

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**深圳市卓翼科技股份有限公司拟进行  
股权转让所涉及的中广互联（厦门）  
信息科技有限公司股东全部权益价值  
（不含账外无形资产）**

**资产评估报告**

中林评字【2022】312号  
(共1册, 第1册)



**北京中林资产评估有限公司**  
**BEIJING ZHONGLIN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD.**

二〇二二年八月五日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111050001202200385
合同编号:	中林评约字【2022】286号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中林评字【2022】312号
报告名称:	深圳市卓翼科技股份有限公司拟进行股权转让所涉及的中广互联(厦门)信息科技有限公司股东全部权益价值(不含账外无形资产)
评估结论:	142,153,800.00元
评估机构名称:	北京中林资产评估有限公司
签名人员:	廖志亮 (资产评估师) 会员编号: 47110001 陈伟伟 (资产评估师) 会员编号: 47210053
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

生成日期: 2022年08月22日

# 目 录

声 明 .....	1
评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的 .....	10
三、评估对象和评估范围 .....	10
四、价值类型及其定义 .....	11
五、评估基准日 .....	12
六、评估依据 .....	12
七、评估方法 .....	13
八、评估程序实施过程和情况 .....	18
九、评估假设 .....	19
十、评估结论 .....	21
十一、特别事项说明 .....	21
十二、评估报告的使用限制说明 .....	22
十三、评估报告日 .....	23
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、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专业人员不承担责任。

三、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。

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评估对象可实现价格的保证。

五、提醒资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

# 评估报告摘要

中林评字【2022】312号

北京中林资产评估有限公司接受深圳市卓翼科技股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、坚持独立、客观、公正的原则，对深圳市卓翼科技股份有限公司拟进行股权转让所涉及的中广互联（厦门）信息科技有限公司股东全部权益，履行适当的资产评估程序，对其在2022年6月30日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：深圳市卓翼科技股份有限公司拟进行股权转让，需对该经济行为所涉及的中广互联（厦门）信息科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：中广互联（厦门）信息科技有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：中广互联（厦门）信息科技有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债（不含账外无形资产）。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2022年6月30日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用资产基础法对评估对象分别进行了评估，评估结论为中广互联（厦门）信息科技有限公司于评估基准日股东全部权益价值为14,215.38万元。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

八、提醒事项

本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，

而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2022 年 6 月 30 日起，至 2023 年 6 月 29 日止。

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和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文，并请关注本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响、关注评估结论成立的假设前提和报告使用限制。

深圳市卓翼科技股份有限公司拟进行股权转让所涉及的  
中广互联（厦门）信息科技有限公司股东全部权益价值  
（不含账外无形资产）

## 资产评估报告

中林评字【2022】312号

深圳市卓翼科技股份有限公司：

北京中林资产评估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，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，对贵公司拟股权转让而涉及中广互联（厦门）信息科技有限公司的股东全部权益价值进行了评估，履行了适当的评估程序，对其在 2022 年 6 月 30 日的市场价值作出了公允反映。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合同约定的其他评估报告使用者概况

#### （一）委托人概况

企业名称：深圳市卓翼科技股份有限公司（以下简称“卓翼科技”）

统一社会信用代码：914403007586256618

注册地址：深圳市南山区西丽平山民企科技工业园 5 栋

法定代表人：陈新民

注册资本：57676.9204 万元人民币

企业类型：上市股份有限公司

成立日期：2004 年 02 月 26 日

经营范围：一般经营项目是：计算机周边板卡、消费数码产品、通讯网络产品、音响产品、广播电影电视器材、调制解调器（不含卫星电视广播地面接收设施）、U 盘、MP3、MP4、数字电视系统用户终端接收机、网络交换机、无线网络适配器、无线路由器、VOIP 网关、VOIP 电话、IP 机顶盒的组装生产（在许可有效期内生产）；手机和平板电脑等移动手持终端的生产（由分支机构经营，执照另行申办）；技术开发、购销、电子产品的购销及其他国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁

止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；机械设备租赁（不配备操作人员的机械设备租赁，不包括金融租赁活动）；汽车租赁（不包括带操作人员的汽车出租）；计算机与通讯设备租赁。

## （二）被评估单位概况

### 1. 基本信息

企业名称：中广互联（厦门）信息科技有限公司

统一社会信用代码：91350200302831221Q

注册地址：厦门市软件园三期诚毅北大街 59 号 2102、2103 室

法定代表人：卢和忠

注册资本：10000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立时间：2014 年 8 月 14 日

经营范围：软件开发；互联网信息服务（不含药品信息服务和网吧）；信息系统集成服务；其他互联网服务（不含需经许可审批的项目）；其他未列明信息技术服务业（不含需经许可审批的项目）；信息技术咨询服务；数据处理和存储服务；集成电路设计；通信终端设备制造(仅限有资质的商事主体代为加工)；其他电子设备制造(仅限有资质的商事主体代为加工)；计算机、软件及辅助设备批发；通讯及广播电视设备批发；其他机械设备及电子产品批发；计算机、软件及辅助设备零售；通信设备零售；其他电子产品零售；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外(仅限有资质的商事主体代为加工)；房地产租赁经营；物业管理。

### 2. 公司简介

中广互联（厦门）信息科技有限公司成立于 2014 年 8 月 14 日，注册资本人民币 10000 万元，实缴出资额为人民币 10000 万元，股东为深圳市中广物联科技有限公司。截至评估基准日股东名称、出资额和出资比例如下：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	出资比例	实缴出资额（万元）
----	------	-----------	------	-----------



1	深圳市中广物联科技有限公司	10,000.00	100.00%	10,000.00
	合计	10,000.00	100.00%	10,000.00

### 3. 公司资产概况

纳入评估范围的实物资产主要为投资性房地产及固定资产，概况如下：

#### 3.1 投资性房地产

投资性房地产账面值为 169,807,414.78 元，合计 82 项房地产，均已办理不动产权证，建筑物于评估基准日均已抵押，面积合计 38,279.51 平方米，土地用途为工业（软件研发设计）/软件研发设计用地，建筑物权利性质为出让/限价商品房，建成于 2018 年 1 月份，土地使用期限为 2013 年 6 月 21 日至 2063 年 6 月 20 日，建筑物为钢筋混凝土结构，目前均已出租，可正常使用。具体明细如下：

序号	产权证号	物业名称	建筑面积/面积	账面值（元）	备注
1	闽（2020）厦门市不动产权第 0032111 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）2 层 201 单元	346.08	1,397,501.06	
2	闽（2020）厦门市不动产权第 0032094 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）2 层 202 单元	367.65	1,531,035.62	
3	闽（2020）厦门市不动产权第 0032116 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）2 层 203 单元	357.23	1,542,363.24	
4	闽（2020）厦门市不动产权第 0032114 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）2 层 204 单元	362.91	1,518,032.91	
5	闽（2020）厦门市不动产权第 0032117 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）3 层 301 单元	472.38	1,918,891.32	
6	闽（2020）厦门市不动产权第 0032093 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）3 层 302 单元	472.38	1,979,184.86	
7	闽（2020）厦门市不动产权第 0032092 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）3 层 303 单元	472.38	1,979,184.86	
8	闽（2020）厦门市不动产权第 0032091 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）3 层 304 单元	472.38	2,019,380.70	
9	闽（2020）厦门市不动产权第 0032090 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）4 层 401 单元	472.38	1,930,146.10	
10	闽（2020）厦门市不动产权第 0032471 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）4 层 402 单元	472.38	1,990,841.73	
11	闽（2020）厦门市不动产权第 0032473 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）4 层 403 单元	472.38	1,990,841.73	
12	闽（2020）厦门市不动产权第 0032478 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）4 层 404 单元	472.38	2,031,439.21	
13	闽（2020）厦门市不动产权第 0032483 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）5 层 501 单元	472.38	1,941,802.73	
14	闽（2020）厦门市不动产权第 0032486 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）5 层 502 单元	472.38	2,002,900.53	
15	闽（2020）厦门市不动产权第 0032410 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）5 层 503 单元	472.38	2,002,900.53	
16	闽（2020）厦门市不动产权第 0032411 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）5 层 504 单元	472.38	2,043,498.13	
17	闽（2020）厦门市不动产权第 0032408 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）6 层 601 单元	472.38	1,953,057.75	
18	闽（2020）厦门市不动产权第 0032400 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）6 层 602 单元	472.38	2,014,557.38	
19	闽（2020）厦门市不动产权第 0032398 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）6 层 603 单元	472.38	2,014,557.38	
20	闽（2020）厦门市不动产权第 0032466 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）6 层 604 单元	472.38	2,055,556.99	
21	闽（2020）厦门市不动产权第 0032412 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）7 层 701 单元	472.38	1,964,714.31	
22	闽（2020）厦门市不动产权第 0032464 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）7 层 702 单元	472.38	2,026,213.93	
23	闽（2020）厦门市不动产权第 0032417 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）7 层 703 单元	472.38	2,026,213.93	
24	闽（2020）厦门市不动产权第 0032461 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）7 层 704 单元	472.38	2,067,615.54	
25	闽（2020）厦门市不动产权第 0032459 号	厦门软件园三期高速路以北研发区一期工程第二部分（A12 号楼）8 层 801 单元	472.38	1,975,969.40	

