



众联资产评估有限公司
ZHONG LIAN
ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

武汉理工光科股份有限公司拟收购武汉光谷烽火科技创
业投资有限公司所持武汉烽理光电技术有限公司股权
涉及的股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

众联评报字[2020]第 1223 号

(共 1 册, 第 1 册)

湖北众联资产评估有限公司

二〇二〇年九月十六日

目 录

第一部分 声明	1
第二部分 资产评估报告摘要	4
第三部分 资产评估报告正文	7
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	8
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型及其定义	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	15
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程 and 情况	21
九、评估假设	24
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	27
十二、资产评估报告使用限制说明	29
十三、资产评估报告日	30
第四部分 资产评估报告附件	31

第一部分 声明

声明

武汉理工光科股份有限公司：

武汉光谷烽火科技创业投资有限公司：

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。

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，评估结论也不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证，也不能用评估对象实际实现的价格验证评估结论的合理性。

三、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。

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。

八、评估结论的使用在资产评估报告中载明的有效期内有效。资产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资产评估报告使用期限。

九、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

第二部分 资产评估报告摘要

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

湖北众联资产评估有限公司接受武汉理工光科股份有限公司及武汉光谷烽火科技创业投资有限公司的委托，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，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对武汉烽理光电技术有限公司股东全部权益在 2019 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：根据《关于理工光科购买烽火创投所持烽理光电全部股权及烽理光电吸收合并烽理系统的立项意见》的相关内容，武汉理工光科股份有限公司拟收购武汉光谷烽火科技创业投资有限公司所持有的武汉烽理光电技术有限公司股权，湖北众联资产评估有限公司接受武汉理工光科股份有限公司及武汉光谷烽火科技创业投资有限公司的委托，对上述经济行为涉及的武汉烽理光电技术有限公司股东全部权益在 2019 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，为委托人相关决策提供参考意见。

二、评估对象和评估范围：评估对象为武汉烽理光电技术有限公司的股东全部权益；评估范围为基准日武汉烽理光电技术有限公司股东全部权益涉及的全部资产及相关负债，具体范围为被评估单位提供的“评估申报明细表”上所列内容。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2019 年 12 月 31 日。

五、评估方法：资产基础法和收益法。

六、评估结论：本资产评估报告采用收益法评估的结果作为评估结论。具体情况如下：

截止评估基准日（2019 年 12 月 31 日），武汉烽理光电技术有限公司经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的总资产为 5,443.26 万元，总负债为 1,113.18 万元，净资产为 4,330.08 万元；评估后的股东全部权益为 4,947.85 万元，增值 617.77 万元，

增值率 14.27%。

七、评估结论的使用有效期：本报告评估结论使用有效期为一年，即自 2019 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 日期间使用有效。

八、特别事项说明：

1.根据现场了解的情况，被评估单位原材料核心光器件都是进口的，受疫情及贸易战的影响，物流周期加长，芯片厂家价格增高。未来原材料采购风险难以预测，假设未来进口的原材料仍能正常获取，企业持续性经营不受影响。本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2.根据被评估单位管理人员的说明，被评估单位截止评估基准日使用的办公楼及厂房是由武汉理工光科股份有限公司提供，未支付租金。预计 2020 年第四季度会搬入新办公楼及厂房，位于理工大科技园。办公楼位于理工光科新办公楼第 6 层，新厂房面积约 1000 平方米。截止清查日，新办公楼已完成公共区域装修，内部格局二次装修还未完成。搬入新办公楼及厂房后会与武汉理工光科股份有限公司签订租赁合同并支付租金，租金暂时还未确定具体金额。

3.根据被评估单位的说明，未来如果产品技术实现突破以及通过参与国标编写及修改，将带来收入的大幅增长。本次评估以现有技术水平下进行预测，未考虑技术突破的情况。

4.本次评估假设被评估企业在未来经营期内，保持评估基准日规划的业务结构、销售策略和成本控制，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化，因此未考虑将武汉烽理系统有限公司吸收合并及资源整合后公司经营管理工作发生变化后的情况。

