

深圳众为兴技术股份有限公司拟股权转让
所涉及的湖南众为兴数控设备有限公司股东全部权益价值
评估报告

银信评报字[2014] 沪第 0773 号

银信资产评估有限公司

2014年10月15日

目 录

评估师声明	1
摘要	2
正文	4
一、委托方、被评估企业概况	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	9
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程 and 情况	12
九、评估假设	13
十、评估结论	14
十一、特别事项说明	15
十二、评估报告使用限制说明	16
十三、评估报告提出日期	17
附件	18



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、产权持有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。

三、我们在评估对象中没有现存或者预期的利益，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，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、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

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

深圳众为兴技术股份有限公司拟股权转让

所涉及的湖南众为兴数控设备有限公司股东全部权益价值

评估报告

银信评报字[2014] 沪第 0773 号

摘要

一、项目名称：深圳众为兴技术股份有限公司拟股权转让所涉及的湖南众为兴数控设备有限公司的股东全部权益价值评估项目

二、委托方：上海新时达电气股份有限公司

三、委托方以外的其他评估报告使用者：被评估企业及其股东，以及国家法律法规规定的与本评估目的相关的评估报告使用者。

四、被评估企业：湖南众为兴数控设备有限公司

五、评估目的：股权转让

六、经济行为：评估目的系深圳众为兴技术股份有限公司拟股权转让，需对所涉及的湖南众为兴数控设备有限公司的股东全部权益价值进行评估。

七、评估对象：被评估企业截至评估基准日股东全部权益价值

八、评估范围：被评估企业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：2014年9月30日

十一、评估方法：资产基础法

十二、评估结论：

于评估基准日2014年9月30日，被评估企业净资产市场价值评估值为3,190.70万元，较审计后账面评估增值731.76万元，增值率29.76%。

十三、评估报告有效期：

本评估报告的有效期为一年，即自2014年9月30日至2015年9月29日止。超过一年，需重新进行资产评估。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文，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

2014年10月15日



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

深圳众为兴技术股份有限公司拟股权转让

所涉及的湖南众为兴数控设备有限公司股东全部权益价值

评估报告

银信评报字[2014] 沪第 0773 号

正文

上海新时达电气股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，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，按照必要的评估程序，对深圳众为兴技术股份有限公司拟股权转让行为所涉及的股东全部权益价值在 2014 年 9 月 30 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、被评估企业概况

（一）委托方和其他评估报告使用者：

1、委托方：上海新时达电气股份有限公司（简称“新时达”）

中华人民共和国组织机构代码：60751688-X

企业法人营业执照注册号：310114000098507

住 所：上海市嘉定区南翔镇新勤路 289 号

法定代表人姓名：纪德法

注册资本：人民币 39323.1359 万元整

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：电控设备的生产、加工，机械设备、通信设备（除专控）、仪器仪表的销售，咨询服务；从事货物及技术的进出口业务。【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】

营业期限：1995 年 3 月 10 日至不约定期限

2、委托方以外的其他评估报告使用者：被评估企业及其股东，以及国家法律法规规定的与本评估目的相关的评估报告使用者。



(二) 被评估企业介绍

1、被评估企业：湖南众为兴数控设备有限公司（简称“湖南众为兴”）

中华人民共和国组织机构代码：67558313-6

企业法人营业执照注册号：430321000005093

注册住所：湖南省湘潭易俗河经济开发区（湘潭天易示范区）

经营场所：湖南省湘潭易俗河经济开发区（湘潭天易示范区）

法定代表人：曾逸

公司类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：人民币叁仟万元整

实收资本：人民币叁仟万元整

经营范围：数控设备、伺服电机的研发、生产、销售及相关技术服务（上述项目均不含限制项目、需取得前置审批许可项目及专营、专控、专卖项目）；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。（上述经营范围中，法律、行政法规、国务院决定规定禁止经营的不得经营，法律、行政法规、国务院决定规定必须报经审批的，凭国家有关许可审批部门颁发的许可证或者批准文件并在其许可或批准的范围内经营）。

经营期限：2008年6月26日至2018年6月25日

*被评估企业为委托方的三级子公司。

2、被评估企业股权结构及历史沿革

1) 2008年6月，湖南众为兴成立

湖南众为兴系由深圳市众为兴数控技术有限公司、曾逸、刘显兵共同出资设立，注册资本为人民币1000万元，第一次出资为人民币460万元。设立时股东及股权情况如下：

序号	股东姓名	投入资本（万元）	持股比例（%）
1	深圳市众为兴数控技术有限公司	300	30
2	曾逸	100	10
3	刘显兵	60	6
合计		460	46