26	闽（2020）厦门市不动产权第0032419号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)8层802单元	472.38	2,038,272.81	
27	闽（2020）厦门市不动产权第0032428号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)8层803单元	472.38	2,038,272.81	
28	闽（2020）厦门市不动产权第0032891号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)8层804单元	472.38	2,079,674.42	
29	闽（2020）厦门市不动产权第0032888号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)9层901单元	472.38	1,987,625.96	
30	闽（2020）厦门市不动产权第0032885号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)9层902单元	472.38	2,049,929.59	
31	闽（2020）厦门市不动产权第0032882号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)9层903单元	472.38	2,049,929.59	
32	闽（2020）厦门市不动产权第0032880号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)9层904单元	472.38	2,091,733.36	
33	闽（2020）厦门市不动产权第0033157号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)10层1001单元	472.38	1,998,880.99	
34	闽（2020）厦门市不动产权第0033346号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)10层1002单元	472.38	2,061,988.22	
35	闽（2020）厦门市不动产权第0033083号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)10层1003单元	472.38	2,061,988.22	
36	闽（2020）厦门市不动产权第0033084号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)10层1004单元	472.38	2,103,791.91	
37	闽（2020）厦门市不动产权第0033085号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)11层1101单元	472.38	2,010,537.61	
38	闽（2020）厦门市不动产权第0033086号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)11层1102单元	472.38	2,073,645.02	
39	闽（2020）厦门市不动产权第0034945号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)11层1103单元	472.38	2,073,645.02	
40	闽（2020）厦门市不动产权第0034931号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)11层1104单元	472.38	2,115,850.78	
41	闽（2020）厦门市不动产权第0034930号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)12层1201单元	472.38	2,010,537.61	
42	闽（2020）厦门市不动产权第0034929号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)12层1202单元	472.38	2,073,645.02	
43	闽（2020）厦门市不动产权第0034928号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)12层1203单元	472.38	2,073,645.02	
44	闽（2020）厦门市不动产权第0034926号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)12层1204单元	472.38	2,115,850.78	
45	闽（2020）厦门市不动产权第0032684号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)13层1301单元	472.38	2,029,429.71	
46	闽（2020）厦门市不动产权第0032717号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)13层1302单元	472.38	2,093,340.89	
47	闽（2020）厦门市不动产权第0032714号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)13层1303单元	472.38	2,093,340.89	
48	闽（2020）厦门市不动产权第0032716号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)13层1304单元	472.38	2,135,948.65	
49	闽（2020）厦门市不动产权第0032743号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)14层1401单元	472.38	2,048,723.82	
50	闽（2020）厦门市不动产权第0032742号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)14层1402单元	472.38	2,113,037.01	
51	闽（2020）厦门市不动产权第0032746号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)14层1403单元	472.38	2,113,037.01	
52	闽（2020）厦门市不动产权第0032734号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)14层1404单元	472.38	2,156,049.15	
53	闽（2020）厦门市不动产权第0035512号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)15层1501单元	472.38	2,067,615.54	
54	闽（2020）厦门市不动产权第0035517号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)15层1502单元	472.38	2,132,732.96	
55	闽（2020）厦门市不动产权第0035591号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)15层1503单元	472.38	2,132,732.96	
56	闽（2020）厦门市不动产权第0034941号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)15层1504单元	472.38	2,176,144.26	
57	闽（2020）厦门市不动产权第0034943号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)16层1601单元	472.38	2,086,909.67	
58	闽（2020）厦门市不动产权第0034940号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)16层1602单元	472.38	2,152,428.83	
59	闽（2020）厦门市不动产权第0034937号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)16层1603单元	472.38	2,152,428.83	
60	闽（2020）厦门市不动产权第0035508号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)16层1604单元	472.38	2,196,242.13	
61	闽（2020）厦门市不动产权第0035510号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)17层1701单元	472.38	2,105,801.77	
62	闽（2020）厦门市不动产权第0043511号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)17层1702单元	472.38	2,172,124.71	
63	闽（2020）厦门市不动产权第0035597号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)17层1703单元	472.38	2,172,124.71	
64	闽（2020）厦门市不动产权第0035599号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)17层1704单元	472.38	2,216,340.02	
65	闽（2020）厦门市不动产权第0035474号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分(A12号楼)18层1801单元	472.38	2,125,149.31	

