

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**浙江中国小商品城集团股份有限公司拟股权收购
所涉及的浙江海尔网络科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

苏中资评报字(2021)第 1029 号
(共一册, 第一册)

江苏中企华中天资产评估有限公司
二〇二一年四月九日

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： 3232020077202100196

资产评估报告名称： 浙江中国小商品城集团股份有限公司拟股权收购
所涉及的浙江海尔网络科技有限公司股东全部权
益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 苏中资评报字(2021)第1029号

资产评估机构名称： 江苏中企华中天资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 毛邱祺(资产评估师)、周雷刚(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
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	5
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型	11
五、 评估基准日	11
六、 评估依据	11
七、 评估方法	13
八、 评估程序实施过程和情况	18
九、 评估假设	20
十、 评估结论	20
十一、 特别事项说明	22
十二、 资产评估报告使用限制说明	22
十三、 资产评估报告日	23
资产评估报告附件	25

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为评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由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、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、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。

七、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。

八、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。

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，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

浙江中国小商品城集团股份有限公司：

江苏中企华中天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、公正的原则，按照必要的评估程序，对浙江海尔网络科技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。现将资产评估报告摘要如下：

1.评估目的：确定浙江海尔网络科技有限公司股东全部权益的市场价值，为浙江中国小商品城集团股份有限公司拟进行股权收购提供价值参考意见。

2.评估对象：评估对象为浙江海尔网络科技有限公司股东全部权益价值；评估范围为被评估单位的全部资产及负债。

3.评估基准日：2020年12月31日

4.价值类型：市场价值

5.评估方法：资产基础法和市场法

6.评估结论：

（一）资产基础法评估结果

在评估基准日2020年12月31日，浙江海尔网络科技有限公司经审计后的总资产价值18,989.45万元，总负债2.11万元，净资产18,987.35万元。

采用资产基础法评估后的总资产价值18,752.64万元，总负债2.11万元，股东全部权益为18,750.54元，股东全部权益减值236.81万元，减值率1.25%。

评估结论详细情况见资产评估结论汇总表及评估明细表。

被评估单位：浙江海尔网络科技有限公司

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	989.45	989.45		
2 非流动资产	18,000.00	17,763.19	-236.81	-1.32%
3 其中：长期股权投资	18,000.00	17,763.19	-236.81	-1.32%
4 资产总计	18,989.45	18,752.64	-236.81	-1.25%
5 流动负债	2.11	2.11		
6 非流动负债				
7 负债合计	2.11	2.11		
8 净资产（所有者权益）	18,987.35	18,750.54	-236.81	-1.25%

小数点后保留两位小数

（二）市场法评估结果

在评估基准日 2020 年 12 月 31 日，浙江海尔网络科技有限公司经审计后的总资产价值 18,989.45 万元，总负债 2.11 万元，净资产 18,987.35 万元。采用市场法评估，评估后浙江海尔网络科技有限公司股东全部权益价值为 45,400.00 万元，评估增值 26,412.65 万元，增值率 139.11%。

（三）评估结论的选取

资产基础法和市场法评估结果差异为 26,649.46 万元，差异率 142.13%。

资产基础法由于方法本身的特性，是对各单项有形资产和可确指的无形资产进行评估，而对难以确指的资产或资源、行政许可可能形成的权利则难以反映其对整个企业贡献的价值。针对本项目而言，被评估企业拥有第三方支付牌照，对企业肯定存在贡献。但这属于行政许可，又不宜单独评估作价，因此，本项目的资产基础法难以客观、全面地反映被评估单位的内在价值。

市场法是从市场参与者的角度对企业价值的认可，评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、其评估结果是市场对企业所有要素资产及其互相匹配和有机组合因素可能产生出来整合效应的综合体现。评估结果说服力强，更符合市场对企业价值的认可。

基于以上分析，本资产评估报告评估结论采用市场法评估结果作为评估结论，即在本资产评估报告所列的假设前提条件下，浙江海尔网络科技有限公司在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的股东全部权益价值为 **45,400.00 万元（大写为人民币肆亿伍仟肆佰万元整）**。

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

7. 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专业能力所能评定估算的有关事项：

(1)本次评估利用了中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）于 2021 年 1 月 18 日出具的中审亚太审字（2021）010082-138-1 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(2)至评估基准日，被评估单位承诺不存在抵（质）押、对外担保等或有负债事项，同时至评估报告出具日企业也未提供有对评估结果有影响的重大期后事项。

