

本报告依据中国资产评估准则编制

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的
客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

国枫兴华评报字[2025]第 080004 号

（共 1 册，第 1 册）

评估机构名称：北京国枫兴华资产评估有限公司

评估报告日：2025 年 11 月 28 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:	1111020071202500345
合同编号:	国枫兴华（2025）080002号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	国枫兴华评报字[2025]第080004号
报告名称:	荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	-1,891,989,626.70元
评估报告日:	2025年11月28日
评估机构名称:	北京国枫兴华资产评估有限公司
签名人员:	罗岗（资产评估师） 正式会员 编号：42200011 巩亮（资产评估师） 正式会员 编号：11190333
罗岗、巩亮已实名认可	
 (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。

备案回执生成日期：2025年12月08日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明.....	1
资产评估摘要.....	2
资产评估报告正文	8
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 .	8
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	11
四、 价值类型	18
五、 评估基准日	18
六、 评估依据	18
七、 评估方法	21
八、 评估程序实施过程和情况	24
九、 评估假设	26
十、 评估结论	27
十一、 特别事项说明	28
十二、 资产评估报告使用限制说明	33
十三、 资产评估报告日	34
十四、 签名盖章	35
附件.....	36

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。

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资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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及负债清单由委托人、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。

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、资产评估师已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。

七、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。

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的 客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值

资产评估摘要

国枫兴华评报字[2025]第 080004 号

苏宁国际集团股份有限公司：

北京国枫兴华资产评估有限公司接受苏宁国际集团股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对客优仕（上海）管理咨询有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让其持有的客优仕（上海）管理咨询有限公司 100%股权，需对所涉及的客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值。

评估范围：客优仕（上海）管理咨询有限公司经审计后全部资产及负债。

评估基准日：2025 年 09 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论及其使用有效期：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

客优仕（上海）管理咨询有限公司的总资产账面价值为 3,319.96 万元，评估价值为-9,068.83 万元，评估减值 12,388.79 万元，减值率 373.16%，总负债账面价值为 180,130.13 万元，评估价值为 180,130.13 万元，评估无增值；股东全部权益账面价值为-176,810.17 万元，股东全部权益评估价值为-189,198.96 万元，评估减值 12,388.79 万元，减值率 7.01%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的
客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 09 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	3,006.94	3,020.10	13.16	0.44
2 非流动资产	313.02	-12,088.94	-12,401.96	-3,962.03
3 长期股权投资	100.00	-12,433.66	-12,533.66	-12,533.66
4 固定资产	14.11	145.81	131.70	933.38
5 无形资产	198.92	198.92	-	-
6 资产总计	3,319.96	-9,068.83	-12,388.79	-373.16
7 流动负债	180,130.13	180,130.13	-	-
8 负债合计	180,130.13	180,130.13	-	-
9 股东全部权益	-176,810.17	-189,198.96	-12,388.79	-7.01

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，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效，即自 2025 年 09 月 30 日至 2026 年 9 月 29 日有效。

对评估结论产生影响的特别事项：

1. 截至评估报告日，被评估单位存在多项未决诉讼，该部分诉讼事项尚无执行进展信息，本次评估未考虑具体执行结果情况对评估结论的影响，具体明细如下：

序号	被告	原告	内容	涉及金额（元）
1	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	海南五八到家供应链管理服务有限公司	服务合同纠纷	177,879.75
2	家乐福（上海）电子商务有限公司	北京吾析文化传媒有限公司	侵害作品信息网络传播权纠纷	10,000.00
3	上海联家超市有限公司、家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	上海凯泉泵业（集团）有限公司	缺案由	5,000.00
4	被告一：家乐福（中国）管理咨询服务有限公司 被告二：上海联家超市有限公司	北京信宇科源经贸有限公司	买卖合同纠纷	271,498.15
5	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	江西爱才人力资源有限公司	服务合同纠纷	50,000.00
6	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	广州市亨航贸易有限公司	股东损害公司债权人利益责任纠纷	597,654.10
7	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司 第三人：福州家乐福商业有限公司 第三人：厦门家乐福商业有限公司	福建省盐业集团有限公司	买卖合同	10,000.00
8	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、徐州悦家商业有限公司、合肥悦家商业有限公司、合肥苏福商贸有限公司金寨路店、合肥苏福商贸有限公司、家乐福（上海）供应链管理服务有限公司	南京老山网络科技有限公司	合同	707,031.85

北京国枫兴华资产评估有限公司
电话：010-62019591

地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 2208 室
传真：010-82250851

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的
客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	被告	原告	内容	涉及金额（元）
9	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	立督信息科技（上海）有限公司	服务合同纠纷	2,975,868.43
10	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	银联商务支付股东有限公司	服务合同	2,454,727.00
11	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	上海嘉融通信技术有限公司	服务合同纠纷	72,191.74
12	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	新疆金鼎盛泰	预约合同纠纷	15,000.00
13	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司；江苏银河物业管理有限公司	济南鲁洁物业服务服务有限公司	服务合同纠纷	3,201,134.75
14	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	成都市珈瑞隆商贸有限公司	买卖合同纠纷	10,000.00
15	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司四川分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	苏州尚尊国际贸易有限公司	买卖合同	129,212.34
16	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司天津分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	苏州尚尊国际贸易有限公司	买卖合同	156,261.65
17	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司鄂州分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	苏州尚尊国际贸易有限公司	买卖合同	84,231.04
18	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司沈阳分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	苏州尚尊国际贸易有限公司	买卖合同	200,252.14
19	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司昆山花桥分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	苏州尚尊国际贸易有限公司	买卖合同	35,259.34
20	家乐福中国管理咨询服务有限公司	上海金车食品销售有限公司	买卖合同纠纷	10,000.00
21	家乐福（中国）管理咨询有限公司、北京家乐福商业有限公司、哈尔滨家乐福商业有限公司	帝飞（视觉）科技有限公司	买卖合同纠纷	117,363.50
22	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司昆山分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	苏州尚尊国际贸易有限公司	买卖合同	1,965,152.41
23	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、上海联家超市有限公司	上海知诚实业有限公司	买卖合同纠纷	164,840.00
24	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	重庆重报印务有限公司	买卖合同	611,316.70
25	成都家乐福超市有限公司、家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	上海捷邦电子科技发展有限公司	买卖合同纠纷	4,034.78
26	昆明家乐福超市有限公司、家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	上海捷邦电子科技发展有限公司	买卖合同纠纷	3,404.43
27	2156 张明霞、937 赵昊然、1580 孙晶、638 高丹、584 王迎春、1437 宋翰坤、1430 张薇薇、931 沈晓野、3111 刘娜、928 李晶、1322 蒋薇、1321 刘春秀、1631 赵庆罡、943 何宇、939 姚奇、934 赵楠、933 何杨、1436 全帅、930 王丹、940 李芳	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	劳动纠纷	764,719.99
28	李颖等 18 人	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司；江苏银河物业管理有限公司	劳动纠纷	1,686,804.02
29	李颖	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	劳动纠纷	153,816.29
30	郝岩	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司四川分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	劳动纠纷	102,558.59
31	刘娇	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	劳动纠纷	112,139.18

