

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北京大豪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京一轻资产经营管理有限
公司股东全部权益项目

资产评估报告

中联评报字[2021]第 666 号

(共 59 册, 第 1 册)

中联资产评估集团有限公司

二〇二一年三月十日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020008202101390

资产评估报告名称： 北京大豪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京一轻资产经营管理有限公司股东全部权益项目资产评估报告

资产评估报告文号： 中联评报字[2021]第666号

资产评估机构名称： 中联资产评估集团有限公司

签字资产评估专业人员： 汪炫(资产评估师)、庞然(资产评估师) 王德民(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明	1
摘 要	3
资 产 评 估 报 告	5
一、委托人、被评估单位和其他报告使用者	5
二、评估目的	18
三、评估对象和评估范围	18
四、价值类型及其定义	20
五、评估基准日	20
六、评估依据	20
七、评估方法	25
八、评估程序实施过程和情况	44
九、评估假设	45
十、评估结论	48
十一、特别事项说明	48
十二、评估报告使用限制说明	62
十三、评估报告日	63
备查文件目录	65

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。

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。

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。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

北京大豪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京一轻资产经营管理 有限公司股东全部权益项目 资产评估报告

中联评报字【2021】第 666 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受北京大豪科技股份有限公司和北京一轻控股有限责任公司的委托,就北京大豪科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产之经济行为,对所涉及的北京一轻资产经营管理有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为北京一轻资产经营管理有限公司股东全部权益,评估范围是北京一轻资产经营管理有限公司的全部资产及相关负债,包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2020 年 11 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提,结合委估对象的实际情况,综合考虑各种影响因素,采用资产基础法对北京一轻资产经营管理有限公司进行整体评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出北京一轻资产经营管理有限公司在基准日 2020 年 11 月 30 日时点评估结论如下：

北京一轻资产经营管理有限公司评估基准日的净资产账面价值 85,452.74 万元，评估值 982,645.05 万元，评估值与账面价值比较增值 897,192.31 万元，增值率 1,049.93 %。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2020 年 11 月 30 日至 2021 年 11 月 29 日有效使用。

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。

北京大豪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京一轻资产经营管理 有限公司股东全部权益项目 资产评估报告

中联评报字【2021】第 666 号

北京大豪科技股份有限公司、北京一轻控股有限责任公司：

中联资产评估集团有限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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对北京大豪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京一轻资产经营管理有限公司股东全部权益在评估基准日 2020 年 11 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、被评估单位和其他报告使用者

本次资产评估的委托人为北京大豪科技股份有限公司和北京一轻控股有限责任公司，被评估单位为北京一轻资产经营管理有限公司。

（一）委托人之一概况

公司名称：北京大豪科技股份有限公司

公司地址：北京市朝阳区酒仙桥东路 1 号

法定代表人：郑建军

注册资本：92,610.1711 万元

经济性质：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

统一社会信用代码：91110000802204910U

成立日期：2000 年 09 月 25 日

经营范围：生产电脑刺绣机、工业化自动化产品；技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务、技术培训；货物进出口、技术进出口；销售、维修缝制设备、针纺设备数控系统及其零件配件；出租办公用房；物业管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）

（二）委托人之二概况

公司名称：北京一轻控股有限责任公司

公司地址：北京市朝阳区广渠路 38 号

法定代表人：郭明星

注册资本：130,480.49 万元

经济性质：有限责任公司(国有独资)

统一社会信用代码：91110000101129890R

成立日期：1993 年 12 月 07 日

经营范围：国有资产经营管理；制造业、仓储业、物资供销业；商业；综合技术服务业；咨询服务业。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

（三）被评估单位概况

公司名称：北京一轻资产经营管理有限公司（以下简称“一轻资产”）

公司住所：北京市昌平区回龙观镇京昌公路二拨子路东7幢8幢

法定代表人：王辛然

注册资本：200万元

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2014年05月27日

统一社会信用代码：911101143063547093

经营范围：投资管理；技术咨询、技术服务。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）

1、企业简介

2014年5月21日，北京市工商行政管理局昌平分局核发了《企业名称预先核准通知书》（（京昌）名称预核（内）字【2014】第0112022号），预核准企业名称为北京一轻资产经营管理有限公司。

2014年5月27日，北京一轻控股有限责任公司签署一轻资产《公司章程》。根据该章程，一轻资产注册资本为200万元人民币，由北

京一轻控股有限责任公司独家出资，出资方式为货币，出资时间为2016年5月27日。

2014年5月27日，北京市工商行政管理局昌平分局核发了《营业执照》（注册号：110114017319024），一轻资产正式设立。

一轻资产设立时的股东及股权结构如下表所示：

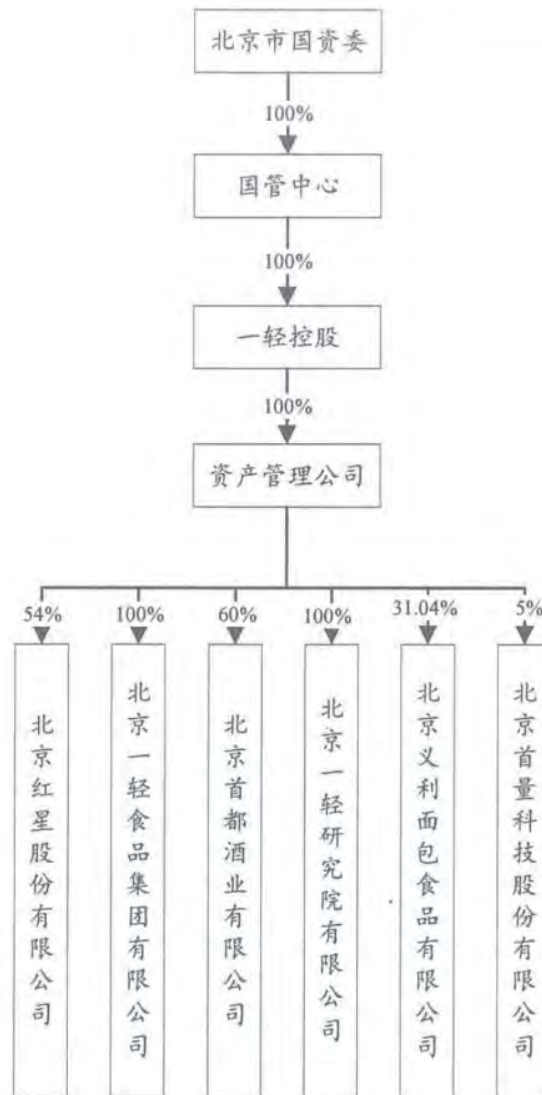
表 1-1 股东名称、出资额及出资比例

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	实缴出资额	出资比例（%）
1	北京一轻控股有限责任公司	200	200	100.00
	合计	200	200	100.00

2、本次交易模拟事项

标的公司一轻资产公司原本无下属投资单位，主要承担代管集团二级企业和离退休人员职能。2020年11月30日，一轻控股召开了2020年第十次董事会，审议并通过了无偿划转相关股权、下属企业改制等议案，并出具了相关批复。本次划转完成后，一轻资产将成为一家控股型公司，主要承担对各下属公司的管理职能，除此之外自身并未开展其他业务经营，各业务主要由下属公司实施，资产管理公司的主营业务为白酒、食品、饮料的研发、制造和销售。

截至目前，下属企业改制事项已全部办理完毕，相关工商变更登记手续已完成，上述无偿划转则属于审计评估模拟事项。考虑模拟事项后，一轻资产股权结构及纳入本次评估范围的公司基本情况如下。



3、公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2020 年 11 月 30 日，北京一轻资产经营管理有限公司合并口径报表资产总额为 555,905.28 万元，负债总额 135,012.85 万元，股东权益合计 420,892.43 万元，归属于母公司股东权益合计 310,817.93 万元；2020 年 1-11 月，一轻资产合并报表口径实现营业收入 416,343.30 万元，利润总额 98,483.39 万元，净利润 77,346.60 万元。企业近 2 年及基准日合并口径财务状况、经营状况及现金流量状况如下表：

表 1-2 公司资产、负债及财务状况（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年11月30日
总资产	434,993.30	518,844.59	555,905.28
负债	128,108.37	154,184.61	135,012.85
股东权益合计	306,884.93	364,659.98	420,892.43
归属于母公司股东权益合计	240,679.28	275,271.37	310,817.93
少数股东权益	66,205.65	89,388.61	110,074.51
项目	2018年度	2019年度	2020年1-11月
营业收入	409,718.66	463,557.50	416,343.30
利润总额	78,415.43	105,115.95	98,483.39
净利润	59,565.60	84,544.30	77,346.60
归属于母公司股东的净利润	42,071.36	59,458.35	54,026.15
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）		

母公司口径账面资产总额 85,922.87 万元、负债 470.13 万元、净资产 85,452.74 万元。2020 年 1-11 月实现营业收入 0.00 万元，利润总额 486.43 万元，净利润 486.43 万元。公司近 2 年及基准日资产及财务状况见下表：

表 1-3 公司资产、负债及财务状况（单体口径）

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年11月30日
总资产	86,562.87	87,775.42	85,922.87
负债	675.23	1,510.42	470.13
净资产	85,887.64	86,265.00	85,452.74
	2018年度	2019年度	2020年1-11月
营业收入	-	-	-
利润总额	904.78	679.79	486.43
净利润	904.78	679.79	486.43

