权投资单位投资协议；
- 4、被评估单位提供的各类资产清查评估申报明细表；
- 5、其他产权证明文件。

(五)取价依据

- 1、财政部 国家税务总局(财税〔2008〕170号)《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》；
- 2、《2016 机电产品价格信息数据库查询系统》；
- 3、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》；
- 4、《慧聪商情》—全国汽车市场、全国家电市场、办公自动化市场(2016 年 12 月)；
- 5、Wind 资讯终端；
- 6、基准日中国人民银行公布的贷款利率；
- 7、现场勘察记录及查询的市场价格信息资料；
- 8、评估机构收集和掌握的其他资料。

(六)其他依据

- 1、被评估单位提供的该经济行为的审计报告、会计报表及资产评估申报表；
- 2、被评估单位提供的总账、明细账、会计凭证等财务资料；
- 3、被评估单位提供的企业历史经营资料及未来发展规划等；
- 4、被评估单位提供的其他有关资料。

## 七、评估方法

### (一)方法的选择和确定

进行企业价值评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

收益法是指将被评估企业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。收益法以决定企业内在价值的根本依据—未来盈利能力为基础评价企业价值，反应了企业对于所有者具有价值的本质方面。但预测企业未来收益和选取折现率难度较大，采用收益法需要一定的市场基础条件。

市场法以市场实际交易为参照来评价评估对象的现行公允市场价值，具有评估过程直观、评估数据取材于市场的特点。但运用市场法需要获得合适的市场交易参照物，在市场价格波动较大的时候需要关注该方法的适用性或对有关数据进行必要调整。

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。资产基础法一般不作为企业价值评估的首选和惟一方法。

由于股市价格波动比较大，且类似可比上市公司比较少，股权交易案例难以收集。因此不适宜采用市场法对深圳优思伟业通信科技有限公司股东全部权益进行评估。因股市价格波动比较大，且类似可比上市公司比较少，因此不适宜采用市场法进行对深圳优思伟业通信科技有限公司股权价值评估；由于被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代，因此本次评估采用资产基础法；根据对深圳优思伟业通信科技有限公司经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，评估人员认为该公司在同行业中具有竞争力，在未来时期里具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，故同时采用收益法评估。

综上所述，在以持续经营和公开市场为前提下，本次评估分别采用资产基础法和收益法两种方法进行评估。并对两种方法得出的结果加以分析比较，以其中一种方法的结果作为本报告的最终评估结论。

## (二)不同评估方法的运用

### 【一】资产基础法

#### ➤ 流动资产

##### 1、货币资金

对现金进行库存盘点，根据盘点结果和现金出入库记录，推断确认基准日账面值的准确性，以核实后的数额确认评估值。

对银行存款在核实银行对账单余额、银行余额调节表以及银行账户回函的基础上，以核实后数额确认评估值。

##### 2、应收账款、预付账款、其他应收款

通过核实原始凭证、了解应收预付款项的内容及发生时间，核实账面余额的数值，并进行账龄分析和变现可行性判断。根据应收账款分类和账龄分析的结果，并了解对方企业的还款情况、财务状况及资信程度，会计师按中国会计准则的规定并结合具体情况，采用账龄分析法和个别认定法相结合的方法计提坏账准备，评估人员通过函证及与企业相关人员交谈，认为会计师计提的坏账准备合理地反映了企业应收款项的实际情况，故以审计计提的坏账准备作为坏账损失额从应收款项中扣除，扣除后的余额作为应收款项的评估值。

##### 3、应收股利

评估人员首先核对其账表是否一致，收集核实相关合同、决议、分配方案和分配预案等资料，抽查核实会计资料，并对大额款项进行了对账和函证的工作，分析判断应收股利收回的可能性。经核实按照其账面价值确认评估值。

