

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

赛诺贝斯(北京)营销技术股份有限公司拟股权收购涉及的
北京黑树科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2019）第 513 号

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇一九年十二月十三日

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
第一章 基本情况.....	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人.....	4
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、评估价值类型及定义.....	9
五、评估基准日.....	9
第二章 评估依据.....	9
一、法律法规依据.....	9
二、评估准则依据.....	10
三、资产权属依据.....	10
五、取价依据.....	10
六、其他依据及参考资料.....	11
第三章 评估方法.....	11
第一节 成本法（资产基础法）.....	12
一、流动资产.....	12
二、设备.....	13
三、无形资产——其他无形资产.....	14
四、递延所得税资产.....	14
五、负债.....	14
第二节 收益法.....	15
第四章 评估程序实施过程和情况.....	17
第五章 评估假设.....	19
一、本次评估采用的假设.....	19
二、评估假设对评估结论的影响.....	21
第六章 评估结论.....	21
一、两种评估方法的评估结果.....	21
二、评估结果的分析与选择.....	21
三、评估结论.....	22
第七章 特别事项说明.....	22
第八章 资产评估报告的使用限制说明.....	23
第九章 评估报告日及其他.....	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(以下简称其他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。

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告;未按照法律、行政法规规定或者超出使用范围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。

本资产评估机构及资产评估师提示委托人及其他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。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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、被评估单位依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、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。

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。

赛诺贝斯(北京)营销技术股份有限公司拟股权收购涉及的 北京黑树科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

京信评报字（2019）第 513 号

摘 要

重 要 提 示

以下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，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受赛诺贝斯(北京)营销技术股份有限公司的委托，根据法律、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，采用成本法（资产基础法）和收益法，按照必要的评估程序，对赛诺贝斯(北京)营销技术股份有限公司拟股权收购涉及的北京黑树科技有限公司股东全部权益价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为北京黑树科技有限公司股东全部权益价值，评估范围为该公司的全部资产和负债。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对北京黑树科技有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了核查验证，对资产和负债进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

在对两种方法的评估结果进行分析比较后，以收益法评估结果作为评估结论。

经评估，在上述评估目的下，在持续经营、企业预期的经营目标能够实现等假设条件下，北京黑树科技有限公司股东全部权益于评估基准日 2019 年 10 月 31 日所表现的市场价值为 2,436.10 万元，评估值比账面净资产增值 2,142.32 万元，增值率为 729.24%。

采用收益法进行评估测算时，主要依据北京黑树科技有限公司提供的其对未来收益的预测。评估人员结合企业历史、现状以及市场前景、竞争状况等，对其预测的合理性和可靠性进行了必要的调查和分析。在此基础上，对其预测予以认可并予采用。但是，由于未来市场可能发生变化，企业自身状况也可能出现改变，预期收益的实现仍有一定

的不确定性。而受专业不同等因素的限制，目前评估人员对这种不确定性还不能作出合适的判断。故不能将在经过必要评估程序后认可的企业预测，视同为对企业所作预测可实现的保证。

本摘要仅用于上述评估目的，供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用者使用，评估结论有效期一年，即自二〇一九年十月三十一日起至二〇二〇年十月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本摘要即失效。

本摘要不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定的除外。

赛诺贝斯(北京)营销技术股份有限公司拟股权收购涉及的 北京黑树科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

京信评报字（2019）第 513 号

中京民信（北京）资产评估有限公司接受赛诺贝斯(北京)营销技术股份有限公司的委托，根据法律、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，采用成本法（资产基础法）和收益法，按照必要的评估程序，对赛诺贝斯(北京)营销技术股份有限公司拟股权收购涉及的北京黑树科技有限公司股东全部权益价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

（一）委托人概况

名称：赛诺贝斯(北京)营销技术股份有限公司

统一社会信用代码：91110105772592026U

法定住所及经营场所：北京市朝阳区高碑店乡高井文化园路 8 号东亿国际传媒产业园区三期 C 座 4 层 402-1 室

法定代表人：张韬

注册资本：2294.742900 万人民币

企业性质：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

经营范围：技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；营销策划；企业策划；承办展览展示活动；投资咨询；企业管理咨询；经济贸易咨询；计算机系统服务；网上商务咨询；设计、制作、代理、发布广告；软件开发；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.5 以上的云计算数据中心除外）；计算机、软件及辅助设备、电子产品租赁；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品；经营电信业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；经营电信业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）被评估单位概况