4、长期股权投资情况

截至评估基准日，北京一轻资产经营管理有限公司下属 6 家子公司。具体账面价值和长期投资总体情况表如下：

表 1-4 评估基准日长期投资明细表

单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资成本	持股比例%	账面价值
1	北京红星股份有限公司	2018年1月	长期	100,332,778.83	54%	114,332,778.83
2	北京一轻食品集团有限公司	2018年1月	长期	291,165,022.22	100%	301,165,022.22
3	北京首都酒业有限公司	2018年1月	长期	18,000,000.00	60%	18,000,000.00
4	北京一轻研究院有限公司	2018年1月	长期	107,178,590.09	100%	108,678,590.09
5	北京义利面包食品有限公司	2018年1月	长期	36,581,255.46	31.04%	30,858,319.96
6	北京首量科技股份有限公司	2018年1月	长期	1,500,000.00	5%	1,500,000.00

合计					574,534,711.10
----	--	--	--	--	----------------

长期投资单位介绍:

①北京红星股份有限公司

公司名称: 北京红星股份有限公司

公司地址: 北京市怀柔区红星路1号

法定代表人: 周法田

营业执照注册号: 911100007226141270

注册资本: 56000 万元

经济性质: 其他股份有限公司(非上市)

经营范围: 制造、销售酒类、生物制品、食品、饮料; 粮食收购(粮食收购许可证); 销售食品; 经营本企业或本企业成员企业自产产品及相关技术出口业务; 经营本企业或本企业成员企业生产科研所需原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件等商品及相关技术的进口业务; 承办中外合资经营、合作生产及开展三来一补业务; 人员培训; 技术开发; 技术转让; 技术咨询; 技术服务; 组织文化艺术交流活动(不含演出); 承办展览展示活动; 仓储服务; 货物进出口; 会议服务; 销售日用品、工艺品。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 销售食品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。)

1、股权结构

根据本次重组交易方案, 模拟北京一轻控股有限责任公司于2018年1月1日将其持有的红星股份100%股权无偿划转给全资子公司北京一轻资产经营管理有限公司, 截至评估基准日, 红星股份模拟划转后的股权结构如下:

表 1-5 股东名称、出资额及出资比例

单位: 人民币万元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	实缴出资额	持股比例(%)
1	北京一轻控股有限责任公司	30,240	30,240	54.00
2	北京京泰投资管理中心	25,200	25,200	45.00
3	北京鸿运置业股份有限公司	560	560	1.00
合计		56000	56,000	56000

2、资产、财务及经营状况

北京红星股份有限公司近两年一期合并口径资产、财务状况如下表：

表 1-6 公司资产、负债及财务状况（合并口径）

单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年11月30日
总资产	181,911.01	251,612.77	273,009.29
负债	64,197.64	83,771.80	65,148.83
净资产	117,713.38	167,840.97	207,860.46
项目	2018年度	2019年度	2020年1-11月
营业收入	245,433.34	263,771.63	226,404.74
利润总额	44,506.72	60,124.29	52,510.21
净利润	32,151.74	49,201.15	43,130.10

北京红星股份有限公司近两年一期母公司口径资产、财务状况如下表：

表 1-7 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年11月30日
总资产	81,634.01	123,213.17	213,993.93
负债	18,601.12	32,461.87	36,186.88
净资产	63,032.89	90,751.30	177,807.05
项目	2018年度	2019年度	2020年1-11月
营业收入	86,304.44	92,816.35	76,329.76
利润总额	28,619.46	28,508.09	90,268.24
净利润	28,285.36	26,829.65	90,165.47

②北京一轻食品集团有限公司

公司名称：北京一轻食品集团有限公司

注册地址：北京市大兴区大兴经济开发区北兴路东段6号

法定代表人：葛云程

注册资本：6010 万元人民币

企业类型：有限责任公司(法人独资)

统一社会信用代码：911100000716520145

经营范围：预包装食品销售（含冷藏冷冻食品）；食品技术开发；工业产业设计；投资管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）

1、股权结构

截至评估基准日，模拟划转后的股权结构如下：

表 1-8 股东名称、出资额及出资比例

单位：人民币万元

序号	股东名称	实缴出资额	认缴出资额	出资比例%
1	北京一轻资产经营管理有限公司	5,010.00	5,010.00	100.00
	合计	5,010.00	5,010.00	100.00

2、资产、财务及经营状况

北京一轻食品集团有限公司近两年一期合并口径资产、财务状况如下表：

表 1-9 公司资产、负债及财务状况（合并口径）

单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年11月30日
总资产	141,796.44	159,501.53	175,081.11
负债	41,677.91	42,993.62	40,768.12
净资产	100,118.53	116,507.91	134,312.99
项目	2018年度	2019年度	2020年1-11月
营业收入	87,123.50	102,349.66	89,849.29
利润总额	32,951.75	44,619.82	44,703.54
净利润	26,503.82	34,962.90	32,975.10

北京一轻食品集团有限公司近两年一期母公司口径资产、财务状况如下表：

表 1-10 公司资产、负债及财务状况（母公司口径）

单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年11月30日
总资产	42,663.56	39,730.98	60,429.84
负债	1,057.99	1,599.19	23,768.88
净资产	41,605.58	38,131.78	36,660.95

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-11 月
营业收入	1,148.16	3,047.29	10,786.87
利润总额	7,382.92	9,078.64	8,524.30
净利润	7,382.92	9,078.64	8,524.30

③北京首都酒业有限公司

公司名称：北京首都酒业有限公司

公司地址：北京市怀柔区红星路 1 号 27 幢四层

法定代表人：周法田

注册资本：3000 万元人民币

经济性质：有限责任公司(国有控股)

统一社会信用代码：911100005674284460

成立日期：2010 年 12 月 22 日

经营范围：销售食品；销售日用品、五金交电；货物进出口，技术进出口。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品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。

1、股权结构

截至评估基准日，模拟划转后的股权结构如下：

表 1-11 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例
1	北京一轻资产经营管理有限公司	1,800.00	1,800.00	60
2	北京京泰投资管理中心	1,200.00	1,200.00	40
	合计	3,000.00	3,000.00	100

2、公司资产、财务及经营状况

北京首都酒业有限公司近两年一期母公司口径资产、财务状况如下表：

表 1-12 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 11 月 30 日
总资产	1,990.08	2,003.41	2,012.74
负债	-	0.66	-

净资产	1,990.08	2,002.75	2,012.74
项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-11 月
营业收入	-	-	-
利润总额	13.26	13.33	10.00
净利润	13.26	12.67	9.99

④北京一轻研究院有限公司

公司名称：北京一轻研究院有限公司

公司地址：北京市东城区菊儿胡同 7 号

法定代表人：韩松

注册资本：32381.454584 万元

经济性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：911100004006165337

成立日期：2000 年 12 月 15 日

经营范围：出版《食品工业科技》期刊（限本企业内设机构期刊编辑部出版，有效期至 2023 年 12 月 31 日）；设计和制作印刷品广告；利用自有《食品工业科技》期刊发布广告；货物进出口、技术进出口、代理进出口；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；销售开发后的产品。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）

1、股权结构

截至评估基准日，模拟划转后的股权结构如下：

表 1-13 股东名称、出资额及出资比例

单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例%
1	北京一轻资产经营管理有限公司	32381.454584	32381.454584	100.00
	合计	32381.454584	32381.454584	100.00

2、公司资产、财务及经营状况

北京一轻研究院有限公司近两年一期母公司口径资产、财务状况如下表：

表 1-14 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年11月30日
总资产	58,917.27	50,075.85	46,640.43
负债	2,683.16	3,287.14	2,962.86
净资产	56,234.11	46,788.71	43,677.57
项目	2018年度	2019年度	2020年1-11月
营业收入	637.81	722.31	346.42
利润总额	3,299.08	2,548.38	2,103.61
净利润	3,299.08	2,548.38	2,103.61

⑤北京义利面包食品有限公司

公司名称：北京义利面包食品有限公司

注册地址：北京市大兴区北兴路(东段)6号

法定代表人：李奇

注册资本：443.57万美元

企业类型：有限责任公司(中外合资)

统一社会信用代码：91110106600093925E

经营范围：生产经营面包、糕点等食品（限分支机构经营）；食品技术咨询；餐饮管理；销售自产产品；预包装食品销售，不含冷藏冷冻食品（食品流通许可证有效期至2022年05月10日）；普通货运（道路运输经营许可证有效期至2021年06月15日）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；预包装食品销售，不含冷藏冷冻食品、普通货运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。）

1、股权结构

截至评估基准日，模拟划转后的股权结构如下：

表 1-15 股东名称、出资额及出资比例

单位：美元万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例%
1	北京一轻食品集团有限公司	163.92	163.92	36.9547
2	北京一轻资产经营管理有限公司	137.70	137.70	31.0436
3	孙一驰	115.33	115.33	26.0004
4	吴金弟（新加坡）	26.62	26.62	6.0013
	合计	443.57	443.57	100.00

2、公司资产、财务及经营状况

北京义利面包食品有限公司近两年一期资产、财务状况如下表：

表 1-16 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年11月30日
总资产	15,892.29	13,817.04	13,535.94
负债	3,832.13	3,066.78	3,594.47
净资产	12,060.16	10,750.26	9,941.47
项目	2018年度	2019年度	2020年1-11月
营业收入	15,100.35	14,689.92	12,583.62
利润总额	5,699.11	4,748.20	4,595.52
净利润	4,997.56	4,267.88	3,472.31