#### ➤ 非流动资产

##### 1、长期股权投资

对长期股权投资单位对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

对被投资单位分别采用资产基础法和收益法进行了整体评估，按照该长期股权投资单位整体资产评估的净资产评估值乘以持股比例确定长期股权投资价值。

## 2、设备类资产

根据委估项目的具体情况，确定采用重置成本法，确定车辆及电子设备的评估价值，计算公式为：

评估值=重置全价×成新率

### (1)运输车辆评估价值的确定

1)运输车辆重置全价由车辆购置价、车辆购置税及新车牌照工本费等三部分组成，依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2013106号)，自2014年1月1日起，增值税一般纳税人购进或者自制车辆发生的进项税额，可根据《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)的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于车辆在计算其重置全价时扣减购置设备进项税额。重置全价计算公式：

重置全价=购置价+车辆购置税+新车牌照工本费-购置车辆进项税额

其中：

购置价：参照深圳地区同类车型评估基准日的市场交易价格确定。

购置税：根据2001年国务院第294号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定，乘用车车辆购置税率为10%。

车辆购置税=购置价/(1+增值税率)×车辆购置税率。

新车牌照工本费：包括牌照费、验车费、手续费等，按照当地车辆管理部门的有关规定，确定该类费用的收费标准：300元。

### 购置车辆进项税额的确定

依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2013106号)，自2014年1月1日起，增值税一般纳税人购进车辆所发生的进项税额，可按照规定从销项税额中抵扣。购置车辆的进项税计算公式为：

购置车辆进项税=车辆购置价×增值税率 / (1+增值税率)

购置设备增值税率：17%；

### 2)成新率的确定

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》中相关规定，机动车辆分为有使用年限限制和无使用年限限制二种，其成新率的确定方法如下：

①有使用年限限制车辆成新率的确定：

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号令《机动车强制报废标准规定》中相关规定，确定车辆强制报废使用年限、引导报废行驶里程，并根据已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率，“孰低”确定其成新率，并结合现场勘察车辆的外观、整车结构，发动机结构、电路系统、制动性能、尾气排放等状况，确定增减修正分值对其进行修正。

$$\text{年限成新率}=(1-\text{已使用年限}/\text{强制报废使用年限})\times 100\%$$

$$\text{里程成新率}=(1-\text{已行驶里程}/\text{引导报废行驶里程})\times 100\%$$

②无使用年限限制车辆成新率的确定：

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号令《机动车强制报废标准规定》中相关规定，确定车辆引导报废行驶里程，并根据已行驶里程计算理论成新率，并结合现场勘察车辆的外观、整车结构，发动机结构、电路系统、制动性能、尾气排放等状况，确定增减修正分值对其进行修正。

$$\text{里程成新率}=(1-\text{已行驶里程}/\text{引导报废行驶里程})\times 100\%$$

$$\text{综合成新率}=\text{里程成新率}+\text{成新率修正值}$$

3)评估值的确定

$$\text{车辆评估值}=\text{重置成本}\times\text{成新率}$$

(2)电子设备评估价值的确定

1)重置全价的确定

电子设备重置全价由设备购置费、安装调试费和购置设备进项税额等三部分组成，重置全价计算公式：

$$\text{重置全价}=\text{设备购置费}+\text{安装调试费}-\text{购置设备及所支付运输费用的进项税额}$$

①设备购置费的确定

设备购置费由设备原价及设备运杂费组成，其中：

A、设备原价

主要采用网上询价方式确定。

#### B、设备运杂费

如订货合同中规定由供货商负责运输，则不计取设备运杂费。

##### ②安装调试费的确定

如订货合同中规定由供货商负责安装调试时，则不计取安装调试费。

##### ③购置设备进项税额的确定

依据财政部国家税务总局(财税〔2008〕170号)文，自2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进或者自制(包括改扩建、安装)固定资产及所支付的运输费用而发生的进项税额，可按照规定从销项税额中抵扣。购置设备及所支付运输费用的进项税计算公式为：

购置设备进项税额=设备购置费×增值税率/(1+增值税率)

