

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳市颂阳实业有限公司核实资产价值涉及的  
深圳市颂阳实业有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

京信评报字（2022）第 499 号

（共一册，第一册）

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇二二年十二月三十日



北  
正

# 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.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型.....	9
五、评估基准日.....	10
第二章 评估依据.....	10
一、经济行为依据.....	10
二、法律法规依据.....	10
三、评估准则依据.....	10
四、资产权属依据.....	11
五、取价依据.....	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、长期股权投资.....	13
三、其他权益工具投资.....	13
四、负债.....	13
第四章 评估程序实施过程和情况.....	14
一、进行前期调查.....	14
二、编制评估计划.....	14
三、进行现场调查.....	14
四、收集整理评估资料.....	15
五、展开评定估算.....	15
六、形成评估结论.....	15
七、编制出具评估报告.....	15
第五章 评估假设.....	16
一、本次评估采用的假设.....	16
二、评估假设对评估结论的影响.....	17
第六章 评估结论.....	17
一、评估结论.....	17
第七章 特别事项说明.....	18
第八章 资产评估报告使用限制说明.....	19
第九章 资产评估报告日及其他.....	20
资产评估报告附件：.....	22

## 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 对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。

# 深圳市颂阳实业有限公司核实资产价值涉及的 深圳市颂阳实业有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

京信评报字（2022）第 499 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深圳市颂阳实业有限公司的委托，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，采用成本法（资产基础法），按照必要的评估程序，对深圳市颂阳实业有限公司拟对外捐赠资产需核实资产价值涉及的深圳市颂阳实业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深圳市颂阳实业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。

评估基准日：2022 年 9 月 30 日

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，我们对深圳市颂阳实业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核实，还实施了其他的必要程序。

经实施清查核实、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出深圳市颂阳实业有限公司在评估基准日 2022 年 9 月 30 日的成本法（资产基础法）评估结论如下：

资产账面价值 2,333.62 万元，评估值 2,333.62 万元，评估无增减值变化。

负债账面价值 0.04 万元，评估值 0.04 万元，评估无增减值变化。

净资产账面价值 1,750.19 万元，评估值 1,750.19 万元，评估无增减值变化。

详见下表：

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	0.04	0.04	-	-
2	非流动资产	2,333.58	2,333.58	-	-
3	其中：债权资产	-	-	-	-
4	其他债权投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-	-	-
7	其他权益工具投资	2,333.58	2,333.58	-	-
8	其他非流动金融资产	-	-	-	-
9	投资性房地产	-	-	-	-
10	固定资产	-	-	-	-
11	在建工程	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	使用权资产	-	-	-	-
15	无形资产	-	-	-	-
16	开发支出	-	-	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	长期待摊费用	-	-	-	-
19	递延所得税资产	-	-	-	-
20	其他非流动资产	-	-	-	-
21	资产总计	2,333.62	2,333.62	-	-
22	流动负债	0.04	0.04	-	-
23	非流动负债	583.40	583.40	-	-
24	负债合计	583.44	583.44	-	-
25	净资产（所有者权益）	1,750.19	1,750.19	-	-

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积；

本评估结论并未考虑由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；

本评估结论并未考虑股权流动性的影响。

本摘要仅用于上述评估目的，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，评估结论的使用有效期一年，即自二〇二二年九月三十日起至二〇二三年九月二十九日止。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。

# 深圳市颂阳实业有限公司核实资产价值涉及的 深圳市颂阳实业有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

京信评报字（2022）第 499 号

深圳市颂阳实业有限公司：

中京民信（北京）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，采用成本法（资产基础法），按照必要的评估程序，对深圳市颂阳实业有限公司拟对外捐赠资产需核实资产价值涉及的深圳市颂阳实业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）委托人暨被评估单位概况

公司名称：深圳市颂阳实业有限公司

公司类型：有限责任公司

法定住所：深圳市南山区招商街道沿山社区沿山路 43 号创业壹号大楼 A 栋 107 室  
(入驻深圳网博商务秘书有限公司)

法定代表人：余伟宾

注册资本：500 万人民币

统一社会信用代码：91440300MA5GR92M5W

成立时间：2021-05-11

经营范围：一般经营项目是：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；以自有资金从事实业投资、项目投资。（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），许可经营项目是：无

#### 1、历史沿革

##### （1）2021 年 5 月，深圳市颂阳实业有限公司设立

深圳市颂阳实业有限公司于 2021 年 5 月 11 日投资设立的有限责任公司(港澳台自然人独资)，其设立时的注册资本为人民币 500 万元。

2021 年 5 月 11 日，深圳市市场监督管理局向深圳市颂阳实业有限公司核发了《企业法人营业执照》，统一社会信用代码为 91440300MA5GR92M5W。

深圳市颂阳实业有限公司设立时的股权结构如下：

股东名称	国别	证件类型	证件号码	认缴出资额（万元）	出资比例	实缴出资额（万元）	出资
	（地区）						方式
陈崇盛	香港	通行证	H06618438	500	100%	0	货币
合计				<b>500</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	货币

(2) 2022年5月，第一次股权转让

2022年5月23日，深圳市颂阳实业有限公司股东作出决定，同意陈崇盛将其持有的50%股权转让给深圳市达荣辉实业有限公司、陈崇盛将其持有的50%股权转让给汕头市博承投资有限公司；2022年5月23日，陈崇盛与深圳市达荣辉实业有限公司、汕头市博承投资有限公司签署了《股权转让协议书》，2022年5月24日，深圳市颂阳实业有限公司变更了《企业法人营业执照》，公司性质由有限责任公司（港澳台自然人独资）变更为有限责任公司。

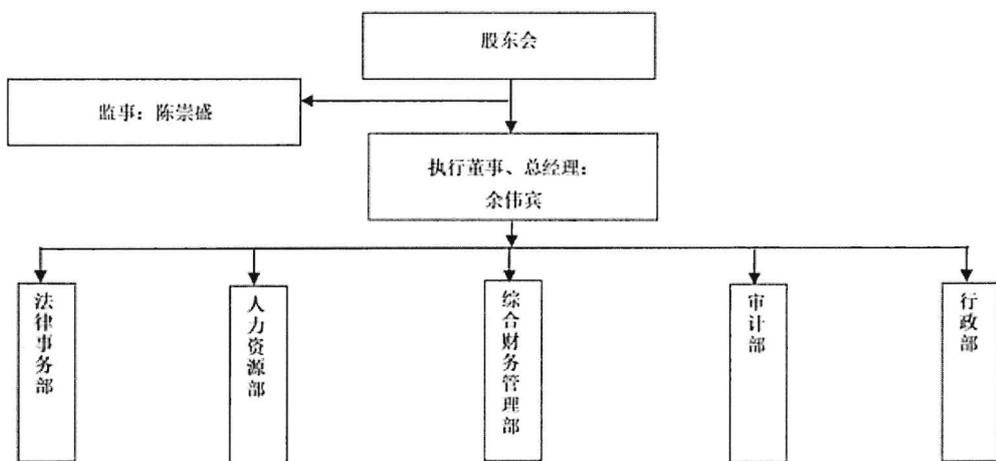
该次股权转让完成后，深圳市颂阳实业有限公司的股权结构如下：

股东名称	国别	证件类型	证件号码	认缴出资额（万元）	出资比例	实缴出资额（万元）	出资
	（地区）						方式
深圳市达荣辉实业有限公司	中国	营业执照	91440300MA5G0YQQ1N	250	50%	0	货币
汕头市博承投资有限公司	中国	营业执照	91440515095691333U	250	50%	0	货币
合计				<b>500</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	

截止评估基准日，股权结构未发生变更。

## 2、组织架构图

### 深圳市颂阳实业有限公司组织结构图



## 3、主要资产

深圳市颂阳实业有限公司主要资产包括流动资产、长期股权投资、其他权益工具投资。

长期股权投资为深圳市颂阳实业有限公司持有江苏蓝韵凯泰医疗设备有限公司 30.43478%的股权。

(1) 江苏蓝韵凯泰医疗设备有限公司

公司名称：江苏蓝韵凯泰医疗设备有限公司

公司类型：有限责任公司

法定住所：泰州市药城大道 898 号医疗器械区一期标准厂房 6 号楼 2 楼南侧

法定代表人：张力华

注册资本：3450 万人民币

统一社会信用代码：913212837280281883

成立时间：2001-05-22

经营范围：医疗器械（按许可证所列范围经营）、兽医用器械制造；软件开发、销售；电子产品制造、销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外。（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）

其他权益工具投资为深圳市颂阳实业有限公司持有深圳蓝影医学科技股份有限公司 9.75%的股权

(1) 深圳蓝影医学科技股份有限公司

公司名称：深圳蓝影医学科技股份有限公司

公司类型：其他股份有限公司(非上市)

法定住所：深圳市大鹏新区葵涌街道坝光社区白沙湾路 2 号坝光片区服务中心 103

法定代表人：陈晶

注册资本：13622.5895 万人民币

统一社会信用代码：91440300697131632W

成立时间：2009-12-30

经营范围：一般经营项目是：医疗器械的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；计算机软硬件、电子产品技术开发、销售、技术咨询及售后维护；软件开发和软件服务、系统集成及解决方案策划；经济信息咨询（不含限制项目）；货物及技术的进出口业务；医疗健康领域内的对外投资。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外；涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营），许可经营项目是：计算机软硬件、电子产品及医疗设备的生产；医疗器械的设计、生产、销售及售后维护。

#### 4、经营情况

深圳市颂阳实业有限公司成立于 2021 年，位于广东省深圳市，是一家以从事商务

服务业为主的企业。2022年1月建账，截止评估基准日未开展生产经营活动。

5、近年的资产、财务、经营状况

**资产负债表**

金额单位：人民币元

资产	2022年9月30日
流动资产	394.13
非流动资产	23,335,825.30
<b>资产总计</b>	<b>23,336,219.43</b>
流动负债	400.00
非流动负债	5,833,956.08
<b>负债合计</b>	<b>5,834,356.08</b>
所有者权益合计	17,501,863.35

被评估单位2022年9月30日资产负债表业经利安达会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具利安达专字[2022]第2261号审计报告。

**利润表**

金额单位：人民币元

项目	2022年1-9月
一、营业收入	
其中：主营业务收入	
其他业务收入	
减：营业成本	
其中：主营业务成本	
其他业务成本	
税金及附加	
销售费用	
管理费用	
研发费用	
财务费用	3.87
加：其他收益	
投资收益（损失以“-”号填列）	-1.00
其中：对联营企业和合营企业投资收益	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4.87
加：营业外收入	
减：营业外支出	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4.87
减：所得税费用	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4.87

被评估单位 2022 年 1-9 月利润表由被评估单位申报，未经审计。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人和被评估单位是同一家公司。

(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

深圳市颂阳实业有限公司拟对外捐赠资产需核实资产价值。为此，深圳市颂阳实业有限公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司对深圳市颂阳实业有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为深圳市颂阳实业有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围为深圳市颂阳实业有限公司的全部资产及负债。

列入评估范围的资产及负债其账面值见下表：

金额单位：人民币元

资产	2022 年 9 月 30 日	负债及所有者权益	2022 年 9 月 30 日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	334.13	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收账款		应付票据	
应收款项融资		应付账款	
预付款项		预收账款	
其他应收款	60.00	应付职工薪酬	
存货		应交税费	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	400.00
其他流动资产		合同负债	
<b>流动资产合计</b>	<b>394.13</b>	一年内到期的非流动负债	
非流动资产：		其他流动负债	
债权投资		<b>流动负债合计</b>	<b>400.00</b>

资产	2022年9月30日	负债及所有者权益	2022年9月30日
其他债权投资		非流动负债:	
长期应收款		长期借款	
长期股权投资	-	应付债券	
其他权益工具投资	23,335,825.30	长期应付款	
固定资产		预计负债	
在建工程		递延收益	
固定资产清理		递延所得税负债	5,833,956.08
生产性生物资产		其他非流动负债	
油气资产		<b>非流动负债合计</b>	<b>5,833,956.08</b>
使用权资产		<b>负债总计</b>	<b>5,834,356.08</b>
无形资产		所有者权益:	
开发支出		实收资本	
商誉		资本公积	
长期待摊费用		其他综合收益	17,501,868.22
递延所得税资产		盈余公积	
其他非流动资产		未分配利润	-4.87
<b>非流动资产合计</b>	<b>23,335,825.30</b>	<b>所有者权益合计</b>	<b>17,501,863.35</b>
<b>资产总计</b>	<b>23,336,219.43</b>	<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>23,336,219.43</b>

纳入评估范围的资产及负债业经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具利安达专字[2022]第 2261 号审计报告。

（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）实物资产状况

截止评估基准日，评估范围内无实物资产。

（五）无形资产状况

截止评估基准日，评估范围内无无形资产。

（六）列入评估范围的账面无记录资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

#### 四、价值类型

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 2022 年 9 月 30 日。
- (二) 上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为实现所选取。

## 第二章 评估依据

### 一、经济行为依据

(一) 深圳市颂阳实业有限公司与中京民信（北京）资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》。

### 二、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) 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号公布，根据 2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等 2 部部门规章的决定》（中华人民共和国财政部令第 97 号）修改）；

(三) 《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订，并自公布之日起施行）；

(四) 《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第二次修正）；

(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) 《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）；

(七) 《关于调整增值税税率的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2018〕32 号）；

(八) 《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）；

(九) 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过）；

(十) 其他与本项评估有关的法律法规。

### 三、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——利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35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——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- (十)《资产评估准则术语》(中评协〔2020〕31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)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

#### 四、资产权属依据

- (一)财务报表;
- (二)长期股权投资对应的投资协议;
- (三)其他有关产权证明。

#### 五、取价依据

- (一)中国人民银行公布的评估基准日贷款利率;
- (二)中国宏观经济、区域市场及企业统计分析数据;
- (三)被评估单位在评估基准日的审计报告、财务报表;
- (四)被评估单位所处行业地位及市场竞争分析资料;
- (五)被评估单位所在地区税收政策和规定;
- (六)其他资料。

### 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。

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。深圳市颂阳实业有限公司成立于 2021 年 5 月，截止评估基准日未开展生产经营活动，未来收益和风险存在很大的不确定性。故，本次收益法不适用。

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）。

### 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、长期股权投资、其他权益工具投资及流动负债，评估方法主要采用重置成本法。各类资产的具体评估方法如下：

#### 一、流动资产

评估范围包括货币资金、其他应收款。

##### （一）货币资金

货币资金为现金、银行存款。

对货币资金中的现金、银行存款的账面金额进行核实，对申报单位评估基准日库存现金进行盘点倒轧，对银行存款余额调节表进行试算平衡，对主要存款账户进行发函询

证，以核实后的账面值确定评估值。

## （二）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，结合账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。

## 二、长期股权投资

在查阅投资文件、账面记录，了解投资日期、原始投资额、持股比例等情况的基础上，对于长期股权投资，采用成本法（资产基础法）对被投资单位的股东全部权益价值进行评估（评估原则、依据以及评估程序、过程与对投资方的评估基本相同），以被投资单位评估基准日股东全部权益评估值乘以被评估企业持股比例而确定长期股权投资的评估值。

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×持股比例

由于被投资单位股东全部权益评估值为负债，本次长期股权投资评估值确认为0元。

## 三、其他权益工具投资

在查阅投资文件、账面记录，了解投资日期、原始投资额、持股比例等情况的基础上，对于其他权益工具投资，采用成本法（资产基础法）对被投资单位的股东全部权益价值进行评估（评估原则、依据以及评估程序、过程与对投资方的评估基本相同），以被投资单位评估基准日股东全部权益评估值乘以被评估企业持股比例而确定长期股权投资的评估值。

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×持股比例

## 四、负债

负债为流动负债和非流动负债和非流动负债，具体为其他应付款、递延所得税负债。

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及被评估单位处与负责人、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以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，包括财务报表、投资协议、近年审计报告等。

（三）根据评估准则要求进行资产核实：

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、查阅长期投资的投资协议、被投资单位的公司章程、验资报告、营业执照、评估基准日财务报表等资料，了解长期投资的投资日期、原始投资额及持股比例；对具有

控制权的长期投资，到被投资企业实施与投资方相同的资产评估程序，以评估出被投资企业在评估基准日的股东全部权益价值；

3、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行收集、鉴别，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、经营现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）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。

#### 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，从委托人、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、长期股权投资、其他权益工具投资、负债等类别，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。

#### 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。

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、评估结论

经实施清查核实、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出深圳市颂阳实业有限公司在评估基准日 2022 年 9 月 30 日的成本法（资产基础法）评估结论如下：

资产账面价值 2,333.62 万元，评估值 2,333.62 万元，评估无增减值变化。

负债账面价值 0.04 万元，评估值 0.04 万元，评估无增减值变化。

净资产账面价值 1,750.19 万元，评估值 1,750.19 万元，评估无增减值变化。

详见下表：

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	0.04	0.04	-	-
2	非流动资产	2,333.58	2,333.58	-	-
3	其中：债权资产	-	-	-	-
4	其他债权投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-	-	-
7	其他权益工具投资	2,333.58	2,333.58	-	-
8	其他非流动金融资产	-	-	-	-
9	投资性房地产	-	-	-	-
10	固定资产	-	-	-	-
11	在建工程	-	-	-	-

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%
12	生产性生物资产	-	-	-
13	油气资产	-	-	-
14	使用权资产	-	-	-
15	无形资产	-	-	-
16	开发支出	-	-	-
17	商誉	-	-	-
18	长期待摊费用	-	-	-
19	递延所得税资产	-	-	-
20	其他非流动资产	-	-	-
21	<b>资产总计</b>	2,333.62	2,333.62	-
22	流动负债	0.04	0.04	-
23	非流动负债	583.40	583.40	-
24	<b>负债合计</b>	583.44	583.44	-
25	<b>净资产（所有者权益）</b>	1,750.19	1,750.19	-

成本法（资产基础法）评估结果详细情况见资产及负债评估明细表。

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积；

本评估结论并未考虑由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；

本评估结论并未考虑股权流动性的影响。

## 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本次评估目的可能承担的费用和税项，未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑；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。

三、受深圳市颂阳实业有限公司的委托，本次评估范围以深圳市颂阳实业有限公司申报评估的资产及负债为限。本次评估报表数据来源于利安达会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具利安达专字[2022]第2261号审计报告。

四、本报告中涉及的相关法律文件及资料由被评估单位负责提供，被评估单位对上述文件资料的真实性、合法性和完整性负责，并就此向本公司出具了承诺函。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限

制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件及其对测算结论的影响。

六、对于委托人和被评估单位在委托时和评估过程中未作特殊说明的事项，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员对此不承担相关责任。

七、评估基准日期后资产价值发生重大事项时，不能直接使用本评估结论。在评估基准日期后，且评估结果有效期内，若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值；若资产价格的调整方法简单、易于操作时，可由委托人在资产实际作价时进行相应调整。

八、截止评估基准日，注册资金未实缴到位，此次评估未考虑未实缴部分对评估结果的影响。

## 第八章 资产评估报告使用限制说明

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、约定的其他评估报告使用者使用。对于委托人、约定的其他评估报告使用者将本评估报告用于其他目的或作其他用途所造成的后果，我们不承担任何责任。

二、本资产评估结论使用有效期一年，即自二〇二二年九月三十日起至二〇二三年九月二十九日止。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、约定的其他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、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；

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 资产评估报告日及其他

一、本资产评估报告日为二〇二二年十二月三十日，资产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。