⑥北京首量科技股份有限公司

公司名称：北京首量科技股份有限公司

公司住所：北京市通州区中关村科技园区通州园光机电一体化产业基地兴光四街5号

法定代表人：方珍意

注册资本：3000万人民币

公司类型：其他股份有限公司（非上市）

统一社会信用代码：911101120573382059

经营范围：生产光纤产品、晶体材料、光学镀膜、特种玻璃、专业承包；技术推广；销售光纤产品、晶体材料、光学镀膜、特种玻璃；货物进出口；产品设计；销售计算机软件及辅助设备、专用设备、仪器仪表、机械设备、通讯设备、电子产品；技术进出口。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）

1、股权结构

截至评估基准日，模拟划转后的股权结构如下：

表 1-17 股东名称、出资额及出资比例

序号	股东	认缴出资额	实缴出资额	出资比例 (%)
1	北京一轻研究院	2,850.00	2,850.00	95.00
2	北京一轻资产经营管理有限公司	150.00	150.00	5.00
	合计	3,000.00	3,000.00	100.00

2、公司资产、财务及经营状况

北京首量科技股份有限公司近两年一期资产、财务状况如下表：

表 1-18 公司资产、负债及财务状况

金额单位：万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年11月30日
总资产	4,922.82	4,991.39	5,119.22
负债	666.47	530.97	651.12
净资产	4,256.36	4,460.43	4,468.10
项目	2018年度	2019年度	2020年1-11月
营业收入	5,569.37	4,878.17	3,993.31
利润总额	466.23	215.13	5.68
净利润	404.39	204.07	7.67

(四) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人之一北京大豪科技股份有限公司系被评估单位北京一轻资产经营管理有限公司的股权收购方。委托人之二北京一轻控股有限责任公司系被评估单位北京一轻资产管理有限公司的全资控股股东。

(五) 委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据 2020 年 12 月 7 日《北京大豪科技股份有限公司第四届董事会第三次临时会议决议》和 2020 年 11 月 30 日《北京一轻控股有限责任公司董事会决议》（2020 年第十次会议第十四项决议），审议通过北京大豪科技股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，为此需要对北京一轻资产经营管理有限公司股东全部权益进行资产评估。

本次评估的目的是反映北京一轻资产管理有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是北京一轻资产管理有限公司股东全部权益。评估范围为北京一轻资产管理有限公司在基准日的全部资产及相关负债，合并口径报表资产总额为 555,905.28 万元，负债总额 135,012.85 万元，股东权益合计 420,892.43 万元，归属于母公司股东权益合计 310,817.93 万元。母公司报表口径账面资产总额 85,922.87 万元，负债 470.13 万元，净资产 85,452.74 万元。具体包括流动资产 28,436.64 万元；非流动资产 57,486.23 万元；流动负债 470.13 万元；非流动负债 0 万元。

上述资产与负债数据摘自经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2020 年 11 月 30 日的北京一轻资产管理有限公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。《审计报告》（大信审字[2021]第 1-01169 号）于 2021 年 3 月 10 日出具，为无保留意见的审计报告。

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。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为货币资金、预付账款、其他应收款、固定资产及长期股权投资等。

本次委估电子设备共计 82 台/套，主要为笔记本电脑、空调、打印机、扫描仪等设备，放置于北京一轻资产管理有限公司各办公室内，分别购置于 2017 年至 2020 年间，截止至评估基准日，设备使用正常，可满足日常使用需求。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止基准日 2020 年 11 月 30 日，北京一轻资产经营管理有限公司申报评估的范围内无账面记录或者未记录的无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

截止基准日 2020 年 11 月 30 日，北京一轻资产经营管理有限公司申报范围内无表外资产。

（四）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(或者评估值)

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系大信会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。大信会计师事务所(特殊普通合伙)于 2021 年 3 月 10 日出具《审计报告》（大信审字[2021]第 1-01169 号），报告类型：无保留意见的审计报告。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是 2020 年 11 月 30 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

1、2020年12月7日《北京大豪科技股份有限公司第四届董事会第三次临时会议决议》。

2、2020年11月30日《北京一轻控股有限责任公司董事会决议》(2020年第十次会议第十四项决议)。

(二) 法律法规依据

1. 《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订);

2. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过);

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);

4. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);

5. 《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第二次修订);

6. 《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);

7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);

8. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);

9. 《关于印发<国有资产评估管理办法实施细则>的通知》(国资办发[1992]36号);

10. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委财政部令第32号);

11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号);

12. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；
13. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
14. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；
15. 《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》（京国资发〔2008〕5号）；
16. 《北京市企业国有资产评估核准项目评审管理暂行规定》（京国资发〔2012〕32号）；
17. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
18. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；
19. 《中华人民共和国增值税暂行条例》中华人民共和国国务院令 第538号；
20. 《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
21. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订）；
22. 《中华人民共和国土地管理法》（主席令第28号）；
23. 市国资委 市财政局关于贯彻落实《企业国有资产交易监督管理办法》的意见（京国资发[2017]10号）；
24. 《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于深化企业国有资产评估管理改革工作有关事项的通知》（京国资发[2019]2号）；

25. 《市国资委关于进一步深化企业国有资产评估管理改革工作有关事项的通知》（京国资发[2020]9号）；

26. 其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估准则—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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]35号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
9. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
13. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）。

（四）资产权属依据

1. 重要资产购置合同或凭证；
2. 有关资产权属方面的“说明”、“承诺函”；
3. 其他参考资料。

（五）取价依据

1. 企业提供的未来收益预测资料和未来年度经营计划、措施等；

2. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2020年11月30日公布的贷款市场报价利率（LPR）；
3. 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2017〕504号）；
4. 《北京市建设工程预算定额》（2012版）；
5. 《北京市装饰装修工程预算定额》（2012年版）；
6. 评估基准日《北京市工程造价信息》可获取的当地材料信息；
7. 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格〔2015〕299号文件；
8. 《机器设备评估常用方法与参数手册》；
9. 《2020机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；
10. 《安徽省人民政府关于公布全省征地区片综合地价标准的通知》（安徽省人民政府办公厅2020年7月22日）；
11. 《关于公布马鞍山市市区被征集体土地上房屋、其他附着物及青苗补偿标准的通知》；
12. 《安徽省发展改革委 安徽省财政厅安徽省自然资源厅关于调整耕地开垦费征收标准等有关问题的通知》（皖发改收费〔2019〕33号）；
13. 安徽省财政厅 国家税务总局安徽省税务局 安徽省自然资源厅安徽省农业农村厅 安徽省生态环境厅 安徽省水利厅关于印发《安徽省耕地占用税实施细则》的通知（皖财税法〔2019〕969号）（2019年9月1日开始实施）；
14. 《山西省建筑工程预算定额》（2018版）；
15. 《山西省装饰工程预算定额》（2018版）；
16. 《山西省安装工程预算定额》（2018版）；
17. 天津市建筑工程预算基价（2016）；
18. 天津市装饰装修工程预算基价（2016）；

19. 天津市安装工程预算基价（2016）；
20. 天津市市政工程预算基价（2016）；
21. 《城镇土地估价规程》（中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2014）；
22. 《土地利用现状分类》（中华人民共和国国家标准 GB/T21010-2017）；
23. 《城镇土地分等定级规程》（中华人民共和国国家标准 GB/T18507-2014）；
24. 中国人民银行发布的金融机构人民币贷款和存款基准利率（2020年11月30日价）；
25. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料；
26. 其他参考资料。

（六）其它参考资料

1. 大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大信审字[2021]第1-01169号审计报告；
2. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
3. wind 资讯金融终端；
4. 《投资估价》([美]Damodaran 著, [加]林谦译, 清华大学出版社);
5. 《价值评估：公司价值的衡量与管理(第3版)》([美]Copeland, T. 等著, 郝绍伦, 谢关平译, 电子工业出版社);
6. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
7. 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号)。
8. 其他参考资料。

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。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。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思路。

由于涉及同等规模企业的近期交易案例未能获取；同行业上市公司在资本结构、资产规模、经营业绩等多个因素方面与被评估单位可以相匹配的个体较少，不能满足市场法评估条件，因此市场法不适用于本次评估。

北京一轻资产经营管理有限公司在本次评估基准日已模拟资产无偿划转事项，形成新的股权架构，转型为投资控股公司，一轻资产本部主要为下属子公司提供战略策划，行使管理职能，其主要生产经营能力体现在其控股子公司，本部无实际主营业务，因此本次评估对一轻资产本部采用资产基础法进行评估，对纳入评估范围的下列6家子公司采用如下评估方法进行整体评估，经评估师分析后选择合理的评估结果作为被投资单位的股东全部权益价值。

表 7-1 一轻资产 6 家子公司评估方法统计表

序号	被投资单位名称（全称）	持股比例	采用的评估方法	评估结论方法
1	北京红星股份有限公司	54.00%	收益法、资产基础法	收益法
2	北京一轻食品集团有限公司	100.00%	收益法、资产基础法	收益法
3	北京首都酒业有限公司	60.00%	资产基础法	资产基础法
4	北京一轻研究院有限公司	100.00%	资产基础法	资产基础法
5	北京义利面包食品有限公司	31.04%	收益法、资产基础法	收益法
6	北京首量科技股份有限公司	5.00%	收益法、资产基础法	资产基础法

（二）资产基础法介绍

资产基础法，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值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