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。

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。同时提请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。

**浙江中国小商品城集团股份有限公司拟股权收购
所涉及的浙江海尔网络科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告正文**

苏中资评报字(2021)第 1029 号

浙江中国小商品城集团股份有限公司:

江苏中企华中天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、公正的原则,采用资产基础法和市场法,按照必要的评估程序,对浙江中国小商品城集团股份有限公司拟股权收购所涉及的浙江海尔网络科技有限公司股东全部权益在 2020 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为浙江中国小商品城集团股份有限公司,被评估单位为浙江海尔网络科技有限公司,资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

(一) 委托方简介

企业名称:浙江中国小商品城集团股份有限公司(简称:“小商品城”)

统一社会信用代码:91330000147641689Y

经营场所:浙江省义乌市福田路 105 号海洋商务楼

法定代表人:赵文阁

注册资本:544321.4176 万元人民币

企业性质:其他股份有限公司(上市)

成立日期:1993 年 12 月 28 日

股票代码:600415;股票简称:小商品城

主要经营范围:实业投资开发,投资管理,市场开发经营,市场配套服务,金属材料、建筑装饰材料、百货、针纺织品、五金交电化工、办公设备通信设备(不含无线)、机电设备的销售,提供网上交易平台和服务,网上交易市场开发经营,信息咨询服务。自营和代理内销商品范围内商品的进出口业务。经营进料加工和“三来一补”业务,经营对销贸易和转口贸易,含下属分支机构的经营范围。

(二) 被评估单位简介

1、公司简况

企业名称：浙江海尔网络科技有限公司(简称：“浙江海尔”)

统一社会信用代码：91330000699533520T

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：杭州市下城区岳帅桥 10 号 1 幢 501 室

法定代表人：张磊

注册资本：19000 万元人民币

实收资本：19000 万元人民币

成立日期：2010 年 1 月 11 日

主要经营范围：增值电信业务（详见《中华人民共和国增值电信业务经营许可证》）。计算机技术开发、技术咨询服务、技术转让，网络技术开发，计算机软件开发，计算机网络工程设计，计算机系统集成，计算机网络维护，计算机软硬件、教学科研仪器、电子产品、机电设备、通讯器材、办公用品的销售。

2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

浙江海尔成立于 2010 年 1 月 11 日，设立时名称为浙江新华泛信息技术有限公司，注册资本为 1000 万元，由陈笑凯、王赛萍和陈琴素共同出资设立，由杭州华磊会计师事务所出具“杭华磊验字[2010]第 022 号”《验资报告》验证。具体股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴/实缴出资额（万元）	出资方式	出资比例
1	陈笑凯	200	货币	20%
2	王赛萍	618.2	货币	61.82%
3	陈琴素	181.8	货币	18.18%
合计		1,000	--	100%

2012 年 5 月，公司召开股东会并作出决议，陈琴素将其全部股权以及王赛萍和陈笑凯的部分股权转让给黄海光，转让后具体股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴/实缴出资额（万元）	出资方式	出资比例
1	王赛萍	509	货币	50.9%
2	陈笑凯	145.5	货币	14.55%
3	黄海光	345.5	货币	34.55%
合计		1,000	--	100%

2012 年 7 月，公司召开股东会并作出决议，王赛萍和黄海光将其全部股权转让给陈笑凯，另外，公司新增注册资本 10000 万元，其中黄海光追加投资 1500 万元，浙江万好万家实业股份有限公司投资 6600 万元，卢世源投资 1180 万，高爱娟投资 500 万元，杭州德泽投资管理有限公司投资 220 万元。并由浙江瑞信会计师事务所有限公司出具“浙瑞验字[2012]第 180 号”《验资报告》验证。本次转让股权及增资后的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴/实缴出资额（万元）	出资方式	出资比例
1	浙江万好万家实业股份有限公司	6600	货币	60%
2	陈笑凯	2500	货币	22.727%

浙江中国小商品城集团股份有限公司拟股权收购所涉及的浙江海尔网络科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	股东姓名	认缴/实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例
3	卢世源	1180	货币	10.727%
4	高爱娟	500	货币	4.546%
5	杭州德泽投资管理 有限公司	220	货币	2%
合计		11000	--	100%

