

本报告依据中国资产评估准则编制

北京梅泰诺通信技术股份有限公司拟发行股份及支付现金  
收购浙江华坤道威数据科技有限公司股东全部权益  
所涉及的浙江华坤道威数据科技有限公司  
股东全部权益  
资产评估报告

中通评报字（2018）12126号

共一册 第一册

声明、摘要、正文及附件

中通诚资产评估有限公司  
二〇一八年六月二十一日

## 目 录

### 第一册 声明、摘要、正文及附件

声 明 .....	1
摘 要 .....	2
正 文	
一、委托人、被评估单位概况和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况 .....	5
二、评估目的 .....	15
三、评估对象和范围 .....	16
四、价值类型及其定义 .....	22
五、评估基准日 .....	22
六、评估依据 .....	22
七、评估方法 .....	24
八、评估程序实施过程和情况 .....	28
九、评估假设 .....	29
十、评估结论 .....	30
十一、特别事项说明 .....	32
十二、评估报告使用限制说明 .....	34
十三、评估报告日 .....	35
附 件 .....	36

### 第二(1)册 (评估明细表-浙江华坤道威数据科技有限公司)

第二(1-1)册 (评估明细表-杭州华坤道威云孟数字科技有限公司)

第二(1-2)册 (评估明细表-温州华坤道威房产代理有限公司)

第二(1-3)册 (评估明细表-杭州华坤道威营销策划有限公司)

第二(1-4)册 (评估明细表-杭州华坤道威信诚广告创意有限公司)

第二(1-5)册 (评估明细表-杭州华坤广告策划有限公司)

第二(1-6)册 (评估明细表-杭州华坤道威数据技术有限公司)



## 第三册 评估说明

关于评估说明使用范围的声明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

资产评估说明

- 一、评估对象与评估范围说明
- 二、资产核实情况总体说明
- 三、评估技术说明——资产基础法
- 四、评估技术说明——收益法
- 五、评估结论及其分析

## 资产评估师声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人未按前述要求使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，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。

三、本资产评估机构及资产评估师坚持独立、客观和公正的原则，遵守法律、行政法规和资产评估准则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

## 摘 要

### 一、本次评估对应的经济行为

本次评估对应的经济行为是北京梅泰诺通信技术股份有限公司拟发行股份及支付现金购买浙江华坤道威数据科技有限公司股东全部权益。

### 二、评估目的

本次评估目的是为北京梅泰诺通信技术股份有限公司拟发行股份及支付现金购买浙江华坤道威数据科技有限公司股东全部权益的经济行为提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象为浙江华坤道威数据科技有限公司的股东全部权益。

评估范围为浙江华坤道威数据科技有限公司申报的在评估基准日的各项资产和负债。

### 四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

### 五、评估基准日

本项目评估基准日为2018年3月31日。

### 六、评估方法

本次评估采用收益法和资产基础法进行评估，最终以收益法确定评估结论。

### 七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日2018年3月31日，浙江华坤道威数据科技有限公司股东全部权益的评估价值为295,152.10万元，较股东全部权益账面价值(单户会计报表口径)17,515.40万元，评估增值277,636.70万元，增值率1585.10%。

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自2018年3月31日至2019年3月30日之间使用有效。

### 八、对评估结论产生影响的特别事项

#### (一)重要的利用专家工作情况；

本次评估报告中引用了大信会计师事务所(特殊普通合伙)于2018年6月20日审计出具的大信审字【2018】第1-02997号审计报告中报表数据内容。审计意见：我

们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华坤道威2018年3月31日、2017年12月31日、2016年12月31日的合并及母公司财务状况以及2018年1-3月、2017年度、2016年度的合并及母公司经营成果和现金流量。本次评估以审定后数据作为本次评估账面值。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

1. 截至评估基准日，浙江华坤道威数据科技有限公司下属子公司——杭州华坤道威云孟数字科技有限公司账面记录的车牌为浙A9ER50的车辆，其证载权利人为杭州华坤道威房地产销售有限公司。杭州华坤道威房地产销售有限公司为杭州华坤道威云孟数字科技有限公司原用名，截至评估基准日尚未办理所有人变更手续，本次评估未考虑权属变更对评估值的影响。

2. 截至评估基准日，浙江华坤道威数据科技有限公司存在9项未发表的软件著作权。根据《计算机软件保护条例》(2013修订)第五条，未发表的软件著作权依照本条例享有著作权，因此权属无争议。

(三)评估程序受到限制的情形；

无。

(四)评估资料不完整的情形；

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

无。

(六)担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

出租方	承租方	位置	面积	租金	租赁期间
杭州钢铁集团有限公司	浙江华坤道威数据科技有限公司	杭州市天目山路294号杭钢·冶金科技大厦15层	1,058m <sup>2</sup>	2016.4.20-2017.4.19, 租金为104,588元/月; 2017.4.20-2018.4.19, 租金为104,588元/月; 2018.4.20-2019.4.19, 租金为107,741元/月; 2019.4.20-2020.1.19, 租金为110,960元/月	2016.3.31-2020.1.19

杭州钢铁集团有限公司	杭州华坤道威营销策划有限公司	杭州市天目山路294号杭钢·冶金科技大厦7层	1,058m <sup>2</sup>	第一年租金为90,493元/月；第二年租金为93,196元/月；第三年租金为95,995元/月；第四年租金为98,860元/月；第五年租金为101,820元/月	2015.1.20-2020.1.19
------------	----------------	------------------------	---------------------	--	---------------------

本次收益法评估已考虑上述租赁事项的影响。

(七)重大期后事项；

1. 浙江华坤道威数据科技有限公司全资子公司——温州华坤道威房产代理有限公司及杭州华坤道威房地产销售有限公司宁波分公司均已于2018年5月22日注销。本次评估未来其业务将转移至浙江华坤道威数据科技有限公司统一考虑。

2. 截至评估基准日，浙江华坤道威数据科技有限公司全资子公司——杭州华坤道威营销策划有限公司、杭州华坤广告策划有限公司、杭州华坤道威数据技术有限公司正在履行注销手续。本次评估未来其业务将转移至浙江华坤道威数据科技有限公司统一考虑。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

提请评估报告使用人关注上述事项对经济行为的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

北京梅泰诺通信技术股份有限公司拟发行股份及支付现金  
收购浙江华坤道威数据科技有限公司股东全部权益  
所涉及的浙江华坤道威数据科技有限公司  
股东全部权益项目

资产评估报告

中通评报字〔2018〕12126号

北京梅泰诺通信技术股份有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对北京梅泰诺通信技术股份有限公司拟收购浙江华坤道威数据科技有限公司股东全部权益所涉及的浙江华坤道威数据科技有限公司的股东全部权益在2018年3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、委托人、被评估单位概况和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

(一)委托人概况

企业名称：北京梅泰诺通信技术股份有限公司

统一社会信用代码：91110000766769980C

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

住所：北京市西城区新街口外大街28号主楼302室(德胜园区)