(1) 货币资金

货币资金包括库存现金、银行存款。

库存现金存放于公司财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。

银行存款为企业在公司所在地的银行开设的账户存款余额，均为人民币存款。对所有银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。银行存款以核实后账面值确定评估值。

(2) 预付账款

评估人员查阅了相关的施工协议，预付账款为近期发生，不存在货物无法收回或应提供的服务无法兑现的风险，故以核实后账面值作为评估值。

(3) 应收类账款

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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。其他应收款采用个别认定和账龄分析的方法确定评估风险损失进行评估。

经评估人员和企业人员分析，并经对客户和往年收款的情况判断，确定评估风险损失，以其他应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(4) 其他流动资产

评估人员调查核实了企业增值税纳税申报表，以确认账面记录的合法性、真实性，经核实账面价值无误。本次评估按核实无误后的账面价值确定评估值。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资

被评估单位账面上长期股权投资共 6 项。具体账面价值情况表和长期投资总体情况如下表：

表 7-2 长期股权投资情况一览表

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资成本	持股比例%	账面价值
1	北京红星股份有限公司	2018 年 1 月	长期	100,332,778.83	54%	114,332,778.83
2	北京一轻食品集团有限公司	2018 年 1 月	长期	291,165,022.22	100%	301,165,022.22
3	北京首都酒业有限公司	2018 年 1 月	长期	18,000,000.00	60%	18,000,000.00
4	北京一轻研究院有限公司	2018 年 1 月	长期	107,178,590.09	100%	108,678,590.09
5	北京义利面包食品有限公司	2018 年 1 月	长期	36,581,255.46	31.04%	30,858,319.96
6	北京首量科技股份有限公司	2018 年 1 月	长期	1,500,000.00	5%	1,500,000.00
	合计					574,534,711.10

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据长期投资的具体情况，对于被投资单位，采用适当的评估方法对其评估基准日的整体资产进行了单独评估，然后将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以母公司的占股比例计算确定评估值：

长期投资评估值=被投资单位评估后净资产×股权比例

对评估范围内被投资单位采用的评估方法具体情况如下：

表 7-3 长期股权投资评估方法一览表

序号	被投资单位名称（全称）	持股比例	采用的评估方法
1	北京红星股份有限公司	54.00%	收益法、资产基础法
2	北京一轻食品集团有限公司	100.00%	收益法、资产基础法
3	北京首都酒业有限公司	60.00%	资产基础法
4	北京一轻研究院有限公司	100.00%	资产基础法
5	北京义利面包食品有限公司	31.04%	收益法、资产基础法
6	北京首量科技股份有限公司	5%	收益法、资产基础法

对于北京一轻研究院有限公司持有的35%北京百事可乐饮料有限公司股权，委托人对其缺乏控制权，不能积极配合全面开展评估工作，考虑到其历史年度经营收益与分红情况较为稳定，在未来年度其收益与分红情况可持续，本次采用收益法中的股利折现法进行评估。

对于北京红星股份有限公司持有的8.33197%北京市朝批双隆酒业销售有限责任公司股权，鉴于企业持股比例较低，不对其具有重大影响，无法进场展开评估，故以评估基准日企业报表净资产乘以持股比例予以确认。

1) 收益法介绍

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

A. 评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的合并财务报表口径估算其权益资本价值，基本思路是：

①对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

②对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在货币资金，应收、应付股利等流动资产（负债）；呆滞或闲置设备、房产以及未计及收益的在建工程等非流动资产（负债），定义其为基准日存在的溢余或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

③由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估企业的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出被评估企业的所有者权益价值。

B.评估模型

①基本模型

$$E=B-D-M \quad (1)$$

式中：

E：被评估单位的所有者权益价值；

D：被评估单位付息债务价值；

M：少数股东权益

B：被评估单位的企业价值；

$$B=P+C+I \quad (2)$$

P：被评估单位的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i：被评估单位未来第i年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：被评估单位的预测收益期；

I：被评估单位基准日的长期股权投资价值；

C: 被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中：

C1: 基准日流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

C2: 基准日非流动类溢余或非经营性资产（负债）价值。

②收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为被评估单位经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

③折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r ：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中：

w_d : 被评估单位的长期债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

w_e : 被评估单位的权益资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

r_d : 所得税后的付息债务利率；

r_e : 权益资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

rf: 无风险报酬率;

rm: 市场预期报酬率;

ϵ : 被评估单位的特性风险调整系数;

β_e : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_i : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_i = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K: 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 K=1;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

2) 子公司资产基础法主要资产介绍

① 存货—产成品

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析, 委估产成品可以满足对外出售的要求, 评估人员以其不含税销售价格扣减销售费用、销售税金及附加、所得税、一定的销售利润等后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a. 不含税售价: 不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的;

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加;

c. 销售费用率是按销售费用与销售收入的比例平均计算;

d. 营业利润率=主营业务利润÷营业收入;

e. 所得税率按企业现实执行的税率;

f. r 为一定的率, 由于产成品未来的销售存在一定的市场风险, 具有一定的不确定性, 根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0, 一般销售产品为 50%, 勉强可销售的产品为 100%

②建筑类资产

基于本次评估之特定目的, 结合委估建筑物的特点, 对于外购且买卖、出租活跃的房屋主要采用市场法、收益法进行评估, 对于工业生产厂房及辅助用房, 主要采用重置成本法。具体评估方法如下:

I、成本法

建筑物类资产评估值计算公式: 评估价值=重置全价×成新率

重置全价的确定:

评估人员根据相关预(决)算资料、施工图纸及对主要建筑物进行实地勘察测量, 结合建筑物类资产实际情况对其进行分析、确定各分部工程的工程量, 依据当地现行的建筑工程概预算定额、费用定额、行业定额及材料价差调整文件, 采用预(决)算调整法、重编概(预)算法测算建安工程造价; 按照委估资产所在地区及国家、行业等有关部门的规定选取工程建设前期及其它费用; 根据项目建设周期和评估基准日执行的贷款利率确定资金成本, 进而确定重置全价。

对于价值量小、结构简单的建筑物采用单方造价法确定其建筑工程费。

根据“财税[2016]36号”文件及相关地方、行业计价依据调整文件规定，对于符合增值税抵扣条件的不动产，重置全价应扣除相应的增值税。

重置全价=建安工程造价+工程建设前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

A、建安工程造价的确定

a.预(决)算调整法

对于竣工决算资料齐全的建筑物工程，评估人员依据原竣工资料所确定的各分部分项工程量，重新套用当地或行业的现行定额，计算得出定额直接费，再按照现行相应的建设工程费用定额和工程所在地的调差文件测算出评估基准日标准的建安工程造价。

b.重编概(预)算法

对于缺乏工程预结算资料的工程，评估人员采用重编概(预)算法确定其工程造价。根据施工图纸及实地测量计算的各分部工程的工程量，以工程量为依据按现行定额计算出定额直接费，然后依次计算各项取费、材料差价、人工费调整，最后确定单位工程的工程造价和单方造价，进而确定项目建安工程造价。

c.对于价值量小、结构简单的建筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

B、工程建设前期及其它费用的确定

工程建设前期及其他费用是用根据国家有关部门、行业管理部门及当地有关部门规定的前期及其他费用标准及被评估单位固定资产的投资规模，选取合理的费用项目，并测算出合理的费率。

C、资金成本

资金成本即建设期投入资金的贷款利息。经查阅施工合同和相关资料，并结合《建筑安装工程工期定额》确定整体项目的合理施工期，按

照 2020 年 11 月 30 日的现行中国人民银行规定的同期贷款市场报价利率 (LPR) 计算。

资金成本 = (建安综合造价 + 前期及其他费用) × 合理建设工期 × 贷款基准利率 × 1/2

D、可抵扣增值税

根据“财税[2016]36 号”文件及相关地方、行业计价依据调整文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。

可抵扣增值税 = 建安工程造价 / 1.09 × 9% + 前期及其他费用 (可抵扣增值税部分) / 1.06 × 6%

成新率的确定：

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况，预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率 = 尚可使用年限 / (实际已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

评估值的确定：

评估价值 = 重置全价 × 成新率

II、市场法

市场法是将评估对象与在评估基准日近期出售的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的售价水平做适当的修正，以此估算评估对象的客观合理销售价格，它的出发点是基于房地产的“替代原理”。

根据项目的具体情况采用下述公式进行评估：

$$P = P' \times A \times B \times C \times D \times E$$

其中：P.....评估对象的评估价值；

P'.....可比实例交易价格；

A.....交易情况修正系数；

B.....交易日期修正系数；

C.....区域状况修正系数；

D.....实物状况修正系数;

E.....权益状况修正系数。

III、收益法

收益法是预计评估对象未来的正常收益，选用适当的折现率将其折现到估价时点后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

收益法的计算公式:

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{A}{r-s} \left(1 - \left(\frac{1+s}{1+r} \right)^{n-t} \right) + \frac{An}{(1+r)^n}$$

式中: P——评估值

F_i ——租赁期第 i 个收益期的预期收益额

r ——资本化率

n ——剩余收益年限

t ——租赁期限

A ——合同到期第一年纯收益

s ——租金增长率

An ——收益到期价值

F_i 、 A =年租金收入+其他年收入-维修费-业主管理费-保险费-相关税费-其他费用

③设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况，采用重置成本法进行评估。对于部分车辆及电子设备采用市场法评估。

机器设备:

A、重置全价的确定

机器设备的重置全价一般包括: 设备购置价、运杂费、基础费、安装工程费、前期及其他费用、资金成本。

设备重置全价计算公式如下：

重置全价=设备购置价+运杂费+基础费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税额。

a.购置价

对于大型关键设备，主要通过向生产厂家询价或参照《2020 机电产品价格信息查询系统》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

b.运杂费

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。设备购置价中包含运输费用的不再计取运杂费。

c.基础费

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费费率参照《资产评估常用方法与参数手册》计取。

d.安装工程费

根据被评估设备辅助材料消耗、安装基础情况、安装的难易程度，采用《资产评估常用数据与参数手册》相关设备安装费率予以测算确认。设备购置价中包含安装费用不再计取安装工程费。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

e.前期费及其他费用

其他费率是指企业建设期发生的建设单位管理费、勘查设计费等，根据企业的固定资产规模确定相应费率。本次评估根据评估基准日尚在执行的有关部门颁布的取费标准来确定。

f. 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心发布贷款市场报价 LPR 利率，以设备购置费、安装调试费、前期及其他费用三项之和为基数确定。

g. 可抵扣增值税

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改增值税的通知》(财税[2016]36号)、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号)文件规定、2019年3月21日财政部、税务总局、海关总署三部门联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》文件规定，本次评估对于符合增值税抵扣条件设备，计算出增值税抵扣额后进行抵扣。

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×13%+(运杂费+基础费+安装工程费)/1.09×9%+前期及其他费用(不含建设单位管理费)/1.06×6%

B、成新率的确定

对于机器设备主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限。

$$\text{综合成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{(\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限})} \times 100\%$$

C、评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

运输车辆重置成本法：

A、运输车辆重置全价

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》的规定计入车辆购置税、牌照及杂费，确定其重置全价。

运输车辆重置全价计算公式如下:

重置全价=购置价+车辆购置税+牌照费-可抵扣增值税

其中:

$$\text{车辆购置税} = \frac{\text{购置价}}{(1 + 13\%)} \times 10\%$$

B、车辆成新率

主要依据国家颁布的车辆强制报废标准,以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率(其中对无强制报废年限的车辆采用尚可使用年限法)。然后结合现场勘查情况进行调整。

$$\text{行驶里程成新率} = \frac{(\text{规定使用里程} - \text{已使用里程})}{\text{规定使用里程}} \times 100\%$$

$$\text{使用年限成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{(\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})} \times 100\%$$

(无强制报废年限)

$$\text{使用年限成新率} = \frac{(\text{经济使用年限} - \text{已使用年限})}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

运输车辆的成新率 = 使用年限成新率+a

a: 车辆特殊情况调整系数

C、评估值的确定

评估值 = 重置全价×成新率

运输车辆市场法:

市场法根据替代原理,在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内,具有较强相关性、替代性的汽车交易实例,根据估价对象和可比实例的状况,对车辆外饰情况、发动机情况、汽车灯具情

况、和交易日期因素等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。

A、修正系数的确定

交易情况修正系数=正常市场价格指数/实际成交价格指数

交易日期修正系数=估价时点价格指数/成交日期价格指数

实物状况修正系数=实物状况价格指数/可比实例实物状况价格指数

B、比准价格的求取

比准价格=可比实例成交价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×实物状况修正系数

C、评估价值的确定

根据具体情况，对选取的可比案例进行综合分析，取比准价格的算术平均值作为最终的评估价值。

③无形资产-土地使用权

根据《城镇土地估价规程》以及估价对象的具体条件、用地性质及评估目的，结合估价师收集的有关资料，考虑到当地地产市场发育程度，采用基准地价系数修正法和市场法进行地价评估。

I、市场比较法评估

基本原理及计算公式：

市场比较法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地的评估时地地价的方法。

市场比较法基本计算公式为：

$$P = PB \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：

P—待估宗地价格

PB—比较实例价格

A—待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数

B—待估宗地估价期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数

C—待估宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数

D—待估宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数

E—待估宗地使用年期修正指数除以比较实例使用年期修正指数

II、基准地价系数修正法评估

基准地价系数修正法估价是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取估价对象在估价期日时价格的方法。

根据《城镇土地估价规程》(中华人民共和国国家标准 GB/T 18508-2014)等，本次评估运用的计算公式为：

$$P = P1b \times (1 \pm \sum Ki) \times Kj + D$$

式中：

P —待估宗地价格；

P1b —某用途、某级别（均质区域）的基准地价；

$\sum Ki$ —宗地地价修正系数；

Kj —估价期日、容积率、土地使用年期等其他修正系数；

D —土地开发程度修正值。

④无形资产-商标、专利

对于无足够的条件表明其商标、专利与实际业务中产生的收入有明显联系，与生产经营活动关联较低，但相关研发成本可以识别并可靠计量，本次评估采用重置成本法进行评估。

考虑到部分品牌、专利技术与经营关联较为显著，对主营业务的价值贡献水平较高，该等无形资产的价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法评估。

I、收益法

收益法评估考虑该无形资产应用在企业经营的主要业务当中，其应用能给企业主营业务带来收益，采用收入分成法较能合理评估无形资产的价值。

收益法基本公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{K \cdot A_i}{(1+r)^i}$$

式中：P——评估值

K——商标权分成率

A_i——未来第i年收益额

n——收益年限

r——折现率

II、重置成本法

重置成本法是在其开发研制过程中投入的相关费用（如：研制开发人员的职工薪酬、折旧费、业务招待费等）的基础上，考虑因投入该专利技术的研发而占用了资本获取他项投资收益的机会报酬，或资本因投入该专利技术的研发而失掉获取他项投资收益报酬的机会损失或增加他项投资的机会成本。

基本模型为：

专利技术资产评估值=专利技术重置成本×成新率

专利技术的重置成本 $P=C+R$

式中：P—专利技术资产的重置成本法评估值；

C—专利技术的开发成本。

R—专利技术投资的机会成本。

$$C = (C_1 + \beta_1 V) / (1 - \beta_2)$$

式中：C₁—专利技术研制开发中的物化劳动消耗；

V—专利技术研制开发中的活劳动消耗；

β₁—科研人员创造性劳动倍加系数；

β₂—科研的平均风险系数；

$$R = \sum C_i \xi$$

式中：C_i—非专利技术开发过程中第i年的投资成本；

ξ—机会成本报酬率。

(2) 固定资产

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用重置成本法进行评估。

(1) 电子设备

1) 重置全价的确定

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装(或安装由销售商负责)以及运输费用较低，可根据网上查询和当地市场信息及《中关村在线》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备购置价格。

2) 可抵扣增值税

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改增值税的通知》(财税[2016]36号)、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号)文件规定、2019年3月21日财政部、税务总局、海关总署三部门联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》文件规定，

本次评估对于符合增值税抵扣条件设备，计算出增值税抵扣额后进行抵扣。

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×13%

3)成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限；计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{(\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限})} \times 100\%$$

4)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1. 委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

(二) 现场评估阶段

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

完成对各类资产评估及负债审核后，将初步结果进行分析汇总、相互审核，同时，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是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。

2、公开市场假设

公开市场假设，是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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、原地持续使用假设

持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将位于原地继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途、地点转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

(二) 特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、本次评估假设评估基准日后国家利率和汇率政策不发生重大变化。

4、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；
5、评估对象生产、经营场所的取得、利用方式按评估基准日模式持续；

6、评估对象在未来经营期内的资产规模、构成，主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，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导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益。

7、在未来的经营期内，评估对象的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在经营过程中频繁变化或变化较大，预测期不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益。

8、北京红星股份有限公司白酒产业园项目于2020年11月16日取得土地权证，截至评估基准日正处于建设初期阶段，本项目一次规划，分期建设，项目一期主要为新建优质清香型原酒3万吨/年，建设期三年，投产后仍需较长试运行周期，企业对其在未来经营期内带来的收入及成本影响尚不明确。产能500吨保健酒项目仍处于筹建期，由于被评估单位目前对该项目的未来定位不明晰，作为试点项目进行建设，新产品线能否面市销售存在较长的时间检验及较大不确定性。本次评估未考虑未来期以上事项可能发生的资本性支出及相应产能增加对评估值的影响。

9、本次评估假设北京红星股份有限公司预测期仍将保持目前的原材料采购、生产加工模式、销售渠道等经营要素不变，与商务合作协议方的合作关系不存在重大变化。

10、本次评估假设子公司北冰洋（北京）饮料食品有限公司、义利北冰洋（北京）食品有限公司和安徽义利北冰洋食品有限公司在未来经营期内，不再发生调货业务。

11、根据北京一轻控股有限责任公司《关于北京义利食品有限公司吸收式合并北京义利糖果食品有限公司的批复》（京一轻战略发[2020]297号），北京义利食品有限公司吸收式合并北京义利糖果食品有限公司，其资产、债务、人员、业务等均由北京义利食品有限公司继承，并入后，北京义利糖果食品有限公司解散注销。假设北京义利糖果食品有限公司未来预测期持续经营，不考虑其解散注销带来的影响。

12、本次评估不考虑通货膨胀因素的影响；

13、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

14、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

15、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对北京一轻资产经营管理有限公司股东全部权益在评估基准日 2020 年 11 月 30 日的价值进行了评估。评估结论如下：