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的
客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	被告	原告	内容	涉及金额（元）
		福（上海）供应链管理 有限公司天津分公司、 家乐福（上海）供应链 管理有限公司		
32	任洪来	家乐福（中国）管理咨 询服务有限公司、家乐 福（上海）供应链管理 有限公司鄂州分公司、 家乐福（上海）供应链 管理有限公司	劳动纠纷	78,342.11
33	英喜电气（上海）有限公司	家乐福（中国）管理咨 询服务有限公司、家乐 福（上海）供应链管理 有限公司沈阳分公司、 家乐福（上海）供应链 管理有限公司	服务合同纠纷	20,000.00
34	松下冷链（大连）有限公司	家乐福（中国）管理咨 询服务有限公司、家乐 福（上海）供应链管理 有限公司昆山花桥分公 司、家乐福（上海）供 应链管理有限公司	服务合同纠纷	473,981.90
35	陈为林	家乐福中国管理咨询服 务有限公司	服务合同纠纷	10,000.00
36	徐州叁盛圆商贸有限公司	家乐福（中国）管理咨 询有限公司、北京家乐 福商业有限公司、哈尔 滨家乐福商业有限公司	买卖合同	10,000.00
37	东莞市瑞风包装材料科技有限公司	家乐福（中国）管理咨 询服务有限公司、家乐 福（上海）供应链管理 有限公司昆山分公司、 家乐福（上海）供应链 管理有限公司	招投标买卖合同纠纷	30,660.04
38	上海和佳好展示设备贸易有限公司	家乐福（中国）管理咨 询服务有限公司、上海 联家超市有限公司	买卖合同	25,201.70
39	北京天意生态农业发展有限公司	家乐福（中国）管理咨 询服务有限公司	买卖合同纠纷	10,000.00
40	天津津利堡消防装饰工程有限公司	成都家乐福超市有限公 司、家乐福（中国）管 理咨询服务有限公司	服务合同纠纷	5,000.00
41	昆明雪兰牛奶有限责任公司	昆明家乐福超市有限公 司、家乐福（中国）管 理咨询服务有限公司	买卖合同纠纷	9,422,781.79
42	松下冷链（大连）有限公司		买卖合同纠纷	50,900.29

2. 截至评估基准日，被评估单位申报的 25 个银行存款账户和保函保证金于均处于司法冻结状态，冻结金额 1,321,726.61 元。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

被冻结银行存款账户明细如下：

序号	开户银行	账号	币种	外币账面 金额	评估基准 日汇率	账面价值（元）
1	中国民生银行股份有限公司上海曹安支行	0250014180000054	人民币	\	\	172,031.51
2	中国工商银行上海市长寿路支行（基本户）	1001210009016220009	人民币	\	\	206,309.56

北京国枫兴华资产评估有限公司
电话：010-62019591

地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 2208 室
传真：010-82250851

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的
客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	开户银行	账号	币种	外币账面 金额	评估基准 日汇率	账面价值（元）
3	中国工商银行上海市长寿路支行(基本户)	1001210009016232118	人民币	\	\	0.49
4	中国工商银行上海市长寿路支行(专用户)	1001210029300005919	人民币	\	\	1.57
5	江苏苏宁银行股份有限公司(支出户)	18801001300002970	人民币	\	\	13,112.38
6	江苏苏宁银行股份有限公司(收入户)	18801001500002974	人民币	\	\	23,474.82
7	江苏苏宁银行	18801001700020019	人民币	\	\	609.67
8	江苏苏宁银行	18801001900020018	人民币	\	\	10,731.06
9	东方汇理银行（中国）有限公司上海分行 (支出户)	20075109107380	欧元	11,367.24	8.34	-94,802.74
10	东方汇理银行（中国）有限公司上海分行 (支出户)	20075109144002	美元	-5,188.02	7.11	-36,886.85
11	东方汇理银行（中国）有限公司上海分行 (支出户)	23075109144302	人民币	\	\	28,212.07
12	交通银行上海陆家嘴支行(信贷户)	31006677101817003432 1	人民币	\	\	259.67
13	华夏银行上海市普陀支行(母户)	43362000018391000515 43	人民币	\	\	2.89
14	中国银行上海市长寿路支行(专用户)	440379276565	人民币	\	\	460,785.92
15	中国银行长寿路支行（一般户）	448187565578	人民币	\	\	187,388.35
16	中国银行上海市分行营业部(支出户)	450766033888	人民币	\	\	0.28
17	中国银行上海市中银大厦支行(收入户)	457259247650	人民币	\	\	73.98
18	上海浦东发展银行闵行支行(税户)	98280078801780000078	人民币	\	\	174,610.65
19	中国工商银行股份有限公司北京方庄支行 (基本户)	0200053809200092731	人民币	\	\	48,067.85
20	江苏苏宁银行股份有限公司(收支户)	18801001700004038	人民币	\	\	91.44
21	江苏苏宁银行股份有限公司(收支户)	18801001800005179	人民币	\	\	69.90
22	中国工商银行股份有限公司广州同福中路 支行(基本户)	3602001109200169167	人民币	\	\	6,157.55
23	招商银行成都分行高新支行(支出户)	128904821510601	人民币	\	\	22.65
24	江苏苏宁银行股份有限公司	18801001800008743	人民币	\	\	160.20
25	中国工商银行武汉市汉阳区支行(基本户)	3202004809200702880	人民币	\	\	0.93
合计						1,200,485.80

被冻结其他货币资金明细如下

序号	名称及内容	账户	用途	币种	账面价值（元）
1	中国银行上海市中银大厦支行	441680621238	保函保证	人民币	121,240.81
合 计					121,240.81

3. 2025 年 11 月，荷兰家乐福(中国)控股有限公司将 99%的股权转让给南京时光煮酒酒业销售有限公司，荷兰家乐福(中国)控股有限公司将 1%的股权转让给曲靖客优仕超市有限公司，转让后股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例(%)
1	南京时光煮酒酒业销售有限公司	3,278.0484	3,278.0484	99.00
2	曲靖客优仕超市有限公司	33.1116	33.1116	1.00
合计		3,311.16	3,311.16	100.00

截至评估报告日，本次股权变更已进行工商登记。

4. 截至评估基准日，被评估单位投资的两家公司家乐福（上海）供应链管理有限公司、上海邻家超市有限公司已进入破产清算程序，本次评估按照两家公司注册资本的实缴情况评估。

5. 被评估单位于评估基准日申报的固定资产部分无实物和因纠纷情况部分设备无法判断实物是否存在，本次评估对于该部分设备评估为零。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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。

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的 客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告正文

国枫兴华评报字[2025]第 080004 号

苏宁国际集团股份有限公司：

北京国枫兴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、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的客优仕（上海）管理咨询有限公司的股东全部权益价值在 2025 年 09 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

本次评估的委托人为苏宁国际集团股份有限公司，被评估单位为客优仕（上海）管理咨询有限公司，资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（一）委托人简介

企业名称：苏宁国际集团股份有限公司（以下简称：“苏宁国际”）

商业登记号码：50403242

企业类型：私人股份有限公司

成立日期：2009 年 03 月 13 日

住 所：4103-6, AIA KOWLOON TOWER, 100 HOW MING STREET, KWUN TONG, KLN HONG KONG

（二）被评估单位简介

1、注册登记情况

企业名称：客优仕（上海）管理咨询有限公司（以下简称“客优仕管理公

北京国枫兴华资产评估有限公司
电话：010-62019591

地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 2208 室
传真：010-82250851

司”）

曾用名：家乐福（中国）管理咨询服务有限公司

统一社会信用代码：91310000703004702Q

法定住所：中国（上海）自由贸易试验区芳甸路 185 号 101 室 A 单元

法定代表人：周杨

注册资本：400.00 万美元

企业类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

成立日期：1999-12-07

营业期限：1999-12-07 至 2029-12-06

主要经营范围：商业企业管理咨询（包括商品及供应商的选择，市场推广策划，财务管理咨询）、投资咨询、贸易咨询、科技咨询、工程技术咨询、房地产咨询、集团内部管理人才培训、本集团商场的物业管理；计算机软件的开发、设计、制作，销售自产产品；设计、制作、代理、发布国内外广告。【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】。

2、公司股权结构及变更情况：

公司成立于 1999 年 12 月 07 日，设立登记时，各股东出资及出资比例情况如下：

金额单位：万美元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例(%)
1	荷兰家乐福(中国)控股有限公司	400.00	400.00	100.00
合计		400.00	400.00	100.00

截至评估基准日，被评估单位的股权结构未发生变化。

3、主要会计政策

（1）主要会计政策

①被评估单位执行企业会计准则，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制财务报表。

②被评估单位会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

③被评估单位以人民币为记账本位币。

④被评估单位会计核算以权责发生制为记账基础，以持续经营假设为基础编制财务报表。

（2）主要税项

被评估单位主要税种及法定税率列示如下表：

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 13%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴。

4、近两年的资产、财务和经营状况

被评估单位近一年一期的财务及经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
资产总额	19,752.40	3,319.96
负债总额	184,241.73	180,130.13
净资产	-164,489.33	-176,810.17
项 目	2024 年度	2025 年 1-9 月
营业收入	545.83	3,111.92
利润总额	1,119.02	-12,320.84
净利润	1,130.77	-12,320.84

2024 年度的财务数据和评估基准日的财务数据均经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天衡专字(2025)01893 号带强调事项段无保留意见的审计报告。

5、委托人与被评估单位之间的关系

委托人苏宁国际间接控股被评估单位。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

二、 评估目的

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让其持有的客优仕（上海）管理咨询有限公司 100%股权，需对所涉及的客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的
客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

部权益在评估基准日的市场价值进行评估，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

评估对象是客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值。

（二） 评估范围

评估范围是被评估单位后经审计后得全部资产和负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产等，总资产账面价值为 3,319.96 万元；负债包括流动负债，总负债账面价值 180,130.13 万元；股东全部权益账面价值-176,810.17 万元，具体范围以被评估单位申报的明细表为准。

2025 年 9 月 30 日资产负债表

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	3,006.94
2	货币资金	132.17
3	应收账款	1,251.86
4	预付款项	206.97
5	其他应收款	1,399.10
6	其他流动资产	16.84
7	二、非流动资产合计	313.02
8	长期股权投资	100.00
9	固定资产	14.11
10	无形资产	198.92
11	三、资产总计	3,319.96
12	四、流动负债合计	180,130.13
13	应付账款	31,004.03
14	预收款项	50.20
15	合同负债	6,669.87
16	应付职工薪酬	6,271.55
17	应交税费	181.21
18	其他应付款	134,863.50
19	一年内到期的非流动负债	341.24
20	其他流动负债	748.53
21	六、负债总计	180,130.13

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的
客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

22	七、股东全部权益	-176,810.17
----	----------	-------------

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了天衡专字(2025)01893 号带强调事项段无保留意见的审计报告。

（三）企业主要资产情况

纳入评估范围的实物资产包括：车辆和电子设备等。

纳入评估范围的非实物资产主要为：长期股权投资、无形资产、货币资金等。

以上资产的类型及特点如下：

1. 机器设备

（1）车辆

运输车辆共 6 辆，购置于 2015-2017 年。车辆在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶。其中车牌号为川 A78D4Q 的车辆因公司纠纷问题无法判断实物是否存在。

（2）电子设备

电子设备共有 1045 项，购置于 2019 年-2025 年，主要有电脑、服务器等。部分设备购置使用时间较长。其中部分设备无实物，部分因公司纠纷问题无法判断实物是否存在。其他设备使用、维护、保养正常。

2. 长期股权投资

被评估单位于评估基准日的长期股权投资共 3 项，具体情况详见下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资公司名称	认缴持股比例	实缴出资比例	投资日期	投资成本	账面价值
1	家乐福（上海）供应链管理有限公司	100%	0.00%	2014/6/12	0.00	0.00
2	上海邻家超市有限公司	100%	100%	2014/11/17	3,000,000.00	0.00
3	客优仕（上海）电子商务有限公司	100%	100%	2015/4/14	1,000,000.00	1,000,000.00

（1）家乐福（上海）供应链管理有限公司（以下简称：“供应链公司”）

统一社会信用代码：91310107301415760J

类型：有限责任公司(外商投资企业法人独资)

住所：上海市普陀区岚皋路 555 号 20 楼 2004A 单元

北京国枫兴华资产评估有限公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 2208 室
电话：010-62019591 传真：010-82250851

法定代表人：周杨

注册资本：1000 万人民币

成立日期：2014-06-12

营业期限：2014-06-12 至 2044-06-11

经营范围：供应链管理，食品销售，酒类商品、润滑油（除危险品）、食用农产品、日用百货、化妆品、针纺织品、家用电器、珠宝首饰（毛钻、裸钻除外）、摩托车、一类、二类医疗器械、五金交电、玩具、家具、文化用品、体育用品、服装鞋帽、乐器、工艺品（文物除外）、自行车（电动自行车按本市产品目录经营）、汽车及相关零配件、汽车用品、机械设备、电子产品、计算机软硬件及配件、制冷设备、办公设备、通信产品及配件（除卫星电视广播地面接收设施）、空调配件、建筑装潢材料、摄像器材、消防器材、电线电缆、仪器仪表、厨房卫生间用具、厨房设备、卫浴设备、酒店设备、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、金属制品、金属材料、阀门、管道配件、轴承、宠物用品、花卉、苗木、眼镜及配件的批发、零售、进出口，并提供相关配套服务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理），广告设计、制作，道路货物运输，仓储、装卸及包装服务（除危险品），物业管理，展览展示服务，机械设备租赁，信息技术领域内的技术服务，商务信息咨询（金融信息服务除外），企业形象策划，经济信息咨询（金融信息服务除外）。【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】。

截至评估基准日，该公司已进入破产清算程序。

（2）上海邻家超市有限公司（以下简称：“邻家超市”）

统一社会信用代码：913101073209144504

类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

住所：上海市普陀区宜昌路 458 弄 8 号 1 楼 110 室

法定代表人：周杨

注册资本：300 万人民币

成立日期：2014-11-17

营业期限：2014-11-17 至 2044-11-16

经营范围：许可项目：特殊医学用途配方食品销售；酒类经营；餐饮服务；食品经营；保健食品销售；婴幼儿配方乳粉销售；出版物零售；检验检测服务；药品零售；货物进出口；技术进出口；各类工程建设活动。（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：食用农产品、百货、文具、办公用品、通信器材、一二类医疗器械、数码产品、计算机软硬件及辅助设备、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、家用电器、工艺礼品（象牙及其制品除外）、化妆品、汽车用品、家居用品、电子产品、一般劳防用品、体育用品、服装、纺织品、宠物用品、饲料、一次性卫生用品、玩具、五金制品、家具、装饰材料、灯具、卫浴设备、厨房设备、建筑材料、珠宝首饰（毛钻裸钻除外）、花卉、自行车、摩托车、汽车及其配件的批发、零售、网上零售、维修、设计（除专控），空调设备、家用电器、智能设备、电子设备的安装、维修、批发、零售，家政服务，专业保洁、清洗、消毒服务，洗染服务，餐饮管理，票务代理，授权范围内的店铺租赁，广告设计、制作、代理，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版物单位），物业管理，旅游咨询，健康咨询服务（不含诊疗服务），会议及展览服务，仓储服务（除危险化学品），停车场服务，社会经济咨询服务。（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）。

截至评估基准日，该公司已进入破产清算程序。

（3）客优仕（上海）电子商务有限公司（以下简称：“客优仕电子”）

统一社会信用代码：91310115332537576A

类型：有限责任公司(外商投资企业法人独资)

住所：中国（上海）自由贸易试验区泰谷路 205 号 4 层 K 部位

法定代表人：周杨

注册资本：100 万人民币

成立日期：2015-04-14

营业期限：2015-04-14 至 2045-04-13

经营范围：许可项目：食品销售；酒类经营；出版物批发；道路货物运输（不含危险货物）；建设工程施工。（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：互联网销售（除销售需要许可的商品）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；广告制作；广告设计、代理；广告发布；针纺织品销售；家用电器销售；计算机软硬件及辅助设备批发；第二类医疗器械销售；电子产品销售；橡胶制品销售；塑料制品销售；五金产品批发；仪器仪表销售；机械设备销售；通讯设备销售；电动自行车销售；乐器批发；家具销售；钟表销售；玩具销售；化妆品批发；服装服饰批发；鞋帽批发；体育用品及器材批发；办公用品销售；食用农产品批发；汽车零配件批发；礼品花卉销售；电力电子元器件销售；厨具卫具及日用杂品批发；劳动保护用品销售；宠物食品及用品批发；货物进出口；技术进出口；市场营销策划；票务代理服务；旅游开发项目策划咨询；国内货物运输代理；制冷、空调设备销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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）。

4. 无形资产

（1）账面记录的无形资产

企业申报纳入评估范围账面记录的无形资产包括：管理软件等。上述其他无形资产均为被评估单位于 2022-2025 年期间外购获得，评估基准日可正常使用。

（2）账面未记录的无形资产

企业申报纳入评估范围账面未记录的无形资产包括：境内注册商标 49 项，

1 项软件著作权、3 项作品著作权，具体情况如下：

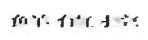
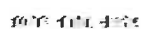
A.境内注册商标

