

四川汇源光通信股份有限公司
拟进行资产重组事宜所涉及
广东迅通科技股份有限公司
股东全部权益价值的评估报告

联信（证）评报字[2016]第A0178号

评协备案号码：1500074144160183

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

二〇一六年五月十八日

目 录

第一部分 注册资产评估师声明	1
第二部分 摘要	3
第三部分 正文	6
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者简介	6
二、评估目的	28
三、评估对象和评估范围	29
四、价值类型及其定义	37
五、评估基准日	38
六、评估依据	38
七、评估方法	41
八、评估程序实施过程 and 情况	43
九、评估假设	50
十、评估结论	50
十一、特别事项说明	52
十二、评估报告使用限制说明	56
十三、评估报告日	56

第四部分 附件

- 一、收益法评估计算结果表
- 二、资产评估汇总表及明细表(资产基础法)
- 三、四川汇源光通信股份有限公司第十届董事会第七次会议决议公告（复印件）
- 四、评估基准日专项审计报告（复印件）
- 五、四川汇源光通信股份有限公司营业执照（复印件）
- 六、广东迅通科技股份有限公司营业执照（复印件）
- 七、被评估单位主要资产产权证明文件（复印件）
- 八、资产评估委托方承诺函
- 九、被评估单位承诺函
- 十、注册资产评估师承诺函
- 十一、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司营业执照（复印件）
- 十二、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司资产评估资格证书（复印件）
- 十三、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司证券期货相关业务评估资格证书
（复印件）
- 十四、注册资产评估师资格证书（复印件）

第一部分 注册资产评估师声明

我们郑重声明：

（一）我们恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对评估结论的合理性承担相应的法律责任；就注册资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。

（二）注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，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。

（三）评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

（四）评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。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。

（五）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职业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

（六）注册资产评估师本人及业务助理人员对评估对象进行了现场勘查。

（七）注册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，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。

（八）评估对象涉及的资产、负债清单及未来经营规划由委托方、被评估单位申报并经其签章确认，提供必要的资料并保证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；遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任。

(九) 注册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，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。本报告亦不能成为有关资产的权属证明文件，也不为有关资产的权属状况承担任何责任，特提请报告使用者注意。

(十) 评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，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。本评估机构承诺：未经委托方许可不得将评估报告提供给无关单位或个人。

(十一) 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。

第二部分 摘要

重要提示

以下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。

委托方：四川汇源光通信股份有限公司（以下简称“汇源通信”）

被评估单位：广东迅通科技股份有限公司（以下简称“迅通科技”）

评估目的：汇源通信拟进行资产重组事宜，需对所涉及的迅通科技的股东全部权益进行评估，本次资产评估结果作为该经济行为计算相关资产价值的参考依据。

评估范围与对象：本次评估对象是迅通科技股东全部权益，评估范围是迅通科技的全部资产(包括流动资产和非流动资产)及相关负债,包括未在账面列示的其他无形资产。

价值类型及其定义：本次评估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压制的情况下，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。

评估基准日：2015 年 12 月 31 日。

评估程序实施过程：接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总和出具报告

主要评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：迅通科技净资产账面值为 59,082.27 万元，运用资产基础法，评估值为 67,090.69 万元，增幅 13.55%；运用收益法，评估值为 155,571.64 万元，增幅 163.31%。

考虑到本次评估目的是资产重组，评估结论旨在揭示企业的全部的股东权益价值，它不但要包含账面反映的资产和负债，还应当包含未在账面反映的可确指和不可确指的无形资产价值，因此，我们选用收益法的评估结果作为本次资产评估报告的评估结论。

因此，通过清查及评估计算，迅通科技的股东全部权益的评估价值为 155,571.64 万元（大写：人民币壹拾伍亿伍仟伍佰柒拾壹万陆仟肆佰元整）。

特别事项：

（一）大华会计师事务所(特殊普通合伙)对迅通科技 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2014 年、2015 年的经营成果和现金流量进行了审计工作，并出具了专项审计报告（大华审字[2016]006333 号），本次评估是以审计调整后的数据为基础进行的，特提醒报告使用者注意。

（二）迅通科技于 2014 年 10 月 10 日取得了广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局和广东省地方税务局联合颁发的编号为 GR201444001054 的《高新技术企业证书》。公司被认定为高新科技企业，有效期为三年。根据企业所得税法有关规定，迅通科技 2014 年度至 2017 年度享受国家重点扶持的高新技术企业所得税优惠政策，2014 年至 2017 年度按 15%缴纳，本次评估设定被评估单位到期后能持续获得高新技术企业的认定资格，继续享受高新技术企业所得税优惠政策，特提醒报告使用者注意。

（三）根据《国务院关于印发进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展若干政策的通知》【国发（2011）4 号】和《财政部、国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》【财税[2011]100 号】文件规定：增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按 17%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。所退税款用于研究开发软件产品和扩大再生产，不作为企业所得税应税收入，不予征收企业所

得税。迅通科技从事网络视频监控系统及其前后端系列产品的研发、生产和销售，且软件产品均已取得相关的证书，假设以后年度均能符合以上文件的规定。

(四) 迅通科技下属子公司广东迅网视通科技有限公司于 2014 年 12 月 23 日设立，公司类型为有限责任公司（法人独资），注册地址位于清远市清城区石角镇了哥岩水库东侧再生资源示范基地办公大楼附楼一楼 103 室，注册资本为人民币贰仟万元，截至评估基准日，迅通科技尚未认缴资本金，特提醒报告使用者注意。

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。

评估报告的有效使用期限：按照评估报告准则规定，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即在 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日以内，才可以使用本评估报告。

评估报告日：本评估报告日为二〇一六年五月十八日。

第三部分 正文

资产评估报告

联信（证）评报字[2016]第 A0178 号

四川汇源光通信股份有限公司：

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“本公司”）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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行资产重组事宜所涉及的迅通科技股东全部权益在 2015 年 12 月 31 日所表现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、被评估单位和其他评估报告使用者简介

（一）委托方

1、基本情况

名称：四川汇源光通信股份有限公司（以下简称“汇源通信”）

统一社会信用代码：91510000201811723W

公司类型：股份有限公司(上市)

住所：四川省成都市高新西区西芯大道 5 号

法定代表人：罗劲

注册资本：壹亿玖仟叁佰肆拾肆万元人民币

成立日期：1994 年 3 月 4 日

营业期限：1994 年 3 月 4 日至长期

经营范围：制造电线、电缆、光缆、电工器材、通信设备；信息传输、计算机服务和软件业；商品批发与零售；进出口业；租赁和商务服务业。（以上项目不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）（信息来源于全国企业信用信息公示系统）

（二）被评估单位

1、基本情况

名称：广东迅通科技股份有限公司（以下简称“迅通科技”）

住所：广州市越秀区先烈中路 80 号 12 层

法定代表人：陈色桃

注册资本：12232.5537 万人民币元

公司类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

经营范围：安全技术防范系统设计、施工、维修；安全技术防范产品的生产（具体项目按本公司有效批准证书经营）及检测；安全技术防范产品及计算机网络产品的研究、开发、销售、租赁；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、法规限制的项目须取得许可后方可经营）；承接网络工程建设项目；网络系统软件开发，计算机网络技术服务，网络安全信息咨询；信息技术咨询、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。）

成立日期：1996 年 08 月 19 日

营业期限：1996 年 08 月 19 日至长期

2、历史沿革

（1）公司成立情况

广东迅通科技股份有限公司前身为广东迅通计算机有限公司（以下简称“迅通有

限”），系由陈色桃和陈欣双于 1996 年 8 月 19 日共同出资组建。迅通科技组建时注册资本和实收资本为人民币 500,000.00 元，其中：

股东名称	认缴注册资本（元）	实收资本（元）	占注册资本的比例（%）
陈色桃	300,000.00	300,000.00	60.00
陈欣双	200,000.00	200,000.00	40.00
合计	500,000.00	500,000.00	100.00

上述实收资本已于 1996 年 8 月 14 日经天河会计师事务所出具穗天师验字（1996）第 0727 号验资报告审验确认。迅通科技于 1996 年 8 月 19 日领取了广州市工商行政管理局核发的工商登记注册号为 4400002090341 的企业法人营业执照。

（2） 公司股权变更和增资情况

① 第一次增资

2001 年 10 月 10 日迅通有限股东会决议，同意迅通有限增加注册资本 2,500,000.00 元，其中陈色桃以实物认缴出资 1,305,000.00 元，陈欣双以实物认缴出资 630,000.00 元，陈蓉以实物认缴出资 565,000.00 元，增资后公司注册资本为 3,000,000.00 元。本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（元）	实收资本（元）	占注册资本的比例（%）
陈色桃	1,605,000.00	1,605,000.00	53.50
陈欣双	830,000.00	830,000.00	27.70
陈蓉	565,000.00	565,000.00	18.80
合计	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00

2001 年 10 月 29 日，广州中勤会计师事务所有限公司对本次实物增资进行评估，并出具了“中勤评字[2001]174 号”《资产评估报告》。经评估，陈色桃、陈欣双、陈蓉用于出资的实物资产为交换机、集线器、打印机、电脑等设备，以 2001 年 10 月 28 日为评估基准日，其评估值为人民币 2,500,000.00 元，其中：陈色桃用以出资的实物资产评估值为 1,305,000.00 元，陈欣双用以出资的实物资产评估值为 630,000.00 元，陈蓉用以出资

的实物资产评估值为 565,000.00 元。

以上新增实收资本已于 2001 年 10 月 30 日经广州中勤会计师事务所有限公司出具中勤验字（2001）第 931 号验资报告审验确认。

② 第二次增资

2002 年 5 月 20 日迅通有限股东会决议，同意迅通有限增加注册资本 2,000,000.00 元，由原股东陈色桃以货币资金认缴全部新增注册资本，增资后公司注册资本为 5,000,000.00 元。本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（元）	实收资本（元）	占注册资本的比例（%）
陈色桃	3,605,000.00	3,605,000.00	72.10
陈欣双	830,000.00	830,000.00	16.60
陈蓉	565,000.00	565,000.00	11.30
合计	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00

以上新增实收资本已于 2002 年 5 月 22 日经广州市康正会计师事务所有限公司出具（2002）康正验内字第 794 号验资报告审验确认。

③ 第一次股权转让

2009 年 4 月 15 日迅通有限股东会决议，同意迅通有限原股东陈欣双将其持有的公司 10.00%的股权（对应出资额 500,000.00 元）以人民币 200,000.00 元的对价依法转让给新股东刘佳特；将持有的 5.30%股权（对应出资额 265,000.00 元）以人民币 300,000.00 元的对价依法转让给股东陈蓉；将持有的 1.30%股权（对应出资额 65,000.00 元）以人民币 20,000.00 元的对价依法转让给股东陈色桃。本次股权转让后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（元）	实收资本（元）	占注册资本的比例（%）
陈色桃	3,670,000.00	3,670,000.00	73.40
陈蓉	830,000.00	830,000.00	16.60
刘佳特	500,000.00	500,000.00	10.00
合计	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00

④ 第三次增资

2009 年 12 月 23 日迅通有限股东会决议，同意公司增加注册资本 225,000.00 元，由新增股东张征出资 225,000.00 元，增资后公司注册资本为 5,225,000.00 元。本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（元）	实收资本（元）	占注册资本的比例（%）
陈色桃	3,670,000.00	3,670,000.00	70.23923
陈蓉	830,000.00	830,000.00	15.88517
刘佳特	500,000.00	500,000.00	9.56938
张征	225,000.00	225,000.00	4.30622
合计	5,225,000.00	5,225,000.00	100.00000