名称：北京黑树科技有限公司

统一社会信用代码：91110108306783108J

法定住所及经营场所：北京市海淀区中关村大街 18 号 8 层 05-352

法定代表人：房坤韬

注册资本：1000.000000 万人民币

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：技术开发、技术咨询、技术推广、技术转让、技术服务；教育咨询（中介服务除外）；销售自行开发的产品；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；市场调查；企业管理；经济贸易咨询。（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。）

1、股权结构和历史沿革

2014 年 8 月 29 日，北京黑树科技有限公司由房坤韬出资设立，注册资本为 40 万元。

2015 年 4 月 2 日，根据公司股东会决议，公司将注册资本由 40 万元变更到 75 万元。

2015 年 6 月 12 日，房坤韬实出资 20 万元，冯炜（叶婷丈夫）实际出资 5 万元。

2015 年 9 月 11 日，根据公司股东会决议，申请增加注册资本 925 万元，注册资本变更为人民币 1000 万元。

2017 年 2 月 18 日，根据公司股东会决议，房坤韬出资 50 万元。

2017 年 10 月 27 日，根据公司股东会决议，叶婷出资 5 万元。

2017 年 9 月 21 日，根据公司股东会决议，房坤韬将其持有的 1.10%股权转让给刘璨，叶婷将其持有的 1.00%股权转让给刘璨，张成龙将其持有的 13.33% 股权转让给叶婷。股权转让后，公司股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	实缴出资	出资比例
房坤韬	539.00	70.00	87.50%
叶婷	390.00	10.00	12.50%
许克辉	50.00		
刘璨	21.00		
合计	1000.00	80.00	100%

2018 年 4 月 21 日，根据公司股东会决议，叶婷将其持有的 39%股权转让给黄振。

2019年7月21日，根据公司股东会决议，黄振将其持有的39%转让给冯炜，刘璨将其持有的21%股权转让给冯炜，许克辉将其持有的5%股权转让给房坤韬。

截至2019年10月31日，公司实收资本为80万元，注册资本为1000万元，股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

股东名称	注册资本	实收资本	出资比例
房坤韬	589.00	70.00	87.50%
冯炜	411.00	10.00	12.50%
合计	1000.00	80.00	100%

2、主要产品及生产、销售情况

北京黑树科技有限公司是一家创新技术型数字营销软件服务公司，主要为品牌主和公关广告公司提供数字营销解决方案。公司成立于2014年，是中关村认定的高新技术企业，并获得国家高新技术企业认证，至今已取得自主知识产权26项。

黑树科技业务属信息技术推广与应用服务业，公司提供在线智能精准广告投放平台的一站式数字营销解决方案。公司借助自主知识产权的技术平台为客户提供：智能线上精准广告投放、品牌监测和传播、以及新媒体运营等服务。公司于2017年度、2018年度及2019年1-10月营业收入分别为4,495,966.13元、4,016,395.65元和10,178,377.95元。

3、近年的资产、负债及经营状况

资产负债表

金额单位：人民币元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年10月31日
流动资产	2,393,516.84	1,550,041.53	4,792,629.42
非流动资产	18,148.43	483,503.81	91,970.54
资产总计	2,411,665.27	2,033,545.34	4,884,599.96
流动负债	515,776.75	1,198,287.65	1,946,839.05
非流动负债	-	-	-
负债总计	515,776.75	1,198,287.65	1,946,839.05
所有者权益（或股东权益）	1,895,888.52	835,257.69	2,937,760.91

利润表

金额单位：人民币元

项目	2017年度	2018年度	2019年1-10月
----	--------	--------	------------

营业收入	4,495,966.13	4,016,395.65	10,178,377.95
营业利润	-412,948.05	-1,115,429.50	1,974,589.29
利润总额	-412,948.05	-1,053,036.23	2,117,189.50
净利润	-625,291.53	-1,060,630.83	2,102,503.22

上述财务报表数据业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具大信审字[2019]第 1-03935 号审计报告。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位无关联关系。