上述注册资本已经湘潭诚正有限责任会计师事务所验资并出具“潭诚会验字[2008]236号”《验资报告》。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

2) 经过股权转让及 2009 年 4 月湖南众为兴第二期出资，股东及股权情况如下：

序号	股东姓名	注册资本（万元）	持股比例(%)
1	深圳众为兴数控技术有限公司	600	60
2	曾逸	400	40
合计		1000	100

上述注册资本已经湘潭诚正有限责任会计师事务所验资并出具“潭诚会验字[2009]173号”《验资报告》。

3) 2011 年 3 月，经过股权转让及增资，截至评估基准日股东及股权情况如下：

序号	股东姓名	注册资本（万元）	持股比例(%)
1	深圳众为兴数控技术有限公司	3000	100
合计		3000	100

上述注册资本已经中审国际会计师事务所有限公司深圳分所验资并出具“中审国际验字[2011]09030012号”《验资报告》。

*深圳众为兴数控技术有限公司于 2014 年 9 月 15 日更名为深圳众为兴技术股份有限公司。

4、被评估企业历史财务资料

被评估企业近二年及评估基准日资产负债情况见下表： 金额单位：元

项目/报表日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 9 月 30 日
总资产	36,011,816.17	39,757,192.12	25,892,829.31
负债	8,425,533.57	12,088,649.37	1,303,399.84
净资产	27,586,282.60	27,668,542.75	24,589,429.47

被评估企业近二年及评估基准日当期经营状况见下表： 金额单位：元

项目/报表年度	2012 年	2013 年	2014 年 1-9 月
营业收入	12,762,978.82	21,248,016.14	17,461,534.23
营业成本	10,858,852.46	17,908,099.99	17,712,475.39
营业税金及附加	29,537.42	171,106.04	162,341.66
销售费用	229,117.00	403,544.88	183,381.41
管理费用	2,770,093.65	2,738,111.35	2,610,564.16
财务费用	3,495.11	3,223.51	2,984.06
资产减值损失	9,961.89	-6,913.28	-4,600.76
投资收益	-	-	-
营业利润	-1,138,078.71	30,843.65	-3,205,611.69
营业外收入	580,166.61	102,147.90	126,498.41
营业外支出	15,715.00	1,412.15	-
利润总额	-573,627.10	131,579.40	-3,079,113.28
所得税	-237,299.26	49,319.25	-
净利润	-336,327.84	82,260.15	-3,079,113.28

上表中财务数据均摘自被评估企业经审计的会计报表，其中 2012 年审计单位为中瑞岳华会计师事务所深圳分所，审计报告文号为“中瑞岳华深审字[2013]第 0240 号”；2013 年及评估基准日审计单位为立信会计师事务所（特殊普通合伙），2013 年



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

财务数据摘自审定报表，基准日审计报告文号为“信会师报字[2014]第 114398 号”。

被评估企业执行《企业会计准则》，适用所得税率 25%，增值税率 17%，城建税率 5%、教育费附加费率 3%。

二、评估目的

评估目的系深圳众为兴技术股份有限公司拟股权转让，需对所涉及的湖南众为兴数控设备有限公司的股东全部权益价值进行评估。

上述评估目的已经深圳众为兴技术股份有限公司临时股东会决议通过。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是被评估企业截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是被评估企业截至评估基准日所拥有的全部的资产和负债。

具体为：

流动资产账面金额：	4,951,981.77 元；
固定资产账面金额：	14,539,592.02 元
无形资产账面金额：	5,665,961.91 元
递延所得税资产账面金额：	735,293.61 元
资产合计账面金额：	25,892,829.31 元
流动负债账面金额：	1,303,399.84 元
净资产账面金额：	24,589,429.47 元

上述资产、负债已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具“信会师报字[2014]第 114398 号”《审计报告》。

1、房屋建（构）筑物情况如下：

金额单位：元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (M ²)	账面原值	账面净值
房屋建筑物：							
1	湘潭县字第 00055861 号	1#厂房	混合	2010-12-13	7,350.20	8,216,981.72	7,227,923.48
2	湘潭县字第 00055860 号	2#厂房	钢结构	2010-12-13	3,630.06	3,172,040.41	2,787,439.29
3	湘潭县字第 00055859 号	1#员工宿舍	混合	2010-12-13	3,239.32	4,497,902.86	3,952,532.12
		小计			14,219.58	15,886,924.99	13,967,894.89
构筑物：							



