

本报告依据中国资产评估准则编制

浙江东望时代科技股份有限公司拟对重庆汇贤优
策科技有限公司合并陕西汇贤卓益科技有限公司
形成的商誉进行减值测试涉及的包含商誉的相关
资产组评估项目

资产评估报告

浙联评报字[2026]第 317 号

浙江中联资产评估有限公司

二〇二六年四月二十七日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333040015202600276
合同编号:	评2026178A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	浙联评报字[2026]第317号
报告名称:	浙江东望时代科技股份有限公司拟对重庆汇贤优策科技有限公司合并陕西汇贤卓益科技有限公司形成的商誉进行减值测试涉及的包含商誉的相关资产组评估项目资产评估报告
评估结论:	10,854,900.00元
评估报告日:	2026年04月27日
评估机构名称:	浙江中联资产评估有限公司
签名人员:	冯世图 (资产评估师) 正式会员 编号: 33180061 沈余丹 (资产评估师) 正式会员 编号: 33220010
冯世图、沈余丹已实名认证	
	
(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: 2026年04月27日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
摘 要	3
一、委托人及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	16
九、评估假设及限制条件	19
十、评估结论	21
十一、特别事项说明	21
十二、资产评估报告使用限制说明	23
十三、资产评估报告日	24
附 件	26

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。

四、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，包含商誉的相关资产组范围已由委托人申报并经其采用盖章或其他方式确认，资产组未来现金流量预测或财务预算已经委托人管理层批准。委托人承诺对包含商誉的相关资产组的认定及未来现金流量的预测符合企业会计准则规定。

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、资产评估师已经对资产评估报告中委托人认定的包含商誉的相关资产组组成进行了核查；已经对评估对象所涉及的历史财务数据、

管理层批准的预测性财务信息及其所依赖的重大合同协议进行了查验，并且已提请委托人及其他相关当事人按照企业会计准则要求完善以满足出具资产评估报告的要求。

七、本报告不包括对包含商誉的相关资产组中除商誉之外的资产组本身是否存在减值迹象进行的任何判断，不涉及对包含商誉的相关资产组中除商誉之外的资产组本身进行的减值测试。

八、遵循企业会计准则要求，评估机构对委托人认定的包含商誉的相关资产组价值进行的估算，是委托人编制财务报告过程中分析是否存在商誉减值的诸多工作之一，不是对商誉是否减值及损失金额的认定和保证。委托人及其审计机构应当按照企业会计准则规定步骤，完整履行商誉减值测试程序，正确分析并理解评估报告，恰当使用评估结论，在编制财务报告时合理计提商誉减值损失。

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。

十、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。

浙江东望时代科技股份有限公司拟对重庆汇贤优策科技有限公司合并陕西汇贤卓益科技有限公司形成的商誉进行减值测试涉及的包含商誉的相关资产组评估项目

资产评估报告

浙联评报字[2026]第 317 号

摘 要

浙江东望时代科技股份有限公司（以下简称“委托人”或“东望时代”）的全资子公司重庆汇贤优策科技有限公司（以下简称“重庆汇贤”）于 2022 年 4 月完成对陕西汇贤卓益科技有限公司（以下简称“被收购方”、“被合并方”或“陕西汇贤”）60.00%股权的收购，支付对价 840.00 万元，取得可辨认净资产公允价值 371.68 万元。重庆汇贤将支付的合并成本超过应享有被收购方陕西汇贤的可辨认净资产公允价值份额的差额 468.32 万元确认为商誉，并将与经营相关的流动资产、非流动资产、流动负债等确认为直接归属于资产组的可辨认资产及负债。截至评估基准日，商誉账面余额为 468.32 万元，对应 100.00%股权比例的商誉为 780.53 万元。

浙江中联资产评估有限公司接受东望时代委托，对委托人认定的重庆汇贤合并陕西汇贤所形成的包含商誉的相关资产组的可收回金额进行了估算，为委托人编制财务报告过程中分析是否存在商誉减值提供价值参考。

