证券代码:600747 股票简称:*ST大控 编号:临2019-127

大连大福控股股份有限公司关于对上海证券交易所对公司收购资产相关事项问询函回复的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

大连大福控股股份有限公司(以下简称“公司”)于2019年9月5日收到上海证券交易所下发的《关于对大连大福控股股份有限公司收购资产相关事项的问询函》(上证公函【2019】2692号),现就上述函件所涉其余内容回复如下:

一、关于本次交易目的

1.请公司全体董事、监事、高级管理人员根据标的资产情况和收购价格,说明本次收购方案是否合理,是否损害上市公司利益,在履职进行相关决策时是否勤勉尽责。请独立董事发表意见。

回复:公司全体董事、监事、高级管理人员根据标的资产情况和收购价格,一致认为本次收购方案是合理的,不损害上市公司利益,在履职进行相关决策时是勤勉尽责的。

就本次收购标的资产前,公司全体董事、监事、高级管理人员从上市公司目前经营发展状况、标的资产情况进行如下分析:

一、公司目前经营发展状况

目前公司主业是大宗商品贸易,电子零部件加工生产、塑料品及模具。

根据公司战略布局,由原有电子加工等业务向大宗商品贸易转型。鉴于公司所处大宗商品贸易市场价格波动较大,仍面临增长动力不足,市场反复动荡及国内、国际多重因素政策、环境等影响,主营业务业绩贡献不及预期。为了能够保证公司持续经营,公司董事会及管理层积极推动产业转型。

公司聘请了具有多年科技创新企业运营管理经验林大光先生担任公司董事长,董事长林大光先生带领新一届董事会分析研究如何改善公司当前产业转型相关问题,有计划的调整公司发展战略方向。董事会及管理层有计划洽谈相关科技产业,通过投资设立公司收购优质创新科技资源,以有效改善上市公司基本面,提升上市公司质量。本次对外投资目的是夯实上市公司资产结构,为上市公司增加稳定收益,是公司经过调查分析后审慎决策的经营行为。

二、对标的资产经营发展的调查与分析

深圳市租电智能科技有限公司(以下简称“租电智能科技”)成立于2016年6月29日,是一家拥有35项(含已取得1项中国发明专利、7项软件著作权、5项外观专利、9项实用新型专利、8项商标。正在申请中5项发明专利)独立完整的自主知识产权平台,构筑了智能共享充电行业高技术壁垒,公司通过知识产权和平台载体不断向全面、深度智能化方向发展。

公司管理层对标的资产租电智能科技经营情况与行业情况分析,经营初期以销售运营场景智能物联硬件设备,包括酒店、网咖式智能共享充电器和充电宝,已完成在全国500多个城市几十万家商户的铺设,公司截止目前有代理商1.3万家。仅租电智能共享充电器这一产品线,占当前行业市场份额85%以上,行业发展潜力市场空间巨大。

公司收购上述标的资产以具有从事证券、期货业务资格的北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)出具的《资产评估报告》为定价依据,拟通过现金支付方式以10,710.00万元收购租电智能科技51%股权。公司董事会认真核查中审华会计师事务所(特殊普通合伙)、北京北方亚事资产评估事务所分别出具的《深圳市租电智能科技有限公司审计报告》(CAC证审字[2019]0434号、《大连大福控股股份有限公司拟股权收购涉及的深圳市租电智能科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估说明》(北方亚事评报字[2019]第01-499号)。

综上,公司于2019年9月5日召开了第九届董事会第十五次会议审议通过收购资产暨关联交易议案,严格遵循《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规及《公司章程》的有关规定,收购标的资产表决程序合法。公司全体董事、监事、高级管理人员认为本次交易的评估机构具有充分独立性,作出的评估值公允合理,交易作价公平,不存在损害公司及股东特别是广大中小股东利益的情形,均履行了勤勉尽责的义务。

公司独立董事对本次收购事项发表了独立意见:

公司本次收购标的资产行为严格遵循了《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规及《公司章程》的有关规定,股权收购表决程序合法。本次收购资产经具有从事证券、期货业务资格的审计机构中审华会计师事务所(特殊普通合伙)、北京北方亚事资产评估事务分别出具的《深圳市租电智能科技有限公司审计报告》(CAC证审字[2019]0434号、《大连大福控股股份有限公司拟股权收购涉及的深圳市租电智能科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估说明》(北方亚事评报字[2019]第01-498号)进行评估。如以评估价值为基础确定交易价格,评估所采用的评估方法恰当,评估假设前提合理,评估结果公允。本次关联交易符合国家有关法律、法规和政策的规定,遵循了公开、公平、公正的准则,关联交易定价公允、合理,符合法定程序,也符合公司和全体股东的利益,不会损害非关联股东的利益,对全体股东公平、合理。本次交易完成后,有利于提升公司的核心竞争力和公司经营业绩,增加公司营业收入,顺应公司战略发展需求,符合公司全体股东的利益,不存在侵害中小股东利益的行为和情况。我们同意公司收购依据评估结果作价的标的资产。

2.前期,公司多次跨行业收购资产,短期内即终止相关收购。近期,公司公告拟收购梓宇建设集团有限公司100%股权,构成重大资产重组,目前尚未披露相关进展情况。请公司结合目前主业情况,说明再次收购资产的真实目的和商业合理性,是否为临时交易安排,并提示存在的相关风险。

回复:目前公司主业是大宗商品贸易,电子零部件加工生产、塑料品及模具。

根据公司战略布局,由原有电子加工等业务向大宗商品贸易转型。鉴于公司所处大宗商品贸易市场价格波动较大,仍面临增长动力不足,市场反复动荡及国内、国际多重因素政策、环境等影响,主营业务业绩贡献不及预期。为提升公司后续发展能力,公司尝试在新行业领域布局,但因受国际、国内经济发展及行业发展等多种因素影响未按期完成相关收购工作,但收购适合公司优质资产工作是公司当前第一战略发展规划。

公司积极推进产业转型,于2019年6月12日召开的第九届董事会第九次会议审议通过了《关于公司全资子公司拟签署收购资产框架协议的议案》,具体内容详见公司披露的《大连大福控股股份有限公司关于全资子公司签署收购资产框架协议的公告》(临:2019-057号)。公司于2019年9月17日召开第九届董事会第十六次会议审议通过了《关于公司股票被

作出终止上市决定后进入退市整理期并终止全资子公司收购资产框架协议的议案》。

同时,为了能加快产业转型,保证公司持续经营,董事长林大光先生带领新一届董事会按照制定战略计划收购租电智能科技。上述事项是经公司全体董事、监事、高级管理人员在收购本次标的资产前对相关运营进行必要的调查和分析,公司董事会以严谨审慎的态度决定收购上述标的资产。公司收购上述标的资产目的为了能够保证持续经营,来来将改善公司的业务结构和盈利模式,提升公司经营业绩,增加公司营业收入,促进公司在相关领域的发展,完善公司产业布局。

租电智能科技的战略布局:面对全球物联网场景时代、5G/6G通讯时代,面对中国2300个市县、4亿家庭,租电智能科技通过共享充电器、新零售便利柜、定域交互式招财猫(彩票、积分兑换)、无人值守机等系列智能装备,在2019年下半年开始布局重构即时消费场景下的价值连接(用户体验、社区商业服务、产品传播)。

公司经营层根据上述标的资产发展情况及未来市场行业前景,同时参照专业机构出上述标的资产的审计、评估意见,公司认为收购上述标的资产具有商业合理性,收购上述标的资产并不是临时交易安排。

收购上述标的资产可能面临的相关风险如下:

1、公司本次拟收购资产事项资金来源于天津大通铜业有限公司归还预付款,预付款是否按期承诺归还存在不确定性,可能导致本次拟收购资产事项完成存在不确定性。

2、收购上述资产在实际经营管理过程中可能面临政策风险、行业竞争风险、经营管理风险,因经济环境、产品、市场、技术而影响盈利能力等风险。

二、关于本次收购资金来源

3.根据公告,本次收购所需资金为1.07亿元,来源于天津大通铜业有限公司(以下简称大通铜业)归还预付款。同时,收购协议约定,标的资产股权变更登记后3日内公司需支付全部收购款。我部关注到大通铜业对公司欠款已形成非经营性资金占用,至今未能归还。请公司结合大通铜业还款能力、后续还款计划及本次交易的进程安排,说明本次收购资金后续支付的具体安排、可行性,并充分提示相关风险。

