天津格致创业科技有限公司拟增资扩股行为涉及的天津格致创业科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告摘要

众华评报字[2019]第 116 号

辽宁众华资产评估有限公司接受天津格致创业科技有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则的规定，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对天津格致创业科技有限公司股东全部权益价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、 评估目的

根据 2019 年 7 月 20 日《天津格致创业科技有限公司股东会决议》，天津格致创业科技有限公司拟进行增资扩股。

本次评估的目的估算天津格致创业科技有限公司股东全部权益价值，为天津格致创业科技有限公司拟增资扩股行为提供参考依据。

二、 评估对象和评估范围

评估对象为天津格致创业科技有限公司股东全部权益。

评估范围为天津格致创业科技有限公司申报的于评估基准日全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。详见评估明细表。

三、 评估基准日

2019 年 7 月 31 日

四、 价值类型

市场价值。

五、 评估方法

收益法、资产基础法。

六、 评估结论及其使用有效期

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

经比较分析，选取收益法评估结果作为评估结论，即：在评估假设条件成立前提下，天津格致创业科技有限公司股东全部权益评估价值为人民币 103,194.84 万元。

评估结论使用有效期：自评估基准日起一年。

七、 可能会对评估结论产生影响的主要特别事项

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本报告未引用其他机构出具的报告的结论。

（二）权属证明资料不全面或者存在瑕疵的情形

评估范围内的其他无形资产—合同权益主要情况如下：

2019 年 7 月 30 日天津格致创业科技有限公司签订《房屋租赁合同》（编号：TJGZ2019001）,合同约定将正在建的北京市朝阳区办公及商业项目部分租赁给天津格致创业科技有限公司。因租赁范围内资产尚在建设中，无法履行登记备案手续。

（三）其他需要说明的事项

评估报告使用人应当关注评估报告中载明的评估假设条件、特别事项说明、使用限制说明内容及其对评估结论的影响。

以上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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（此页为签署页，无正文）

资产评估师：

资产评估师：

辽宁众华资产评估有限公司

二〇一九年十二月十六日

公司地址：大连市中山区鲁迅路35号盛世大厦14楼
传真：0411-82739270
电话：0411-82739276

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn