

本报告依据中国资产评估准则编制

**河北汇金集团股份有限公司
拟进行股权转让涉及的
重庆云兴网晟科技有限公司
股东全部权益价值资产评估报告**

亚评报字（2023）第 376 号

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇二三年十月三十日

资产评估报告目录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人概况	4
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	13
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程和情况	23
九、评估假设	25
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	28
十二、资产评估报告使用限制说明	32
十三、资产评估报告日	33
十四、资产评估师签名和资产评估机构印章	33
资产评估报告附件	34

声 明

为使评估报告使用人合理理解并恰当使用本评估报告，我们特声明如下：

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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、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本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、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单及未来盈利预测数据由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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、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。

九、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。

河北汇金集团股份有限公司 拟进行股权转让涉及的 重庆云兴网晟科技有限公司 股东全部权益价值资产评估报告摘要

亚评报字（2023）第376号

河北汇金集团股份有限公司：

北京亚太联华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、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对河北汇金集团股份有限公司拟进行股权转让涉及的重庆云兴网晟科技有限公司股东全部权益在2023年9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：

评估目的：确定重庆云兴网晟科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为河北汇金集团股份有限公司拟进行股权转让事宜提供价值参考。

评估对象：为重庆云兴网晟科技有限公司股东全部权益价值。

评估范围：为重庆云兴网晟科技有限公司申报的全部资产及负债，具体范围以重庆云兴网晟科技有限公司申报的评估明细表为准。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2023年9月30日。

评估方法：资产基础法和收益法，考虑资产评估方法的适用前提及满足资产评估目的的，本次选用收益法作为最终资产评估结论。

评估结论：

在评估基准日2023年9月30日，重庆云兴网晟科技有限公司申报评估的经审计后资产总额为21,489.34万元，负债12,672.87万元，净资产（股东全部权益）8,816.47万元；评估值净资产（股东全部权益）为47,422.99万元。与经审计后账面价值比较，净资产（股东全部权益）评估增值38,606.52万元，增值率为437.89%。资产评估结论汇总表如下，评估结论的详细情况见资产评估明细表。

资产评估结论汇总表

评估基准日：2023年9月30日

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	2,426.16			
2 非流动资产	19,063.18			
3 其中：债权投资				
4 可供出售金融资产				
5 其他债权投资				
6 持有至到期投资				
7 长期应收款				
8 长期股权投资	11,869.65			
9 其他权益工具投资	704.32			
10 其他非流动金融资产				
11 投资性房地产				
12 固定资产	6,406.23			
13 在建工程				
14 工程物资				
15 固定资产清理				
16 生产性生物资产				
17 使用权资产	15.35			
18 油气资产				
19 无形资产	16.21			
20 开发支出				
21 商誉				
22 长期待摊费用	18.12			
23 递延所得税资产	33.30			
24 其他非流动资产				
25 资产总计	21,489.34			
26 流动负债	7,861.58			
27 非流动负债	4,811.29			
28 负债总计	12,672.87			
29 净资产（股东全部权益）	8,816.47	47,422.99	38,606.52	437.89

资产评估报告使用人应充分考虑资产评估报告正文中描述的资产评估报告成立的前提、假设条件、特别事项及使用限制等对评估结论的影响。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考。

本评估结论使用有效期自评估基准日 2023 年 9 月 30 日起一年有效，超过一年，需重新进行评估。

重要提示：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。

河北汇金集团股份有限公司 拟进行股权转让所涉及的 重庆云兴网晟科技有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

亚评报字（2023）第376号

河北汇金集团股份有限公司：

北京亚太联华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、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对河北汇金集团股份有限公司拟进行股权转让涉及的重庆云兴网晟科技有限公司股东全部权益在 2023 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人

- 1、名称：河北汇金集团股份有限公司（简称“汇金股份”）
- 2、类型：其他股份有限公司（上市）
- 3、法定住所及经营场所：石家庄市高新区湘江道 209 号
- 4、法定代表人：韩春丽
- 5、注册资本：53194.3475 万人民币
- 6、成立日期：2005 年 3 月 21 日
- 7、统一社会信用代码：911301007727529744
- 8、主要经营范围：金融机具、办公机械、普通机械、电子设备、除湿设备、机电一体化产品、安全技术防范产品、通信设备、仪器仪表及自动化智能仓储、保管、输送、搬运、拣选、分拣设备的开发、生产、销售、服务、安装及有关的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；智能物流系统、自动化系统集成、技术服务及工程施工,软件开发及销售；售后维护；进出口业务,业务流程外包,房屋租赁、仓储服务、机械设备租赁；信息系统集成服务、信息技术咨询服务、数据处理与存储服务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估单位

- 1、名称：重庆云兴网晟科技有限公司（以下简称“云兴网晟”）
- 2、法定代表人：尤磊
- 3、公司类型：有限责任公司
- 4、注册资本：1170.9402 万人民币
- 5、成立日期：2017 年 12 月 12 日
- 6、统一社会信用代码：91500000MA5YPAH176

7、经营范围：许可项目：第一类增值电信业务，第二类增值电信业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：计算机软件开发、技术转让、技术服务、技术咨询；计算机信息系统集成；销售：计算机及配件、电讯器材；通信设备租赁（不含无线电地面接收设备及发射设备）；企业营销策划；商务信息咨询；互联网数据中心业务（不含互联网资源协作服务）、互联网接入服务业务（按许可证核定的范围和期限从事经营）；设计、制作、代理、发布国内广告。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

8、企业概况：云兴网晟主要从事数据中心规划、投资建设、运营、维护及 ICT 业务。云兴网晟通过全资子公司重庆云晟数据科技有限公司，投资建设重庆同城双活数据中心，并与江南大数据产业园建立战略合作关系。目前，云兴网晟已经在全国范围内拓展数据中心建设。云兴网晟可为政府部门、金融机构、互联网公司等大型客户在西南地区 and 西部节点提供高质量 IDC 服务和成熟可靠的“同城双活”或“同城多活”服务。