运输费用进项税额=运输费用×增值税率

设备购置增值税率为17%；设备运输费用增值税率为11%。

#### 2)成新率的确定

由年限确定其成新率，如少数设备实际技术状态与年限成新率差别较大时，则可根据勘察情况加以适当调整。

#### 3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

### 3、其他无形资产-专利技术

其他无形资产-软件著作权，依据无形资产评估的评估准则，技术评估按其使用前提条件、评估的具体情况，可采用成本法、收益法或市场法。

一般认为无形资产的价值特别是高科技成果的价值用重置成本很难反映其价值。因为该类资产的价值通常主要表现在高科技人才的创造性智力劳动，该等劳动的成果很难以劳动力成本来衡量。

市场比较法在资产评估中，不管是对有形资产还是无形资产的评估都是可以采用的，采用市场比较法的前提条件是要有相同或相似的交易案例，且交易行为应该是公平交易。结合本次评估技术的自身特点及市场交易情况，据我们的市场调查及有关业内人士的介绍，目前国内没有类似技术的转让案例，本次

评估由于无法找到可对比的历史交易案例及交易价格数据，故市场法也不适用本次评估。

收益现值法是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。在国际、国内评估界广为接受的一种基于收益的无形资产评估方法为技术收入提成方法。所谓技术收入提成方法认为在产品的生产、销售及服务过程中技术对产品和服务创造的收入是有贡献的，采用适当方法估算确定技术对产品和服务所创造的收入贡献率，并进而确定技术对产品和服务收入的贡献，再选取恰当的折现率，将产品和服务中每年技术对收入的贡献折为现值，以此作为技术的评估价值。运用该方法具体分为如下四个步骤：

确定技术的经济寿命期，预测在经济寿命期内技术产品和服务的销售收入；

分析确定技术对收入的分成率(贡献率)，确定技术对产品的收入贡献；

采用适当折现率将技术贡献折成现值。折现率应考虑相应的形成该技术贡献的风险因素和资金时间价值等因素；

将经济寿命期内技术贡献现值相加，确定技术的评估价值。

收益法计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{Ft}{(1+i)^t}$$

式中：P—委估技术评估值；

Ft—未来 t 收益期的预期委估技术产生的收益额；

n—剩余经济寿命；

i—折现率。

其中：Ft=未来 t 收益期的预期收入×销售收入分成率。

#### 4、递延所得税资产

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，查询企业适用的所得税政策和执行的会计制度，核实引起时间性差异的真实性、准确性。以资产占有者尚存的权益价值作为评估值。

##### ➤ 流动负债

流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付股利、



其他应付款。以审定后的金额为基础，对各项负债进行核实，判断各笔债务是否是委估单位基准日实际承担的，债权人是否存在，以基准日实际需要支付的负债额来确定评估值。

## 【二】收益法

### 1、收益法简介

收益法是本着收益还原的思路对企业的整体资产进行评估，即把企业未来经营中预计的净收益还原为基准日的资本额或投资额。在收益法评估中，被评估资产的内涵和运用的收益以及资本化率的取值是一致的。

### 2、适用条件

本次评估是将企业置于一个完整、现实的经营过程和市场环境中，对企业整体资产的评估。评估基础是对企业资产的未来收益的预测和折现率的取值，因此被评估资产必须具备以下前提条件：

(1)被评估资产应具备持续使用或经营的基础和条件；

(2)被评估资产与其收益之间存在较稳定的比例关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

### 3、基本评估思路及估值模型

根据本次尽职调查情况以及根据被评估企业的资产构成和主营业务特点，本次评估是以公司会计报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(2)对长期股权投资，按照相应的评估方法计算长期股权投资的价值。

(3)对会计报表范围内，但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的溢余性或非经营性资产(负债)，单独测算其价值。

(4)由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估企业的整体价值，经扣减有息债务，得出被评估企业的股东全部权益价值。

估值模型为：

股东全部权益价值=经营性资产价值+长期股权投资价值+非经营性资产、溢余资产(负债)-有息债务

$$P'=P-C+D+E$$

式中：P'：股东全部权益价值

P：经营性资产价值

C：经营性付息债务价值

E：长期股权投资价值

D：非经营性资产、溢余资产价值及负债

其中：经营性资产价值计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t} + \frac{F_n}{i(1+i)^n}$$