评估对象为委托人认定并经审计机构确认的重庆汇贤合并陕西汇贤所形成的包含商誉的相关资产组。评估范围包含直接归属于资产组的与经营相关的流动资产、非流动资产、流动负债以及分摊的商誉。经核查，本次委托评估的包含商誉的相关资产组组成与委托人认定并经审计机构确认的资产组范围一致。

评估基准日为 2025 年 12 月 31 日，是委托人根据企业会计准则中的有关商誉减值测试要求确定的。

价值类型为可收回金额。

在委托人管理层批准的包含商誉的相关资产组未来经营规划及资产使用（处置）方案落实的前提下，委托人认定的重庆汇贤合并陕西汇贤形成的包含商誉的相关资产组在评估基准日的可收回金额为 1,085.49 万元。

本评估结论仅在包含商誉的相关资产组价值可以通过资产组未来运营得以全额收回的前提下成立。

本评估结论建立在企业管理层对包含商誉的相关资产组未来发展趋势准确判断及相关规划落实的基础上，如包含商誉的相关资产组未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且企业管理层未采取相应的有效措施弥补偏差，则评估结论将会失效，特别提请报告使用者对此予以关注。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者注意报告中所载明的主要评估假设、特别事项以及重大期后事项。

本评估报告仅供委托人分析评估基准日是否存在商誉减值之用，不得用于任何其他目的。委托人应当按照企业会计准则要求，在编制财务报告过程中正确理解评估报告，完整履行相关工作程序，恰当使用评估结论。

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。

浙江东望时代科技股份有限公司拟对重庆汇贤优 策科技有限公司合并陕西汇贤卓益科技有限公司 形成的商誉进行减值测试涉及的包含商誉的相关

资产组评估项目 资产评估报告

浙联评报字[2026]第 317 号

浙江东望时代科技股份有限公司：

浙江中联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，按照必要的评估程序，对贵公司认定的重庆汇贤合并陕西汇贤卓益科技有限公司所形成的包含商誉的相关资产组在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的可收回金额进行了估算，现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为浙江东望时代科技股份有限公司。

（一）委托人概况

公司名称：浙江东望时代科技股份有限公司

统一社会信用代码：91330000704206103U

类型：其他股份有限公司（上市）

股票代码：600052

法定代表人：吴凯军

注册资本：84419.4741 万元人民币

成立日期：1993 年 7 月 13 日

登记机关：浙江省市场监督管理局

住所：浙江省东阳市江北街道江滨北街 10 号

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；节能管理服务；合同能源管理；软件开发；人工智能行业应用系统集成服务；工业互联网数据服务；专业设计服务；工业工程设计服务；工程管理服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；体育赛事策划；组织体育表演活动；其他文化艺术经纪代理；日用品销售；企业形象策划；非居住房地产租赁（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）。

东望时代主营业务为节能服务和影视文化。节能服务经营主体以重庆汇贤优策科技有限公司、浙江正蓝节能科技股份有限公司为主，主要经营模式为热水供应系统的节能化设计、运营及管理，为大中院校提供热水节能供应服务，业务涵盖全国多个省份；影视文化经营主体以浙江歌画文化发展有限公司为主，公司通过整合市场资源，以合作方式开展影视剧投资业务，以推动公司高质量发展。

（二）其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人及审计合并报表的审计机构，无其他报告使用人。

二、评估目的

委托人东望时代因编制 2025 年度财务报告需要，委托浙江中联资产评估有限公司对其认定的重庆汇贤合并陕西汇贤所形成的包含商誉的相关资产组可收回金额进行估算，为其编制财务报告过程中分析是否存在商誉减值提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为委托人认定并经审计机构确认的重庆汇贤合并陕西汇贤所形成的包含商誉的相关资产组。评估范围包含直接归属于资产组的与经营相关的流动资产、非流动资产、流动负债以及分摊的商誉。