2013年11月,公司名称变更为万好万家网络科技有限公司。

2013年12月,公司召开股东会并作出决议,原有股东将其全部股权均转让给青岛海尔创业投资有限责任公司,本次股权转让后的股权结构如下:

序号	股东姓名	认缴/实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例
1	青岛海尔创业投 资有限责任公司	11000	货币	100%
合计		11000	--	100%

2014年1月,公司名称变更为浙江海尔网络科技有限公司。

2015年10月,青岛海尔创业投资有限责任公司将其全部股权转让给上海乐赚互联网金融信息服务有限公司,并增加8000万元注册资本,增资后公司注册资本达19000万元。

2016年7月,公司召开股东会并作出决议,上海乐赚互联网金融信息服务有限公司将其全部股权转让给海尔集团(青岛)金融控股有限公司,本次股权转让后的股权结构如下:

序号	股东姓名	认缴/实缴出资额(万元)	出资方式	出资比例
1	海尔集团(青岛)金 融控股有限公司	19000	货币	100%
合计		19000	--	100%

截至评估基准日,上述股权结构未发生变更。

3.被评估单位的资产、财务和经营状况

被评估单位评估基准日及前两年的财务状况如下表(合并口径):

金额单位:人民币万元

项目	2018年	2019年	2020年
流动资产	72,106.62	68,495.97	85,264.28
非流动资产	8,888.59	8,882.26	8,039.46
资产总计	80,995.21	77,378.22	93,303.73
流动负债	66,717.59	60,321.51	77,667.56
非流动负债	-	-	-
负债总计	66,717.59	60,321.51	77,667.56
所有者权益合计	14,277.62	17,056.71	15,636.18
归母所有者权益合计	14,277.62	17,056.71	15,636.18

被评估单位评估基准日及前两年的经营状况如下表:(合并口径)

金额单位:人民币万元

项目	2018年	2019年	2020年
一、营业收入	12,586.23	11,323.73	8,990.35

浙江中国小商品城集团股份有限公司拟股权收购所涉及的浙江海尔网络科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告

减：营业成本	5,739.28	2,526.71	5,283.09
营业税金及附加	20.01	6.95	60.20
销售费用	595.79	536.29	703.48
管理费用	5,148.33	4,444.70	2,426.25
研发费用	886.46	1,220.89	2,057.91
财务费用	74.39	28.88	-291.70
资产减值损失	35.24	20.00	3.81
信用减值损失	-	-	-
加：其他收益	40.34	100.63	92.47
投资收益	215.56	135.89	0.00
资产处置收益	3.16	-	4.09
二、营业利润	345.80	2,775.84	-1,156.15
加：营业外收入	32.23	15.95	1.07
减：营业外支出	22.55	11.27	265.46
三、利润总额	355.48	2,780.52	-1,420.54
减：所得税费用	48.15	1.43	-
四、净利润	307.33	2,779.09	-1,420.54

被评估单位评估基准日及前两年的财务状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2018年	2019年	2020年
流动资产	1,055.72	992.88	989.45
非流动资产	18,000.20	18,000.20	18,000.00
资产总计	19,055.93	18,993.08	18,989.45
流动负债	53.37	3.06	2.11
非流动负债	-	-	-
负债总计	53.37	3.06	2.11
所有者权益合计	19,002.56	18,990.02	18,987.35

被评估单位评估基准日及前两年的经营状况如下表：（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2018年	2019年	2020年
一、营业收入	334.11	0.02	16.35
减：营业成本	-	-	16.35
营业税金及附加	1.69	-1.16	0.05
管理费用	198.92	13.78	13.24
财务费用	13.52	-1.48	-10.63
资产减值损失	0.00	-	-
加：其他收益	-	0.01	0.20
投资收益	96.26	-	0.00
二、营业利润	216.24	-11.11	-2.47
加：营业外收入	-	0.00	-
减：营业外支出	0.03	0.00	0.20
三、利润总额	216.21	-11.11	-2.67
减：所得税费用	48.15	1.43	-
四、净利润	168.06	-12.54	-2.67

以上 2018、2019、2020 年财务数据经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

4.被评估单位业务简介

浙江海尔网络科技有限公司属于第三方支付行业，其运营主体主要为其全资子公司快捷通支付服务有限公司。

快捷通支付服务有限公司于 2013 年 7 月获得中国人民银行颁发的《支付业务许可证》（Z2024733000013），正式成为获许在全国范围内从事网络支付业务的第三方支付企业，主要从事快捷支付、网银收单、扫码收单和代扣代付业务。