66	闽（2020）厦门市不动产权第0035475号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）18层1802单元	472.38	2,191,875.96	
67	闽（2020）厦门市不动产权第0035476号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）18层1803单元	472.38	2,191,875.96	
68	闽（2020）厦门市不动产权第0035478号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）18层1804单元	472.38	2,236,494.49	
69	闽（2020）厦门市不动产权第0035480号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）19层1901单元	472.38	2,144,041.89	
70	闽（2020）厦门市不动产权第0035482号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）19层1902单元	472.38	2,211,572.61	
71	闽（2020）厦门市不动产权第0036019号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）19层1903单元	472.38	2,211,572.61	
72	闽（2020）厦门市不动产权第0036008号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）19层1904单元	472.38	2,256,592.92	
73	闽（2020）厦门市不动产权第0036012号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）20层2001单元	472.38	2,163,336.25	
74	闽（2020）厦门市不动产权第0036015号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）20层2002单元	472.38	2,231,269.04	
75	闽（2020）厦门市不动产权第0036020号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）20层2003单元	472.38	2,231,269.04	
76	闽（2020）厦门市不动产权第0036022号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）20层2004单元	472.38	2,276,691.35	
77	闽（2020）厦门市不动产权第0036024号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）21层2101单元	472.38	2,307,191.86	
78	闽（2020）厦门市不动产权第0035971号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）21层2104单元	472.38	2,422,429.91	
79	闽（2020）厦门市不动产权第0035977号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）22层2201单元	472.38	2,201,523.66	
80	闽（2020）厦门市不动产权第0035979号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）22层2202单元	472.38	2,270,661.74	
81	闽（2020）厦门市不动产权第0035993号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）22层2203单元	472.38	2,270,661.74	
82	闽（2020）厦门市不动产权第0035983号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）22层2204单元	472.38	2,316,888.13	
83		补提厦门软件楼201-2004、2101、2104折旧	346.08	-28,063.82	
	合计		38,279.51	169,807,414.78	

## 3.2 固定资产

固定资产包括房屋建筑物、机器设备和电子设备

### 3.2.1 房屋建筑物

房屋建筑物账面原值为5,447,201.58元，账面净值为4,751,499.74元，合计2项房地产，房地产均已办理不动产权证，于评估基准日均已抵押，面积合计944.76平方米，土地用途为工业（软件研发设计）/软件研发设计用地，建筑物权利性质为出让/限价商品房，建成于2018年1月份，土地使用期限为2013年6月21日至2063年6月20日，建筑物为钢筋混凝土结构，目前作为企业办公场所，可正常使用。具体明细如下：