9、历史沿革

（1）初始设立

2017 年 12 月 1 日，云兴网晟取得重庆市工商行政管理局颁发的《名称预先（变更）核准通知书》，同意预先核准重庆云兴网晟科技有限公司名称。

2017 年 12 月 8 日，云兴网晟股东决定，通过了《重庆云兴网晟科技有限公司章程》，确定注册资本为 6,000.00 万元，出资人为肖杨。

2017 年 12 月 12 日，云兴网晟取得《准予设立/开业登记通知书》，准予设立/开业登记。

2017 年 12 月 12 日，云兴网晟设立，注册资本 6,000.00 万元，出资人为肖杨，出资方式为货币，出资时间为 2017 年 12 月 31 日。

2017 年 12 月 12 日，云兴网晟办理完毕设立登记手续。

2018年12月12日，云兴网晟股东实缴出资120.00万元，实缴出资后股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
1	肖杨	6,000.00	120.00	100.00
合计		6,000.00	120.00	100.00

（2）2021年3月减资

2021年1月13日，云兴网晟股东决定，同意将云兴网晟注册资本由6,000.00万元变更为1,000.00万元，股东肖杨减少货币出资5,000.00万元，减资后云兴网晟出资情况为肖杨认缴出资1,000.00万元，占100%股权。

2021年3月2日，取得统一社会信用代码为91500000MA5YPAH176的营业执照，其减资后的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
1	肖杨	1,000.00	120.00	100.00
合计		1,000.00	120.00	100.00

（3）2021年3月股权转让

2021年3月8日，云兴网晟股东决定，同意将肖杨持有云兴网晟5%的股权转让给邹爱君。同日，肖杨与邹爱君签订《重庆云兴网晟科技有限公司股权转让协议》，并于2021年3月2日肖杨实缴出资830.00万元，后于2021年3月26日邹爱君实缴出资50.00万元，此次股权转让完成后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
1	肖杨	950.00	950.00	95.00
2	邹爱君	50.00	50.00	5.00
合计		1,000.00	1,000.00	100.00

（4）2021年5月增资

2021年5月24日，云兴网晟股东决定，同意云兴网晟注册资本变更为1,170.9402万元，河北汇金集团股份有限公司增资8,000.00万元，其中170.9402万元计入实收资本、7,829.0598万元计入资本公积；此次股权转让完成后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
1	肖杨	950.00	950.00	81.1314
2	邹爱君	50.00	50.00	4.2701
3	河北汇金集团股份有限公司	170.9402	170.9402	14.5985

合计	1,170.9402	1,170.9402	100.00
----	------------	------------	--------

(5) 2021年7月股权转让

2021年7月1日，云兴网晟股东决定，同意将肖杨持有云兴网晟3.01%的股权转让给邹爱君。同日，邹爱君与肖杨签订《重庆云兴网晟科技有限公司股权转让协议》，2021年7月5日，完成工商变更备案；此次股权转让完成后，股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
1	肖杨	914.7559	914.7559	78.1215
2	邹爱君	85.2441	85.2441	7.2800
3	河北汇金集团股份有限公司	170.9402	170.9402	14.5985
合计		1,170.9402	1,170.9402	100.00

(6) 2022年3月股权转让

2021年7月，云兴网晟股东决定，同意将肖杨、邹爱君其持有云兴网晟29.12%、7.28%的股权转让给河北汇金集团股份有限公司；2021年10月，肖杨、邹爱君与河北汇金集团股份有限公司签订股权收购协议，协议约定以19,600.00万元将肖杨、邹爱君持有云兴网晟29.12%、7.28%的股权转让给河北汇金集团股份有限公司；此次股权转让完成后，云兴网晟实际控制人由肖杨变更为河北汇金集团股份有限公司，成为河北汇金集团股份有限公司的控股子公司。

本次股权转让已于2022年3月11日完成了工商变更登记手续，并取得了重庆两江新区市场监督管理局换发的《营业执照》。本次工商变更登记完成后，河北汇金集团股份有限公司持有云兴网晟51%股权，云兴网晟成为河北汇金集团股份有限公司的控股子公司。股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
1	肖杨	573.7607	573.7607	49.00
2	河北汇金集团股份有限公司	597.1795	597.1795	51.00
合计		1,170.9402	1,170.9402	100.00

10、近两年一期资产、财务、经营状况

云兴网晟近两年一期主要财务数据（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023年9月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
总资产	53,452.23	48,314.73	44,651.16

总负债	51,484.01	44,688.81	38,501.76
净资产	1,968.22	3,625.92	6,149.39
项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度
营业收入	4,959.09	6,163.16	3,293.60
净利润	-1,657.69	-2,511.71	-3,182.42

云兴网晟近两年一期主要财务数据（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023年9月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
总资产	21,489.34	14,430.11	10,836.89
总负债	12,672.87	5,685.06	2,016.77
净资产	8,816.47	8,745.05	8,820.13
项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度
营业收入	2,416.99	2,064.19	2,285.95
净利润	71.42	-63.31	416.60

上述数据已经审计。

11、税项

(1) 主要税种及税率

税种	计税依据/收入类型	税率	备注
增值税	增值税计税销售额	6%、9%、13%	
城市维护建设税	实际缴纳流转税税额	7%	
教育费附加	实际缴纳流转税税额	3%	
地方教育费附加	实际缴纳流转税税额	2%	
土地使用税	占用土地的实际面积	7元/平方米	
房产税	按照房产原值的70%为纳税基准	1.2%	
所得税	应纳税所得额	25%、15%	

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
云兴网晟	25%
重庆云晟数据科技有限公司	15%

(2) 税收优惠政策

《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告（财政部公告2020年第23号）》规定自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人包括委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

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

根据汇金股份《关于对拟公开挂牌转让重庆云兴网晟科技有限公司 51%股权事项进行信息预披露的议案》，汇金股份拟公开挂牌转让股权，需确定云兴网晟股东全部权益价值，特委托评估机构对云兴网晟申报的经审计后的全部资产及负债进行评估。

本次资产评估的目的是：确定云兴网晟股东全部权益在评估基准日的市场价值，为汇金股份拟进行股权转让行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为云兴网晟股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为云兴网晟申报的全部资产及负债。具体包括：流动资产、长期股权投资、其他权益工具投资、固定资产、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、流动负债、非流动负债等。详见下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面值	科目名称	账面值
流动资产：	2,426.16	流动负债：	7,861.58
货币资金	1.84	短期借款	300.29
应收账款	2,387.21	应付账款	1,177.15
预付款项	11.91	应付职工薪酬	203.90
其他应收款	22.00	应交税费	35.98
其他流动资产	3.20	其他应付款	3,423.35
非流动资产：	19,063.17	一年内到期的非流动负债	2,635.79
长期股权投资	11,869.65	其他流动负债	85.13
其他权益工具投资	704.32	非流动负债：	4,811.29
固定资产	6,406.23	长期应付款	4,811.29
使用权资产	15.35	负债合计	12,672.87
无形资产	16.21		