委托人认定的包含商誉的相关资产组组成与以前会计期间商誉减值测试认定的资产组组成一致。

(一) 商誉的形成过程及包含商誉的相关资产组的认定

重庆汇贤于 2022 年 4 月完成对陕西汇贤 60.00% 股权的收购，支付对价 840.00 万元，取得可辨认净资产公允价值份额 371.68 万元，按其支付的合并成本超过应享有被收购方陕西汇贤的可辨认净资产公允价值份额的差额计算确认商誉 468.32 万元，并将与经营相关的流动资产、非流动资产、流动负债等确认为直接归属于资产组的可辨认资产及负债。截至评估基准日，商誉账面余额为 468.32 万元，对应 100% 股权比例的商誉为 780.53 万元。

(二) 包含商誉的相关资产组组成

1、商誉

重庆汇贤合并陕西汇贤所形成的商誉 468.32 万元为收购陕西汇贤 60.00% 股权对应的商誉，截至评估基准日，商誉账面价值为 468.32 万元，对应 100% 股权比例的商誉为 780.53 万元。本次评估包含商誉的相关资产组的账面价值为 1,776.86 万元，详见下表：

包含商誉的相关资产组组成

评估基准日：2025 年 12 月 31 日

金额单位：万元

项目名称	合并报表账面金额
与经营相关流动资产	427.74
与经营相关长期资产-不含商誉	906.11
与经营相关流动负债	337.52
不包含商誉的相关资产组账面价值合计	996.33

项目名称	合并报表账面金额
合并报表中确认的商誉	468.32
计提商誉减值准备	-
计提商誉减值准备后的商誉分摊额	468.32
商誉净额	468.32
加回：归属于少数股东的商誉	312.21
包含商誉的相关资产组账面价值合计	1,776.86

2、直接归属于资产组的可辨认资产

评估范围中直接归属于资产组的与经营相关的可辨认资产为流动资产、非流动资产、流动负债。其中非流动资产主要为固定资产。这些资产具有以下特点：

固定资产主要包括空气源热泵热水工程、中央热水工程、太阳能热水系统工程等 BOT 项目工程设备设施，均正常使用。

上述资产范围经由东望时代认定并与执行本年度财务报表审计工作的众华会计师事务所（特殊普通合伙）会计师充分沟通。评估基准日财务数据摘自 2025 年 12 月 31 日陕西汇贤资产负债表及重庆汇贤合并口径资产负债表的合并底稿，评估是在企业经过审计的财务报表基础上进行的。

经核查，本次委托评估的包含商誉的相关资产组组成与委托人认定并经审计机构确认的资产组范围一致。

（三）包含商誉的相关资产组的经营情况

本次评估，包含商誉的相关资产组是陕西汇贤的主要经营资产。

1、陕西汇贤基本情况

公司名称：陕西汇贤卓益科技有限公司

统一社会信用代码：91610131MA7H0KK745

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：吕威

注册资本：700 万元人民币

成立日期：2022年1月25日

登记机关：西安市市场监督管理局高新区分局

住所：陕西省西安市高新区西沔路长安国际企业总部A区8号一层东区HF-Y095室

经营范围：一般项目：合同能源管理；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；节能管理服务；新能源原动设备销售；新兴能源技术研发；智能控制系统集成；互联网数据服务；热力生产和供应。（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）许可项目：洗浴服务。（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，具体经营项目以审批结果为准）

2、包含商誉的相关资产组业务开展情况

包含商誉的相关资产组主要用于开展热水供应系统业务。该业务基本情况如下：

陕西汇贤卓益科技有限公司成立于2022年，陕西汇贤扎根于国内教育系统，致力于“智能·节能”领域建设与服务，专注于校园热水系统建设及运营服务、节能技术研发与工程建设、智慧校园信息化建设、智慧后勤整体解决方案。

陕西汇贤目前主营业务如下：

（1）园区热水供应系统运营管理

陕西汇贤专注于校园市场，提供园区生活用水服务，主要包括校园生活刚需高频的生活热水及直饮水业务。公司与学校签订生活用水供应系统建造及运营服务合同，全额投资建造热泵系统及直饮水设施，并在设施建设完成投入运营后，拥有运营期间收益权（运营周期基本为8-15年），向学生收取用水费用以收回投资并赚取利润。