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

1	无	配电房	混合	2011-5-1	36.00	17,083.65	15,033.71
2	无	空压机房	混合	2013-11-30	72.00	81,040.00	78,856.40
		小计			108.00	98,123.65	93,890.11

上述房屋建（构）筑物均在正常使用中。

2、土地使用权情况如下：

金额单位：元

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	开发程度	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
1	潭国用 2008 第 A17108 号	易俗河云龙东路南侧、西接讯驰机电	2008-10-4	出让	工业	五通一平	46,324.00	6,414,297.00	5,665,961.91

上述房地产权利人为湖南众为兴数控设备有限公司，土地使用期限至 2058 年 10 月 5 日止，土地及地上房屋建（构）筑物均未设定抵押。土地出让金已全额支付。

3、其他主要实物资产如下：

金额单位：元

项目	账面金额	数量	分布地点	现状、特点
库存现金	14,352.65	-	财务部	正常
存货	3,638,722.93	-	厂区内	由原材料、在产品组成
机器设备	253,851.26	17	厂区	主要是电动单梁起重机、立式升降铣床、万能外圆磨床等，能正常使用
电子设备	223,955.76	115	厂区	主要是电脑、空调、打印机、测试设备及办公家具等，能正常使用

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

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，且无担保、抵押、质押、涉诉等事项。

四、价值类型及其定义

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

评估基准日 2014 年 9 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

1、根据评估目的与委托方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。

2、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）法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2005年中华人民共和国主席令第42号）；
- 2、《企业会计准则》（财会[2006]3号）；
- 3、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）；
- 4、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）评估准则依据

- 1、资产评估准则—基本准则；
- 2、资产评估职业道德准则—基本准则；
- 3、资产评估职业道德准则—独立性；
- 4、资产评估准则—评估报告；
- 5、资产评估准则—评估程序；
- 6、资产评估准则—工作底稿；
- 7、资产评估准则—业务约定书；
- 8、资产评估准则—不动产；
- 9、资产评估准则—机器设备；
- 10、资产评估准则—利用专家工作
- 10、资产评估价值类型指导意见；
- 11、注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；

（三）产权依据

- 1、深圳众为兴技术股份有限公司临时股东会决议；
- 2、委托方、被评估企业的企业法人营业执照及组织机构代码证复印件；
- 3、被评估企业验资报告复印件（潭诚会验字[2008]236号、潭诚会验字[2009]173



号、中审国际验字[2011]09030012号《验资报告》);

4、被评估企业前二年及评估基准日审计报告复印件（中瑞岳华深审字[2013]第0240号、信会师报字[2014]第114398号《审计报告》);

5、被评估企业资产权属证明资料:

(1) 房地产权证复印件（湘潭县字第00055861号、湘潭县字第00055860号、湘潭县字第00055859号);

(2) 土地使用证复印件（潭国用2008第A17108号);

(四) 取价依据

1、评估人员现场勘察记录;

2、国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件、中国人民银行公布的存贷款利率和基准日汇率;

3、机电产品报价手册（2012版);

4、委托评估的各类资产和负债评估明细表;

5、被评估企业提供的其他与评估有关的资料;

6、经实地盘点核实后填写的委估资产清单;

7、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

评估目的系深圳众为兴技术股份有限公司拟股权转让，需对所涉及的湖南众为兴数控设备有限公司的股东全部权益价值进行评估。

收益现值法的结果仅针对企业价值或股东权益价值，其中必然包含了商誉等等其他无法确指的无形资产等，由于被评估企业2012年亏损，2013年微利，2014年1-9月也亏损，故不适用收益法；且被评估企业转让全部股权给湖南伍子醉食品有限公司，股权转让后改变原有的经营范围和模式，故也不适用收益法。

市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。由于我国的资本市场并不完善及规范，存在大量投机性行为，以资本市场交易案例或价值水平作为比较基础的市场法难以正确体现被评估单位的实际价值，故现阶段一般不宜采用市场法进



行企业价值评估。

成本法也称资产基础法，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评估思路。企业是由各项资产和负债组成的有机主体，在根据各项资产和负债的具体情况选用适当的评估方法对其进行评估后确定的企业价值也能从一个方面反映评估对象的真实价值，故采用资产基础法进行企业价值评估是适宜的。

（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股东全部权益价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

（1）货币资金主要按账面核实法进行评估，其中现金采用现场盘点日库存现金，并追溯调整至评估基准日，确定评估值；银行存款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。