科目名称	账面值	科目名称	账面值
长期待摊费用	18.12		
递延所得税资产	33.30		
资产总计	21,489.34	股东全部权益	8,816.47

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，且业经委托人和被评估单位确认。具体范围以云兴网晟申报的评估明细表为准。

纳入评估范围的资产及负债业经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告文号为中喜专审 2023Z01127 号。

（三）委估主要资产情况

1、长期股权投资

（1）投资情况

评估基准日云兴网晟的长期股权投资情况如下：

金额单位：人民币万元

被投资单位	投资日期	持股比例	核算方法	账面价值
重庆云晟数据科技有限公司	2021 年 3 月	100%	成本法	11,869.65

（2）被投资单位简介

①公司名称：重庆云晟数据科技有限公司

②住址：重庆市长寿区八颗街道明桃二路 999 号

③注册资本：16800.00 万人民币

④公司类型：有限责任公司（法人独资）

⑤经营范围：许可项目：第一类增值电信业务中的互联网数据中心业务；第二类增值电信业务中的互联网接入服务业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：软件开发、技术转让、技术服务、技术咨询；计算机信息系统集成；销售：计算机及配件、电讯器材；通信设备租赁；企业营销策划；商务信息咨询，消防器材销售，电工仪器仪表销售，配电开关控制设备销售，电力设施器材销售，通讯设备销售，网络设备销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

⑥公司简介：重庆云晟数据科技有限公司主营业务包括 IDC 业务、创新业务、增值服务及数据中心产业园孵化服务。IDC 业务主要为为客户提供包括机房、机架、服务器出租，主机托管服务、机房定制化改造等服务，与运营商合作开展虚拟机、带宽、IP 地址出租，安全防护、数据存储、流量管理等业务。创新业务包括云计算业务、区块链

技术服务、ICT 业务、健康初筛机器人、主动式网络性能透视平台、视觉智能计算检测系统。增值服务包括主要包括机房代维服务和安全增值服务等。

重庆同城双活数据中心项目一期占地面积约 85 亩,2019 年 4 月正式启动建设,2021 年 6 月建筑及相关配套设施通过验收,机电工程分两个阶段进行建设,机电一阶段工程于 2020 年 5 月开工,2021 年 6 月投产,一阶段投产机柜数量 2,274 架,机电二阶段工程拟建设机柜 3,248 架,目前装饰装修通过竣工联合验收,取得消防验收合格证,机电设备安装处于在建阶段。

⑦近两年一期财务资产、财务、经营状况

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	45,164.27	49,256.79	42,317.87
总负债	40,091.24	42,451.50	36,485.00
净资产	5,073.03	6,805.28	5,832.87
项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度
营业收入	2,947.56	4,818.83	1,410.26
净利润	-1,732.25	-2,452.59	-3,603.00

2、固定资产：包括电子设备和车辆。电子设备共 30 项，主要包括智能初筛机器人、电脑、打印机及空调等设备及办公家具；车辆共 4 辆，主要为办公车辆。

3、无形资产：包括 5 项办公软件和 15 项软件著作权。软件著作权情况如下表所示：

序号	软件名称	登记号	首次发表日期	登记日期	著作权人
1	基于大数据分析的计算机网络安全监控系统 V1.0	2022SR0037893	未发表	2022 年 1 月 7 日	云兴网晟
2	计算机网络安全运维管理系统 V1.0	2022SR0045741	未发表	2022 年 1 月 7 日	云兴网晟
3	云数大数据安全边界管理平台 V1.0	2022SR0039543	未发表	2022 年 1 月 7 日	云兴网晟
4	云数大数据多维度信息算法平台 V1.0	2022SR0039541	未发表	2022 年 1 月 7 日	云兴网晟
5	云数大数据可视化分析控制平台 V1.0	2022SR0045742	未发表	2022 年 1 月 7 日	云兴网晟
6	IT 运维管理平台	2022SR0674248	未发表	2022 年 5 月 31 日	云兴网晟
7	基于大数据的设备维护管理系统	2022SR0666261	未发表	2022 年 5 月 30 日	云兴网晟
8	基于大数据的网络安全自主防御系统	2022SR0666212	未发表	2022 年 5 月 30 日	云兴网晟
9	数据中心远程云运维管理系统	2022SR0666262	未发表	2022 年 5 月 30 日	云兴网晟

序号	软件名称	登记号	首次发表日期	登记日期	著作权人
10	数据中心运维管理系统	2022SR0678547	未发表	2022年5月31日	云兴网晟
11	网络安全监测信息化管理系统	2022SR0666275	未发表	2022年5月30日	云兴网晟
12	网络运维大数据采集分析系统	2022SR0678548	未发表	2022年5月31日	云兴网晟
13	云计算运维管理分析软件	2022SR0678571	未发表	2022年5月31日	云兴网晟
14	云兴网晟智慧运营综合支撑平台	2022SR0668707	2022年2月20日	2022年5月30日	云兴网晟
15	智能化设施运维管理平台软件	2022SR0666274	未发表	2022年5月30日	云兴网晟

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

评估基准日云兴网晟申报的表外资产为4项商标专用权，具体情况如下表所示：

序号	商标名称	申请/注册号	注册日期	国际分类	状态
1		第49322625号	2021年04月07日	35	有效
2	云兴网晟	第55967061号	2021年11月14日	35	有效
3		第49320224号	2021年04月07日	42	有效
4	云兴网晟	第55945387号	2021年11月14日	42	有效

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

无。

四、价值类型

根据本次评估目的，结合评估对象的特点，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

本项目评估基准日是2023年9月30日。

此评估基准日由委托人和被评估单位遵循尽可能接近评估目的实现日、与会计报表日保持一致等原则共同协商确定，并且与《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

六、评估依据

评估机构及资产评估专业人员在评估过程中主要遵守以下依据（包括但不限于）：

（一）经济行为依据

汇金股份《关于对拟公开挂牌转让重庆云兴网晟科技有限公司 51% 股权事项进行信息披露的议案》。

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年主席令第 46 号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第 13 届全国人民代表大会常务委员会第 6 次会议通过修正）；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年主席令第 5 号）；
- 4、《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院令第 91 号）；
- 5、《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第 13 届全国人民代表大会常务委员会第 7 次会议通过）；
- 6、《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，2019 年修订）；
- 7、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003 年国务院第 378 号令）；
- 8、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年国务院令第 691 号）；
- 9、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 65 号）；
- 10、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税【2016】36 号）；
- 11、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财税【2019】39 号）；
- 12、《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税【2018】32 号）；
- 13、《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年财政部令第 14 号）；
- 14、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号，2019 年 1 月 2 日修改）；
- 15、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；
- 16、财政部关于印发《国有资产评估项目备案管理办法》的通知（财企【2001】802 号）；

- 17、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部 2016 年第 32 号令）；
- 18、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国有资产监督管理委员会令 12 号）；
- 19、国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知（国办发【2001】102 号）；
- 20、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权【2013】64 号）；
- 21、《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）；
- 22、《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）；
- 23、《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局“国资办发【1992】36 号）；
- 24、《中华人民共和国商标法》（2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；
- 25、《中华人民共和国著作权法》（2020 年 11 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议第三次修正）；
- 26、其他与资产评估相关的法律法规等。

（三）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—机器设备》（中评协【2017】39 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—无形资产》（中评协【2017】37 号）；
- 10、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协【2019】35 号）；
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；

- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
- 13、《商标资产评估指导意见》（中评协【2017】51号）；
- 14、《著作权资产评估指导意见》（中评协【2017】50号）；
- 15、《资产评估执业准则—知识产权》（中评协【2023】14号）；
- 16、《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42号）；
- 17、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46号）；
- 18、其他与资产评估相关的准则。

（四）权属依据

- 1、机动车行驶证；
- 2、软件著作权证书、商标注册证书；
- 3、重大合同、协议及设备购置发票；
- 4、其他权属证明文件等。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
- 2、中国人民银行公布的同期人民币存贷款利率；
- 3、委托人及相关当事方提供的会计账册及会计凭证等有关财务资料；
- 4、被评估单位提供的历史及现行价格资料；
- 5、国家宏观、行业、区域市场及被评估单位统计分析数据；
- 6、被评估单位提供的财务会计经营方面的资料以及未来年度生产经营规划和盈利预测资料；
- 7、企业与相关单位签订的合同；
- 8、可比上市公司的相关资料；
- 9、同花顺 iFind 金融终端资讯；
- 10、相关人员访谈记录；
- 11、资产评估专业人员现场勘察的详细记录和在日常执业中收集到的资料；
- 12、其它资产评估专业人员运用的取价依据。

（六）其他参考依据

- 1、有关市场资料、产业经济和宏观经济资料；
- 2、被评估单位提供的有关经营、管理资料；
- 3、委托人及被评估单位出具的有关声明、承诺等；

4、《企业会计准则》。

七、评估方法

（一）评估方法简介

根据《资产评估执业准则—企业价值》，评估方法一般有市场法、收益法和成本法等三种方法，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、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

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。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。

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。

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，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法的选择

1、市场法适用性分析

市场法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。但由于在国内公开交易市场及上市公司中很难找到足够数量的在业务结构、企业规模、市场地位、资产配置和使用情况、现金流、增长潜力和风险等方面与评估对象相类似的可比企业或交易案例，不具备使用市场法的条件，因此本评估项目不适宜采用市场法进行评估。

2、收益法适用性分析

本次评估以评估对象持续经营为假设前提，根据市场前景，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，具备采用收益法进行评估的基本条件。因此本评估项目适宜采用收益法进行评估。

3、资产基础法适用性分析

资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。

被评估单位成立时间较长，资产基础法所需的各种基础资料基本齐备，并且财务数据经过审计，因此本评估项目适宜采用资产基础法评估。

（三）评估结论的确定

综上所述，本次采用资产基础法和收益法进行评估，并通过对两种方法的初步评估结果进行分析，最终通过对两种评估方法的评估结果的合理性及所使用数据的质量及可靠性的基础上，形成合理评估结论。

（四）本次采用方法介绍

1、资产基础法

（1）流动资产

①货币类资产：为银行存款。对银行存款主要通过核对对账单、函证、抽查记账凭证等程序进行清查核实，以经过清查核实后的账面值作为评估值。

②应收类账款：对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，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，参考企业会计计算坏账准备的方法，采用单项计提坏账准备和按信用风险特征组合计提坏账准备的方法估计评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备评估为零。

③预付账款：对预付账款的评估，评估人员查阅了相关合同或协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况，未发现对方单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供服务等情况，以核实后账面值作为评估值。

④其他流动资产：资产评估专业人员通过查阅账簿和记账凭证、了解其经济内容和形成原因、分析性复核等程序对企业申报的其他流动资产进行核实，其他流动资产以核实后的账面值确定评估值。

（2）长期股权投资

资产评估专业人员根据企业提供的长期股权投资评估明细表，通过查阅记账凭证、有关投资协议、被投资单位公司章程和会计报表等程序对各投资项目的原始投资额、评估基准日余额、持股比例、投资收益计算方法和历史收益额等内容进行核实。

对于长期股权投资项目，通过对被投资单位进行整体评估，确定其净资产的价值，在不考虑是否具有控制权对长期股权投资价值影响的前提下，以被投资单位净资产价值与占被投资单位的股权比例相乘确定长期股权投资的价值。

（3）其他权益工具投资

资产评估专业人员根据企业提供的其他权益工具投资评估明细表，通过查阅记账凭证、有关投资协议和会计报表等程序对各投资项目的原始投资额、评估基准日余额、持股比例、投资收益计算方法和历史收益额等内容进行核实。对其他权益工具投资根据被投资单位的投资成本结合投资期间应承担的投资损益确定评估值。

(4) 设备类资产

资产评估专业人员根据企业提供的设备评估明细表，审查有关的合同、发票及相关记账凭证，对其权属予以必要的关注，分析折旧政策和计提过程，组织专业技术人员进行现场勘查，查阅主要设备的运行、维护记录和生产统计资料，对大型关键设备进行详细的现场勘察和鉴定。

资产评估专业人员根据设备的特点和收集资料的情况，主要采用成本法进行评估，基本公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

①重置全价的确定

A、电子设备重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费、其他费用和资金成本等部分组成。

依据财政部、国家税务总局(财税[2008]170号)《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《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）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

基本公式为：

$$\text{重置全价} = \text{购置费} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{工程建设其他相关费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税}$$

根据“财税【2008】170号、财税【2016】36号、财税【2018】32号”等文件规定，对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增值税。

$$\text{可抵扣增值税} = \text{购置价中可抵扣增值税} + \text{运费中可抵扣增值税} + \text{安装工程费中可抵扣增值税} + \text{前期及其他费用中可抵扣增值税}$$

电子设备根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价；对于部分新近购进的设备，在核实其有关会计凭证的基础上，按照企业的购买价确定其购置价；对于部分无市场价格的设备，按照替代原则参考同类设备的购置价，技术进步程度较小的，以物价指数法来确定重置价。

运杂费是根据各设备的具体情况，区分设备购置地点和运输的难易程度，参照有关设备的行业标准并结合相关的市场惯例，按设备购置价的合理百分比计算确定。

本次评估的电子设备主要为智能初筛机器人、电脑、计算型服务器，这些设备一般供应商负责送货、安装简单，且设备单价低，故不再考虑安装费、工程建设其他费用和资金成本。

B、车辆重置全价的确定

对于市场交易案例较少的轿车采用成本法进行评估。具体评估过程如下：

车辆的重置全价以车辆所在地同类汽车在评估基准日的市场售价为基础，加上相应的车辆购置税、验车及牌照等费用确定重置全价。基本公式为：

重置全价 = 汽车购置价 + 车辆购置税 + 验车及牌照等费用 - 购置价中可抵扣的增值税

对于市场交易案例较多的小轿车采用市场法进行评估。即通过调查或查询获取类似二手车的交易案例修正得到该类车辆的评估值。具体如下：

首先向当地二手车市场进行询价，找出与委估车型类似的 3 个以上交易案例，查询其成交价格；然后以委估车辆类似的交易案例车辆作为参照，了解并分析各参照车辆的结构、配置、功能、性能、新旧程度、交易条件和成交价格等内容；最后，将影响类似车辆的各种因素与委估进行对比，采用指数调整的形式计算得出评估值。

②成新率的确定

A、设备成新率的确定

采用年限法确定电子设备的成新率。即资产评估专业人员依据现场勘查的情况，结合设备的实际技术状态、制造质量、正常负荷率、维修保养情况、技改情况、设备的工作环境和条件等来评估出设备的尚可使用年限，并结合设备的已使用时间来计算确定其年限法成新率。基本公式为：

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

B、车辆成新率的确定

对于市场交易案例较少的轿车，采用年限法成新率和行驶里程成新率孰低原则确定其理论成新率，然后根据现场勘察车辆的实际状况，采用年限法成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。据以确定车辆的成新率。基本公式为：

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

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{强制报废总行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{强制报废总行驶里程} \times 100\%$$

资产评估专业人员依据现场勘查的情况，制定鉴定打分标准，通过对各主要部件进行鉴定打分，根据各部件的得分情况计算出该车辆的现场勘察成新率。基本公式为：

$$\text{现场勘察成新率} = \sum \text{单项分数}$$

成新率的确定是专业资产评估专业人员基于技术、经验及现场勘察情况所做出的专业性综合判断的结果。

(5) 无形资产

①外购的办公软件

资产评估专业人员通过查阅相关合同、发票，现场了解使用状况，分析无形资产的摊销年限和摊销额等程序对企业申报的其他无形资产进行核实。以经过清查核实后的账面值为基础确定评估值。

②商标所有权

商标所有权的常用评估方法为收益法、市场法和成本法。

对被评估单位拥有的商标，系被评估单位委托商标权代理机构进行申请，在企业实际经营中未投入使用，因此不能够给企业带来超额收益，故本次商标所有权采用成本法评估。

成本法评估是依据商标权无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。成本法基本公式如下：

$$P = C1 + C2 + C3$$

式中：

P-评估值

C1-设计成本

C2-注册及续延成本

C3-维护使用成本

③软件著作权

被评估单位申报的软件著作权对企业的贡献不明显，因此，本次对被评估单位申报

的软件著作权采用成本法进行评估，即按重新开发该软件所需的成本，并结合贬值率，确定评估值。其基本公式如下：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times (1 - \text{贬值率})$$

(6) 长期待摊费用

资产评估专业人员根据企业提供的评估明细表，通过查阅明细账、费用发生时的记账凭证、了解费用摊销的政策、测算摊销过程等程序对长期待摊费用进行核实，长期待摊费用以核实后的账面值确定评估值。

(7) 递延所得税资产

评估人员依据各单位申报的明细表，了解递延所得税资产核算的内容，查阅其会计资料，与财务报表、账簿所列金额进行核对，以验证明细表所列金额的合理性，根据相关科目的评估结果与核实后账面值的差额及企业适用的企业所得税税率计算确定递延所得税资产的评估值。

(8) 负债

资产评估专业人员根据企业提供的各负债项目评估明细表，通过查阅记账凭证、审阅合同、函证等程序进行核实；若该债务预期会导致经济利益流出企业，则以经过核实后的账面值作为评估值，若该债务并非企业实际承担的现实债务，则按零值计算。

2、收益法评估简介

(1) 收益法评估基本思路

本次评估采用收益法下的企业自由现金流折现模型对被评估单位的股东全部权益价值进行评估。即以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业经营性资产价值，再加上溢余资产价值、非经营性资产价值、长期股权投资价值，再减去非经营负债和有息债务后得出股东全部权益价值。

(2) 评估模型

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 有息债务价值

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值 + 长期股权投资价值

经营性资产价值的公式为：

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{Ri}{(1+r)^i} + \frac{Rn}{r(1+r)^n}$$

符号含义：

PV—经营性资产价值；

R_i —企业第 i 年预期净现金流量；

r —折现率；

n —收益期限；

R_n — n 年以后，企业永续经营期的预期净现金流量。

（3）预测期限的说明

n 为第一阶段企业发展期的经营期限，企业转入稳定经营期以后，在假设企业持续经营的前提下，第二阶段经营期限 $\rightarrow \infty$ 。

对企业第 i 年净现金流量 R_i 的说明： R_i 为企业第一阶段第 i 年的预测经营活动净自由现金流量。

（4）净现金流量的确定

净现金流量采用企业经营自由净现金流量，基本公式为：

净现金流量 = 息前税后利润 + 折旧和摊销 - 资本性支出 - 营运资金净增加

（5）折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，考虑到本次评估收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。基本公式为：

$$WACC = K_e \times E / (D + E) + K_d \times D / (D + E) \times (1 - T)$$

符号含义：

WACC—加权平均资本成本；

K_e —权益资本成本；

K_d —债务资本成本；

T —企业所得税率；

E —权益市场价值；

D —付息债务市值。

权益资本成本 K_e 采用资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本。计算公式为：

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + R_s$$

符号含义：

R_f —无风险报酬率，本次采用剩余到期年限10年期及以上国债的到期收益率作为无风险报酬率；

β —度量企业系统风险的系数，用于衡量某企业的收益相对于广泛的市场企业的风

险；

$R_m - R_f$ —市场风险溢价，即在均衡状态下，投资者为补偿承担超过无风险报酬率的平均风险而要求的额外收益；

R_s —企业特有风险调整系数。

（6）非经营性资产、负债价值的确定

非经营性资产、负债是指与企业正常经营收益无直接关系的资产、负债，包括不产生效益的资产以及与本次评估预测收益无关联的资产和负债。非经营性资产、负债的价值采用成本法评估确定，

（7）长期股权投资价值的确定

长期股权投资价值采用收益法对被评估单位整体评估得出股东全部权益价值后乘以持股比例进行评估。

（8）溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需的多余资产。主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。溢余资产根据其资产类别采用资产基础法中各资产类型的评估方法确定评估值。

（9）有息债务的确定

有息债务指评估基准日企业需要付息的债务，包括短期借款、带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等。有息债务按照经核实后的各有息债务账面值确定。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

1、进行项目前期调查，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项；

2、进行项目风险评价和独立性与专业胜任能力分析，同意接受委托；

3、与委托人签订资产评估委托合同；

4、制定评估计划。

（二）现场调查、收集评估资料

1、指导企业对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实和填报资产评估明细表，要求企业提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、资产评估专业人员进入现场，听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和被评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；

3、对企业提供的评估明细表进行查验，检查有无填列不全、项目不明确等情况，并与企业有关财务记录进行核对；

4、在企业全面清查的基础上，资产评估专业人员根据企业提供的各类资产评估明细表对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实；清查的主要方式有：查阅账务记录、查阅有关合同、发询证函、监盘、与有关人员座谈、现场勘查和核实等；

5、根据现场实地勘查和清查核实的结果，要求企业进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符；

6、对企业近年的经营状况、经营成果、资产状况进行分析，并对企业的未来发展规划进行分析；

7、对现场调查及资料收集所获得的涉及产权属等有关文件、证明和资料进行核查和验证，按照需要核查验证的资料类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法进行核查验证。在核查验证过程中采用了包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查等核查验证的方式。

（三）评定估算、形成评估结论

资产评估专业人员对从现场收集的资料进行分析和汇总，通过市场调研和询价等程序收集市场信息，按照前述的评估方法并结合评估对象的实际情况对各类资产进行评定估算：

1、分资产类别进行分析、计算和评定估算，将各分项评估结论进行汇总，得出评估结论；

2、综合企业提供的资料及资产评估专业人员的调查结果，对企业的财务状况进行分析、调整，对企业提供的未来若干年度收益预测数据进行审核、分析及计算，并与所在行业平均经济效益状况进行比较；通过对行业风险、公司风险、政策风险等风险因素的分析，确定折现率；按照收益法计算公式确定收益法评估值；

3、分析评估结论，确认评估工作中没有发生重评、漏评等情况；考虑期后事项、特殊事项等可能对评估结论产生重大影响的事项；

4、汇集资产评估工作底稿，审查复核各类评估工作底稿。

（四）编制和提交评估报告

1、撰写资产评估报告初稿，并进行评估机构内部三级审核；

2、在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的

相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；

3、向委托人提交资产评估报告。

九、评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

（一）一般假设

1、持续经营假设

即假定被评估企业在可以预见的将来，将会按照当前状态继续经营下去，不会停业，也不会大规模消减业务。

2、交易假设

即假定被评估资产已经处于交易过程中，评估师根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

3、公开市场假设

即假定被评估资产将要在一种较为完善的公开市场上进行交易，交易双方彼此地位平等，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。

（二）特殊假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势和被评估资产所在地区社会经济环境无重大变化，行业政策、法律法规、管理制度、税收政策、信贷利率等无重大变化，企业主要管理人员、职工队伍、管理水平、主营业务、经营方式等与评估基准日相比无重大变化。

2、被评估单位的经营模式、盈利模式没有发生重大变化，假设企业的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务，保持企业的正常运作。假设企业经营者能够在未来经营年度按其既定发展目标、方针持续经营下去，不会因个人原因导致企业脱离既定的发展轨迹。

3、对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

4、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供

的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

5、无瑕疵事项、或有事项或其他事项假设：对企业存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如被评估单位等有关方面应评估人员要求提供而未提供，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，视为被评估企业不存在瑕疵事项、或有事项或其他事项，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6、有关云兴网晟未来收益预测（现金流量预测）的数据由云兴网晟管理层提供并由其承担相应责任。本公司的责任是在上述收益预测（现金流量预测）的基础上，结合云兴网晟经营状况、发展规划、资源配置等情况对其进行合理性分析、判断，不应视为是对收益预测（现金流量预测）可实现程度的保证。

7、被评估单位将依法持续性经营，并在经营范围、方式和决策程序上与现时保持一致。

8、企业未来采取的会计政策与评估基准日的会计政策在所有重要方面基本一致。

9、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入、现金流出为均匀流出。

10、假设被评估单位子公司重庆同城双活数据中心项目一期机电二阶段项目能够按照投资计划顺利实施；

11、在企业存续期内，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债。

12、资料真实、完整假设：是指由被评估单位提供的与评估相关的财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、完整。

13、无其他人力不可抗拒及不可预测因素对评估对象及其所涉及资产造成重大不利影响。

14、本次评估测算各项参数取值未考虑通货膨胀因素。

十、评估结论

本公司资产评估专业人员根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，分别采用资产基础法和收益法对云兴网晟申报的资产及负债进行了评估。根据以上评估工作，依据评估结论成立的前提和条件，我们得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论