式中：

P：经营性资产价值

F<sub>t</sub>：未来第 t 个收益期的公司自由现金流

F<sub>n</sub>：未来第 n 年的公司自由现金流

n：第 n 年

t：未来第 t 年

i：折现率(加权平均资本成本)

#### 4、公司自由现金流量

公司自由现金流量采用息前税后自由现金流，预测期自由现金流量的计算公式如下：

公司自由现金流量=息前税后利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金追加额

息前税后利润=净利润+税后利息支出

#### 5、收益期限

本次评估基于持续经营假设，即收益期限为持续经营假设前提下的无限经营年期。

#### 6、预测期

本次评估采用分段法对公司的现金流进行预测。即将企业未来现金流分为明确的预测期期间的现金流和明确的预测期之后的现金流。根据企业的发展规划及行业特点，明确的预测期到 2021 年。

## 7、折现率

折现率是现金流量风险的函数，风险越大则折现率越大。按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为公司自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$\text{公式: } WACC = K_e \times [E / (E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D / (E + D)]$$

式中:

E: 权益市场价值;

D: 债务市场价值。

$K_e$ : 权益资本成本

$K_d$ : 债务资本成本

T: 被评估企业的所得税率

股权资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取:

$$\text{公式: } K_e = R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + a$$

$$= R_f + R_{pm} \times \beta + a$$

式中:

$R_f$ : 基准日无风险报酬率

$E(R_m)$ : 市场预期收益率

$R_{pm}$ : 市场风险溢价

$\beta$ : 权益系统风险系数

a: 企业特定的风险调整系数

## 8、经营性付息债务

经营性付息债务依据基准日企业付息债务确定，即按基准日企业短期借款确定。

## 9、非经营性资产、溢余资产和负债

我们注意到以收益法计算得到的价值为企业经营性资产产生的价值，并不包含对企业收益不产生贡献的非经营性资产、溢余资产和负债。因此，需要在确定企业股东权益价值时加回。

企业股东权益价值为投资资本价值减去经营性付息债务再加上非经营性资

产、溢余资产和负债。

## 八、评估程序实施过程和情况

我公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成资产评估项目组，于2017年5月8日开始评估工作，整个评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等，具体过程如下：

### (一)评估前期准备工作阶段

1、了解被评估单位及评估对象的基本情况，分析评估风险，签署资产评估业务委托协议；

2、明确评估目的、评估对象及范围；

3、选定评估基准日，确定评估重点，拟定评估方案和基本评估思路；

4、指导被评估单位搜集、准备有关评估资料；

### (二)现场评估阶段

根据国有资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行了评估和查验其产权归属，具体步骤如下：

#### 本阶段资产基础法评估过程

1、听取有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍；

2、对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核实；

3、根据资产评估申报表的内容到现场进行实物核实，并对资产状况进行察看、记录；通过与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况，为确定固定资产的成新率搜集资料；

4、根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

5、对企业实物资产及债权债务进行评估确认，测算其评估价值。

#### 本阶段收益法评估过程

1、收集评估所需基础数据和资料；

2、调查、了解企业经营的历史状况，对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核实；

- 3、研究、分析企业所处行业的历史、现状及未来发展前景；
- 4、进行市场调研，了解同行业的基本情况；
- 5、对企业未来可预测的若干年的预期收益进行预测；
- 6、对企业未来持续经营条件下的长期预期收益趋势进行判断；
- 7、选取各项评估参数，建立收益法计算模型；

### (三)评估汇总阶段

根据各专业组对各类资产的初步评估结果进行汇总，形成资产基础法的初步评估结果，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