（四）其他评估报告使用人

1、资产评估合同约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同约定未约定其他评估报告使用人。

2、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人从相关法律、行政法规的规定。

二、评估目的

赛诺贝斯(北京)营销技术股份有限公司拟收购北京黑树科技有限公司股权。为此，赛诺贝斯(北京)营销技术股份有限公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司对北京黑树科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为其提供股权收购的价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为北京黑树科技有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为北京黑树科技有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产、递延所得税及流动负债。截至评估基准日，账面资产总额为 488.46 万元，负债总额为 194.68 万元，净资产为 293.78 万元。

列入评估范围的资产及负债其账面值见下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	479.26
非流动资产	9.20
其中：固定资产	9.09
递延所得税资产	0.11
资产总计	488.46
流动负债	194.68
非流动负债	-

负债合计	194.68
净资产（所有者权益）	293.78

列入评估范围的资产及负债业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具大信审字[2019]第 1-03935 号无保留意见审计报告。

（三）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。

（四）主要实物资产状况

被评估单位的主要实物资产为电子设备，计 15 台（套），为办公用电脑、测试用手机、数位板及办公家具等，日常使用合理规范。

（五）无形资产状况

评估范围内的无形资产为 26 项软件著作权。软件著作权账面均无记录，系由被评估单位列入评估范围。26 项软件著作权均为与公司经营相关联的研发产品，均属于北京黑树科技有限公司。

（六）列入评估范围的账面无记录资产状况

被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中已列示，但账面无记录的资产为 26 项软件著作权，具体情况如下所示：

软件名称	开发完成日期	首次发表日期	权利取得方式	权利范围	登记号	证书号
黑树企业移动云微站营销服务平台 V1.0	20141220	20141220	原始取得	全部权利	2016SR308773	软著登字第 1487390 号
黑树大数据企业云舆情监测系统 V1.0	20141007	20141007	原始取得	全部权利	2016SR310068	软著登字第 1488685 号
哥伦布出海企业数字广告智能投放平台 V1.0	20150920	未发表	原始取得	全部权利	2016SR185906	软著登字第 1364523 号
黑树科技数字营销舆情监测分析系统 V1.0	20151112	未发表	原始取得	全部权利	2016SR185792	软著登字第 1364409 号
黑树全媒体智能整合营销平台 V1.0	20151120	未发表	原始取得	全部权利	2016SR185883	软著登字第 1364500 号
黑树精准广告数据管理平台 V1.0	20151120	未发表	原始取得	全部权利	2016SR185885	软著登字第 1364502 号
黑树基于 SaaS 结构企业会员服务平台 V1.0	20160320	未发表	原始取得	全部权利	2016SR285709	软著登字第 1464326 号
黑树积分兑换移动终端平台 V1.0	20160320	未发表	原始取得	全部权利	2016SR286771	软著登字第 1465388 号
黑树 SEM 广告竞价调整系统 V1.0	20160701	未发表	原始取得	全部权利	2017SR565173	软著登字第 2150457 号
黑树数据管理平台 V1.0	20160701	未发表	原始取得	全部权利	2017SR563882	软著登字第 2149166 号
黑树 SEO 关键词批量查询系统 V1.0	20160804	未发表	原始取得	全部权利	2017SR563104	软著登字第 2148388 号
黑树 H5 页面制作需求管理系统 V1.0	20160816	未发表	原始取得	全部权利	2017SR563823	软著登字第 2149107 号
黑树数据分析管理系统 V1.0	20160818	未发表	原始取得	全部权利	2017SR565170	软著登字第 2150454 号
黑树 SEO 项目管理平台 V1.0	20160822	未发表	原始取得	全部权利	2017SR566444	软著登字第 2151728 号
黑树科技数字内容对比分析系统 V2.0	20180127	未发表	原始取得	全部权利	2019SR0038883	软著登字第 3459640 号
黑树科技汽车企业销售线索管理系统 V1.0	20180517	未发表	原始取得	全部权利	2019SR0039787	软著登字第 3460544 号
黑树科技社交媒体互动管理分发系统 V3.0	20180721	未发表	原始取得	全部权利	2019SR0037912	软著登字第 3458669 号

黑树科技电商分销软件 V5.0	20180728	20180930	原始取得	全部权利	2019SR0039773	软著登字第 3460530 号
黑树科技企业用户数据聚合管理平台 V2.0	20180801	未发表	原始取得	全部权利	2019SR0039779	软著登字第 3460536 号
黑树科技数字销售渠道价值评估系统 V1.0	20180906	未发表	原始取得	全部权利	2019SR0039049	软著登字第 3459806 号
黑树科技基于区块链技术的广告监测系统 V1.2	20190317	未发表	原始取得	全部权利	2019SR0737935	软著登字第 4158692 号
黑树科技汽车企业用户数字标签管理系统 V2.0	20190312	未发表	原始取得	全部权利	2019SR0737868	软著登字第 4158625 号
黑树科技汽车企业经销商管理系统 V1.5	20190128	未发表	原始取得	全部权利	2019SR0738348	软著登字第 4159105 号
黑树科技汽车企业客户销售预测系统 V2.0	20190327	未发表	原始取得	全部权利	2019SR0737860	软著登字第 4158617 号
黑树科技智能数字内容创意平台 V1.5	20190128	20190128	原始取得	全部权利	2019SR0741935	软著登字第 4162692 号
黑树科技自动化营销平台 V3.0	20181219	未发表	原始取得	全部权利	2019SR0752121	软著登字第 4172878 号

四、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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

- (一) 本项目资产评估基准日为 2019 年 10 月 31 日。
- (二) 上述评估基准日是根据评估目的需要而确定的。

第二章 评估依据

一、法律法规依据

(一) 《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)；

(二) 《中华人民共和国公司法》(2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过)；

(三) 《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过)；

(四) 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号)；

(五) 《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)；

(六) 《国务院关于修改〈计算机软件保护条例〉的决定》(国务院令第 632 号)；

- (七)《计算机软件著作权登记办法》(国家版权局令第1号);
- (八)财政部国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);
- (九)《关于深化增值税改革有关政策公告》(财政部税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号);
- (十)其他与本项评估有关的法律法规。

二、评估准则依据

- (一)《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);
- (二)《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);
- (三)《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
- (四)《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
- (五)《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
- (六)《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
- (七)《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号);
- (八)《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号);
- (九)《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);
- (十)《知识产权资产评估指南》(中评协〔2017〕44号);
- (十一)《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- (十二)《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- (十三)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- (十四)《著作权资产评估指导意见》(中评协〔2017〕50号);
- (十五)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

三、资产权属依据

- (一)计算机软件著作权登记证书;
- (二)设备购置发票和合同复印件;
- (三)财务部门提供的各类凭证及合同;
- (四)其他有关产权证明。

四、取价依据

- (一)评估基准日近期的《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》

等专业电子设备价格信息网站；

- (二) 评估基准日银行存贷款基准利率；
- (三) 《资产评估常用数据与参数手册》第二版；
- (四) 向有关设备经销商询价取得的资料；
- (五) 企业提供的部分设备购买合同、发票；
- (六) 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- (七) 企业与相关单位签订的产品服务合同；
- (八) 企业提供的历史财务数据及未来收益预测资料；
- (九) 企业提供的产品研发的相关文件；
- (十) 评估人员现场考察、行业调查获取的相关资料；
- (十一) 与此次资产评估有关的其他资料。

五、其他依据及参考资料

- (一) 企业提供的资产评估申报表；
- (二) 企业提供的基准日会计报表、账册、合同及凭证；
- (三) 企业提供的银行对账单、有关财务凭证等；
- (四) 企业提供的“企业关于进行资产评估有关事项的说明”；
- (五) WIND 数据终端提供的数据。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《资产评估执业准则-企业价值》，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、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。对同一评估对象采用多种评估方法时，应当结合评估目的、不同评估方法使用数据的质量和数量，采用定性或者定量分析方式后，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

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。使用市场法的基本条件是：有一个较为活跃的市场，市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等可以收集并量化。对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例而难以采用。

企业价值评估中的收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象

的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：将持续经营、未来收益期限可以确定、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以正确预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

企业价值评估中的成本法（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。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法（资产基础法）和收益法。在对两种方法得出的评估结果进行分析比较后，以其中一种更为合适的评估结果作为评估结论。

第一节 成本法（资产基础法）

成本法（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各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、固定资产、递延所得税资产及流动负债，评估方法主要采用成本法。各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、其他流动资产。