（2）其他应收款的评估

其他应收款的评估采用替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

（3）存货的评估

原材料、在产品基本已损毁，不能正常使用且无变卖价值，本次评估按照残值进行评估。

（4）固定资产的评估

房屋建筑物、构筑物根据评估目的与估价对象的现状，采用重置成本法进行评估；机器设备一般按重置成本法和市场法进行评估。

（5）无形资产-土地使用权的评估

土地使用权采用基准地价法和成本逼近法分别评估，最终采用基准地价法确定评估结果。

（6）递延所得税资产的评估

递延所得税资产根据形成原因及评估值对其影响逐项分析、计算，在此基础上确定评估值。

（7）负债的评估



负债按实际需要承担的债务进行评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、被评估企业、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、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）签订业务约定书

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，与委托方签订业务约定书。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方、被评估企业过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后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，包括对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；对企业价值、股权和无形资产等非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估企业沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，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。通过收集相关资料来了解被评估企业经营状况和委估资产及现状，协助被评估企业收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估企业有关财务报表、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。

（六）财务分析

分析被评估企业主营业务相关经营主体的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势。

（七）经营分析

分析被评估企业主营业务相关经营主体的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。

（八）盈利预测的复核

根据被评估企业主营业务相关经营主体的财务计划和发展规划及潜在市场优势，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的未来期间盈利预测进行复核。

（九）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，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，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（十）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方、被评估企业等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方、被评估企业、资产评估报告使用者等合理解释资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

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、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估企业所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估企业所属行业的发展态势稳定，与被评估企业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) 限制性假设

1、本评估报告假设由委托方提供的法律文件、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

在评估基准日 2014 年 9 月 30 日，湖南众为兴数控设备有限公司经审计后的总资产 2,589.28 万元，总负债 130.34 万元，净资产 2,458.94 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 3,321.04 万元，评估增值 731.76 万元，增值率 28.26%；总负债价



值 130.34 万元，评估值无增减；净资产价值 3,190.70 万元，评估增值 731.76 万元，增值率 29.76%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2014年9月30日

金额单位：万元

项目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	495.20	167.71	-327.49	-66.13
固定资产	1,453.96	1,580.53	126.57	8.71
其中：建筑物	1,406.18	1,533.23	127.05	9.04
设备	47.78	47.30	-0.48	-1.00
无形资产净额	566.60	1,417.51	850.91	150.18
递延所得税资产	73.53	155.29	81.76	111.19
资产总计	2,589.28	3,321.04	731.76	28.26
流动负债	130.34	130.34	-	-
负债总计	130.34	130.34	-	-
净资产	2,458.94	3,190.70	731.76	29.76

评估结论的详细情况见评估明细表。

（二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、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、本评估结论系对评估基准日被评估企业股东全部权益价值的公允反映；
- 4、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；
- 5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 6、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）由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业净资产在此期间会发生变化，从而对股东全部权益价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业净资产与基准日的差额对评估结果进行调整。

（二）企业存在的可能影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托方及被评



估企业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。

(三) 除存货外，本次评估对各项资产价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

(四) 本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告使用说明

1、本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估假设、评估依据、特别事项说明和被评估企业的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估企业提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但我们不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

3、被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估企业提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确性作出保证。

(二) 限制说明

1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、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。

4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

(三) 评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

(即 2014 年 9 月 30 日至 2015 年 9 月 29 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、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2014 年 10 月 15 日。

法定代表人:梅惠民

中国注册资产评估师: 夏天

中国注册资产评估师: 庄庆贤

2014 年 10 月 15 日



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

附件

- 1、深圳众为兴技术股份有限公司临时股东会决议；
- 2、委托方、被评估企业的企业法人营业执照及组织机构代码证复印件；
- 3、被评估企业验资报告复印件（潭诚会验字[2008]236号、潭诚会验字[2009]173号、中审国际验字[2011]09030012号《验资报告》）；
- 4、被评估企业2012年审计报告、2013年审定报表及评估基准日审计报告复印件（中瑞岳华深审字[2013]第0240号、信会师报字[2014]第114398号《审计报告》）；
- 5、房地产权证复印件（湘潭县字第00055861号、湘潭县字第00055860号、湘潭县字第00055859号）；
- 6、土地使用证复印件（潭国用2008第A17108号）；
- 7、委托方资产评估承诺函；
- 8、资产占有方评估承诺函；
- 9、签字注册资产评估师的承诺函；
- 10、资产评估机构资格证书复印件；
- 11、评估人员资质证书复印件；
- 12、资产评估机构企业法人营业执照复印件；
- 13、资产评估业务约定书复印件。