法定代表人：张志勇

注册资本：19043.099500万人民币

成立日期：2004年9月10日

营业期限：未限期

经营范围：专业承包；技术推广、技术服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口；销售广播通信铁塔及桅杆、输电线路铁塔、智能通信机箱、机柜；生产智能通信机箱、机柜(仅限外埠生产)；以下项目限分公司经营：生产广播通信铁塔及桅杆产品、输电线路铁塔。(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。)

历史沿革：公司系经北京梅泰诺通信工业技术有限公司(以下简称“梅泰诺工业”)依法整体变更设立的股份有限公司。2009年2月10日梅泰诺工业召开2009年第二次股东会，决议以整体变更的方式设立股份有限公司。

## (二)被评估单位概况

### 1. 被评估单位情况

本次评估的被评估单位为华坤道威数据科技有限公司。

企业名称：浙江华坤道威数据科技有限公司

统一社会信用代码：91330104682905885L

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：杭州市江干区华联时代大厦A幢2404室

法定代表人：孟宪坤

注册资本：5000.0000万人民币

成立日期：2008年12月01日

营业期限：未限期

经营范围：服务：计算机软硬件、电子商务平台、计算机网络、数据技术、数据处理技术、物联网技术、云计算技术、虚拟现实技术、人工智能技术、计算机软硬件、计算机系统集成的技术服务、技术开发、技术咨询、成果转让，数据库管理平台开发及应用，以服务外包方式从事系统应用管理和维护、信息技术支持管理、数据处理的信息技术业务、数据库技术服务与管理，房地产信息咨询，经济信息咨询(除证券、期货)，数据采集、分析、管理及应用，微信公众平台开发，市场营销策划，企业形象策划，房地产中介，设计、制作、代理国内广告；批发、零售(含网上销售)：日用百货；其他无需报经审批的一切合法项目。(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. 历史沿革情况

#### (1)公司设立

浙江华坤道威数据科技有限公司前身为2008年12月1日设立的杭州华坤道威房地产咨询有限公司(以下简称“华坤房地产咨询”)。华坤房地产咨询由孟宪坤、杨坤华、裘方圆三名自然人共同出资设立，设立时的注册资本为10万元，出资方式均为货币。

2008年11月28日，杭州英泰会计师事务所有限公司出具了杭英验字(2008)

第 871 号《验资报告》，经审验，截至 2008 年 11 月 28 日止，华坤房地产咨询已收到其股东缴纳的注册资本 10 万元。

华坤房地产咨询设立时各股东出资及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资方式	持股比例
1	孟宪坤	9	9	货币	90%
2	杨坤华	0.5	0.5	货币	5%
3	裘方圆	0.5	0.5	货币	5%
	合计	10	10	—	100%

2008 年 12 月 1 日，华坤房地产咨询取得了杭州市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

## (2)2012 年 8 月第一次股权转让

2012 年 7 月 18 日，杭州华坤道威房地产咨询有限公司(以下简称“华坤房地产咨询”)召开股东会，同意孟宪坤将其持有的华坤房地产咨询 8%股权转让给董冠军，将其持有的华坤房地产咨询 4%股权转让给潘豪；裘方圆将其持有的华坤房地产咨询 5%股权转让给张蕾；杨坤华将其持有的华坤房地产咨询 3%股权转让给张蕾，将其持有的华坤房地产咨询 2%股权转让给孟爱文。

同日，上述转让方与各受让方签署了《股权转让协议》。孟宪坤将其持有的华坤房地产咨询 8%股权(对应华坤房地产咨询 0.8 万元股权)作价 0.8 万元转让给董冠军，将其持有的华坤房地产咨询 4%股权(对应华坤房地产咨询 0.4 万元股权)作价 0.4 万元转让给潘豪；裘方圆将其持有的华坤房地产咨询 5%股权(对应华坤房地产咨询 0.5 万元股权)作价 0.5 万元转让给张蕾；杨坤华将其持有的华坤房地产咨询 3%股权(对应华坤房地产咨询 0.3 万元股权)作价 0.3 万元转让给张蕾，将其持有的华坤房地产咨询 2%股权(对应华坤房地产咨询 0.2 万元股权)作价 0.2 万元转让给孟爱文。

本次股权转让完成后，华坤房地产咨询各股东的出资及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资形式	持股比例
1	孟宪坤	7.8	7.8	货币	78%
2	董冠军	0.8	0.8	货币	8%
3	张蕾	0.8	0.8	货币	8%

4	潘豪	0.4	0.4	货币	4%
5	孟爱文	0.2	0.2	货币	2%
合计		10	10	—	100%

经核查，本次股权转让已办理完毕工商变更登记手续。

### (3)2013年2月第二次股权转让

2013年2月18日，华坤房地产咨询召开股东会，同意孟宪坤将其持有的华坤房地产咨询4%股权转让给董冠军，将其持有的华坤房地产咨询4%股权转让给张腾龙，将其持有的华坤房地产咨询4%股权转让给王楚文，将其持有的华坤房地产咨询3%股权转让给孙小龙。

同日，孟宪坤分别与董冠军、张腾龙、王楚文、孙小龙签署了《股权转让协议》。孟宪坤将其持有的华坤房地产咨询4%股权(对应华坤房地产咨询0.4万元股权)作价0.4万元转让给董冠军，将其持有的华坤房地产咨询4%股权(对应华坤房地产咨询0.4万元股权)作价0.4万元转让给张腾龙，将其持有的华坤房地产咨询4%股权(对应华坤房地产咨询0.4万元股权)作价0.4万元转让给王楚文，将其持有的华坤房地产咨询3%股权(对应华坤房地产咨询0.3万元股权)作价0.3万元转让给孙小龙。

本次股权转让完成后，华坤房地产咨询各股东的出资及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资形式	持股比例
1	孟宪坤	6.3	6.3	货币	63%
2	董冠军	1.2	1.2	货币	12%
3	张蕾	0.8	0.8	货币	8%
4	潘豪	0.4	0.4	货币	4%
5	张腾龙	0.4	0.4	货币	4%
6	王楚文	0.4	0.4	货币	4%
7	孙小龙	0.3	0.3	货币	3%
8	孟爱文	0.2	0.2	货币	2%
合计		10	10	—	100%

经核查，本次股权转让已办理完毕工商变更登记手续。

### (4)2014年5月第三次股权转让

2014年4月24日，华坤房地产咨询召开股东会，同意王楚文将其持有的华坤

房地产咨询 4%股权转让给孟宪坤；张蕾将其持有的华坤房地产咨询 3%股权转让给孟宪坤，将其持有的华坤房地产咨询 1%股权转让给潘豪。

同日，王楚文与孟宪坤、张蕾分别与孟宪坤、潘豪签署了《股权转让协议》。王楚文将其持有的华坤房地产咨询 4%股权(对应华坤房地产咨询 0.4 万元股权)作价 0.4 万元转让给孟宪坤；张蕾将其持有的华坤房地产咨询 3%股权(对应华坤房地产咨询 0.3 万元股权)作价 0.3 万元转让给孟宪坤，将其持有的华坤房地产咨询 1%股权(对应华坤房地产咨询 0.1 万元股权)作价 0.1 万元转让给潘豪。

