

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

东方网力科技股份有限公司拟挂牌转让
部分应收账款所涉及的应收账款市场价
值

资产评估报告

国众联评报字（2020）第 3-0092 号



此为二维码防伪标志，内
含本报告估值主要信息，
建议报告使用方查证核实

国众联资产评估

土地房地产估价有限公司

二〇二〇年四月二十四日

中国·深圳

目 录

声 明	1
（摘要）	3
一、绪言	6
二、委托人、被评估单位概况及其他评估报告使用人	6
三、评估目的	8
四、评估对象和评估范围	8
五、价值类型及其定义	11
六、评估基准日	11
七、评估依据	11
八、评估方法	13
九、评估程序实施过程和情况	14
十、评估假设	16
十一、评估结论	17
十二、特别事项说明	18
十三、评估报告使用限制说明	19
十四、评估报告日	20
评估报告附件	21

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、产权持有人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。

八、本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

九、本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准，资产评估报告使用人应当根据评估基准日后资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整。

东方网力科技股份有限公司拟挂牌转让 部分应收账款所涉及的应收账款市场价值 资产评估报告 (摘要)

国众联评报字(2020)第3-0092号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目全面情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

一、绪言

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受东方网力科技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、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序对东方网力科技股份有限公司拟挂牌转让部分应收账款所涉及的应收账款市场价值在2019年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下。

二、委托人及产权持有人

委托人：东方网力科技股份有限公司

产权持有人：东方网力科技股份有限公司

三、评估目的

东方网力科技股份有限公司拟挂牌转让部分应收账款，需要对涉及的部分应收账款进行评估。本次评估系为东方网力科技股份有限公司拟挂牌转让部分应收账款提供价值参考。

四、评估对象和评估范围

本次评估对象为东方网力科技股份有限公司申报的于评估基准日的部分应收账款市场价值。

评估范围为东方网力科技股份有限公司申报的于评估基准日的部分应收账款，账

面原值 30,132.08 万元，账面净值 30,132.08 万元。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2019 年 12 月 31 日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与年度资产负债表日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与东方网力科技股份有限公司签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对产权持有人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

七、评估方法

本次评估采用成本法。

八、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

九、评估结论

此次评估采用成本法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日应收账款账面值 30,132.08 万元，评估值 26,101.11 万元，评估减值 4,030.97 万元，减值率 13.38%；

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

产权持有人：东方网力科技股份有限公司

金额单位：人民币万元

序号	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	应收账款	30,132.08	26,101.11	-4,030.97	-13.38
	合计	30,132.08	26,101.11	-4,030.97	-13.38

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，东方网力科技股份有限公司拟挂牌转让部分应收账款市场价值为 26,101.11 万元，人民币大写金额为：贰亿陆仟壹佰零壹万壹仟壹佰元。

十、特别事项说明

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十二项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十二项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者关注。

十一、摘要使用提示

评估报告使用人应关注评估报告中假设、特别事项说明、限定条件和对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

按照有关资产评估现行规定，本评估报告自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起一年内使用有效，超过一年，需重新进行资产评估。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

东方网力科技股份有限公司拟挂牌转让 部分应收账款所涉及的应收账款市场价值 资产评估报告 正文

国众联评报字（2020）第 3-0092 号

一、绪言

东方网力科技股份有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关法律法规、资产评估准则、技术规范、指导意见和相关文件，遵循独立、客观、公正的原则，通过制定相应的评估方案和工作计划，实施了清查核实、市场调查和评定估算等必要的评估程序，基于特定的评估假设与限制条件下，采用成本法，对东方网力科技股份有限公司拟挂牌转让部分应收账款所涉及的部分应收账款在 2019 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。

二、委托人、产权持有人概况及其他评估报告使用人

（一）委托人即产权持有人

1. 概况

企业名称：东方网力科技股份有限公司（以下简称“东方网力”）

注册地址：北京市海淀区学院路 35 号世宁大厦 4 层 408 室

法定代表人：赵永军

注册资本：119,577.2516 万元人民币

公司类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

股票代码：东方网力（300367）

经营期限：自 2000 年 09 月 05 日至永续经营

社会统一信用代码：91110000721497432T

经营范围：技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；基础软件服务；应用软件开发；计算机系统服务；安防工程设计；制造电子计算机外部设备；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品、通讯设备、安全技术防范产品；货物进出口、

技术进出口、代理进出口。（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。）

2. 执行的主要会计政策

东方网力科技股份有限公司财务报表以持续经营假设为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的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（以下合称“企业会计准则”）、以及中国证券监督管理委员会《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》（2010 年修订）的披露规定编制。

