

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北京浩丰创源科技股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的
北京信远通科技有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

国融兴华评报字 S[2020]第 008 号

(共一册第一册)

评估机构名称:北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日: 2020 年 12 月 15 日

评估报告目录

声明	2
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	15
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程和情况	22
九、评估假设	24
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	27
十二、评估报告使用限制说明	29
十三、评估报告日	30
十四、评估机构和资产评估师签章	31
附件	32

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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其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和使用评估结论，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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

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。

北京浩丰创源科技股份有限公司

拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的

北京信远通科技有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告摘要

北京浩丰创源科技股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任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、公正的原则，按照必要的评估程序，对北京信远通科技有限公司股东全部权益评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：北京浩丰创源科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产，为此需对所涉及的北京信远通科技有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：北京信远通科技有限公司股东全部权益价值。

评估范围：评估范围为评估对象所对应的全部资产及相关负债。具体包括：包括流动资产(货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产)，非流动资产(长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产)，流动负债(应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款)。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2020年06月30日。

评估方法：本项目采用资产基础法和收益法进行评估。

评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论，具体如下：

截止评估基准日2020年06月30日，在持续经营及假设条件下，北京信远通科技有限公司股东全部权益账面价值142.75万元，经收益法评估，北京信远通科技有限公司股东全部权益价值的评估结果为35,400.00万元，评估增值35,257.25万元，增值率为24697.92%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明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及使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

北京浩丰创源科技股份有限公司 拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的 北京信远通科技有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告正文

北京浩丰创源科技股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、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，对北京浩丰创源科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的北京信远通科技有限公司股东全部权益在 2020 年 06 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：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

委托人为北京浩丰创源科技股份有限公司，被评估单位为北京信远通科技有限公司。

(一)委托人概况

1.注册登记情况

公司名称：北京浩丰创源科技股份有限公司

统一社会信用代码：91110000783967006U

股票简称：浩丰科技

股票代码：300419

法定代表人：李继宏

注册资本：36,775.377 万人民币

成立日期：2005 年 12 月 28 日

上市日期：2015 年 01 月 22 日

企业地址：北京市海淀区远大路 39 号 1 号楼 4 层 435 号

经营范围：技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；计算机技术培训；基础软件服务、应用软件服务；计算机系统服务；数据处理；销售计算机、软件

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话：010-51667811 传真：82253743

及辅助设备、计算机网络设备、电子产品、通讯设备；经营电信业务；互联网信息服务；以下项目限外埠经营：建筑智能化综合布线；视频监控及会议系统建设；计算机系统集成设备及强弱电安装服务；机电设备安装；数据中心建设。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；经营电信业务、互联网信息服务以及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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2.历史沿革及股权结构

2005年12月，刘明、孙成文等9名自然人共同出资1,000万元设立了北京浩丰创源科技有限公司。2005年12月20日，中鼎会计师事务所有限责任公司对股东出资情况进行了审验，出具了中鼎内验字(2006)第022号《验资报告》验证出资到位。2005年12月28日，北京浩丰创源科技有限公司在北京市工商行政管理局海淀分局领取了1101082923457号企业法人营业执照。

2010年2月4日，北京浩丰创源科技有限公司召开临时股东会，决议以截至2009年12月31日经审计的净资产依法整体变更设立股份有限公司。截至2009年12月31日，经审计的净资产值为30,858,164.29元，按1:0.9981的折股比例折成股本30,800,000.00股，余额计入资本公积，变更后股份公司的注册资本为3,080万元。2010年3月11日，公司依法在北京市工商行政管理局注册，企业法人营业执照号码为110108009234579，法定代表人为孙成文。2010年1月25日，中瑞岳华会计师事务所有限公司对公司设立时的出资情况进行了验证，并出具了中瑞岳华验字[2010]第049号《验资报告》。

中国证券监督管理委员会证监许可[2015]17号文《关于核准北京创源科技股份有限公司首次公开发行股票批复》，公司向社会公众公开发行人民币普通股（A股）10,300,000股，每股面值人民币1元。截至2015年1月20日止，公司实际已发行新股人民币普通股（A股）10,300,000股，每股发行价格28.81元，募集资金总额为296,743,000.00元，扣除发行费用后实际募集资金净额人民币266,833,274.00元，其中新增注册资本人民币10,300,000.00元，余额计人民币256,533,274.00元转入资本公积。已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）验资并出具瑞华验字[2015]第01530001号验资报告。公司股票于2015年1月22日在深圳证券交易所上市。