本次股权转让完成后，华坤房地产咨询各股东的出资及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资形式	持股比例
1	孟宪坤	7	7	货币	70%
2	董冠军	1.2	1.2	货币	12%
3	潘豪	0.5	0.5	货币	5%
4	张蕾	0.4	0.4	货币	4%
5	张腾龙	0.4	0.4	货币	4%
6	孙小龙	0.3	0.3	货币	3%
7	孟爱文	0.2	0.2	货币	2%
合计		10	10	—	100%

经核查，本次股权转让已办理完毕工商变更登记手续。

#### (5)2015 年 3 月第四次股权转让

2015 年 3 月 6 日，华坤房地产咨询召开股东会，同意张腾龙将其持有的华坤房地产咨询 4%股权转让给孟宪坤。

同日，张腾龙与孟宪坤签署了《股权转让协议》。张腾龙将其持有的华坤房地产咨询 4%股权(对应华坤房地产咨询 0.4 万元股权)作价 0.4 万元转让给孟宪坤。

本次股权转让完成后，华坤房地产咨询各股东的出资及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资形式	持股比例
1	孟宪坤	7.4	7.4	货币	74%
2	董冠军	1.2	1.2	货币	12%
3	潘豪	0.5	0.5	货币	5%
4	张蕾	0.4	0.4	货币	4%
5	孙小龙	0.3	0.3	货币	3%

6	孟爱文	0.2	0.2	货币	2%
	合计	10	10	—	100%

经核查，本次股权转让已办理完毕工商变更登记手续。

#### (6)2016年1月第五次股权转让

2016年1月12日，华坤房地产咨询召开股东会，同意孟宪坤将其持有的华坤房地产咨询2%股权转让给潘豪；董冠军将其持有的华坤房地产咨询3%股权转让给刘杰，将其持有的华坤房地产咨询1%股权转让给潘豪。

同日，孟宪坤与潘豪、董冠军分别与刘杰、潘豪签署了《股权转让协议》。孟宪坤将其持有的华坤房地产咨询2%股权(对应华坤房地产咨询0.2万元股权)作价0.2万元转让给潘豪；董冠军将其持有的华坤房地产咨询3%股权(对应华坤房地产咨询0.3万元股权)作价0.3万元转让给刘杰，将其持有的华坤房地产咨询1%股权(对应华坤房地产咨询0.1万元股权)作价0.1万元转让给潘豪。

本次股权转让完成后，华坤房地产咨询各股东的出资及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资形式	持股比例
1	孟宪坤	7.2	7.2	货币	72%
2	董冠军	0.8	0.8	货币	8%
3	潘豪	0.8	0.8	货币	8%
4	张蕾	0.4	0.4	货币	4%
5	刘杰	0.3	0.3	货币	3%
6	孙小龙	0.3	0.3	货币	3%
7	孟爱文	0.2	0.2	货币	2%
	合计	10	10	—	100%

经核查，本次股权转让已办理完毕工商变更登记手续。

#### (7)2016年1月注册资本增加至5,000万元

2016年1月21日，华坤房地产咨询召开股东会，同意将注册资本增加至5,000万元。其中，孟宪坤增资3,592.8万元，董冠军增资399.2万元，潘豪增资399.2万元，张蕾增资199.6万元，刘杰增资149.7万元，孙小龙增资149.7万元，孟爱文增资99.8万元。

本次增资完成后，华坤房地产咨询各股东的出资及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资形式	持股比例
1	孟宪坤	3,600	7.2	货币	72%
2	董冠军	400	0.8	货币	8%
3	潘豪	400	0.8	货币	8%
4	张蕾	200	0.4	货币	4%
5	刘杰	150	0.3	货币	3%
6	孙小龙	150	0.3	货币	3%
7	孟爱文	100	0.2	货币	2%
	合计	5,000	10	—	100%

经核查，本次股权转让已办理完毕工商变更登记手续。

#### (8)2016年1月实缴出资

经核查，根据杭州正瑞会计师事务所(普通合伙)于2018年2月26日出具的杭正瑞验字(2018)第2010号《验资报告》，截至2016年1月26日止，华坤房地产咨询收到股东实缴出资1,990万元，其中孟宪坤以货币出资1,432.8万元，董冠军以货币出资159.2万元，潘豪以货币出资159.2万元，张蕾以货币出资79.6万元，刘杰以货币出资59.7万元，孙小龙以货币出资59.7万元，孟爱文以货币出资39.8万元。

本次缴纳完成后，华坤房地产咨询各股东出资及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资形式	持股比例
1	孟宪坤	3,600	1,440	货币	72%
2	董冠军	400	160	货币	8%
3	潘豪	400	160	货币	8%
4	张蕾	200	80	货币	4%
5	刘杰	150	60	货币	3%
6	孙小龙	150	60	货币	3%
7	孟爱文	100	40	货币	2%
	合计	5,000	2,000	—	100%

#### (9)2016年11月第六次股权转让

2016年11月15日，浙江华坤道威数据科技有限公司(以下简称“华坤道威”)召开股东会，同意董冠军将其持有的华坤道威8%股权转让给孟宪坤，孙小龙将其

持有的华坤道威 3%股权转让给孟宪坤。

同日，董冠军、孙小龙分别与孟宪坤签署了《股权转让协议》。董冠军将其持有的华坤道威 8%股权(对应华坤道威 400 万元股权)转让给孟宪坤，其中实际到位 160 万元股权作价 160 万元；孙小龙将其持有的华坤道威 3%股权(对应华坤道威 150 万元股权)转让给孟宪坤，其中实际到位 60 万元股权作价 60 万元。

本次股权转让完成后，华坤道威各股东的出资及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资形式	持股比例
1	孟宪坤	4,150	1,660	货币	83%
2	潘豪	400	160	货币	8%
3	张蕾	200	80	货币	4%
4	刘杰	150	60	货币	3%
5	孟爱文	100	40	货币	2%
	合计	5,000	2,000	—	100%

经核查，本次股权转让已办理完毕工商变更登记手续。

#### (10)2016 年 11 月第七次股权转让

2016 年 11 月 24 日，华坤道威召开股东会，同意孟宪坤将其持有的华坤道威 56%股权转让给宁波亚圣股权投资合伙企业(以下简称“宁波亚圣”)，将其持有的华坤道威 21%股权转让给宁波保税区总有梦想投资管理合伙企业(以下简称“宁波总有梦想”)，将其持有的华坤道威 6%股权转让给杭州南孟投资管理合伙企业(以下简称“杭州南孟”)；潘豪将其持有的华坤道威 8%股权转让给杭州孟与梦投资管理合伙企业(以下简称“杭州孟与梦”)；张蕾将其持有的华坤道威 4%股权转让给杭州孟与梦；刘杰将其持有的华坤道威 3%股权转让给宁波总有梦想；孟爱文将其持有的华坤道威 2%股权转让给杭州孟与梦。

同日，上述转让方与受让方分别签署了《股权转让协议》。孟宪坤将其持有的华坤道威 56%股权(对应华坤道威 2,800 万元股权)转让给宁波亚圣，其中实际到位 1,120 万元股权作价 1,120 万元；孟宪坤将其持有的华坤道威 21%股权(对应华坤道威 1,050 万元股权)转让给宁波总有梦想，其中实际到位 420 万元股权作价 420 万元；孟宪坤将其持有的华坤道威 6%股权(对应华坤道威 300 万元股权)转让给杭州南孟，其中实际到位 120 万元股权作价 120 万元；潘豪将其持有的华坤道威 8%股

权(对应华坤道威 400 万元股权)转让给杭州孟与梦,其中实际到位 160 万元股权作价 160 万元;张蕾将其持有的华坤道威 4%股权(对应华坤道威 200 万元股权)转让给杭州孟与梦,其中实际到位 80 万元股权作价 80 万元;刘杰将其持有的华坤道威 3%股权(对应华坤道威 150 万元股权)转让给宁波总有梦想,其中实际到位 60 万元股权作价 60 万元;孟爱文将其持有的华坤道威 2%股权(对应华坤道威 100 万元股权)转让给杭州孟与梦,其中实际到位 40 万元股权作价 40 万元。

本次股权转让完成后,华坤道威各股东的出资及持股比例如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资形式	持股比例
1	宁波亚圣	2,800	1,120	货币	56%
2	宁波总有梦想	1,200	480	货币	24%
3	杭州孟与梦	700	280	货币	14%
4	杭州南孟	300	120	货币	6%
	合计	5,000	2,000	—	100%

经核查,本次股权转让已办理完毕工商变更登记手续。

#### (11)2018 年 2 月实缴出资

2018 年 2 月 9 日,华坤道威召开股东会,同意全体股东按照所持公司股权比例及《公司章程》的规定以货币形式实缴出资 3,000 万元。

根据杭州正瑞会计师事务所(普通合伙)于 2018 年 2 月 27 日出具的杭正瑞验字(2018)第 2011 号《验资报告》,截至 2018 年 2 月 11 日止,华坤道威收到股东实缴出资 3,000 万元,其中宁波亚圣以货币出资 1,680 万元,宁波总有梦想以货币出资 720 万元,杭州孟与梦以货币出资 420 万元,杭州南孟以货币出资 180 万元。

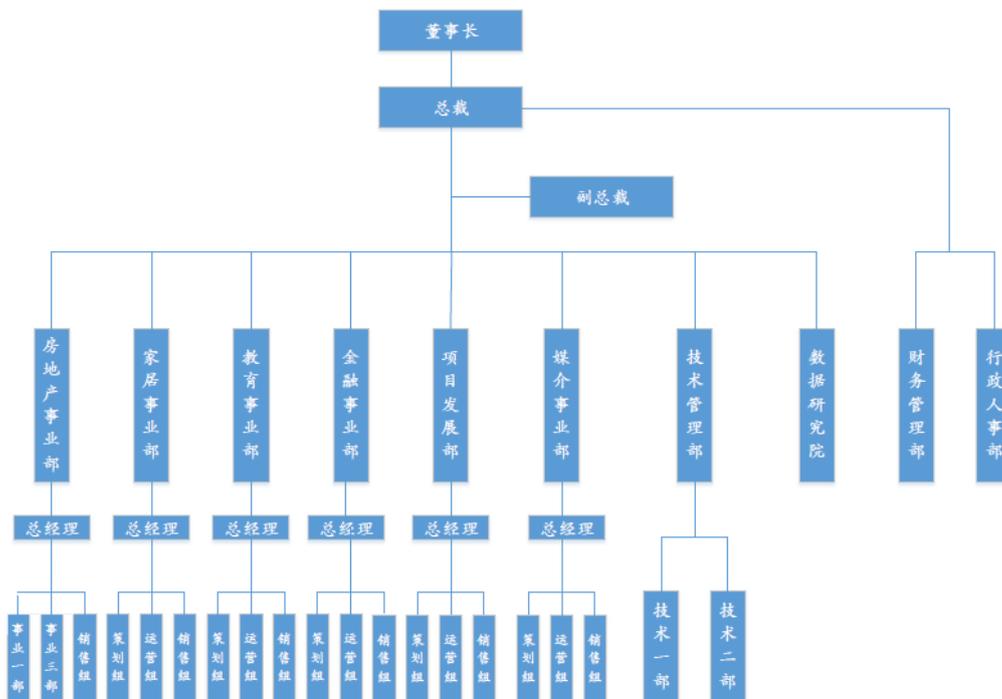
本次缴纳完成后,华坤道威各股东出资及持股比例如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资形式	持股比例
1	宁波亚圣	2,800	2,800	货币	56%
2	宁波总有梦想	1,200	1,200	货币	24%
3	杭州孟与梦	700	700	货币	14%
4	杭州南孟	300	300	货币	6%
	合计	5,000	5,000	—	100%

### 3. 人员结构情况

华坤道威由总裁全权领导企业经营活动；公司设置十个部门，分别为房地产业事业部、家居事业部、教育事业部、金融事业部、项目发展部、媒介事业部、技术管理部、数据研究院、财务管理部及行政人事部。



华坤道威是一家以DMP(DMP, Data-Management Platform, 数据管理平台)为基础的数据智能服务供应商。DMP是集成的、面向客户营销和业务经营的大数据平台，并需要相关专业服务来实现大数据分析目标。因此，华坤道威的业务主要为面向客户营销的DMP服务业务，及为企业客户定制开发适用其业务经营的DMP平台。

#### 4. 企业架构

截至评估基准日，被评估单位华坤道威下设八家全资子公司，分别为：杭州华坤道威云孟数字科技有限公司、温州华坤道威房产代理有限公司、杭州华坤道威营销策划有限公司、杭州华坤道威信诚广告创意有限公司、杭州华坤广告策划有限公司、杭州华坤道威数据技术有限公司。

#### 5. 评估基准日及历史财务状况

浙江华坤道威数据科技有限公司于评估基准日的资产负债及经营情况已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并于2018年6月20日出具了无保留意见的

审计报告(大信审字【2018】第 1-02997 号), 根据审计报告, 浙江华坤道威数据科技有限公司(合并口径及单户口径)评估基准日的资产负债状况和经营情况详见下表:

浙江华坤道威数据科技有限公司财务状况表(合并口径)