以上新增实收资本已于 2010 年 1 月 21 日经广州海正会计师事务所有限公司出具海会验（2010）A090 号验资报告审验确认。

⑤ 第四次增资

2010 年 3 月 2 迅通有限股东会决议，同意公司增加注册资本 330,555.00 元，由张征于 2010 年 3 月 11 日前一次缴足，增资后公司注册资本为 5,555,555.00 元。本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（元）	实收资本（元）	占注册资本的比例（%）
陈色桃	3,670,000.00	3,670,000.00	66.06001
陈蓉	830,000.00	830,000.00	14.94000
刘佳特	500,000.00	500,000.00	9.00000
张征	555,555.00	555,555.00	9.99999
合计	5,555,555.00	5,555,555.00	100.00000

以上新增实收资本已于 2010 年 3 月 30 日经广州安亿会计师事务所有限公司出具广安验字（2010）第 018 号验资报告审验确认。

⑥ 第五次增资

2010 年 4 月 8 日迅通有限股东会决议，同意公司增加注册资本 483,091.00 元，由新增股东深圳市协迅实业有限公司出资 483,091.00 元，增资后公司注册资本为 6,038,646.00

元。本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（元）	实收资本（元）	占注册资本的比例（%）
陈色桃	3,670,000.00	3,670,000.00	60.77521
陈蓉	830,000.00	830,000.00	13.74480
刘佳特	500,000.00	500,000.00	8.28000
张征	555,555.00	555,555.00	9.19999
深圳市协迅实业有限公司	483,091.00	483,091.00	8.00000
合计	6,038,646.00	6,038,646.00	100.00000

以上新增实收资本已于 2010 年 4 月 16 日经广州安亿会计师事务所有限公司出具广安验字（2010）第 022 号验资报告审验确认。

⑦ 第六次增资

2010 年 5 月 7 日迅通有限股东会决议，同意公司增加注册资本 4,461,354.00 元，由原全体股东按原出资比例缴纳本 4,461,354.00 元，全体股东共同认缴，增资后公司注册资本为 10,500,000.00 元。本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（元）	实收资本（元）	占注册资本的比例（%）
陈色桃	6,381,397.00	6,381,397.00	60.77521
陈蓉	1,443,204.00	1,443,204.00	13.74480
刘佳特	869,400.00	869,400.00	8.28000
张征	965,999.00	965,999.00	9.19999
深圳市协迅实业有限公司	840,000.00	840,000.00	8.00000
合计	10,500,000.00	10,500,000.00	100.00000

以上新增实收资本已于 2010 年 5 月 12 日经广州安亿会计师事务所有限公司出具广安验字（2010）第 032 号验资报告审验确认。

⑧ 第七次增资

2010 年 10 月 13 日迅通有限股东会决议，同意公司增加注册资本 552,632.00 元，由新增股东周恩远和刘正福共同认缴，增资后公司注册资本为 11,052,632.00 元。本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（元）	实收资本（元）	占注册资本的比例（%）
陈色桃	6,381,397.00	6,381,397.00	57.73645
陈蓉	1,443,204.00	1,443,204.00	13.05756
刘佳特	869,400.00	869,400.00	7.86600
张征	965,999.00	965,999.00	8.73999
深圳市协迅实业有限公司	840,000.00	840,000.00	7.60000
周恩远	331,579.00	331,579.00	3.00000
刘正福	221,053.00	221,053.00	2.00000
合计	11,052,632.00	11,052,632.00	100.00000

以上新增实收资本已于 2010 年 10 月 28 日经广州安亿会计师事务所有限公司出具广安验字（2010）第 061 号验资报告验证。

⑨ 第八次增资

2010 年 12 月 28 日迅通有限股东会决议，同意公司增加注册资本 225,563.90 元，由新增股东吴旭舟出资 225,563.90 元，增资后公司注册资本为 11,278,195.90 元。本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（元）	实收资本（元）	占注册资本的比例（%）
陈色桃	6,381,397.00	6,381,397.00	56.58172
陈蓉	1,443,204.00	1,443,204.00	12.79641
刘佳特	869,400.00	869,400.00	7.70868
张征	965,999.00	965,999.00	8.56519
深圳市协迅实业有限公司	840,000.00	840,000.00	7.44800
周恩远	331,579.00	331,579.00	2.94000
刘正福	221,053.00	221,053.00	1.96000
吴旭舟	225,563.90	225,563.90	2.00000
合计	11,278,195.90	11,278,195.90	100.00000

以上新增实收资本已于 2011 年 1 月 24 日经广州安亿会计师事务所有限公司出具广安验字[2011]第 004 号验资报告验证。

⑩ 第二次股权转让

2011 年 4 月 8 日迅通有限股东会决议，同意公司原股东陈蓉将其持有的公司 3.91500%的股权（对应出资额 446,785.72 元）分别转让给新股东陈明新、曾凡彬、孙同

华、陈穗霞，其中：将其持有的 1.78300%股权转让给陈明新；将其持有的 0.73550%股权转让给曾凡彬；将其持有的 0.72150%股权转让给孙同华；将其持有的 0.72150%股权转让给陈穗霞。本次股权转让后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（元）	实收资本（元）	占注册资本的比例（%）
陈色桃	6,381,397.00	6,381,397.00	56.58172
陈蓉	996,418.28	996,418.28	8.83491
刘佳特	869,400.00	869,400.00	7.70868
张征	965,999.00	965,999.00	8.56519
深圳市协迅实业有限公司	840,000.00	840,000.00	7.44800
周恩远	331,579.00	331,579.00	2.94000
刘正福	221,053.00	221,053.00	1.96000
吴旭舟	225,563.90	225,563.90	2.00000
陈明新	201,090.233	201,090.233	1.78300
曾凡彬	82,951.13	82,951.13	0.73550
孙同华	81,372.18	81,372.18	0.72150
陈穗霞	81,372.18	81,372.18	0.72150
合计	11,278,195.90	11,278,195.90	100.00000

⑪ 第三次股权转让

2011 年 4 月 16 日迅通有限股东会决议，同意公司原股东周恩远将其持有的公司 1.50000%的股权转让给石菲；刘佳特将所持公司 2.44248%转让给詹前彬。本次股权转让后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（元）	实收资本（元）	占注册资本的比例（%）
陈色桃	6,381,397.00	6,381,397.00	56.58172
陈蓉	996,418.28	996,418.28	8.83491
刘佳特	593,932.56	593,932.56	5.26620
张征	965,999.00	965,999.00	8.56519
深圳市协迅实业有限公司	840,000.00	840,000.00	7.44800
周恩远	162,406.06	162,406.06	1.44000
刘正福	221,053.00	221,053.00	1.96000
吴旭舟	225,563.90	225,563.90	2.00000
陈明新	201,090.23	201,090.23	1.78300
曾凡彬	82,951.13	82,951.13	0.73550

股东名称	认缴注册资本（元）	实收资本（元）	占注册资本的比例（%）
孙同华	81,372.18	81,372.18	0.72150
陈穗霞	81,372.18	81,372.18	0.72150
石菲	169,172.94	169,172.94	1.50000
詹前彬	275,467.44	275,467.44	2.44248
合计	11,278,195.90	11,278,195.90	100.00000

⑫ 第九次增资

2011 年 4 月 16 日迅通有限股东会决议，同意公司增加注册资本 2,495,176.07 元，由佛山睿和成长投资中心（有限合伙）、天津纳兰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）、深圳市聚兰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）、朱艳艳、邱堂善共同认缴并于 2011 年 4 月 21 日前一次缴足。增资后公司注册资本为 13,773,371.97 元。本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	认缴注册资本（元）	实收资本（元）	占注册资本的比例（%）
陈色桃	6,381,397.00	6,381,397.00	46.33141
陈蓉	996,418.28	996,418.28	7.23438
刘佳特	593,932.56	593,932.56	4.31218
张征	965,999.00	965,999.00	7.01353
深圳市协迅实业有限公司	840,000.00	840,000.00	6.09872
周恩远	162,406.06	162,406.06	1.17913
刘正福	221,053.00	221,053.00	1.60493
吴旭舟	225,563.90	225,563.90	1.63768
陈明新	201,090.23	201,090.23	1.45999
曾凡彬	82,951.13	82,951.13	0.60226
孙同华	81,372.18	81,372.18	0.59079
陈穗霞	81,372.18	81,372.18	0.59079
石菲	169,172.94	169,172.94	1.22826
詹前彬	275,467.44	275,467.44	2.0000
佛山睿和成长投资中心(有限合伙)	332,690.14	332,690.14	2.41546
天津纳兰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）	332,690.14	332,690.14	2.41546
深圳市聚兰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）	831,725.36	831,725.36	6.03865
朱艳艳	332,690.14	332,690.14	2.41546
邱堂善	665,380.29	665,380.29	4.83092

股东名称	认缴注册资本（元）	实收资本（元）	占注册资本的比例（%）
合计	13,773,371.97	13,773,371.97	100.00000

以上新增实收资本已于 2011 年 4 月 25 日经京都天华会计师事务所有限公司出具京都天华验字（2011）第 0056 号验资报告验证。

⑬ 整体变更为股份有限公司

2011 年 7 月 27 日，迅通科技临时股东会同意整体变更为股份有限公司，名称变更为广东迅通科技股份有限公司，以截止 2011 年 5 月 31 日经京都天华会计师事务所有限公司审计确认的净资产 156,280,530.99 元，按 1.73654: 1 的比例折合为股份公司股本 90,000,000.00 股，每股面值 1.00 元。变更后的股本为人民币 90,000,000.00 元，本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	股本（元）	占股本的比例（%）
陈色桃	41,698,269.00	46.33141
陈蓉	6,510,942.00	7.23438
刘佳特	3,880,962.00	4.31218
张征	6,312,177.00	7.01353
深圳市协迅实业有限公司	5,488,848.00	6.09872
周恩远	1,061,217.00	1.17913
刘正福	1,444,437.00	1.60493
吴旭舟	1,473,912.00	1.63768
陈明新	1,313,991.00	1.45999
曾凡彬	542,034.00	0.60226
孙同华	531,711.00	0.59079
陈穗霞	531,711.00	0.59079
石菲	1,105,434.00	1.22826
詹前彬	1,800,000.00	2.0000
佛山睿和成长投资中心（有限合伙）	2,173,914.00	2.41546
天津纳兰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,173,914.00	2.41546
深圳市聚兰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）	5,434,785.00	6.03865
朱艳艳	2,173,914.00	2.41546
邱堂善	4,347,828.00	4.83092
合计	90,000,000.00	100.00000

以上整体变更情况已于 2011 年 8 月 11 日经京都天华会计师事务所有限公司出具京都天华验字（2011）第 0152 号验资报告审验确认。

⑭ 第四次股权转让

2014 年 8 月 8 日公司 2014 年第一次临时股东大会决议，同意股东陈蓉、邱堂善、朱艳艳分别以 5.55556 元/股的价格将其持有的公司发起人股份 1,627,735.00 股、4,347,828.00 股、2,173,914.00 股转让给新股东广州汇垠成长投资企业（有限合伙）。本次股权转让后公司股权结构如下：