（一）货币资金

货币资金为银行存款，将对账单、余额调节表及询证获得的数据与其账面值进行核对，以核实后的金额确定评估值。

（二）应收款项

应收款项包括应收账款、预付账款、其他应收款。

应收账款、其他应收款：对于持续往来单位、关联单位及大额款项进行函证，根据函证情况，以核实后的账面余额确认评估值；对于内部个人款项，以核实后账面余额确认评估值；对于已取得确凿证据确认形成损失的款项，按零值确定评估值；对于其它款项，调查了解对方单位信用情况和经营状况，结合帐龄判断是否可能存在风险损失并估

计风险损失金额，以核实后账面值扣减估计的风险损失后的余额确认评估值；对于坏账准备，由于评估时已考虑风险损失问题，将其评估为零。

预付账款：对大额款项进行函证，按各款项可收回的相应资产或可实现的相应权利的价值确定评估值；对无法收回相应资产或实现相应权利的款项，按零值确定评估值。

（三）其他流动资产

其他流动资产：对预缴增值税，评估人员查阅了增值税纳税申报表及相关记账凭证，以核实后账面价值确认为评估值。

二、设备

评估范围内的设备为电子设备。

根据《资产评估执业准则——机器设备》，设备评估一般可采取成本法、市场法和收益法进行。评估时应根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选用适当的方法。

市场法，是指将评估对象与市场上已有交易案例进行比较，并对比较因素进行修正，从而确定评估对象价值的一种评估方法。使用市场法的基本条件是：需要有一个较为活跃的交易市场；市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等资料是可以搜集并量化的。由于难以收集案例的详细资料及无法了解具体的交易细节，因此无法选用市场法。

收益法，是指通过将评估资产预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。运用收益法进行评估时，被评估资产必须具有独立获利能力或者获利能力可以量化，未来收益期限也能合理量化。因本次评估的机器设备无法与其他固定资产分别量化其收益，因此无法选用收益法。

成本法的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料，因此适宜选用成本法。

根据本次资产评估目的和委估资产类型，此次我们采用成本法进行评估。其基本公式为：

设备评估值 = 重置成本 × 成新率

（一）重置成本的确定

对电子设备，通过查询经销商报价和《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT

主流资讯平台》等专业电子设备价格信息网站确定电子设备重置成本；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径查询类似设备的购置价并根据设备差异进行修正后确定。计算公式为：

重置成本=设备购置价-可抵扣增值税进项税额

（二）成新率的确定

对于价值量较小的电子设备，主要采用年限法确定成新率，即根据设备的经济寿命年限或尚可使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。计算公式为：

$$\text{成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

三、无形资产——其他无形资产

待估其他无形资产为著作权。著作权为软件著作权，系被评估单位自主研发。

著作权通常表现为科技人员的创造性智力劳动成果，其价值与成本不对称，不宜采用成本法评估。同时又由于相同或相似交易案例的缺乏，也不适合采用市场法评估。结合待估其他无形资产的特点、取得途径及实际应用等情况，确定采用收益法进行评估。

本次采用收益法评估的技术思路，是通过对相关无形资产产品在无形资产剩余寿命年限内未来各年的收益进行预测，以分析计算无形资产在未来收益中的贡献，再用适当的折现率折现，经加和而确定无形资产的价值。

四、递延所得税资产

递延所得税资产是被评估单位对于按会计制度要求计提的坏账准备所确认的由于时间性差异产生的影响所得税的金额。

评估中首先对计提的合理性、递延所得税核算方法、适用税率、权益期限等进行核实，判断未来能否实现对所得税的抵扣；然后按评估要求对所涉及的债权类资产据实进行评估，对坏账准备按零值处理；再后将评估结果与账面原金额进行比较，以评估所确定的风险损失对递延所得税资产的账面记录予以调整，从而得出评估值。

五、负债

负债为流动负债，包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进

行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

第二节 收益法

收益法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

收益法基本的计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

式中：P：评估价值

N：收益期年限

R_t：第 t 年的预期收益

r：折现率

一、评估技术思路

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益（R_t）是公司全部投资资本（全部股东权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上非经营性资产价值、溢余资产价值，减去有息债务、非经营性负债，得出股东全部权益价值。计算公式：

股东全部权益价值=企业自由现金流量折现值－有息债务＋非经营性资产价值－非经营性负债＋溢余资产价值

二、企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值包括明确的预测期期间的自由现金流量折现值和明确的预测期之后的企业终值之折现值。