公司的主要客户包括宝鸡文理学院、陕西医科学校、陕西国防工业

3、资产、财务及经营成果

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，陕西汇贤账面资产总额 1,458.90 万元，负债总额 337.52 万元，净资产 1,121.38 万元，全年实现营业收入 637.32 万元，净利润 114.24 万元。公司近三年资产、财务状况如下表：

陕西汇贤近年资产、负债及财务状况

单位：万元			
项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	1,712.30	1,518.85	1,458.90
负债	834.34	511.71	337.52
净资产	877.97	1,007.14	1,121.38
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度
营业收入	684.48	735.48	637.32
利润总额	73.54	136.52	119.72
净利润	70.20	129.17	114.24
审计机构	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）

四、价值类型

依据评估目的，确定本次评估的价值类型为可收回金额。可收回金额等于资产预计未来现金流量的现值或公允价值减去处置费用的净额孰高者。

五、评估基准日

本项目评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

评估基准日是委托人根据企业会计准则中的有关商誉减值测试要求确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依

据、资产权属依据、评定估算时采用的取价依据及其他参考资料等，具体如下：

（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. 《中华人民共和国会计法》（2024年6月28日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正自2024年7月1日起施行）；
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. 《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，自2021年1月1日起施行）；
5. 《企业财务通则》（财政部令第41号）；
6. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日十三届全国人大常委会第十五次会议修订）；
7. 其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估执业道德准则》（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——资产评估方法》（中评协[2019]35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——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
8. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45号）；
9. 《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告

浙江东望时代科技股份有限公司拟对重庆汇贤优策科技有限公司合并陕西汇贤卓益科技有限公司形成的商誉进行减值测试涉及的包含商誉的相关资产组评估项目·资产评估报告的一般规定（2014年修订）》（证监会公告[2014]54号）；

10.《会计监管风险提示第8号——商誉减值》（中国证监会办公厅2018年11月16日印发）；

11.《企业会计准则——应用指南》（财会[2006]18号）；

12.《企业会计准则第8号——资产减值》；

13.《企业会计准则第20号——企业合并》；

14.《企业会计准则第39号——公允价值计量》；

15.《资产评估专家指引第11号——商誉减值测试评估》（中评协[2020]37号）。

（三）资产权属依据

1. 固定资产合同协议；
2. 委托人、相关资产组持有人提供的资产清查评估明细表；
3. 其他包括财务账册、出入账凭证等权属获得、转移等证明相关权属证明资料；
4. 其他参考资料。

（四）取价依据

1. 企业管理层批准的财务预算；
2. 同行业上市公司有关财务资料；
3. 与资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
4. 浙江中联资产评估有限公司价格信息资料库相关资料；
5. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；
6. 《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部税务总局公告2023年第7号）；
7. 其他取价依据。

（五）其它参考依据

1. 重庆汇贤 2025 年度合并口径资产负债表的合并底稿；
2. 陕西汇贤 2023 年、2024 年、2025 年审计报告；
3. 同花顺 iFinD 金融数据终端；
4. 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，因企业合并形成的商誉应在每年年度终了或在会计期间内出现减值迹象时进行减值测试，商誉减值测试应当估计包含商誉的相关资产组或资产组组合的可收回金额，以判断商誉是否发生减值或计算商誉减值金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

估算包含商誉的相关资产组预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对现金流量进行折现后的金额加以确定。

估算包含商誉的相关资产组公允价值减去处置费用后的净额，应该通过估算评估对象公允价值，再减去处置费用的方式加以确定。估算评估对象公允价值的方法主要有市场法、收益法和成本法。