房屋建筑物明细：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积	账面价值		备注
							原值	净值	
1	闽（2020）厦门市不动产权第0035995号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）21层2102单元	钢筋混凝土	2018年1月	m <sup>2</sup>	472.38	2,723,600.79	2,376,334.68	
2	闽（2020）厦门市不动产权第0035973号	厦门软件园三期高速公路以北研发区一期工程第二部分（A12号楼）21层	钢筋混凝土	2018年1月	m <sup>2</sup>	472.38	2,723,600.79	2,376,334.68	

		2103 单元							
3		补提厦门软件楼 2102、2103 折旧						-1,169.62	
合 计					944.76	5,447,201.58	4,751,499.74		

### 3.2.2 机器设备

机器设备共计 21 项，为企业正常生产经营所需设备，主要为声学实验室、各类型直流电源模块、IPX1-6-F 淋雨实验室等，分布在企业的检测室内，目前有专人负责管理、维护和登记，使用状态良好。

### 3.2.3 电子设备

电子设备合计 30 项，为企业日常经营管理办公所需的电脑、打印机、手机等，分布于企业办公、检测室内，目前有专人负责管理、维护和登记，使用状态良好。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、除上述披露的资产外无其他表外资产，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

## 4. 财务状况表及经营成果

### 财务状况表

金额单位：万元

项目名称	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 6 月 30 日
流动资产	17,594.61	5,694.88	741.29
非流动资产	18,907.88	17,885.18	17,583.97
其中：投资性房地产	17,413.98	17,291.40	16,980.74
固定资产	1,023.66	553.45	583.76
递延所得税资产	413.78	-	-
其他非流动资产	56.46	40.32	19.47
<b>资产总计</b>	<b>36,502.49</b>	<b>460.65</b>	<b>18,325.26</b>
流动负债	17,041.60	6,558.93	2,272.42
非流动负债	9,800.00	8,000	7,100.00
<b>负债总计</b>	<b>26,841.60</b>	<b>14,558.93</b>	<b>9,372.42</b>
<b>所有者权益</b>	<b>9,660.89</b>	<b>9,021.12</b>	<b>8,952.84</b>

### 经营成果表

金额单位：万元

项目名称	2020 年度	2021 年度	2022 年 1 月至 6 月
一、营业收入	39,770.00	25,882.88	612.97

减：营业成本	39,392.42	25,325.19	310.66
营业税金及附加	162.05	157.31	79.12
销售费用	-	-	-
管理费用	193.68	130.08	27.43
研发费用	3.63	-	-
财务费用	612.99	547.30	248.48
信用减值损失	-	-	-
资产减值损失	-	-	-
加：其他收益	189.11	50.93	0.31
投资收益	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-
二、营业利润	-405.66	-226.07	-52.41
加：营业外收入	-	0.07	-
减：营业外支出	-	-	15.86
三、利润总额	-405.66	-226.00	-68.27
减：所得税费用	-23.80	413.78	0.00
四、净利润	-381.86	-639.78	-68.27

上表中列示的财务数据，2022年6月30日资产负债表数据未经审计，2021年度及2020年度数据已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

### （三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告无其他报告使用人。

### （四）委托人和被评估单位的关系

本次评估中被评估单位为委托人的孙公司。

## 二、评估目的

深圳市卓翼科技股份有限公司拟进行股权转让，需对该经济行为所涉及的中广互联（厦门）信息科技有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为中广互联（厦门）信息科技有限公司的股东全部权益价值。

### （二）评估范围

评估范围为中广互联（厦门）信息科技有限公司于评估基准日的全部资产及负债（不含账外无形资产），其中总资产账面价值18,325.26万元，负债账面价值9,372.42万元，所有者权益账面价值8,952.84万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

