
本报告依据中国资产评估准则编制

深圳大通实业股份有限公司拟进行商誉减值测试
所涉及的合并冉十科技（北京）有限公司形成的商誉
相关资产组组合可回收价值

资产评估报告

万隆评报字（2019）第10454号

（共壹册，第壹册）

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇一九年十月三十日

目录

声明.....	1
摘要.....	3
资产评估报告	5
一、 委托人、商誉相关资产组组合所处企业和其他资产评估报告使用人..	5
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围.....	12
四、 价值类型	15
五、 评估基准日	17
六、 评估依据	17
七、 评估方法	20
八、 评估程序实施过程和情况	24
九、 评估假设	26
十、 评估结论	28
十一、 特别事项说明.....	29
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

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的企业会计准则、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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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本资产评估报告的使用人。

四、遵循企业会计准则要求，评估机构对委托人认定的与商誉形成相关的资产组可回收价值进行的估算，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。

五、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，与商誉形成相关的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经营预

测已经委托人管理层批准。委托人承诺对与商誉相关的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。

六、本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

深圳大通实业股份有限公司拟进行商誉减值测试
所涉及的合并冉十科技（北京）有限公司形成的商誉
相关资产组组合可回收价值资产评估报告

摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对深圳大通实业股份有限公司以财务报告为目的的商誉减值测试所涉及的深圳大通实业股份有限公司合并冉十科技（北京）有限公司形成的商誉相关的资产组组合可回收价值进行了评估。

评估目的：根据《企业会计准则第8号-资产减值》（2006）第四条，“企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。”

本次资产评估是应委托人委托，对深圳大通实业股份有限公司以财务报告为目的的商誉减值测试所涉及的深圳大通实业股份有限公司合并冉十科技（北京）有限公司形成的商誉相关的资产组组合，于评估基准日的可回收价值进行评估。为深圳大通实业股份有限公司以编制财务报告为目的进行商誉减值测试事宜提供价值参考。

评估对象和评估范围：本次资产评估对象为深圳大通实业股份有限公司合并冉十科技（北京）有限公司形成的商誉相关的资产组组合的可回收价值；评估范围为深圳大通实业股份有限公司合并冉十科技（北京）有限公司形成的商誉相关的资产组组合的全部资产与负债。

价值类型：可回收价值。

评估基准日：2018年12月31日。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论及其使用有效期：

截至评估基准日，纳入评估范围的商誉相关资产组组合减值测试前的账面价值为92,561.06万元，其中：资产组组合（不含商誉）账面价值736.70万元，减值测试前合并报表反映的商誉91,824.36万元。在持续经营前提下，商誉相关资产组组合可回收价值为大写人民币柒佰叁拾陆万肆仟肆佰元整（RMB736.44万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

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。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字（2019）第10454号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。

万隆评报字（2019）第 10454 号

深圳大通实业股份有限公司拟进行商誉减值测试
所涉及的合并冉十科技（北京）有限公司形成的商誉
相关资产组组合可回收价值
资产评估报告

深圳大通实业股份有限公司：

万隆（上海）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规、企业会计准则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、收益法，按照必要的评估程序，对深圳大通实业股份有限公司以财务报告为目的的商誉减值测试所涉及的深圳大通实业股份有限公司合并冉十科技（北京）有限公司形成的商誉相关的资产组组合，在2018年12月31日的可回收价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

**一、 委托人、商誉相关资产组组合所处企业和其他资产评估报告
使用人**

（一）委托人

企业名称：深圳大通实业股份有限公司（以下简称“深大通”）

成立日期：1987年6月24日

统一社会信用代码：91440300618850293F

企业类型：股份有限公司(上市)

法定代表人：史利军

注册资本：52277.741900万人民币

住所：深圳市南山区粤海街道科苑路15号科兴科学园B栋B2-302

经营范围：房地产开发、经营；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另行申报），计算机领域的技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务，计算机软硬件开发及销售；经营进出口业务（具体按照深贸管准证字第2003-3670号资格证书办理）；设计、制作、代理、发布各类广告，电脑图文设计制作，影视策划，企业形象策划，市场营销策划；展览展示设计服务，会务服务；文化产业园区的投资（具体项目另行申报），文化旅游项目的投资（具体项目另行申报）；物联网、人工智能的技术研发。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

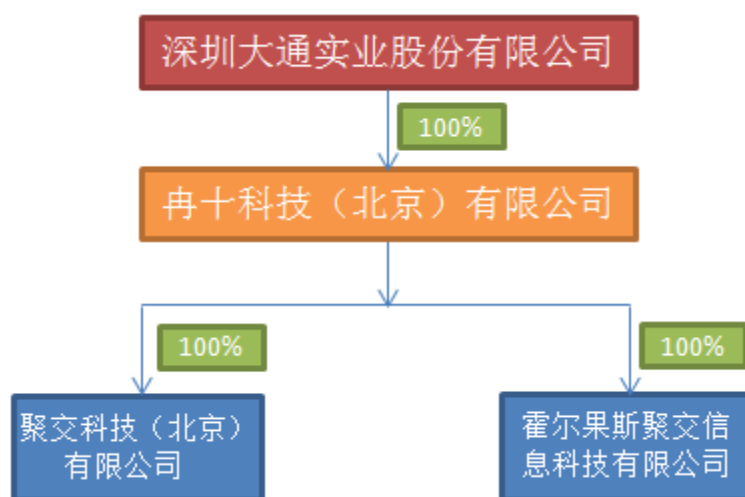
（二）商誉相关资产组组合所处企业

商誉相关资产组组合所经营业务为广告业务，其所处企业包括冉十科技（北京）有限公司及其经营广告业务的子公司。冉十科技（北京）有限公司共有3家子公司，各公司合并权益及经营业务类型如下：

序号	公司名称	合并权益	业务类型
1	冉十科技（北京）有限公司	100%	广告推广
2	聚交科技（北京）有限公司	100%	广告推广
3	霍尔果斯聚交信息科技有限公司	100%	广告推广
4	青岛冉十科技有限公司	100%	房地产租赁

其中青岛冉十科技有限公司，现阶段业务为房地产出租，与冉十科技整体的广告推广业务不同，因此该公司不属于商誉相关资产组组合所处企业，其资产不纳入本次商誉相关资产组组合。

商誉相关资产组组合所处企业共3家，包括冉十科技（北京）有限公司、聚交科技（北京）有限公司、霍尔果斯聚交信息科技有限公司。具体控股情况如下：



1、商誉相关资产组组合所处企业概况：

1.1、冉十科技（北京）有限公司概况

企业名称：冉十科技（北京）有限公司（以下简称“冉十科技”）

成立日期：2012年11月16日

统一社会信用代码：91110105057349641J

法定代表人姓名：宋沛萌

公司类型：有限责任公司（法人独资）

营业期限：至2032-11-15

注册资本：2000万人民币

住所：北京市朝阳区建国路108号10层04B/05/06单元

经营范围：技术推广、技术服务、技术开发；软件开发；代理、制作、发布广告；企业策划；会议服务；承办展览展示；计算机系统服务；公共关系服务；企业管理咨询；组织文化艺术交流活动；经济贸易咨询；销售电子产品、家用电器、化工产品（不含化学危险品）、服装、鞋帽、日用品、工艺品、体育用品、医疗器械（限一类）、针纺织品、皮革制品、化妆品。（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。）

截止至评估基准日，冉十科技股东及股权结构如下：

股东名称	认缴资本额 (人民币万元)	已缴资本额 (人民币万元)	股权比例
深圳大通实业股份有限公司	2,000.00	2,000.00	100%
合计	2,000.00	2,000.00	100%

1.2、聚交科技（北京）有限公司概况

企业名称：聚交科技（北京）有限公司（以下简称“聚交科技”）

统一社会信用代码：91110108MA003CT514

住所：北京市海淀区羊坊店路18号2幢6层601-12-4

法定代表人姓名：宋沛萌

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2016年01月27日

营业期限：至2036-01-26

经营范围：技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；软件开发；销售自行开发后的产品；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；电脑动画设计；计算机系统服务；基础软件服务；软件开发；软件咨询；产品设计；模型设计；包装装潢设计；教育咨询（中介服务除外）；经济贸易咨询；文化咨询；体育咨询；公共关系服务；会议服务；工艺美术设计；企业策划；设计、制作、代理、发布广告；市场调查；企业管理咨询；文艺创作；承办展览展示活动；影视策划；翻译服务；餐饮管理；酒店管理；从事互联网文化活动；销售食品。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品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。）