已确信包含商誉的相关资产组公允价值减去处置费用后的净额、预计未来现金流量的现值两者中任意一项金额已超过评估对象账面价值时，可以以该金额为依据确定评估结论。

（二）企业以前会计期间商誉减值测试选择的评估方法及本次评估方法的选择

东望时代于2022年4月完成对陕西汇贤60.00%股权的收购并形成商誉。按照《企业会计准则第8号——资产减值》的要求，东望时代于每

年年度终了对重庆汇贤合并陕西汇贤形成的商誉进行减值测试。本次评估为委托人第1次对商誉进行减值测试。本次评估首先估算资产组预计未来现金流量的现值。当预计未来现金流量的现值估算结果低于资产组账面值时，再估算资产组的公允价值减去处置费用后的净额，并按照两者之间较高者确定包含商誉的相关资产组可收回金额。

本次评估采用的评估方法为预计未来现金流现值及公允价值减去处置费用后的净额。

(三) 预计未来现金流量现值模型与基本公式

1. 基本模型

考虑到商誉减值测试的一般要求，结合资产组的特点，基于持续经营的假设前提，采用永续模型分段预测折现的思路，估算资产预计未来现金流量的现值。具体计算公式如下：

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

式中：

P：资产未来现金流量的现值；

R_i：第i年预计资产未来现金流量；

R_n：预测期后的预计资产未来现金流量；

r：折现率；

n：详细预测期。

2. 收益指标

资产组使用过程中产生的现金流量的计算公式如下：

$$R = \text{EBIT} + \text{折旧摊销} - \text{追加资本} \quad (2)$$

式中：EBIT为息税前利润，其计算公式如下：

$$\text{EBIT} = \text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加} - \text{销售费用} - \text{管理费用} \quad (3)$$

$$\text{追加资本} = \text{资产更新投资} + \text{营运资金增加额} + \text{资产扩大投资} \quad (4)$$

3.折现率

(1) 税后折现率

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）确定折现率r:

$$r_a = r_f + \beta_u \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (5)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数。

(2) 税前折现率

根据《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，为了资产减值测试中估算资产预计未来现金流量现值时所使用的折现率应当是反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。如果用于估计折现率的基础是税后的，应当将其调整为税前的折现率。

由于在预计资产的未来现金流量时均以税前现金流量作为预测基础的，而用于估计折现率的基础是税后的，应当将其调整为税前的折现率，以便于与资产未来现金流量的估计基础相一致。具体方法为以税后折现结果与前述税前现金流为基础，通过单变量求解方式，锁定税前现金流的折现结果与税后现金流折现结果一致，并根据税前现金流的折现公式倒求出对应的税前折现率：

$$\sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} = \sum_{i=1}^n \frac{Ra_i}{(1+r_a)^i} + \frac{Ra_{n+1}}{r_a(1+r_a)^n}$$

式中:

Ra_i : 未来第*i*年的预期收益（企业税后自由现金流量）；

R_{n+1} : 收益期的预期收益（企业税后自由现金流量）；

r_a : 税后折现率；

n : 未来预测收益期。

4. 预测期的确定

企业管理层在对包含商誉的相关资产组收入结构、成本结构、业务类型、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业及包含商誉的相关资产组进入稳定期的因素，确定本次明确的预测期为5年，即2026年-2030年。

5. 收益期的确定

企业管理层对包含商誉的相关资产组2026年-2030年各年的现金流量进行了预计，并认为企业的管理模式、销售渠道、行业经验等与商誉相关的不可辨认资产可以持续发挥作用，其他长期资产可以通过更新或追加的方式延续使用，包含商誉的相关资产组的预期收益在2030年达到稳定并保持持续。上述财务预算得到了企业管理层批准。

（四）公允价值减去处置费用后的净额模型与基本公式

1. 基本模型

$$FVLCOD = FV - COD$$

式中：

$FVLCOD$ ：评估对象公允价值减去处置费用后的净额；

FV ：评估对象公允价值；

COD ：评估对象处置费用。

2. 评估对象公允价值的确定

确定评估对象公允价值的方法主要有市场法、收益法和成本法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或可比交易案例进行比较，确定其价值的评估方法。收益法，是指将评估对象在最佳用途利用

中的预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。成本法，是指以包含商誉的相关资产组在评估基准日的资产组组成为基础，评估资产组内各项资产的价值，确定资产组价值的评估方法。