## 资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	2022年6月30日
流动资产	741.29
非流动资产	17,583.97
其中：投资性房地产	16,980.74
固定资产	583.76
其他非流动资产	19.47
<b>资产总计</b>	<b>18,325.26</b>
流动负债	2,272.42
非流动负债	7,100.00
<b>负债总计</b>	<b>9,372.42</b>
<b>所有者权益</b>	<b>8,952.84</b>

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评价对象和评估范围一致，账面值未经审计。

### （三）引用其他机构出具的报告情况

本次评估未引用其他机构出具的报告。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏、除上述账外无形资产外无其他表外资产，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

## 四、价值类型及其定义

本次评估是在持续经营假设前提下评估中广互联（厦门）信息科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值。

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。

从评估目的看：本次评估的目的是为委托人拟进行股权转让所涉及中广互联（厦门）信息科技有限公司股东全部权益的市场价值参考意见，是一个正常的市场经济行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件看：随着资本市场的进一步发展，股权交易将日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；

从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告遵循的评估原则，基于一定的评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序、方法和价值类型，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

## 五、评估基准日

评估基准日选取理由：本评估基准日是经与委托人商定后确认的，以使评估基准日尽可能地接近评估目的的实现日期。

综上，委托人最终确定评估基准日是 2022 年 6 月 30 日。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权属依据和评估取价依据为：

### （一）经济行为依据

1. 《深圳市卓翼科技股份有限公司第五届监事会第二十四次会议决议公告》。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第 24 号）；
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）；
3. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 12 月 1 日施行）；
4. 《中华人民共和国民法通则》（1987 年 1 月 1 日起施行）；
5. 《中华人民共和国证券法》（2020 年 3 月 1 日起施行）；
6. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第 11 届全国人民代表大会常务委员会第 5 次会议通过）；
7. 《中华人民共和国民法典》（2021 年 1 月 1 日起施行）；
8. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）；
9. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）；

10.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——资产评估方法》中评协〔2019〕35号；
- 5.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36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——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 8.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38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——不动产》（中评协[2017]38号）；
- 11.《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31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.《资产评估评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 15.《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；
- 16.其他与资产评估相关的准则依据。

### （四）资产权属依据

- 1.企业法人营业执照、公司章程；
- 2.不动产权证；
- 3.主要资产购置合同、发票、相关协议等资料；
- 4.其他权属文件。

### （五）评估取价依据

- 1.被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
- 2.企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
- 3.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 4.被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料，以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
- 5.国家国库券利率、全国银行间同业拆借中心贷款市场报价利率（LRP）及外



汇汇率等价格资料；

6. 同花顺 iFinD 金融终端；

7. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；

8. 与此次资产评估有关的其他资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

### （二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估人员也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。它是根据企业未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为股东全部权益的评估价值。由于中广互联（厦门）信息科技有限公司近年来处于亏损状态，且从 2022 年开始及未来均无主营业务经营发展计划，管理层对未来收益无法合理预测，风险无法量化，故本次评估不宜采用收益法进行评估。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于本次评估与被评估单位可比上市公司少，交易案例难搜集，因此本次评估未采用市场法。

因此，本次评估选用资产基础法进行评估。

### （三）具体评估方法介绍

#### 一）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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。各类资产及负债的评估过程说明如下：

##### 1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、其他应收款、其他流动资产；负债包括预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、一年到期非流动负债和长期借款。

1.1 货币资金：为银行存款，通过核实银行对账单以及函证等，以核实后的价值确定评估值。

1.2 其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

1.3 其他流动资产：为应交增值税，以核对无误的账面值确定评估值。

1.4 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

##### 2. 非流动资产的评估

###### （1）投资性房地产

根据《资产评估执业准则—不动产》规定，执行不动产评估业务，应当根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种基本方法以及衍生方法的适用性，恰当选择评估方法。

评估对象为限价商品房，物业转让受厦门市软件园管理委员会限制，基本不存在客观公正的交易市场，故不宜采用市场法；评估对象目前已全部出租，周边同类型物业存在较多出租案例，因此适宜采用收益法；成本法为生产费用价值论、重新开发建筑成本为导向，适用对象为：独立开发建设项目进行重新开发的、