序号	注册人	商标图案	商标名称	注册号	类别	注册公告日期
1	客优仕（上海）管理咨询有限公司		EASY MEET	72878400	35 类-广告销售	2024/3/28
2	客优仕（上海）管理咨询有限公司		CACIOUS 客优仕	71197282A	25 类-服装鞋帽	2024/2/7

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的
客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	注册人	商标图案	商标名称	注册号	类别	注册公告日期
3	客优仕（上海）管理咨询有限公司		CACIOUS	62203098	03 类-日化用品	2022/7/14
4	客优仕（上海）管理咨询有限公司		CACIOUS	62203179	16 类-办公用品	2022/7/14
5	客优仕（上海）管理咨询有限公司		CACIOUS	62203491	05 类-医药	2022/7/14
6	客优仕（上海）管理咨询有限公司		CACIOUS	62212560	29 类-食品	2022/7/14
7	客优仕（上海）管理咨询有限公司		CACIOUS	62218167	24 类-布料床单	2022/7/14
8	客优仕（上海）管理咨询有限公司		CACIOUS	62220550	28 类-健身器材	2022/7/14
9	客优仕（上海）管理咨询有限公司		CACIOUS	62222725	18 类-皮革皮具	2022/7/21
10	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕	62222859	31 类-饲料种籽	2022/7/14
11	客优仕（上海）管理咨询有限公司		CACIOUS	62225130	10 类-医疗器械	2022/7/21
12	客优仕（上海）管理咨询有限公司		CACIOUS	62226453	21 类-厨房洁具	2022/7/21
13	客优仕（上海）管理咨询有限公司		CACIOUS	62226796	20 类-家具	2022/7/21
14	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕	62237379	25 类-服装鞋帽	2022/9/28
15	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59073328	11 类-灯具空调	2022/3/7
16	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59073505	33 类-酒	2022/2/28
17	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59077812	20 类-家具	2022/5/21
18	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59077898	30 类-方便食品	2022/3/7
19	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59080663	28 类-健身器材	2022/5/21
20	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59080897	08 类-手工器械	2022/3/7
21	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59080930	09 类-科学仪器	2022/3/7
22	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59082590	18 类-皮革皮具	2022/5/21
23	客优仕（上海）管理咨询有限公司		CACIOUS 客优仕	59087988	07 类-机械设备	2022/3/7
24	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59088756	21 类-厨房洁具	2022/5/21
25	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59091411	01 类-化学原料	2022/3/7
26	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59091429	03 类-日化用品	2024/12/7

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的
客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	注册人	商标图案	商标名称	注册号	类别	注册公告日期
27	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59091538	22 类-绳网袋篷	2022/3/14
28	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59091760	12 类-运输工具	2022/3/14
29	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59094002	27 类-地毯席垫	2022/3/14
30	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59094035	29 类-食品	2022/5/21
31	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59094127	05 类-医药	2022/5/21
32	客优仕（上海）管理咨询有限公司		CACIOUS 客优仕	59094453	35 类-广告销售	2022/3/14
33	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59095920	16 类-办公用品	2024/3/14
34	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59096241	31 类-饲料种籽	2022/5/14
35	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59096258	32 类-啤酒饮料	2022/3/7
36	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59097591	24 类-布料床单	2022/5/21
37	客优仕（上海）管理咨询有限公司		客优仕 CACIOUS	59099537	23 类-纱线丝	2022/3/7
38	客优仕（上海）管理咨询有限公司		CACIOUS 客优仕	59100617	06 类-金属材料	2022/3/7
39	客优仕（上海）管理咨询有限公司		CACIOUS 客优仕	59100749	25 类-服装鞋帽	2022/5/14
40	客优仕（上海）管理咨询有限公司		图形	57866545	35 类-广告销售	2022/4/7
41	客优仕（上海）管理咨询有限公司		鲜值控	36406956	29 类-食品	2019/10/28
42	客优仕（上海）管理咨询有限公司		鲜值控	36416564	30 类-方便食品	2019/10/28
43	客优仕（上海）管理咨询有限公司		鲜值控	36410827	31 类-饲料种籽	2019/10/28
44	客优仕（上海）管理咨询有限公司		纯净秘密	34849071	05 类-医药	2019/9/14
45	客优仕（上海）管理咨询有限公司		OUI LIFE	31977929A	35 类-广告销售	2019/6/28
46	客优仕（上海）管理咨询有限公司		OUI LIFE	31975853	36 类-金融物管	2019/4/7
47	客优仕（上海）管理咨询有限公司		优客仕 YOUNCUPS	22351685	25 类-服装鞋帽	2019/6/14
48	客优仕（上海）管理咨询有限公司		省更多 SAVING MORE	11900104	16 类-办公用品	2017/6/28
49	客优仕（上海）管理咨询有限公司		BABY 育优家	10921005	16 类-办公用品	2015/8/28

B. 软件著作权

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的
客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	登记号	软件名称	著作权人	登记批准日期	首次发表日期	权利取得方式
1	2019SR0405166	家乐福 APP	客优仕（上海） 管理咨询有限公司	2019-04-28	2018-12-18	原始取得

C. 作品著作权

序号	登记号	名称	著作权人	登记批准日期	首次发表日期	作品类别
1	国作登字-2013-F-00086464	“省”字美术 字体	客优仕（上海） 管理咨询有限公司	2013-03-22	2012-11-01	美术作品
2	2010-F-030509	家乐福-福到家	客优仕（上海） 管理咨询有限公司	2010-08-27	2010-01-01	美术作品
3	2010-F-030510	家乐福-到家	客优仕（上海） 管理咨询有限公司	2010-08-27	2010-01-01	美术作品

5. 货币资金

货币资金主要为人民币账户的银行存款，基准日账面余额 1,321,726.61 元。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量。