金额单位: 人民币万元

科目名称	2016.12.31	2017.12.31	2018.03.31
资产总计	18,938.21	23,843.36	25,623.26
固定资产	158.65	235.82	222.90
负债总计	9,741.12	3,552.55	2,861.54
净资产	9,197.09	20,290.81	22,761.72
营业总收入	16,859.41	22,076.74	6,714.17
营业成本	6,600.98	6,553.74	2,119.40
利润总额	6,887.34	11,274.36	4,060.92
净利润	5,896.08	11,093.71	3,470.93

浙江华坤道威数据科技有限公司财务状况表(单户口径)

金额单位: 人民币万元

科目名称	2016.12.31	2017.12.31	2018.03.31
资产总计	13,360.76	18,362.26	22,437.77
固定资产	83.65	178.82	177.25
负债总计	8,558.13	3,043.73	4,922.37
净资产	4,802.63	15,318.54	17,515.40
营业总收入	8,988.51	19,206.98	5,920.10
营业成本	3,725.19	5,452.48	1,836.30
利润总额	2,861.87	10,455.64	3,653.42
净利润	2,861.87	10,515.90	3,196.86

### (三)委托人与被评估单位关系

本次评估中, 委托方北京梅泰诺通信技术股份有限公司是被评估单位浙江华坤道威数据科技有限公司的拟收购方。

### (四)其他评估报告使用者

除委托人、被评估单位以及国家法律、法规规定的评估报告使用者外, 资产评估委托合同中未约定其他的评估报告使用者。

## 二、评估目的

本次的评估目的是为北京梅泰诺通信技术股份有限公司拟发行股份及支付现金购买浙江华坤道威数据科技有限公司股东全部权益的经济行为提供价值参考依据。

### 三、评估对象和范围

#### (一)评估对象与评估范围内容

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。

评估对象为浙江华坤道威数据科技有限公司的股东全部权益。

评估范围为浙江华坤道威数据科技有限公司申报的在评估基准日的各项资产和负债。该评估范围内资产和负债对应的会计报表，已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并于2018年6月20日出具了大信审字【2018】第1-02997号无保留意见的审计报告。审计意见为“我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华坤道威2018年3月31日、2017年12月31日、2016年12月31日的合并及母公司财务状况以及2018年1-3月、2017年度、2016年度的合并及母公司经营成果和现金流量。”具体情况见下表(单户口径)：

金额单位：人民币元

序号		科目名称	账面价值
<b>1</b>	<b>一</b>	<b>流动资产合计</b>	<b>215,864,885.64</b>
2		货币资金	44,924,170.32
3		应收账款	83,968,173.09
4		预付款项	18,669,057.50
5		其他应收款	7,307,930.63
6		存货	995,554.10
7		其他流动资产	60,000,000.00
<b>8</b>	<b>二</b>	<b>非流动资产合计</b>	<b>8,512,803.71</b>
9		长期股权投资	6,139,677.67
10		固定资产	1,772,539.18
11		递延所得税资产	600,586.86
<b>12</b>	<b>三</b>	<b>资产总计</b>	<b>224,377,689.35</b>
<b>13</b>	<b>四</b>	<b>流动负债合计</b>	<b>49,223,700.48</b>
14		应付账款	1,390,531.11
15		预收款项	1,017,359.13
16		应付职工薪酬	2,420,990.31
17		应交税费	9,853,111.82
18		其他应付款	34,541,708.11
<b>19</b>	<b>五</b>	<b>负债总计</b>	<b>49,223,700.48</b>
<b>20</b>	<b>六</b>	<b>净资产</b>	<b>175,153,988.87</b>

#### (二)实物资产的分布情况及特点(单户口径)

本列入评估范围的实物资产为固定资产—车辆及电子设备。具体分布情况如下：

车辆共计1辆，为浙AP99K2(新凯牌HXK5030XSWV1)奔驰V260L轿车，车辆目前正常行驶。

电子设备主要为企业办公用电脑、打印机、服务器等，共 58 项。至评估基准日，设备维护、保养、使用正常。

### (三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

#### 1. 企业申报的账面无形资产

无。

#### 2. 企业申报的账外无形资产

评估基准日，华坤道威及下属企业拥有未在账面记录的计算机软件著作权 31 项，商标 10 项，域名 5 项。具体情况如下：

(1)截至评估基准日，华坤道威及下属企业拥有未在账面记录的 31 项计算机软件著作权，具体情况如下：

软件著作权明细表

序号	著作权人	权利类型	著作权名称	登记号	首次发表日期	登记日期
1	华坤道威	计算机软件著作权	统计分析系统 V1.0	2016SR159048	2015/8/8	2016/6/28
2	华坤道威	计算机软件著作权	数据商业化自助取数平台[简称:DMR取数平台] V1.0	2016SR159643	2015/8/26	2016/6/28
3	华坤道威	计算机软件著作权	支付管理系统 [简称:支付管理] V1.0	2016SR159638	2015/9/25	2016/6/28
4	华坤道威	计算机软件著作权	分布式定时任务调度平台 [简称:任务调度系统] V1.0	2016SR159580	2014/6/13	2016/6/28
5	华坤道威	计算机软件著作权	DMS 系统 V1.0	2016SR160066	2016/3/20	2016/6/29

软件著作权明细表

序号	著作权人	权利类型	著作权名称	登记号	首次发表日期	登记日期
6	华坤道威	计算机软件著作权	基于语义的智能分词系统 [简称: 分词系统] V1.0	2016SR160111	2014/4/6	2016/6/29
7	华坤道威	计算机软件著作权	计费系统 V1.0	2016SR160118	2014/11/26	2016/6/29
8	华坤道威	计算机软件著作权	数据仓库维护系统 V1.0	2016SR160122	2014/8/28	2016/6/29
9	华坤道威	计算机软件著作权	分布式爬虫系统平台 [简称: 爬虫系统] V1.0	2016SR160125	2014/6/12	2016/6/29
10	华坤道威	计算机软件著作权	大数据门户平台 V1.0	2016SR160054	2016/1/6	2016/6/29
11	华坤道威	计算机软件著作权	可视化大数据处理平台 [简称: 数据处理平台] V1.0	2016SR160063	2015/5/28	2016/6/29
12	华坤道威	计算机软件著作权	大数据采集系统 [简称: 数据采集系统] V1.0	2016SR161674	未发表	2016/6/30
13	华坤道威	计算机软件著作权	数据仓库元数据管理系统 [简称: 元数据管理系统] V1.0	2016SR161672	未发表	2016/6/30
14	华坤道威	计算机软件著作权	华坤道威多维数据 OLAP 展现系统 V1.0	2016SR161669	未发表	2016/12/20
15	华坤道威	计算机软件著作权	一键安装管理系统 V1.0	2016SR162139	未发表	2016/6/30

