



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电气技术有限公司  
股东全部权益价值评估项目

# 评估报告

众联评报字[2016]第 1004 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 .....	10
四、价值类型及其定义 .....	13
五、评估基准日 .....	13
六、评估依据 .....	14
七、评估方法 .....	15
八、评估程序实施过程和情况 .....	17
九、评估假设 .....	19
十、评估结论 .....	20
十一、特别事项说明 .....	20
十二、评估报告使用限制说明 .....	21
十三、评估报告日 .....	22
第四部分、评估报告附件 .....	23
一、委托方及被评估单位营业执照 .....	24
二、委托方和相关当事方的承诺函 .....	25
三、评估机构及签字注册资产评估师资质、资格证明文件 .....	27
四、评估对象涉及的财务资料 .....	28

## **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  
拟转让股权所涉及的深圳市英唐电气技术有限公司  
股东全部权益价值评估项目  
**评估报告**

众联评报字[2016]第 1004 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、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电气技术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持有的深圳市英唐电气技术有限公司股权，对所涉及的深圳市英唐电气技术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电气技术有限公司的股东全部权益价值，评估范围是深圳市英唐电气技术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，深圳市英唐电气技术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 1,804.24 万元，总负债为 563.89 万元，净资产为 1,240.36 万元；评估后的总资产为 1,814.37 万元，总负债为 564.14 万元，净资产为 1,250.23 万元，净资产增值 9.87 万元，增值率 0.80%。

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解释评估结论，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  
拟转让股权所涉及的深圳市英唐电气技术有限公司  
股东全部权益价值评估项目  
**评估报告**

众联评报字[2016]第 1004 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、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电气技术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

1、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）。

2、被评估单位概况

**(1)概况**

企业名称：深圳市英唐电气技术有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

住 所：深圳市光明新区光明办事处第二个工业区百花园路 18 号英唐科技产业园 C 栋厂房三楼南侧

法定代表人：胡庆周

**(2)经营范围**

生活电器控制器软件开发及温度智能控制器产品的研发、生产和销售，产品主要应用于生活电器智能控制和电力、大中型工矿企业的电控柜及电线电缆触头接点温度的实时监测。

**(3)公司历史沿革**

英唐电气系根据中华人民共和国有关法律规定，于 2007 年 5 月 30 日经深圳市工商行政管理局核准，由深圳市英唐电子技术有限公司（深圳市英唐智能控制股份有限公司之前身）独家发起设立的有限公司（法人独资），领取注册号为 440306103870798 的企业法人营业执照，成立时的注册资本为人民币 100 万元，出资方式为人民币现金。

根据 2012 年 2 月 29 日公司第一次股东会议决议，股东深圳市英唐智能控制股份有限公司决定对公司以人民币现金增资 900 万元，增资完成后本公司注册资本变更为 1000 万元，上述增资经深圳长江会计师事务所（普通合伙）长江验字【2012】第 058 号验资报告验证。

截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日英唐电气股权结构：

股东名称	出资金额（万元）	占比
深圳市英唐智能控制股份有限公司	1,000.00	100%
合计	1,000.00	100%

**3、近三年资产、财务、经营状况**

深圳市英唐电气技术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：人民币元

项 目	2013.12.31	2014.12.31	2015.12.31
一、资产总额	70,445,623.29	67,712,001.64	18,042,427.12
二、负债总额	35,061,304.94	34,312,280.14	5,638,865.23
三、净资产	35,384,318.35	33,399,721.50	12,403,561.89
项 目	2013 年度	2014 年度	2015 年度

四、营业收入	11,531,512.84	7,529,238.86	7,592,383.62
五、净利润	2,879,997.08	-1,984,596.85	-3,524,379.76

以上数据摘自瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)瑞华深圳审字(2014)48290003号、瑞华深圳审字(2015)48290003号无保留意见《审计报告》及中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)众环审字(2016)第010122号无保留意见《审计报告》。

#### 4、委托方与被评估单位的关系

委托方深圳市英唐智能控制股份有限公司为被评估单位深圳市英唐电气技术有限公司的母公司，持有被评估单位100%的股权。

#### (三) 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、被评估单位及相关监管部门。

### 二、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持有的深圳市英唐电气技术有限公司股权，对该经济行为涉及的深圳市英唐电气技术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。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象

根据本次评估目的，评估对象是深圳市英唐电气技术有限公司股东全部权益价值。

#### (1) 企业基本情况

企业名称：深圳市英唐电气技术有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

住 所：深圳市光明新区光明办事处第二个工业区百花园路18号英唐科技产业园C栋厂房三楼南侧

法定代表人：胡庆周

经营范围：生活电器控制器软件开发及温度智能控制器产品的研发、生产和销售，产品主要应用于生活电器智能控制和电力、大中型工矿企业的电控柜及电线电缆触头接点温度的实时监测。