截止至评估基准日，聚交科技股东及股权结构如下：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	出资比例
冉十科技（北京）有限公司	1,000.00	1,000.00	100%
合计	1,000.00	1,000.00	100%

1.3、霍尔果斯聚交信息科技有限公司概况

企业名称：霍尔果斯聚交信息科技有限公司（以下简称“聚交信息”）

统一社会信用代码：91654004MA77A9EC2W

住所：新疆伊犁州霍尔果斯经济开发区清水河配套产业园区拓凯综合物流园综合办公楼617、618室

法定代表人姓名：宋沛萌

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2017年03月01日

营业期限：无固定期限

经营范围：技术推广、技术服务；代理、设计、策划、制作、发布广告；承办展览展示；计算机系统服务；公共关系服务；企业管理咨询；组织文化艺术交流活动；经济贸易咨询；批发、零售机械设备、五金交电、建筑材料、电子产品、文化用品（不含行政许可的项目）、照相器材、计算机硬件及外围设备、化妆品及卫生用品、化工产品（不含易制毒化学品及危险化学品）、体育用品、纺织品、服装、日用品、家具、金银珠宝首饰、避孕器材（避孕药除外）、饲料、工艺礼品、钟表眼镜、玩具、汽车和摩托车配件、仪器仪表、陶瓷制品、橡胶及塑料制品、花卉、装饰材料、通讯设备。

截止至评估基准日，聚交信息股东及股权结构如下：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	出资比例
冉十科技（北京）有限公司	100.00	100.00	100%
合计	100.00	100.00	100%

2、商誉相关资产组组合所处企业经营情况

冉十科技主要业务为互联网广告业务，通过与今日头条等网络媒体合作，为客户进行线上营销广告，属于互联网广告服务行业。互联网广告服务行业是连接互联网媒体与企业客户的桥梁，其上游是各类网络媒介运营商，提供各类网络媒体资源；下游是各类具有互联网广告服务需求的企业客户。

（三）其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中无明确约定其他资产评估报告使用人。除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人共同书面确认的机构或个人不能成为本评估报告使用人。

二、 评估目的

根据《企业会计准则第8号-资产减值》（2006）第四条，“企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。”

深圳大通实业股份有限公司于2018年度对合并冉十科技（北京）有限公司形成的商誉计提减值准备78,287.66万元。中汇会计师事务所(特殊普通合伙)于2019年4月29日出具的深大通2018年度审计报告（“中汇会审[2019]2453号”）中，就该商誉减值事项出具了保留意见。

深圳大通实业股份有限公司为确定合并冉十科技（北京）有限公司形成的商誉的减值情况，消除审计保留意见的影响，委托本评估机构，

对深圳大通实业股份有限公司以财务报告为目的的商誉减值测试所涉及的深圳大通实业股份有限公司合并冉十科技(北京)有限公司形成的商誉相关的资产组组合,于评估基准日的可回收价值进行评估。为深圳大通实业股份有限公司以编制财务报告为目的进行商誉减值测试事宜提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象深圳大通实业股份有限公司合并冉十科技(北京)有限公司形成的商誉相关的资产组组合的可回收价值。

(二) 评估范围为深圳大通实业股份有限公司合并冉十科技(北京)有限公司形成的商誉相关的资产组组合的全部资产与负债。

1、 商誉形成的初始确认

经中国证监会2015年12月16日《关于核准深圳大通实业股份有限公司向曹林芳等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》“证监许可[2015]2944号”批准,深大通105,000万元(其中股份对价71,442万元、现金支付对价33,558万元)受让曹林芳、李勇及莫清雅合计持有的冉十科技100%股权。冉十科技于2015年12月24日办妥工商变更登记手续,深大通于2016年1月21日完成上述股份对价的支付。深大通将2016年1月31日确定为购买日,自购买日起将冉十科技纳入合并财务报表范围。

