

资产评估报告

(报告书、评估明细表)

共 1 册 第 1 册

项目名称： 汇纳科技股份有限公司拟对成都钉钉科技有限公司
增资涉及的股东全部权益价值评估报告

报告编号： 东洲评报字【2018】第 1245 号



上海东洲资产评估有限公司

2019 年 01 月 25 日

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违反前述规定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。

三、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。

四、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。

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

六、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。

七、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。

八、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。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果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。

资产评估报告

(目录)

项目名称 汇纳科技股份有限公司拟对成都钉钉科技有限公司增资
涉及的股东全部权益价值评估报告

报告编号 东洲评报字【2018】第 1245 号

正文	5
一、 委托人及其他报告使用者概况	5
I. 委托人	5
II. 其他报告使用者	6
二、 被评估单位及其概况	6
三、 评估目的	13
四、 评估对象和评估范围	13
五、 价值类型及其定义	16
六、 评估基准日	16
七、 评估依据	17
I. 经济行为依据	17
II. 法规依据	17
III. 评估准则及规范	17
IV. 取价依据	18
V. 权属依据	18
VI. 其它参考资料	18
VII. 引用其他机构出具的评估结论	19
八、 评估方法	19
I. 概述	19
II. 评估方法选取理由及说明	19
III. 资产基础法介绍	19
IV. 收益法介绍	21
九、 评估程序实施过程和情况	23
十、 评估假设	24
十一、 评估结论	26
I. 概述	26
II. 结论及分析	28
III. 其它	29
十二、 特别事项说明	29
十三、 评估报告使用限制说明	30
I. 评估报告使用范围	30
II. 评估结论有效期	31
III. 涉及国有资产项目的特殊约定	31
IV. 评估报告解释权	31
十四、 评估报告日	31

资产评估报告

(摘要)

特别提示：本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。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解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

项目名称	汇纳科技股份有限公司拟对成都钉钉科技有限公司增资涉及的股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2018】第 1245 号
委托人	汇纳科技股份有限公司。
其他报告使用者	资产评估委托合同约定的其它报告使用者、相关监管部门或机构，及根据国家法律、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。
被评估单位	成都钉钉科技有限公司。
经济行为	根据汇纳科技股份有限公司董事会决议，汇纳科技股份有限公司拟对成都钉钉科技有限公司进行增资。
评估目的	企业增资。
评估基准日	2018 年 09 月 30 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象为被评估单位的股东全部权益，评估范围为被评估单位的全部资产及负债，具体包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用及负债等。资产评估申报表列示的经审计净资产为 12,664,917.78 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	主要采用收益法和资产基础法，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，最终选取收益法的评估结论。
评估结论	经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 80,000,000.00 元。 大写：人民币捌仟万元整。

评估结论
使用有效期

为评估基准日起壹年，即有效期截止 2019 年 09 月 29 日。

特别事项
说明

(一) 未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；
 (二) 未发现评估程序受到限制的情形；
 (三) 未发现评估资料不完整的情形；
 (四) 未发现评估基准日存在的法律、经济等未决事项；
 (五) 抵押担保、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；

被评估单位经营场所租赁情况如下：

序号	出租方	出租场地	租赁期限	面积 (m ²)	年租金 (元)
1	成都正天成科技有限公司	成都市郫都区现代工业港北区港通北四路 861 号 B1 栋 3 楼	2018-10-1 至 2018-12-31	330.00	158,374.00
2	成都高投置业有限公司	成都市高新区世纪城南路 599 号（天府软件园 D 区）7 栋 8 层 803 房间及 804 房间部分	2018-08-01 至 2021-07-31	859.61	412,612.80

(六) 未发现评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项；

(七) 未发现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。

资产评估报告

(正文)

汇纳科技股份有限公司:

上海东洲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,对成都钉钉科技有限公司拟增资涉及的股东全部权益价值在 2018 年 09 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:

项目名称	汇纳科技股份有限公司拟对成都钉钉科技有限公司增资涉及的股东全部权益价值评估报告
报告编号	东洲评报字【2018】第 1245 号

一、委托人及其他报告使用者概况

I. 委托人	<p>企业名称: 汇纳科技股份有限公司(股票代码: 300609) 统一社会信用代码: 913100007653010244 企业类型: 股份有限公司(上市、自然人投资或控股) 注册地址: 上海市金山区亭林镇亭枫公路 333 号 216 室 法定代表人: 张宏俊 注册资本: 10098.2 万元人民币 成立日期: 2004 年 7 月 14 日 营业期限: 2004 年 7 月 14 日至无固定期限 经营范围: 从事信息技术、电子技术、数据科技、通讯科技、机电科技、物联网科技、安防科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务,信息系统集成服务,数据采集、存储和处理服务,大数据服务,计算机设备安装、调试、维护,电子产品(除医疗器械)、计算机、软件及辅助设备(除计算机信息系统安装专用产品)、通讯器材、办公自动化设备生产、销售,从事货物进出口及技术进出口业务,可承担连接至公用通信网的用户通信管道、用户通信线路、综合布线、及其配套的设备工程建设,计算机网络工程,网站建设与维护。【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】</p> <p>委托人与被评估单位之间关系:</p>
--------	--

委托人汇纳科技股份有限公司系被评估单位成都钉钉科技有限公司的参股股东，系本次企业增资行为的增资方。

II. 其他报告使用者

资产评估委托合同约定的其它报告使用者、相关监管部门或机构，及根据国家法律、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。

二、被评估单位及其概况

1. 被评估单位注册登记信息：

企业名称：成都钉钉科技有限公司（以下简称：钉钉科技）

统一社会信用代码：91510100343152241M

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地址：中国(四川)自由贸易试验区成都高新区天华二路 219 号 10 栋 6 层 601 号