英唐电气系根据中华人民共和国有关法律规定，于2007年5月30日经深圳市工商行政管理局核准，由深圳市英唐电子技术有限公司（深圳市英唐智能控制股份有限

公司之前身) 独家发起设立的有限公司(法人独资), 领取注册号为 440306103870798 的企业法人营业执照, 成立时的注册资本为人民币 100 万元, 出资方式为人民币现金。

根据 2012 年 2 月 29 日公司第一次股东会议决议, 股东深圳市英唐智能控制股份有限公司决定对公司以人民币现金增资 900 万元, 增资完成后本公司注册资本变更为 1000 万元, 上述增资经深圳长江会计师事务所(普通合伙) 长江验字【2012】第 058 号验资报告验证。

截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日英唐电气股权结构:

股东名称	出资金额(万元)	占比
深圳市英唐智能控制股份有限公司	1,000.00	100%
合计	1,000.00	100%

## (2) 企业主要资产及负债概况

企业资产包括流动资产、固定资产、流动负债等。

流动资产账面值 13,931,188.05 元, 包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货等。

固定资产账面原值 7,782,752.71 元, 账面净值 4,111,239.07 元, 包括机器设备和电子设备。

流动负债账面值 5,638,865.23 元, 包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付股利等。

## (3) 企业的主要会计政策

该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

本次评估范围是深圳市英唐电气技术有限公司经审计后账面上列示的全部资产及负债。

本次评估的资产总计 18,042,427.12 元, 其中流动资产 13,931,188.05 元、非流动资产

4,111,239.07 元；流动负债 5,638,865.23 元；净资产 12,403,561.89 元。评估范围详见下表（金额单位：元）：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
<b>一、流动资产合计</b>	<b>13,931,188.05</b>	<b>四、流动负债合计</b>	<b>5,638,865.23</b>
货币资金	863,862.27	应付账款	111,660.60
应收账款	12,567,600.57	预收款项	50,000.00
预付款项	2,600.00	应付职工薪酬	100,903.40
其他应收款	256,871.04	应交税费	-72,566.85
存货	240,254.17	应付股利	5,448,868.08
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>4,111,239.07</b>	<b>五、非流动负债合计</b>	
固定资产	4,111,239.07	<b>六、负债总计</b>	<b>5,638,865.23</b>
<b>三、资产总计</b>	<b>18,042,427.12</b>	<b>七、净资产（所有者权益）</b>	<b>12,403,561.89</b>

以上评估范围与委托评估的范围及被评估企业所申报评估的资产范围一致，并且经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计。审计报告号为众环审字(2016)第 010122 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

本次深圳市英唐电气技术有限公司申报的纳入评估的实物资产为存货、设备类资产。

##### (1)存货

委估存货包括在原材料、库存商品。

原材料主要为电子元器件，品种及数量较多，单价较小，有贴片电阻、精密电阻、电解电容等，库存于公司仓库，原材料使用周转较慢，库存时间较长，已丧失使用功能，均不可正常使用。

库存商品主要为企业生产的电源板插件部件、主控板插件部件、温湿度传感器插件部件等，存放在公司仓库。

##### (2)设备类资产

本次申报评估的设备分为机器设备和电子设备两大类。各类设备具体情况为：

###### ① 机器设备：63 台（套）

机器设备主要有贴片机、自动光学检查机、全自动视觉印刷机、自动超声波焊丝机、无线通信测试仪、空压机、自动配比灌胶机、半自动锡膏印刷机、上板机、自动真空吸板机、炉温测试仪、双头自动热贴机和烤箱等设备。机器设备分别购置于 2007 年至 2014 年间，至评估基准日时，机器设备均处于正常使用状态。

## ②电子设备：200 台（套）

主要设备有 EMC 测试仪、数字荧光示波器、全自动 EMI 接收机、多功能校验仪、CMMB 信号源、皮带输送线、安泰信频谱分析仪、电脑、显示器、空调、打印机和万用表等电子设备。该类设备为 2007 年至 2015 年间购置，至评估基准日，早期购置的电子设备使用性能较一般，后期购置的电子设备处于正常使用状态。

### 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情况

无

#### (2) 企业拥有的账面未记录的无形资产情况

企业拥有专利部门已发证的实用新型专利、发明专利及计算机软件著作权登记证书。

### 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)第 010122 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) 与企业年度财务报告期相衔接；
- (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》（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）；
- 2、《证券法》（2005年10月27日中华人民共和国主席令第四十三号公布）；
- 3、《国有资产评估管理办法》国务院1991年第91号令；
- 4、《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）；
- 5、《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——评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 4、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 5、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 6、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）
- 7、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248号）；
- 8、《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）；
- 9、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 11、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）。

- 12、《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);
- 13、《资产评估准则——业务约定书》(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、机械工业信息研究院 2015 年《中国机电产品报价手册》、《全国汽车报价及评估》、《电脑报》等价格资料; 网上询价;
- 2、评估资讯网《机电设备价格参数及报价信息查询系统》;
- 3、巨灵财经网《巨灵金融服务平台》;
- 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**