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。

第三部分 资产评估报告正文

武汉理工光科股份有限公司拟收购武汉光谷烽火科技创业投资有限公司所持武汉烽理光电技术有限公司股权 涉及的股东全部权益价值评估项目 资产评估报告正文

众联评报字[2020]第 1223 号

武汉理工光科股份有限公司：

武汉光谷烽火科技创业投资有限公司：

湖北众联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，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对武汉理工光科股份有限公司拟收购武汉光谷烽火科技创业投资有限公司所持武汉烽理光电技术有限公司股权涉及的股东全部权益价值在 2019 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、委托人、被评估单位及委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

1. 武汉理工光科股份有限公司

①类型：其他股份有限公司（上市）

②法定代表人：何书平

③注册资本：伍仟伍佰陆拾捌万捌仟伍佰肆拾圆整

④成立日期：2000 年 08 月 29 日

⑤营业期限：长期

⑥住所：武汉市东湖开发区武汉理工大学科技园

⑦经营范围：光纤传感、仪器仪表、光机电器件、计算机软、硬件等技术及产品的开发、技术服务及咨询、开发产品制造、销售；承接自动化系统工程、计算机网络工程安装、维护；自动化办公设备、机电设备、仪表及电子产品生产、销售；钢材、钢铁炉料、建筑材料、五金交电、计算机销售；机械设备安装及维修；经营本企业自产产品及技术的出口业务；代理出口将本企业自行研制开发的技术转让给其他企业所生产的产品；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件

及技术的进口业务；经营进料加工“三来一补”业务；消防器材开发研制、生产、销售；消防工程设计、制造、安装；消防设备的销售；消防器材的维护及修理业务；电子专用设备（火灾自动报警设备及消防联动控制设备、建筑电气设备、自动灭火设备、楼宇自动化控制设备、住宅小区智能化设备、可视对讲设备、应急疏散设备、电气火灾设备、消防远程监控设备）、监测仪器（可燃气体探测报警设备）的研发、生产、销售、技术服务；消防系统升级与改造。（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. 武汉光谷烽火科技创业投资有限公司

①类型：其他有限责任公司

②法定代表人：鲁国庆

③注册资本：壹亿伍仟伍佰万元整

④成立日期：2008年09月23日

⑤营业期限：长期

⑥住所：洪山区邮科院路88号

⑦经营范围：创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。（不含国家法律法规、国务院决定限制和禁止的项目；不得以任何方式公开募集和发行基金；）（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款，不得从事发放贷款等金融业务）（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）

（二）被评估单位概况

1. 基本概况

①公司名称：武汉烽理光电技术有限公司

②统一社会信用代码：91420100MA4KRND480

③公司类型：其他有限责任公司

④住所：武汉市东湖开发区武汉理工大学科技园

⑤法定代表人：江山

⑥注册资本：肆仟万元整

⑦营业期限：2017年03月17日至2037年03月16日

⑧经营范围：从事光电技术，物联网技术，传感技术，交通技术，数据分析与应用技术，电子信息技术，信息系统集成技术的技术开发，技术合作，技术咨询，技术服务及软硬件产品的研发，设计，生产，批发兼零售，电子与智能化工程，消防工程，安防工程，交通控制设施安装，消防设备，安防设备，计算机软硬件的批发兼零售与技术服务；自有成果的转让；货物进出口，技术进出口，代理进出口（不含国家禁止或限制进出口的货物或技术）。（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.被评估单位股权变更、增资扩股的历史沿革情况

武汉烽理光电技术有限公司成立于2017年3月，由武汉理工光科股份有限公司和武汉光谷烽火科创业投资有限公司共同投资组建，总注册资本4,000.00万元，理工光科占51.00%，烽火科技占49.00%；设立时以及评估基准日出资情况如下：

股东名称	出资方式	出资金额（万元）	股权比例
武汉理工光科股份有限公司	货币	2040	51%
武汉光谷烽火科创业投资有限公司	货币	1960	49%
合计		4000	100%

3.被评估单位财务状况、经营情况

被评估单位2017年至评估基准日经审计的财务状况如下表所示（金额单位：人民币元）：

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日
流动资产	7,051,255.66	12,555,495.62	22,708,560.42
其中：货币资金	5,010,365.58	6,847,797.38	10,993,512.31
应收账款及应收票	1,180,480.00	4,093,272.47	6,665,278.83
预付款项		49,917.53	82,350.11
其他应收款		104,880.00	53,617.00
存货	860,079.32	1,459,628.24	4,913,802.17
其他流动资产	330.76		
非流动资产	9,626,914.32	10,291,391.61	31,724,033.12
其中：固定资产	17,701.82	68,259.14	321,462.42
长期股权投资			18,000,000.00
无形资产	6,229,612.50	10,203,094.42	12,802,493.01
递延所得税资产		20,038.05	48,077.69
其他非流动资产	3,379,600.00		552,000.00
资产合计	16,678,169.98	22,846,887.23	54,432,593.54
流动负债	2,277,553.91	6,824,990.15	10,345,602.09