法定代表人：雍世平

注册资本：1428 万人民币

成立日期：2015 年 7 月 8 日

营业期限：2015 年 7 月 8 日至永久

经营范围：通信系统研发；通信设备、计算机设备及配件、电子产品、电子电器的技术开发、技术服务；计算机系统集成；计算机软硬件的开发、销售及技术服务；基础软件服务、应用服务；建筑智能化工程、安全技术防范工程、防雷工程、通信工程的设计、施工(凭资质证书经营)；货物及技术进出口；(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营)。

被评估单位成立于 2015 年 7 月 8 日成立，专注于视频传输及大数据处理核心技术，是专业为商业连锁企业提供可视化门店管理及商业大数据应用服务的互联网新兴企业。基于十多年实时音视频方面的技术沉淀，凭借精干的研发队伍，先后研发并推出了含互联网安防、远程巡店、客流统计、热点分析、人脸识别在内的多项行业领先的视频技术应用与服务。

2. 被评估单位历史沿革

(1) 被评估单位成立

2015 年 7 月，成都钉钉科技有限公司由自然人吴沅虎、杨大方及雍世平共同出资设立，注册资本和实收资本均为 50 万元。设立时，出

资额和股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
吴沅虎	30.00	30.00	60.00%
雍世平	10.00	10.00	20.00%
杨大方	10.00	10.00	20.00%
合计	50.00	50.00	100.00%

（2）2015 年 12 月增资及股权转让

2015 年 12 月 21 日，成都叮叮科技有限公司召开股东会，会上全体股东同意吴沅虎将其持有的公司 30% 的股权（即 15 万元）转让给股东雍世平。在此会议中并决议将注册资本由 50 万元增加到 1,000 万元，分别由原股东认缴。其中增资 950 万元注册资本中，由股东雍世平出资 475 万元，由股东吴沅虎出资 285 万元，由股东杨大方出资 190 万元。出资方式均为货币出资，出资时间为 2025 年 12 月 22 日。该次增资及股权转让后，被评估单位注册资本为 1,000 万元，各股东出资额及股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
雍世平	500.00	25.00	50.00%
吴沅虎	300.00	15.00	30.00%
杨大方	200.00	10.00	20.00%
合计	1,000.00	50.00	100.00%

（3）2017 年 2 月股权转让

2017 年 2 月 20 日，成都叮叮科技有限公司召开临时股东会议，会上决议通过，被评估单位股东吴沅虎将其持有的公司 10% 的股权（其中认缴金额 100 万元，实缴金额为 0 元）转让给股东雍世平。被评估单位股东杨大方将其持有的公司 10% 的股权（其中认缴金额 100 万元，实缴金额 0 元）转让给股东雍世平。

该次股权转让后，被评估单位注册资本为 1,000 万元，各股东出资额及股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	所占比例（%）
雍世平	700.00	515.00	70.00%
吴沅虎	200.00	15.00	20.00%
杨大方	100.00	10.00	10.00%
合计	1,000.00	540.00	100.00%

（4）2017 年 12 月股权转让

2017 年 12 月 20 日，成都叮叮科技有限公司股东会决议通过，被评估单位股东雍世平将其持有的 10% 的股权（其中认缴 100 万元，实

缴金额 0 元) 转让给新股东成都云智创新科技合伙企业(有限合伙)。该次股权转让后, 被评估单位注册资本为 1,000 万元, 各股东出资额及股权结构如下:

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	所占比例(%)
雍世平	600.00	515.00	60.00%
吴沅虎	200.00	15.00	20.00%
杨大方	100.00	10.00	10.00%
成都云智创新科技合伙企业(有限合伙)	100.00	0.00	10.00%
合计	1,000.00	540.00	100.00%

(5) 2018 年 3 月增资

2018 年 3 月 5 日, 成都叮叮科技有限公司股东一致同意被评估单位注册资本由 1,000 万元增加到 1,428 万元, 其中新增的 428 万元由新股东汇纳科技股份有限公司(原名: 上海汇纳信息科技股份有限公司)以货币资金方式认缴, 并于 2018 年 1 月 29 日实缴到位。汇纳科技股份有限公司出资 1,000 万元, 其中新增注册资本 428 万元, 溢价部分 572 万元计入资本公积。本次增资已由亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)验证, 并于 2018 年 3 月 5 日出具亚会 C 验字(2018)0009 号验资报告。

该次增资后, 被评估单位注册资本为 1,428 万元, 各股东出资额及股权结构如下:

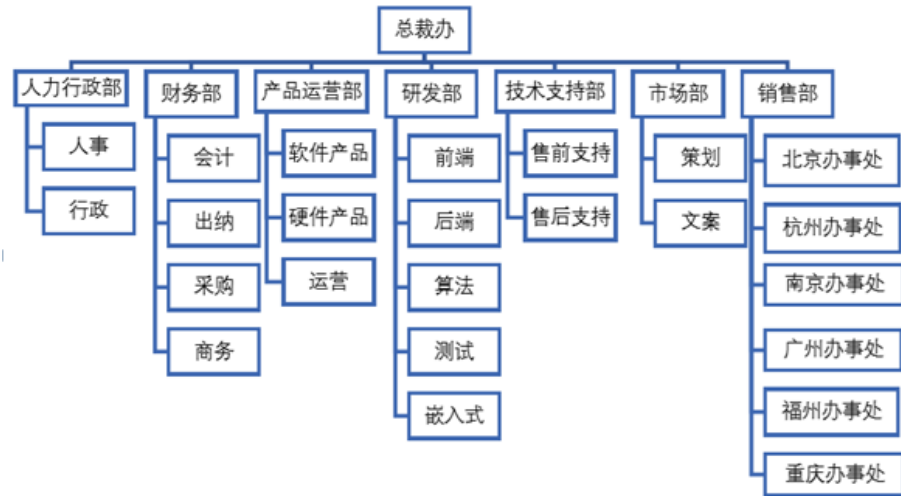
股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	所占比例(%)
雍世平	600.00	515.00	42.02%
汇纳科技股份有限公司	428.00	428.00	29.97%
吴沅虎	200.00	15.00	14.01%
杨大方	100.00	10.00	7.00%
成都云智创新科技合伙企业(有限合伙)	100.00	0.00	7.00%
合计	1,428.00	968.00	100.00%