5.合并范围内的长期股权投资

(1)概况

企业名称：快捷通支付服务有限公司(简称：“快捷通”)

统一社会信用代码：913300000501170550

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：浙江省杭州市下城区岳帅桥 10 号 1 幢 502 室

法定代表人：张磊

注册资本：18000 万元人民币

实收资本：18000 万元人民币

成立日期：2012 年 7 月 11 日

主要经营范围：互联网支付业务（凭《支付业务许可证》经营），第二类增值电信业务中的信息服务业务（仅限互联网信息服务）（凭《增值电信业务经营许可证》经营）。计算机软硬件、多媒体网络系统、电子数据交换系统、支付清算系统、智能卡的开发及相关技术服务，计算机信息系统集成开发，办公用品、电子产品、通讯产品、机电设备、计算机软硬件的销售，经济信息咨询，广告代理服务。

(2)被评估单位资产、财务和经营状况

被评估单位评估基准日及前两年的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2018 年	2019 年	2020 年
流动资产	71,550.90	68,103.09	85,143.46
非流动资产	8,888.38	8,882.05	8,039.46
资产总计	80,439.28	76,985.14	93,182.92
流动负债	67,164.22	60,918.45	78,534.09
非流动负债	-	-	-
负债总计	67,164.22	60,918.45	78,534.09
净资产	13,275.06	16,066.69	14,648.83

被评估单位评估基准日及前两年的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

浙江中国小商品城集团股份有限公司拟股权收购所涉及的浙江海尔网络科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项目	2018年	2019年	2020年
一、营业收入	12,252.12	11,323.71	9,216.77
减：营业成本	5,739.28	2,526.71	5,509.51
营业税金及附加	18.32	8.10	60.15
销售费用	595.79	536.29	703.48
管理费用	4,949.41	4,430.92	2,413.01
研发费用	886.46	1,220.89	2,057.91
财务费用	60.86	30.36	-281.07
资产减值损失	35.24	20.00	3.81
加：其他收益	40.34	100.62	92.27
投资收益	119.29	135.89	-
资产处置收益	3.16	-	4.09
二、营业利润	129.56	2,786.95	-1,153.68
加：营业外收入	32.23	15.95	1.07
减：营业外支出	22.52	11.27	265.25
三、利润总额	139.26	2,791.63	-1,417.86
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润	139.26	2,791.63	-1,417.86

5.委托人与被评估单位之间的关系

委托人浙江中国小商品城集团股份有限公司拟收购浙江海尔网络科技有限公司股权。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

确定浙江海尔网络科技有限公司股东全部权益的市场价值，为浙江中国小商品城集团股份有限公司拟进行股权收购提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是浙江海尔网络科技有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。具体如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	989.45
非流动资产	18,000.00
其中：长期股权投资	18,000.00
资产总计	18,989.45

流动负债	2.11
非流动负债	
负债合计	2.11

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，评估范围内的资产、负债账面价值已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

1、纳入本次评估范围的资产的情况如下：

（1）流动资产：包括货币资金、应收账款、其他应收款和其他流动资产等。

（2）长期股权投资：主要为快捷通支付服务有限公司 100%股权。

2、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

本次评估企业未申报账面记录或未记录的无形资产。

3、企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估企业未申报其他需评估的表外资产。

4、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额未引用其他机构报告内容。

四、 价值类型

根据评估目的、市场条件和被评估资产自身特点等因素，本次评估需要的结果是在正常市场条件下可以正常实现的价值，无任何特定背景及因素影响，故选取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

本报告评估基准日是 2020 年 12 月 31 日。

该基准日是委托人根据其拟实施经济行为的计划安排而确定的。本次评估采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、 评估依据

（一）法律法规依据

1. 《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）；

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通过修正）；

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. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号,2019年1月2日财政部令第97号修订);

5. 《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常务委员会第七次会议通过修正);

6. 《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);

7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号,国务院令第709号修订);

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施行细则>的通知》(国资办发[1992]36号);

10. 《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);

11. 《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);

12. 《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);

13. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);

14. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第32号);

15. 《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);

16. 《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50号,国务院令第691号修订);

17. 《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);

18. 《非金融机构支付服务管理办法》(中国人民银行令〔2010〕第2号)。

(二)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.《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35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.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 14.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
- 15.《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号);
- 16.《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50号);
- 17.《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号)。