2017年4月5日，浩丰科技召开股东大会，审议通过了公司2016年度利润分配，资本公积金转增股本的方案，按照每10股转10股的比例，以资本公积金转增股本183,876,885股。本次资本公积金转增股本完成后，浩丰科技总股本增至367,753,770股。

截至2020年6月30日，上市公司前十大股东股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量(股)	持股比例
1	孙成文	74,716,000	20.32%
2	李建民	15,498,886	4.21%
3	李卫东	13,748,658	3.74%
4	李晓焕	9,118,378	2.48%
5	张召辉	8,481,678	2.31%
6	李惠波	8,172,018	2.22%
7	于泽	5,919,500	1.61%
8	蒋洪兴	5,596,500	1.52%
9	袁淑兰	4,641,000	1.26%
10	杨志锋	4,560,000	1.24%
合计		150,452,618	40.91%

(二)被评估单位概况

1.注册登记情况

名称：北京信远通科技有限公司（简称：“信远通”）

地址：北京市丰台区南四环西路186号二区3号楼4层07、08、09、10室

法定代表人：张刚

注册资本：1,000.00万人民币

实收资本：1,000.00万人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：软件开发；计算机系统集成；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；计算机技术培训；基础软件服务；应用软件开发；计算机系统服务；数据处理；销售计算机软件及辅助设备、电子产品、机械设备、通信设备、安全技术防范产品；产品设计；专业承包。互联网信息服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；互联网信息服务以及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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2.历史沿革及股权结构

北京信远通科技有限公司，于2016年10月11日在北京市工商行政管理局丰
 北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路18号北环中心25层
 电话：010-51667811 传真：82253743

台分局登记成立。设立时注册资本为人民币 1,000.00 万元，其中张刚出资人民币 400.00 万元，占注册资本的 40%；孙国彦出资人民币 300.00 万元，占注册资本的 30%；刘剑峰出资人民币 200.00 万元，占注册资本的 20%；李素兰出资人民币 100.00 万元，占注册资本的 10%。

设立时股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	持股比例
张刚	400.00	40%
孙国彦	300.00	30%
刘剑峰	200.00	20%
李素兰	100.00	10%
合计	1,000.00	100%

2017 年 11 月，根据公司股东会会议决定，同意股东刘剑峰将持有的公司 20% 股份转让给陈蓉；同月，刘剑峰与陈蓉签订了《转让协议》。股权变更后公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	持股比例
张刚	400.00	40%
孙国彦	300.00	30%
陈蓉	200.00	20%
李素兰	100.00	10%
合计	1,000.00	100%

2018 年 4 月，根据公司股东会会议决定，原股东孙国彦将持有的公司 30% 股份转让给赵红宇，原股东张刚将持有的公司 5% 股份转让给吕怡萍；同月，孙国彦与赵红宇、张刚与吕怡萍分别签订了《转让协议》。股权变更后公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东姓名	认缴/实缴出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	张刚	350.00	货币	35.00
2	赵红宇	300.00	货币	30.00
3	陈蓉	200.00	货币	20.00
4	李素兰	100.00	货币	10.00
5	吕怡萍	50.00	货币	5.00
合计		1,000.00	-	100.00

2018 年 12 月，根据股东会会议决定，股东陈蓉将持有的公司 12% 股份转让给张健；股东李素兰将持有的公司 1% 股份转让给杨静；股东李素兰将持有的公司 9% 股份转让给王磊；股东吕怡萍将持有的公司 5% 股份转让给杨静；股东张刚将持有的公司 20% 股份转让给孙成文；股东赵红宇将持有的公司 10% 股份转让给

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话：010-51667811 传真：82253743

孙成文；股东赵红宇将持有的公司 3%股份转让给杨静；股东赵红宇将持有的公司 8%股份转让给陈昌峰。

同月，陈蓉与张健、李素兰与杨静、李素兰与王磊、吕怡萍与杨静、张刚与孙成文、赵红宇与杨静、赵红宇与陈昌峰及赵红宇与孙成文分别签订了《转让协议》。股权变更后公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	实缴资本	持股比例
孙成文	300.00	300.00	30%
张刚	150.00	150.00	15%
张健	120.00	120.00	12%
杨静	90.00	90.00	9%
王磊	90.00	90.00	9%
赵红宇	90.00	90.00	9%
陈昌峰	80.00	80.00	8%
陈蓉	80.00	80.00	8%
合计	1,000.00	1,000.00	100%