资产账面价值 85,922.87 万元，评估值 983,115.18 万元，评估增值 897,192.31 万元，增值率 1,044.18 %。

负债账面价值 470.13 万元，评估值 470.13 万元，评估无增减值变化。

净资产账面价值 85,452.74 万元，评估值 982,645.05 万元，评估增值 897,192.31 万元，增值率 1,049.93 %。详见下表。

表6-1 资产评估结果汇总表

被评估单位：北京一轻资产经营管理有限公司 评估基准日：2020年11月30日 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	28,436.64	28,436.64	-	-
2 非流动资产	57,486.23	954,678.54	897,192.31	1,560.71
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	57,453.47	954,651.09	897,197.62	1,561.61
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	32.76	27.45	-5.31	-16.21
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-
19 应收款项投资	-	-	-	-
20 其他非流动资产	-	-	-	-
21 资产总计	85,922.87	983,115.18	897,192.31	1,044.18
22 流动负债	470.13	470.13	-	-
23 非流动负债	-	-	-	-
24 负债合计	470.13	470.13	-	-
25 净资产(所有者权益)	85,452.74	982,645.05	897,192.31	1,049.93

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

(1) 红星股份

截至评估基准日，纳入本次评估范围内的部分房产，尚未完成竣工验收手续，房产证正在办理中；天津灌装车间因天津办理房产证政策要

求四面相邻企业签字，其中一家企业尚未签字，房产证正在办理中；天津锅炉房及祁县西门卫室，由于建成年代较早，相关手续不齐全，未办理《房屋所有权证》。详见下表：

表 11-1 未办理产权证房屋建筑物明细

序号	建筑物名称	详细地址	结构	建成年月	计量单位	建筑面积体积 m2 或 m3
1	联合厂房	北京市怀柔区红星路 1 号	框架	2019/12/31	m ²	21,430.71
2	立体库	北京市怀柔区红星路 1 号	框架	2019/12/31	m ²	8,388.42
3	新锅炉房	天津市宁河县芦台镇芦汉路 40 号	钢结构	2012/12/12	m ²	650.00
4	灌装车间	天津市宁河县芦台镇芦汉路 40 号	钢结构	2012/12/12	m ²	7,064.00
5	粉碎车间	山西省祁县昭馥镇北谷丰村	钢结构	2019/1/29	m ²	385.70
6	原料库	山西省祁县昭馥镇北谷丰村	钢结构	2019/1/29	m ²	1,133.53
7	玻璃瓶库	山西省祁县昭馥镇北谷丰村	框架	2019/9/23	m ²	2,465.33
8	半开敞白酒库	山西省祁县昭馥镇北谷丰村	框架	2019/9/23	m ²	1,856.52
9	陶坛白酒库	山西省祁县昭馥镇北谷丰村	框架	2019/9/23	m ²	5,341.44
10	勾兑车间	山西省祁县昭馥镇北谷丰村	框架	2019/9/23	m ²	1,780.48
11	联合厂房	山西省祁县昭馥镇北谷丰村	框架	2019/9/23	m ²	16,142.27
12	西门卫室	山西省祁县昭馥镇北谷丰村	砖混	2011/12/31	m ²	29.11

纳入本次评估范围内的北京红星股份有限公司的 2 项房产，职工宿舍和粉碎车间，因生产需要而进行部分拆除，导致与证载面积不符，现实实际建筑面积为 900.77 m²。北京红星股份有限公司已出具说明承诺以上事项属实。如因房屋产权引起的纠纷，北京红星股份有限公司承担全部责任。详见下表：

表 11-2 与证载面积不符房屋建筑物明细

序号	权证编号	建筑物名称	结构	计量单位	证载面积	实际面积
1	京（2020）怀不动产权第 0002604 号	职工宿舍	混合	m ²	406.40	223.52
2	宁河字第 210017628 号	粉碎车间	砖混	m ²	946.92	677.25

红星股份申报的表外无形资产中，部分存在以下瑕疵事项：

A、无形资产中有 28 项存在共有所有权情况；

表 11-3 无形资产共有所有权情况统计

序号	专利名称	取得方式	专利类型	专利号	专利权人	类型
1	酒瓶（蓝盒 12、18）	原始取得	外观设计	ZL201830046674.4	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利

序号	专利名称	取得方式	专利类型	专利号	专利权人	类型
2	酒盒(蓝盒12、18)	原始取得	外观设计	ZL201830110100.9	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
3	酒瓶(蓝盒大金奖)	原始取得	外观设计	ZL201930026151.8	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
4	酒盒(蓝盒大金奖)	原始取得	外观设计	ZL201930038538.5	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
5	酒盒(红星高照宗师1949)	原始取得	外观设计	ZL201930038722.X	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
6	酒瓶(红星高照宗师1949)	原始取得	外观设计	ZL201930045001.1	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
7	酒瓶(红五星)	原始取得	外观设计	ZL201830080074.X	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
8	酒盒(红星高照红五星)	原始取得	外观设计	ZL201930044480.5	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
9	酒瓶(六曲香鸿运、六曲香金榜)	原始取得	外观设计	ZL201930121738.7	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
10	酒盒(蓝花十五)	原始取得	外观设计	ZL202030112097.1	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
11	酒盒(蓝花二十)	原始取得	外观设计	ZL202030112732.6	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
12	酒瓶(苏扁瓶)	原始取得	外观设计	ZL202030120306.7	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
13	酒瓶(蓝花十五、二十)	原始取得	外观设计	ZL202030112093.3	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
14	酒瓶(红星百年陈酿5)	原始取得	外观设计	ZL201830284561.8	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
15	酒瓶(六曲香晋爵)	原始取得	外观设计	ZL201930142945.0	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
16	酒盒(六曲香鸿运、金榜、晋爵)	原始取得	外观设计	ZL201930259057.7	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
17	酒瓶(六曲香福运)	原始取得	外观设计	ZL201930151185.X	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
18	一种封汽出料装置	原始取得	实用新型	ZL201820652009.4	中船重工纵横科技有限公司 北京红星股份有限公司	专利
19	一种封汽进料装置	原始取得	实用新型	ZL201820652008.X	中船重工纵横科技有限公司 北京红星股份有限公司	专利
20	一种连续智能酿酒系统	原始取得	实用新型	ZL201820652031.9	中船重工纵横科技有限公司 北京红星股份有限公司	专利
21	瓶盖	原始取得	外观设计	ZL201830445474.6	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
22	实验室白酒勾调装置及电磁阀选择方法	共有—— 买回	发明	ZL201010276409.8	北京三博中自科技有限公司、北京红星股份有限公司	专利
23	酒瓶(古钟珍品)	原始取得	外观设计	ZL201830701036.1	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
24	酒盒(古钟珍品)	原始取得	外观设计	ZL201830700542.9	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利

序号	专利名称	取得方式	专利类型	专利号	专利权人	类型
25	瓶盖（红星高照宗师 1949）	原始取得	外观设计	ZL201830701037.6	北京红星酒业有限公司 北京红星股份有限公司	专利
26	一种保健酒及其制备方法	原始取得	发明	ZL200410101639.5	北京红星股份有限公司 北京红星酒业有限公司	专利
27	一种中草药保健酒及其制备方法	原始取得	发明	ZL201310611746.1	北京红星股份有限公司 北京京星泰商贸有限公司	专利
28	酒瓶（红星百年大酒缸）	原始取得	外观设计	ZL202030354314.8	北京红星股份有限公司 北京红星酒业有限公司	专利

注：发明—实验室白酒勾调装置及电磁阀选择方法，截至目前红星已买回全部产权，暂未完成产权变更。

B、无形资产中有 4 项软件著作权存在登记权利人为北京红星股份有限公司下属子公司，但实际使用人为北京红星股份有限公司的情况。

表 11-4 无形资产产权持有人不符情况统计

序号	名称	取得方式	有效期限	类型	权证编号	产权持有人
1	白酒发酵温度控制系统 V1.0	原始取得	2017/7/2 至 2067/12/31	软著	2017SR41836 2	北京京星泰商贸有限公司
2	白酒酿制蒸馏及分级控制系统 V1.0	原始取得	2017/7/3 至 2067/12/31	软著	2017SR41806 3	北京京星泰商贸有限公司
3	白酒发酵勾调控制系统 V1.0	原始取得	2017/7/1 至 2067/12/31	软著	2017SR43457 2	北京红星酒业有限公司
4	酿酒自动配料系统 V1.0	原始取得	2017/7/1 至 2067/12/31	软著	2017SR42020 6	北京红星酒业有限公司

北京红星股份有限公司已出具说明承诺以上事项属实，不存在产权纠纷问题。

关于与外部非关联单位合作研发、共同申报的专利，是指“一种封汽出料装置、一种封汽进料装置、一种连续智能酿酒系统”三项红星股份与中船重工共同申报的发明创造，中船重工为设备制造提供技术支持，双方约定发明的相关设备产权及可能获取的收益均归属红星股份独自享有。鉴于三项发明创造对企业经营情况无显著影响，无足够的条件表明其与实际业务中产生的收益有明显联系，本次采用重置成本法予以评估。评估仅考虑了红星股份自身在开发研制过程中投入的相关费用，从重置成本角度进行该项资产价值划分。对于母子公司共有产权或与证载权利人不符的无形资产，由于系全资子公司且为同一套研发团队，公司间业务往来关联紧密，呈现产销一体的上下游关系，研发实际消耗的成