根据资产评估准则的有关规定, 我国资产评估机构进行企业价值评估时采取的评估技术思路有市场法、资产基础法和收益法。具体的评估方法, 应根据评估目的并结合待估企业的价值类型、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。

#### **(一) 市场法**

企业价值评估中的市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较, 确定评估对象价值的评估方法。市场法适用于市场数据充分并有可比的参

考企业或交易案例的条件下的企业价值评估。因缺乏可比较的交易案例，故本项目不适宜采用市场法。

## （二）收益法

企业价值评估中的收益法，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。被评估单位近年来持续亏损，不适合采用收益法。

## （三）资产基础法

本次评估以持续经营和公开市场为前提，根据本次评估目的，深圳市英唐电气技术有限公司仍将维持原有生产和经营方式并获取收益。因此本次评估采用资产基础法对深圳市英唐电气技术有限公司的股东全部权益价值进行评估。

企业价值评估中的资产基础法，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。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

##### A、机械设备的重置全价

重置全价=设备含税购置费×(1+运杂费率+安装调试费率)－设备购置所发生的增值税进项税额

①机器设备含税购置费：以现行市场价格为主，主要通过询价来获取：一是机械部 2015 年出版的《全国资产评估价格信息》（期刊），经过分析核实的 2015 年《中国机电产品报价手册》和中和明讯《机电设备价格信息》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。

②运杂费率：首先查询确认设备的购置费中是否包含设备运杂费，如不包含则充分考虑生产厂家（销售单位）与设备使用单位的运输距离、设备体积大小、设备的重量、价值以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定。

③安装调试费率：首先查询确认设备的购置费中是否包含安装调试费，如果不包含则参考《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中有关规定，结合现场设备实际情况综合确定；同时不需安装设备不考虑安装费。

④设备购置所发生的增值税进项税额：根据“财税[2008]170 号”文件，对于符

合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从设备重置全价中予以扣减。

### B、电子设备的重置全价

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，并结合具体情况综合确定电子设备购置价格。同时依据财税[2008]170号增值税政策，扣除可抵扣增值税额。因电子设备一般为小型办公设备，安装精度要求不高或生产厂家或销售商提供免费运输及安装，则电子设备的重置全价计算公式如下：

重置全价=电子设备购置价—设备购置所发生的增值税进项税额

对于购置时间较早，已停产或市场上无相同新产品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。

#### (2) 成新率的确定

依据国家有关技术经济、财税政策，通过查阅机器设备的技术档案、现场考察，从机器设备的实际技术状况、负荷率和利用率、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，计算提出年限法的成新率，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%

#### (3) 确定评估值

评估值=重置全价×成新率

## 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) 我公司接受深圳市英唐智能控制股份有限公司的委托，正式受理了该项资产评估业务。在接受评估后，由项目负责人先行了解委估的资产构成、深圳市英唐电气技术有限公司产权界定、经营状况、评估范围、评估目的等有关情况，与委托方共同商定评估基准日。

(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。本项目评估人员按各核算单位分成若干组，各组分别组成四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。

### （三）评定估算及综合处理阶段

对采用成本法评估的资产，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深圳市英唐电气技术有限公司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深圳市英唐电气技术有限公司将保持持续经营，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假设深圳市英唐电气技术有限公司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深圳市英唐电气技术有限公司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深圳市英唐电气技术有限公司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；

④深圳市英唐电气技术有限公司提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致。

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电气技术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 1,814.37 万元，增值 10.13 万元，增值率 0.56%；总负债评估值 564.14 万元，增值 0.25 万元，增值率 0.04%；净资产评估值 1,250.23 万元，增值 9.87 万元，增值率 0.80%。具体评估汇总情况详见下表（金额单位：人民币万元）：

项目名称		帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	1,393.12	1,399.83	6.71	0.48
非流动资产	2	411.12	414.54	3.42	0.83
其中：固定资产	3	411.12	414.54	3.42	0.83
资产总计	4	<b>1,804.24</b>	<b>1,814.37</b>	<b>10.13</b>	<b>0.56</b>
流动负债	5	563.89	564.14	0.25	0.04
非流动负债	6			-	-
负债总计	7	<b>563.89</b>	<b>564.14</b>	<b>0.25</b>	<b>0.04</b>
净资产	8	<b>1,240.36</b>	<b>1,250.23</b>	<b>9.87</b>	<b>0.80</b>

## 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、企业近两年连续亏损，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、对评估中已查明的盘盈、盘亏、毁损、报废、资金挂帐、呆坏帐、无须支付的负债等原因造成的资产价值变化，评估结果中做增减值处理，企业按现行规定程序报批后进行相应会计处理。

4、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。

5、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，评估结果应根据稽查结论作相应调整。

6、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。

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。

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、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：

受贵单位的委托，我们对深圳市英唐智能控制股份有限公司拟转让股权事宜涉及的深圳市英唐电气技术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

**三、评估机构及签字注册资产评估师  
资质、资格证明文件**

#### **四、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：联系电话：(027)85856921 85834816

邮政编码：430077