截止评估基准日，股权结构未发生变化。

3.主营业务情况介绍

信远通是一家基于超融合架构的云数据中心解决方案及相关产品的提供商，一直致力于云计算领域关键技术研发，在超融合架构云数据中心解决方案及相关产品在高性能分布式存储、国产主机融合演进、多业务融合优化等方面拥有完全自主核心技术，同时充分结合中国本地化 IT 建设需求和市场特点，满足党政机关、军队及军工企业等客户基于自主可控、数据存储安全等因素的私有云部署需求。

信远通以“超融合基础架构”及“软件定义数据中心(SDDC)”的理念为核心，基于高性能分布式存储、国产主机融合演进、多业务融合优化等核心技术，自主研发了“XFusion 超融合架构云数据中心解决方案”。

信远通 2018 年、2019 年实现的合并口径营业收入分别为 14.92 万元、2,404.00 万元，净利润均呈现亏损。2020 年 1-6 月实现的合并口径营业收入 7,530.11 万元，合并口径净利润 2,120.12 万元。

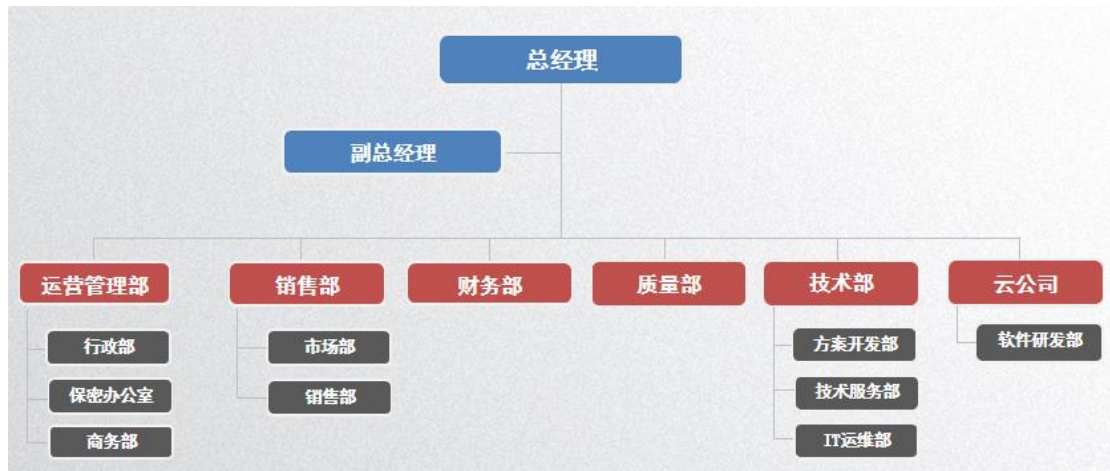
信远通成立时间较短，2018 年、2019 年仍处于研发投入和市场培育阶段，因此净利润呈现亏损状态。随着产品定位的清晰、目标客户的培育和技术的逐渐成熟，信远通业务规模不断扩大，目前已进入相对稳定且快速发展的阶段，经营

业绩也已逐步释放，信远通 2020 年上半年已实现盈利。

4.相关资质证书

信远通已取得装备发展部核发的 B 类《装备承制单位资格证书》和国防科工委暨装备发展部核发的《武器装备科研生产二级保密资质》

5.组织机构图



6.公司对外投资情况

信远通对外投资共计 1 家，具体如下表所示：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例(%)	账面价值(元)
1	北京信远通云技术有限公司	2018 年 11 月	100	200,000.00
	合计			200,000.00

7.近二年多企业的资产、负债、权益状况和经营业绩

北京信远通科技有限公司(合并口径)

金额单位：人民币万元

财务指标	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 6 月 30 日
总资产	1,574.62	2,960.00	6,346.55
总负债	1,503.43	3,022.59	4,289.03
股东权益	71.19	-62.59	2,057.52
经营业绩	2018 年	2019 年	2020 年 1-6 月
营业收入	14.92	2,404.00	7,530.11
利润总额	-834.05	-269.00	2,202.11
净利润	-648.55	-133.78	2,120.12

北京信远通科技有限公司(母公司)

金额单位：人民币万元

财务指标	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 6 月 30 日
总资产	1,578.85	3,099.27	6,255.78
总负债	1,495.99	3,170.40	6,113.02
股东权益	82.85	-71.13	142.75
经营业绩	2018 年	2019 年	2020 年 1-6 月
营业收入	11.28	2,404.00	7,530.11