上述股权结构变更日起至评估基准日, 成都叮叮科技有限公司注册资本及股权结构未发生变更。

3. 组织架构和经营管理结构:

截至评估基准日, 叮叮科技员工共 44 人, 包括行政管理人员 12 人、营销人员 14 人、技术人员 18 人, 共设立 8 个部门, 其中包括财务部、产品运营部、技术支持部、人力行政部、市场部、研发部、销售部以及总裁办。

钉钉科技组织架构如下：



被评估单位拥有长期股权投资单位1家，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值(元)	是否纳入合并范围
1	上海云叮科技有限公司	100.00%	0.00	是
	合计		0.00	

4. 企业经营概况

(1) 被评估单位主要业务情况

被评估单位成立于 2015 年 7 月 8 日成立，专注于视频传输及大数据处理核心技术，是专业为商业连锁企业提供可视化门店管理及商业大数据应用服务的互联网新兴企业。凭借精干的研发团队，先后研发并推出了含互联网安防、远程巡店、客流统计、热点分析、人脸识别在内的多项行业领先的视频技术应用与服务。

2016 年 3 月，被评估单位正式推出“云叮在线”产品(以下简称:产品)，采用云服务+终端软件+智能设备的 SaaS 架构，通过智能门店巡店终端、人脸检测分析智能终端、智能门店客流统计终端、云叮猫等设备智能部署。通过远程巡店管理、客流分析、人脸识别分析、热点分析等核心功能，帮助零售连锁企业实现可视化高效运营，打造数字化智慧门店。产品问世后即得到了四川鼎世物业、壹正科技、新双立汽车、斯凯奇、快鱼服饰、好孩子等的广泛应用。

经过近三年的积累，被评估单位目前已经成功进入鞋服品牌行业、汽车 4S 及后市场维修行业、医药连锁行业、休闲餐饮行业以及商场，超市，便利店等多个行业领域。当前，在鞋服等时尚品牌行业领域，云叮服务的客户数和门店数量均排名第一，并获得行业内客户高度认可。公司已服务和正在服务企业包括：百果园、阿里零售通、星期六

鞋业、百丽集团、达芙妮、伊芙丽、哈森集团、来伊份、都市丽人、万达集团、上汽集团、秀域美容等超过 1000 家连锁企业。2018 年，云叮受邀成为阿里巴巴新零售生态战略伙伴，是唯一一家提供智慧门店可视化管理及客流分析方案的 JBP 服务商。

被评估单位拥有行业领先的核心技术优势和丰富的运营经验。核心研发团队凭借对大数据及智能算法、云平台、视频压缩及传输等核心技术的掌握，累计获得软件著作权、商标达 20 余件。云叮产品及解决方案先后被评为中国时尚行业信息化值得信赖产品、决策者中国年度优秀汽车后市场服务商、中国时尚行业信息化优秀解决方案，同时凭借云叮开放平台以及解决方案的规模化应用，成为中国造 2025 大数据示范应用企业。

（2）销售模式

被评估单位针对连锁客户和摄像头使用者提供的产品和服务主要采用项目直销以及渠道营销模式，为云叮平台客户提供增值服务。

直销业务通过各种方式（网络获取行业名单、参加各种行业展会获取名单、通过行业协会获取名单、用户介绍）进行客户拜访，进行项目式销售。

渠道营销：通过发展各种合作伙伴进行协助销售、代理销售

产品价格策略：云叮销售包括部署门店前端的各种智能摄像头、存储设备等硬件，这部分按照成本+利润制定价格政策，目前在市场上已经初步形成中高端价格的市场形象；收取门店功能使用费，根据门店不同功能模块选择，制定门店年功能使用费，这部分作为云叮 SAAS 软件模式运营的重要支撑，目前大部分用户都愿意缴纳功能使用费。

（3）采购模式

被评估单位作为智能视频监控云计算服务商，不生产硬件设备，而是直接向硬件厂商采购提供给客户的所有硬件设备。被评估单位与硬件厂商签订统一的采购合同并制定相关标准与要求，硬件厂商则按照合同和公司标准统一提供硬件设备。

被评估单位采取与服务商合作的方式提供全国范围内的硬件安装和维修服务。被评估单位负责指定项目实施所需的系统设备，系统设计方案、图纸和项目实施细则，事先规定好施工材料规格和标准，向服务商提供必要的技术指导和支持，并在云平台进行安装和维修验收。服务商则按照以上被评估单位要求签订合同并提供安装和维修服务。

（4）研发模式

被评估单位目前自有研发工作采用敏捷开发模型进行管理，与外包之间的合作采用瀑布模型。

（5）被评估单位优势分析

钉钉科技作为一家专业的数据技术型公司，在人员团队方面，拥有一支专业技能过硬的高学历的高素质研究开发队伍，而公司技术核心领导人员在大数据、云计算等方面有多年的实践经验，高素质的研发团队在丰厚经验的领导层带领下，积累了丰富的技术资源优势，成为一支强大的技术队伍，为智能门店管理系统的发展奠定了人才基础。

公司的董事和股东均在技术方面有多年的研发经验，对智能门店管理底层技术有良好的基础。以技术人员为资金支持的科技公司，了解研发的情况，会给予研发团队充分的自由和发挥空间，从而让公司的研发效率得到极大的保障。

经营管理人员上，公司的 CEO 和 COO 从开始工作至今，一直从事门店管理的研究和服务产品的推广工作，在产品运营上有长期的管理经历和市场经验，在公司管理、企业运作和产品策划上能够很好的把握市场状况和市场需求，为公司的研发指明市场的方向，使技术贴近市场。

钉钉科技的技术骨干都是大数据、云计算方面的精英，在多年来对有关的技术，比如数据清洗挖掘、神经网络、模式识别以及人工智能算法等方面的技术，都有充分的实践经验和扎实的理论基础，无论是其个人的技术水准，还是与团队的合作实力，都是业内首屈一指的，为产品的开发和目标的实现提供了坚实的技术基础。

（6）被评估单位劣势分析

市场营销力量薄弱的劣势。公司的团队的结构大多都是偏向于研发的技术型人才，缺乏市场的推广销售和对客户的开发把握等能力。而营销队伍对于技术的熟悉程度欠缺，市场开发完全是依靠以前的客户开发经验，基本上处于一边学习一边开发市场的状态。这两方面的因素导致钉钉科技的市场营销能力十分薄弱，和国内外同类企业的营销队伍相比，存在很大的差距，营销队伍急需积累和培养。市场营销能力的薄弱，会引发营销环节爆发更多的问题。比如，钉钉科技客户信息系统不完善，没有办法根据客户的需求来对产品进行调整；客户关系营销不到位，没有办法通过口碑和客户推荐更快速的发展客户，这些营销环节的问题导致公司发展的巨大劣势。

成本过高的劣势。钉钉科技是技术型研发公司，所以在产品的研究开

会上会产生大量的成本，这些成本有很大一部分是人力成本。当智能门店管理系统产品处于滞销状态，就会导致资金的周转率降低，成本的开销会快速的增加，而且当产品销售降低时，无法从客户方面获得充分的数据，对产品功能做出快速的调整以适应市场的需求。唯一能降低盯盯科技成本开销的方法就是尽可能的开发客户，推销产品，扩大市场份额。而实现这一目标的有效途径就是增强市场营销队伍，制定和优化营销策略，从而加快产品的市场营销上的速度，最终降低盯盯科技的成本。

门店管理观念落后的劣势。采用智能门店管理系统实行现代管理模式，对于很多连锁门店而言，还是一种比较新的尝试，这导致智能门店管理系统的推广过程中，会遭遇这种落后观念的制约，导致市场难以打开。而后续逐渐打开市场，又会导致新的竞争者出现，加剧竞争。缺乏对品牌的建设。由于门店管理本身就是细致领域，加之盯盯科技为科技型公司，缺乏对市场的认识，导致公司缺乏品牌建设方面的意识以及有效的实施途径。所以，盯盯科技现在只是智能门店管理系统产品的提供者，而没有将自身逐渐树立成行业的开拓者品牌，品牌力薄弱。

5. 企业历史财务数据以及财务核算体系

企业近年资产及财务状况：

金额单位：人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年09月30日
资产总额	155.69	595.09	1,679.46
负债总额	70.98	287.54	412.97
净资产	84.71	307.55	1,266.49
项目	2016年	2017年	2018年1-9月
营业收入	213.72	914.40	1,625.31
利润总额	-54.61	-152.13	-41.06
净利润	-54.61	-152.13	-41.06

上述数据，摘自于四川良建会计师事务所有限责任公司出具的2016年度审计报告（报告编号：川良建会审字（2017）第463号）、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的2017年度、2018年1-9月审计报告（报告编号：信会师报字[2018]第ZA52360号），审计报告均为无保留意见。

成都盯盯科技有限公司执行企业会计准则，企业所得税税率为25%，增值税税率为6%。主要税项及其税率列示如下：

税目	计税依据	税率
增值税	销售货物和应税劳务	16%、6%
城市维护建设	缴纳的流转税额	7%

教育费附加	缴纳的流转税额	3%
地方教育费附	缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%【注】

【注】：截至报告出具日，被评估单位已取得由四川科技技术厅、四川省财政厅、国家税务总局四川省税务局于 2018 年 09 月 14 日颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR201851000634 号，有效期为三年。

三、评估目的

根据汇纳科技股份有限公司董事会决议，汇纳科技股份有限公司对成都盯盯科技有限公司进行增资。本次评估目的是反映成都盯盯科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为对成都盯盯科技有限公司增资之经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经获得了如下经济行为文件：

1、汇纳科技股份有限公司董事会决议。

四、评估对象和评估范围

1 本次评估对象系截至 2018 年 09 月 30 日成都盯盯科技有限公司股东全部权益价值。本次评估范围系截至 2018 年 09 月 30 日成都盯盯科技有限公司的全部资产和负债。

评估范围包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用及负债等。

评估基准日报表，总资产账面价值 16,794,592.10 元，负债合计 4,129,674.32 元，净资产 12,664,917.78 元。

截至日期：2018 年 09 月 30 日

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
流动资产合计	14,311,084.28
货币资金	3,302,070.20
应收票据及应收账款净额	3,783,099.82
其他应收款净额	631,450.76
预付账款	994,155.00
存货净额	2,600,234.59
其他流动资产	3,000,073.91
非流动资产合计	2,483,507.82
长期股权投资	0.00
固定资 净额	568,254.92
长期待摊费用	1,915,252.90
资产总计	16,794,592.10
流动负债合计	3,829,674.32
短期借款	2,000,000.00

应付票据及应付账款	519,420.56
预收账款	200,000.00
应付职工薪酬	701,482.99
应交税费	389,923.00
其他应付款	18,847.77
非流动负债合计	300,000.00
递延收益	300,000.00
负债总计	4,129,674.32
净资产	12,664,917.78

上述列入评估范围的资产及负债已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。

成都钉钉科技有限公司无自有房产，位于成都市高新区世纪城南路 599 号 7 栋 8 层 803 房间及 804 部分房间系向成都高投置业有限公司租赁取得，租赁面积为 859.61 平方米，租赁期限为 2018 年 8 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日止，年租金为 412,612.80 元。

1、固定资产

被评估单位总拥有设备 2123 台（套），账面净值 568,254.92 元。主要设备有：电脑、电脑主机、服务器、录像机、交换机、硬盘等。经核实设备发票以及现场勘察，固定资产机器设备权利为被评估单位本身，设备的维护保养较好，在用设备和仪器的性能可靠，质量稳定，均处于正常运行状态。

2、长期股权投资

被评估单位拥有长期股权投资单位 1 家，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值(元)	是否纳入合并范围
1	上海云叮科技有限公司	100.00%	0.00	是
	合计		0.00	

3、长期待摊费用



被评估单位账面净值 1,915,252.90 元，主要系被评估单位支付的待摊专有技术使用费、咨询服务费等。

4、经清查申报的账外资产有：

（1）商标资产组

被评估单位拥有账面未反映的注册商标 10 项，具体清单如下：

序号	商标名称	注册证号	国际类别	申请日期	专用权期限	状态	申请人
1	云叮数智	24405051	9	2017/5/31	2018-06-28 至 2028-06-27	注册	钉钉科技
2		21603613	42	2016/10/18	2018-02-07 至 2028-02-06	注册	钉钉科技

3		21603509	9	2016 10/18	2018-02-07 至 2028-02-06	注册	钉钉科技
4	云叮猫	19736731	42	2016/04/22	2017-06-14 至 2027-06-13	注册	钉钉科技
5	云叮猫	19736497	35	2016/04/22	2017-06-14 至 2027-06-13	注册	钉钉科技
6	云叮猫	19736207	9	2016/04/22	2017-06-07 至 2027-06-06	注册	钉钉科技
7		18597616	42	2015/12/14	2017-01-21 至 2027-01-20	注册	钉钉科技
8	云叮	18397754	35	2015/11/20	2016-12-28 至 2026-12-27	注册	钉钉科技
9	云叮	18397484	9	2015/11/20	2018-01-14 至 2028-01-13	注册	钉钉科技
10	云叮	18396902	42	2015/11/20	2016-12-28 至 2026-12-27	注册	钉钉科技

(2) 软件著作权

被评估单位拥有账面未反映的软件著作权 15 项，具体清单如下：

序号	软件著作权名称	证书号	登 日期	权利人
1	钉钉云叮热点软件[简称：云叮热点]V1.0.0	软著登字第 1748260 号	2017/5/5	成都钉钉科技有限公司
2	钉钉云叮猫软件[简称：云叮猫]V1.0.0	软著登字第 1764215 号	2017/5/15	成都钉钉科技有限公司
3	钉钉云叮推送服务软件[简称：云叮推送服务]V1.0.0	软著登字第 1927726 号	2017/7/4	成都钉钉科技有限公司
4	钉钉云叮配置管理工具软件[简称：云叮配置管理工具]V1.0.0	软著登字第 1986291 号	2017/7/26	成都钉钉科 有限公司
5	钉钉云叮摄像机嵌入式软件[简称：云叮嵌入式]V1.0.0	软著登字第 1991726 号	2017/7/27	成都钉钉科技有限公司
6	云叮录像远程下载软件[简称：云叮录像远程下载]V1.0	软著登字第 2088019 号	2017/9/11	成都钉钉科技有限公司
7	钉钉云叮平台软件[简称：云叮平台]V1.2	软著登字第 2198535 号	2017/11/8	成都钉钉科技有限公司
8	钉钉云叮 Android 手机客户端软件[简称：云叮 Android 手机客户端]V2.0	软著登字第 2393240 号	2018/1/25	成都钉钉科技有限公司
9	钉钉云叮 ios 手机客户端软件[简称：云叮 ios 手机客户端]V2.0	软著登字第 2391227 号	2018/1/25	成都钉钉科技有限公司
10	钉钉云叮平台软件[简称：云叮平台]V1.3	软著登字第 2495682 号	2018/3/14	成都钉钉科技有限公司
11	钉钉云叮平台软件[简称：云叮平台]V1.0.0	软著登字第 1231198 号	2016/3/14	成都钉钉科技有限公司
12	钉钉云叮 Android 手机客户端软件[简称：云叮 Android 手机客户端]V1.0.0	软著登字第 1231193 号	2016/3/14	成都钉钉科技有限公司
13	钉钉云叮 ios 手机客户端软件[简称：云叮 ios 手机客户端]V1.0.0	软著登字第 1231202 号	2016/3/14	成都钉钉科技有限公司
14	钉钉云叮网络直播器服务软件[简称：网络直播器服务软件]V1.0.0	软著登字第 1293459 号	2016/5/23	成都钉钉科技有限公司
15	钉钉云叮客流软件[简称：云叮客流]V1.0.0	软著登字第 1391811 号	2016/8/10	成都钉钉科技有限公司

(3) 作品著作权

根据被评估单位申报材料，被评估单位账面未反映的无形资产-著作权合计 2 件，本次将其纳入评估范围，具体情况如下：

序号	登记号	作品/制品名称	类型	作者	登记日期
1	国作登字 -2016-F-00317775	K7 徽记	美术作品	成都叮叮科技 有限公司	2016/09/01
2	国作登字 -2016-F-00312298	云叮徽记	美术作品	成都叮叮科技 有限公司	2015/07/08

(4) 域名

根据工信部 ICP/IP 地址/域名信息备案管理系统查询信息，被评估单位作为主办单位的网站域名共计 6 个，本次将域名资产组纳入评估范围。

序号	域名	名称	授予对象	有效期限
1	yunding360.com	国际域名注册证书	成都叮叮科技有限公司	2015-11-23 至 2019-11-23
2	yunding360.cn	国际域名注册证书	成都叮叮科技有限公司	2017-06-03 至 2020-06-03
3	ydrelay.cn	国际域名注册证书	成都叮叮科技有限公司	2017-12-13 至 2018-12-13
4	yd2u.com	国际域名注册证书	成都叮叮科技有限公司	2017-06-07 至 2020-06-07
5	k7home.com	国际域名注册证书	成都叮叮科技有限公司	2016-10-14 至 2020-10-14
6	yundingcloud.com	国际域名注册证书	成都叮叮科技有限公司	2017-06-03 至 2020-06-03

除此之外，不存在任何账面未反映的资产和负债，与公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。

委托的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。

五、价值类型及其定义

本次评估选取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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为 2018 年 09 月 30 日。
2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等等因素后与委托人协商后确定。

3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

I. 经济行为依据

1. 汇纳科技股份有限公司董事会决议；

II. 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，2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）；
4. 《中华人民共和国证券法》（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第3次修订）；
5. 《中华人民共和国企业国有资产法》（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通过第三次修正）；
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；
7. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号）；
8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第12号）；
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；
10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年第378号令）；
11. 其它法律法规。