回复:公司就预付款归还事项与天津大通铜业有限公司协商达成一致,天津大通铜业有限公司将按照还款计划归还上述预付款,具体内容详见公司于2019年6月9日披露的《大连大福控股股份有限公司关于关联方资金占用还款进展公告》(临:2019-070号)。

公司要求天津大通铜业有限公司按照上述还款计划归还预付款,公司将根据《股权转让合同》相关约定完成上述收购标地资产事项。

公司本次拟收购资产事项资金来源于天津大通铜业有限公司归还预付款,预付款是否按期承诺归还存在不确定性,可能导致本次拟收购资产事项完成存在不确定性风险。

三、关于标的资产评估情况

4.根据出具的评估报告,标的资产在评估基准日存资产账面价值886.36万元,收益法评估净资产价值2.1亿元,资产基础法评估净资产价值2334.79万元,本次收购采用收益法评估结果,标的资产评估增值率达2273.19%,收益法和资产基础法评估差异极大。同时,我部关注到标的资产2018年末净资产为53万元,2017年末净资产为-387万元。请公司补充披露:(1)资产基础法评估的具体过程,包括主要项目的评估方法、评估增值的流动资产、固定资产、无形资产的具体情况和评估过程、依据及合理性;(2)收益法评估的具体过程,包括营业收入、营业成本、费用、净利润、折现率、现金流量等主要参数的具体情况和评估过程、依据及合理性;(3)结合标的资产近三年行业情况、经营情况,说明资产基础法和收益法评估差异极大的原因和合理性,评估结论采用收益法而非资产基础法的依据及合理性;(4)结合标的资产经营情况、行业情况、可比公司情况、近期可比交易情况,说明本次收购评估增值较大的依据和合理性,本次评估是否审慎,交易作价是否损害上市公司利益。请审计机构、评估机构发表意见。

公司回复:公司聘请具有从事证券、期货业务资格的北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)对本次收购标的资产进行专项评估,北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)通过对本次收购标的所属行业及经营情况分析,本次评估主要采用资产基础法和收益法的评估方法对其股东全部权益价值进行评估,最终分析两种评估方法对评估结果差异的基础上合理确定评估值。公司最终以依据北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)出具的《资产评估报告》为定价依据,具体内容详见北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)出具的《大连大福控股股份有限公司拟股权收购涉及的深圳市租电智能科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估说明》(北方亚事评报字[2019]第01-498号)。

中审华会计师事务所(特殊普通合伙)发表意见:

回复:我们的目标是对合并财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于租电智能,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。交易作价更多依据的是评估结果及其他影响交易价格的因素。我们无法对交易作价是否公允,是否有损上市公司利益做出评判。

北京北方亚事资产评估事务所发表意见:

(1)资产基础法评估的具体过程,包括主要项目的评估方法,评估增值的流动资产、固定资产、无形资产的具体情况和评估过程、依据及合理性;

回复:

(一)评估方法的选择

本次评估中,由于国内产权交易市场尚不完善,目前很难获取到与租电智能科技企业类型、业务种类相似的交易案例的完整信息,进而无法采用市场法确定其整体资产价值。为了科学、客观的估算租电智能科技的股东全部权益价值,本次评估主要采用资产基础法和收益法的评估方法对其股东全部权益价值进行评估,最后在细致分析两种评估方法对评估结果差异的基础上合理确定评估值。

本次评估采用资产基础法和收益法两种方法。

资产基础法具体评估过程

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,合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法的评估结果如下:

租电智能科技评估结果汇总表

单位:万元

项目		账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=(B-A)/A×100%
流动资产	1	5,454.92	5,587.19	132.28	2.42
非流动资产	2	658.27	1,974.43	1,316.16	199.94
其中:可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5				
投资性房地产	6				
固定资产	7	13.25	45.83	32.58	245.79
在建工程	8				
无形资产	9	286.00	1,569.58	1,283.58	448.81
其他非流动资产	10	359.02	359.02		
资产合计	11	6,113.19	7,561.62	1,448.44	23.69
流动负债	12	5,226.83	5,226.83		
非流动负债	13				
负债合计	14	5,226.83	5,226.83		
净资产	15	886.36	2,334.79	1,448.44	163.41

评估增值的流动资产、固定资产、无形资产的具体情况和评估过程、依据及合理性;说明如下:

1、存货

评估人员经实地了解产品成本核算方法,现场核查产品的生产工艺过程,收集库存商品购买订单等相关资料。对库存商品的盘核采用A、B、C法进行,即对价值量大的库存商品进行重点核查,逐项进行盘点;对价值量小的库存商品进行抽查盘点;抽查盘点数量与金额分别占该类存货的40%和60%以上;核实了出库单后采用倒扎法对盘点数量与申报数量进行了核对。在盘点过程中,评估人员对其品质予以关注,未发现存在毁损、残次的情况。

在评估计算工作中,对于十分畅销的产品,根据其不含税销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值;对于正常销售的产品,根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值;对于勉强能销售出去的产品,根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值。评估人员通过与企业管理层的访谈和沟通,了解了相关产成品(库存商品)交易价格等市场情况,正常销售的产品,其完工时间与评估基准日接近,成本核算比较准确,因此以其预计不含税销售价减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润后确定评估值。

存货评估增值1,322,758.44元,增值原因主要为企业库存商品以成本入账,而本次评估采用其市场销售价格扣除相关费用税费确认所形成的差异。

固定资产的评估说明

纳入评估范围的设备资产为租电智能科技的电子设备

共计40项,为租电智能科技办公所用的电脑、打印机等。购买于2017年-2019年期间,存放在租电智能科技的办公及生产场所。

截止至评估基准日,租电智能科技所持有的设备正常使用。

评估人员根据资产分布对设备资产进行了全面的清查核实,核实的账面情况与申报账面情况一致。

列入评估范围内的固定资产包括公司的设备类资产。

对设备的评估主要采用成本法,即:

委估资产评估值=重置成本×成新率

(1)重置成本的确定

此次评估采用的是更新重置成本,更新重置成本是指采用与评估对象并不完全相同的材料、现代建筑或制造标准、设计、规格和技术等,以现行价格水平购建与评估对象具有同等功能的全新资产所需的费用。

重置成本包括:设备款、运保费、安装调试费、基础费、资金成本(对于自行研究、设计、开发、安装调试的专用设备,考虑其周期较长以及成本相对较高,在评估中已考虑其资金占用成本)。

①设备购置价的确定

本次评估中,设备购置价不包含增值税。

购置价主要依据产品报价手册或参考设备最新市场成交价格予以确定。

对于无法询价也无替代产品的设备,在核实其原始购置成本基本合理的情况下,采用物价指数调整法来确定其重置价值。

增值税抵扣额

增值税抵扣额分两部分,一是以购置价计算的增值税,二是以运费计算的增值税。

(2)成新率的确定

成新率是评估对象的现行价值与其全新状态重置价值的比率。这里所指的是年限成新率。

年限成新率由年限法确定,公式为:

年限成新率=设备尚可使用年限/(设备尚可使用年限+设备已使用年限)

其中:设备尚可使用年限=设备经济使用年限-设备已经使用的年限。

固定资产评估值按申报账面净值增值325,761.69元,主要由于评估中相关资产使用的经济寿命年限比公司现行的资产折旧年限长形成的评估增值。

3、无形资产

本次被评估单位申报的无形资产共36项,具体包括软件1项,实用新型专利、外观设计专利、发明专利、商标、著作权等共35项。

(1)基本情况

深圳市租电智能科技有限公司成立于2016年6月,是一家依托互联网与物联网技术,结合产业特点及大数据应用于一体的高新技术企业。在“万物互联”的产业基础上,租电智能以“因需而动,即刻物联”为企业愿景,以提供高标准的用户服务为宗指。以充电宝为市场切入口,通过大数据智能分析、社群O2O平台运营,搭建了一个数字经济平台。

公司成立至今,一直保持着行业技术优势的领先地位,注重新技术、新产品的开发,坚持以科技创新为企业发展动力。近三年公司获得了1项发明专利、7项软件著作权、5项外观专利、9项实用新型专利、8项商标,以及5项发明专利正在申请中。公司通过知识产权和平台载体不断向全面、深度智能化方向发展。公司持有的各项专利权、著作权等有着相互牵引、相互使用的功能,因此可认定为一个实现盈利的资产组组合,租电管理系统由充电柜、微信公众号、APP组成,结合同城与跨城的租赁功能(即A地借B地还),实现了随时随地租借和归还。租电管理系统通过数据处理做到实时采集、传输、计费、发布为核心的信息云平台,实现硬件产品无人值守、人机互等智能、自动化智能,大大提升了移动电源租赁服务的工作效率和用户体验感,完美的解决了人们在手机充电问题上的所有需求。