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话：010-51667811 传真：82253743

利润总额	-822.39	-289.20	295.87
净利润	-636.89	-153.98	213.88

(三)评估合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人：无。

(四)本评估报告仅供委托人、证券行业监管机构等国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

(五)委托人与被评估单位之间的关系

委托人北京浩丰创源科技股份有限公司的控股股东孙成文先生，同时孙成文先生为被评估单位北京信远通科技有限公司的控股股东。

二、评估目的

北京浩丰创源科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，为此需对所涉及的北京信远通科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经《北京浩丰创源科技股份有限公司第四届董事会第六次会议决议》、《北京浩丰创源科技股份有限公司第四届董事会第十五次会议决议》通过。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象和评估范围

本项目评估对象为北京信远通科技有限公司股东全部权益价值。

评估范围为截止 2020 年 06 月 30 日经审计的全部资产和负债。资产总额为 62,557,779.78 元，其中：流动资产为 56,751,497.84 元，非流动资产为 5,806,281.94 元；负债总额为 61,130,240.66 元，其中：流动负债 61,130,240.66 元；股东权益总额 1,427,539.12 元，详见下表：

2020 年 06 月 30 日资产负债表(母公司报表)

金额单位：人民币元

资产	账面价值	负债和所有者权益(或股东权益)	账面价值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	12,515,533.32	短期借款	
交易性金融资产	-	应付账款	49,638,098.42
应收账款	32,774,452.80	合同负债	5,124,945.16
预付款项	71,775.91	预收款项	
应收利息	-	应付职工薪酬	394,218.36
应收股利	-	应交税费	456,119.33
其他应收款	1,899,836.81	应付利息	

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话：010-51667811 传真：82253743

资产	账面价值	负债和所有者权益(或股东权益)	账面价值
存货	8,930,198.22	应付股利	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	5,516,859.39
其他流动资产	559,700.78	一年内到期的非流动负债	
流动资产合计	56,751,497.84	其他流动负债	
非流动资产:		流动负债合计	61,130,240.66
可供出售金融资产		非流动负债:	
持有至到期投资		长期借款	
长期应收款		应付债券	
长期股权投资	200,000.00	长期应付款	
投资性房地产		专项应付款	
固定资产	1,511,535.26	递延收益	
在建工程		预计负债	
工程物资		递延所得税负债	
固定资产清理		其他非流动负债	
生产性生物资产		非流动负债合计	
油气资产		负债合计	61,130,240.66
无形资产	218,242.15	所有者权益(或股东权益):	
开发支出		实收资本(或股本)	10,000,000.00
商誉		资本公积	
长期待摊费用	327,787.00	盈余公积	
递延所得税资产	3,548,717.53	未分配利润	-8,572,460.88
其他非流动资产		减: 库存股	
非流动资产合计	5,806,281.94	所有者权益(或股东权益)合计	1,427,539.12
资产总计	62,557,779.78	负债和所有者(或股东权益)合计	62,557,779.78

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了标准无保留意见审计报告。

(二)主要实物资产概况

实物资产主要为存货、机器设备和电子设备,主要分布于北京市丰台区南四环西路 186 号二区 3 号楼 4 层 07、08、09、10 室北京信远通科技有限公司办公区内。

存货存放在公司库房内,均为正常存货。

机器设备主要为客户机(Intel)、混合单元、服务器等及相关配套设备。设备自投入使用后,公司陆续对生产系统设备进行维修、改造。截止评估基准日,设备运转正常、保养维修及时,能够满足生产的需要。

电子设备主要为电脑、投影仪、办公桌等。设备自投入使用后,公司陆续对设备进行维修、保养。截止评估基准日,设备运转正常、保养维修及时,能够满足生产和办公的需要。

(三)账面记录或者未记录的无形资产状况

1、企业账面记录的无形资产状况

企业账面记录的无形资产为 3 项外购软件，具体为金蝶软件 2 项、仓库进销存软件 1 项。具体如下：

金额单位：人民币元

序号	软件名称	取得日期	原始入账价值	账面价值
1	金蝶软件	2017/12/1	33,333.33	24,722.15
2	金蝶软件	2018/3/1	19,230.77	14,628.53
3	仓库进销存软件	2019/10/1	193,396.23	178,891.47

2、企业申报的账外无形资产状况

北京信远通科技有限公司申报的账外无形资产共计 19 项，其中商标 9 项、软件著作权 3 项、实用新型 1 项、外观专利 1 项、域名 2 项。具体如下：

(1)商标

序号	商标	注册号	有效期限	权利人	国际分类	取得方式
1		27818605	2018.11.14-2028.11.13	信远通	42-网站服务	原始取得
2	XinFusion	27809703	2018.11.14-2028.11.13	信远通	09-科学仪器	原始取得
3	XFusion	27818573	2018.11.14-2028.11.13	信远通	09-科学仪器	原始取得
4	通远信云	27811741	2018.11.14-2028.11.13	信远通	42-网站服务	原始取得
5	通远信云	27798079	2018.11.14-2028.11.13	信远通	09-科学仪器	原始取得
6	XFusion	27804049	2018.11.14-2028.11.13	信远通	42-网站服务	原始取得
7	XinFusion	27807762	2018.11.14-2028.11.13	信远通	42-网站服务	原始取得
8		27799679	2018.11.14-2028.11.13	信远通	09-科学仪器	原始取得
9	ReliCloud	27798066	2019.02.28-2029.02.27	信远通	09-科学仪器	原始取得

(2)软件著作权

序号	著作权名称	登记号	登记日期	著作权人	取得方式
1	XFusion 云存储平台[简称：云存储平台]V1.0.0	2018SR217236	2018.03.29	信远通	原始取得
2	XFusion 云运维平台[简称：云运维]V1.0.0	2018SR216074	2018.03.29	信远通	原始取得
3	XFusion 云管理平台 V1.0	2017SR655810	2017.11.29	信远通	原始取得

(3)专利权

序号	专利名称	专利号	有效期限	专利类型	权利人	取得方式
1	面板	ZL201920660523.7	2019.05.09-2029.05.08	实用新型	信远通	原始取得
2	面板	ZL201930189756.9	2019.04.23-2029.04.22	外观专利	信远通	原始取得

(4)域名

序号	域名	备案/许可证号	有效期	域名持有者
1	relisys.com.cn	京 ICP 备 18042567 号-1	2016.08.30-2028.08.30	信远通
2	xfusion.com.cn	京 ICP 备 18042567 号-1	2017.12.06-2028.12.06	信远通

北京信远通云技术有限公司申报的账外无形资产共计 13 项，均为软件著作权。具体如下：

序号	著作权名称	登记号	登记日期	著作权人	取得方式
1	XFusion 应用资源管理系统	2020SR0184235	2020/2/7	云技术	原始取得
2	XFusion 运行环境监控系统	2020SR0053909	2020/1/10	云技术	原始取得
3	XFusion 机房管理系统	2020SR0051754	2020/1/10	云技术	原始取得
4	Xfusion 动环数据采集平台	2020SR0048260	2020/1/10	云技术	原始取得
5	XFusion 云存储系统	2019SR0034789	2020/1/10	云技术	原始取得
6	XFusion 云桌面系统	2018SR978282	2018/12/5	云技术	原始取得
7	XFusion 超融合系统	2018SR977974	2018/12/5	云技术	原始取得
8	XFusion 数据标准注册管理平台	2020SR0604173	2020/6/11	云技术	原始取得
9	XFusion 数据抽取转换平台 V1.0	2020SR0609387	2020/6/11	云技术	原始取得
10	XFusion 数据合标检测平台 V1.0	2020SR0610432	2020/6/11	云技术	原始取得
11	XFusion 数据建模平台 V1.0	2020SR0610424	2020/6/11	云技术	原始取得
12	XFusion 数据资源管理平台 V1.0	2020SR0610448	2020/6/11	云技术	原始取得
13	XFusion 知识库管理系统 V1.0	2020SR0462319	2020/5/15	云技术	原始取得

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，除上述账外无形资产外，企业未申报其他表外资产。

(五)引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估无引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象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。

五、评估基准日

(一)本项目评估基准日为 2020 年 06 月 30 日。

(二)按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

(三)本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一)行为依据

- 1、《北京浩丰创源科技股份有限公司第四届董事会第六次会议决议》；
- 2、《北京浩丰创源科技股份有限公司第四届董事会第十五次会议决议》。

(二)法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第12届全国人民代表大会常务委员会第21次会议通过)；
- 2、《中华人民共和国公司法》(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修正)；
- 3、《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订)；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会第七次会议修正)；
- 5、《上市公司证券发行管理办法》(2020年1月10日中国证券监督管理委员会2020年第1次委务会议修订)；
- 6、《上市公司非公开发行股票实施细则》(证监会公告[2020]11号修改)；
- 7、参考《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159号)；
- 8、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第97号, 2019)；
- 9、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第65号)；
- 10、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36号)；
- 11、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号)；
- 12、财政部税务总局关于调整增值税税率的通知(财税[2018]32号)；
- 13、其他与资产评估有关的法律法规。