III. 评估准则及规范

1. 《资产评估基本准则》（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——资产评估档案》（中评协〔2017〕34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. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44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）；
14. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
15. 财政部令第33号《企业会计准则》；
16. 其它相关行业规范。

IV. 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
2. 《ZOL 在线》信息；
3. 立信会计师事务所（特殊普通合伙）评估基准日审计报告；
4. 四川良建会计师事务所有限责任公司 2016 年度审计报告；
5. 长期投资单位评估基准日会计报表；
6. 被评估单位提供的部分合同、协议等；
7. 被评估单位提供的历史财务数据及未来收益预测资料；
8. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
9. 同花顺证券投资分析系统 A 股上市公司的有关资料；
10. 基准日近期国债收益率、贷款利率；
11. 其他。

V. 权属依据

1. 基准日股份持有证明；；
2. 投资合同、协议；
3. 商标注册证、著作权(版权)证、域名证书；
4. 其它相关证明材料。

VI. 其它参考资料

1. 企业提供的评估基准日会计报表及账册与凭证；
2. 企业提供的资产评估申报表；
3. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
4. 企业管理层提供的未来年度经营计划、措施等；
5. 企业与相关单位签订的订单合同；
6. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
7. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；

8. 其它有关价格资料。

VII. 引用其他机构出具的评估结论

无。

八、评估方法

I. 概述

企业价值评估的基本方法有三种，即资产基础法、收益法和市场法。

1. 企业价值评估中的资产基础法，也称成本法，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，以确定评估对象价值的评估方法。
2. 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，以确定评估对象价值的评估方法。
3. 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，以确定评估对象价值的评估方法。

II. 评估方法选取理由及说明

资产评估师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，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

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，以及三种评估基本方法的适用条件分析：本次评估目的为拟增资，价值类型为市场价值，根据资料收集情况，适用成本法和收益法评估。因为，成本法是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法。被评估企业从事软件和信息服务业，其未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化。故也适用收益法评估。

由于市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。由于我国产权交易市场发育不尽完全，且与被评估单位类似交易的可比案例来源很少，因此，市场法不适用于本次评估。

III. 资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法即成本法，它是以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情

	况，选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。
货币资金	对于货币资金的评估，我们根据企业提供的各科目的明细表，对现金于清查日进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数，以经核实后的账面价值确认评估值；对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。
应收款项	对于应收款项，主要包括应收账款和其他应收款。各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。
预付账款	根据所能收回的相应资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回的相应资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。
存货	<p>(1) 对于现行市价与账面单价相差不大的原材料，按账面单价作为重置单价，与实际数量确定评估值；</p> <p>(2) 对于库存商品，评估人员核实了有关发票和会计凭证，了解了存货的保管、内部控制制度，根据企业提供的存货清单，考虑到主要为外购的产品，参照原材料评估方法进行评估。</p> <p>(3) 对于发出商品，根据不含税售价扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），然后确定评估单价。最终根据评估单价与实际数量确定评估值。</p>
其它流动资产	根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值确定评估值。
长期股权投资	对全资子公司上海云盯科技有限公司，考虑到该公司成立时间较短、资产结构、资产价值变化不大，根据被投资单位会计报表列示的净资产结合投资比例确定评估值。
固定资产	对电子设备根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用重置成本法进行评估。 成本法基本公式为：评估值=重置全价×综合成新率

根据财政部、国家税务总局财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税(2009)113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价不含增值税。

(1) 重置全价的确定

根据不同设备类型的特点，重置全价确定方法如下：

对于电子设备，主要通过网上查询及市场询价等方式取得设备购置价，在此基础上考虑各项合理费用，如运杂费、安装费等。其中对于部分询不到价格的设备，采用替代性原则，以同类设备价格并考虑合理费用后确定重置全价。

即：重置全价=设备现价×(1+运杂、安装费费率)+其它合理费用-增值税额

(2) 综合成新率的确定

对于电子设备，主要通过设备使用状况的现场勘察，并根据各类设备的经济寿命年限，综合确定其成新率。

(3) 评估值的确定

将重置全价和综合成新率相乘，得出评估值。

其他无形资产

对于未对被评估单位产生超额收益的商标资产组、域名资产组、作品著作权采用重置成本法评估；对于被评估单位拥有的软件著作权，采用收益法进行评估。

长期待摊费用
负债

评估人员调查了长期待摊费用发生的原因，查阅了相关的合同、记账凭证等资料，按照核实后的账面值确认评估值。

评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

IV. 收益法介绍

收益法的基本思路是通过估算资产在未来的预期收益，采用适宜的折现率折算成现时价值，以确定评估对象价值的评估方法。即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值（包括没有在预测中考虑的长期股权投资）减去有息债务得出股东全部权益价值。

评估模型及公式

本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流折现模型。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+溢余及非经营性资产价值

经营性资产价值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

式中：r—所选取的折现率。

资产评估专业人员，在综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、被评估单位的特定风险等相关因素确定折现率。

Fi—未来第 i 个收益期的预期收益额。

n—明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。评估人员在对企业收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，确定预测期。本次明确的预测期期间 n 选择为 5 年。

根据被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等，确定预测期后收益期确定为无限期。

g—未来收益每年增长率，根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势，本次评估假定 n 年后 Fi 不变，g 取零。

收益预测过程

1. 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行分析、复核。
2. 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。
3. 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。
4. 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。
5. 根据企业资产配置和固定资产使用状况预测营运资金、资本性支出。

