

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

厦门吉宏包装科技股份有限公司拟收购
北京龙域之星科技有限公司全部股权事宜
涉及的北京龙域之星科技有限公司
股东全部权益价值项目

资产评估报告

中天华资评报字[2018]第 1158 号

北京中天华资产评估有限责任公司

2018年3月21日



目 录

声 明	1
摘 要	2
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概况	3
二、 评估目的	7
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	12
八、 评估程序实施过程 and 情况	16
九、 评估假设	18
十、 评估结论	19
十一、 特别事项说明	20
十二、 资产评估报告使用限制说明	21
十三、 资产评估报告日	22
资产评估报告附件目录	23

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。

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对其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、资产评估师已经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。

**厦门吉宏包装科技股份有限公司拟收购
北京龙域之星科技有限公司全部股权事宜涉及的
北京龙域之星科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告
摘 要**

中天华资评报字（2018）第1158号

北京中天华资产评估有限责任公司接受厦门吉宏包装科技股份有限公司的委托，对厦门吉宏包装科技股份有限公司拟收购北京龙域之星科技有限公司全部股权事宜所涉及北京龙域之星科技有限公司股东全部权益价值进行了评估，为拟进行的股权收购行为提供价值参考依据。

根据评估目的，本次评估对象为北京龙域之星科技有限公司股东全部权益，评估范围是北京龙域之星科技有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债，具体评估范围以北京龙域之星科技有限公司提供的资产负债表和资产评估申报表为基础。

评估基准日为2017年12月31日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用收益法和资产基础法两种方法对北京龙域之星科技有限公司进行整体评估，然后加以分析比较，并最后确定评估结论。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。评估结论如下：

北京龙域之星科技有限公司净资产账面值为293.32万元，股东全部权益评估值为21,321.44万元，评估增值21,028.12万元，增值率为7,169.00%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2018年12月30日。超过一年，需重新进行评估。

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。

厦门吉宏包装科技股份有限公司拟收购 北京龙域之星科技有限公司全部股权事宜涉及的 北京龙域之星科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

中天华资评报字（2018）第1158号

厦门吉宏包装科技股份有限公司：

北京中天华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序，采用收益法和资产基础法，对厦门吉宏包装科技股份有限公司拟收购北京龙域之星科技有限公司全部股权事宜涉及的北京龙域之星科技有限公司股东全部权益价值在2017年12月31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概况

本项目委托人为厦门吉宏包装科技股份有限公司，被评估单位为北京龙域之星科技有限公司。资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为资产评估报告使用人，资产评估机构和资产评估师也不对该等第三方因误用资产评估报告而产生的损失承担任何责任。

（一） 委托人简介：

1. 名称：厦门吉宏包装科技股份有限公司（以下简称：“厦门吉宏”）
2. 类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）
3. 住所：厦门市海沧区东孚工业区二期浦头路9号
4. 法定代表人：庄浩
5. 注册资本：11600.00万人民币

6. 经营范围：专业化设计服务；包装装潢及其他印刷；本册印制；广告的设计、制作、代理、发布；塑料薄膜制造；其他塑料制品制造；其他未列明制造业（不含须经许可审批的项目）；其他化工产品批发（不含危险化学品和监控化学品）；其他未列明批发业（不含须经许可审批的经营项目）；其他未列明零售业（不含须经许可审批的项目）；印刷专用设备制造；其他专用设备制造（不含须经许可审批的项目）；

其他未列明专业设备修理（不含需经许可审批的项目）；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；其他未列明专业技术服务业（不含需经许可审批的事项）。

（二） 被评估单位简介：

1. 名称：北京龙域之星科技有限公司（以下简称：“北京龙域”）

2. 类型：有限责任公司（自然人独资）

3. 住所：北京市昌平区回龙观镇龙域北街8号院1号楼6层605

4. 法定代表人：钱素娟

5. 注册资本：100.00万元人民币

6. 经营范围：技术推广服务；软件开发；设计、制作、代理、发布广告；经济信息咨询；销售计算机软硬件及辅助设备。（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。）

7. 历史沿革：

2016年9月28日由自然人陈涌泉、刘建（代持股东，实际控制人为钱素娟）共同出资设立的有限责任公司，注册资本为100万元。其中刘建出资51万元，占比51%；陈涌泉出资49万元，占比49%。