很少发生交易的房地产、没有收益或没有潜在收益的房地产。从成本的角度估算物业的价值，与区位、权益影响不大。而待估房地产为商品性质办公物业，地理位置较好，市场价值远远高于其重置成本，因此不采用成本法估价。

综上所述，本次评估对投资性房地产采用收益法求取其市场价值。

收益法是预计评估对象未来的正常收益，选用适当的资本化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。

收益法计算公式为：

$$V = \frac{A}{R} \times \left[ 1 - \frac{1}{(1+R)^n} \right]$$

式中：V——委估物业的价值；

A——委估物业的年纯收益；

R——委估物业的资本化率；

n——委估物业未来可收益的年限。

## （2）固定资产的评估

本次评估纳入评估范围的固定资产为房屋建筑物、机器设备和电子设备。

### 1.房屋建筑物

房屋建筑物与投资性房地产为同一栋楼宇，本次房屋建筑物评估方法与投资性房地产采用的评估方法一致。

### 2.机器设备和电子设备

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估，对于部分设备采用市场法评估。

#### 2.1 成本法

评估值=重置成本×综合成新率

##### 2.1.1 重置成本的确定

重置成本=设备购置价

其中：设备购置价为含税价

##### 2.1.1.1 机器设备重置全价

对于各类标准设备，根据设备的用途、功能、主要技术参数指标，主要通过

查阅各种报价手册中查得价格和向设备生产厂商、设备经销商询价等途径，取得与评估对象品质及功能相同或相似的设备的全新现行市场价格，在此基础上，适当考虑功能差异导致的价格差别和报价与实际成交价的差异进行修正后，确定设备的购置价；对年久已被淘汰不再继续生产的设备，按其替代或类似设备的参照价调整后作为其购置价。

对于部分无类比价格的设备，依据有关的会计凭证核实其历史成本，并根据国家机电产品市场同类设备价格变化作为价格指数调整的依据，用价格指数法予以确定评估原值。

鉴于本次评估的部分设备，评估基准日时难以找到同类型设备，无法参照国内市场评估基准日同类型设备的现行市价，本次评估，主要根据委托方提供或评估师查阅记账凭证、购置合同、发票等相关资料核实其历史成本，然后，根据国家统计局公布的工业品出厂价格指数，用价格指数法予以确定评估原值。

对于少数新近购进的设备，在依据有关会计凭证核实其原购置价格的基础上，以核实后的账面原值作为评估原值。

#### 2.1.1.2 电子设备重置成本

根据当地市场信息及互联网公布的报价确定评估基准日电子设备的价格，一般生产厂家提供免费运输及安装调试。

对于部分无类比价格的设备，依据有关的会计凭证核实其历史成本，并根据国家机电产品市场同类设备价格变化作为价格指数调整的依据，用价格指数法予以确定评估原值；

鉴于本次评估的部分设备，评估基准日时难以找到同类型设备，无法参照国内市场评估基准日同类型设备的现行市价，本次评估，主要根据委托人提供或评估师查阅记账凭证、购置合同、发票等相关资料核实其历史成本，然后，根据国家统计局公布的设备工器具购置固定资产投资价格指数(上年=100)，用价格指数法予以确定评估原值。

#### 2.1.2 综合成新率的确定

##### 2.1.2.1 机器设备成新率

根据设备经济寿命年限，通过对设备使用状况的现场勘察，并综合考虑实际技术状况、技术进步、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其成新

率。

设备综合成新率计算公式如下：

$$\eta_{\text{综合}} = \eta_1 \times 40\% + \eta_2 \times 60\%$$

其中： $\eta$  = 综合成新率

$\eta_1$  = 理论成新率

$\eta_2$  = 现场勘察成新率

式中理论成新率根据该项设备的经济寿命年限，以及已使用年限确定，其具体计算公式如下：

理论成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) / 经济寿命年限  $\times$  100%。