本费用无法明确分割，故本次评估按企业对无形资产的的实际使用状况，对其合并处理并统一在红星股份层面体现其评估值。

(2) 一轻食品

安徽义利北冰洋食品有限公司纳入本次评估范围的3处房屋建筑物未办理产权证，产权证正在办理中。具体明细如下：

表 11-5 未办理产证明细

单位：人民币万元

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m ²	账面价值	
					原值	净值
1	体验中心	框架	2019-12-31	2,152.98	11,260,784.80	11,201,352.87
2	后勤楼	框架	2019-12-31	1,497.16		
3	食堂	框架	2019-12-31	555.80		
4	合计			4,205.94	11,260,784.80	11,201,352.87

北京北冰洋食品有限公司纳入本次评估范围的1处房屋建筑物未办理产权证，原因是义利西餐厅未在规划建筑中，因此尚未办理产权证。具体明细如下：

表 11-6 未办理产证明细

单位：人民币万元

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m ²	账面价值	
					原值	净值
1	义利餐厅	框架	2008-10-24	767.00	-	-

北京义利食品有限公司纳入本次评估范围的房屋建筑物有一项未办理产权证，被评估单位在建设过程中已取得了《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》，截至评估报告日，义利食品加工楼已竣工并用于面包、威化等食品的生产，房产证正在办理过程中。具体情况如下：

表 11-7 未办理产权证的房屋建筑物

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m ²
1	无证	义利食品加工楼	框架	2015-12-31	17,983.36

(二) 未决诉讼及仲裁事项

(1) 一轻食品

经核查，截止目前有2起未决诉讼，具体诉讼内容如下表所示：

表11-9 未决诉讼事项表

序号	涉诉对方名称	起诉原因	涉案金额	11月底状态
1	安徽富煌钢构股份有限公司	2017年5月2日,安徽富煌与我司签订了《安徽义利北冰洋食品有限公司一期厂房工程施工合同》,由安徽富煌承包施工我方一期建设工程,合同签订后,安徽富煌按约定施工,工程于2018年3月31日竣工并验收合格,已远远超过合同约定的竣工日期2017年9月26日,故我方按合同约定未付部分工程款作为安徽富煌延期交付工程的违约金,后安徽富煌不予承认,认为我方已于2017年12月4日实际使用厂房,故12月4日应视为竣工验收日期,2020年7月6日安徽富煌将我方诉至马鞍山仲裁委员会,请求裁决我方支付工程款及延期利息共计约1016万元;但我方认为因承包人安徽富煌原因导致工期延误,我方有权依照合同约定扣除违约金,其次因工期延误,我方不能顺利在原计划投产,实际投产日拖至2018年6月,给我方造成物流费、人工成本费和预期利润等损失;	起诉金额 10165982元, 我司反请求金额 3014851元	仲裁审理中
2	赵清	赵清(原告)是北京义利食品商业连锁有限公司(被告)加盟商,加盟经营百年义利连锁店,因原告认为被告违反合同11.2:“同一街道半径4平方公里范围内只能设立一家门店”的约定,因此原告诉至法院要求被告承担违约经济损失。	1611755元	一审开庭结束,等待判决

经核实,上述2项诉讼涉及的款项共计14,792,588.00元,其中案件1中安徽义利北冰洋食品有限公司在中国建设银行股份有限公司和县支行的银行存款10,500,000.00元被冻结,因此该资金受限使用;剩余涉及的款项尚未体现在财务账中。

(2) 红星股份

截至评估报告出具日,北京红星股份有限公司共存在128起未决诉讼,涉诉案件标的金额共计:29,552,487.56元。

表 11-10 未决诉讼情况统计

项目	案件类型	案件宗数	涉案金额(单位:人民币元)
作为原告的诉讼事项	侵害外观设计专利权	125	27870000.00
	劳动争议纠纷	1	23,519.56
作为被告的诉讼事项	买卖合同合同	1	1,658,968.00
作为第三人涉诉事项	撤销付款证明	1	-

注:125起诉讼由北京红星股份有限公司作为原告,以不正当竞争为由,起诉其他酒厂侵害了北京红星股份有限公司的外观设计专利权,涉及到红星品牌各个系列产品老款外观及造型;1起诉讼由

北京红星股份有限公司作为原告，就劳动争议纠纷问题起诉个人；2起诉讼由北京红星股份有限公司作为被告或第三人，系由红星同往来客商及个人间的买卖合同纠纷。

由于上述未决诉讼均处于审理阶段，最终判决结果存在不确定性，因此本次评估未考虑上述未决诉讼可能产生的影响。

（三）抵押、质押事项

截至评估报告日，未发现抵押、质押、对外担保事项。

（四）重大期后事项

（1）红星股份

经核查，2020年12月，红星股份以未分配利润按股东持股比例进行了8亿元现金分红。

2020年12月28日红星股份完成增资事项工商变更登记。红星股份股东按持股比例共投入现金8亿元，对红星股份增资10,000.00万元，增资后红星股份注册资本为56,000.00万元，增资后股权结构如下：

表11-11 股东名称、出资额及出资比例

单位：人民币元

序号	股东名称	出资额	持股比例（%）
1	北京一轻资产经营管理有限公司	30240	54.00
2	北京京泰投资管理中心	25200	45.00
3	北京鸿运置业股份有限公司	560	1.00
	合计	56000	100.00

（2）一轻食品

经核查，2021年1月11日北京一轻食品集团有限公司完成增资事项工商变更登记。股东增资1000.00万元，增资后注册资本为6010.00万元。上述增资款项在评估基准日前已实际注入一轻食品账户并已完成增资账务处理，提请报告使用者注意。

表11-12 股东名称、出资额及出资比例

单位：人民币元

序号	股东名称	出资额	出资比例%
----	------	-----	-------

1	北京一轻资产经营管理有限公司	6,010.00	100.00
	合计	6,010.00	100.00

(3) 一轻研究院

被评估单位于2020年12月18日已完成改制相关手续，公司名称由“北京一轻研究院”更改为“北京一轻研究院有限公司”。

(4) 玻璃研究院

被评估单位于2020年12月18日已完成改制相关手续，公司名称由“北京玻璃研究院”更改为“北京玻璃研究院有限公司”。

(五) 其他需要说明的事项

1、本次评估以经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的模拟报表数据为基础，审计备考调整事项详情如下，提请报告使用者予以关注。

(1) 标的公司一轻资产公司原本无下属投资单位，主要承担代管集团二级企业和离退休人员职能。2020年11月30日，一轻控股召开了2020年第十次董事会，审议并通过了无偿划转相关股权、下属企业改制等议案，并出具了相关批复。本次划转完成后，一轻资产将成为一家控股型公司，主要承担对各下属公司的管理职能，除此之外自身并未开展其他业务经营，各业务主要由下属公司实施，资产管理公司的主营业务为白酒、食品、饮料的研发、制造和销售。

本模拟财务报表合并范围的主体包括一轻资产及相关25家公司，合并架构为：二级公司4户、三级公司21户。

模拟财务报表合并范围具体如下：

序号	公司名称	级次	合并比例
1	北京一轻资产经营管理有限公司	1级	--
2	北京红星股份有限公司	2级	54%
3	北京红星酒业有限公司	3级	100%
4	北京源升号文化发展有限公司	3级	100%
5	北京京星泰商贸有限公司	3级	100%
6	祁县六曲香商贸有限公司	3级	100%
7	尼木县红星商贸有限公司	3级	100%
8	台湾红星股份有限公司	3级	55%
9	北京一轻食品集团有限公司	2级	100%
10	义利北冰洋（北京）食品有限公司	3级	68%

序号	公司名称	级次	合并比例
11	北京义利糖果食品有限公司	3级	100%
12	北京义利北冰洋文化发展有限公司	3级	100%
13	北京义利面包食品有限公司	3级	68%
14	北冰洋（北京）饮料食品有限公司	3级	94.375%
15	安徽义利北冰洋食品有限公司	3级	100%
16	北京北冰洋食品科技有限公司	3级	68%
17	北京义利熟食商业连锁有限公司	3级	60%
18	北京义利食品商业连锁有限公司	3级	84%
19	北京义利食品有限公司	3级	100%
20	北京北冰洋食品有限公司	3级	100%
21	北京一轻研究院有限公司	2级	100%
22	北京一轻产品质量检测有限公司	3级	100%
23	北京首量科技股份有限公司	3级	100%
24	北京玻璃研究院有限公司	3级	100%
25	北京达博有色金属焊料有限责任公司	3级	52.9674%
26	北京首都酒业有限公司	2级	60%

截至评估报告日，下属企业改制事项已全部办理完毕，相关工商变更登记手续已完成，相关股权划转的工作正在进行中。

（2）划入资产相关事项

1) 假设母公司一轻控股向标的公司无偿划入的资产，包括北京红星股份有限公司54%的股份、北京一轻食品集团有限公司100%股权、北京一轻研究院有限公司100%和北京首都酒业有限公司60%的股权等资产，于本次重组报告期期初，即2018年1月1日已完成相关无偿划转。

2) 假设母公司一轻控股向北京一轻食品集团有限公司无偿划入的资产，包括北京义利食品有限公司100%股权及北京北冰洋食品有限公司100%股权，于本次重组报告期期初，即2018年1月1日已完成相关无偿划转。

3) 假设母公司一轻控股向北京一轻研究院有限公司无偿划入的资产，包括北京玻璃研究院有限公司100%的股权和北京百事可乐饮料有限公司35%的股权，于本次重组报告期期初，即2018年1月1日已完成相关无偿划转。