非流动负债	-	1,092,413.79	786,206.88
负债合计	2,277,553.91	7,917,403.94	11,131,808.97
所有者权益	14,400,616.07	14,929,483.29	43,300,784.57

被评估单位 2017 年至评估基准日经审计的经营状况如下表所示（金额单位：人民币元）：

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度
主营业务收入	594,824.06	9,117,035.76	13,333,959.25
减：主营业务成本	194,273.50	5,095,838.31	4,832,634.97
增值税金及附加	7,702.10	87,196.31	110,695.12
销售费用	29,625.11	128,291.69	37,734.51
管理费用	970,108.84	1,338,148.88	890,175.09
研发费用		2,602,103.15	4,932,783.19
财务费用	-25,012.03	-30,016.60	-130,601.01
其中：利息收入		33,850.60	136,114.57
信用减值损失			-186,930.92
资产减值损失	17,920.00	115,666.97	-
其他收益		729,022.12	869,655.18
营业利润	-599,793.46	508,829.17	3,343,261.64
加：营业外收入	109.53		
利润总额	-599,683.93	508,829.17	3,343,261.64
减：所得税费用		-20,038.05	-28,039.64
净利润	-599,383.93	528,867.22	3,371,301.28

上述 2017 年至评估基准日的财务报表已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了审计报告。武汉烽理光电技术有限公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日，记账本位币为人民币。

4.委托人和被评估单位之间的关系

委托人均为被评估单位股东。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本报告的使用人仅为委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。除法律、行政法规另有规定外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据《关于理工光科购买烽火创投所持烽理光电全部股权及烽理光电吸收合并烽理系统的立项意见》的相关内容，武汉理工光科股份有限公司拟收购武汉光谷烽火科技创业投资有限公司所持有的武汉烽理光电技术有限公司股权，湖北众联资产评估有限公司接受武汉理工光科股份有限公司及武汉光谷烽火科技创业投资有限公司的委托，对上述经济行为涉及的武汉烽理光电技术有限公司股东全部权益在 2019 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，为委托人相关决策提供参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是武汉烽理光电技术有限公司股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为武汉烽理光电技术有限公司于基准日（2019 年 12 月 31 日）经审计后账面上列示的全部资产及负债。

截止评估基准日，企业的资产总额为 54,432,593.54 元，负债总额 11,131,808.97 元，股东全部权益价值 43,300,784.57 元。

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。评估基准日账面值经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

审计报告号为：信会师报字[2020]第 ZE10225 号。

审计意见为：无保留意见。

武汉烽理光电技术有限公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日，记账本位币为人民币。

1.对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合情况

武汉烽理光电技术有限公司申报纳入评估的实物资产主要包括：存货、设备等。

（1）存货

①材料采购（在途物资）

在途物资为用于项目上的配套设备，账面值为 445,938.43 元，具体包括 SOA 光源板，光电转换板，六线双防区触网电子围栏主机等。

②原材料

原材料为设备用材料，账面值为 141,805.39 元，具体包括贴片电阻，光纤床等。

③低值易耗品

低值易耗品为项目过程中使用的低值易耗产品，账面值为 2,598.60 元。

④库存商品

库存商品为项目生产的产成品，账面值为 545,750.48 元，具体包括分布式光纤线性感温火灾探测器、阵列光栅温度传感光缆等。

⑤在产品（自制半成品）

半成品为项目生产过程中的产品，账面价值为 522,325.18 元，具体包括可调谐脉冲光源，光放大器等。

⑥工程成本

工程成本为项目已经发出商品的成本，账面价值为 3,255,384.09 元，具体包括文莱 PMB 大桥桥梁健康监测，襄阳桥维保，鄂咸高速桩基检测等。

(2) 设备

截至评估基准日，设备类资产的账面原值为 353,656.00 元，账面净值为 321,462.42 元。武汉烽理光电技术有限公司的设备类资产主要置于武汉理工大学科技园驻地内，设备类资产包括机器设备和电子设备。机器设备为喷码机（黄墨机）和光纤复绕分切机。电子设备为办公用台式电脑，笔记本电脑，打印机，显示器，翻译器等，总计 32 项。