软件著作权明细表

序号	著作权人	权利类型	著作权名称	登记号	首次发表日期	登记日期
16	华坤道威	计算机软件著作权	集群数据迁移系统 [简称：数据迁移系统] V1.0	2016SR162157	未发表	2016/6/30
17	华坤道威	计算机软件著作权	hbase 集群监控系统 系统 V1.0	2016SR162149	未发表	2016/6/30
18	华坤道威	计算机软件著作权	华坤道威精准营销 触达系统 V1.0	2016SR162099	未发表	2016/12/20
19	华坤道威	计算机软件著作权	取数中间件系统 V1.0	2016SR162699	未发表	2016/6/30
20	华坤道威	计算机软件著作权	统一监控系统 V1.0	2016SR161665	未发表	2016/6/30
21	华坤道威	计算机软件著作权	华坤道威 DMP 任务 调度系统 (android 版) [简称： android 任务调度系 统] V1.0	2017SR473026	2016/11/21	2017/8/28
22	华坤道威	计算机软件著作权	华坤道威 DMP 任 务调度系统(ios 版) [简称：ios 任务调 度系统] V1.0	2017SR475574	2016/11/21	2017/8/29
23	华坤道威	计算机软件著作权	华坤道威 DMP 统 一监控系统 (android 版) [简称： android 统一监控系 统] V1.0	2017SR476779	2017/3/27	2017/8/29
24	华坤道威	计算机软件著作权	华坤道威 DMP 统 一监控系统(ios 版) [简称：ios 统一监 控系统] V1.0	2017SR476781	2017/3/27	2017/8/29

软件著作权明细表

序号	著作权人	权利类型	著作权名称	登记号	首次发表日期	登记日期
25	华坤道威	计算机软件著作权	华坤道威 DMP 云爬虫系统(android版) [简称: android爬虫系统] V1.0	2017SR472921	2017/5/12	2017/8/28
26	华坤道威	计算机软件著作权	华坤道威 DMP 云爬虫系统(ios版) [简称: ios爬虫系统] V1.0	2017SR472914	2017/5/12	2017/8/28
27	华坤道威	计算机软件著作权	华坤道威 DMP 运维管理系统(android版) [简称: android运维管理系统] V1.0	2017SR475981	2017/6/20	2017/8/29
28	华坤道威	计算机软件著作权	华坤道威 DMP 运维管理系统(ios版) [简称: ios运维管理系统] V1.0	2017SR479606	2017/6/20	2017/8/30
29	华坤道威	计算机软件著作权	华坤道威数聚房客户关系管理系统 [简称: 数聚房] V1.1	2017SR478644	2016/5/26	2017/8/30
30	华坤道威	计算机软件著作权	华坤道威数聚房客户关系管理系统 Android版 [简称: 数聚房] V1.1	2017SR478641	2016/5/26	2017/8/30
31	华坤道威	计算机软件著作权	华坤道威数聚房客户关系管理系统 IOS版 [简称: 数聚房 IOS版] V1.1	2017SR474125	2016/5/26	2017/8/28

(2)截至评估基准日,华坤道威及下属企业拥有未在账面记录的 10 项商标,具体情况如下:

商标明细表

序号	名称	注册号	使用期限	使用权人
1		12511126	2014.12.21 至 2024.12.20	华坤道威

商标明细表

序号	名称	注册号	使用期限	使用权人
2	华坤道威	12511421	2014.9.28 至 2024.9.27	华坤道威
3	华坤道威	12511086	2014.9.28 至 2024.9.27	华坤道威
4	WORKEN D-WELL	12511363	2014.9.28 至 2024.9.27	华坤道威
5	WORKEN D-WELL	12511048	2014.9.28 至 2024.9.27	华坤道威
6		12511213	2014.10.7 至 2024.10.6	华坤道威
7		12511152	2014.9.28 至 2024.9.27	华坤道威
8		12511298	2014.9.28 至 2024.9.27	华坤道威
9	道威	5518792	2009.9.28 至 2019.9.27	华坤道威
10	华坤	5518791	2009.9.28 至 2019.9.27	华坤道威

(3)截至评估基准日，华坤道威及下属企业拥有未在账面记录的 5 项域名，具体情况如下：

序号	域名	注册时间	到期时间	域名注册人
1	adfc.cn	2012.6.20	2019.6.20	华坤道威
2	datadiy.cn	2016.7.14	2018.7.14	华坤道威
3	worken.cn	2004.6.22	2019.6.22	华坤道威

序号	域名	注册时间	到期时间	域名注册人
4	workendata.cn	2016.7.14	2018.7.14	华坤道威
5	workendata.com	2016.7.14	2018.7.14	华坤道威

#### (四)企业申报的表外资产的类型、数量

除上述无形资产外，企业无其他申报的表外资产。

(五)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(或者评估值)

无。

#### 四、价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。公允价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。本次评估目的是为正常的交易提供价值参考，对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，因此根据行业惯例选择市场价值作为本次评估的价值类型。

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

本次评估基准日是2018年3月31日。

委托人在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的计划实现时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

#### 六、评估依据

##### (一)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

2. 《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过);

3. 《中华人民共和国证券法》(2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务

委员会第三次会议通过);

4. 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第53号);
5. 《关于修改上市公司重大资产重组与配套融资相关规定的决定》(中国证券监督管理委员会令第73号);
6. 《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》(2016年9月1日中国证券监督管理委员会2016年第10次主席办公会议审议通过)。

#### (二)评估准则依据

1. 《评估基本准则》(财资〔2017〕43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2017〕31号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2017〕32号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
6. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35号);
7. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2017〕36号);
8. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号);
9. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
13. 《著作权资产评估指导意见》(中评协〔2017〕50号)。

#### (三)权属依据

1. 被评估单位提供的车辆行驶证;
2. 无形资产证书;
3. 主要资产购置合同复印件等。

#### (四)取价依据

1. 有关协议、合同、发票等资料;
2. 国家和资产所在地政府有关部门发布的有关法规、标准等;
3. 近期电子设备及汽车市场价格资料;
4. 有关设备供应商询价取得的信息资料;
5. 评估机构收集的有关询价资料和参考资料等;

6. 同花顺数据终端的有关资料;

7. 被评估单位提供的其他资料。

#### (五)其他依据

1. 被评估单位提供的评估申报明细表及有关资料; 被评估单位提供的审计报告、会计报表、会计凭证、财务经营方面的资料、银行对账单及余额调节表, 以及有关协议、合同书、发票等财务资料;

2. 评估机构收集和掌握的其他资料。

### 七、评估方法

#### (一)评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》, 执行企业价值评估业务, 应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件, 分析收益法、市场法、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性, 选择评估方法。

由于被评估单位的各项资产和负债均可单独评估, 具备进行资产基础法评估的条件, 本次评估具备采用资产基础法的适用条件。

由于被评估企业是具有独立获利能力的公司, 资产与经营收益之间存在一定的比例关系, 并可以量化, 且未来收益可以预测, 本次评估具备采用收益法的适用条件。

由于在现有公开市场上缺乏与被评估企业类似行业公司的经营和财务数据, 及与被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例, 故本次评估不具备采用市场法的适用条件。