(三)评估准则依据

- 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——资产评估报告》(中评协[2018]35号);
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36号);
- 5、《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37号);
- 6、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38号);
- 7、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33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);
- 14、《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号);
- 15、《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);
- 16、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号)。

(四)产权依据

- 1、商标注册证;
- 2、著作权(版权)相关权属证明;
- 3、专利证书;
- 4、被评估单位提供的其他相关产权证明资料。

(五)取价依据

- 1、《中国机电产品报价手册》2020版;
- 2、《资产评估报告常用数据与参数手册》;
- 3、被评估单位提供的《资产评估申报表》;
- 4、企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料;
- 5、网站提供的办公设备报价;
- 6、被评估单位填报的机器状况调查表;
- 7、被评估单位提供的设备相关技术资料;
- 8、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 9、评估人员通过 Wind 资讯系统所取得的有关上市公司资料;

10、企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；

11、被评估单位提供的其它评估相关资料。

(六)其他参考依据

1、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众环审字[2020] 630475号审计报告。

2、北京信远通科技有限公司提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

收益法指将企业预期收益资本化或折现，以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。

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

资产基础法是指在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。

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，本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。选择理由如下：

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

收益现值法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益现值法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力

的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。评估人员经过和企业管理层访谈，以及调研分析认为具备收益现值法评估的条件。

(二)资产基础法简介

资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产等。

(1)货币资金：对货币资金中的现金、银行存款的账面金额进行核实，人民币资金以核实后的账面价值确定评估价值。

(2)应收款项：包括应收账款、预付款项、其他应收款。对应收账款、其他应收款，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值；对预付款项具体分析了形成的原因，根据所能收回的相应货物形成的资产或权利或核实后的账面价值确定评估价值。

(3)存货：根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，根据技术鉴定结果和有关凭证，通过分析计算，扣除相应贬值额(保留变现净值)后，确定评估值。

(4)其他流动资产：评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面价值确定评估价值。

2、非流动资产

(1)长期股权投资：

长期股权投资单位为 1 家控股子公司。

根据长期股权投资明细表收集有关的投资协议、被投资单位的企业法人营业执照、验资报告、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对。经核实无清查调整事项。评估人员向企业了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况，并根据对被投资单位的实际控制权情况，采用以下评估方法：

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估价值。

(2) 固定资产：

采用重置成本法进行评估，即：

评估价值=重置价值×成新率

1) 重置价值

重置价值参照市场购价并结合具体情况，酌情予以估算。

2) 综合成新率的确定

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主确定设备的成新率。对更新换代速度快、价格变化快、功能性贬值较大的电子设备，成新率根据设备的经济使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。其中：

年限成新率=(1-实际已使用年限 / 经济使用年限)×100%。

(3) 无形资产：

1) 外购软件：评估人员了解了其他无形资产的内容、使用情况、摊销政策、尚存摊销期等，采用市场法确定其评估价值。

2) 软件著作权、专利、商标

软件著作权、专利、商标评估采用收益法进行评估，评估模型如下：

$$P = \beta \cdot \sum_{t=1}^n F_t / (1+i)^t$$

式中：P——技术/软件著作权价值

F_t——未来第 t 年技术产品预期收益额

β——分成率

i——折现率

t——序列年期

n——经济年限

(4)长期待摊费用:

长期待摊费用核算内容为视频监控工程发生的费用,评估人员通过查询购买及安装合同以及有关凭证和账簿,未见异常,以核实后账面价值确定评估价值。

(5)递延所得税资产:

评估人员分析了递延所得税资产形成的原因,为计提往来款的坏账准备形成,根据形成递延所得税资产的不同情况及对所得税费用的影响情况,相应确定递延所得税资产评估价值。

3、负债

对企业负债的评估,主要是进行审查核实,评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实,确认其真实性后,以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

(三)收益法简介

本次评估所采用收益法,系通过资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值,得出评估价值。其适用的基本条件是:企业具备持续经营的基础和条件,资产经营与收益之间存有较稳定的对应关系,并且未来收益和风险能够预测及可量化。

本评估报告选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。企业自由现金流折现模型的描述具体如下:

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债价值

1、企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和有息负债价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况,企业整体价值的计算公式:

企业整体价值=经营性资产价值+广义的非经营性资产及负债价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的,评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{i/2}} + \frac{F_n}{r \times (1+r)^{(n-0.5)}}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量；