(3) 长期股权投资

被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	账面价值
武汉烽理系统技术有限公司	2019 年 11 月 19 日	60%	18,000,000.00	18,000,000.00

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

①其他无形资产

序号	无形资产名称	类别	入账时间	入账方式	入账金额	账面值
1	高速光纤光栅波长解调系统	专利权	2017.6.23	外购	1,103,400.00	797,994.68

武汉烽理光电技术有限公司股东全部权益价值评估项目

序号	无形资产名称	类别	入账时间	入账方式	入账金额	账面值
2	在线写弱光纤光栅的实时监测装置及其应用方法	专利权	2017.6.27	外购	1,103,400.00	818,355.00
3	一种极弱光纤光栅传感系统及其查询方法	专利权	2017.6.19	外购	1,103,400.00	818,355.00
4	弱光栅检测装置及其检测方法	专利权	2016.12	外购	1,103,400.00	818,355.00
5	基于光放大中继的超大容量光纤光栅传感系统	专利权	2017.6.19	外购	1,103,400.00	818,355.00
6	大容量弱光栅传感网络高速解调方法和装置	专利权	2017.6.23	外购	1,103,400.00	818,355.00
7	一种在线光纤光栅制备系统	专利权	2017.6.23	外购	1,103,400.00	882,720.00
8	一种均匀掺杂石英玻璃棒的制备方法	专利权	2018.1.9	外购	1,103,400.00	919,500.00
9	一种光纤光栅的制备方法	专利权	2018.5.4	外购	1,103,400.00	956,280.00
10	一种光纤光栅阵列在线制备多波长有序切换装置及方法	专利权	2018.9.4	外购	552,000.00	487,600.00
11	应用于光纤布拉格光栅波长解调的快速高斯拟合方法	专利权	2018.11.30	外购	1,103,000.00	900,783.33
12	粉体离子均匀掺杂石英棒的制备方法	专有技术	2018.3.27	外购	1,103,400.00	1,075,815.00
13	一种光纤光栅阵列传感光缆及其使用方法	专有技术	2019.10.29	外购	552,000.00	538,200.00
14	一种高强度温度传感光缆	专有技术	2019.10.29	外购	552,000.00	538,200.00
15	一种传感光缆温度感测方法	专有技术	2019.10.29	外购	552,000.00	538,200.00
16	一种振动传感光缆及其使用方法	专有技术	2019.10.29	外购	1,103,000.00	1,075,425.00

②其他非流动资产

该项为正在申请中的专利技术。

序号	内容	入账时间	入账方式	入账金额	账面值
1	弱光纤光栅法布里-玻 罗腔传感阵列在线制 备装置及方法	2019.10.23	外购	552,000.00	552,000.00

以上纳入评估范围的具体资产，以被评估单位提供的经审计的“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委托合同中确定的范围一致。

3.主要资产租赁情况

截至评估清查日，被评估单位无自有房产，办公、生产用房均为武汉理工光科股份有限公司免费提供，未支付租金。

（三）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

除审计报告外，本次评估未引用其他机构的报告结论。

以上纳入评估范围的具体资产，以委托人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委托合同中确定的范围一致。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。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为2019年12月31日。

评估基准日是根据本次评估的特定目的，由委托人确定。

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。

六、评估依据

（一）行为依据

《关于理工光科购买烽火创投所持烽理光电全部股权及烽理光电吸收合并烽理系统的立项意见》。

（二）法律法规依据

1.《中华人民共和国公司法》（根据2018年10月26日第十三届全国人民代表大

会常务委员会第六次会议第四次修正，自公布之日起施行）；

2.《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，自2007年10月1日起施行）；

3.《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，自2009年5月1日起施行）；

4.《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，自2016年12月1日起施行）；

5.《国有资产评估管理办法》（国务院1991年第91号令）；

6.《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年8月25日，国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；

7.《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部第32号令，2016年6月24日）；

8.《中华人民共和国增值税暂行条例》（经2017年10月30日国务院第191次常务会议通过）；

9.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年10月28日经财政部、国家税务总局审议通过修订，自2011年11月1日起施行）；

10.《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号）；

11.《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日修正）；

12.《关于提高科技型中小企业研发费用税前加计扣除比例的通知》（财税[2017]34号）；

13.《国有资产评估项目备案管理办法》（财企[2001]802号）；

14.《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权[2013]64号）；

15.《企业会计准则—基本准则》（财政部令第76号修订，2014年7月15日）；

16.《资产评估准则基本准则》（财资[2017]43号）；

17.其他相关法律、法规和通知文件等。

（三）准则依据

1.《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

- 2.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
- 3.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- 4.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35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[2018]37号）；
- 7.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38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.《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
- 11.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 12.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 13.《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
- 14.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）权属依据

- 1.企业营业执照；
- 2.无形资产权利（权属）证明；
- 3.重大机器设备的购置发票；
- 4.其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（五）取价依据

- 1.《资产评估常用方法与参数手册》杨志明著，由机械工业出版社出版于2011-11-01；
- 2.国家有关部门公布的物价指数；
- 3.评估咨询网《机电设备价格参数及报价信息查询系统》；
- 4.同花顺 iFinD 金融数据终端；
- 5.被评估单位提供的有关文字资料、证件及相关资料；
- 6.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；
- 7.被评估单位提供的《资产评估申报明细表》、《盈利预测表》；
- 8.评估人员现场勘察记录工作底稿。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则——企业价值》规定，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

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。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于在目前国内资本市场的公开资料中尚无法找到在相同经济行为下的同类资产交易案例，因此不具备使用市场法的必要前提，本次评估不适宜采用市场法。

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。本次评估以评估对象在本报告预测期内持续经营为假设前提，企业提供了经审计的历史经营财务资料，以及企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，具备采用收益法进行评估的基本条件。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估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。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

因此，本项目分别采用资产基础法和收益法两种评估方法进行评估。

（一）资产基础法

1.关于流动资产的评估

对货币性质的流动资产（货币资金），以审定的账面值确认其评估值。对债权类资产进行清查核实的基础上，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。对于应收票据，以经核实的账面值确认其评估值。对于存货中的在途物资、低值易耗品、原材料，评估中人员通过市场调查取得原材料或替代品近期购买价格，利用核实后的数量乘以现行市场购买价，并考虑材料购进过程中的合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用，确定其评估值；对于存货中的在产品、库存商品及工程成本，本次评估以其未来预计可实现的销售收入扣减为此发生的各项费用及税金后的净值确认其评估值。

2.关于长期股权投资的评估

长期股权投资是指企业以获取投资权益和收入为目的，向那些并非直接为本企

业使用的项目投入资产的行为。长期股权投资是以对其他企业享有的权益而存在的，因此，长期股权投资评估主要是对长期投资所代表的权益进行评估。

本次长期股权投资评估中，通过对被投资单位进行整体评估来确定其在评估基准日的净资产价值，以资产基础法评估后得出的该公司的股东全部权益价值乘以投资单位的持股比例得出长期投资的评估价值。

3.关于设备类固定资产评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，本次评估主要采用重置成本法进行评估。

设备评估值=设备重置全价×设备综合成新率

根据企业提供的机器设备明细清单，进行了账、实核对，做到账表、账实相符，同时通过对有关的合同、发票等法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织设备评估人员进行现场勘察和核实。

(1) 重置全价的确定

①固定资产设备重置全价的确定

纳入本次评估范围内的设备购置价格均不含增值税。

重置全价=设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+资金成本+前期费及其他费用

a.设备购置价格

购置价主要依据设备最新市场成交价格，并参考产品报价手册予以确定。

b.设备运杂费

根据设备生产销售企业与各设备使用单位的运距、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。

②对于已超期服役，市场上确实已无该型号产品的设备，采用近似设备对比法确认重置全价。

③部分电子设备直接以市场二手设备价格进行评估。

(2) 成新率的确定

对于机械设备，首先，采用年限法和技术鉴定法（通过对设备使用状况的现场勘察，并综合考虑实际技术状况、技术进步、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素）综合确定成新率。

之后，采用综合成新率法确定成新率。即：年限法成新率和技术鉴定法成新率加权平均确定综合成新率，年限法成新率权重系数取 0.4，技术鉴定法成新率权重系数取 0.6。计算公式：

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 0.4 + \text{技术鉴定法成新率} \times 0.6$$