截至本次评估基准日，被评估单位除前述申报的未入账无形资产外，未申报其它表外资产。

(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。

本次评估未利用其他机构出具的报告。

四、 价值类型

根据评估目的，确定评估对象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

本报告评估基准日是 2025 年 09 月 30 日。

六、 评估依据

(一) 法律法规依据

- 1、《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）；
- 2、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
- 3、《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
- 4、《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《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》修订）；
- 5、《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第七次会议修正）；
- 6、《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）；
- 7、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36 号）；
- 8、《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）；
- 9、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年国务院令第 691 号）；
- 10、《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）；
- 11、《中华人民共和国车辆购置税法》（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通过）；
- 12、《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第四次修正）；
- 13、《中华人民共和国商标法实施条例》（2014 年国务院令第 651 号修订）；
- 14、《中华人民共和国著作权法》（2010 年 2 月 26 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议第二次修正，2020 年 11 月 11 日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第三次修正）；

15、《中华人民共和国著作权法实施条例》（2013 年国务院令第 633 号第二次修订）；

16、其他与资产评估相关的法律、法规等。

(二)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—资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
- 6、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
- 7、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33 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、《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50 号）；
- 11、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37 号）；
- 12、《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50 号）；
- 13、《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51 号）；
- 14、《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14 号）；
- 15、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
- 16、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
- 17、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
- 18、《资产评估执业准则—资产评估方法》中评协〔2019〕35 号；

(三)权属依据

- 1、股份持有证明；
- 2、被评估单位营业执照；
- 3、出资证明；
- 4、计算机软件著作权证；
- 5、商标注册证；
- 6、设备购置合同、发票等；

7、机动车行驶证；

8、其他有关产权证明。

（四）取价依据

1、委托人提供的财务报表、审计报告；

2、被评估单位提供的重要协议、供销合同、发票等财务、经营资料；

3、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；

4、万得 Wind 数据端（或同花顺 iFinD 数据端）；

5、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

6、与此次资产评估有关的其他资料。

（五）其他参考依据

1、被评估单位提供的资产清单、评估申报表；

2、被评估单位提供的其他有关资料；

3、《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核査验证》（中评协〔2019〕39 号）

4、《资产评估专家指引第 16 号——计算机软件著作权资产评估》（中评协〔2023〕23 号）；

5、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）、《财政部关于修改〈企业会计准则—基本准则〉的决定》（财政部令第 76 号）；

6、《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30 号）；

7、天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天衡专字(2025)01893 号审计报告；

七、 评估方法

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在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，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则—企业价值》规定，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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

至评估基准日，被评估单位资产负债表表内各项资产和负债可以识别，且都可以采用适当的具體评估方法进行单独评估，被评估单位不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债，故可以采用资产基础法。

根据被评估单位历史年度的经营情况可知，被评估单位目前处于歇业状态，未来的经营前景存在较大不确定性，管理层难以对企业未来的盈利情况和所承担的风险进行可靠预测，故本次评估不采用收益法。

被评估单位属于亏损歇业的非上市公司，同一行业的上市公司在经营阶段、经营风险、财务风险等方面与被评估单位相差较大，且评估基准日附近国内同行业的可比企业转让或收购案例较少，可比交易案例的经营和财务数据难以取得，无法计算价值比率，故本次评估不采用市场法。

（一）资产基础法

1、流动资产

（1）货币资金，包括银行存款和其他货币资金，通过核实银行对账单等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收账款、其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估

值；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3) 预付账款，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿依据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产，其评估值为零。

(4) 其他流动资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证等相关资料，以确认其他流动资产的合法性、真实性。按核实后账面值确定评估值。

2、长期股权投资

对全资及控股长期股权投资进行整体评估，首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。

对非正常经营的长期股权投资，根据被评估单位提供的资料及评估人员的调查结果，综合分析确定评估值。

3、设备类资产

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

(1) 运输车辆

根据各类车辆的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用市场法评估车辆。市场法评估公式为：

比准价格=交易实例成交单价×交易情况修正系数×交易日期修正系数×
区域因素修正系数×个别因素修正系数

评估值=Σ比准价格/N，其中 N 为案例个数

对于无法判断实物的资产本次评估为 0。

(2) 电子设备

根据本次评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。

A. 采用重置成本法评估的设备：

1) 重置全价

重置全价=设备含税购置价-可抵扣增值税

2) 成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

或 年限成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

3) 重置成本法计算公式

评估值=重置全价×年限成新率

B. 对于无实物设备和无法判断实物是否存在的设备，评估为零。

C. 对逾龄电子设备采用市场法进行评估。

4、其他无形资产

(1) 外购软件

本次评估范围内的其他无形资产主要为企业外购软件。对于定制的专用软件及升级费，评估人员查阅原始凭证等相关的证明资料，了解原始入账价值的构成、摊销的方法和期限，核实支付内容、摊销期限及尚存受益期限，在核实支出和摊销政策无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

(2) 商标、作品著作权、软件著作权

考虑到注册商标、作品著作权和软件著作权已经不再使用，且未来不会产生相关收益，本次评估为零。

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

八、 评估程序实施过程 and 情况

评估人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

（二）前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

（三）现场调查

评估人员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。

1、指导产权持有单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导产权持有单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2、初步审查和完善产权持有单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给产权持有单位对“资产评估明细表”进行完善。

3、现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在产权持有单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

5、查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的无形资产等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

（四）资料收集

评估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，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

（五）评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

（六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

（七）评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）基本假设

1、公开市场假设，即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；

2、交易假设，即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；

3、持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

（二）一般假设

- 1、假设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、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；
- 3、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；
- 4、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响；
- 5、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（三）特殊假设

- 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资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
- 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；

本资产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，签名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。

十、 评估结论

截至评估基准日 2025 年 09 月 30 日，本次资产评估采用资产基础法对客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

客优仕（上海）管理咨询有限公司的总资产账面价值为 3,319.96 万元，评估价值为-9,068.83 万元，评估减值 12,388.79 万元，减值率 373.16%，总负债账面价值为 180,130.13 万元，评估价值为 180,130.13 万元，评估无增值；股东全部权益账面价值为-176,810.17 万元，股东全部权益评估价值为-189,198.96 万元，评估减值 12,388.79 万元，减值率 7.01%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的
客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