F_n ：预测期末年预期的企业自由现金流量(永续期年自由现金流量)；

r ：折现率(此处为加权平均资本成本，WACC)；

n ：预测期；

i ：预测期第*i*年。

其中，企业自由现金流量计算公式：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本 WACC)计算公式：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中： K_e ：权益资本成本；

K_d ：有息负债资本成本；

E ：权益的市场价值；

D ：有息负债的市场价值；

t ：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta_L + r_c$$

其中： r_f ：无风险收益率；

MRP：市场风险溢价；

β_L ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

(2)广义的非经营性资产及负债价值

广义的非经营性资产及负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

1)溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业经营所需超额现金，为基准日货币资金与日常经营所必需的现金持有量之间的差额。

2)未合并子公司价值的确定

未合并子公司是指本次未采用合并口径评估的相应子公司；该未合并子公司价值，对其采用适当的评估方法进行整体评估后，合理分析确定。

3)狭义的非经营性资产及负债价值的确定

狭义的非经营性资产及负债是指与被评估单位生产经营无关的、置于经营性资产科目(如营运资金、长期有效资产)中的资产及负债。非经营性资产、负债评估结果与账面价值一致。

4)其他未列入的资产及负债价值的确定

其他未列入的资产及负债主要是不属于上述三类的资产及负债，如递延所得税资产、长期应收款、递延收益等。其他未列入的资产及负债评估结果与账面价值一致。

2、有息负债价值

有息负债是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。有息负债评估结果与账面价值一致。

(四)评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一)接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

(二)前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

(三)现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1、指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

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,按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报,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、初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

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“资产评估明细表”,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“资产评估明细表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

3、现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人员在被评估单位相关人员的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产进行了现场勘查,并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估明细表”,以做到:账、表、实相符。

5、查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的资产产权证明文件资料进行查验,对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托人等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五)评定估算

评估人员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，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六)内部审核

根据公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

(七)评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

(一)基本假设

1、公开市场假设，即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

2、交易假设，即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设；

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、假设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；

2、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；

3、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；

4、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响；

5、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(三)特定假设

1、假设被评估单位的生产经营业务可以按其规划持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化；

2、假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营；

3、资产持续使用假设，即假设被评估资产按照规划的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化；

4、假设委托人及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效；

5、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定；

6、假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷；

7、假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异；

8、假设被评估单位主营业务内容不发生重大变化；

9、假设企业未来的经营策略以及成本控制等不发生较大变；

10、在可预见经营期内，未考虑公司经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：处置长期股权投资、固定资产、无形资产、其他长期资产产生的损益以及其他营业外收入、支出；

11、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

12、本次评估假设子公司北京信远通云技术有限公司可于 2023 年之前取得高新技术企业资质，并且可以顺利续期。

本资产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，签名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导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

截止评估基准日 2020 年 06 月 30 日，北京信远通科技有限公司的股东全部权益价值评估结果如下：

(一)收益法评估结果

截止评估基准日 2020 年 06 月 30 日，在持续经营及假设条件下，北京信远通科技有限公司股东全部权益账面价值 142.75 万元，经收益法评估，北京信远通科技有限公司股东全部权益价值的评估结果为 35,400.00 万元，评估增值 35,257.25 万元，增值率为 24,697.92%。

(二)资产基础法评估结果

采用资产基础法对北京信远通科技有限公司的全部资产和负债进行评估，截止评估基准日 2020 年 06 月 30 日，在持续经营及假设条件下，北京信远通科技有限公司经审计的总资产账面价值 6,255.78 万元，总负债账面价值 6,113.02 万元，股东全部权益账面价值 142.75 万元。经资产基础法评估，北京信远通科技有限公司的股东全部权益价值的评估结果为 5,460.81 万元，评估增值 5,318.06 万元，增值率为 3,725.44%。资产评估结果汇总如下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：北京信远通科技有限公司

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	5,675.15	5,675.15	-	-
2 非流动资产	580.62	5,898.68	5,318.06	915.93
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 长期股权投资	20.00	5,144.08	5,124.08	25,620.40
5 投资性房地产	-	-	-	-
6 固定资产	151.15	130.30	-20.85	-13.79
7 在建工程	-	-	-	-
8 无形资产	21.82	236.65	214.83	984.56
9 长期待摊费用	32.78	32.78	-	-
10 递延所得税资产	354.87	354.87	-	-
11 其他非流动资产	-	-	-	-
12 资产总计	6,255.78	11,573.83	5,318.06	85.01
13 流动负债	6,113.02	6,113.02	-	-