2017年2月，陈涌泉将其持有的49万元出资转让给刘建，转让完成后刘建持有北京龙域100%的股权。

根据刘建分别与钱素娟、任静贤、李捷、蔡奕珍、陆继波签署的《股权代持确认协议》等资料及律师对刘建与钱素娟的访谈，2016年8月，刘建与陈涌泉接受钱素娟、任静贤、李捷、蔡奕珍、陆继波的委托代为设立公司，刘建分别代钱素娟、任静贤、李捷、蔡奕珍、陆继波持有公司31%、12.375%、4.95%、2.475%、0.2%股权，陈涌泉代钱素娟持有公司49%股权。

2017年2月股东陈涌泉将其持有的49万元出资额转让给刘建，刘建成为公司唯一股东。

根据刘建分别与钱素娟、任静贤、李捷、蔡奕珍、陆继波签署的《股权代持确认协议》等资料并结合律师对刘建与钱素娟的访谈，2017年2月，刘建按照钱素娟的要求无偿受让了陈涌泉代钱素娟持有的公司49%股权，股权转让后，刘建分别代钱素娟、任静贤、李捷、蔡奕珍、陆继波持有公司80%、12.375%、4.95%、2.475%、0.2%股权。

2017年11月1日，公司法定代表人由刘建变更为钱素娟。

评估基准日股权结构如下：

序号	实际股东	认缴金额(万元)	实缴出资(万元)	出资期限	认缴比例(%)	代持情况
1	钱素娟	80	0	2050-12-31	80	刘建代持80%股权
2	任静贤	12.375	0	2050-12-31	12.375	刘建代持12.375%股权
3	李捷	4.95	0	2050-12-31	4.95	刘建代持4.95%股权
4	蔡奕珍	2.475	0	2050-12-31	2.475	刘建代持2.475%股权
5	陆继波	0.2	0	2050-12-31	0.2	刘建代持0.2%股权
合计		100	0		100	

2018年2月1日，北京龙域召开股东会，全体股东一致决定：增加新股东宁波梅山保税港区云域股份投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“云域投资”）、宁波易格投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“易格投资”），同意原股东刘建退出股东会，同意股东刘建将其持有北京龙域20万元出资额转让给易格投资，同意股东刘建将其持有公司80万元出资额转让给云域投资，同意修改公司章程。同日，刘建分别与云域投资、易格投资就上述股权转让事宜签署《转让协议》。同日，北京龙域召开股东会，全体股东一致决定：由云域投资、易格投资组成新的股东会，同意修改《公司章程》。本次股权转让后，北京龙域的股权结构情况如下表：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
宁波梅山保税港区云域股份投资管理合伙企业（有限合伙）	80.00	80%
宁波易格投资管理合伙企业（有限合伙）	20.00	20%
合计	100.00	100.00%

截至评估基准日，公司尚未实际出资。

8. 企业产权和经营管理结构：

截至评估基准日，北京龙域持有1家控股子公司，子公司名称为霍尔果斯金域网络科技有限公司，北京龙域持有其95%的股权。

9. 子公司情况介绍

企业名称：霍尔果斯金域网络科技有限公司

住所：新疆伊犁州霍尔果斯口岸亚欧路兰州大酒店1-10-073号

法定代表人：王强

注册资本：叁佰万元人民币

经济性质：其他有限责任公司

主要经营范围：网络技术开发、技术推广、技术服务；广告设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；图文设计；公关策划；软件的技术开发、服务、转让；信息服务（不含中介服务）。（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）

成立日期：2017年07月18日

历史沿革：霍尔果斯金域网络科技有限公司于2017年07月18日由北京龙域之星科技有限公司和王强共同出资设立，注册资本为300万元。其中北京龙域之星科技有限公司出资285万元，占比95%；王强出资15万元，占比5%。

公司设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
北京龙域之星科技有限公司	285.00	95%
王强	15.00	5%
合计	300.00	100%

截至评估基准日公司尚未实际出资。

10. 财务状况：

北京龙域评估基准日及2016年合并财务和经营状况：

金额单位：人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日
资产总计	40.18	4,140.23
负债合计	40.16	1,405.98
股东权益合计	0.02	2,734.25
归属于母公司股东权益合计	0.02	2,612.20
项目	2016年度	2017年度
营业收入	0.00	6,441.97
利润总额	0.03	2,835.09
净利润	0.02	2,734.22
归属于母公司股东的净利润	0.02	2,612.18