（一）明确的预测期

北京黑树科技有限公司是一家创新技术型数字营销服务公司，主要为汽车、快消等品牌市场部提供数字营销技术产品和解决方案。考虑到企业的规模和宏观经济、市场需求变化，明确的预测期取定到 2024 年。

（二）收益期

由于公司运行比较稳定，未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

（三）企业自由现金流量

企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量 = 税前利润 × (1 - 所得税率) + 折旧及摊销 + 税后利息费用 - 资本性支出 - 营运资金追加额 = 主营业务收入 - 主营业务成本 + 其它业务利润 - 税金及附加 - 期间费用（管理费用、销售费用、财务费用）+ 投资收益 + 营业外收入 - 营业外支出 - 所得税 + 折旧及摊销 + 税后利息费用 - 资本性支出 - 营运资金追加额

（四）折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

$$\text{公式： } WACC = K_e \cdot \frac{E}{D+E} + K_d \cdot \frac{D}{D+E} \times (1 - T)$$

式中：K_e：权益资本成本；

K_d：债务资本成本；

E：权益资本；

D：债务资本；

D+E：投资资本；

T：所得税率。

三、有息债务

有息债务指评估基准日账面上需要付息的债务。

四、非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系，企业自由现金流量折现值不包含其价值的资产。此类资产不产生利润，会增大资产规模，降低企业利润率。此类资产按成本法进行评估。

五、非经营性负债

非经营性负债是指与企业经营活动产生的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的负债，本次评估主要包括其他应付款中一年内到期的有息负债。非经营性负债按成本法进行评估。

六、溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，多为溢余的货币资金。

第四章 评估程序实施过程和情况

一、进行前期调查

我公司接到委托人的通知后，即安排有关负责人到委托人处和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托人对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估委托合同。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、进行现场调查

（一）向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产评估申报明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

（二）向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括设备购置合同或发票以及财务报表、生产经营统计资料、近年审计报告、发展规划等。

（三）根据评估准则要求进行资产核实和现场勘查：

1、检查被评估单位填报的资产及负债清查评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债清查评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产清查评估明细表所列各类实物资产，到现场以重点全查、一般抽查的方式进行数量核实，并与账面记录进行核对；同时，对设备进行现场查勘，形成详尽的查勘记录；

3、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

4、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明其他无形资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

（四）通过座谈会、走访等方式，听取被评估单位有关人员对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）对委托人和被评估单位《企业关于进行资产评估有关事项的说明》之“未来经营和收益状况预测说明”中的未来营业收入、成本费用、利润等预测数据进行历史比对、能力衡量、横向比较、趋势分析，以判断其未来实现的可能性或可实现程度，及在收益法评估时的可利用程度。

（六）开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、金融政策、行业主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据；走访有关管理部门和市场，掌握技术营销行业价格等方面的信息、资料；进行电话询问、现场咨询等形式的市场调查，获取价格手册、媒体资讯以外的价格信息。

四、收集整理评估资料

评估专业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，从委托方、被评估单位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，根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、固定资产、递延所得税资产、负债和收益法评估等类别，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、形成评估结论

对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。同时，对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的相对合理性。然后，对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较，在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

七、编制出具评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成初步报告。就初步评估报告向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后，资产评估机构及其资产评估专业人员完成上述资产评估程序后，由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

（一）基本假设

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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设

持续经营假设是指假定被评估企业在评估基准日后仍按照原来的经营目的、经营方式持续经营下去。

（二）一般假设

1、假设评估基准日后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，本次被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、假设评估基准日后被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务；

3、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

4、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；

5、假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

（三）具体假设

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评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

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；

3、本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响；

4、本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

6、未来年度企业高新技术企业资格认证期满后，仍能持续获得高新技术企业认证并享受相关税收优惠。

二、评估假设对评估结论的影响

本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，签字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。