根据建立的收益法计算模型，对企业未来的预期收益进行预测，形成收益法初步评估结果，并通过对此结果的分析，进行调整、修改和完善，确认最终结果的合理性。

分析不同方法形成的评估结果的差异因素和结果的合理性，结合评估目的选用其中一种方法的结果作为本报告的最终评估结果。

### (四)提交报告阶段

- 1、编写资产评估报告，汇集整理资产评估工作底稿；
- 2、评估机构内部复核检验评估结果；
- 3、提交资产评估报告书，并按规定报送有关材料。

## 九、评估假设

### (一)评估特殊性假设

1、假定企业的业务目前是并将保持持续经营状态；现有的经营范围、经营方向不发生重大变化；

2、假定被评估资产按照目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等继续使用；

3、本次评估是在企业能通过不断自我补偿和更新，使企业持续经营下去，并保证其获利能力的基本假设下进行。

4、公司会计政策与核算方法无重大变化；

5、未来的业务收入能基本按计划回款，不会出现重大的坏账情况；

## (二)一般性假设

1、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项(包括其权属或负担性限制)，我公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的；

2、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由被评估单位及其他各方提供的信息资料，我公司在进行审慎分析基础上，认为所提供信息资料来源是可靠的和适当的；

3、经核查本评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，假定该等证照有效期满可以随时更新或换发(如营业执照等)；

4、除在评估报告中已有揭示以外，假定企业已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；

5、假设企业对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的；

6、假定企业负责地履行资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理；

7、我们对价值的估算是根据 2016 年 12 月 31 日本地货币购买力做出的；

8、本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托方及被评估单位之间充分揭示的前提下做出的；

9、近期内国家现行利率、汇率、税收政策等无重大改变。

10、国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；国家的宏观经济形势不会出现恶化；

11、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；

12、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

13、我公司对市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就基准日后发生

的事项或情况修正我们的评估报告；

14、本评估报告中对前述委估资产价值的分析只适用于评估报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途，并不得与其他评估报告混用；

15、本评估报告仅供业务约定书中明确的报告使用人使用，不得被任何第三方使用或依赖。我公司对任何个人或单位违反此条款的不当使用不承担任何责任；

16、本报告是根据所设定的目的而出具的，它不得应用于其他用途。本报告全部或其中部分内容在没有取得我公司书面同意前不得传播给任何第三方。

## 十、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，在持续经营前提下，深圳优思伟业通信科技有限公司股东全部权益价值于评估基准日2016年12月31日的评估结果如下：

1、收益法评估结果为 896.67 万元。较账面净资产减值 2,451.93 万元，减值率为 73.22%。

2、资产基础法评估前账面总资产为 9,164.26 万元，总负债为 5,815.67 万元，净资产为 3,348.59 万元；评估后的总资产价值为 6,711.18 万元，总负债为 5,815.67 万元，净资产为 895.51 万元，减值额为 2,453.08 万元，减值率为 73.26%。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%
流动资产	1,018.25	1,018.25	-	-
非流动资产	8,146.01	5,692.93	-2,453.08	-30.11
其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	7,837.53	5,005.25	-2,832.28	-36.14
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	292.14	355.31	63.17	21.62
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-

大唐终端技术有限公司拟转让其持有的  
深圳优思伟业通信科技有限公司股权项目资产评估报告书·正文

项 目	账面价值	评估价值	增(减)值	增值率%
生产性生物资产	-	-	-	
油气资产	-	-	-	
无形资产	14.27	330.30	316.03	2,214.65
开发支出	-	-	-	
商誉	-	-	-	
长期待摊费用	-	-	-	
递延所得税资产	2.07	2.07	-	-
其他非流动资产	-	-	-	
<b>资产总计</b>	<b>9,164.26</b>	<b>6,711.18</b>	<b>-2,453.08</b>	<b>-26.77</b>
<b>流动负债</b>	<b>5,815.67</b>	<b>5,815.67</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>非流动负债</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,815.67</b>	<b>5,815.67</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>3,348.59</b>	<b>895.51</b>	<b>-2,453.08</b>	<b>-73.26</b>

有关本评估结论的详细情况见本报告之《资产评估说明》、《资产评估明细表》。

3、对上述两种方法得出的结果进行比较、分析：收益法与资产基础法的评估结果相差 1.16 万元，差异率 0.13%。这主要是：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，同时，资产基础法考虑了企业的全部可确指资产、负债的价值，是企业可确指资产、负债在评估基准日市场价值的体现；收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力获利能力的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。由于两种方法从不同途径反映资产价值，故造成差异。