股东名称	股本（元）	占股本的比例（%）
陈色桃	41,698,269.00	46.33141
陈蓉	4,883,207.00	5.42579
刘佳特	3,880,962.00	4.31218
张征	6,312,177.00	7.01353
深圳市协迅实业有限公司	5,488,848.00	6.09872
周恩远	1,061,217.00	1.17913
刘正福	1,444,437.00	1.60493
吴旭舟	1,473,912.00	1.63768
陈明新	1,313,991.00	1.45999
曾凡彬	542,034.00	0.60226
孙同华	531,711.00	0.59079
陈穗霞	531,711.00	0.59079
石菲	1,105,434.00	1.22826
詹前彬	1,800,000.00	2.00000
佛山睿和成长投资中心（有限合伙）	2,173,914.00	2.41546
天津纳兰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,173,914.00	2.41546
深圳市聚兰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）	5,434,785.00	6.03865
广州汇垠成长投资企业（有限合伙）	8,149,477.00	9.05497
合计	41,698,269.00	100.00000

⑮ 第十次增资

2014 年 8 月 8 日公司 2014 年第一次临时股东大会决议，同意公司增加股本 18,000,000.00 元，由广州汇垠成长投资企业（有限合伙）认缴并于 2014 年 11 月 4 日前

一次缴足。股本增加到 108,000,000.00 元，本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	股本（元）	占股本的比例（%）
陈色桃	41,698,269.00	38.60951
陈蓉	4,883,207.00	4.52148
刘佳特	3,880,962.00	3.59348
张征	6,312,177.00	5.84461
深圳市协迅实业有限公司	5,488,848.00	5.08227
周恩远	1,061,217.00	0.98261
刘正福	1,444,437.00	1.33744
吴旭舟	1,473,912.00	1.36473
陈明新	1,313,991.00	1.21666
曾凡彬	542,034.00	0.50188
孙同华	531,711.00	0.49233
陈穗霞	531,711.00	0.49233
石菲	1,105,434.00	1.02355
詹前彬	1,800,000.00	1.66667
佛山睿和成长投资中心（有限合伙）	2,173,914.00	2.01288
天津纳兰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,173,914.00	2.01288
深圳市聚兰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）	5,434,785.00	5.03221
广州汇垠成长投资企业（有限合伙）	26,149,477.00	24.21248
合计	108,000,000.00	100.00000

以上新增股本已于 2014 年 11 月 5 日经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具信会师报字（2014）第 310670 号验资报告审验确认。

⑩ 第十一次增资

2015 年 4 月 24 日公司第二次临时股东大会决议，同意公司增加股本 14,325,537.00 元，由新增股东广州汇垠泰鑫投资合伙企业（有限合伙）出资 14,325,537.00 元，增资后公司注册资本为 122,325,537.00 元。本次增资后公司股权结构如下：

股东名称	股本（元）	占股本的比例（%）
陈色桃	41,698,269.00	34.08795
陈蓉	4,883,207.00	3.99198
刘佳特	3,880,962.00	3.17265
张征	6,312,177.00	5.16015

股东名称	股本（元）	占股本的比例（%）
深圳市协迅实业有限公司	5,488,848.00	4.48708
周恩远	1,061,217.00	0.86754
刘正福	1,444,437.00	1.18081
吴旭舟	1,473,912.00	1.20491
陈明新	1,313,991.00	1.07418
曾凡彬	542,034.00	0.44311
孙同华	531,711.00	0.43467
陈穗霞	531,711.00	0.43467
石菲	1,105,434.00	0.90368
詹前彬	1,800,000.00	1.47148
佛山睿和成长投资中心（有限合伙）	2,173,914.00	1.77715
天津纳兰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,173,914.00	1.77715
深圳市聚兰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）	5,434,785.00	4.44289
广州汇垠成长投资企业（有限合伙）	26,149,477.00	21.37696
广州汇垠泰鑫投资合伙企业（有限合伙）	14,325,537.00	11.71099
合计	122,325,537.00	100.00000

以上新增股本已于 2015 年 6 月 2 日经广州华鉴会计师事务所出具华鉴验字 [2015]MY005 号验资报告审验确认。

⑰ 第五次股权转让

根据 2015 年 12 月 10 日公司原股东广州汇垠泰鑫投资合伙企业（有限合伙）将所持公司 6.37330%的股权转让给胡浩澈和所持公司 5.33769%的股权转让给钟伟。本次股权转让后公司股权结构如下：

股东名称	股本（元）	占股本的比例（%）
陈色桃	41,698,269.00	34.08795
陈蓉	4,883,207.00	3.99198
刘佳特	3,880,962.00	3.17265
张征	6,312,177.00	5.16015
深圳市协迅实业有限公司	5,488,848.00	4.48708
周恩远	1,061,217.00	0.86754
刘正福	1,444,437.00	1.18081
吴旭舟	1,473,912.00	1.20491
陈明新	1,313,991.00	1.07418

股东名称	股本（元）	占股本的比例（%）
曾凡彬	542,034.00	0.44311
孙同华	531,711.00	0.43467
陈穗霞	531,711.00	0.43467
石菲	1,105,434.00	0.90368
詹前彬	1,800,000.00	1.47148
佛山睿和成长投资中心（有限合伙）	2,173,914.00	1.77715
天津纳兰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,173,914.00	1.77715
深圳市聚兰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）	5,434,785.00	4.44289
广州汇垠成长投资企业（有限合伙）	26,149,477.00	21.37696
胡浩澈	7,796,172.00	6.37330
钟伟	6,529,365.00	5.33769
合计	122,325,537.00	100.00000

3、企业业务简介

迅通科技是国内优秀的网络视频监控系统提供商，系国内最早进入网络视频监控领域的企业之一，长期专注于网络视频监控系统及其前后端系列产品的研发、生产和销售。

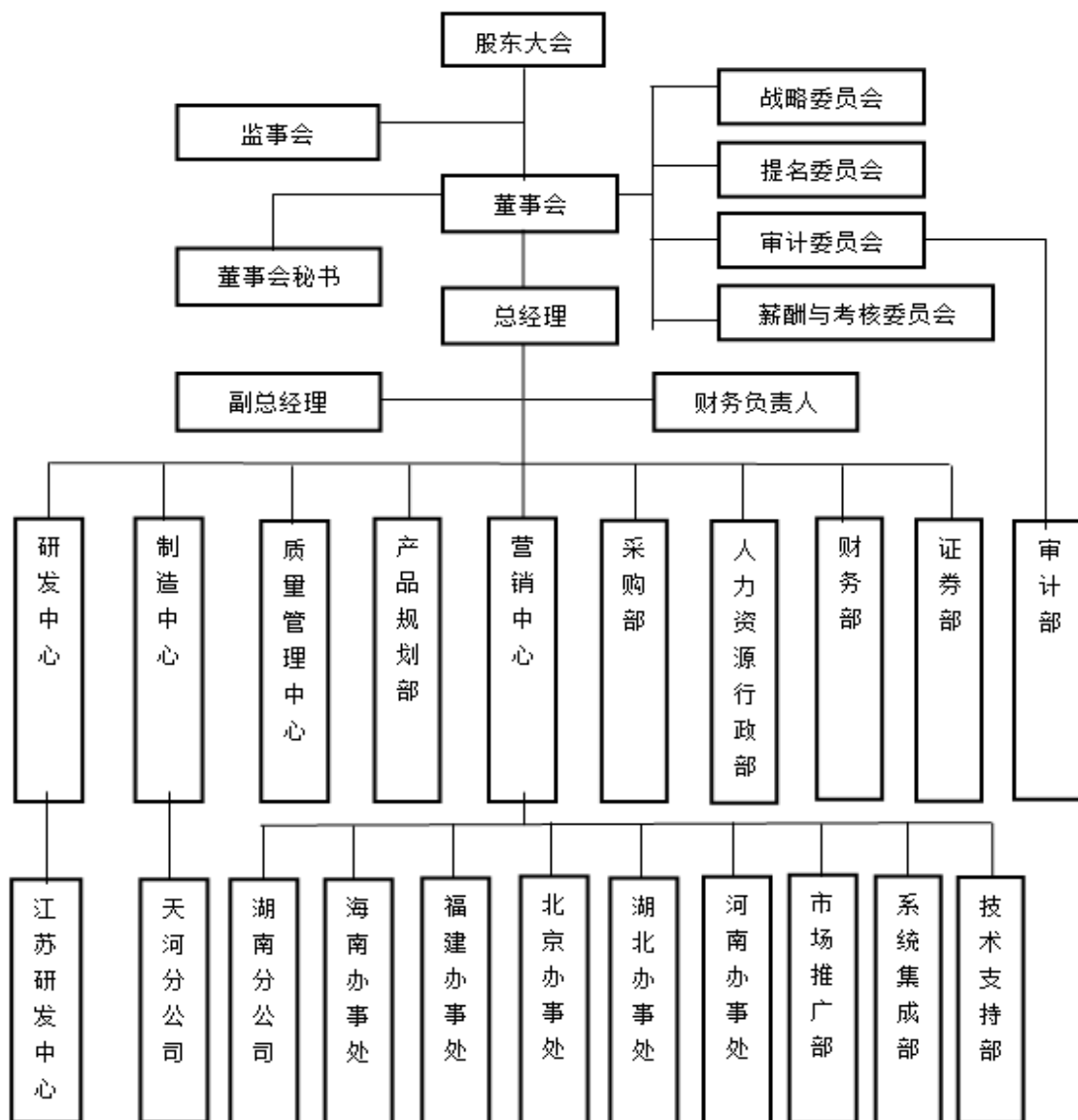
迅通科技凭借多年的专业积累和丰富经验的研发团队，在业内形成领先的技术优势，截至 2015 年底，迅通科技拥有宽动态视频处理技术、视频超分辨重建技术、视频增强处理技术等多项自有核心技术，取得专利授权 19 项、计算机软件著作权 66 项，获得高新技术企业、广州市重点软件企业、广州市创新型企业等称号。通过研发技术的主导驱动，迅通科技现已形成涵盖前端（包括音视频采集、编码环节）、后端（包括管理、控制、存储、回放等基本功能及各类拓展应用管理平台）、软件（包括管理软件、客户端及图像处理软件）等全系列的产品线，推出了针对各行业经营特点及安防要点差异而定制的具有视频采集、传输存储、平台控制、分析应用为一体的行业技术解决方案。迅通科技销售网络辐射国内 20 个省份，客户涉及政府、教育、医疗、交通、建筑、电信、金融等多个行业。

4、股权结构

评估基准日时，迅通科技的股东及持股比例见下表：

序号	股东名称	股本（元）	占股本的比例（%）
1	陈色桃	41,698,269.00	34.08795
2	陈蓉	4,883,207.00	3.99198
3	刘佳特	3,880,962.00	3.17265
4	张征	6,312,177.00	5.16015
5	深圳市协迅实业有限公司	5,488,848.00	4.48708
6	周恩远	1,061,217.00	0.86754
7	刘正福	1,444,437.00	1.18081
8	吴旭舟	1,473,912.00	1.20491
9	陈明新	1,313,991.00	1.07418
10	曾凡彬	542,034.00	0.44311
11	孙同华	531,711.00	0.43467
12	陈穗霞	531,711.00	0.43467
13	石菲	1,105,434.00	0.90368
14	詹前彬	1,800,000.00	1.47148
15	佛山睿和成长投资中心（有限合伙）	2,173,914.00	1.77715
16	天津纳兰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,173,914.00	1.77715
17	深圳市聚兰德股权投资基金合伙企业（有限合伙）	5,434,785.00	4.44289
18	广州汇垠成长投资企业（有限合伙）	26,149,477.00	21.37696
19	胡浩澈	7,796,172.00	6.37330
20	钟伟	6,529,365.00	5.33769
合 计		122,325,537.00	100.00000