2.1 应收款项会计政策

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	一般以“金额 100.00 万元以上的应收款项”为标准。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量值低于账面价值的差额计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

①确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据：账龄分析法组合

按组合计提坏账准备的计提方法：账龄分析法

②根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
半年以内	0、5.00	0、5.00
半年至1年	5.00	5.00
1至2年	10.00	10.00
2至3年	20.00、30.00	20.00、30.00
3至4年	50.00	50.00
4年以上	80.00、100.00	80.00、100.00

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额虽不重大但个别信用风险特征明显不同，已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

对于应收票据、预付账款、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(三) 委托人和产权持有人之间的关系

委托人即是产权持有人。

(四) 委托人以外的其他评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、产权持有人、经济行为相关的当事方以及按照相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

三、评估目的

东方网力科技股份有限公司拟挂牌转让部分应收账款，需要对涉及的部分应收账款市场价值进行评估。本次评估系为东方网力科技股份有限公司拟挂牌转让部分应收账款提供价值参考。

四、评估对象和评估范围

(一) 评估对象、评估范围

本次评估对象为东方网力科技股份有限公司申报的于评估基准日的部分应收账款市场价值。

评估范围为东方网力科技股份有限公司申报的于评估基准日的部分应收账款，账面原值 30,132.08 万元，账面净值 30,132.08 万元。具体如下表所示：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	协议转让价格	账面价值
1	京投轨道交通科技控股有限公司	股权投资款	26,125.00	24,632.08
2	长兴祥悦企业管理合伙企业(有限合伙)	股权投资款	3,003.00	3,003.00
3	长兴天越企业管理合伙企业(有限合伙)	股权投资款	2,497.00	2,497.00
4	总计		31,625.00	30,132.08

（二）申报的应收账款交易事项

东方网力科技股份有限公司于 2018 年 11 月签署股权转让协议，按照 11 亿元的交易对价，将所持苏州华启智能科技有限公司（以下简称：标的公司）95%股权出售给京投轨道交通科技控股有限公司，协议转让金额 26,125.00 万元，企业申报账面价值 24,632.08 万元，账面值为东方网力自行折现后的数值；2.73%股权出售给长兴祥悦企业管理合伙企业(有限合伙)（以下简称：长兴祥悦），协议转让金额 3,003.00 万元，账面价值 3,003.00 万元；2.27%股权出售给长兴天越企业管理合伙企业(有限合伙)（以下简称：长兴天越），协议转让金额 2,497.00 万元，账面价值 2,497.00 万元。

长兴祥悦、长兴天越系苏州华启智能科技有限公司管理团队的持股平台。

（三）应收账款风险损失因素

1、应收京投轨道交通科技控股有限公司股权转让款

东方网力按照 11 亿元估值出售苏州华启智能科技有限公司 95%股权给京投轨道交通科技控股有限公司，应收 10.45 亿元，截至评估基准日，东方网力已收款股权转让款的 75%部分，尚余股权转让款的 25%（2.6125 亿元）按股权转让协议约定根据业绩对赌完成情况，收款节奏为 7%、8%、10%，对应 2019 年、2020 年、2021 年业绩目标为 1.08、1.29、1.55 亿。根据《业绩承诺与补偿协议》（以下简称：承诺协议），如苏州华启智能科技有限公司承诺期内经审计的当年合并报表口径下扣除非经常性损益孰低后的归属于母公司所有者的实际净利润数（以下简称：实际净利润数）低于各年承诺净利润目标，则应根据承诺协议对股权支付款进行递延或抵减，相关计算公式如下：

(1) 如当年实际净利润数达到或超过承诺净利润数的 90% 但未达到 100%，则视为目标公司完成当年度的业绩承诺，但当期股权转让价款应按照当度实际净利润数占承诺净利润数的比例进行调整，按照如下公式计算出的价款作为当期递延支付的转让价款：

①2019 年和 2020 年承诺期股权款的计算公式：

当期递延价款=承诺的当期期股权转让价款*(1-当年度实际净利润数/当年度承诺净利润数)。

当期实际股权转让价款金额=承诺的当期股权转让价款-当期递延价款：

递延价款在承诺期满与 2021 年的股权转让款一并计算。

②2021 年承诺期股权款的计算公式

承诺期满后，若三年累计实际净利润数未能达到累计承诺净利润数，应对 2021 年的股权转让价款按照如下公式予以调减：

2021 年调减后的股权转让价款=应支付的股权转让价款—当年度当期应补偿金—累计递延价款

当年度当期应补偿金=(当年承诺净利润数—当年实际净利润数)÷业绩承诺期间内各年的承诺净利润数总和*标的股权对价

(2) 如当年实际净利润数小于承诺净利润数的 90%，根据承诺协议，将对当期股权款进行调减，调减公式为：

调减后的当期股权转让价款=承诺的当期股权转让价款—当年度当期应补偿金额

当年度当期应补偿金额=(当年度承诺净利润数—当年度实际净利润数)÷业绩承诺期间内各年的承诺净利润数总和×标的公司股权对价

若当年调减后的股权转让价款小于 0，京投科技无需向东方网力支付当期股权转让价款。

2、应收长兴祥悦企业管理合伙企业(有限合伙)、长兴天越企业管理合伙企业(有限合伙)股权转让款

东方网力应收长兴祥悦、长兴天越的股权转让款，根据股权转让协议约定，应在完成股权交割后的 120 个工作日内一次性支付股权转让款。截至报告出具日，长兴祥悦、长兴天越均未支付股权转让款。根据东方网力管理层介绍，东方网力应收长兴祥

悦、长兴天越的股权转让款，在东方网力挂牌转让应收账款完成后，由长兴祥悦、长兴天越向成交受让人履行付款义务。

五、价值类型及其定义

本次评估是在持续经营假设前提下评估东方网力科技股份有限公司拟挂牌转让部分应收账款在评估基准日的市场价值。

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。

选取市场价值的理由：

从评估目的看：本次评估的目的是为委托人拟挂牌转让部分应收账款的行为提供价值参考意见，是一个正常的市场经济行为，按市场价值一般较能为交易各方所接受。

从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响。

从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

六、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2019 年 12 月 31 日。评估基准日系由委托人确定，确定的理由是评估基准日与年度资产负债表日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

七、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规

1. 《中华人民共和国公司法》（2014 年 3 月 1 日施行）；
2. 《中华人民共和国企业所得税法》（自 2008 年 1 月 1 日起施行）；
3. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 12 月 1 日施行）；
4. 《中华人民共和国证券法》（主席令第五号）；
5. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日中华人民共和国主席

令第五号公布)。

6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(2003年5月27日中华人民共和国国务院令 第378号公布)

7. 《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年6月24日国务院国有资产监督管理委员会、财政部令 第32号公布)；

8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年8月25日国务院国有资产监督管理委员会令 第12号公布)；

9. 其他与资产评估有关的法律法规。

(二) 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》(中评协〔2018〕37号)；
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)；
8. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)；
11. 其他与资产评估相关的准则依据。

(三) 产权证明文件、重大合同协议

1. 营业执照、公司章程、验资报告等；
2. 股权转让协议、业绩承诺与补偿协议；
3. 其他产权证明文件。

(四) 采用的取价标准

1. 企业提交的财务会计经营资料及盈利预测数据；
2. 国家国库券利率、银行存贷款利率等价格资料；
3. 万得资讯等统计数据；

4. 《企业绩效评价标准值 2019》；
5. 其他相关统计数据。

（五）参考资料及其他

1. 评估基准日资产清查评估明细表；
2. 历史年度审计报告；
3. 其他与评估有关的资料等。

八、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即成本法、市场法和收益法。

1. 成本法，是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。成本法包括多种具体方法。例如，复原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法（也称资产基础法）等。

2. 市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的交易案例比较法和上市公司比较法，单项资产评估中的直接比较法和间接比较法等。

3. 收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等；无形资产评估中的增量收益法、超额收益法、节省许可费法、收益分成法等。

（二）评估方法选择

1. 对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。本次评估对象为应收账款市场价值，市场上较少与之类似的可比对象及交易案例，本次评估未采纳市场法。

2. 对于收益法的应用分析

本次评估是为委托人转让应收账款涉及的市场价值提供价值依据，该单项资产无法独立产生稳定且持续的现金流，评估人员无法对应收账款涉及的债务人及交易事项所依赖的标的公司实施开展收益法的评估程序，本项目不适用收益法评估。

3. 对于成本法的应用分析

成本法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对容易准确，由于此次评估对象为应收账款，成本法从资产成本的角度出发，有公允的历史成本计量，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减风险损失等得到资产市场价值，故本项目采纳成本法。

评估人员进行综合分析后，最终确定采用成本作为本项目的评估方法。

（三）对于所采用的评估方法的介绍

§ 对于成本法的介绍

本次对应收账款采用成本法进行评估，应收账款评估值为核实后的应收账款账面原值减预计风险损失，评估公式如下：

应收账款评估值=经核实的应收账款账面原值-预计风险损失

预计风险损失的确定：

1. 对应收账款的预计风险损失根据业绩承诺要求以及提供的标的公司归属于母公司的扣除非经常性损益的净利润两者对比分析，对应收单位的偿债能力分析，通过估算苏州华启智能科技有限公司预计未来承诺期的净利润，按照比例计算归属于母公司的净利润，分析存在不达标或补偿的可能性，从而确定承诺期内各年的应收账款。