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话：010-51667811 传真：82253743

14	非流动负债	-	-	-	-
15	负债合计	6,113.02	6,113.02	-	-
16	净资产（所有者权益）	142.75	5,460.81	5,318.06	3,725.44

评估结论详细情况见评估明细表。

经资产基础法评估，北京信远通科技有限公司的股东全部权益价值为 5,460.81 万元。

（三）评估结论的差异和选取

经对两种评估结果比较，收益法与资产基础法的评估价值相差 29,939.19 万元，差异率为 84.57%。

资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。而收益法侧重企业未来的收益，在评估时，不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有有形资产、无形资产和负债的价值，同时也考虑了资产负债表上未列示的企业管理水平、人力资源、营销网络、资质、稳定的客户群等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。因此我们认为收益法评估结果更能客观合理的反映本次评估目的所申报的股东全部权益价值。

根据上述分析，在综合考虑了不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据质量的基础上，基于本次评估的目的，评估人员认为采用收益法评估结果作为评估结论是合理的。

北京信远通科技有限公司的股东全部权益价值为 35,400.00 万元。

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）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响

无。

（二）关于评估资料不完整的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响

无。

(三)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

被评估单位承诺所申报的资产不存在影响生产经营活动和财务状况的法律、经济等未决事项。

(四)关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项
 特别说明

无。

(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

企业除租赁使用的经营性用房外,无其他抵押、担保、租赁及其或有负债(或有资产)事项,租赁经营性用房详见下表:

公司	房产名称	房产证号	业主名称	现用途	建筑面积m ²	租赁合同号	年租金(含税)	备注
信远通	汉威国际广场二区3号楼4M层	/	北京托普世纪科技企业孵化器有限公司	办公	1,283.89	B3-2018-10	224.93 万元	
云技术	海淀路 19-1 号		北京托普世纪科技企业孵化器有限公司	办公	113.45		19.88 万元	

(六)需要说明的其他问题

1、本评估报告是在独立、客观公正、科学的原则下做出的,遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。我公司及所有参加评估的人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系,评估人员在整个评估过程中,始终恪守职业道德和规范。

2、本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关资料由委托人及被评估单位负责提供,对其真实性、合法性由委托人及被评估单位承担相关的法律责任。

3、对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项,在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、被评估单位提供给资产评估机构的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础,资产评估师对被评估单位做出的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,资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对被评估单位未

来盈利预测数据的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

5、本评估结论由本公司出具。受本公司评估人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

6、根据《财政部国家税务总局科技部 关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》(财税[2018]99 号)相关规定，“企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，在 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间，再按照实际发生额的 75%在税前加计扣除”，本次评估已考虑 2020 年研究开发费用加计扣除比率调整为 75%的影响。

7、被评估单位全资子公司北京信远通云技术有限公司已取得“双软资质”，享有双软企业的两免三减半政策，2019 年度-2020 年度按免税计缴企业所得税，2021 年度-2023 年度按 12.5%计缴企业所得税。北京信远通云技术有限公司符合高新技术企业标准，企业已于 2020 年 8 月提交申请高新技术企业资质相关材料，目前高新资质尚在办理中。如北京信远通云技术有限公司未能如期取得高新资质，将会对本报告结论产生影响，提请报告使用者予以关注。

8、被评估单位核心客户集中在军工行业。如未来经营期被评估单位产品质量和服务能力出现重大不利变化，将会对本报告结论产生影响，提请报告使用者予以关注。

9、由于被评估单位为军工保密单位，评估人员严格按照保密规范进行操作，涉及军工项目的资料由企业脱密后提供，企业提供的该部分合同类资料可能存在不全面或无法查询详细信息的情况，对该部分资料，未来收益预测仅以企业提供的数据为准，提请报告使用者注意。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，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和使用评估结论。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评估对象可实现价格的保证;

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用;

(六)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产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。

十三、评估报告日

本资产评估报告提出日期为 2020 年 12 月 15 日。

十四、评估机构和资产评估师签章

法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

北京国融兴华资产评估有限责任公司

2020年12月15日

附件

- 附件一： 与评估目的对应的经济行为文件；
- 附件二： 被评估单位专项审计报告复印件；
- 附件三： 委托人和被评估单位法人营业执照副本复印件；
- 附件四： 委托人和被评估单位的承诺函；
- 附件五： 签名资产评估师的承诺函；
- 附件六： 北京市财政局变更备案公告(2020-0065 号)；
- 附件七： 北京国融兴华资产评估有限责任公司证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 附件八： 北京国融兴华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件九： 资产评估师职业资格证书登记卡复印件。