在评估基准日2023年9月30日，重庆云兴网晟科技有限公司申报评估的资产总额为21,489.34万元，负债12,672.87万元，净资产（股东全部权益）8,816.47万元；评估值总资产为58,834.41万元，负债12,672.87万元，股东全部权益46,161.54万元。与经审计后的

账面价值比较，总资产评估增值37,345.07万元，增值率为173.78%，股东全部权益评估增值37,345.07万元，增值率为423.58%。资产评估结论汇总表如下，评估结论的详细情况见资产评估明细表。

资产评估结论汇总表

评估基准日：2023年9月30日

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	2,426.16	2,426.16	-	-
2 非流动资产	19,063.18	56,408.25	37,345.07	195.90
3 其中：债权投资		-	-	
4 可供出售金融资产		-	-	
5 其他债权投资		-	-	
6 持有至到期投资		-	-	
7 长期应收款		-	-	
8 长期股权投资	11,869.65	48,952.45	37,082.80	312.42
9 其他权益工具投资	704.32	704.32	-	
10 其他非流动金融资产		-	-	
11 投资性房地产		-	-	
12 固定资产	6,406.23	6,666.95	260.72	4.07
13 在建工程		-	-	
14 工程物资		-	-	
15 固定资产清理		-	-	
16 生产性生物资产		-	-	
17 使用权资产	15.35	15.35	-	
18 油气资产		-	-	
19 无形资产	16.21	17.76	1.55	9.56
20 开发支出		-	-	
21 商誉		-	-	
22 长期待摊费用	18.12	18.12	-	
23 递延所得税资产	33.30	33.30	-	
24 其他非流动资产		-	-	
25 资产总计	21,489.34	58,834.41	37,345.07	173.78
26 流动负债	7,861.58	7,861.58	-	-
27 非流动负债	4,811.29	4,811.29	-	-
28 负债总计	12,672.87	12,672.87	-	-
29 净资产（股东全部权益）	8,816.47	46,161.54	37,345.07	423.58

（二）收益法评估结论

在评估基准日2023年9月30日，采用收益法评估后云兴网晟股东全部权益价值为47,422.99万元，与账面价值8,816.47万元相比较，评估增值38,606.52万元，增值率为437.89%。

（三）对评估结论的分析和选择

采用收益法评估的云兴网晟股东全部权益价值为47,422.99万元，采用资产基础法评

估的股东全部权益价值为46,161.54万元。收益法评估结论比资产基础法评估结论高1,261.45万元，差异率为2.73%。经分析，我们认为差异的主要原因为：

资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下净资产的评估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。

收益法是从未来收益的角度出发，以被评估企业现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值，收益法是从决定资产公平市场价值的基本要素—资产的预期收益的角度“将利求值”，企业未来的效益好，获利能力高，按收益法评估得出的价值就较高，反之则低；其评估结果体现了企业未来收益的现值。

综上所述，由于两种方法价值标准、影响因素不同，从而造成两种评估方法下评估结果的差异。

由于云兴网晟主要业务为数据中心业务，所处行业受国家政策支持。目前云兴网晟所处阶段为初创期及增长期阶段，随着5G、工业互联网、大数据和人工智能等信息技术的发展以及逐渐应用于社会各行业领域，整体行业发展可观，结合本次资产评估对象、评估目的和价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果更能全面、合理的反映云兴网晟股东全部权益的价值，因此选定以收益法评估结果作为云兴网晟股东全部权益价值的最终评估结论。

（五）最终评估结论

本评估报告评估结论采用收益法评估结果，即云兴网晟在评估基准日2023年9月30日，股东全部权益价值为人民币为47,422.99万元。

本评估结论使用有效期自评估基准日2023年9月30日起一年有效，超过一年，需重新进行评估。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

企业未申报权属资料不完整或者存在瑕疵的情形，评估人员亦未发现相关事项。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（三）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

由于被评估单位承诺在评估基准日不存在相关的法律、经济等未决事项资料，评估人员无法对其基准日是否存在法律、经济等未决事项进行核对，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估利用了中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的无保留意见审计报告（中喜专审 2023Z01127 号），审计报告出具日期为 2023 年 10 月 30 日。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。

（五）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

无。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

1、截至评估基准日2023年9月30日，云兴网晟子公司重庆云晟数据科技有限公司与中电投融和融资租赁有限公司签署了融资租赁合同（主合同1），融资租赁情况如下表所示：

序号	合同编号	承租人/借款人	出租人/贷款人	租赁/借款金额	租赁/借款期限	租赁/借款用途
1	RHZZ-2019-102-0669-ZQYC	重庆云晟数据科技有限公司	中电投融和融资租赁有限公司	26,684.98 万元	2020.1.15 至 2026.1.14	长寿项目一期一阶段设备的融资租赁

为保证上述主合同顺利实施，中电投融和融资租赁有限公司与重庆云晟数据科技有限公司签署了《质押合同》、《抵押合同》，与肖杨签署了《质押合同》和《保证合同》，与云兴网晟签订了《保证合同》。合同情况如下表所示：

（1）质押合同

序号	合同编号	质权人	出质人	质押标的	质押期间	合同签订日期
1	RHZZ-2019-102-0669-ZQYC-1	中电投融和融资租赁有限公司	肖杨	重庆云晟数据科技有限公司 80% 的股权	自本合同生效之日起至主合同债务履行期届满之日起三年	2019-11-25
2	RHZZ-2019-102-0669-ZQYC-2	中电投融和融资租赁有限公司	重庆云晟数据科技有限公司	重庆长寿双活 IDC 一期 2000 个机柜项目 IDC 收益权	自本合同生效之日起至主合同债务履行期届满之日起三年	2019-11-25

(2) 抵押合同

序号	合同编号	抵押权人	抵押人	抵押标的	抵押期限	合同签订日期
1	RHZL-2019-102-0669-ZQYC-3	中电投融和融资租赁有限公司	重庆云晟数据科技有限公司	134 项设备	自本合同生效之日起至主合同债务履行期届满之日起三年	2019-11-25
2	RHZL-2019-102-0669-ZQYC-4	中电投融和融资租赁有限公司	重庆云晟数据科技有限公司	不动产权证号为渝(2019)长寿区不动产权第000825460号的土地使用权56950.15平方米	自本合同生效之日起至主合同债务履行期届满之日起三年	2019-11-25