评估基准日：2025 年 09 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	3,006.94	3,020.10	13.16	0.44
2 非流动资产	313.02	-12,088.94	-12,401.96	-3,962.03
3 长期股权投资	100.00	-12,433.66	-12,533.66	-12,533.66
4 固定资产	14.11	145.81	131.70	933.38
5 无形资产	198.92	198.92	-	-
6 资产总计	3,319.96	9,068.83	-12,388.79	-373.16
7 流动负债	180,130.13	180,130.13	-	-
8 负债合计	180,130.13	180,130.13	-	-
9 股东全部权益	-176,810.17	-189,198.96	-12,388.79	-7.01

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：
客优仕（上海）管理咨询有限公司的股东全部权益价值评估结果为-189,198.96
万元。

十一、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专业能力所能评定估算的有关事项：

（一）本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑抵押、担保、未决诉讼等事项对评估结论的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（二）本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性以及保证经营的合法性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是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。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

（三）次评估利用了天衡会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 11 月 28 日出具的天衡专字(2025)01893 号带强调事项段无保留意见的审计报告。我们通过合法途径获得了审计报告，在按照资产评估准则的相关规定对所利用的

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的
客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

审计报告进行了分析和判断后，审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估师（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要求对其进行了分析和判断，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师（资产评估专业人员）的责任。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

（四）关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明以及该事项可能对评估结论的影响：

截至评估报告日，被评估单位存在多项未决诉讼，该部分诉讼事项尚无执行进展信息，本次评估未考虑具体执行结果情况对评估结论的影响，相关明细如下：

序号	被告	原告	内容	涉及金额（元）
1	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	海南五八到家供应链管理服务有限公司	服务合同纠纷	177,879.75
2	家乐福（上海）电子商务有限公司	北京吾析文化传媒有限公司	侵害作品信息网络传播权纠纷	10,000.00
3	上海联家超市有限公司、家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	上海凯泉泵业（集团）有限公司	缺案由	5,000.00
4	被告一：家乐福（中国）管理咨询服务有限公司 被告二：上海联家超市有限公司	北京信宇科源经贸有限公司	买卖合同纠纷	271,498.15
5	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	江西爱才人力资源有限公司	服务合同纠纷	50,000.00
6	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	广州市亨航贸易有限公司	股东损害公司债权人利益责任纠纷	597,654.10
7	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司 第三人：福州家乐福商业有限公司 第三人：厦门家乐福商业有限公司	福建省盐业集团有限公司	买卖合同	10,000.00
8	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、徐州悦家商业有限公司、合肥悦家商业有限公司、合肥苏福商贸有限公司金寨路店、合肥苏福商贸有限公司、家乐福（上海）供应链管理服务有限公司	南京老山网络科技有限公司	合同	707,031.85
9	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	立督信息科技（上海）有限公司	服务合同纠纷	2,975,868.43
10	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	银联商务支付股东有限公司	服务合同	2,454,727.00
11	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	上海嘉融通信技术有限责任公司	服务合同纠纷	72,191.74
12	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	新疆金鼎盛泰	预约合同纠纷	15,000.00
13	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司；江苏银河物业管理有限公司	济南鲁洁物业服务有限公司	服务合同纠纷	3,201,134.75
14	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	成都市珈瑞隆商贸有限公司	买卖合同纠纷	10,000.00
15	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理服务有限公司四川分公司	苏州尚尊国际贸易有限公司	买卖合同	129,212.34

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的
客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	被告	原告	内容	涉及金额（元）
	司、家乐福（上海）供应链管理有限公司			
16	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司天津分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	苏州尚尊国际贸易有限公司	买卖合同	156,261.65
17	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司鄂州分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	苏州尚尊国际贸易有限公司	买卖合同	84,231.04
18	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司沈阳分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	苏州尚尊国际贸易有限公司	买卖合同	200,252.14
19	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司昆山花桥分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	苏州尚尊国际贸易有限公司	买卖合同	35,259.34
20	家乐福中国管理咨询服务有限公司	上海金车食品销售有限公司	买卖合同纠纷	10,000.00
21	家乐福（中国）管理咨询有限公司、北京家乐福商业有限公司、哈尔滨家乐福商业有限公司	帝飞（视觉）科技有限公司	买卖合同纠纷	117,363.50
22	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司昆山分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	苏州尚尊国际贸易有限公司	买卖合同	1,965,152.41
23	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、上海联家超市有限公司	上海知诚实业有限公司	买卖合同纠纷	164,840.00
24	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	重庆重报印务有限公司	买卖合同	611,316.70
25	成都家乐福超市有限公司、家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	上海捷邦电子科技有限公司	买卖合同纠纷	4,034.78
26	昆明家乐福超市有限公司、家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	上海捷邦电子科技有限公司	买卖合同纠纷	3,404.43
27	2156 张明霞、937 赵昊然、1580 孙晶、638 高丹、584 王迎春、1437 宋翰坤、1430 张薇薇、931 沈晓野、3111 刘娜、928 李晶、1322 蒋薇、1321 刘春秀、1631 赵庆罡、943 何宇、939 姚奇、934 赵楠、933 何杨、1436 全帅、930 王丹、940 李芳	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	劳动纠纷	764,719.99
28	李颖等 18 人	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司；江苏银河物业管理有限公司	劳动纠纷	1,686,804.02
29	李颖	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司	劳动纠纷	153,816.29
30	郝岩	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司四川分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	劳动纠纷	102,558.59
31	刘娇	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司天津分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	劳动纠纷	112,139.18
32	任洪来	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司鄂州分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	劳动纠纷	78,342.11
33	英喜电气（上海）有限公司	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司沈阳分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	服务合同纠纷	20,000.00
34	松下冷链（大连）有限公司	家乐福（中国）管理咨询服务有限公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司昆山花桥分公司、家乐福（上海）供应链管理有限公司	服务合同纠纷	473,981.90
35	陈为林	家乐福中国管理咨询服务有限公司	服务合同纠纷	10,000.00
36	徐州鑫盛圆商贸有限公司	家乐福（中国）管理咨询有限公司、	买卖合同	10,000.00