北京龙域评估基准日及2016年母公司财务和经营状况：

金额单位：人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日
资产总计	40.18	2,670.02
负债合计	40.16	2,376.69
股东权益合计	0.02	293.32
项目	2016年度	2017年度
营业收入	-	4,377.80
利润总额	0.03	394.17
净利润	0.02	293.30

以上财务数据来自北京龙域提供的财务报表，上述2016年度及评估基准日2017年度财务报表已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）西安分所的审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

11. 主要会计政策及税收优惠

北京龙域执行财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）西安分所为北京龙域出具的审计报告中附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

北京龙域执行主要税项如下：

（1）主要税项

税种	计税依据	税率
增值税	技术服务收入	6%
城市维护建设税	应纳增值税	5%、7%
教育费附加	应纳增值税	5%
印花税	销售收入	0.03%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（2）税收优惠

北京龙域子公司霍尔果斯金域网络科技有限公司设立在霍尔果斯特殊经济开发区，根据财政部、国家税务总局《关于新疆喀什霍尔果斯两个特殊经济开发区企业所得税优惠政策的通知》（财税[2011]112号）2010年1月1日至2020年12月31日，对在新疆喀什、霍尔果斯两个特殊经济开发区内新办的属于《新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录》（以下简称《目录》）范围内的企业，自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，五年内免征企业所得税。北京龙域子公司霍尔果斯金域网络科技有限公司已取得企业所得税优惠备案表，2017年免缴所得税。

12. 委托人和被评估单位的关系

委托方厦门吉宏包装科技股份有限公司目前与被评估单位北京龙域之星科技有限公司无关联关系，委托方厦门吉宏包装科技股份有限公司拟收购被评估单位北京龙域之星科技有限公司的股权。

二、 评估目的

根据委托人提供《股权收购意向协议》（2018年3月4日签署），厦门吉宏包装科技股份有限公司拟收购北京龙域之星科技有限公司全部股权，因此需要对所涉及的北京龙域之星科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为本次股权收购行为提供价值参考依据。

相关经济行为及批准文件已经收录于本资产评估报告的附件中。

三、 评估对象和评估范围

（一）根据评估目的，本次评估对象为北京龙域之星科技有限公司的股东全部权益价值。

(二) 根据评估目的及上述评估对象, 本次评估范围为北京龙域之星科技有限公司于评估基准日全部资产及负债。

评估基准日经审计后的总资产账面值为 2,670.02 万元, 总负债为 2,376.69 万元, 净资产为 293.32 万元。

北京龙域纳入评估范围的资产类型、账面构成如下:

单位: 人民币万元

项目	账面价值
流动资产	2,645.65
非流动资产	24.37
其中: 固定资产	15.02
无形资产	0.23
递延所得税资产	9.12
资产总计	2,670.02
流动负债	2,376.69
非流动负债	
负债总计	2,376.69
净 资 产	293.32

基准日各项资产及负债账面值已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)西安分所审计, 并出具标准无保留意见审计报告。评估是在经审计后的基础上进行的。

(三) 评估范围内主要资产情况

1. 长期股权投资

名称: 霍尔果斯金域网络科技有限公司(以下简称“金域网络”)

住所: 新疆伊犁州霍尔果斯口岸亚欧路兰州大酒店 1-10-073 号

法定代表人: 王强

注册资本: 叁佰万元人民币

经济性质: 其他有限责任公司

主要经营范围: 网络技术开发、技术推广、技术服务; 广告设计、制作、代理、发布广告; 承办展览展示活动; 图文设计; 公关策划; 软件的技术开发、服务、转让; 信息服务(不含中介服务)。(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)

成立日期: 2017 年 07 月 18 日

历史沿革

2017 年 07 月 18 日由北京龙域之星科技有限公司和王强共同出资设立的有限责任

公司，注册资本为 300 万元。其中北京龙域之星科技有限公司出资 285 万元，占比 95%；王强出资 15 万元，占比 5%。

设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
北京龙域之星科技有限公司	285.00	95%
王强	15.00	5%
合计	300.00	100%

截至评估基准日，公司尚未实际出资。评估基准日后股东缴足了全部实收资本。

金域网络评估基准日财务和经营状况：

金额单位：人民币万元

项目	2017 年 12 月 31 日
资产总计	3,289.26
负债合计	848.33
股东权益合计	2,440.92
项目	2017 年度
营业收入	3,289.02
利润总额	2,440.92
净利润	2,440.92