(3) 保证合同

序号	合同编号	债权人	保证人	保证范围	保证方式	保证期间	合同签订日期
1	RHZL-2019-102-0669-ZQYC-5	中电投融和融资租赁有限公司	肖杨	主合同债权和实现主合同债权的费用	不可撤销的无限连带责任保证	主合同债务履行期届满之日起三年	2019-11-25
2	RHZL-2019-102-0669-ZQYC-6	中电投融和融资租赁有限公司	云兴网晟	主合同债权和实现主合同债权的费用	不可撤销的无限连带责任保证	主合同债务履行期届满之日起三年	2019-11-25

2、截至评估基准日2023年9月30日，云兴网晟子公司重庆云晟数据科技有限公司与中电投融和融资租赁有限公司签署了融资租赁合同（主合同2），融资租赁情况如下表所示：

序号	合同编号	承租人/借款人	出租人/贷款人	租赁/借款金额	租赁/借款期限	租赁/借款用途
1	RHZL-2021-102-1162-ZQYC	重庆云晟数据科技有限公司	中电投融和融资租赁有限公司	337,59.96 万元	2022.7.15 至 2029.7.14	长寿项目一期二阶段设备的融资租赁

云兴网晟子公司重庆云晟数据科技有限公司与中电投融和融资租赁有限公司、深圳市前海汇金天源数字技术有限公司签署了国内保理业务协议（无追索保理，主合同3），情况如下表所示：

序号	合同编号	债务人	保理商	转让方	应收账款债权金额	保理额度
1	RHZL-2021-108-1161-ZQYC	重庆云晟数据科技有限公司	中电投融和融资租赁有限公司	深圳市前海汇金天源数字技术有限公司	2,195.00 万元	1,756.00 万元

为保证上述主合同顺利实施，中电投融和融资租赁有限公司与重庆云晟数据科技有限公司签署了《质押合同》、《抵押合同》，与云兴网晟签署了《质押合同》、《保证合同》，与肖杨、邹爱君签署了《保证合同》。合同情况如下表所示：

(1) 质押合同

序号	合同编号	质权人	出质人	质押标的	担保范围	合同签订日期
1	RHZZL-2021-102-1162-ZQY C-2	中电投融和融资租赁有限公司	重庆云晟数据科技有限公司	重庆同城双活数据中心项目的机柜出租及增值服务收益权	主合同 2、3 债权和实现主合同债权 2、3 的费用	2022-1-26
2	RHZZL-2021-102-1162-ZQY C-3	中电投融和融资租赁有限公司	云兴网晟	重庆云晟数据科技有限公司 100% 股权	主合同 1、2、3 债权和实现主合同债权 1、2、3 的费用	2022-1-26

(2) 抵押合同

序号	合同编号	抵押权人	抵押人	抵押标的	担保范围	合同签订日期
1	RHZZL-2021-102-1162-ZQY C-4	中电投融和融资租赁有限公司	重庆云晟数据科技有限公司	156 项设备	主合同 2、3 债权和实现主合同债权 2、3 的费用	2022-1-26
2	RHZZL-2021-102-1162-ZQY C-5	中电投融和融资租赁有限公司	重庆云晟数据科技有限公司	不动产权证号为渝(2019)长寿区不动产权第 000825460 号的土地使用权 56950.15 平方米	主合同 2、3 债权和实现主合同债权 2、3 的费用	2022-1-26
3	RHZZL-2021-102-1162-ZQY C-9	中电投融和融资租赁有限公司	重庆云晟数据科技有限公司	6 项建筑面积为 39275.8 平方米的房产	主合同 1、2、3 债权和实现主合同债权 1、2、3 的费用	2022-1-26

(3) 保证合同

序号	合同编号	债权人	保证人	保证范围	保证方式	保证期间	合同签订日期
1	RHZZL-2021-102-1162-ZQY C-6	中电投融和融资租赁有限公司	云兴网晟	主合同 2、3 债权和实现主合同债权 2、3 的费用	不可撤销的无限连带责任保证	主合同债务履行期届满之日起三年	2022-1-26
2	RHZZL-2021-102-1162-ZQY C-8	中电投融和融资租赁有限公司	肖杨、邹爱君	主合同 2、3 债权和实现主合同债权 2、3 的费用	不可撤销的无限连带责任保证	主合同债务履行期届满之日起三年	2022-1-26

3、2022年3月24日，云兴网晟与重庆日报报业集团有限公司签署租赁协议，租赁重庆日报报业集团有限公司位于重庆市渝北区食品城大道18号重庆广告产业园的房屋10幢4-1的房屋，面积643.82平方米，租赁日期自2022年4月1日至2024年3月31日。

云兴网晟承诺在评估基准日除上述事项外不存在其他对外贷款担保、资产抵押及质押、重大未决诉讼、未决索赔、税务纠纷、商业汇票贴现等或有事项，也不存在应予披露而未披露的重大财务承诺事项。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

云兴网晟之子公司重庆云晟数据科技有限公司注册资本为16,800.00万元，截至评估基准日，实收资本13,485.00万元，尚有3,315万元未出资完毕，根据公司章程约定，其剩

余认缴注册资本的交付时间为2038年12月11日。本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

(九) 本次评估中无法核查验证的事项及其对评估结论的影响。

无。

(十) 其他需要说明的事项

1、本报告评估结论以委托人、被评估单位和相关当事方提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性为前提。对被评估单位存在的可能影响资产评估结论的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而资产评估专业人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相应责任。

2、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。

3、评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，并对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

评估报告使用人应充分考虑上述特别事项对评估结果产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

(二) 资产评估报告只能由本报告载明的评估报告使用人使用，除委托方和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(三) 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。

(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) 资产评估报告使用人应将本评估报告作为一个整体使用，不得摘录报告的部分内容使用。

(六) 如本评估项目涉及国有资产，在本评估报告未经国有资产管理部门备案、核准并取得相关批复文件前，本报告不得作为经济行为参考依据。

(七) 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及签字资产评估师同意，资产评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告日为：2023年10月30日。

十四、资产评估师签名和资产评估机构印章

资产评估师：孙红艳

资产评估师：王明

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇二三年十月三十日

资产评估报告附件

- 一、被评估单位基准日审计报告；
- 二、委托人和被评估单位企业法人营业执照复印件；
- 三、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 四、委托人及其他相关当事人的承诺函；
- 五、资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件；
- 六、评估机构企业法人营业执照副本复印件；
- 七、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件；
- 八、评估结果汇总表