折现率选取

折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估价值的重要参数。按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。WACC 是期望的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。

$$WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$$

其中：Re 为公司权益资本成本

Rd 为公司债务资本成本

We 为权益资本在资本结构中的百分比

Wd 为债务资本在资本结构中的百分比

T 为公司有效的所得税税率

本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定公司权益资本成本，计算公式为：

$$Re = Rf + \beta \times ERP + \epsilon$$

其中：Rf 为无风险报酬率

β 为公司风险系数

ERP：股权风险溢价

ϵ 为公司特定风险调整系数

溢余及非经营性资产负债

溢余资产是指与企业主营业务收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置的资产。

非经营性资产、负债是指与企业经营业务收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，常见的指：没有控股权的长期投资、递延所得税资产负债。对该类资产，并根据相关信息获得情况以及对评估结论的影响程度，确定是否单独评估后加回。

有息债务

有息债务主要是指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如：短期借款、长期借款，本次采用成本法评估。

九、评估程序实施过程 and 情况

我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产和负债进行了清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。具体步骤如下：

1. 与委托人接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估对象及其评估范围，确定评估基准日，签订资产评估委托合同，编制评估计划。
2. 指导企业填报资产评估申报表，准备评估资料。
3. 评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。非实物资产清查，主要通过查阅企业原始会计凭证、函证和核实相关证明文件的方式，核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查，根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调

查。主要为现场实物盘点和调查，对资产状况进行察看、拍摄、记录；收集委估资产的产权证明文件，查阅有关机器设备运行、维护及事故记录等资料。评估人员通过和资产管理人员进行交谈，了解资产的管理情况。

4. 收集企业各项经营指标、财务指标，以及企业未来年度的经营计划、固定资产更新或投资计划等资料。经过与单位有关财务记录数据资料进行核查和验证。结合所采用评估方法对被评估单位财务报表和相关资料，以及可比企业财务指标的合理性进行分析、判断。

5. 对管理层进行访谈。评估人员听取企业营运模式，主要产品或服务业务收入情况及其变化；成本的构成及其变化；历年收益状况及变化的主要原因。了解企业核算体系、管理模式；企业核心技术，研发力量以及未来发展规划和企业竞争优势、劣势。了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产配置利用状况。

6. 对委托人和其他相关当事人依法提供并保证合理性、合法性、完整性的未来收益预测资料，资产评估专业人员与委托人和其他相关当事人讨论未来各种可能性，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，分析未来收益预测资料与评估目的及评估假设的适用性。

7. 评定估算。评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法。选取相应的模型或公式，分析各项指标变动原因,通过调整和计算，形成初步评估结论，并对各种评估方法形成的初步结论进行分析，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定最终评估结论。

8. 各评估人员与被评估单位和中介机构进行对接,在确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况下，汇总资产评估初步结果，进行评估结论的分析，撰写评估报告和评估说明。

9. 评估报告经公司内部三级审核后，将评估结果与委托人及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告书。

十、评估假设

(一) 基本假设：

1.公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2. 持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。

3.持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

（二）一般假设：

1.本报告除特别说明外，对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。

2.国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化，评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，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。

3.评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定。

4.依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

（三）收益法假设：：

1. 被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

2. 评估对象目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3. 企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。

4. 本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。

5. 被评估单位管理层提供给评估机构的盈利预测是本评估报告收益

法的基础，评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位未来盈利预测的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

6. 根据 2018 年 09 月 14 日，全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室发布的《关于公示四川省 2018 年第一批拟认定高新技术企业名单的通知》，被评估单位符合四川省高新技术企业认定的条件，未来能够享受高新技术企业所得税税收优惠政策，截至报告出具日，被评估单位已取得由四川科技技术厅、四川省财政厅、国家税务总局四川省税务局于 2018 年 09 月 14 日颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR201851000634 号，有效期为三年，未来年度盈利预测采用 15% 的所得税税率。预测期内的年营业收入高于 5,000 万元，且预测期内研究开发费用占当年营业收入比例均保持在 10% 以上，盯盯科技符合《高新技术企业认定管理办法》（国科发火[2008]172 号）认定规定，预计未来年度在现有经营条件和规模情况下，盯盯科技仍可取得高新技术企业认定，未来年度仍可按 15% 缴纳企业所得税。本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，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。

十一、评估结论

I. 概述

根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，对被评估单位在评估基准日的市场价值进行了评估，根据以上评估工作得出如下评估结论：

1. 资产基础法评估结论

按照资产基础法评估，被评估单位在基准日市场状况下股东全部权益价值为人民币 29,353,443.06 元。

其中：总资产的账面价值 16,794,592.10 元，评估价值 33,486,017.38 元。同账面价值相比，评估增值额 16,691,425.28 元，增值率 99.39%。

负债的账面价值 4,129,674.32 元，评估值 4,132,574.32 元。评估增值额 2,900.00 元，增值率 0.07%

净资产的账面价值 12,664,917.78 元，评估价值 29,353,443.06 元。

同账面价值相比，评估增值额 16,688,525.28 元，增值率 131.77%。
资产基础法评估结果汇总如下表：

评估结果汇总表

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	1,431.11	1,599.00	167.89	11.73
非流动资产	248.35	1,749.60	1,501.25	604.49
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额		-0.02	-0.02	
投资性房地产净额				
固定资产净额	56.83	55.28	-1.55	-2.73
在建工程净额				
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额		1,502.82	1,502.82	
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	191.53	191.53		
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产合计	1,679.46	3,348.60	1,669.14	99.39
流动负债	382.97	383.26	0.29	0.08
非流动负债	30.00	30.00		
负债合计	412.97	413.26	0.29	0.07
净资产（所有者权益）	1,266.49	2,935.34	1,668.85	131.77

(金额单位：万元)

评估基准日：

2018 年 09 月 30 日

评估增减值分析如下：

(1) 流动资产

流动资产账面值 1,431.11 万元，评估值为 1,599.00 万元，增值 167.89 万元。主要原因系主要是对发出商品评估，根据售价，扣除为实现销售所必要的税费进行评估，致使存货评估增值。

(2) 固定资产

固定资产账面净值 56.83 万元，评估净值为 55.38 万元，减值 1.55 万元，减值的主要原因是产品技术更新较快，产品价格呈逐年下降，造成评估减值。

(3) 长期股权投资

长期股权投资账面值 0.00 万元，评估值-0.02 万元，减值 0.02 万元。减值原因系本次对长期股权投资单位采用适当的方法进行评估，结合长期股权投资的评估结论并根据股权比例分割确定评估值，致使长期股权投资减值。