2016年1月,深大通通过向冉十科技原股东发行34,986,287股股份,作为收购冉十科技100%股权的股份支付对价。因该等发行股份存在限

售期，其公允价值参照中国证监会发布的“关于证券投资基金执行《企业会计准则》估值业务及份额净值计价有关事项的通知”（证监会会计字[2007]21号）后附的“非公开发行有明确锁定期股票的公允价值的确定方法”计算确定。确定股份对价公允价值为73,037.37万元。股份对价公允价值为73,037.37万元与现金支付对价33,558.00万元合共支付对价公允价值106,595.37万元。购买日2016年1月31日可辨认净资产公允价值为14,771.01万元，合并层面形成商誉91,824.36万元。

（购买日可辨认净资产公允价值系在福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司对冉十科技于购买日可辨认净资产评估值的基础上，扣除评估增值递延所得税负债后计算确定。）

2、商誉所在资产组组合的识别与界定

商誉相关业务为广告业务。深大通根据业务性质，从合并层面识别与界定商誉相关资产组组合。截止评估基准日，纳入评估范围的该商誉相关资产组组合账面价值为92,561.06万元，包括固定资产账面价值34.69万元，无形资产账面价值699.00万元，长期待摊费用账面价值3.01万元，减值测试前合并报表反映的商誉账面价值91,824.36万元。评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

单位：人民币万元

科目名称	账面价值
流动资产	
非流动资产	92,561.06
固定资产	34.69
无形资产	699.00

科目名称	账面价值
商誉	91,824.36
长期待摊费用	3.01
资产总计	92,561.06
负债合计	0.00
包含商誉资产组组合合计	92,561.06

上述资产组组合资产范围经由委托人确定,评估基准日财务数据为委托人提供的深大通合并报表口径财务数据。

根据中汇会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“中汇会审[2019]2459号”审计报告,截止2018年12月31日,评估范围内的无形资产账面价值5,825.72万元、递延所得税负债1,278.46万元。深大通于2019年补计提属于2018年度的无形资产减值准备5,126.72万元;计提减值准备后,无形资产在深大通合并报表口径账面价值699.00万元。因计提无形资产减值准备,调减因资产增值在深大通合并报表层面形成的递延所得税负债1,278.46万元,调减后递延所得税负债账面价值0.00万元。

除上段所述无形资产减值事项外,财务数据业经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具“中汇会审[2019]2459号”保留意见的审计报告。审计报告形成保留意见的基础如下:

“1. 我们在对深大通公司之全资子公司浙江视科文化传播有限公司(以下简称视科传媒)审计时注意到,视科传媒对部分预计不能收回的应收账款27,448.93万元全额计提坏账准备,同时因预计经济利益无法流入,对于部分已签订合同及提供服务的项目未确认收入,涉及金额约20,635.51万元,由于相关交易对手配合度不足,我们所实施的函证、访

谈等程序未能获取满意的审计证据,且我们无法实施进一步的审计程序或者替代审计程序获取充分、适当的审计证据,因此我们无法确定是否有必要对相关应收账款及营业收入作出调整,也无法确定应调整的金额。

2. 如财务报表附注五(十二)所述,深大通公司于2018年度对收购视科传媒、冉十科技(北京)有限公司(以下简称冉十科技)100%股权时所形成的商誉分别计提减值准备133,998.84万元和78,287.66万元。我们对深大通公司提供的商誉减值测试相关资料执行了沟通讨论、分析、复核等必要的审计程序,但由于我们无法就冉十科技盈利预测数据及其假设的合理性获取充分适当的审计证据;视科传媒由于上述保留意见事项的影响,我们无法对减值测试所依据的盈利预测数据及其假设的合理性获取充分适当的审计证据,因此我们无法判断商誉减值测试结论的适当性,也无法确定是否有必要对这些金额进行调整。”

四、 价值类型

根据《以财务报告为目的的评估指南》,执行以财务报告为目的的评估业务,应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型。