(三)权属依据

- 1.软件著作权证书;
- 2.商标注册证。

(四)取价依据

- 1.中国人民银行公布的贷款市场报价利率(LPR);
- 2.浙江海尔供的财务报表、审计报告;
- 3.资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 4.《2021年机电产品报价手册》;
- 5.厂商在线报价或电询;
- 6.企业提供的采购合同;
- 7.同花顺查询的相关资料。

(五)其他参考依据

- 1.《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39号);
- 2.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 3.中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中审亚太审字(2021)010082-138-1号审计报告;
- 4.资产评估委托合同。

七、 评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

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,确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在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，确定其价值的评估方法。

《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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

浙江海尔是从事第三方支付业务的企业，由于市场上存在较多的可比上市公司，可以充分可靠的获取可比公司的经营、财务、风险控制信息等相关资料，具备采用市场法评估的前提和条件。

浙江海尔是历史年度经营依托于其控股公司海尔集团的相关业务，基于本次评估目的，未来年度浙江海尔经营模式存在发生巨大变化的可能性，企业管理层未能给出未来经营计划，未来风险及收益无法合理估计，不具备采用收益法评估的条件。

浙江海尔各项资产负债的内容权属较清晰，已经过清查盘点并整理成册，与账面记录能够核对，对各项资产负债的物理状况、权属状况等可以勘察辨别，具备了采用资产基础法评估的条件。

综上所述，根据本次评估目的并结合委估资产特点分析，我们认为浙江海尔具备采用资产基础法和市场法进行评估的基本条件，故本次评估对浙江海尔股东全部权益采用资产基础法和市场法进行评估。

（一）市场法

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。

由于难以找到足够数量与本次评估对象类似的近期交易案例，且影响交易价格的某些特定的条件无法通过公开渠道获知，因此本次评估采用市场法中的上市公司比较法进行评估。

此次评估采用的上市公司比较法，基本评估思路如下：

1.分析被评估企业的基本状况。主要包括企业类型、成立时间、注册地、业务结构及市场分布、经营模式、规模、所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等。

2.确定可比上市公司。主要结合业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等进行比较筛选。

3.分析、比较被评估企业和可比企业的主要财务指标。主要包括涉及经营能力、盈利能力、成长能力、债务风险等多方面的财务指标。

4.对可比企业选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被评估企业的价值乘数。

5.根据被评估企业的价值乘数，在考虑缺乏市场流通性折扣的基础上，最终确定被评估企业的股权价值。

根据评估对象所处行业特点，本次价值比率选用市净率(P/B)。

评估公式为：

目标公司股东全部权益价值=评估基准日目标公司归属于母公司所有者权益×目标公司 P/B×(1-缺少流动性折扣率)

其中：目标公司 P/B=修正后可比上市公司 P/B 的算术平均值

修正后可比上市公司 P/B=可比公司 P/B × 可比企业 P/B 修正系数

可比上市公司 P/B 修正系数=∏影响因素 Ai 的调整系数

影响因素 Ai 的调整系数=目标公司系数/可比上市公司系数。

(二) 资产基础法

1. 流动资产

(1)货币资金：包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单等，以核实后的账面值确定评估值。

(2)应收款项：包括应收账款和其他应收款。评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

(3)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纳税申报表等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

2. 长期股权投资

(1)概况

纳入本次评估范围的长期股权投资为快捷通支付服务有限公司 100%股权，被投资单位具体概况见上述长期投资单位情况。

(2)评估方法

由于本次对浙江海尔网络科技有限公司股东全部权益采用市场法评估时的比率乘数口径是目标公司合并口径的归属于母公司所有者权益，因此浙江海尔网络科技有限公司股东全部权益采用市场法的评估结果中已包含了子公司的价值。因此对各子公司股东全部权益评估时未再单独采用市场法进行评估。

快捷通支付服务有限公司各项资产负债的内容权属较清晰，已经清查盘点并整理成册，与账面记录能够核对，对各项资产负债的物理状况、权属状况等可以勘察辨别，且评估基准日各项资产及负债账面值经审计确认，符合采用资产基础法评估的基本条件。

快捷通支付服务有限公司是历史年度经营依托于其控股公司海尔集团的相关业务，基于本次评估目的，未来年度快捷通支付服务有限公司经营模式存在发生巨大变化的可能性，企业管理层未能给出未来经营计划，未来风险及收益无法