尽管手机终端市场生产加工行业竞争日趋激烈，考虑到本次评估目的为股权转让，收益法更能体现企业的内在价值。综上所述，我们认为收益法的结果更加适用，故本次评估以收益法评估值作为本报告的最终评估结论，即：

在持续经营前提下，深圳优思经评估后股东全部权益价值于评估基准日 2016 年 12 月 31 日为 896.67 万元。

## 十一、特别事项说明



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

2、本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，公司及参加评估工作的全体人员在评估对象中没有现存的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论是中资资产评估有限公司出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

3、委托方、被评估单位以及其他相关当事方提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细与其他有关资料是编制本报告的基础。委托方、产权持有者和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

4、本次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现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响；亦未考虑该等资产所欠付的税项，以及如果该等资产出售，则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制；我们也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

5、本报告对被评资产和相关债务所作的调整和评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求被评估单位按本报告的结果和表达方式进行相关的帐务处理。是否进行、如何进行有关的帐务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

6、资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，并对查验情况予以披露，但不不对评估对象的法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

7、在评估基准日后、报告使用有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用资产基础法评估的资产以外，委托方应及时聘请评估机构重

新确定有关资产的评估值。使用资产基础法评估的资产，有经验的委托方可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

8、本次评估未考虑控股权、少数股权、流动性等因素产生的溢价或折价。

9、2015年9月，大唐终端技术有限公司将其持有的启东优思100%股权转让给深圳优思，同时将2014年收购启东优思股权时形成的商誉一并转让于深圳优思。深圳优思以人民币形式出资47,931,905.13元，同时在所有者权益中转增资本公积48,552,623.50元，最终长期股权投资以96,484,528.63元入账。评估基准日长期股权投资账面值96,484,528.63元，已计提减值准备18,109,200.00元，账面值为78,375,328.63元。根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的说明，如果长期股权投资账面价值按照2016年末国融兴华咨报字[2017]第030001号《启东优思电子有限公司商誉减值测试项目评估咨询报告》的估值结果5,549.08万元计，则深圳优思账面净资产为1060.14万元，因本次收益法评估值为896.67万元，资产基础法评估值为895.51万元，则减值率分别为15.42%和15.52%。

请评估报告使用者注意上述事项对经济行为的影响。

## 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、评估报告只能用于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、引用或披露于公开媒体，需征得评估机构同意并审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- 4、本评估报告在评估机构签字盖章后有效；
- 5、资产评估师的责任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；
- 6、本评估报告包含若干附件，为评估报告之重要组成部分；

7、本报告评估结论使用有效期为一年，自评估基准日起计算，超过一年需聘请中介机构重新对委评资产进行评估。

### **十三、评估报告日**

评估报告日为资产评估师形成最终专业意见的日期，本次评估报告日为 2017 年 6 月 3 日。

谨此报告！

(此页无正文)

评估机构法定代表人：\_\_\_\_\_

资产评估师：\_\_\_\_\_

资产评估师：\_\_\_\_\_

中资资产评估有限公司

2017年6月3日于中国·北京

## 资产评估报告书附件

## 一、有关经济行为文件

## 二、被评估单位专项审计报告

### 三、委托方和被评估单位营业执照和产权登记证



## 四、评估对象涉及的主要权属证明资料

## 五、委托方和相关当事方的承诺函

## 六、签字资产评估师的承诺函

## 资产评估师承诺函

大唐电信科技股份有限公司、大唐终端技术有限公司：

我们对大唐终端技术有限公司拟转让其持有的深圳优思伟业通信科技有限公司股权涉及的上深圳优思伟业通信科技有限公司股东全部权益，以 2016 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。

资产评估师签章：

资产评估师签章：

2017 年 6 月 3 日

## 七、资产评估机构和签字资产评估师资格证书

## 八、评估机构法人营业执照副本

## 九、评估业务约定书

大唐终端技术有限公司拟转让其持有的  
深圳优思伟业通信科技有限公司股权项目

# 资产评估明细表

中资评报[2017]217号

中资资产评估有限公司

二〇一七年六月