5、公司组织架构



6、公司财务状况

迅通科技近二年的财务状况如下：

表一：

金额单位：人民币元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产总额（元）	680,823,388.94	512,594,266.00
负债总额（元）	90,000,651.62	89,770,998.65
股东权益（元）	590,822,737.32	422,823,267.35

表二：

金额单位：人民币元

项目	2015 年度	2014 年度
营业收入（元）	302,874,329.42	250,431,665.28
利润总额（元）	95,748,134.51	81,588,385.27
净利润（元）	83,680,269.97	71,264,731.53

注：2014、2015 年度的数据来源于大华会计师事务所(特殊普通合伙) (大华审字[2016]006333 号)报告（审计意见：无保留意见。）

7、公司从事业务获得的资质证书、许可文件：

（1）截至评估基准日，迅通科技的下述产品取得了《高新技术产品证书》及《软件企业证书》：

序号	证书名称	证书编号	颁发部门	有效期
1	高新技术企业证书	GR201444001054	广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局	2014.10.10-2017.10.09
2	软件企业认定证书	粤 R-2013 -0424	广东省经济和信息化委员会	2013.10.29 第二次认定；2014 年度已年审

（2）业务经营资质

截至评估基准日，迅通科技已取得安防产品及系统集成所需的各项业务经营资质，具体情况如下：

序号	证书名称	证书编号	资质/认证内容	颁发部门	有效期
1	广东省安全技术防范系统设计、施工、维修资格证	粤 GO151 号	资质等级：壹级； 资格范围：安全技术防范系统设计、施工、维修	广东省公安厅安全技术防范管理办公室	2014.12.09-2016.12.09
2	信息系统集成及服务资质证书	XZ3440020140766	级别：叁级	中国电子信息行业联合会	2014.12.31-2017.12.30

（3）质量管理体系认证

截止评估基准日，迅通科技已取得的质量管理体系认证具体情况如下：

证书名称	证书编号	颁发部门	有效期
质量管理体系认证证书	02415Q2010687R4M	深圳市环通认证中心有限公司	2006.06.05-2018.05.18

(4) 产品认证

① 安全技术防范产品生产登记批准证书

截止评估基准日，迅通科技 39 项产品已取得广东省公安厅核发的《安全技术防范产品生产登记批准证书》，具体情况如下：

序号	产品名称	产品规格型号	证书编号	有效期
1	高清网络视频存储管理服务器	XTE-MS6024	粤 1000053 号	2013.11.14-2017.11.14
2	高清网络视频管理服务器	XTE-NVS2016	粤 1000054 号	2013.11.14-2017.11.14
3	高清网络视频存储管理服务器	XTE-MS7024	粤 1000060 号	2013.11.14-2017.11.14
4	网络高清摄像机	XT-CC1M、XT-CR1M	粤 1000064 号	2013.12.10-2017.12.10
5	红外网络高清摄像机	XT-CC1MH30	粤 1000065 号	2013.12.10-2017.12.10
6	红外网络高清摄像机	XT-CC1MH、XT-CF2MH、XT-CR1MH	粤 1000066 号	2013.12.10-2017.12.10
7	网络视频管理服务器	XTE-NVS1004、XTE-NVS1008、XTE-NVS1016	粤 1000067 号	2013.12.10-2017.12.10
8	网络摄像机	XT-C540H/50、XT-C600HK/50	粤 1000117 号	2016.02.22-2020.02.22
9	网络视频服务器	XT-SE2	粤 1000182 号	2013.12.10-2017.12.10
10	红外网络高清半球摄像机	XT-BC1MH	粤 1000183 号	2013.12.18-2017.12.18
11	网络高清摄像机	XT-CF2M	粤 1000184 号	2013.12.18-2017.12.18
12	红外网络高清摄像机	XT-CF2MH30、XT-CR1MH30	粤 1000185 号	2013.12.18-2017.12.18
13	高清网络视频管理服务器	XT-NVS20128	粤 1000212 号	2013.03.14-2018.03.14
14	高清网络视频多路解码器	XTE-RM1001	粤 1000219 号	2014.05.24-2018.05.24
15	红外网络高清摄像机	XT-C3MH	粤 1000220 号	2014.05.24-2018.05.24
16	红外网络高清智能球摄像机	XT-D1MGH	粤 1000221 号	2014.05.24-2018.05.24
17	红外网络高清智能球摄像机	XT-D2MGH	粤 1000222 号	2014.05.24-2018.05.24
18	网络高清智能球摄	XT-D1MG、XT-D1MR、	粤 1000223 号	2014.05.24-2018.05.24

序号	产品名称	产品规格型号	证书编号	有效期
	像机	XT-D2MG		
19	红外网络高清智能球摄像机	XT-D2MHS	粤 1000234 号	2014.12.22-2018.12.22
20	网络摄像机	XT-C2MH/50	粤 1000225 号	2014.06.22-2018.06.22
21	网络高清摄像机	XT-C2MS	粤 1000226 号	2014.11.06-2018.11.06
22	网络高清智能球摄像机	XT-D2MS	粤 1000227 号	2014.11.06-2018.11.06
23	星光高清摄像机	XT-C2MXS	粤 1000232 号	2014.12.22-2018.12.22
24	红外网络高清摄像机	XT-C2MHS	粤 1000233 号	2014.12.22-2018.12.22
25	网络高清半球摄像机	XT-B2MS	粤 1000235 号	2014.12.22-2018.12.22
26	网络监控管理服务器	XTE-MC500、XTE-MC60、 XTE-MC700、 XTE-MC800 、 XTE-MC900、 XTE-MC1000	粤 1000236 号	2015.03.27-2019.03.27
27	视频图像分析仪	XTE-VAIS100、 XTE-VAIS101	粤 1000237 号	2015.03.27-2019.03.27
28	流媒体转发服务系统服务器	XTE-MT2000	粤 1000238 号	2015.03.27-2019.03.27
29	存储管理服务器	XTE-MS500、XTE-MS600	粤 1000239 号	2015.03.27-2019.03.27
30	海量存储管理系统服务器	XTE-MS2000	粤 1000240 号	2015.03.27-2019.03.27
31	网络视频综合管理一体机	XTE-MC830S	粤 1000242 号	2015.06.14-2019.06.14
32	网络视频存储一体机	XTE-NVS3032S	粤 1000243 号	2015.06.14-2019.06.14
33	网络摄像机	XT-C1M、XT-C2M、 XT-C600K	粤 1000265 号	2016.02.25-2020.02.25
34	高清网络摄像机	XT-C1MC	粤 1000266 号	2016.02.25-2020.02.25
35	网络摄像机	XT-C600H/50、 XT-C1MH/50	粤 1000264 号	2016.02.22-2020.02.22
36	高清网络智能球摄像机	XT-D1M	粤 1000267 号	2016.02.25-2020.02.25
37	网络智能球摄像机	XT-DC、XT-DL480B	粤 1000268 号	2016.02.25-2020.02.25
38	高清智能球摄像机	XT-SDID2M	粤 1000269 号	2016.02.25-2020.02.25
39	高清网络视频多路解码器	XTE-RM1001S	粤 1000263 号	2016.02.02-2020.02.02

② 强制性产品认证证书

截至评估基准日，迅通科技 5 项产品已取得中国质量认证中心核发的《中国国家强制性产品认证证书》，具体情况如下：

序号	产品名称	产品系列、规格、型号	证书编号	有效期
1	服务器	XT-MS600、XT-MS601、XT-MS602 、XT-MC800、XT-MC801、XT-MC802、XT-MC900、XT-MC901、XT-MC902、XT-MC1000、XT-MC1001、XT-MC1002、XT-MT2000	2012010911 581073	2013.11.06- 2018.11.06
2	服务器	XT-FM2000、XT-RM1000、XT-RM1001、XT-RM1002、XT-MC500、XT-MC501、XT-MC502	2012010911 581075	2013.11.29- 2018.11.29
3	服务器	XT-MS700、XT-MS701、XT-MS702	2012010911 581077	2013.11.27- 2018.11.27
4	服务器	XT-MC700、XT-MC701、XT-MC702、XT-MS500、XT-MS501、XT-MS502、XT-PW2000	2012010911 581078	2013.11.27- 2018.11.27
5	服务器	XT-MC600、XT-MC601、XT-MC602	2012010911 581080	2013.11.27- 2018.11.27

③ 国防通信网设备器材进网许可证

截至评估基准日，迅通科技 5 项产品已取得由中国人民解放军总参谋部核发的《国防通信网设备器材进网许可证》，该等产品经检测审查合格，准予进入国防通信网使用，具体情况如下：

序号	产品名称及型号	批准文号	许可证号	有效期
1	XT-BC1MH 红外网络高清半球摄像机	[2006]参通字第 90	SB1215	2014.11.18-2016.11.17
2	XT-CF3MH 红外网络高清摄像机	[2006]参通字第 90	SB1214	2014.11.18-2016.11.17
3	XT-D2MGH 红外网络高清智能球摄像机	[2006]参通字第 90	SB1216	2014.11.18-2016.11.17
4	迅通监控视频图像智能分析软件 V1.0	[2006]参通字第 90	SB1217	2014.11.18-2016.11.17
5	XTE-NVS1024 网络视频管理服务器	[2006]参通字第 90	SB1218	2014.11.18-2016.11.17

④ 软件产品登记证书

截至评估基准日，迅通科技软件产品登记证书如下：

序号	软件产品名称	证书编号	发证时间	发证机关
1	迅通 XTE 网络视频监控系统 V1.0.8.10	粤 DGY-2008-0055	2008.01.27	广东省经济和信息化委员会
2	迅通 XTE 网络视频监控系统 VXTE100A-YGTR	粤 DGY-2008-0246	2008.05.27	广东省经济和信息化委员会
3	迅通 XTE 网络视频监控系统	粤 DGY-2008-0247	2008.05.27	广东省经济和信息化委员会

序号	软件产品名称	证书编号	发证时间	发证机关
	VXTE200G-Y			息化委员会
4	迅通 XTE 网络视频监控系统 VXTE100A-YG	粤 DGY-2008-0248	2008.05.27	广东省经济和信 息化委员会
5	迅通 XTE 网络视频监控系统 VXTE100A-YGC	粤 DGY-2008-0249	2008.05.27	广东省经济和信 息化委员会
6	迅通 XTE 网络视频监控系统 VXTE100A-YGD	粤 DGY-2008-0250	2008.05.27	广东省经济和信 息化委员会
7	迅通 XTE 网络视频监控系统 VXTE100A-YGR	粤 DGY-2008-0251	2008.05.27	广东省经济和信 息化委员会
8	迅通 XTE 网络视频监控系统 VXTE200G-Y2	粤 DGY-2008-0252	2008.05.27	广东省经济和信 息化委员会
9	迅通 XTE 网络视频监控系统 VXTE200G-YC	粤 DGY-2008-0253	2008.05.27	广东省经济和信 息化委员会
10	迅通 XTE 网络视频监控系统 VXTNB431G-YTG	粤 DGY-2008-0254	2008.05.27	广东省经济和信 息化委员会
11	迅通 XTE 网络视频监控系统 VXTNB431G-YTGR	粤 DGY-2008-0255	2008.05.27	广东省经济和信 息化委员会
12	迅通 XTE 网络视频监控系统 VXTNB431G-YTGS	粤 DGY-2008-0256	2008.05.27	广东省经济和信 息化委员会
13	迅通 XTE 网络视频监控系统 VXTNB431-R	粤 DGY-2008-0257	2008.05.27	广东省经济和信 息化委员会
14	迅通 XTE 网络视频监控系统 VXTNB431-RS	粤 DGY-2008-0258	2008.05.27	广东省经济和信 息化委员会
15	迅通 XTNB431G-YTG-H 网络半 球监控系统 V1.0	粤 DGY-2010-0324	2010.04.30	广东省经济和信 息化委员会
16	迅通 XTNB431G-YTG-B 红外网 络半球监控系统 V1.0	粤 DGY-2010-0325	2010.04.30	广东省经济和信 息化委员会
17	迅通 XTE200G-Y-IA 网络视频智 能分析服务系统 V1.0	粤 DGY-2010-0326	2010.04.30	广东省经济和信 息化委员会
18	迅通 XTE200G-Y-DM 多路网络视 频解码系统 V1.0	粤 DGY-2010-0327	2010.04.30	广东省经济和信 息化委员会
19	迅通 XTE100A-YG-CM 网络监控 系统 V1.0	粤 DGY-2010-0328	2010.04.30	广东省经济和信 息化委员会
20	迅通 XTE-MC2000 网络监控中心 管理平台 V1.0.0.0	粤 DGY-2010-0548	2010.05.28	广东省经济和信 息化委员会
21	迅通 XT-PW2000 实时报警图示监 视处理系统 V1.0.0.0	粤 DGY-2010-0549	2010.05.28	广东省经济和信 息化委员会
22	迅通 XTE-RM2000 多路时监控管 理系统 V1.0.0.0	粤 DGY-2010-0550	2010.05.28	广东省经济和信 息化委员会
23	迅通 XTE-MS2000 海量储存管理	粤 DGY-2010-0551	2010.05.28	广东省经济和信

序号	软件产品名称	证书编号	发证时间	发证机关
	系统 V1.0.0.0			息化委员会
24	迅通 XTE-PP2000 查询播放处理系统 V1.0.0.0	粤 DGY-2010-0552	2010.05.28	广东省经济和信息化委员会
25	迅通 XTE-FM2000 设备运行状态监控系统 V1.0.0.0	粤 DGY-2010-0553	2010.05.28	广东省经济和信息化委员会
26	XTE-MT2000 流媒体转发服务系统 V1.0.0.0	粤 DGY-2010-1306	2010.11.19	广东省经济和信息化委员会
27	XTE-MS700 存储管理软件 V1.0	粤 DGY-2011-0891	2011.08.17	广东省经济和信息化委员会
28	XTE-MS500 存储管理软件 V1.0	粤 DGY-2011-0892	2011.08.17	广东省经济和信息化委员会
29	XTE-MC500 网络监控管理软件 V1.0	粤 DGY-2011-0893	2011.08.17	广东省经济和信息化委员会
30	XTE-MC1000 网络监控管理软件 V1.0	粤 DGY-2011-0894	2011.08.17	广东省经济和信息化委员会
31	XTE-MS600 存储管理软件 V1.0	粤 DGY-2011-0895	2011.08.17	广东省经济和信息化委员会
32	XTE-MC900 网络监控管理软件 V1.0	粤 DGY-2011-0896	2011.08.17	广东省经济和信息化委员会
33	XTE-MC600 网络监控管理软件 V1.0	粤 DGY-2011-0897	2011.08.17	广东省经济和信息化委员会
34	XTE-MC700 网络监控管理软件 V1.0	粤 DGY-2011-0898	2011.08.17	广东省经济和信息化委员会
35	XTE-MC800 网络监控管理软件 V1.0	粤 DGY-2011-0899	2011.08.17	广东省经济和信息化委员会
36	XTE-RM1000 多路实时监控管理软件 V1.0	粤 DGY-2011-0900	2011.08.17	广东省经济和信息化委员会
37	迅通录像容灾自动备份归档软件 V1.0	粤 DGY-2012-1224	2012.10.10	广东省经济和信息化委员会
38	迅通高清网络视频多路解码器管理软件 V1.0	粤 DGY-2013-0676	2013.04.09	广东省经济和信息化委员会
39	迅通高清网络视频多路解码器管理软件 V1.1	粤 DGY-2013-0677	2013.04.09	广东省经济和信息化委员会
40	迅通高清网络视频多路解码器管理软件 V1.2	粤 DGY-2013-0678	2013.04.09	广东省经济和信息化委员会
41	迅通高清网络视频多路解码器管理软件 V1.3	粤 DGY-2013-0679	2013.04.09	广东省经济和信息化委员会
42	迅通高清网络视频管理软件 V1.0	粤 DGY-2013-0680	2013.04.09	广东省经济和信息化委员会
43	迅通高清网络视频管理软件 V1.1	粤 DGY-2013-0681	2013.04.09	广东省经济和信息化委员会

序号	软件产品名称	证书编号	发证时间	发证机关
				息化委员会
44	迅通高清网络视频管理软件 V1.2	粤 DGY-2013-0682	2013.04.09	广东省经济和信息化委员会
45	迅通高清网络视频管理软件 V1.3	粤 DGY-2013-0683	2013.04.09	广东省经济和信息化委员会
46	迅通高清网络视频存储管理软件 V1.0	粤 DGY-2013-0684	2013.04.09	广东省经济和信息化委员会
47	迅通高清网络视频存储管理软件 V1.1	粤 DGY-2013-0685	2013.04.09	广东省经济和信息化委员会
48	迅通公路车辆检测记录软件 V1.0.0.1	粤 DGY-2013-1397	2013.09.02	广东省经济和信息化委员会
49	迅通视频互通接入管理软件 V1.0.0.1	粤 DGY-2013-1398	2013.09.02	广东省经济和信息化委员会
50	迅通视频行为分析管理软件 V1.0.0.1	粤 DGY-2013-1400	2013.09.02	广东省经济和信息化委员会
51	迅通智能交通综合信息管理软件 V1.0.0.1	粤 DGY-2013-1399	2013.09.02	广东省经济和信息化委员会
52	迅通设备综合信息监控管理软件 V1.0.0.1	粤 DGY-2013-1825	2013.10.29	广东省经济和信息化委员会
53	迅通监控视频图像智能分析软件 V1.0	粤 DGY-2015-0085	2015.01.30	广东省经济和信息化委员会

（三）委托方与被评估单位的关系

本次评估的委托方为被评估单位的全部股权收购方。

（四）委托方以外的其他报告使用者

根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的各相关方，及国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。

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。

二、评估目的

汇源通信拟进行资产重组事宜，需对所涉及的迅通科技的股东全部权益进行评估，

本次资产评估结果作为该经济行为计算相关资产价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本次评估的对象是迅通科技的股东全部权益，评估范围是迅通科技经审计后全部资产（包括：流动资产和非流动资产等）及相关负债，包括未在账面列示的其他无形资产。

（金额单位：人民币元）

序号	科目名称	账面价值	主要内容
1	一、流动资产合计	579,502,849.09	
2	货币资金	270,740,671.25	现金、银行存款
3	应收账款	190,798,501.73	应收货款
4	预付账款	613,980.00	预付原材料款及货款
5	其他应收款	3,740,258.51	押金、保证金、关联方往来款等
6	存货	113,232,277.25	原材料、库存商品
7	其他流动资产	377,160.35	待抵扣进项税
8	二、非流动资产合计	101,320,539.85	
9	固定资产	35,652,361.56	机器设备、运输设备、电子设备和办公设备
10	在建工程	50,779,607.46	土建工程
11	无形资产	11,822,789.76	土地使用权、软件使用权及专利权等其它无形资产
12	长期待摊费用	233,326.36	天河新工厂装修款
13	递延所得税资产	1,631,346.71	资产减值准备
14	其他非流动资产	1,201,108.00	预付设备款、工程款
15	三、资产总计	680,823,388.94	
16	四、流动负债合计	90,000,651.62	
17	短期借款	20,000,000.00	向民生银行的短期借款
18	应付账款	42,315,644.82	货款、材料款等
19	预收账款	4,021,157.66	货款
20	应付职工薪酬	2,442,634.90	工资、奖金及职工教育经费等
21	应交税费	20,956,167.12	应交增值税、所得税和城建税等
22	应付利息	25,133.33	短期借款应付利息
23	其他应付款	239,913.79	费用、关联方往来
24	五、非流动负债合计	0.00	
25	六、负债合计	90,000,651.62	
26	七、净资产	590,822,737.32	

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，并经过大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

（二）对企业价值影响较大的资产组合的法律权属状况、经济状况和物理状况

1、存货

存货为原材料和库存商品，账面值合计 113,232,277.25 元。原材料主要包括采集模组、摄像产品、主板、CPU 等；产成品主要包括红外网络高清智能球摄像机、网络监控管理服务器、高清网络摄像机、储存管理服务器等。主要存放于广州市天河区天河软件园高唐新建区东部国际孵化器 04 栋 3 层迅通科技租赁的仓库内，有人专门保管，情况良好。

2、设备类

迅通科技设备账面值共计 35,652,361.56 元，主要存置于广州市越秀区先烈中路 80 号汇华商贸大厦 11 楼以及广州市天河区天河软件园高唐新建区东部国际孵化器 04 栋 3 层迅通科技租赁的办公场所内，设备日常管理规范，基本能正常使用，主要包括：

（1）机器设备共有 55 项：包括图像服务器、数字分析处理器、视频智能分析服务器、数字分析处理器等；

（2）运输设备 3 辆：丰田牌小汽车、奔驰牌小轿车等；

（3）办公设备共 273 项：服务器、电脑、空调、打印机等。

3、在建工程

在建工程账面价值为 50,779,607.46 元，主要为土建工程。该项目工程建设地点为广东省清远市广州（清远）产业转移工业园清城区石角镇德龙产业大道以东、规划二号路以西，已取得建设用地规划许可证【地字第用地 GQ20150002 号】和建设工程规划许可

证【建字第工程 GQ20150006 号】，于 2015 年 7 月开始动工，计划竣工时间为 2016 年 8 月，建成后拟用作智能监控设备研发生产基地。该项目占地面积约为 23,880.93 m²，规划总建筑面积约为 44,224.63 m²，共 7 栋建筑物，其中 1 栋展示与行政大楼布置与用地中部；往南分别为 2 栋生产厂房；往北分别为 3 栋、4 栋生产厂房，5 栋、6 栋研发大楼。截止至评估基准日，地基工程全部完成，主体工程仍在施工当中。

4、无形资产

本次评估范围内的无形资产包括土地使用权和其他无形资产。

（1）土地使用权

本次评估的土地使用权共 1 宗，位于清远市清城区石角镇广清产业园区内，账面价值为 11,041,484.42 元，证载权利人为广东迅通科技股份有限公司，土地证号为清远市国用（2015）第 01139 号，属出让性质国有土地，用途为工业用地，土地使用权面积共 23,880.93 m²，土地使用权为 50 年，终止于 2065 年 8 月 18 日，土地开发程度达到宗地内外“三通一平”（通水、通电、通路），土地形状呈较规则三角形，较适合规划利用。截至评估基准日，地上工程仍在施工当中。

（2）其它无形资产

账面记录的其他无形资产账面价值为 781,305.34 元，主要为软件 Visual Studio 微软开发工具旗舰版、金蝶财务软件等 12 个软件使用权以及基于残差宏块自适应下采样立体视频压缩编码方法等 3 个专利权，专利权具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	专利类别	权利期限
1	基于残差宏块自适应下采样立体视频压缩解码方法	ZL200910035493.1	发明	2012.10.24-2032.10.23
2	一种可感知拥塞的跨层路由实现方法	ZL 200910035495.0	发明	2012.07.25-2032.07.24