合理估计，不具备采用收益法评估的条件。

故快捷通支付服务有限公司采用资产基础法评估其股东全部权益价值，然后乘以持股比例确认长期股权投资评估值。资产基础法除固定资产、无形资产和长期待摊费用外其他各科目评估方法与快捷通支付服务有限公司相同。

①固定资产

由于快捷通支付服务有限公司经营场所为租赁房屋，故本次评估范围内的固定资产均为电子设备。主要为服务器、专业设备、VPN、电脑、空调、家电、投影仪、家具、借口等办公电子设备及服务器组件。设备为2012年之后陆续购置并投入使用，办公设备主要分布在该公司的办公区内，服务器放置于专用机房内。

评估方法如下：

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法。由于本次委估的设备并非资产组或资产组合，不具有独立获利能力，本次评估不适用收益法。

根据各类设备的特点、评估的价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。

成本法：指用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的委估资产所需的全部成本，减去被评估资产已发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值，从而确定委估对象价值的方法，具体计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

A. 重置全价的确定

a. 凡能查询评估基准日市场购买价的国产设备以国内市场购置价加运杂费和安装调试费等费用然后扣除可抵扣的增值税确定其重置全价，供货商免费送货到门的设备其运杂费率为零；不需要安装调试或供货价中已经包含安装调试费的设备，其安装调试费率为零。

b. 对无现行价格可询的设备，依据其性能、特点及技术参数在与类似的物品比较的基础上进行修正，用类比法确定重置全价。

重置全价=设备购置价+安装费+运杂费-可抵扣增值税

根据查阅相关购置合同并咨询企业技术人员，本次评估所涉及的大型服务器组以及存储设备整体安装周期较短，配套机架及布线均由机房服务方提供，故本次评估不考虑前期费用及资金成本。

B. 综合成新率的确定

对于电子设备，采用年限法和现场勘察法确定综合成新率，年限法通过已使用年限和经济使用年限（经济寿命）计算年限成新率。现场勘察法通过现场勘察机器设备运行状况，维护保养情况和所处环境等确定勘察成新率。

a. 对于使用正常的设备，现场勘察成新率等同于年限法成新率不作调整。

成新率的计算公式如下:

综合成新率=年限成新率

$$= (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济使用年限} \times 100\%$$

b.对于存在闲置等非正常使用的设备,根据现场勘察机器设备实际状况,依据其维护保养情况、外观及完整性和所处环境等确定勘察成新率。成新率的计算公式如下:

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

对于尚在使用的电子设备,最低成新率取15%。

C.评估净值的确定

评估净值=重置全价×综合成新率

②无形资产

纳入本次范围内的无形资产主要包括外购软件、自研软件、软件著作权注册费、商标注册费及开发支出。

对于外购软件,根据企业原始购置成本和价格增长指数确定软件重置价再根据软件使用年限确定贬值率,计算评估价值,公式如下:

$$\text{评估价值} = \text{软件重置价} \times (1 - \text{贬值率})$$

对于自研软件,参考企业开发支出成本和价格增值指数并考虑一定利润后确定软件重置价,再根据软件使用年限确定贬值率,计算评估值。公式如下:

$$\text{评估价值} = \text{软件重置价} \times (1 - \text{贬值率})$$

对于商标注册费、软件著作权注册费,本次采用成本法进行评估,以其注册这些商标权或软件著作权需要的合理申请注册费用作为评估值。

③开发支出

纳入本次评估范围内的开发支出主要为自研软件,对于开发支出,本次评估按核实无误后的账面值确定评估值。

④长期待摊费用

长期待摊费用主要包含装修费和外购服务费。对于外购服务费,本次评估按核实无误后的账面值确定评估值。对于装修费用,本次评估采用重置成本乘以成新率确定评估值,成新率是按已使用年限和尚可使用年限综合计算得出。

3. 负债

本次评估的负债均为流动负债,包括应付账款、其他应付款、应付职工薪酬等,本次评估中根据被评估单位实际应承担的负债金额确定评估值。现分别说明如下:

(1) 应付款项:包括应付账款及其他应付款。我们首先对该部分款项的账龄长短进行分析,并就账龄较长的应付款项与有关会计人员进行交谈,其次,核

查相关的合同及凭证，进行发生额测试，核查应付款项的真实性，在此基础上确定其评估值。

（2）应付职工薪酬

为应付工会经费等，核查时，评估人员结合企业的特点，按照国家及公司有关工资及福利等的政策，采用一般公允的程序和方法，对其计提和支出情况进行了检查。以检查、核定的数额，确定应付职工薪酬的评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2021年4月1日至2021年4月9日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