第六章 评估结论

一、两种评估方法的评估结果

北京黑树科技有限公司股东全部权益价值采用成本法（资产基础法）和收益法的评估结果分别为 352.88 万元和 2,436.10 万元。

二、评估结果的分析与选择

收益法与成本法评估结果相差 2,083.22 万元，差异率为 590.35%。由于收益法的评估对象是企业整体，对未来收益指标进行预测时综合考虑了国内外宏观经济情况、行业情况、企业的发展规划、经营能力等多种因素。成本法是从资产的成本角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产及负债，用市场价值代替历史成本，通过分别估测构成企业的所有可确指的资产加和而成的。这种方法无法把握一个持续经营企业的价值的整体性，也很难把握各个单项资产对企业的贡献，更难衡量企业各项单项资产同技术匹配和有机组合因素可能产出的整合效应，即不可确指的无形资产。而收益法重点关注的是企业整体的盈利能力，既包括各项单项资产的带来的收益，也涵盖了不可确指的无形资产的收益。

被评估单位——北京黑树科技有限公司成立于 2014 年，目前已形成多项产品及服务，包括官网建设，Social CRM 平台，用户数据管理平台建设（DMP/CDP），营销自动化，数字创意设计和开发（UI&UE、HTML5、Light APP），在线广告精准投放和搜索引擎优化（SEO & SEM），企业出海跨境电商数字化工具等。其主力产品 DMP(用户数据管理平台)借助监测技术、分布式存储技术、大数据技术提供用户标签和画像，汽车行业已经积累 2000+个标签，母婴行业超过 1300 个行业标签，并为广告和客服提供精准推送和服务。目前营销技术市场在中国每年的增长超过了 300%，许多传统数字营销公司、传统的 4A 广告公司纷纷进入该领域。被评估单位现阶段的经营发展已基本成熟，业务方向明确，并从技术产品、行业口碑、成功客户证言等已经取得了在该行业的先发优势。

评估师经过对委估企业财务状况的调查、历史经营业绩、未来规划的分析，结合本次评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更

全面、合理地反映被评估单位股东全部权益价值，因此选定收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

三、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在前述评估目的下，在持续经营、企业预期的经营目标能够实现等假设条件下，北京黑树科技有限公司股东全部权益于评估基准日 2019 年 10 月 31 日所表现的公允价值为 2,436.10 万元，评估值比账面净资产增值 2,142.32 万元，增值率为 729.24%。

第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于评估目的可能承担的费用和税项；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

二、依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，被评估单位进行资产购置、建设时，增值税可以抵扣，故本次设备的评估值不含增值税。

三、采用收益法进行评估测算时，主要依据北京黑树科技有限公司提供的其对未来收益的预测。评估人员结合企业历史、现状以及市场前景、竞争状况等，对其预测的合理性和可靠性进行了必要的调查和分析。在此基础上，对其预测予以认可并予采用。但是，由于未来市场可能发生变化，企业自身状况也可能出现改变，预期收益的实现仍有一定的不确定性。而受专业不同等因素的限制，目前评估人员对这种不确定性还不能作出合适的判断。故不能将在经过必要评估程序后认可的企业预测，视同为对企业所作预测可实现的保证。

四、被评估单位于 2019 年 12 月申请减资，减资后注册资本为 130 万元，同时房坤韬增资 6.57 万元，冯炜出资 43.43 万元。此次出资后公司注册资本和实收资本均为 130 万元，股权结构如下所示：

金额单位：人民币万元

股东名称	注册资本	实收资本	出资比例
房坤韬	76.57	76.57	58.90%

冯炜	53.43	53.43	41.10%
合计	130.00	130.00	100.00%

上述风险及事项提请报告使用人予以关注。

第八章 资产评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

二、本资产评估结论有效期一年，即自二〇一九年十月三十一日起至二〇二〇年十月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。我们不对委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、委托人未按照法律、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、除委托人和法律、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；

五、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。

六、未征得我公司同意，委托人不得将资产评估报告的内容被摘抄、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。

第九章 评估报告日及其他

一、本评估报告日为二〇一九年十二月十三日，评估报告日是评估结论形成的日期。

二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本资产评估报告的重要组成部分。

(本页无正文)

资产评估师: _____

资产评估师: _____

法定代表人: _____

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇一九年十二月十三日

资产评估报告附件：

- 一、 被评估单位专项审计报告；
- 二、 委托人和被评估单位企业法人营业执照；
- 三、 委托人和相关当事方的承诺函；
- 四、 签字资产评估师的承诺函；
- 五、 资产评估机构备案公告；
- 六、 资产评估机构法人营业执照；
- 七、 签字资产评估师资格证书登记卡；
- 八、 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。