根据《企业会计准则第8号—资产减值》的相关规定，本次评估需要测算资产组的可收回金额，因此根据本次商誉减值测试的评估目的，本次评估选择的价值类型为可回收价值。

根据《企业会计准则第8号—资产减值》及《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定，可回收价值等于资产预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者。

资产预计未来现金流量的现值是指资产组基于特定实体现有管理模式下在未来持续使用过程中和最终处置时预计可能产生的现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。

根据《企业会计准则第39号—公允价值计量》，公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

以公允价值计量相关资产或负债，应当假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，应当假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。根据评估人员与管理层、审计师的沟通，管理层确定本次减值测试中所涉及的公允价值的主要市场（最有利市场），除非特别说明，是指中国（大陆地区）的产权交易市场。

本次资产评估中所采用的相关市场参数、交易数据以及成交案例等均是上述主要市场（最有利市场）上的有效数据或发生的交易案例。

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

五、 评估基准日

根据《企业会计准则第8号-资产减值》（2006）第二十三条，“企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试。商誉应当结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。”

本项目资产评估基准日是2018年12月31日。

本项目资产评估基准日的确定是根据企业商誉减值测试的安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，由委托人确定。

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年中华人民共和国主席令第46号）；
- 2、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国 2017年财政部令第86号）；
- 3、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年10月30日国务院第191次常务会议修订）；
- 4、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二） 会计准则相关依据

- 1、《企业会计准则第 8 号—资产减值》（财会〔2006〕3 号）；
- 2、《企业会计准则第 8 号—资产减值》应用指南；
- 3、《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》（财会〔2014〕6 号）；
- 4、《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》应用指南；
- 5、《企业会计准则讲解 2010》（财政部会计司编写组，人民出版社，2010 年 10 月）；
- 6、《会计监管风险提示第 8 号—商誉减值》（证监会会计部，2018 年 11 月）。
- 7、《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2014 年修订）》（证监会公告〔2014〕54 号）。

（三）资产评估准则依据

- 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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 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〔2018〕37 号）；
- 7、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
- 8、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
- 9、《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44 号）；

- 10、《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45号）；
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 14、《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
- 15、《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

（四） 权属依据

- 1、商标注册证、计算机软件著作权登记证书；
- 2、主要资产购置发票、合同等；
- 3、其他权属证明文件等。

（五） 取价依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社；
- 2、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 4、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 5、与被评估资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 6、委托人申报的商誉相关资产组组合评估明细表；
- 7、委托人提供的商誉所在资产组组合历史年度收入、成本、费用明细表；
- 8、委托人提供的经管理层批准的未來预测经营数据；

9、委托人与被评估单位提供的支持未来预测经营数据的依据资料、及其他与评估有关的资料；

10、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；

11、被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》及预测说明；

12、wind 资讯数据库资料信息；

13、委托人与被评估单位撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》；

14、国家宏观经济状况、资产组组合所在行业及市场状况分析资料；

15、其他相关的市场价格资料。

（六） 其他参考依据

1、现场勘查、核实资料；

2、其他有关资料。

七、 评估方法

根据《企业会计准则第8号——资产减值》（2006）第六条，“资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。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。”

商誉相关资产组组合可收回金额应当根据公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。在已确信资产公允价值减去处置费用后的净额或者预计未来现金流量的现值其中任何一项数值已经超过所对应的账面价值，并通过减值测试的前提下，可以不必计算另一项数值。

企业上年度对该商誉相关资产组组合进行减值测试，是采用现金流折现法测试资产组组合的预计未来现金流量的现值。所以，我们首先选用与去年测试方法一致的评估方法，评估资产组组合的预计未来现金流量的现值。如已确信资产组组合预计未来现金流量的现值已经超过所对应的账面价值，并通过减值测试的前提下，可以不必计算另一项数值。

鉴于测试资产组组合的预计未来现金流量的现值低于资产组组合的账面价值，需评估资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额。根据其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的较高者确定商誉相关的资产组组合的可回收价值。