2021年4月1日，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。

（二）前期准备

- 1.拟定评估方案
- 2.组建评估团队

（三）现场调查

资产评估专业人员于2021年4月2日至2021年4月6日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.资产核实

（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固定资产、无形资产等资产的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。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(4) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(5) 其他相关信息资料。

(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

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成资产评估报告初稿后提交签字人进行审核，并形成初步资产评估报告，最终由公司审核部完成后续的独立审核。

(七) 出具正式资产评估报告

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，根据反馈意见进行独立分析并合理修改后出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

本资产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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；
3. 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；
4. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
5. 假设公司完全遵守所有有关的法律法规；
6. 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；
7. 被评估单位及相关责任方提供的有关本次评估资料是真实的、完整、合法、有效的。

(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资产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。

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

评估结论根据以上评估工作得出。

(一) 资产基础法评估结果

在评估基准日 2020 年 12 月 31 日，浙江海尔网络科技有限公司经审计后的总资产价值 18,989.45 万元，总负债 2.11 万元，净资产 18,987.35 万元。

采用资产基础法评估后的总资产价值 18,752.64 万元，总负债 2.11 万元，股东全部权益为 18,750.54 元，股东全部权益减值 236.81 万元，减值率 1.25%。评估结论详细情况见资产评估结论汇总表及评估明细表。

被评估单位：浙江海尔网络科技有限公司

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	989.45	989.45		
2 非流动资产	18,000.00	17,763.19	-236.81	-1.32%
3 其中：长期股权投资	18,000.00	17,763.19	-236.81	-1.32%
4 资产总计	18,989.45	18,752.64	-236.81	-1.25%
5 流动负债	2.11	2.11		
6 非流动负债				
7 负债合计	2.11	2.11		
8 净资产（所有者权益）	18,987.35	18,750.54	-236.81	-1.25%

小数点后保留两位小数

（二）市场法评估结果

在评估基准日 2020 年 12 月 31 日，浙江海尔网络科技有限公司经审计后的总资产价值 18,989.45 万元，总负债 2.11 万元，净资产 18,987.35 万元。采用市场法评估，评估后浙江海尔网络科技有限公司股东全部权益价值为 45,400.00 万元，评估增值 26,412.65 万元，增值率 139.11%。

（三）评估结论的选取

资产基础法和市场法评估结果差异为 26,649.46 万元，差异率 142.13%。

资产基础法由于方法本身的特性，是对各单项有形资产和可确指的无形资产进行评估，而对难以确指的资产或资源、行政许可可能形成的权利则难以反映其对整个企业贡献的价值。针对本项目而言，被评估企业拥有第三方支付牌照，对企业肯定存在贡献。但这属于行政许可，又不宜单独评估作价，因此，本项目的资产基础法难以客观、全面地反映被评估单位的内在价值。

市场法是从市场参与者的角度对企业价值的认可，评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、其结果是市场对企业所有要素资产及其互相匹配和有机组合因素可能产生出来整合效应的综合体现。评估结果说服力强，更符合市场对企业价值的认可。

基于以上分析，本资产评估报告评估结论采用市场法评估结果作为评估结论，即在本资产评估报告所列的假设前提条件下，浙江海尔网络科技有限公司在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的股东全部权益价值为 **45,400.00 万元**（大写为人民币肆亿伍仟肆佰万元整）。

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

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资产评估专业人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(1)本次评估利用了中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）于2021年1月18日出具的中审亚太审字（2021）010082-138-1号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(2)截至评估基准日，被评估单位承诺不存在其他抵（质）押、对外担保等或有负债事项，同时至评估报告出具日企业也未提供有对评估结果有影响的重大期后事项。

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、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：浙江中国小商品城集团股份有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.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。

5.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。

（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其评估对象可实现价格的保证；

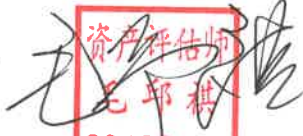

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或委托方所出资企业备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 4 月 9 日。

(此页为签字盖章页)

法定代表人:  

资产评估师:  

资产评估师:  

江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇二一年四月九日