序号	专利名称	专利号	专利类别	权利期限
3	在网络中引入无竞争传输周期的分布式处理方法	ZL 200910035494.6	发明	2011.11.07-2021.11.06

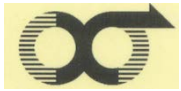
经评估人员登陆“国家知识产权局”网站核查，上述专利均处于专利权维持状态，上述专利原专利权人均为南京邮电大学，2014年7月16日，迅通科技与南京邮电大学签署了《技术转让（专利权）合同》，南京邮电大学将上述3项专利转让给迅通科技。

（三）企业申报的账面未记录的无形资产

迅通科技申报的账面未记录的无形资产为已注册商标7项，已申请专利技术16项及计算机软件著作权66项，软件产品登记证书53项，详细情况见下表：

1、注册商标权

截至评估基准日，迅通科技拥有账面未记录的注册商标权情况如下：

序号	商标	注册号	类别	权利期限
1		1747095	6	2002.04.14-2022.04.13
2		3309899	9	2003.10.28-2023.10.27
3		5091353	45	2009.07.21-2019.07.20
4		11635573	45	2014.03.21-2024.03.20
5		11635622	45	2014.03.21-2024.03.20
6		11635680	9	2014.03.21-2024.03.20
7		11635704	9	2014.03.21-2024.03.20

2、专利技术

截至评估基准日，迅通科技拥有账面未记录的专利权共 16 项专利权，其中 1 项发明专利、9 项实用新型专利、6 项外观设计专利，具体如下：

序号	专利名称	专利号	专利类别	权利期限
1	一种设备运行状态监控系统	ZL 201010214552.4	发明	2013.07.10-2033.07.09
2	多路视频解码器	ZL 201030191600.3	外观设计	2010.12.08-2020.12.07
3	网络摄像机	ZL 201030191613.0	外观设计	2010.12.08-2020.12.07
4	红外防水摄像机	ZL 201230622409.9	外观设计	2013.07.10-2023.07.09
5	摄像头（半球高清红外）	ZL 201330438077.3	外观设计	2014.04.02-2024.04.01
6	摄像头（半球高清）	ZL 201330438076.9	外观设计	2014.04.02-2024.04.01
7	摄像头（高清枪）	ZL 201330438075.4	外观设计	2014.04.02-2024.04.01
8	一种红外智能摄像终端	ZL 201020215613.4	实用新型	2010.12.29-2020.12.28
9	一种联动报警处理系统	ZL 201020215669.X	实用新型	2012.12.29-2022.12.28
10	视频智能分析服务器	ZL 201020215605.X	实用新型	2010.12.29-2020.12.28
11	一种双码流视频存储系统	ZL 201020215622.3	实用新型	2010.12.29-2020.12.28
12	一种网络摄像机	ZL 201020215666.6	实用新型	2010.12.29-2020.12.28
13	网络视频服务器	ZL 201020215653.9	实用新型	2010.12.15-2020.12.14
14	网络视频监控系统	ZL 201020215644.X	实用新型	2010.12.15-2020.12.14
15	一种多路网络视频解码器	ZL 201020215680.6	实用新型	2011.01.12-2021.01.11
16	高清红外网络摄像机	ZL 201320455287.8	实用新型	2014.05.07-2024.05.06

经评估人员登陆“国家知识产权局”网站核查，上述专利均处于专利权维持状态。

3、计算机软件著作权

截至评估基准日，迅通科技拥有账面未记录的 66 项计算机软件著作权，具体如下：

序号	知识产权名称	登记号	授权号(证书号)	取得方式	首次发表日期
1	多画面监控系统 V1.0	2005SR13510	软著登字第045011 号	原始取得	2004/12/1
2	XTE 网络视频监控系统 V1.0.8.10.	2007SR10139	软著登字第076134 号	原始取得	2006/4/23
3	XTE 网络视频监控系统 VXTE200G-YC	2008SR06410	软著登字第093589 号	原始取得	2007/12/10
4	XTE 网络视频监控系统 VXTNB431-R	2008SR06411	软著登字第093590 号	原始取得	2007/12/10
5	XTE 网络视频监控系统 VXTE100A-YG	2008SR06413	软著登字第093592 号	原始取得	2007/12/10
6	XTE 网络视频监控系统 VXTE100A-YGC	2008SR06414	软著登字第093593 号	原始取得	2007/12/10
7	XTE 网络视频监控系统 VXTE100A-YGD	2008SR06415	软著登字第093594 号	原始取得	2007/12/10
8	XTE 网络视频监控系统 VXTE100A-YGR	2008SR06416	软著登字第093595 号	原始取得	2007/12/10
9	XTE 网络视频监控系统 VXTE100A-YGTR	2008SR06417	软著登字第093596 号	原始取得	2007/12/10
10	XTE 网络视频监控系统 VXTE200G-Y	2008SR06418	软著登字第093597 号	原始取得	2007/12/10
11	XTE 网络视频监控系统 VXTE200G-Y2	2008SR06419	软著登字第093598 号	原始取得	2007/12/10
12	XTE 网络视频监控系统 VXTNB431G-YTGR	2008SR06430	软著登字第093609 号	原始取得	2007/12/10
13	XTE 网络视频监控系统 VXTNB431G-YTGS	2008SR06431	软著登字第093610 号	原始取得	2007/12/10
14	XTE 网络视频监控系统 VXTNB431G-YTG	2008SR06432	软著登字第093611 号	原始取得	2007/12/10
15	XTE 网络视频监控系统 VXTNB431-RS	2008SR06433	软著登字第093612 号	原始取得	2007/12/10
16	网络加速与负载均衡系统 V1.0	2009SR04976	软著登字第131155 号	原始取得	2008/10/22
17	XTE200G-Y-IA 网络视频智能分析服务系统 V1.0	2010SR005181	软著登字第0193454 号	原始取得	2009/8/26
18	XTNB431G-YTG-B 红外网络半球监控系统 V1.0	2010SR005183	软著登字第0193456 号	原始取得	2009/3/13
19	XTE200G-Y-DM 多路网络视频解码系统 V1.0	2010SR005187	软著登字第0193460 号	原始取得	2009/4/28
20	XTE100A-YG-CM 高清标准型网络监控系统	2010SR005189	软著登字第0193462 号	原始取得	2009/7/8

序号	知识产权名称	登记号	授权号(证书号)	取得方式	首次发表日期
	V1.0				
21	XTNB431G-YTG-H 网络半球监控系统 V1.0	2010SR005863	软著登字第0194136号	原始取得	2009/5/8
22	XTE-RM2000 多路实时监控管理系统 V1.0.0.0	2010SR008396	软著登字第0196669号	原始取得	2009/5/22
23	XTE—MS2000 海量存储管理系统 V1.0.0.0	2010SR008397	软著登字第0196670号	原始取得	2009/3/28
24	XTE—PW2000 实时报警图示监视处理系统 V1.0.0.0	2010SR008398	软著登字第0196671号	原始取得	2009/4/22
25	XTE—PP2000 查询播放处理系统 V1.0.0.0	2010SR008399	软著登字第0196672号	原始取得	2009/3/30
26	XTE—FM2000 设备运行状态监控系统 V1.0.0.0	2010SR008400	软著登字第0196673号	原始取得	2009/6/25
27	XTE—MC2000 网络监控中心管理平台 V1.0.0.0	2010SR008401	软著登字第0196674号	原始取得	2009/2/25
28	XTE-MT2000 流媒体转发服务系统 v1.0.0.0	2010SR050323	软著登字第0238596号	原始取得	2010/6/30
29	XTE-RM1000 多路实时监控管理软件 V1.0	2011SR021514	软著登字第0285188号	原始取得	2011/1/25
30	XTE-MC1000 网络监控管理软件 V1.0	2011SR021733	软著登字第0285407号	原始取得	2010/11/25
31	XTE-MS700 存储管理软件 V1.0	2011SR021770	软著登字第0285444号	原始取得	2011/1/4
32	XTE-MS500 存储管理软件 V1.0	2011SR028292	软著登字第0291966号	原始取得	2011/1/4
33	XTE-MS600 存储管理软件 V1.0	2011SR028338	软著登字第0292012号	原始取得	2011/1/4
34	XTE-MC800 网络监控管理软件 V1.0	2011SR028706	软著登字第0292380号	原始取得	2010/10/29
35	XTE-MC500 网络监控管理软件 V1.0	2011SR028971	软著登字第0292645号	原始取得	2010/9/24
36	XTE-MC600 网络监控管理软件 V1.0	2011SR029433	软著登字第0293107号	原始取得	2010/9/20
37	XTE-MC900 网络监控管理软件 V1.0	2011SR030583	软著登字第0294257号	原始取得	2010/11/2
38	XTE-MC700 网络监控管理软件 V1.0	2011SR033027	软著登字第0296701号	原始取得	2010/9/24
39	录像容灾自动备份归档软件 V1.0	2012SR068865	软著登字第0436901号	原始取得	2010/11/18

序号	知识产权名称	登记号	授权号(证书号)	取得方式	首次发表日期
40	迅通高清网络视频存储管理软件 V1.1	2013SR022016	软著登字第 0527778 号	原始取得	2012/12/5
41	迅通高清网络视频多路解码器管理软件 V1.2	2013SR022018	软著登字第 0527780 号	原始取得	2012/12/1
42	迅通高清网络视频多路解码器管理软件 V1.1	2013SR022085	软著登字第 0527847 号	原始取得	2012/11/10
43	迅通高清网络视频管理软件 V1.2	2013SR022090	软著登字第 0527852 号	原始取得	2012/11/30
44	迅通高清网络视频管理软件 V1.0	2013SR022095	软著登字第 0527857 号	原始取得	2012/11/1
45	迅通高清网络视频管理软件 V1.1	2013SR022140	软著登字第 0527902 号	原始取得	2012/11/5
46	迅通高清网络视频管理软件 V1.3	2013SR022142	软著登字第 0527904 号	原始取得	2012/12/30
47	迅通高清网络视频多路解码器管理软件 V1.0	2013SR022145	软著登字第 0527907 号	原始取得	2012/11/1
48	迅通高清网络视频多路解码器管理软件 V1.3	2013SR022150	软著登字第 0527912 号	原始取得	2012/12/30
49	迅通高清网络视频存储管理软件 V1.0	2013SR022154	软著登字第 0527916 号	原始取得	2012/11/30
50	迅通智能交通综合信息管理软件 V1.0.0.1	2013SR060691	软著登字第 0566453 号	原始取得	未发表
51	迅通公路车辆监测记录软件 V1.0.0.1	2013SR060702	软著登字第 0566464 号	原始取得	2013/4/20
52	迅通视频互通接入管理软件 V1.0.0.1	2013SR061720	软著登字第 0567482 号	原始取得	2013/4/20
53	迅通视频行为分析管理软件 V1.0.0.1	2013SR062659	软著登字第 0568421 号	原始取得	2013/5/30
54	迅通设备综合信息监控管理软件 V1.0.0.1	2013SR086459	软著登字第 0592221 号	原始取得	2013/4/30
55	迅通视频综合操作控制软件 V1.0.0.1	2013SR157821	软著登字第 0663583 号	原始取得	2013/9/20
56	迅通视频超分辨率重建管理软件 V1.0	2014SR099246	软著登字第 0768490 号	原始取得	2014/2/28
57	迅通视频增强处理软件 V1.0	2014SR099491	软著登字第 0768735 号	原始取得	2014/3/15
58	迅通大数据视频摘要管理软件 V1.0	2014SR099498	软著登字第 0768742 号	原始取得	2014/1/10
59	迅通大数据视频检索管理软件 V1.0	2014SR099502	软著登字第 0768746 号	原始取得	2014/3/12