综上, 本次评估采用收益法和资产基础法进行评估, 并在分析后采用收益法确定评估结论。

#### (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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

本次评估采用现金流口径的未来收益折现法, 即现金流折现法(Discounted Cash Flow, DCF), 其中, 现金流采用企业自由现金流(Free Cash Flow of Firm, FCFF)。具体方法为, 以加权资本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作为折现率, 将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值, 减

去付息债务价值后，再加上溢余资产和非经营性资产的价值，减去非经营性负债后，得到股东全部权益价值。基本公式如下：

股东全部权益价值=经营性资产价值-付息债务价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债

具体计算公式为：

$$P = P' + A' - D' - D$$

$$P' = \sum_{i=0.75}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中： $P$ —被评估企业股东全部权益评估值

$P'$ —企业整体收益折现值

$D$ —被评估企业有息负债

$A'$ —非经营性资产及溢余资产

$D'$ —非经营性负债

$R_i$ —未来第  $i$  个收益期的预期收益额(企业自由现金流)

$i$ —收益年期， $i=0.75, 1.75, 2.75, \dots, n$

$r$ —折现率

评估时根据被评估企业的具体经营情况及特点，假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段，第一阶段为 2018 年 4 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日；第二阶段为 2024 年 1 月 1 日直至永续。其中，假设 2024 年以后年度预期收益额按照 2023 年的收益水平保持稳定不变。

### (三)资产基础法

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可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

本次评估涉及的具体评估方法如下。

#### 1. 流动资产

##### (1)货币资金

流动资产中的货币资金是根据企业提供的各项明细表，对人民币货币资金，以审查核实后的账面值确定评估值。

## (2)应收账款、预付款项、其他应收款、其他流动资产

根据被评估企业提供的科目评估明细表作为评估基础，核对会计资料，并选择大额款项进行函证，具体分析各应收款项的数额、欠款时间和原因、款项回收情况等，确定各应收款项的评估值。

## (3)存货

评估人员通过部分存货现场抽查盘点以及采取替代程序，确定在产品在评估基准日时账面价值组成，由于完工百分比无法确定且存货发生时间距离评估基准日较近，价格基本无变化，最终以审计机构审定的账面值确认为在产品的评估价值。

## 2. 长期股权投资

对控股的长期股权投资，本次评估中，现场核查各被投资单位的资产和负债，先整体评估，确定各被投资单位在评估基准日的净资产评估值，再根据股权投资比例计算确定评估值。

## 3. 设备类固定资产

根据评估目的和委估资产的特点，假定按现行用途继续使用，在现场勘察的基础上，采用重置成本法进行评估。

基本公式：评估价值=重置全价×成新率

在评估基准日，公司为一般纳税人，固定资产进项税可以抵扣，故在重置全价的确定中设备购置价均采用不包含增值税价格计算。

### (1)重置全价的确定

#### ①车辆

按照现行市场价格，加上车辆购置税、牌照费等合理费用确定重置全价。

#### ②电子设备

能查到现行市场价格的电子设备，根据分析选定的现行市价直接确定重置全价；不能查到现行市场价格的，选取功能相近的替代产品市场价格并相应调整作为其重置全价。

### (2)成新率的确定

①车辆，主要采用观察法和理论成新率综合确定，其计算公式为：

成新率=观察法成新率×60%+理论成新率×40%

A. 观察法。观察法是车辆各主要部位进行观察鉴定，并综合考虑资产的设计、

制造、使用、磨损、维护、修理情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估车辆的成新率。

B. 理论成新率。参照商务部、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》，理论成新率的确定按照使用年限法成新率和里程法成新率孰低，其中使用年限法成新率其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

里程法成新率其计算公式为：

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$$

#### ②电子设备

对电子设备主要采用年限法确定成新率。其计算公式为：

$$\text{使用年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

若观察法成新率和年限法成新率(或理论成新率)的差异较大，经分析原因后，凭经验判断，选取两者中相对合理的一种。

#### 4. 无形资产——其他无形资产

由于商标和域名与软件共同构成了浙江华坤道威数据科技有限公司的智能服务平台，且服务针对的产品相同，需要共同发挥作用，无法单独区分其对收益的贡献，因此本次评估将商标和域名包含于软件著作权中计算。

对于软件著作权及专利，收益法的思路是对软件产品在经济寿命期内的直接收益进行预测，采用适当的折现率折现即为评估值，具体计算公式如下：

$$P = \sum_{t=0.75}^n \frac{kRt}{(1+i)^t}$$

其中：

P: 委估无形资产的评估值

Rt: 第 t 年技术产品当期年收益额

t: 计算的年次

k: 技术在收益中的分成率

i: 折现率

N: 技术产品经济收益期

#### 5. 递延所得税资产

评估人员按照评估程序，对历史年度形成的亏损进行了核查，并对企业计提情况通过查阅有关凭证、账簿等财务资料进行验证，对企业坏账资产进行了解。以企业未来年度可弥补暂时性差异确定评估价值。

#### 6. 负债

按评估基准日被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

### 八、评估程序实施过程和情况

#### (一)接受委托

经与委托人洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业能力、独立性和评价业务风险，确定接受委托，订立资产评估委托合同。针对具体情况，确定评估价值类型，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

#### (二)现场调查及资料收集

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估对象进行了现场调查，收集资产评估业务需要的资料，了解评估对象资产、业务和财务现状、影响企业经营的宏观、区域经济因素、所在行业现状与发展前景等，关注评估对象法律权属。并依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证。

#### (三)评定估算

根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制评估报告的依据；根据评估评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，依据资产评估执业准则选择评估方法。根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，分析评判可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，形成测算结果；对采用不同方法评估形成的测算结果进行分析比较，形成评估结论。

#### (四)出具报告

项目负责人在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。本公司按照法律、行政法规、资产评估准则规定和内部质量控制制度，对初步资产评估

报告进行内部审核，在与委托人和其他相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具评估报告。

## 九、评估假设

本评估报告所使用的主要资产评估假设包括：

### (一)基本假设

1. 交易假设。交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设。公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场供给状况下独立的买卖双方对资产价值的判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得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，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产在产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时的使用用途及方式继续使用下去。

### (二)具体假设

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设被评估单位现有的和未来的经营管理者是尽职的，且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估单位正常经营态势，发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设公司在未来的管理方式和管理水平，经营范围、方式与规划方向保持一致。

7. 假设根据国家规定，目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率、税

赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

8. 假设公司现有各项行业资格规定期限可继续续期。

9. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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。

(三)特殊假设

无。

## 十、评估结论

(一)收益法评估结果

在评估基准日2018年3月31日，浙江华坤道威数据科技有限公司股东全部权益的评估价值为295,152.10万元，较股东全部权益账面价值(单户会计报表口径)17,515.40万元，评估增值277,636.70万元，增值率1585.10%。