被评估资产预计未来现金流量的现值、公允价值减去处置费用后的净额评估方法具体如下：

1、预计未来现金流量的现值

根据《企业会计准则第8号——资产减值》（2006）第十一条，资产评估师应当取得经管理层批准的未来收益预测资料，并以此为基础计算商誉所在资产组组合的可回收价值。

本次资产评估中,我们取得了企业提供的经管理层批准的未來预测资料,并对其预测数据的可靠性进行了核实,因此,我们选用收益法对商誉相关资产组组合的预计未来现金流量的现值进行计算。

商誉相关资产组组合预计未来现金流量的现值计算公式如下:

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

式中:

P ——评估对象的未来现金流量现值

R_i ——评估对象未来第*i*年的现金流量

r ——税前折现率

n ——评估对象的预测期

i ——年份

根据《企业会计准则第8号——资产减值》(2006)第十二条,商誉相关资产组组合产生的未来现金流量不考虑筹资活动的现金流入或流出以及与所得税收付有关的现金流量。则:

资产组组合现金净流量=息税前利润+折旧和摊销-资本性支出-营运资金追加额

国家有关法律法规未对企业的经营期限有所限制,本次评估设定在正常情况下,资产组组合将一直持续经营,因此,被评估对象预期现金

流量按永续经营计算。其中，第一阶段为2019年至2023年，在此阶段根据评估对象的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自2024年起为永续经营，在此阶段被评估对象将保持稳定的盈利水平。

2、公允价值减去处置费用后的净额

被评估资产公允价值减去处置费用后的净额的确定途径为：

(1) 根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。

(2) 不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

(3) 在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

在本评估项目中，资产组组合不存在销售协议价格，也无活跃交易市场，同时也无法获取同行业类似资产交易案例，我们无法从市场途径获得委估资产组组合的公允价值。因此，本次评估采用资产基础法，根据资产组组合包含的各项资产、负债的实际情况，采用适当的评估方法分别确定其估值后，根据资产扣除负债后得出资产组组合的公允价值。减去预估的必要处置费用后，得出资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额。

八、 评估程序实施过程和情况

（一）前期准备、接受委托

我们首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估项目组于2019年8月25日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债及历史年度收益状况进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对被评估单位现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，

关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于2019年9月1日结束现场工作。

现场调查的主要内容为：

1、本次评估的经济行为背景情况，主要为委托人和被评估企业对本次评估事项的说明；

2、被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为被评估单位的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

3、被评估单位的相关房屋租赁情况；

4、被评估单位执行的会计制度以及固定资产折旧方法等；

5、被评估单位执行的税率税费及纳税情况；

6、被评估单位最近几年存贷款规模、存贷款利息率、管理费用、占用设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况；

7、被评估单位未来几年的经营规划以及经营策略，包括：营销策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的收入和费用构成及其变化趋势等；

8、被评估单位主要竞争者的简况，行业发展及地位；

9、被评估单位主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

10、近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细表和成本费用明细表。

（三）整理资料、评定估算

资产评估项目组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、 评估假设

（一）一般假设与限制条件

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

2、持续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产，将按其现行用途及方式继续使用下去。

3、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，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、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（二）特殊假设与限制条件

1、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在所有重大方面基本一致。

2、有关信贷利率、汇率、税赋基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化。

4、收益的计算以会计年度为准，假定收支均匀发生。

5、未来收益的预测基于现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

6、未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

7、评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

8、收益期假设：评估对象部分经营场地为租赁，假设场地到期后可续租或取得满足办公经营条件的场所。从企业管理层了解到，没有发现评估对象终止经营的任何理由，因此假设评估对象未来收益期至无限期；

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

2018年12月31日，深圳大通实业股份有限公司合并冉十科技(北京)有限公司形成的商誉相关的资产组组合减值测试前账面价值92,561.06万元，其中：资产组组合（不含商誉）账面价值736.70万元，减值测试前合并报表反映的商誉91,824.36万元。

经评估测算，深圳大通实业股份有限公司合并冉十科技(北京)有限公司形成的商誉相关的资产组组合预计未来现金流量的现值为-762.77万元，公允价值减去处置费用后的净额为736.44万元。

根据《企业会计准则第8号——资产减值》第六条规定，资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。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。

根据《企业会计准则第8号——资产减值》，取两者之间较高者确定深圳大通实业股份有限公司合并冉十科技（北京）有限公司形成的商誉相关的资产组组合可回收价值为大写人民币柒佰叁拾陆万肆仟肆佰元整（RMB736.44万元）。

