

本报告依据中国资产评估准则编制

**圆通速递有限公司拟收购涉及的
上海圆诺信息科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告**

**沪众评报字（2020）第 0393 号
（共 1 册，第 1 册）**

上海众华资产评估有限公司

2020 年 7 月 10 日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3131020020202000478

资产评估报告名称： 圆通速递有限公司拟收购涉及的上海圆诺信息科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 沪众评报字（2020）第0393号

资产评估机构名称： 上海众华资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 毕靖(资产评估师)、陈玲(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

资产评估报告目录

第一部分 声明.....	2
第二部分 评估报告摘要	3
第三部分 评估报告正文	5
一、委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人	5
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型和定义.....	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	10
七、评估方法	12
八、评估过程	15
九、评估假设	17
十、评估结论	17
十一、特别事项说明.....	18
十二、资产评估报告使用限制说明	20
十三、评估报告日	21
第四部分 附件.....	22

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。

圆通速递有限公司拟收购涉及的上海圆诺信息科技有限公司 有限公司股东全部权益价值资产评估报告

沪众评报字（2020）第 0393 号

摘 要

一、委托人：圆通速递有限公司

二、评估报告使用人：根据评估委托合同的约定，本次经济行为涉及的圆通速递有限公司及国家法律、法规规定的报告使用人，为本评估报告的合法使用人。

三、被评估单位：上海圆诺信息科技有限公司

四、评估目的：拟股权收购

五、评估基准日：2020 年 6 月 30 日

六、评估对象及评估范围：评估对象为上海圆诺信息科技有限公司股东全部权益，评估范围为上海圆诺信息科技有限公司于评估基准日未经审计的全部资产和负债，包括流动资产、固定资产、负债等，资产负债表列示的账面净资产为 230,564,341.77 元。

七、价值类型：市场价值

八、评估方法：本次评估遵照中国有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，采用资产基础法、收益法进行了评估，最终结果取值资产基础法。

九、评估结论：经采用资产基础法评估，上海圆诺信息科技有限公司在评估基准日 2020 年 6 月 30 日的股东全部权益账面价值为 230,564,341.77 元，评估值为 230,564,342.32 元（大写人民币：贰亿叁仟零伍拾陆万肆仟叁佰肆拾贰元叁角贰分）。

十、评估结论使用有效期：自 2020 年 6 月 30 日至 2021 年 6 月 29 日

十一、对评估结论产生影响的特别事项：

详见评估报告正文，第十一项“特别事项说明”。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告正文。

上海众华资产评估有限公司
2020年7月10日



圆通速递有限公司拟收购涉及的上海圆诺信息科技 有限公司股东全部权益价值资产评估报告

沪众评报字（2020）第 0393 号

正 文

圆通速递有限公司：

上海众华资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用适宜的评估方法，按照必要的评估程序，对圆通速递有限公司拟股权收购行为涉及的上海圆诺信息科技有限公司股东全部权益在 2020 年 6 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、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人

（一）委托人概况

公司名称：圆通速递有限公司

统一社会信用代码： 91310118631743767Y

类 型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住 所：上海市青浦区华新镇华徐公路 3029 弄 18 号

法定代表人：喻会蛟

注册资本：人民币 82122.1341 万元整

成立日期：2000 年 4 月 14 日

营业期限：2000 年 4 月 14 日至 2030 年 4 月 13 日

经营范围：许可项目：国内、国际快递（邮政企业专营业务除外）；道路货物运输；食品经营。（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：国际货物运输代理，仓储服务（不含除危险化学品），社会经济咨询服务，物流科技、信息科技专业领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，汽车租赁，广告设计、代理，销售包装材料、机械设备、日用百货。（除依法须经批准的项目外

项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

(二) 被评估单位概况

1、注册登记情况

公司名称：上海圆诺信息科技有限公司

统一社会信用代码：91310118MA1JNLJ0XN

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：上海市青浦区华新镇华腾路1288号1幢

法定代表人：王海彪

注册资本：人民币23068.0000万元整

成立日期：2020年05月14日

营业期限：2020年05月14日至2040年05月13日

经营范围：一般项目：从事信息科技领域内技术咨询、技术服务、技术转让、技术开发；供应链管理服务；社会经济咨询服务；会议及展览服务；物业管理。（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）

2、公司概况

上海圆诺信息科技有限公司股东全部权益于2020年05月14日成立，是由上海圆通蛟龙投资发展(集团)有限公司出资，公司注册资本23068.00万元人民币。设立时公司名称为“上海圆诺信息科技有限公司”。

截至评估基准日，公司股权结构如下：

股东名称	币种	投入资本（万元）	投资比例
上海圆通蛟龙投资发展(集团)有限公司	人民币元	23068.00	100%
合计		23068.00	100%

被评估单位目前主要业务为自有房屋的出租。

3、至评估基准日资产负债、经营情况：

被评估单位评估基准日资产负债状况见下表：

单位：元

项目/年度	2020 年 6 月 30 日
流动资产	10,984,842.32
非流动资产	219,599,999.45
资产合计	230,584,841.77
流动负债	20,500.00
负债合计	20,500.00
所有者权益合计	230,564,341.77

被评估单位评估基准日经营状况见下表：

单位：元

项目/年度	2020 年 6 月 30
一、营业收入	
营业税金及附加	115,290.00
管理费用	
财务费用	368.23
其中利息收入	12.81
二、营业利润	-115,658.23
三、利润总额	-115,658.23
四、净利润	-115,658.23