(2)评估过程

本次评估采用收益法评估系列实用新型专利、外观设计专利、发明专利、商标、著作权等共35项,具体采用销售收入分成法,根据销售收入与销售收入分成率测算其专利权及专有技术贡献收益,确定专利权及专有技术能够为资产拥有人带来的利益,得出该专利权及专有技术在一定的经营规模下于评估基准日的市场价值。基本计算公式为:

评估值 = 未来收益期内各项目的收益现值之和

式中:

P 专利权及专有技术评估值

Pt 未来第 t 年利分成基数

r 权益年限

t 未来第 t 年

n 销售收入分成率

无形资产评估值较申报账面值增值1,283.58万元。主要原因是:

企业持有的20项专利权、实用新型专利、软件著作权及外观设计专利未入账所导致的增值。

(2)收益法评估的具体过程,包括营业收入、营业成本、费用、净利润、折现率、现金流量等主要参数的具体情况和评估过程、依据及合理性;

回复:

收益法评估的具体过程,标的公司收益法评估下的主要参数取值、选择过程及依据

1、营业收入与成本预测

(1)未来年度收入预测

共享经济领域竞争较为激烈,公司在该行业中起步较早,凭借稳定的产品质量、良好的市场定位,公司目前已取得较好的发展,产品已逐步获得市场上的认可,市场覆盖率逐年增加。租电智能科技2017年公司收入为763.26万元,净利润为-546.81万元,2018年收入为4134.40万元,净利润为240.29万元,收入同比增长351.64%。截止至2019年6月,收入为4104.41万元,净利润为832.32万元。

企业历史年度收入数据

单位:万元

序号	业务项目	历史数据		
		2017年	2018年	2019年1-6月
1	主营业务收入-设备销售	373.09	1,902.77	2,467.14
1-1	充电设备	373	1,903	2,467
2	平台收入	26	583	1,619
2-1	充电设备	26	583	1,619
3	充电线目营业务	350	1,647	
3-1	充电设备	350.40	1,647	
4	其他业务收入	14.27	2	18
合 计		763.26	4,134.40	4,104.41
	增长率(%)		441.68%	-0.73%

对未来年度的营业收入估测,主要通过对公司前几年度经营状况、行业发展状况分析整理基础上,考虑租电智能科技自身特点和优势,结合企业相关行业政策情况、未来发展规划和未来市场需求综合得出的。

公司经过近2年的发展,租电产品几乎遍及各个城市,积累了7000左右代理商和加盟商,与10多万商户建立了合作关系,超过200万间客房,3万多家酒店,细分市场占有率第一,引领了整个酒店客房的共享充电设备行业。目前,企业已经投入充电设备320万套,同时在2019年下半年将投入酒店智能无人便利柜和智能招财猫两款新型产品,

通过微信小程序和支付宝为入口,获得消费者和商家两部分的行为数据,累积成大数据基础,并以设备收入(如充电服务费、彩票销售、增值服务)分润的形式,使得商户、合伙人(地区转许经营者)、总部三方均获得收益。

市场规模包含了以酒店核心场景和主要业务场景,现在已经统计并确认的场景总量约为4700万个场景,按每个酒店房间1套充电线,1套酒店智能无人便利柜,每酒店2台充电宝,每个酒店2套智能招财猫,其它场景以充电宝为主,综合平均为每个独立场景2套设备计算,现在的市场设备总量不低于9400万台(套),市场空间规模巨大,中长期增值服务产品和付费意愿更高。

未来五年设备投放情况

单位:台/条

充电线/充电宝					
项目	2019?-12	2020	2021	2022	2023
投放充电线数量	500000	500000	500000	500000	500000
累计投放充电线数量	3700000	4200000	4700000	5200000	5700000
售货柜					
项目	2019	2020	2021	2022	2023
投放售货柜数量	20,000	100,000	100,000	100,000	100,000
累计投放售货柜数量	20,000	120,000	220,000	320,000	420,000
彩票业务					
项目	2019	2020	2021	2022	2023
投放彩票机数量	3,000	7,000	18,000	22,000	26,000
累计投放彩票机数量	3,000	10,000	28,000	50,000	76,000