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的
客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	被告	原告	内容	涉及金额（元）
		北京家乐福商业有限公司、哈尔滨家乐福商业有限公司		
37	东莞市瑞风包装材料科技有限公司	家乐福（中国）管理咨询服务有限公 司、家乐福（上海）供应链管理有限 公司昆山分公司、家乐福（上海）供 应链管理有限公司	招投标买卖合 同纠纷	30,660.04
38	上海和佳好展示设备贸易有限公司	家乐福（中国）管理咨询服务有限公 司、上海联家超市有限公司	买卖合同	25,201.70
39	北京天意生态农业发展有限公司	家乐福（中国）管理咨询服务有限公 司	买卖合同纠纷	10,000.00
40	天津津利堡消防装饰工程有限公司	成都家乐福超市有限公司、家乐福 （中国）管理咨询服务有限公司	服务合同纠纷	5,000.00
41	昆明雪兰牛奶有限责任公司	昆明家乐福超市有限公司、家乐福 （中国）管理咨询服务有限公司	买卖合同纠纷	9,422,781.79
42	松下冷链（大连）有限公司		买卖合同纠纷	50,900.29

（五）关于担保/租赁/或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

截至评估基准日，被评估单位申报的 25 个银行存款账户和保函保证金于均处于司法冻结状态，冻结金额 1,321,726.61 元。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

被冻结银行存款账户明细如下：

序号	开户银行	账号	币种	外币账面 金额	评估基准 日汇率	账面价值（元）
1	中国民生银行股份有限公司上海曹安支行	0250014180000054	人民币	\	\	172,031.51
2	中国工商银行上海市长寿路支行(基本户)	1001210009016220009	人民币	\	\	206,309.56
3	中国工商银行上海市长寿路支行(基本户)	1001210009016232118	人民币	\	\	0.49
4	中国工商银行上海市长寿路支行(专用户)	1001210029300005919	人民币	\	\	1.57
5	江苏苏宁银行股份有限公司(支出户)	18801001300002970	人民币	\	\	13,112.38
6	江苏苏宁银行股份有限公司(收入户)	18801001500002974	人民币	\	\	23,474.82
7	江苏苏宁银行	18801001700020019	人民币	\	\	609.67
8	江苏苏宁银行	18801001900020018	人民币	\	\	10,731.06
9	东方汇理银行（中国）有限公司上海分行 (支出户)	20075109107380	欧元	11,367.24	8.34	-94,802.74
10	东方汇理银行（中国）有限公司上海分行 (支出户)	20075109144002	美元	-5,188.02	7.11	-36,886.85
11	东方汇理银行（中国）有限公司上海分行 (支出户)	23075109144302	人民币	\	\	28,212.07
12	交通银行上海陆家嘴支行(信贷户)	31006677101817003432 1	人民币	\	\	259.67
13	华夏银行上海市普陀支行(母户)	43362000018391000515 43	人民币	\	\	2.89
14	中国银行上海市长寿路支行(专用户)	440379276565	人民币	\	\	460,785.92
15	中国银行长寿路支行（一般户）	448187565578	人民币	\	\	187,388.35
16	中国银行上海市分行营业部(支出户)	450766033888	人民币	\	\	0.28
17	中国银行上海市中银大厦支行(收入户)	457259247650	人民币	\	\	73.98
18	上海浦东发展银行闵行支行(税户)	98280078801780000078	人民币	\	\	174,610.65
19	中国工商银行股份有限公司北京方庄支行 (基本户)	0200053809200092731	人民币	\	\	48,067.85
20	江苏苏宁银行股份有限公司(收支户)	18801001700004038	人民币	\	\	91.44
21	江苏苏宁银行股份有限公司(收支户)	18801001800005179	人民币	\	\	69.90
22	中国工商银行股份有限公司广州同福中路	3602001109200169167	人民币	\	\	6,157.55

北京国枫兴华资产评估有限公司
电话：010-62019591

地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 2208 室
传真：010-82250851

荷兰家乐福（中国）控股有限公司拟转让股权涉及的
客优仕（上海）管理咨询有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	开户银行	账号	币种	外币账面 金额	评估基准 日汇率	账面价值（元）
	支行(基本户)					
23	招商银行成都分行高新支行(支出户)	128904821510601	人民币	\	\	22.65
24	江苏苏商银行股份有限公司	18801001800008743	人民币	\	\	160.20
25	中国工商银行武汉市汉阳区支行(基本户)	3202004809200702880	人民币	\	\	0.93
合计						1,200,485.80

被冻结其他货币资金明细如下

序号	名称及内容	账户	用途	币种	账面价值（元）
1	中国银行上海市中银大厦支行	441680621238	保函保证	人民币	121,240.81
合 计					121,240.81

除上述事项外，被评估单位不存在其他抵押、担保及其他或有负债（或有资产）事项。

（六）其他事项

1. 2025 年 11 月，荷兰家乐福(中国)控股有限公司将 99%的股权转让给南京时光煮酒酒业销售有限公司，荷兰家乐福(中国)控股有限公司将 1%的股权转让给曲靖客优仕超市有限公司，转让后股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例(%)
1	南京时光煮酒酒业销售有限公司	3278.0484	3278.0484	99.00
2	曲靖客优仕超市有限公司	33.1116	33.1116	1.00
合计		3311.16	3311.16	100.00

截至评估报告日，本次股权变更已进行工商登记。

2. 截至评估基准日，被评估单位投资的两家公司家乐福（上海）供应链管理有限公司、上海邻家超市有限公司已进入破产清算程序，本次评估按照两家公司的注册资本的实缴情况评估。

3. 被评估单位于评估基准日申报的固定资产部分无实物和因闭店纠纷情况部分设备无法判断实物是否存在，本次评估对于该部分设备评估为零。

4. 委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

5. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

6. 本评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如总计数值与各分项数值之和存在尾差，均为金额单位转换过程中四舍五入所致。

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。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。本资产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的除外；

（二）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专业人员不承担责任；

（三）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；

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。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）本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用；

（六）本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日期为 2025 年 11 月 28 日。

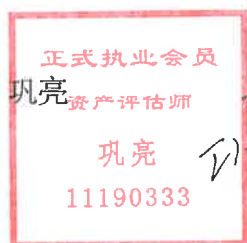
十四、签名盖章

资产评估师：罗岗



罗岗

资产评估师：巩亮



巩亮

北京国枫兴华资产评估有限公司



2025年11月28日