包含商誉的相关资产组为与经营相关的流动资产、非流动资产、流动负债。根据企业多数热水BOT项目合同，经营期满后，BOT项目的所有设备、设施及附属服务设施全部归学校所有，因此相关资产组持有人对其所有的项目固定资产不具备处置权，本次采用收益法对包含商誉的相关资产组的公允价值进行评估。

3.评估对象处置费用的确定

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、产权交易费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

八、评估程序实施过程和情况

评估程序包括评估准备阶段、现场评估阶段、提交报告阶段等阶段，主要阶段工作内容如下：

（一）评估准备阶段

1. 与委托人沟通并参加商誉减值测试相关工作启动会及中介协调会，了解项目基本情况，明确评估目的、评估基准日、价值类型等评估要素。

2. 了解包含商誉的相关资产组组成、商誉形成的过程、商誉及资产组初始及后续计量、以前年度商誉减值测试等情况。

3. 了解包含商誉的相关资产组合并以来的经营情况和未来可能涉及的重大调整情况，判断包含商誉的相关资产组组成的划分是否符合会计准则的要求。

4. 就了解的事项与委托人和审计机构沟通，初步确定商誉减值测试的对象及范围，编制资产评估工作计划。

5. 在委托人确认的商誉减值测试工作范围内，布置资产评估准备工作，协助企业进行申报工作，收集资产评估所需资料。

（二）现场评估阶段

1. 通过函证（或审阅会计师函证）、访谈、查验重要的业务合同或会计凭证，对委托人确定的资产组组成及业务的真实性进行必要的核查。包括但不限于：历史期现金流入，资产组与商誉的相关性、合理性，合并协同效应，合并对价分摊，资产组构成变动，后续会计计量，财务报告披露等。

2. 通过审阅、核对或者访谈等手段，对评估范围内主要资产产权状况在商誉减值测试期间的变动情况进行核查。

3. 通过现场勘查、实地调查或者询问等手段，对评估范围内主要资产物理状况在商誉减值测试期间的变动情况进行核查。

4. 通过查阅文件、访谈、核对或者利用专家工作等手段，对主要设备技术水平在商誉减值测试期间的变动情况进行核查。

5. 通过历史财务数据分析、核对或者访谈等手段，核查历史期收入费用状况、业务开展情况、现金流入流出情况，对包含商誉的相关资产组经济状况在商誉减值测试期间的变动情况进行核查。

6. 对商誉减值迹象进行核查，包括但不限于现金流或经营利润变动，承诺的业绩与实际业绩，行业产能过剩，相关产业政策，市场及竞争情况，技术壁垒和技术进步，产品与服务升级换代，核心团队变化等。

7. 根据包含商誉的相关资产组的实际状况和特点，确定价值类型、评估假设和相应的评估方法。

8. 通过搜集同行业可比公司信息、行业研报等公开资料，结合企业历史经营情况，对管理层批准的财务预算进行核查验证，包括但不限于宏观经济环境、行业发展趋势、市场容量和竞争状况、地域因素等外部环境信息、公司产能、生产现状、在手合同及订单、商业计划等内部经

浙江东望时代科技股份有限公司拟对重庆汇贤优策科技有限公司合并陕西汇贤卓益科技有限公司形成的商誉进行减值测试涉及的包含商誉的相关资产组评估项目 • 资产评估报告

营信息，评价上述信息与委托人提供的财务预算的一致性。

9.判断企业提供的财务预算是否与包含商誉的相关资产组的账面价值确定基础一致，并就财务预算的可行性与委托人进行沟通，根据沟通结果对财务预算进行相应调整。

10.在对资产组组成、财务预算和委托人、审计机构达成一致的基础上，对资产组可收回金额进行初步评估测算。

11.就资产组组成及业务、财务预算或预测数据核查中的问题，与委托人对其真实性、合理性、可行性进行分析、沟通、讨论或调整。

（三）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，经初步审核后与委托人和审计机构就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设及限制条件