其中充电线目营业务在2017年及2018为企业目身购置,目身投放业务,于2018年将此块涉及的充电线及相关业务转售给相关区域代理商,未来主要为平台运营的等服务,本次评估不对充电线目营业务进行测算,本着谨慎性原则,考虑到市场实现快速增长具有一定的不确定性,结合相关政策因素、行业现状及租电智能科技发展趋势和发展规模,未来年度随着企业陆续投入设备,用户增加,未来保持一定上涨。据以上情况分析,被评估单位未来营业收入的估算结果见下表:

未来年度营业收入估测表

单位:万元

序号	业务项目	未来数据预测					
		2019年7-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	终值
1	设备销售	944.07	1,339.12	2,116.46	2,320.35	2,422.30	2,422.30
1-1	充电设备	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72
1-2	新零售	127.43	318.58	637.17	637.17	637.17	637.17
1-3	彩票业务	152.92	356.81	815.58	1,019.47	1,121.42	1,121.42
2	平台收入	1,971.00	5,171.00	6,852.00	8,821.50	10,883.00	10,883.00
2-1	充电设备	1,908.00	4,456.50	5,004.00	5,551.50	6,099.00	6,099.00
2-2	新零售	36.00	416.00	1,051.00	1,781.00	2,511.00	2,511.00
2-3	彩票业务	27.00	298.50	797.00	1,489.00	2,273.00	2,273.00
合 计		2,915.07	6,510.12	8,968.46	11,141.85	13,305.30	13,305.30

(2)主营业务成本的预测

租电智能科技主营业务成本主要由设备购置费及维护服务器费用及商服、客服薪酬等组成。

未来主要影响成本的因素:

所有权的充电线、充电宝及新零售售货柜和彩票机(智能招财猫)等设备均为租电智能科技直接向指定生产厂家定制成;

平台业务维护成本主要为维护服务器费用及商服、客服薪酬等组成;

之前成本比例较高主要是因为公司处于发展前期,主要以投放设备为主,平台收入较低带来的成本差异。

根据设备投放成本与收入匹配的原则,通过对企业历史年度产生成本进行分析,了解各产品的主要成本构成,成本的变动幅度及变化趋势,未来主要影响因素,同时参考各产品历史年度成本与收入的变化趋势,预测未来年度的主营业务成本。本着谨慎原则,2023年以后的永续年收益假设按2023年收入保持不变。根据以上情况分析,被评估单位未来营业收入及成本的估算结果见下表:

单位:万元

序号	产品明细项	未来数据预测					
		2019年7-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	终值
1	设备销售成本	853.10	1,182.30	1,830.09	2,000.00	2,084.96	2,084.96
1-1	充电设备	619.47	619.47	619.47	619.47	619.47	619.47
1-2	新零售	106.19	265.49	530.97	530.97	530.97	530.97
1-3	彩票业务	127.43	297.35	679.65	849.56	934.51	934.51
2	平台成本	178.00	626.00	1,161.00	1,756.00	2,381.00	2,381.00
合 计		1,031.10	1,808.30	2,991.09	3,756.00	4,465.96	4,465.96
销售成本/销售收入(%)		35.4%	27.8%	33.4%	33.7%	33.6%	

2、营业税金及附加的预测

企业现阶段缴纳的税金及附加费用主要有城市维护建设税、教育费附加等税费。根据财政部和国家税务总局有关规定,租电智能科技营业收入“营改增”后适用增值税税率为17%。后降低至16%,财政部、税务总局、海关总署于2019年3月20日发布了《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019年第39号)2019年4月1日起企业税率由16%降至13%,城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加分别为应缴纳流转税的7%、3%、2%,根据以上分析,本次评估根据企业执行的纳税政策进行附加税费预测。

租电智能科技未来年度营业税金及附加估测表

单位:万元

序号	明细项	2019年7-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	终值
IV	营业税金及附加合计	26.67	72.58	96.84	124.58	153.50	153.50