#### 2.1.2.1.2 电子设备成新率

根据使用时间，结合维修保养情况，采用年限法确定成新率。

年限法成新率 = 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限)  $\times$  100%

#### 2.1.3 评估值的确定

评估值 = 重置成本  $\times$  综合成新率

#### 2.1.4 市场法

对于部分电子设备和机器设备，按照评估基准日的二手市场，采用市场法进行评估。

### (3) 其他非流动资产

其他非流动资产系预付的设备款，以核实后的账面价值为评估价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京中林资产评估有限公司评估人员对企业经营、管理等情况进行了解和调查，对相关资产、负债等履行了适当的评估程序。资产评估的过程如下：

### (一) 评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

## （二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查、复核等方式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，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

## （三）评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

## （四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

# 九、评估假设

## （一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 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继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业后续经营情况假设：因深圳市卓翼科技股份有限公司进行战略调整，从 2022 年开始不再从中广互联（厦门）信息科技有限公司名下销售网络通信及消费电子等产品，且中广互联（厦门）信息科技有限公司本身并无生产活动，截至评估基准日仅以出租房地产维持日常经营活动；本次评估假设中广互联（厦门）信息科技有限公司后续以出租房地产维持日常经营活动。

## （二）基本假设

1. 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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化。

3. 假设被评估单位的经营者是负责的，且被评估单位管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

6. 假设中广互联（厦门）信息科技有限公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

7. 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。

8. 假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

9. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

10. 本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价。

11. 以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。

本次评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

经资产基础法评估，中广互联（厦门）信息科技有限公司总资产账面价值为18,325.26万元，评估价值为23,587.80万元，增值额为5,262.54万元，增值率为28.72%；总负债账面价值为9,372.42万元，评估价值为9,372.42万元，评估无增减值；所有者权益账面价值为8,952.84万元，评估价值为14,215.38万元，增值额为5,262.54万元，增值率为58.78%。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D= (B-A) /A
流动资产	741.29	741.29	-	-
非流动资产	17,583.97	22,846.51	5,262.54	29.93
投资性房地产	16,980.74	22,164.75	5,184.01	30.53
固定资产	583.76	668.16	84.40	14.46
其他非流动资	19.47	19.47	-	-
<b>资产总计</b>	<b>18,325.26</b>	<b>23,587.80</b>	<b>5,262.54</b>	<b>28.72</b>
流动负债	2,272.42	2,272.42	-	-
非流动负债	7,100.00	7,100.00	-	-
<b>负债总计</b>	<b>9,372.42</b>	<b>9,372.42</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>所有者权益</b>	<b>8,952.84</b>	<b>14,215.38</b>	<b>5,262.54</b>	<b>58.78</b>

中广互联（厦门）信息科技有限公司于评估基准日股东全部权益价值为14,215.38万元，大写人民币金额为壹亿肆仟贰佰壹拾伍万叁仟捌佰元整。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的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



的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）在评估基准日后，至 2023 年 6 月 29 日止的有效期限内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）纳入评估范围的投资性房地产及房屋建筑物于评估基准日均已抵押，抵押权人为中国工商银行厦门软件园支行，抵押期限为 2020 年 12 月 1 日至 2027 年 12 月 15 日，抵押担保金额为 18019 万元，提醒报告使用者注意。

（五）本次评估范围不包含被评估单位的账外无形资产，提醒报告使用者注意。

（六）重大期后事项：

自评估基准日至评估报告出具日，除上述情况外不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

## 十二、评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。委托人或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。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（三）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评估对象可实现价格的保证。本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除外；

（四）本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，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2022 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、评估报告日

评估报告日为 2022 年 8 月 5 日。评估报告日通常为评估结论形成的日期。

（本页为签字盖章页，本页无正文）

资产评估机构：北京中林资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二二年八月五日

## 评估报告附件

- 一、 经济行为文件
- 二、 资产评估结果表
- 三、 被评估单位评估基准日的财务报表
- 四、 委托人和被评估单位法人营业执照副本
- 五、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 六、 委托人和被评估单位承诺函
- 七、 资产评估师承诺函
- 八、 北京市财政局变更备案公告
- 九、 评估机构法人营业执照副本
- 十、 签字评估师资格证书