序号	知识产权名称	登记号	授权号(证书号)	取得方式	首次发表日期
60	迅通宽动态视频处理软件 V1.0	2014SR099506	软著登字第 0768750 号	原始取得	2014/5/21
61	迅通监控视频图像智能分析软件 V1.0	2014SR118108	软著登字第 0787351 号	原始取得	2014/5/20
62	迅通视频图像智能分析软件 V1.0	2014SR190181	软著登字第 0859417 号	原始取得	2014/9/1
63	迅通大数据视频图像分析软件 V1.0	2014SR202912	软著登字第 0872145 号	原始取得	2014/10/8
64	迅通视频图像分析全网计算软件 V1.0	2014SR202920	软著登字第 0872153 号	原始取得	2014/11/1
65	迅通视频图像分析集群软件 V1.0	2014SR205301	软著登字第 0874534 号	原始取得	2014/9/30
66	迅通车联网智能分析管理软件 V1.0.0.0	2016SR000626	软著登字第 1179243 号	原始取得	2015/9/30

（四）企业申报的表外资产

本次被评估单位除本评估报告所统计的上述商标、专利权及计算机软件著作权外，未有其他账外资产及负债。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估中未引用其他评估机构出具的报告结论。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型

本次评估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压制的情况下，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。

（二）选择价值类型的理由

本次评估对评估的市场条件及其评估对象的使用条件并无特别限制和要求，因此

选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

（一）评估基准日

本项目资产评估基准日是 2015 年 12 月 31 日。

（二）确定评估基准日所考虑的主要因素

- 1、评估基准日的选定是考虑期末有利于被评估单位进行资产清查确定的；
- 2、评估基准日的选定是委托方、被评估单位与评估机构共同商定的；
- 3、本项目一切资产的评估计价标准均为评估基准日有效的价格标准，以人民币为计价货币。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、四川汇源光通信股份有限公司第十届董事会第七次会议决议公告；
- 2、资产评估业务约定书。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日十二届全国人大常委会第六次会议审议并通过，自 2014 年 3 月 1 日起实行）；
- 2、《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第 24 号）；
- 3、《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通过，2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正）；

- 4、《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）；
- 5、《中华人民共和国专利法》（中华人民共和国主席令第 8 号）；
- 6、《中华人民共和国著作权法》（2010 年 2 月 26 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过修订）；
- 7、《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）；
- 8、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修正）；
- 9、《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议第二次修正）；
- 10、《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）；
- 11、《计算机软件保护条例》（中华人民共和国国务院令第 339 号）；
- 12、其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

（三）准则依据

- 1、《企业会计准则》（财政部令第 33 号）；
- 2、《企业会计准则第 1 号—存货》等 38 项具体准则（财会[2006]3 号）；
- 3、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18 号）；
- 4、《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）；
- 5、《资产评估准则—基本准则》（财企（2004）20 号）；

- 6、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企〔2004〕20号）；
- 7、《中国资产评估协会关于印发<资产评估准则—评估报告>、<资产评估准则—评估程序>、<资产评估准则—业务约定书>、<资产评估准则—不动产>、<资产评估准则—机器设备>、<资产评估准则—工作底稿>、<资产评估价值类型指导意见>等7项资产评估准则的通知》（中评协[2007]189号）；
- 8、《资产评估准则——无形资产》、《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217号）；
- 9、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；
- 10、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 11、《著作权资产评估指导意见》（中评协[2010]215号）；
- 12、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 13、《商标资产评估指导意见》（中评协[2011]228号）；
- 14、《中评协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）；
- 15、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）；
- 16、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- 17、《城镇土地定级规程》（GB/T18507-2014）；
- 18、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）。

（四）权属依据

- 1、企业法人营业执照、公司章程和验资报告；
- 2、长期投资单位营业执照、公司章程；

- 3、 在建工程报建资料；
- 4、 土地使用权证；
- 5、 车辆行驶证、重要设备发票；
- 6、 专利权证书、商标权证书、计算机软件著作权证书；
- 7、 其他产权资料。

（五）取价依据

- 1、 迅通科技提供的专项审计报告和财务报表等其他文件资料；
- 2、 企业经营情况统计资料；
- 3、 企业成本费用分析资料；
- 4、 迅通科技提供的企业未来发展规划及预测；
- 5、 各财经网站相关资料；
- 6、 中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率；
- 7、 国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 8、 同花顺 iFinD 资讯系统终端查询数据；
- 9、 北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》及相关风险系数资料；
- 10、 《2015 企业绩效评价标准值》（国务院国资委财务监督与考核评价局制定）；
- 11、 2011 年《中华人民共和国进出口税则》（国务院关税税则委员会）；
- 12、 《国务院关于印发进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展若干政策的通知》**【国发（2011）4 号】**；
- 13、 《财政部、国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》**【财税[2011]100**

号】;

- 14、《机电产品报价手册》(机械工业信息研究院编 2015 年版);
- 15、评估基准日当月《全国汽车报价及评估》、《电子市场》;
- 16、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 294 号, 2000 年 10 月 22 日);
- 17、《财政部 国家税务总局关于减征 1.6 升及以下排量乘用车车辆购置税的通知》(财税[2015]104 号);
- 18、《机动车强制报废标准规定》商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号公布;
- 19、现场勘察及市场调查有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法简介

企业价值评估, 主要有市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法。

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。采用市场法的前提条件: (1) 需要有一个充分发育活跃的资产市场; (2) 参照物及其与被评估单位可比较的指标、技术参数等资料是可以收集到的。

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。采用收益法的前提条件: (1) 被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产; (2) 资产所有者所承担的风险也必须能用货币衡量。(3) 被评估资产预期获利年限可以预测。

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，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。采用成本法的前提条件：（1）应当具备可利用的历史资料；（2）形成资产价值的耗费是必需的。

（二）评估方法选择及理由

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，市场上缺乏数据充分的、数量充足以及业务相似度高的参照物或交易案例，因此我们未采用市场法进行评估。

考虑到本次评估目的是资产重组，评估结论旨在揭示企业的全部的股东权益价值，它不但要包含账面反映的资产和负债，还应当包含没在账面反映的可确指和不可确指的无形资产价值。故本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（三）评估方法的运用和主要参数的选取

1、资产基础法

在企业持续经营前提下，采用与被评估资产及负债相适应的评估方法分别对其各项资产及负债进行评估，以评估后资产价值减去负债价值确定净资产的评估价值。其中对各单项资产及负债的形态特点及相关资料的掌握情况，分别采取以下具体方法进行评估：

（1）流动资产评估方法

①本次评估对于货币资金包括现金和银行存款。对库存现金，采用盘点核实的方法，评定评估值。对银行存款人民币部分，在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上，结合对银行的函证回函情况确定评估值。

②本次评估对于应收账款、预付账款和其他应收款，评估人员在对各款项核实无误

的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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。根据各单位的具体情况，采用账龄分析法对评估风险损失进行估计。采用以审查核实后的真实数为基础，分析其可回收性确定评估值的做法进行。

③本次评估对于原材料以清查核实后的账面值作为评估值。对于产成品，在抽查核实基础上，根据其预计可实现的销售收入，扣除销售成本、税费及适当比例的利润后确定其评估价值。

④本次评估对于其他流动资产根据评估基准日评估目的实现后的被评估单位还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产权利的价值确定评估值。

（2） 固定资产评估方法

①本次评估对于机器设备采用重置成本法进行。机器设备用重置成本以现行市场价格加上必要的运杂费、安装调试费和资金成本确定；自制设备、非标设备重置成本以现行材料价格和各种费用标准估算出复原重置成本确定。成新率主要通过年限法、观察法、工作量法综合确定。

②本次评估对于车辆采用重置成本法进行。重置成本以现行市场价格，加上车辆购置附加费、增容费、验车费、牌照费等合理费用确定；成新率的确定根据车辆的实际情况，采用行驶里程和年限法确定。

③本次对于电子设备，根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价。对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。被估设备的成新率，综合考虑设备的实体性贬值、功能性贬值和可能存在的经济性贬值确定其成新率。

（3） 在建工程评估方法

本次评估对于在建工程，评估人员主要了解了在建工程的具体内容、开工日期、结算方式、实际完工程度和工程量、实际支付款项、未付款项等，并到在建工程现场对工程的实际状况进行勘查。根据在建工程的实际情况，分别以核实后的账面值或者以实际完工程度确定评估值。

（4） 无形资产评估方法

本次评估对于土地使用权，评估时根据待估土地使用权的性质、现状以及评估人员所掌握的资料，采用市场比较法确定土地价格。

本次评估对于其他无形资产—各类应用软件，通过市场询价确定重置成本，并考虑由于功能过时等原因造成的贬值因素和预计可用期限确定评估值。

本次评估对于商标权，企业目前的产品已在市场形成一定的规模和市场效应，产品定价受商标影响较小，其商标主要为防止其他单位或个人侵权而进行的防御型注册，商标不能给产品销售带来明显贡献，此种情况采用成本法评估是比较合适的选择。

依据商标无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认商标价值，其基本公式如下：

成本法基本公式如下：

$$P=C1+C2+C3$$

式中： P：评估值

C1：设计成本

C2：注册及续延成本

C3：维护使用成本

本次评估对于专利权、软件著作权，考虑到被评估单位所经营业务与待评估专利权、软件著作权之间的关联较为显著，纳入本次评估范围的专利权、软件著作权对其主营业务的价值贡献水平较高，相关业务收入在财务中单独核算，且该等无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法对纳入本次评估范围的专利权、软件著作权进行评估，采用利润分成法较能合理测算被评估企业专利权、软件著作权。

专利权、软件著作权的价值，其基本公式为：

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

式中：P——评估价值

K——软件分享率

F_t ——未来第 t 个收益期的收益额

n ——剩余经济寿命期

t ——未来第 t 年

i ——折现率

（5）长期待摊费用评估方法

本次评估对于长期待摊费用，评估时根据评估基准日尚未结转、且与其他评估对象没有重复的资产权利的价值确定评估值。

（6）递延资产所得税和其他非流动资产评估方法

本次评估对于递延所得税资产和其他非流动资产，评估时根据评估基准日评估目的实现后的产权持有单位还存在的、且与其他评估对象没重复的资产权利价值确定评估值。

（7）负债评估方法

本次评估对于负债均以评估基准日评估目的实现后产权持有单位所应承担的真实负债数为负债评估值的做法进行。

2、收益法

（1）评估方法说明

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。是从企业整体出发，以企业的获利能力为核心，通过分析、判断和预测企业未来收益，考虑企业的经营风险和市场风险后，选取适当的折现率，折现求取股东全部权益价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：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。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

现金流量包括企业所产生的全部现金流量（企业自由现金流量）和属于股东权益的现金流量（股权自由现金流量）两种口径，企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，股权自由现金流量指的是归属于股东的现金流量，是扣除还本付息以及用于维持现有生产和建立将来增长所需的新资产的资本支出和营运资金变动后剩余的现金流量。以上两种现金流量对应的方法分别为间接法和直接法。本次评估采用现金流折现法中，适用直接法，对应的现金流量为股权自由现金流量（股权自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-净营运资金变动