3、期间费用

(1)销售费用

被评估单位的销售费用主要包括职工薪酬、办公费、业务招待费、差旅费、宣传费用和其他等。

对于销售费用的预测,职工薪酬、办公费、业务招待费、差旅费和宣传费用等与市场销售收入有着较大关联的费用参照历史年度该等费用构成及其与主营业务收入的比率。得出未来的销售费用情况如下:

单位:万元

序号	费用明细项	未来预测数据					
		2019年7-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	终值
	合 计	254.73	472.50	650.92	808.66	965.69	965.69
	销售费用/营业收入(%)	8.74%	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%	7.26%

销售费用占营业收入比例2017年到2019年6月分别为74.46%、15.25%和16.20%,历史年度销售费用占营业收入比例平均为31.97%,本次预测未来年度销售费用占营业收入比例平均为7.55%,相差较大的原因主要因为企业前期处于开拓市场、发展用户群阶段,由于前期代理商及用户群体所带来的收入较少所导致,随着近年发展,企业已经逐步进入成长期,拥有一定的用户群体及代理商,所投入资本及费用方面将会较初期阶段有所变化。

(2)管理费用

管理费用主要为研发费用、职工薪酬、折旧摊销费、业务招待费、办公费等其他费用。

管理费用占当年营业收入的比率平均值为18.5%。对于管理费用的预测,职工薪酬、业务招待费、办公费等其他费用参照历史年度该等费用构成及其与主营业务收入的比率。折旧摊销费用按企业计提比例及未来投入资本情况进行预测。对于研发费用参照企业目前规划的产品研发数量、技术难度等,同时参考历史研发费用占营业收入的比例以及管理层访谈结合预测期的营业收入等情况按每年与主营业务收入的比率4%进行估算。

未来年度各项费用预测情况如下:

单位:万元

序号	费用明细项	未来预测数据					
		2019年7-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	终值
	合 计	503.96	835.04	1,607.19	2,015.68	2,423.18	2,423.18
	管理费用/销售收入(%)	17.28%	12.83%	17.92%	18.09%	18.21%	18.21%

(3)财务费用

根据租电智能科技提供的历史财务费用数据,相关的费用主要为利息收入,手续费等,利息收入、手续费按历史年度每年增长5%进行预测。

4、未来年度自由现金流的预测

租电智能科技未来几年的经营性净现金流量如下表所示:

租电智能科技未来毛现金流量预测表

单位:万元

项目名称	未来预测					
	2019年7-12月	2020年	2021年	2022年	2023年	终值
营业收入	2,915.07	6,510.12	8,968.46	11,141.85	13,305.30	13,305.30
营业成本	1,031.10	1,808.30	2,991.09	3,756.00	4,465.96	4,465.96
营业税金及附加	26.67	72.58	96.84	124.58	153.50	153.50
营业毛利	1,857.30	4,629.24	5,880.53	7,261.27	8,685.84	8,685.84
销售费用	254.73	472.50	650.92	808.66	965.69	965.69
管理费用	503.96	835.04	1,607.19	2,015.68	2,423.18	2,423.18
财务费用	25.66	53.88	56.57	59.40	62.37	62.37
资产减值损失						
投资收益						
营业利润	1,073.06	3,267.83	3,565.85	4,377.53	5,234.61	5,234.61
营业外收入						
营业外支出						
利润总额	1,073.06	3,267.83	3,565.85	4,377.53	5,234.61	5,234.61
加:利息支出						-
所得税	248.59	773.01	830.92	1,019.17	1,218.84	1,218.84
净利润	824.47	2,494.81	2,734.92	3,358.35	4,015.77	4,015.77
加:折旧/摊销	162.79	515.58	705.58	895.58	1,085.58	1,085.58
毛现金流	987.26	3,010.39	3,440.50	4,253.93	5,101.35	5,101.35

5、折现率的确定

1)股权回报率的确定

为了确定股权回报率,我们利用资本定价模型(CapitalAssetPricingModelor“CAPM”)。CAPM是通常估算投资者收益要求并进而求取公司股权收益率的方法。它可以用下列公式表述:

Ke=Rf+ERP×β+Rc

式中:

Rf:无风险收益率

ERP:股权市场超额风险收益率

β:贝塔系数

Rc:公司特有风险调整系数

第一步,确定无风险收益率Rf

国债收益率通常被认为是无风险的,因为持有该债权到期不能兑付的风险很小,可以忽略不计。

无风险报酬率Rf反映的是在本金没有违约风险、期望收入得到保证时资金的基本价值,本次选取评估基准日尚未到期并且债券期限在5年以上的国债到期收益率3.56%作为无风险收益率。