2. 实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产为固定资产。实物资产的类型及特点如下：

固定资产：纳入本次评估范围的固定资产为电子设备类资产，具体包括办公类电子设备、办公家具类等。办公类电子设备包括打印机、电脑显示器、台式电脑、复印一体机等；办公家具类包括：椅子、办公桌、会议桌、文件柜、老板桌、沙发、足球台、书架液晶电视、咖啡机、跑步机、冰箱等。

上述设备均存放于北京龙域办公区域内，设备有专人进行维护和保养，使用状况良好，截至评估基准日全部设备均能正常使用，满足日常办公需要。

3. 无形资产情况

本次评估范围中的无形资产为无形资产-其他无形资产，共1项，为外购的用友财务软件。

北京龙域未申报账外无形资产。

4. 北京龙域未申报表外资产。

（四）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。

（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（或者评估值）。

本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值已经过信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）西安分所审计，并出具了XYZH/2018XAA20100号标准无保留意见审计报告。

四、 价值类型

根据评估目的及具体评估对象，本次评估采用市场价值类型。

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

资产评估委托合同约定的评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

该评估基准日由委托人确定。确定评估基准日所考虑的主要因素包括距经济行为实现日接近、会计期末资料完整等。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

六、 评估依据

（一） 经济行为依据

《股权收购意向协议》（2018 年 3 月 4 日签署）。

（二） 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.《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；

3.《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）；

4.《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）；

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.《财政部国家税务总局关于将电信业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2014〕43号）；

9.《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58号）。

（三）评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》（财评〔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——资产评估程序》（中评协〔2017〕31号）；
- 4.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32号）；
- 5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 6.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2017〕34号）；
- 7.《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）；
- 8.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36号）；
- 9.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 10.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 11.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 12.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）权属依据

- 1.重要资产购置合同或凭证；
- 2.其他与企业资产的取得、使用等有关合同、法律文件及其他资料。

（五）取价依据

- 1.《基本建设财务规则》（财政部令 81号）；
- 2.《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行；
- 3.北京龙域规划资料；
- 4.北京龙域提供的历史经营数据；
- 5.北京龙域未来年度经营预算资料；
- 6.评估人员现场座谈、勘察记录；
- 7.评估人员市场调查所了解、收集的资料；
- 8.其他相关资料。

（六）其他参考依据

1. 北京龙域提供的资产清查申报明细表；
2. 北京龙域以前年度及评估基准日的审计报告；
3. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
4. wind 资讯相关数据；
5. 其他相关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估需根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

依据中国资产评估准则，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种评估基本方法。

企业价值评估中的收益法，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。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。企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据我们对北京龙域经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在同行业中具有竞争力，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

由于被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代，因此本次评估可采用资产基础法。

采用市场法的前提条件是存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。由于我国非上市公司的产权交易市场发育不尽完全，类似交易的可比案例来源较少；上市公司中该类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估单位可以匹配一致的个体较少，选用一般案例进行修正时修正幅度过大，使参考案例对本项目的价值导向失真，不能满足市场法评估条件，因此，市场法不适用于本次评估。

通过以上分析，本次评估分别采用收益法及资产基础法进行，在比较两种评估方法所得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（二）资产基础法介绍

资产基础法各类资产及负债的评估方法如下：

1.关于流动资产的评估

(1) 货币资金：评估人员通过对申报单位评估现场工作日库存现金进行监盘并倒推到评估基准日的方法确定评估，对于银行存款以银行对账单和银行存款余额调节表进行试算平衡。核对无误后，对于币种为人民币的货币资金，以清查核实后账面值为评估值。

(2) 应收账款、预付账款及其他应收款：评估人员通过核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，通过个别认定及账龄分析相结合，综合分析应收款项的可收回金额及未来可收回金额的评估风险损失确定应收款项的评估值。

(3) 其他流动资产

其他流动资产为代抵扣进项税。评估人员核对了各项税费计提的依据和计提的比例，确认其准确性，以经核实的审计后账面价值作为其他流动资产的评估价值。

2.关于长期股权投资的评估

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性。

纳入评估范围的子公司为控股长期投资，因此采用资产基础法和收益法两种方法进行整体评估，然后将被投资单位评估基准日股东全部权益评估值乘以对被评估单位的持股比例计算确定评估值：

