

证券代码：002591 证券简称：恒大高新 公告编号：2023-057

江西恒大高新技术股份有限公司
关于全资子公司长沙聚丰网络科技有限公司
拟出售无形资产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

本次交易协议尚需交易各方履行各自内部决策程序，该事项经公司股东大会审议通过且协议各方签署盖章方可生效。本次交易存在一定不确定性，提醒广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

江西恒大高新技术股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年11月7日召开了第六届董事会第三次临时会议，审议通过了《关于全资子公司长沙聚丰网络科技有限公司拟出售无形资产的议案》。为提高公司资产的运营效率，进一步优化资产结构，增强公司核心竞争力，公司拟以1,250万元的价格出售全资子公司长沙聚丰网络科技有限公司（以下简称“长沙聚丰”）的无形资产（即“pc6.com”域名所有权、“www.pc6.com”网站开发维护源代码、“www.pc6.com”网站数据库）给宁波启佳信息科技有限公司。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次出售无形资产事项需经公司董事会及股东大会审议。根据相关法律法规的规定，公司董事会将该事项提交股东大会审议并在获得其授权后办理与此次交易相关的事宜。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

企业名称：宁波启佳信息科技有限公司

企业类型：有限责任公司

注册地：浙江省宁波象保合作区双创中心58幢1号405室

法人代表：张佳

成立时间：2021年11月15日

注册资本：1,000万人民币

统一社会信用代码：91330201MA7D0YH7X7

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；房地产经纪；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；汽车零配件批发；汽车新车销售；五金产品批发；市场营销策划；会议及展览服务；企业管理咨询（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）。

主要股东：张佳、葛阿敏

实际控制人：张佳

交易对方不存在与上市公司及上市公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

最近一年（截止2022年12月31日）总资产：2,677.16万元，净资产：966.72万元，总负债1,710.44万元；2022年度营业收入：6,107.57万元，净利润：190.58万元。

经查询，宁波启佳信息科技有限公司不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

本次交易标的为公司全资子公司长沙聚丰的无形资产（即“pc6.com”域名所有权、“www.pc6.com”网站开发维护源代码、“www.pc6.com”网站数据库）。

本项交易标的的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制出售的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（一）交易标的所属公司主要情况

企业名称：长沙聚丰网络科技有限公司

企业类型：有限责任公司

注册地：长沙市开福区月湖街道鸭子铺路1号62房1室

法人代表：罗志朋

成立时间：2010年06月10日

注册资本：100万人民币

统一社会信用代码：91430111557610164U

经营范围：网络技术的研发；软件开发；计算机技术开发、技术服务；网络游戏服务；第二类增值电信业务中的呼叫中心业务、信息服务业务（仅限互联网信息服务）；广告设计；广告国内代理服务、制作服务、发布服务。（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)。

主要股东：公司全资子公司

最近一期经审计的主要财务数据：总资产：6,597.96 万元，净资产：6,248.74 万元，总负债 349.23 万元；2022 年度营业收入：919.79 万元，净利润：-149.32 万元。

(二) 交易标的价值

公司聘请中威正信（北京）资产评估有限公司对交易标的进行评估，评估价值为 1,094 万元。

(三) 交易标的历史沿革

长沙聚丰的无形资产（即“pc6.com”域名所有权、“www.pc6.com”网站开发维护源代码、“www.pc6.com”网站数据库）为自行开发所得，其中“pc6.com”域名的注册时间为 1999 年 2 月 23 日。此后长沙聚丰对网站不断地深入开发设计，于 2014 年开始研发建设 pc6 下载站移动端，布局移动互联网营销。随着移动互联网的发展，pc6 下载站移动端内容的不断完善与丰富，在保持 pc 端流量稳定前提下，移动端的流量取得了较快增长。pc6 网站现已形成以运营为核心、技术为支撑的互联网数字营销平台。

(四) 交易标的评估情况

1、评估结论

根据中威正信（北京）资产评估有限公司（该公司具有从事证券、期货业务资格）出具的《长沙聚丰网络科技有限公司拟资产处置所涉及的长沙聚丰网络科技有限公司网站资产组市场价值项目资产评估报告》（中威正信评报字（2023）第 17041 号），以 2023 年 9 月 30 日为评估基准日，收益法评估结果作为最终评估结论，具体评估结果如下表所示：

单位：万元

项目		账面值	评估值	增值额	增值率
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
pc6.com 网站资产组	1	0.00	1,094.00	1,094.00	-
资产总计	2	0.00	1,094.00	1,094.00	-

评估对象账面值为 0 元，评估值为 1,094.00 万元，增值额为 1,094.00 万元，无形资产评估增值是因为纳入评估范围的无形资产未记录账面价值。

2、评估目的

因长沙聚丰网络科技有限公司拟资产处置事宜，需对其申报评估的网站资产组市场价值进行评估，现委托贵公司对该资产组市场价值进行评估。本次评估目的是评估委托人申报评估的网站资产组于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

3、评估对象

长沙聚丰网络科技有限公司申报评估的网站资产组市场价值。

4、评估范围

本次评估范围是长沙聚丰网络科技有限公司申报评估的网站资产组(即“pc6.com”域名所有权、“www.pc6.com”网站开发维护源代码、“www.pc6.com”网站数据库)。

5、评估方法

本次评估对象为网站资产组市场价值，能够独立产生收益，对产权持有人的经营发挥效益作用，根据评估人员调查和获取的资料，具备采用收益法评估的前提条件，故可对其采用收益法进行评估。所选评估方法(收益法)的介绍如下：

依据《资产评估执业准则—无形资产》，本次评估对网站资产组预计未来收益的现金流量现值采用收益法进行测算。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，本次评估采用基于收益途径的多期超额收益法对评估对象进行评估，该方法分为如下几个步骤：

(1) 确定网站资产组的经济寿命期；

(2) 预测经济寿命期内全部资产带来的收益；

(3) 计算其他贡献资产的回报率；

(4) 计算网站资产组收益贡献额；

(5) 采用适当折现率将网站资产组收益贡献额折成现值并求和，确定网站资产组的市场价值；

本次委估对象即网站资产组市场价值，根据资产、收益匹配的原则，本次盈利预测中，基本公式为：

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

式中：R_i—评估基准日后第 i 年网站资产组预期收益；

r—折现率；

n—剩余经济寿命年限；

P—评估值。

6、评估假设

(1) 基本假设

①公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件

等按公平原则模拟市场进行估价。

②公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

③持续经营假设

持续经营假设是假定评估对象包含的按其预计的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境，本次评估未考虑药品注册批件及生产工艺变更、生产线建立等事项所需时间。

（2）一般假设

①假设国家和地方（产权持有人经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

②假设产权持有人经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率及汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

③假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对产权持有人的持续经营形成重大不利影响。

（3）特殊假设

①假设委托人及产权持有人提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

②假设评估基准日后产权持有人在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

③假设评估基准日后产权持有人采用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保持一致。

④假设产权持有人相关的利率、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。

⑤资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并

未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。评估报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提；

⑥假设产权持有人完全遵守现行所有有关的法律法规。

⑦假设委估网站资产组其对应的生产技术水平未来基本能够达到预测水平。

⑧假设委估网站资产组其对应的相应产品收入为均匀发生，本次评估采用期中折现模型。

具体评估情况详见同时披露的《长沙聚丰网络科技有限公司拟资产处置所涉及的长沙聚丰网络科技有限公司网站资产组市场价值项目资产评估报告》（中威正信评报字（2023）第17041号）。

（4）特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

①权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

此次纳入评估范围的无形资产“pc6.com”域名由海南量创网络科技有限公司注册登记，委托人长沙聚丰网络科技有限公司提供代持协议文件，说明“pc6.com”域名是海南量创网络科技有限公司代持，其所有权、收益权和处分权等一切相关权益都归长沙聚丰网络科技有限公司所有。长沙聚丰网络科技有限公司已出具书面承诺函，承诺该部分资产实际产权归属委托人所有，将来若因产权引起的争议，由长沙聚丰网络科技有限公司自行承担。

②评估报告结论是反映委估对象在评估基准日所表现的评估报告所列明评估目的下的市场价值。

③本次评估中所涉及的网站资产组历史财务数据和未来预测数据等资料由委托人暨产权持有人提供。评估报告是在上述资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对上述盈利预测进行了必要的审核，并对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

④本次评估中所采用的假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。评估机构及评估人员愿意在此提醒委托人和其他有关方面，评估机构及评估人员并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务，有关方面在使用本评估机构的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素

做出决策。

⑤委托人及相关当事方对所提供的委估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；依据《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48），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，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对委估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

⑥本次评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

⑦本次评估结论未考虑评估增减值可能产生的纳税义务变化，也未考虑委托人因处置该资产所发生的相关交易税费。

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。

（五）董事会及独立董事意见

公司董事会在进行尽职调查的基础上，对交易标的重要评估依据、重要评估参数及评估结论的合理性发表了意见，认为：“本次评估在一定前提假设下对无形资产进行评估，考虑了行业因素、无形资产特有风险报酬率因素，对参数进行合理取值，最终得到的评估结果可以反映该无形资产于评估基准日的市场价值，是合理的。”

公司独立董事对评估机构的专业能力和独立性发表了独立意见，认为：“本次评估的评估机构中威正信（北京）资产评估有限公司具有从事证券、期货相关资产评估业务资格；根据中威正信（北京）资产评估有限公司的历史案例、历史合规性、业务资质等各种因素的综合考量，认为其具备为本项目进行资产评估出具专业意见的能力；中威正信（北京）资产评估有限公司具有独立的法人资格，经办评估师与公司、长沙聚丰及无形资产购买方均不存在关联关系，不存在除专业收费外影响其提供服务的现实及预期的利益关系或冲突；评估机构的选聘程序合法、合规；评估机构具有充分的独立性。”

（六）交易标的定价情况及公平合理性分析

本次交易定价以在中国证监会完成从事证券服务业务备案的评估机构出具的估报告为依据，符合法律法规的规定，遵循了公平合理的定价原则，不存在损害上市公司及中小股东利益的情形。

四、交易合同或协议的主要内容及履约安排

目前尚未签署交易合同或协议。

五、出售资产的其他安排

本次交易不涉及人员安置、债务重组等情况，交易不涉及关联交易等情形，本次交易所得款项将用于公司运营，补充公司流动资金。

六、出售资产的目的和对公司的影响

本次交易有利于提高公司资产的运营效率，优化资产结构，增强公司核心竞争力，符合公司战略规划。本次交易所得款项将用于公司运营，补充公司流动资金，对公司的财务状况及经营成果将产生积极影响，最终数据以公司年度经审计的财务报告为准。

七、独立董事独立意见

经核查，我们认为：公司本次拟出售全资子公司长沙聚丰网络科技有限公司的无形资产事宜，符合公司发展战略，该议案的审议、表决程序符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。公司聘请了评估机构对本次拟出售的资产进行评估，评估机构遵循独立客观公正等原则，对评估对象进行科学、客观、公正的评估，并出具专业评估报告。本次交易定价以在中国证监会完成从事证券服务业务备案的评估机构出具的评估报告为依据，合理、公允，不存在损害公司和全体股东、特别是中小股东利益的情形，我们一致同意该事项并提请股东大会审议。

八、备查文件

1. 公司第六届董事会第三次会议决议；
2. 独立董事关于第六届董事会第三次临时会议相关事项的独立意见；
3. 《长沙聚丰网络科技有限公司拟资产处置所涉及的长沙聚丰网络科技有限公司网站资产组市场价值项目资产评估报告》。

特此公告。

江西恒大高新技术股份有限公司

董 事 会

二〇二三年十一月八日