4) 假设母公司一轻控股下属公司向一轻资产公司无偿划入的资产, 北京首量科技股份有限公司5%股权, 于本次重组报告期期初, 即2018年1月1日已完成相关无偿划转。

5) 假设母公司一轻控股下属公司向北京一轻研究院有限公司无偿划入的资产, 北京达博有色金属焊料有限责任公司52.9674%股权, 于本次重组报告期期初, 即2018年1月1日即已完成相关无偿划转。

(3) 改制事项

假设北京一轻研究院和北京玻璃研究院自本次重组报告期期初即2018年1月1日即已完成改制。

(4) 业务及资产剥离事项

1) 假设一轻资产公司自报告期初已剥离原有租赁房屋再出租业务及母公司一轻控股集团成员企业离退人员管理相关业务。

2) 假设食品集团自报告期初已剥离国有划拨土地、集体土地、地上建筑物及该房地相关收入、成本费用。

3) 假设一轻院自报告期初已剥离国有划拨土地、地上建筑物及该房地相关收入、成本费用。

(5) 公司架构事项

假设一轻资产公司为进行合并架构公司的管理工作, 模拟报告期间的相应管理人员及相应办公场所的租赁费用。

(6) 对于上述事项内, 不能辩明归属的收入、成本与费用, 基于重要性原则, 按相关业务发生额占比进行分摊等适用的方法进行划分。

(7) 上述事项, 视同实际合并的报告主体在以前期间一直存在, 并假定现时业务框架在报告期初已存在且持续经营, 模拟合并财务报表以实际收购完成的框架及业务模式为基础编制。

2、根据北京一轻控股有限责任公司《关于北京义利食品有限公司吸收式合并北京义利糖果食品有限公司的批复》（京一轻战略发[2020]297号），北京义利食品有限公司吸收式合并北京义利糖果食品有限公司，其资产、债务、人员、业务等均由北京义利食品有限公司继承，并入后，北京义利糖果食品有限公司解散注销。假设北京义利糖果食品有限公司未来预测期持续经营，不考虑其解散注销带来的影响。

3、截至评估基准日，北京一轻食品集团有限公司租赁收入涉及的资产为位于北京市西城区前门西沿河159号房屋，建筑面积571平方米，该处房产产权所有人是北京市西城区房屋管理局，其无偿（无期限）给被评估单位出租使用，所得租赁费用，全部归被评估单位所有。截至报告日，被评估单位已决议通过剥离该项租赁业务，未来将不再享有该处房屋的租赁收入。提请报告使用者注意。

4、在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

5、对于北京一轻研究院有限公司持有的35%北京百事可乐饮料有限公司股权，委托人对其缺乏控制权，不能积极配合全面开展评估工作，考虑到其历史年度经营收益与分红情况较为稳定，在未来年度其收益与分红情况可持续，本次采用收益法中的股利折现法进行评估。

对于北京红星股份有限公司持有的8.33197%北京市朝批双隆酒业销售有限公司股权，鉴于企业持股比例较低，不对其具有重大影响，无法进场展开评估，故以评估基准日企业报表净资产乘以持股比例予以确认。

6、本次评估未考虑评估增减值可能产生的所得税对净资产价值的影响。

7、本次评估依据现时的实际情况作了资产评估专业人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是资产评估专业人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，资产评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

8、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

9、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。

10、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

11、本次评估期间，受新冠肺炎疫情影响，评估人员依据《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》评估基准日后未到台湾现场开展勘察工作，评估人员由被评估单位派驻现场人员，通过微信、视频、电子邮件、现场照片等方式协助评估人员进行勘察核实。现场核实程序受限，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，未对评估结果产生重大影响。

12、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

13、评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估专业人员对被评估单位盈利预测进行了必要调查、分析、判断，经过与被评估单位当前管理层多次讨论，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盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

14、本次评估结论建立在评估对象产权持有者及其管理层对企业未来发展趋势的准确判断及相关规划落实的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且产权持有者及其时任管理层未采取有效措施弥补偏差，评估结论将会发生重大变化。

15、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

16、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

17、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时, 本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下, 根据公开市场的原则确定的现行公允市价, 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜, 以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响, 同时, 本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时, 评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定, 并得到有关部门的批准。

(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师不承担责任。

(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) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有, 未经委托人许可, 本评估机构不会随意向他人公开。

(五) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容, 评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 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。

(七) 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自2020年11月30日至2021年11月29日使用有效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二一年三月十日。

(此页无正文)



评估机构法定代表人:

资产评估师:

资产评估师:

资产评估师:

二〇二一年三月十日

备查文件目录

1. 经济行为文件(复印件);
2. 专项审计报告(复印件);
3. 委托人和被评估单位企业法人营业执照(复印件);
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料;
5. 委托人及被评估单位承诺函;
6. 签字资产评估师承诺函;
7. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明;
8. 中联资产评估集团有限公司变更备案公告(2020-0025号)及相关资格证书(复印件);
9. 中联资产评估集团有限公司证券期货相关业务评估资格证书(复印件);
10. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件);
11. 资产评估师职业资格证书登记卡(复印件);
12. 《资产评估委托合同》(复印件)。

北京市财政局

京财评字〔2020〕0025号

变更备案公告

中联资产评估集团有限公司变更事项备案及有关材料公示。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案，变更备案的相关信息如下：

中联资产评估集团有限公司股东由中联互联网科技有限公司、沈琦(资产评估师证书编号:11000084)、范湖彦(资产评估师证书编号:11000676)、高贤(资产评估师证书编号:11000088)、胡智(资产评估师证书编号:11001378)、刘伟(资产评估师证书编号:11000090)、韩策(资产评估师证书编号:11030017)、刘松(资产评估师证书编号:21000043)、邓艳芳(资产评估师证书编号:11070041)、鲁杰钢(资产评估师证书编号:11090056)、吴晓光(资产评估师证书编号:11140101)、丁海清、程红梅(资产评估师证书编号:11090063)、刘斌(资产评估师证书编号:37020076)、陈志红(资产评估师证书编号:11001842)、唐卓奇(资产评估师证书编号:45000015)、蒋

卫锋(资产评估师证书编号:41060079)、田祥雨(资产评估师证书编号:11180052)、付存青(资产评估师证书编号:41000312)、李业强(资产评估师证书编号:11140057)、陶涛(资产评估师证书编号:11140056)、胡超(资产评估师证书编号:11180001)、侯超飞(资产评估师证书编号:11180056)、变更为中联互联网科技有限公司、沈琦(资产评估师证书编号:11000084)、范湖彦(资产评估师证书编号:11000676)、高贤(资产评估师证书编号:11000088)、胡智(资产评估师证书编号:11001378)、刘伟(资产评估师证书编号:11000090)、韩策(资产评估师证书编号:11030017)、刘松(资产评估师证书编号:21000043)、邓艳芳(资产评估师证书编号:11070041)、鲁杰钢(资产评估师证书编号:11090056)、吴晓光(资产评估师证书编号:11140101)、张帆(资产评估师证书编号:11160091)、程红梅(资产评估师证书编号:11090063)、刘斌(资产评估师证书编号:37020076)、陈志红(资产评估师证书编号:11001842)、唐卓奇(资产评估师证书编号:45000015)、蒋卫锋(资产评估师证书编号:41060079)、田祥雨(资产评估师证书编号:11180052)、付存青(资产评估师证书编号:41000312)、李业强(资产评估师证书编号:11140057)、陶涛(资产评估师证书编号:11140056)、胡超(资产评估师证书编号:11180001)、侯超飞(资产评估师证书编号:11180056)。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行

2020年3月10日
无效
北京资产评估协会

查询。

特此公告。





证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
中联资产评估集团有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

此复印件仅限于

使用，再复印无效。

2011年3月10日

发证时间：

证书编号：01000001001

批准文号：财企[2008]360号

变更文号：财办企[2011]34号

序列号：000112





营业执照

(副本) (2--2)

统一社会信用代码

91110000100026822A



扫描二维码时请
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息。
登录、许可、监
管信息

名称 中联资产评估集团有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 胡智

经营范围

从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估；证券、期货相关评估业务；互联网信息服务；技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；销售计算机及其辅助设备、计算机系统服务；基础软件服务；应用软件服务；软件开发；数据处理（数据中心除外）。（企业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；不得从事国家产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 5020万元

成立日期 1997年06月26日

营业期限 2000年04月26日至 2030年04月25日

住所

北京市西城区复兴门内大街28号凯晨世贸中心东座F4层939室

此复印件仅限于

使用，再复印无效。
2020年3月10日

登记机关



2020年04月28日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：汪炫

性别：男

登记编号：11190182

单位名称：中联资产评估集团有限
公司

初次执业登记日期：2019-07-18

年检信息：通过（2020-07-06）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

资产评估师
汪炫
11190182

打印日期：2020-07-27

此复印件仅限于
评估
有效。
2021 3 10 日



此复印件仅限于
评估
使用，再复印
2021 年 3 月 10 日



(扫描二维码，查询评估师信息)



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

此复印件仅限于

姓名：庞然

性别：女

登记编号：11200247

单位名称：中联资产评估集团有限
公司

初次执业登记日期：2020-08-20

年检信息：2020年登记

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

评估 使用，再复印无效。
2021年3月10日



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2020-09-10

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王德民

性别：男

登记编号：11180291

单位名称：中联资产评估集团有限
公司



初次执业登记日期：2019-07-18

年检信息：通过（2020-07-06）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：王德民

本人印鉴：



打印日期：2020-07-06



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>