(4) 无形资产

无形资产账面值 0.00 万元，评估值 1,502.82 万元，增值 1,502.82 万

元。增值主要原因系本次评估将在账面上未反映的软件著作权资产组、作品著作权、商标、域名，按适当的方法进行评估，导致评估增值。

(5) 其他应付款

其他应付款账面值 1.88 万元，评估值 2.17 万元，增值 0.29 万元，增值主要原因系本次对于短期借款计提了被评估单位未支付的利息，致使评估增值。

2. 收益法评估结论

按照收益法评估，被评估单位在上述假设条件下股东全部权益价值评估值为 8,000.00 万元，比审计后账面净资产增值 6,733.51 万元，增值率 531.67%。

评估结果汇总表

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	1,431.11			
非流动资产	248.35			
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额				
投资性房地产净额				
固定资产净额	56.83			
在建工程净额				
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额				
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	191.53			
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产合计	1,679.46			
流动负债	382.97			
非流动负债	30.00			
负债合计	412.97			
净资产(所有者权益)	1,266.49	8,000.00	6,733.51	531.67

(金额单位: 万元)

评估基准日:

2018 年 09 月 30 日

II. 结论及分析

按照资产基础法评估评估值 2,935.34 万元，收益法评估值 8,000.00 万元，二种评估方法的评估结果差异 5,064.66 万元，差异率为 172.54%。资产基础法和收益法评估结果出现差异的主要原因是：资产基础法是指在合理评估企业各分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，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，被评估单位拥有的服务平台、营销、研发

能力、管理团队等人力资源及商誉等无形资产难以在资产基础法中逐一计量和量化反映，而收益法则能够客观、全面的反映被评估单位的价值。因此造成两种方法评估结果存在一定的差异。

成都叮叮科技有限公司属于软件和信息服务业，被评估单位具有“轻资产”的特点，其固定资产投入相对较小，账面值不高，而被评估单位的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业所享受的各项优惠政策、业务网络、服务能力、人才团队、品牌优势等重要的无形资源的贡献。而资产基础法仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估，但不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。由于收益法价值内涵包括企业不可确指的无形资产，所以评估结果比资产基础法高。

鉴于本次评估目的，收益法对于企业未来预期发展因素产生的影响考虑的比较充分，收益法能够客观、全面的反映被评估单位的内在价值，故收益法的结果作为最终评估结论。

经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 80,000,000.00 元。

大写：人民币捌仟万元整。

III. 其它

鉴于市场交易资料的局限性，本次评估未考虑股权交易由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑因缺乏流动性的影响。

十二、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注：

1. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。
2. 本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
3. 截至评估报告提出日期，根据委托人及相关当事方的说明，我们了解到存在以下特别事项，提请报告使用者关注其对经济行为的影响。

（一）未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

（二）未发现评估程序受到限制的情形；

（三）未发现评估资料不完整的情形；

（四）未发现评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

（五）抵押担保、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；

被评估单位经营场所租赁情况如下：

序号	出租方	出租场地	租赁期限	面积 (m ²)	年租金 (元)
1	成都正天成科技有限公司	成都市郫都区现代工业港北区港通北四路 861 号 B1 栋 3 楼	2018-10-1 至 2018-12-31	330.00	158,374.00
2	成都高投置业 有限公司	成都市高新区世纪城南路 599 号 (天府软件园 D 区) 7 栋 8 层 803 房间及 804 房间部分	2018-08-01 至 2021-07-31	859.61	412,612.80

(六) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项；根据 2018 年 09 月 14 日，全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室发布的《关于公示四川省 2018 年第一批拟认定高新技术企业名单的通知》，被评估单位符合四川省高新技术企业认定的条件，未来能够享受高新技术企业所得税税收优惠政策，截至报告出具日，被评估单位已取得由四川科技技术厅、四川省财政厅、国家税务总局四川省税务局于 2018 年 09 月 14 日颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR201851000634 号，有效期为三年，未来年度盈利预测采用 15% 的所得税税率。

(七) 未发现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。

4. 除以上所述之外，评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

5. 若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

十三、评估报告使用限制说明

I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用。评估报告的评估结论仅为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。

2. 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

评估师不承担责任。

3. 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。

4. 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。

5. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，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；

II. 评估结论有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。即自评估基准日 2018 年 09 月 30 日至 2019 年 09 月 29 日。

超过评估报告有效期不得使用本评估报告。

III. 涉及国有资产项目的特殊约定

如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

IV. 评估报告解释权

本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十四、评估报告日

评估报告日是评估结论形成的日期，本评估报告日为 2019 年 01 月 25 日。

（本页以下无正文）

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏

首席评估师

张永卫

签字资产评估师

Tel:021-52402166

朱淋云

Tel:021-52402166

谢立斌



其他主要评估人员

李秋磊、张婉秋

资产评估报告日

2019 年 01 月 25 日

公司地址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话

021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址

www.dongzhou.com.cn;www.oqa-china.com

Copyright© GCPVBook

资产评估报告

(报告附件)

项目名称 汇纳科技股份有限公司拟对成都钉钉科技有限公司增资涉及的股东全部权益价值评估报告

报告编号 东洲评报字【2018】第 1245 号

序号 附件名称

1. 汇纳科技股份有限公司董事会决议
2. 汇纳科技股份有限公司营业执照
3. 成都钉钉科技有限公司营业执照
4. 成都钉钉科技有限公司营业执照验资报告
5. 成都钉钉科技有限公司 2016 年度审计报告
6. 成都钉钉科技有限公司基准日专项审计报告
7. 成都钉钉科技有限公司其他权利证明
8. 评估委托人和相关当事方承诺函
9. 资产评估委托合同
10. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
11. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
12. 上海市财政局沪财企备案[2017]7 号备案公告
13. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
14. 资产评估机构及资产评估师承诺函