2. 对可能收回的各年款项考虑时间价值及风险报酬，对应收账款的风险量化及折现。

九、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与东方网力科技股份有限公司签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对产权持有人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1. 接受东方网力科技股份有限公司的委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与委托人及产权持有人相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2. 根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3. 根据委托评估资产特点将评估人员分组，各小组分别负责对产权持有人申报的资产进行清查和评估。

（二）资产清查阶段

1. 资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导产权持有人进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2. 评估对象真实性和合法性的查证

根据产权持有人提供的资产评估申报明细表，评估人员逐项进行清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集委估资产的权属证明文件，包括合同、发票等资料，以核实其法律权属的合法性。

3. 账面价值构成的调查

根据产权持有人的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

4. 评估资料的收集

向产权持有人提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

（三）评定估算阶段

1. 各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

2. 根据评估工作情况，得出初步结果，听取相关人员意见，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

（四）评估汇总、提交报告阶段

按照我公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明。评估结果、资产评估报告、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人审核的

基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告、评估技术说明和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式报告并提交委托人。

十、评估假设

（一）基本假设

1. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

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。

（二）一般假设

1. 国家对产权持有人所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；
2. 社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化；
3. 国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内；
4. 国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化；
5. 无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响；
6. 产权持有人公司会计政策与核算方法基准日后无重大变化；
7. 标的公司苏州华启智能科技有限公司的经营模式没有发生重大变化。
8. 本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价；
9. 产权持有人提供给评估师的关于苏州华启智能科技有限公司未来发展规划及经营数据在未来经营中能如期实现。

（三）特别假设

1. 对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定

评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

2. 对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

3. 对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

4. 我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

5. 假设应收账款对应的苏州华启智能科技有限公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

6. 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与产权持有人之间充分揭示的前提下做出的。

本次评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十一、评估结论

此次评估采用成本法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日应收账款账面值 30,132.08 万元，评估值 26,101.11 万元，评估减值 4,030.97 万元，减值率 13.38%；

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

产权持有人：东方网力科技股份有限公司

金额单位：人民币万元

序号	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	应收账款	30,132.08	26,101.11	-4,030.97	-13.38
	合计	30,132.08	26,101.11	-4,030.97	-13.38

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，东方网力科技股份有限公司拟挂牌转让部分应收账款市场价值为 26,101.11 万元，人民币大写金额为：贰亿陆仟壹佰零壹万壹仟壹佰元。

十二、特别事项说明

以下事项并非本公司资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用人对此应特别引起注意：

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托人和产权持有人未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）由委托人和产权持有人提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人及产权持有人和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司对委托人及产权持有人提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

（三）资产评估师执行资产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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（四）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他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发生变化时，评估结果一般会失效。

（五）本报告未考虑对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

（六）遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任；评估结论不应当被认为是

（七）评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应

调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

（八）本次评估范围内，应收单位长兴祥悦企业管理合伙企业(有限合伙)、长兴天越企业管理合伙企业(有限合伙)共计 5500 万元，应在 2019 年 9 月支付，目前已逾期，根据相应股权转让协议，未规定具体的逾期付款违约金。据东方网力管理层介绍，在本次公开挂牌转让完成后，由长兴祥悦企业管理合伙企业(有限合伙)、长兴天越企业管理合伙企业(有限合伙)向成交受让方履行相应的付款义务。提前报告使用人特别注意此事项对评估结论的影响。

（九）截至报告出具日，根据委托人提供的苏州华启智能科技有限公司未审计合并报表数据，和查询京投科技公布的 2019 年业绩公告关于华启智能的信息，2019 年扣除非经常性损益后归属于母公司净利润为当期承诺业绩的约 90%部分，对此形成应收股权转让款递延金额。本报告结论已考虑此期后事项的影响。

（十）对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的财务数据、盈利预测等信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

十三、评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用；

（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；

（六）本评估报告自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起一年内使用有效，超过一年，

需重新进行资产评估。

十四、评估报告日

本报告专业意见形成日为 2020 年 4 月 24 日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二〇年四月二十四日

评估报告附件

目 录

- 一、委托人及产权持有人营业执照复印件
- 二、委托人及产权持有人承诺函
- 三、资产评估师承诺函
- 四、资产评估机构营业执照复印件
- 五、深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告》（深财资备案会[2017]011 号）复印件
- 六、资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 七、资产评估结果汇总表
- 八、应收账款评估明细表