长期投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×持股比例

3.关于机器设备的评估

本次纳入评估范围的机器设备为电子设备。

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、会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

重置全价=设备购置费-可抵扣增值税

对于通用电子设备、常见办公设备等，评估人员通过厂家或销售商市场询价，并结合网络询价等方式确定重置全价。

（2）综合成新率的确定

主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

（3）评估值的确定

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置全价} \times \text{综合成新率}$$

4. 关于其他无形资产的评估

其他无形资产为公司外购的软件。

评估人员了解了上述无形资产的主要功能和特点，核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，没有发现权属纠纷现象。企业外购通用软件，本次评估时通过市场询价方式取得同种软件市场售价确定评估值。

5. 递延所得税资产

对递延所得税资产，评估人员核对了明细账与总账、报表余额是否相符，核对与评估申报明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

6. 关于负债的评估

流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费及其他应付款。对负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

（三）收益法评估介绍

1、收益法适用的前提条件

- （1）被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- （2）资产拥有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；
- （3）被评估资产预期获利年限可以预测。

2、收益法评估方法

企业价值评估中的收益法，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。收益法是从企业未来获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础之上。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流

折现模型。

3、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值。

4、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E=B-D$$

式中：E：评估对象的股东全部权益价值

B：评估对象的企业价值

D：评估对象的付息债务价值

式中： $B=P+\sum C_i+Q$

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

式中：P：评估对象的经营性资产价值

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q：评估对象的长期股权投资评估值

R_i ：预测期内未来第*i*年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

R_n ：为未来第*n*年及以后永续预期收益

r：折现率

n：收益预测期

（2）收益指标

本次评估，使用企业自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本公式为：

$$R=\text{息前税后净利润}+\text{折旧与摊销}-\text{资本性支出}-\text{营运资金追加}$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

（3）折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = (1 - t) \times r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中： t ：所得税率

$$W_d: \text{评估对象的债务比率} \quad w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

$$W_e: \text{评估对象的股权资本比率} \quad w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r_e ：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中： r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象股权资本的预期市场风险系数。

（4）收益年限的确定

北京龙域为正常经营且未发现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

（5）预测期的确定

由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，按照通常惯例，评估人员将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

评估人员经过综合分析，预计被评估单位于 2022 年达到稳定经营状态，因子公司金域网络在新疆霍尔果斯地区所享受的所得税优惠政策于 2020 年底、2025 年底要发生变化，以及子公司金域网络所享受的增值税、附加税及所得税对实际缴纳的地方财政部分奖励政策于次年结算，对详细预测期统一截止到 2027 年底。

八、评估程序实施过程 and 情况

北京中天华资产评估有限责任公司（以下简称“我公司”）资产评估专业人员对评估对象所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、义务等达成协议，并与委托人协商拟定了相应的评估工作计划。

（二）前期准备

针对本项目实际特点和资产分布的情况，我公司制定了详细的资产评估现场工作计划，并根据项目需要组建收益法评估组和资产基础法评估组。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司对北京龙域及下属控股子公司相关配合人员进行了资产评估申报工作指导，并指派专人对资产评估材料填报中遇到的问题进行解答，指导被评估单位相关人员对资产进行初步自查及准备评估资料。

（三）现场调查

评估人员对评估对象所涉及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. 资产核实

（1）指导被评估单位相关人员进行填表及相关资料的收集

与企业相关的财务与资产管理人员进行沟通，协助企业按照评估机构提供的“收益法评估申报表”、“资产基础法评估申报表”及其填写要求、资料清单，进行细致准确的填报，同时收集被评估资产的权属证明文件及反映公司财务状况及经营状况的文件资料。

（2）初步核对被评估单位提供的资产基础法、收益法评估申报表

评估人员通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况后，仔细核对资产基础法、收益法评估申报表，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确及钩稽关系不合理等情况，同时反馈给企业进行补充修改完善。

（3）现场实地勘察和现场访谈

评估人员结合此次评估对象和评估方法的特点，对主要资产财务、经营类资料进行了核实，对固定资产和无形资产进行抽查；对企业过往的财务状况、经营状况及未来发展战略、发展规划的具体实施情况进行现场访谈。