式中：

$$\text{年限法成新率} = [(\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济耐用年限}] \times 100\%$$

对于微机、仪器仪表、办公用设备、工装等一般、小型设备主要按理论成新计算其成新率，如少数设备实际技术状态与理论成新率差别较大时，则用勘察情况加以调整。

(3) 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}。$$

4. 关于无形资产的评估

本次委估的无形资产主要为专利权及专有技术，依据无形资产评估准则，技术评估按其使用前提条件、评估的具体情况，可采用成本法、收益法或市场法。

一般而言，技术研制开发的成本，往往与技术价值没有直接的对应关系，由于评估对象是经历了数年不断贡献的结果，且是交叉研究中的产物，加之管理上的原因，研制的成本难以核算，无法从成本途径对它们进行评估，因此对于与研制成本关系不密切的技术，一般不选取成本法评估。

本次采用收益法基本思路如下：通过对资产的综合特征、市场前景、投资规模、生产效益等进行客观分析，根据被评估单位的历史经营数据及未来经营规划，分析被评估无形资产的作用期限及对经营收益的贡献程度，按照收入分成法，确定被评估无形资产组合的未来收益的现值价值。

本次采用收益法的基本公式如下：

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

其中：

P：委估无形资产的评估值

Rt：第 t 年无形资产当期年收益额

t：计算的年次

k: 无形资产在收益中的分成率

i: 折现率

n: 无形资产经济收益期

5.关于递延所得税资产的评估

按照税法规定，可抵扣暂时性差异是因资产、负债的账面价值与计税基础不同产生的，能够减少未来期间应纳税所得额，进而可减少未来期间的应交所得税。

递延所得税资产评估值=资产、负债的评估价值与计税基础不同产生的可抵扣暂时性差异额×所得税税率

6.关于负债的评估方法

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，本次负债以经核实的账面值确认其评估值。

(二) 收益法

收益法，就是运用适当的折现率或资本化率，将未来的纯收益折算为现值的评估方法。具体操作时可以采用净利润折现、自由（股权）现金流折现或未来收益资本化。

1.评估模型公式

本次收益法评估的现金流量选用企业股权现金流，折现率选用资本资产定价模型（CAPM）确定：

股东全部权益资产价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

其中：营业性资产价值按以下公式确定：

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

式中：P 为营业性资产价值；

r 为折现率；

i 为预测年度；

R_i 为第 i 年净现金流量；

n 为预测第末年。

2.预测期及收益期的确定

本次评估根据企业的经营目标采用永续年期作为收益期。对未来收益期的预测分段预测，其中，第一阶段为评估基准日至 2025 年 12 月 31 日，在此阶段根据企业的

经营情况，现金流状况处于变化中；第二阶段为 2026 年 1 月 1 日至永续经营，在此阶段按企业保持稳定的现金流水平考虑。

3. 净现金流量的确定

本次评估现金流量采用企业股权现金流，考虑到被评估单位基准日无有息负债，净现金流量的计算公式如下：

（预测期内每年）净现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额
=主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加-期间费用-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

4. 折现率的确定

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股权现金流量，则本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定折现率 r_e ：

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中： r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E})$$

β_u ：可比公司的无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{(1 + (1 - t) \times \frac{D_i}{E_i})}$$

β_i ：可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数

D_i 、 E_i ：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

5. 非经营性资产及负债、溢余资产

非经营性资产及负债、溢余资产是指对与预测企业收益现金流不相关的资产、负债等。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确资产评估业务基本事项

受理资产评估业务前，公司业务负责人与委托人的授权代表进行交流，了解并明确资产评估业务基本事项，包括被评估单位以及委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、价值类型、评估对象和评估范围、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

（二）订立资产评估委托合同

公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，于 2020 年 9 月 3 日与委托人签订《资产评估委托合同》，明确双方各自承担的责任和义务，正式受理该项资产评估业务。

（三）编制资产评估计划

评估计划是明确评估技术思路，合理安排人员、突出项目重点、防止出现评估疏漏的保证。根据本项目的具体情况，制定了资产评估操作方案和计划，拟定收集资料提纲。根据评估计划和评估方案，组建评估小组成员，执行本次评估任务。

（四）进行评估现场调查

在企业申报并全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了核实。核实资产包括流动资产和非流动资产，核实内容主要为核实资产产权、数量、使用状态及其他影响评估作价的重要因素，主要步骤如下：