(二)资产基础法评估结果

在评估基准日2018年3月31日，浙江华坤道威数据科技有限公司的资产账面价值22,437.77万元，负债账面价值4,922.37万元，净资产账面价值17,515.40万元；评估后，资产为33,879.21万元，负债为4,922.37万元，净资产28,956.84万元。总资产评估值比账面价值增值11,441.44万元，增值率为50.99%；净资产评估值比账面价值增值11,441.44万元，增值率为65.32%。具体情况详见下表：

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年3月31日

被评估单位：华坤道威

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%
1 流动资产	21,586.49	21,622.03	35.54	0.16%
2 非流动资产	851.28	12,257.18	11,405.90	1339.85%
3 长期股权投资	613.97	5,865.07	5,251.10	855.27%
4 固定资产	177.25	166.54	-10.71	-6.04%
5 无形资产	0.00	6,165.50	6,165.50	
<b>6 资产总计</b>	<b>22,437.77</b>	<b>33,879.21</b>	<b>11,441.44</b>	<b>50.99%</b>
7 流动负债	4,922.37	4,922.37	0.00	0.00%
<b>8 负债总计</b>	<b>4,922.37</b>	<b>4,922.37</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
<b>9 净资产(所有者权益)</b>	<b>17,515.40</b>	<b>28,956.84</b>	<b>11,441.44</b>	<b>65.32%</b>

### (三)两种评估测算结果的差异及原因

股东全部权益的两种评估测算结果的差异如下表所示:

金额单位:人民币万元

评估方法	账面值	评估值	增值额	增值率
收益法	17,515.40	295,152.10	277,636.70	1585.10%
资产基础法		28,956.84	11,441.44	65.32%
方法差异		266,195.26		

差异原因:两种评估方法考虑的角度不同,资产基础法是从资产的再取得途径考虑的,反映的是企业现有资产的重置价值;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,来评估企业价值。是按“将本求利”的逆向思维来“以利索本”,能全面反映企业品牌、商誉等非账面资产的价值。

### (四)评估结论

浙江华坤道威数据科技有限公司是一家以数据挖掘能力为核心的数据智能服务提供商,通过运用高阶算法建模能力及独到场景思维对多重数据进行分析预测,以“平台+应用+服务”的技术体系,为客户提供多维度的数据智能服务解决方案。目前华坤道威数据智能服务主要应用于互联网营销领域,以其核心DMP用户预测标签画像技术与互联网营销全产业链各环节进行叠加,通过数据分析挖掘能力帮助客户更好地完成广告策划、媒体选择、精准投放、效果管理及销售实现等目的。这些构成的浙江华坤道威数据科技有限公司无形资产,虽然未在账面资产中体现,但却是浙江华坤道威数据科技有限公司发展的重要支撑。

综上所述,评估人员在分析了浙江华坤道威数据科技有限公司业务种类、经营范围以及收益稳定性等关键因素的基础上,认为收益法评估值较资产基础法评估值更能真实合理的反映浙江华坤道威数据科技有限公司的股东权益价值。故最终采用收益法评估结果作为本次评估结论。

基于上述因素,本次评估采用收益法评估结果作为最终评估结论。评估结论为,在评估基准日2018年3月31日,华坤道威股东全部权益评估价值为人民币295,152.10万元,即北京梅泰诺通信技术股份有限公司拟收购的华坤道威股东全部权益评估价值为人民币295,152.10万元。

本评估结论的使用有效期为一年,自评估基准日2018年3月31日起,至2019年3月30日止。

## 十一、特别事项说明

### (一)重要的利用专家工作情况；

本次评估报告中引用了大信会计师事务所(特殊普通合伙)于2018年6月20日审计出具的大信审字【2018】第1-02997号审计报告中报表数据内容。审计意见：我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华坤道威2018年3月31日、2017年12月31日、2016年12月31日的合并及母公司财务状况以及2018年1-3月、2017年度、2016年度的合并及母公司经营成果和现金流量。本次评估以审定后数据作为本次评估账面值。

### (二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

1. 截至评估基准日，浙江华坤道威数据科技有限公司下属子公司——杭州华坤道威云孟数字科技有限公司账面记录的车牌为浙A9ER50的车辆，其证载权利人为杭州华坤道威房地产销售有限公司。杭州华坤道威房地产销售有限公司为杭州华坤道威云孟数字科技有限公司原用名，截至评估基准日尚未办理所有人变更手续，本次评估未考虑权属变更对评估值的影响。

2. 截至评估基准日，浙江华坤道威数据科技有限公司存在9项未发表的软件著作权。根据《计算机软件保护条例》(2013修订)第五条，未发表的软件著作权依照本条例享有著作权，因此权属无争议。

### (三)评估程序受到限制的情形；

无。

### (四)评估资料不完整的情形；

无。

### (五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

无。

(六)担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

出租方	承租方	位置	面积	租金	租赁期间
杭州钢铁集团有限公司	浙江华坤道威数据科技有限公司	杭州市天目山路294号杭钢·冶金科技大厦15层	1,058m <sup>2</sup>	2016.4.20-2017.4.19, 租金为104,588元/月; 2017.4.20-2018.4.19, 租金为104,588元/月; 2018.4.20-2019.4.19, 租金为107,741元/月; 2019.4.20-2020.1.19, 租金为110,960元/月	2016.3.31-2020.1.19
杭州钢铁集团有限公司	杭州华坤道威营销策划有限公司	杭州市天目山路294号杭钢·冶金科技大厦7层	1,058m <sup>2</sup>	第一年租金为90,493元/月; 第二年租金为93,196元/月; 第三年租金为95,995元/月; 第四年租金为98,860元/月; 第五年租金为101,820元/月	2015.1.20-2020.1.19

本次收益法评估已考虑上述租赁事项的影响。

(七)重大期后事项;

1. 浙江华坤道威数据科技有限公司全资子公司——温州华坤道威房产代理有限公司及杭州华坤道威房地产销售有限公司宁波分公司均已于2018年5月22日注销。本次评估未来其业务将转移至浙江华坤道威数据科技有限公司统一考虑。

2. 截至评估基准日, 浙江华坤道威数据科技有限公司全资子公司——杭州华坤道威营销策划有限公司、杭州华坤广告策划有限公司、杭州华坤道威数据技术有限公司正在履行注销手续。本次评估未来其业务将转移至浙江华坤道威数据科技有限公司统一考虑。

(八)本次资产评估对应的经济行为中, 可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

提请评估报告使用人关注上述事项对经济行为的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一)评估报告的使用范围：本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(四)资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，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；

### 十三、评估报告日

评估报告日为2018年6月21日。

资产评估师：

资产评估师：

2018年6月21日

## 附 件

- 一、被评估单位专项审计报告
- 二、委托人和被评估单位法人营业执照
- 三、权属证明文件
- 四、委托人和被评估单位承诺函
- 五、签名资产评估师的承诺函
- 六、评估机构资格备案公告
- 七、评估机构法人营业执照副本
- 八、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 九、资产评估委托合同
- 十、委托授权书