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。

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

十一、 特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任；

本次评估无引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

本次评估委托人和其他相关当事人无提供有产权瑕疵事项，我们也未发现相关事项。

（三）评估程序受到限制的情形以及该事项可能对评估结论的影响；

本次评估我们未发现存在评估程序受到限制的情形。

（四）评估资料不完整的情形以及该事项可能对评估结论的影响；
本次评估我们未发现存在评估资料不完整的情形。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项以及该事项可能对评估结论的影响；

本次评估委托人和其他相关当事人无提供有法律、经济等未决事项，我们也未发现存在相关事项。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系以及该事项可能对评估结论的影响；

本次评估委托人和其他相关当事人无提供有担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项，我们也未发现存在相关事项。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

本次评估委托人和其他相关当事人无提供有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形，我们也未发现存在相关情形。

（九）其他需要说明的事项

1、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，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、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

2、纳入本次评估范围的商誉所在资产组组合是委托人根据《会计准则第8号—资产减值》的相关规定，按照“与商誉相关的资产组或者资产组组合应当是能够从企业合并的协同效中受益的资产组或者资产组组合”的原则进行划分并申报的，确定商誉所在资产组组合是委托人的责任，评估专业人员对其合理性进行了了解，依据委托人申报的商誉所在资产组组合进行了评估。

3、本次收益法中预测的未来盈利数据是建立在经商誉所在资产组组合相关当事人管理层批准的最近财务预算或预测数据基础上的。我们是在商誉所在资产组组合相关当事人提供的相关资料和预测数据基础上进行尽职调查，并按评估准则要求对商誉所在资产组组合相关当事人提供数据的合理性复核分析并进行评估计算，商誉所在资产组组合相关当事人应对提供的所有资料和数据完整性、合法性、准确性和真实性负责并承担法律责任。若商誉所在资产组组合相关当事人提供的上述资料发生重大变化，则将直接影响评估结果。特请报告使用者注意。

4、对于本次评估的各种设备，评估专业人员对其履行了现场勘查程序，但仅局限于对该等资产可见部位的观察和感知，并未对设备进行专业方面的技术检验和测试，在假定商誉所在资产组相关当事人提供的

有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下,通过向设备管理人员和操作人员了解设备其运行使用、维护保养等情况。同时,我们也需向委托人及可能获准阅读此评估报告的其他相关方面申明,我们并不是执行专业检测的机构和人员,因此除非有迹象及证据支持,我们无法对该等资产是否出现内部机件功能性损坏或材料低劣化、强度降低等损害提出意见。如果委托人认为必要,可聘请专业公司承担该等事项,并将有关鉴定结果提供给评估专业人员,作为评估测算的依据。

5、本评估结论以委托人提供的有关权属证明材料为依据。根据《资产评估对象法律权属指导意见》,评估专业人员执行评估业务仅对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见,本评估报告也不能作为确认评估对象法律权属的依据。委托人应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

6、本资产评估报告是在委托人及商誉所在资产组相关当事人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、完整性是委托人及商誉所在资产组相关当事人的责任;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。

7、对可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

8、评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当评估对象生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。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) 本资产评估报告使用范围：

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、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。评估结论仅供委托方参考，不应作为委托方或其他资产评估报告使用人对抗任何第三方使用。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至2019年12月30日止。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。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

（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。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日：2019年10月30日。

（以下无正文）

(本页无正文)

万隆（上海）资产评估有限公司 资产评估师：

地址：中国·上海迎勋路 168 号 16 楼

邮编：200011 资产评估师：

传真：021-63766338

电话：021-63788398 二〇一九年十月三十日

资产评估报告附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、委托人、被评估单位营业执照；
- 2、委托人、被评估单位承诺函；
- 3、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 4、评估机构资格证书（上海市财政局备案公告【沪财企备案[2017]7号】）；
- 5、从事证券业务资产评估许可证；
- 6、评估机构营业执照副本；
- 7、签字资产评估师职业资格证书登记卡；
- 8、评估汇总表及明细表；