1.指导被评估单位填表和准备应提供的评估资料。评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按要求填写“资产评估申报表”，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等；

2.审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表。评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

3.资产评估师和评估专业人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行现场调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象

法律权属；

4.根据客观环境和资产的重要程度采用资料核实，相关人员访谈或抽样等方式进行调查。对企业做出的未来经营预测，评估人员进行合理性复核，对发现的明显不合理的预测事项，提请企业即时对经营预测做出合理调整。

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员应当根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，如审计报告及盈利预测；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料，如与交易案例相关的交易、行业统计数据、上市公司公告、研究机构的行业研究报告等。并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资产评估报告的依据。

（六）评定估算形成结论

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，编制初步资产评估报告。

（七）编制出具评估报告

根据公司资产评估业务流程管理办法规定，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人在内部审核完成后，根据审核意见修改资产评估报告，形成评估报告征求意见稿。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据委托人反馈意见进行合理修改后形成资产评估报告正式稿并向委托人提交。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）一般假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位持续经营。
- 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不发生重大变化。
- 5.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责、稳定的，且有能力担当其职务。
- 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本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、方式与目前保持一致。
- 3.假设评估基准日后被评估单位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.假设评估基准日后被评估单位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。
- 5.被评估单位被认定为高新技术产业，于 2018 年 11 月 15 日取得证号为 GR201842000651 的高新技术企业证书，企业所得税税率为 15%，有效期为三年。

根据《关于提高科技型中小企业研发费用税前加计扣除比例的通知》（财税[2017]34号），烽理光电可享受研发费用 175%税前列支的优惠政策。175%税前列支的优惠政策期限为 2017 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日。2021 年以后的研发费用加计扣除政策存在不确定性，本次假设被评估企业可享受 150%税前列支的优惠。

鉴于被评估单位的研发能力、研发投入，预计本期高新技术企业证书期满后，未来仍能获得高新技术企业认证，继续享受优惠税率 15%。故本次假设预测期及永续年期企业所得税率均为 15%。

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出不同评估结论的责任。

十、评估结论

湖北众联资产评估有限公司接受武汉理工光科股份有限公司及武汉光谷烽火科技

创业投资有限公司的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对武汉理工光科股份有限公司拟收购武汉光谷烽火科技创业投资有限公司所持武汉烽理光电技术有限公司股权涉及的股东全部权益价值在 2019 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。评估结论如下：

（一）资产基础法评估结果

股东全部权益账面值 4,330.08 万元，评估值 4,619.40 万元，评估增值 289.32 万元，增值率 6.68%；

总资产账面值 5,443.26 万元，评估值 5,665.75 万元，评估增值 222.49 万元，增值率 4.09%；

总负债账面值 1,113.18 万元，评估值 1,046.35 万元，评估减值 66.83 万元，减值率 6.00%。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称		账面价值	评估值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	2,270.86	2,486.29	215.43	9.49
其中：存货	2	491.38	674.76	183.38	37.32
非流动资产	3	3,172.40	3,179.46	7.06	0.22
其中：固定资产	4	32.15	32.74	0.59	1.84
无形资产	5	1,280.25	1,294.22	13.97	1.09
长期股权投资	6	1,800.00	1,852.50	52.50	2.92
资产总计	7	5,443.26	5,665.75	222.49	4.09
流动负债	8	1,113.18	1,046.35	-66.83	-6.00
非流动负债	9	-	-	-	-
负债总计	10	1,113.18	1,046.35	-66.83	-6.00
净资产	11	4,330.08	4,619.40	289.32	6.68

评估结论详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结果

烽理光电的股东全部权益在评估基准日（2019 年 12 月 31 日）采用收益法评估的结果为 4,947.85 万元，增值 617.77 万元，增值率 14.27%。。

（三）最终评估结论的确定

本次评估运用资产基础法和收益法两种思路对烽理光电股东全部权益的市场价值

进行了评估。本次评估两种方法产生差异的原因是：资产基础法评估是从资产重置的角度评价资产的公开市场价值，是从企业各项资产的现值来确认企业整体价值。收益法是从各项资产对企业价值贡献的角度评价资产的公开市场价值，即从企业整体资产的预期盈利水平出发，是对预期能够流入企业的经济利益的量化及现值化。收益法是被评估单位的客户资源、内控管理、核心技术、管理团队、管理经验和实体资产共同作用下的结果，是从资产未来盈利能力的角度对企业价值的评价。被评估单位预计经营前景较好，具有一定的盈利能力，资产组合能够发挥相应效用，因而使得收益法结果高于成本法评估值。