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

商誉减值测试采用的方法通常涉及的一般假设有交易假设、公开市场假设和资产持续经营假设。

1. 交易假设

假设所有待评估资产均可以正常有序交易。

2. 公开市场假设

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做出理智的判断。

3. 资产持续经营假设

假设资产持续经营且按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

(二) 特殊假设

- 1.国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。
 - 2.社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。
 - 3.未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。
 - 4.企业的管理模式、销售渠道、行业经验等与商誉相关的不可辨认资产可以持续发挥作用，其他资产可以通过更新或追加的方式延续使用。
 - 5.本次评估的各项参数取值不考虑未来可能发生通货膨胀因素的影响。
 - 6.假设评估基准日后现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。
 - 7.未考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也未考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响。
 - 8.未考虑资产组将来可能承担的抵押、担保事宜。
 - 9.评估对象截至目前所签的合同有效，且能够得到执行。
 - 10.相关资产组持有人在未来经营期内的资产规模、构成，主营业务、业务的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等能按照公司规划预测发展。
 - 11.本次评估假设委托人及相关资产组持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。
- 当上述条件发生变化时，评估结论将会失效。

十、评估结论

在委托人管理层批准的包含商誉的相关资产组未来经营规划及资产使用（处置）方案落实的前提下，委托人认定的重庆汇贤合并陕西汇贤形成的包含商誉的相关资产组在评估基准日的可收回金额为1,085.49万元。

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

评估人员未发现权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

（二）委托人提供的关键资料瑕疵情况

评估人员未发现委托人提供的关键资料存在瑕疵。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

评估人员未发现包含商誉的相关资产组在评估基准日存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）利用专家工作及相关报告情况

本报告不存在利用专家工作及相关报告情况。

（五）重大期后事项

评估人员未发现包含商誉的相关资产组存在重大期后事项。

（六）其他需要说明的事项

1. 本次评估目的是为委托人编制 2025 年财务报告过程中分析是否存在商誉减值提供价值参考，当委托人对资产组的认定与企业会计准则不一致时，将影响评估结论的正确使用。

2. 评估人员执行本次评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被

认为是评估对象可实现价格的保证。

3. 评估机构获得的企业管理层批准的财务预算是本评估报告估算包含商誉的相关资产组预计未来现金流量现值的基础。资产评估师对企业的财务预算进行了必要的调查、分析、判断，经过与企业管理层多次讨论，进一步修正、完善后，采信了企业财务预算的相关数据。评估机构对企业财务预算的利用，不是对企业未来财务预算的保证。

4. 本评估结论是建立在企业对未来宏观经济及行业发展趋势准确判断、企业对其经营规划有效执行的基础上，若未来出现经济环境变化以及行业发展障碍，委托人及时任管理层未能采取切实有效措施对其规划执行予以调整，本评估结论将会失效。提请委托人及报告使用者对上述事项予以关注。

5. 根据企业多数热水 BOT 项目合同，经营期满后，BOT 项目的所有设备、设施及附属服务设施全部归学校所有，因此相关资产组持有人对其所有的项目固定资产不具备处置权，因此本次采用收益法对相关资产的公允价值进行评估。

6. 资产评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断。评估工作在很大程度上，依赖于企业提供的有关资料。因此，评估工作是以企业提供的有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。企业对其提供资料的真实性、合法性承担法律责任

7. 企业对其提供的数据、报表及有关资料的真实性、完整性负责。

8. 本报告中所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成，提请报告使用者注意。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅供委托人分析评估基准日是否存在商誉减值之用，不得用于任何其他目的。委托人应当按照企业会计准则要求，在编制财务报告过程中正确理解评估报告，完整履行相关工作程序，恰当使用评估结论。

(二) 本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(三) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。当评估中遵循的评估假设等其他情况发生变化时，评估结论将会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

(四) 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。

(五) 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。

(六) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(七) 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。

(八) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二六年四月二十七日。

(此页无正文)



浙江中联资产评估有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇二六年四月二十七日