（4）核实权属证明文件

评估人员根据被评估单位提供的设备等资产清单，对主要资产的权属资料进行核查验证，对核实中发现的法律权属不清、存在瑕疵，权属关系复杂、权属资料不完备的评估对象，要求委托人和其他相关当事人提供承诺函或者说明函予以充分说明。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 了解被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 了解被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 了解被评估单位历史年度收入、成本、费用等历史经营状况；

(4) 了解被评估单位的经营计划、发展规划；

(5) 了解评估对象以往的评估及交易情况；

(6) 了解影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(7) 了解被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(8) 其他相关信息资料。

(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，从被评估单位等其他相关当事人获取的资料，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，撰写并形成评估报告草稿。

(六) 内部审核

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

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：

1. 假设评估基准日后被评估单位持续经营；
2. 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
3. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

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. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

6. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

7. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响；

8. 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保持一致；

9. 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；

10. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

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。

十、 评估结论

（一）资产基础法评估结果

北京龙域之星科技有限公司在评估基准日2017年12月31日申报的账面资产总额2,670.02万元，总负债2,376.69万元，净资产293.32万元；总资产评估值为23,291.03万元，增值额为20,621.01万元，增值率为772.32%；总负债评估值为2,376.69万元，无评估增减值；净资产评估值为20,914.32万元，增值额为20,621.00万元，增值率为7,030.21%。评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表

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	2,645.65	2,645.65	-	-
2 非流动资产	24.37	20,645.38	20,621.01	84,616.37
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	-	20,623.82	20,623.82	
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	15.02	12.21	-2.81	-18.71
9 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%
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	0.23	0.23	-	-
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	-	-	-	
18 递延所得税资产	9.12	9.12	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	2,670.02	23,291.03	20,621.01	772.32
21 流动负债	2,376.69	2,376.69	-	-
22 非流动负债	-	-	-	
23 负债合计	2,376.69	2,376.69	-	-
24 净资产（所有者权益）	293.32	20,914.32	20,621.00	7,030.21

（二）收益法评估结果

收益法评估结果：北京龙域之星科技有限公司净资产账面值为293.32万元，股东全部权益评估值为21,321.44万元，评估增值21,028.12万元，增值率为7,169.00%。

（三）结论确定

经分析，认为收益法评估结果 21,321.44 万元更能公允反映北京龙域于本次评估目的下的价值，主要理由为：

收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，收益法是从企业未来获利能力考虑其价值。收益法能够综合反映企业各种资源带来的价值，基于被评估单位历史年度经营业绩和现在的经营情况，预期未来年度能够取得一定的经营业绩和经济收益，收益法反映了企业未来获利能力。因此收益法评估结论能比较客观全面的反映目前企业的股东全部权益价值。

基于以上原因，我们认为采用收益法的评估结果更符合本次经济行为对应评估对象的价值内涵，因此本报告采用收益法的评估结果 21,321.44 万元作为最终评估结论。

十一、 特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论

本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值已经过信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）西安分所的审计，并出具了XYZH/2018XAA20100号标准无保留意见审计报告。

本次评估根据法律、行政法规要求引用了以上专业报告作为本资产评估报告的组成部分，该专业报告由委托人提供并同意引用。资产评估机构及资产评估师客观引用上述专业报告相关内容并依法承担引用责任，不代表资产评估机构及其资产评估师对被引用报告的真实性、完整性、合法性发表意见。

（二）重大期后事项

截至 2018 年 3 月 14 日，北京龙域之星科技有限公司及子公司霍尔果斯金域网络科技有限公司的股东全额缴纳了注册资本。

（三）其他需要说明的事项

1. 北京龙域成立时间较短，目前市场营销对公司高管的依赖度较高。提请报告使用者注意公司未来经营可能存在的风险。

2. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。

3. 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。

4. 我们获得了北京龙域及下属子公司盈利预测，该盈利预测是本资产评估报告收益法的主要依据之一。我们对北京龙域及下属子公司盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，采信了北京龙域及下属子公司盈利预测的相关数据。我们对北京龙域及下属子公司盈利预测的利用，不是对北京龙域及下属子公司未来盈利能力的保证。

5. 本次评估，资产评估师未对各种设备于评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查得出。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本报告结论仅限本资产评估报告载明的评估目的和用途下有效。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对资产价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它

不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构及其评估专业人员不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

2. 本报告结论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。本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2017 年 12 月 31 日起计算，至 2018 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告结论正式提出日期为2018年3月21日。

资产评估机构法定代表人



资产评估师



资产评估师



北京中天华资产评估有限责任公司