+付息债务的增加或减少)。

根据企业实际情况，在持续经营前提下，本次评估的基本模型为：

$$E = P + C_i \quad (1)$$

式中：**E**：被评估单位的股东权益资本价值；

P：被评估单位的经营性资产价值；

C_i：评估基准日溢余和非经营性资产负债价值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中：**R_i**：未来第*i*年的被评估单位股权自由现金流量；

R_{n+1}：未来第*n+1*年的被评估单位股权自由现金流量。

本次评估使用股权自由现金流量作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{税后净利润} + \text{折旧与摊销} - \text{资本性支出} - \text{净营运资金变动} + \text{付息债务的增加或减少} \quad (3)$$

本次评估以被评估单位的未来收益分为前后两个阶段进行预测。首先，逐年预测前阶段（2015年12月31日至2020年12月31日）各年的股权自由现金流量；其次，预测后阶段被评估单位进入稳定期（2021年至永续年限），保持前阶段最后一年（2020年）的预期收益额水平，估算预测期后阶段稳定的股权自由现金流量。最后，将两部分的现金流量进行折现处理加和，得到被评估单位经营性资产价值。

（2）折现率的确定

本次评估采用权益资本成本（CAPM）确定折现率*r*。

$$r = r_f + \beta \times ERP + r_c \quad (4)$$

式中：**r**：权益资本报酬率；

r_f : 无风险报酬率;

r_c : 被评估单位的特性风险调整系数;

β : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

ERP: 市场超额收益率

八、评估程序实施过程 and 情况

(一) 接受委托

在委托方确定进行资产评估事项后, 本公司负责人与项目经理就此与委托方洽谈项目资产评估事宜。经委托方明确提出委托意向和时间要求后, 双方共同商定了评估基准日, 并签署了资产评估协议书。

(二) 资产清查

签署了资产评估协议书之后, 本公司根据项目的需要组成项目评估组, 制定了详尽的评估方案及人员、时间的安排, 并进行了大量的前期工作。同时, 为配合做好评估工作, 迅通科技专门组织力量进行了资产清查。在本公司评估人员指导下, 按要求填写了评估明细表, 对存货、固定资产的实有数量、质量情况进行了自查, 收集了有关文件、产权证明、会计报表、财务账卡、组织结构图等评估所需资料。

在迅通科技资产清查后, 评估人员在审核账务、核查权属、实物勘察、市场调查、选取评估方法等方面分头进行工作。首先, 对其资产逐项进行账账和账表方面的清理和核对。将待评估资产的账目、卡片等, 与其他资料进行核对, 检查资产的名称、数量、单位、型号、购置时间、账面价值等是否一致, 并根据会计报表、财务账, 对迅通科技经营成果的真实性作出鉴定; 其次, 在账务核实的基础上进行账实的核对, 根据固定资

产卡片，对大额及比较重要固定资产逐项进行实地盘点，根据存货仓库账，对存货进行抽查。

（三）评定估算

通过资产清查和现场勘察，评估人员对资产的具体状况，包括质量、性能、尚可使用年限、损耗、资产功能变化等有了充分的了解，取得了较为客观的数据。

根据资产类别和实际状况，评估人员运用所搜集到的信息资料以及有关经济技术财务等指标，运用适当的评估方法，作出了价值评定，估算出资产的价格。

（四）评估汇总

根据不同资产的评估值，评估人员进行评估结果的汇总，形成了完整的资产评估明细表和汇总表，并对评估值增减变化的合理性进行分析。

经过本公司项目组人员的充分讨论及分析、经本公司三级审核制度审核，形成本评估结果。

九、评估假设

本次评估时，主要是基于以下重要假设及限制条件进行的，当以下重要假设及限制条件发生较大变化时，评估结果应进行相应的调整。

（一）一般假设：

- 1、假设评估基准日后被评估单位持续经营，并在经营方式上与现时保持一致；
- 2、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

4、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后无重大变化；

5、假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。并假设能保持现有的管理、业务、技术团队的相对稳定，或变化后的管理、业务、技术团队对公司经营管理无重大影响；

6、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

7、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设：

1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、运营方式等与目前保持一致；

3、假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势；

4、假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平；

5、假设被评估单位目前取得的各项行业资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效；

6、本次评估是假设被评估单位以评估基准日的实际存量为前提，收益的计算以会计年度为基准，未来能够持续经营，被评估单位的收益实现日为每年年末，且 6 年后的各年收益总体平均与第 5 年相同；

7、迅通科技于 2014 年 10 月 10 日取得了广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局和广东省地方税务局联合颁发的编号为 GR201444001054 的《高新技术企业证书》。公司被认定为高新技术企业，有效期为三年。根据企业所得税法有关规定，

迅通科技2014年度至2017年度享受国家重点扶持的高新技术企业所得税优惠政策,2014年至2017年度按15%缴纳,本次评估设定被评估单位到期后能持续获得高新技术企业的认定资格,继续享受高新技术企业所得税优惠政策。

8、根据《国务院关于印发进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展若干政策的通知》【国发(2011)4号】和《财政部、国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》【财税[2011]100号】文件规定:增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品,按17%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。所退税款用于研究开发软件产品和扩大再生产,不作为企业所得税应税收入,不予征收企业所得税。迅通科技从事网络视频监控系统及其前后端系列产品的研发、生产和销售,且软件产品均已取得相关的证书,假设以后年度均能符合以上文件的规定。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签字注册资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 运用资产基础法的评估结果

经过评估测算,评估基准日2015年12月31日时,迅通科技的全部资产账面值为68,082.34万元,评估值为76,090.76万元,增幅11.76%;负债账面值为9,000.07万元,评估值为9,000.07万元,无增减;净资产账面值为59,082.27万元,评估值为67,090.69万元,增幅13.55%。(评估结论详细情况见评估明细表)

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 12 月 31 日

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	57,950.28	60,416.38	2,466.10	4.26
非流动资产	2	10,132.06	15,674.38	5,542.32	54.70
其中：固定资产	3	3,565.25	4,212.91	647.66	18.17
在建工程	4	5,077.96	5,077.96	0.00	0.00
无形资产	5	1,182.28	6,076.94	4,894.66	414.00
长期待摊费用	6	23.33	23.33	0.00	0.00
递延所得税资产	7	163.13	163.13	0.00	0.00
其他非流动资产	8	120.11	120.11	0.00	0.00
资产总计	9	68,082.34	76,090.76	8,008.42	11.76
流动负债	10	9,000.07	9,000.07	0.00	0.00
非流动负债	11	0.00	0.00		
负债合计	12	9,000.07	9,000.07	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	13	59,082.27	67,090.69	8,008.42	13.55

运用资产基础法，经过评估测算，迅通科技股东全部权益的评估值为 67,090.69 万元。

（二）运用收益法评估结果

运用收益法，经过评估测算，迅通科技股东全部权益的评估值为 155,571.64 万元。

（三）评估结果分析和应用

本次收益法评估结果高于资产基础法评估结果 88,480.95 万元，差异率为 131.88%。

1、资产基础法的评估结果主要为迅通科技现有单项资产价值简单加总的反映，而收益法是把企业作为一个有机整体，以企业整体获利能力来体现股东全部权益价值。

2、收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值，体现收益预测的思路。相对于收益法而言，资产基础法评价资产价值的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。迅通科技具备相应的有形资产外的同时，也拥有包括管理团

队、合作渠道在内的账外不可辨认的无形资产。收益法结果从被评估单位的未来获利角度考虑，反映了其拥有的包括不可辨认无形资产在内的企业整体综合获利能力，而账面净资产则未包括上述不可辨认的无形资产，故增值率较高。

考虑到本次评估目的是资产重组，评估结论旨在揭示企业的全部的股东权益价值，它不但要包含账面反映的资产和负债，还应当包含未在账面反映的可确指和不可确指的无形资产价值，因此，我们选用收益法的评估结果作为本次资产评估报告的评估结论。

因此，通过清查及评估计算，迅通科技的股东全部权益的评估价值为 155,571.64 万元（大写：人民币壹拾伍亿伍仟伍佰柒拾壹万陆仟肆佰元整）。

十一、特别事项说明

(一)大华会计师事务所(特殊普通合伙)对迅通科技 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2014 年、2015 年的经营成果和现金流量进行了审计工作，并出具了专项审计报告（大华审字[2016]006333 号），本次评估是以审计调整后的数据为基础进行的，特提醒报告使用者注意。

(二)本次评估结果未考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，亦未考虑评估值增减可能产生的税项，且不当被认是对评估对象可实现价格的保证。

(三) 本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。

(四)本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对评估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，

则会影响盈利预测的实现程度。我公司并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

(五)迅通科技于 2014 年 10 月 10 日取得了广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局和广东省地方税务局联合颁发的编号为 GR201444001054 的《高新技术企业证书》。公司被认定为高新技术企业，有效期为三年。根据企业所得税法有关规定，迅通科技 2014 年度至 2017 年度享受国家重点扶持的高新技术企业所得税优惠政策，2014 年至 2017 年度按 15% 缴纳，本次评估设定被评估单位到期后能持续获得高新技术企业的认定资格，继续享受高新技术企业所得税优惠政策，特提醒报告使用者注意。

(六)根据《国务院关于印发进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展若干政策的通知》【国发（2011）4 号】和《财政部、国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》【财税[2011]100 号】文件规定：增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按 17% 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。所退税款用于研究开发软件产品和扩大再生产，不作为企业所得税应税收入，不予征收企业所得税。迅通科技从事网络视频监控系统及其前后端系列产品的研发、生产和销售，且软件产品均已取得相关的证书，假设以后年度均能符合以上文件的规定。

(七)迅通科技下属子公司广东迅网视通科技有限公司于 2014 年 12 月 23 日设立，公司类型为有限责任公司（法人独资），注册地址位于清远市清城区石角镇了哥岩水库东侧再生资源示范基地办公大楼附楼一楼 103 室，注册资本为人民币贰仟万元，截至评估基准日，迅通科技尚未认缴资本金，特提醒报告使用者注意。

(八)本次评估假设评估范围内土地可正常使用，不存在严重的地质缺陷，不存在危险物及有害环境对土地价值产生的不利影响；本次评估不考虑自然力或不可抗力的

对评估结论的影响。

(九)评估过程中，评估人员观察在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

(十)本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，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。

(十一) 本评估结论以被评估单位提供的有关权属证明材料的复印件为依据，并无逐项审阅相关文件的正本。根据中注协的文件要求，评估人员关注了本次评估所涉及的评估对象的法律权属问题，评估人员不对其发表意见，本评估报告也不能作为判断评估对象法律权属的依据。被评估单位应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 在评估基准日至本评估报告出具期间，国家宏观经济政策及市场基本情况未发生任何重大变化。但本公司不能预计本评估报告后的政策与市场变化对评估结果的影响。

(三) 在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化，应按如下原则处理：资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；资产价格标准发生变化并对资产评估价产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估

机构重新评估。由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在评估目的实现时对资产实际作价应给予充分考虑，并进行相应调整。

（四）对被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别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。

（五）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（六）未征得出具评估报告的评估机构同意，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。

（七）评估报告的使用有效期：本评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论有效期为 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以评估结论作为价值参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行评估。

（八）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为二〇一六年五月十八日。

（本页以下无正文）

(本页为联信(证)评报字[2016]第 A0178 号报告专用签字盖章页，无正文)

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司



法 定 代 表 人：陈喜佟



中国注册资产评估师：潘赤戈



中国注册资产评估师：蔡可边