本次评估以收益法的评估结果作为烽理光电股东全部权益的评估结论，即武汉烽理光电技术有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值评估值为：大写人民币肆仟玖佰肆拾柒万捌仟伍佰元整（4,947.85 万元）。

（四）资产基础法增减值变动分析

股东全部权益账面值评估值 4,619.40 万元，评估增值 289.32 万元，增值率 6.68%。资产基础法评估增值的主要原因如下：

流动资产评估增值 215.43 万元，增值率 9.49%。主要系因应收款及存货评估增值所致。存货增值系由于工程成本以其预计可实现的销售收入扣减为此发生的各项费用及税金后的净值确认其评估值的；应收款增值系因其采用个别认定法进行评估，坏账准备评估为零，未发现确凿证据表明为无法收回的应收款以经核实的账面余额确认其评估值。

固定资产评估增值 0.62 万元，增值率 1.93%。主要系因为设备经济耐用年限与会计折旧年限存在差异造成的。无形资产评估增值 13.97 万元，增值率 1.09%。系因其专利类无形资产评估增值。

（五）股东部分权益价值的溢价（或者折价）

股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积。报告使用人在使用本次评估结论时，应考虑可能存在的控股权溢价或少数股权折价以及流动性对拟交易标的价格的影响。

根据国家有关部门规定，以上评估结论自评估基准日起壹年内（2019 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 日）使用有效。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能

评定估算的有关事项：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

无。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

无。

（五）重大期后事项

无。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（七）其他需要说明的事项

1.根据现场了解的情况，被评估单位原材料核心光器件都是进口的，受疫情及贸易战的影响，物流周期加长，芯片厂家价格增高。未来原材料采购风险难以预测，假设未来进口的原材料仍能正常获取，企业持续性经营不受影响。本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2.根据被评估单位管理人员的说明，被评估单位截止评估基准日使用的办公及厂房是由武汉理工光科股份有限公司提供，未支付租金。预计 2020 年第四季度会搬入新办公楼及厂房，位于理工大科技园。办公楼位于理工光科新办公楼第 6 层，新厂房面积约 1000 平方米。截止清查日，新办公楼已完成公共区域装修，内部格局二次装修还未完成。搬入新办公楼及厂房后会与武汉理工光科股份有限公司签订租赁合同并支付租金，租金暂时还未确定具体金额。

3.根据被评估单位的说明，未来如果产品技术实现突破以及通过参与国标编写及修改，将带来收入的大幅增长。本次评估以现有技术水平下进行预测，未考虑技术突破的情况。

4.本次评估假设被评估企业在未来经营期内，保持评估基准日规划的业务结构、销售策略和成本控制，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化，因此未考虑将武汉烽理系统有限公司吸收合并及资源整合后公司经营管理工作发生变化后的情况。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1.本资产评估报告经承办该项业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构印章后方可正式使用。

2.评估结论使用有效期为自评估基准日起一年（2019年12月31日至2020年12月30日）。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

3.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

4.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

5.按照国家现行国有资产监督管理有关要求，本评估项目属于需要办理核准或备案的资产评估项目。因此，本资产评估报告必须经过负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案，或由其授权经营的出资企业进行备案后，才能作为相应经济行为作价的参考依据。

（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，评估结论也不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证，也不能用评估对象实际实现的价格验证评估结论的合理性。

资产评估报告使用人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、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 9 月 16 日，是资产评估师和评估专业人员形成评估结论的日期。

资产评估师（签章）：



资产评估师（签章）：



湖北众联资产评估有限公司

二〇二〇年九月十六日



第四部分 资产评估报告附件

资产评估报告附件

- 附件一：与评估目的相对应的经济行为文件；
- 附件二：委托人和被评估单位法人营业执照；
- 附件三：签名资产评估师的承诺函；
- 附件四：资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 附件五：资产评估机构法人营业执照副本；
- 附件六：负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 附件七：资产评估明细表。

[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：武汉市武昌区东湖路 169 号 1 栋 4 层

法定代表人：胡家望

联系人：唐应军

联系电话：13807138331

邮政编码：430077