第二步:确定市场风险超额回报率ERP

ERP为市场风险溢价,即通常指股市指数平均收益率超过平均无风险收益率(通常指长期国债收益率)的部分。沪深300指数比较符合国际通行规则,其300只成分样本股能较好地反映中国股市的状况。本次评估中,评估人员借助WIND资讯专业数据库对我国沪深300指数的超额收益率进行了测算分析,测算结果为15年(2004年-2018年)的超额收益率为7.65%,则本次评估中的市场风险溢价取7.65%。

第三步:确定对比公司相对于股票市场风险系数β(LeveredBeta)。

贝塔因子取Wind资讯查询的沪深A股股票WIND互联网软件与服务业股票100周剔除资本结构因素的β(Unlevered β)平均值0.9235。

第四步:确定被评估企业的资本结构比率

我们采用被评估企业的基准日实际资本结构,

第五步:估算被评估企业在上述确定的资本结构比率下的LeveredBeta

我们将已经确定的被评估企业资本结构比率代入到如下公式中,计算被评估企业LeveredBeta:

LeveredBeta=UnleveredBeta×[1+(1-T)D/E]

式中:D:债权价值;

E:股权价值;

T:适用所得税率(取25%);

第六步:估算公司特有风险收益率Rc

采用线性回归分析的方式得出超额收益率与总资产规模、总资产报酬率之间的回归方程

Rc=3.73%-0.717%×ln(S)-0.267%×ROA

=4.03%

第七步:计算现行股权收益率

将恰当的数据代入CAPM公式中,计算出对被评估企业的股权期望回报率。

Ke=Rf+β×ERP+Rc=14.67%

(2)债权回报率的确定

采用中国人民银行商业贷款利率,企业贷款利率为4.35%,债权回报率按照4.35%计算。

(3)总资本加权平均回报率的确定

股权期望回报率和债权回报率可以用加权平均的方法计算总资本加权平均回报率。权重评估对象实际股权、债权结构比例。总资本加权平均回报率利用以下公式计算:

WACC=Ke×[E/(E+D)]+Kd×(1-T)×[D/(E+D)]=14.67%

(4)被评估企业折现率的确定

根据上述计算得到被评估企业总资本加权平均回报率14.67%。

(3)结合标的资产近三年行业情况、经营情况,说明资产基础法和收益法评估差异极大的原因和合理性,评估结论采用收益法而非资产基础法的依据及合理性;

回复:

资产基础法和收益法评估差异极大的原因和合理性

本次评估中,收益法评估结果较成本法评估结果差异18,700.21万元,差异率800.94%。

标的公司所处的共享经济行业,具有广泛的应用前景及良好的市场潜力。伴随我智能手机的普及及5G时代等个行业的进一步发展以及居民生活水平的提升,我国对智能手机的需求量预计仍将保持一定增长,同时对标的公司所处衍生行业的发展有着重大影响。标的公司是中国较早进入共享经济及共享充电设备行业的企业,在行业的知名度和发展前期都比较好,能够获得更多的优质订单。随着消费升级和智能手机的普及,企业的产品凭借其更加便利、时尚的优势迅速在国内市场引起广泛关注,成为其享经济行业新的增长点。公司高度重视对产品研发的投入和自身研发综合实力的提升,针对行业发展趋势,积极做好新产品的研发和技术储备工作。经过近年的发展,公司目有的发明专利技术解决方案,降低了整体硬件成本,低于行业平均水平的一半,技术行业领先,提升公司议价能力,标的公司产品具有较强的综合竞争力及抗风险能力,因此,企业在未来年度经营过程中能够获得较为稳定的收益。收益法从本质上体现了企业作为经营主体的存在目的,较为真实和准确地体现了企业的资本化价值,且收益法评估结果较为客观的反映了资产基础法无法涵盖的账外资产、无形资产、营销渠道、客户关系、研发能力、营销能力、管理整合能力等不可确指无形资产因素的价值。

根据《资产评估执业准则-企业价值》: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,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。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。

两种评估方法得出评估结果差异的原因主要是:资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准,反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动,这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化;而收益法