上述财务数据摘自被评估单位未经审计的会计报表。

4、执行的会计政策及相关税率

上海圆诺信息科技有限公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及其他相关规定。会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；以人民币为记账本位币。增值税税率 6%，城市维护建设税 5%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%，企业所得税税率 25%。

（一）委托人与被评估单位的关系

委托人系被评估单位的拟收购方。

（二）其他评估报告使用人

除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用者外，无其他评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估目的为股权收购。

本次委托人提供的《上海圆诺信息科技有限公司股东决定—关于同意转让股权的决定》，本次评估目的是为满足圆通速递有限公司拟股权收购的需要，对上海圆诺信息科技有限公司股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是上海圆诺信息科技有限公司股东全部权益，评估范围为评估对象涉及的上海圆诺信息科技有限公司未经审计的全部资产及负债，包括截止 2020 年 6 月 30 日上海圆诺信息科技有限公司资产负债表反映的流动资产、固定资产及负债等，与委托人委托评估时的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，其在评估基准日未经审计的资产类型和账面金额列表如下：

单位：人民币元

科目名称	帐面价值
一、流动资产合计	10,984,842.32
货币资金	4,841.77
其他流动资产	10,980,000.55
二、非流动资产合计	219,599,999.45
固定资产净额	219,599,999.45
三、资产合计	230,584,841.77
四、流动负债合计	20,500.00
其他应付款	20,500.00
六、负债合计	20,500.00
七、净资产	230,564,341.77

资产负债的类型、账面金额明细情况详见资产清查评估明细表。

以上评估范围与委托评估的范围及被评估企业所申报评估的资产范围一致，财务数据均摘自被评估单位未经审计的会计报表。

（一）被评估单位的实物资产情况

被评估单位申报的纳入评估范围的实物资产包括：房屋建筑物。实物资产位于青

浦区华新镇华徐公路 3029 弄 28 号内，实物资产的类型及特点如下：

单位：人民币元

项目	账面金额 (元)	分布地点	现状、特点
房屋建筑物	219,599,999.45	青浦区华新镇华徐公路 3029 弄 28 号，建筑面积 20815.10 平方米，竣工于 2009 年及 2020 年。	正常

建筑物具体信息：

幢号	室号部位	建筑面积	房屋类型	用途	总层数	竣工日期	土地权利性质
3029 弄 28 号 1 幢	全幢	96.64	工厂	厂房	1	2009 年	出让
3029 弄 28 号 2 幢	全幢	3827.35	工厂	厂房	4	2009 年	出让
3029 弄 28 号 5 幢	全幢	2988.86	其他	居住	4	2009 年	出让
3029 弄 28 号 4 幢	全幢	3379.66	工厂	厂房	3	2009 年	出让
3029 弄 28 号 6 幢	全幢	10522.59	工厂	厂房	4	2020 年	出让
合计	/	20815.1	/				

除上述资产外，上海圆诺信息科技有限公司承诺无其他帐外资产及负债申报。

上述评估范围与委托评估时的范围一致。

四、价值类型和定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值又称公开市场价值，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压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估对象与范围在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

(一) 本项目评估基准日是 2020 年 6 月 30 日。

(二) 确定本评估基准日的主要理由是经与委托人商定后确认，以使评估基准日尽

可能地接近评估目的的实现日期。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准及其他参数、依据均为评估基准日有效的标准、依据。

六、评估依据

(一) 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》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);
3. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);
4. 《中华人民共和国物权法》(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. 《中华人民共和国企业所得税法》(2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修订);
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过);
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第538号);
8. 《增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170号);
9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);
10. 《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改增值税试点税收政策的通知》(财税[2013]37号);
11. 《关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);
12. 《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);
13. 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会2016年9月8日修订);

14. 《公司注册资本登记管理规定》(工商总局令第 64 号)。

(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——企业价值》(中评协[2018]38 号);
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);
11. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号、财政部令第 76 号修订);
12. 《企业会计准则-应用指南》(财会[2006]18 号及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定);
13. 《企业会计准则解释第 8 号》(财会〔2015〕23 号);
14. 财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

(三) 经济行为依据

1. 《上海圆诺信息科技有限公司股东决定-----关于同意转让股权的决定》
2. 委托人及被评估单位承诺函。

(四) 权属依据

1. 委托人营业执照;
2. 被评估单位营业执照、验资报告、章程;
3. 被评估单位的不动产权证书;
4. 其他相关权属依据。

（五）取价及参考依据

- 1、被评估单位评估基准日的会计报表；
- 2、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；
- 3、iFind 资讯系统；
- 4、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 5、评估人员现场勘察记录、市场询价和参数资料。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

这三种评估方法分别从资产途径、收益途径和市场途径分析和估算评估对象的价值。在评估中究竟选择哪种方法，主要考虑经济行为所对应的评估目的和确定的价值类型，综合企业的经营和资产情况、特点，以及委托方的要求和资料、参数的来源等因素，选用适用的评估方法。

（一）评估方法适用性分析及选择

1、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。

根据本次评估的企业特性，评估人员难以在公开市场上收集到与委估企业相类似的可比上市公司，且由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于搜集到足够的同类企业产权交易案例，无法在公开正常渠道获取上述影响交易价格的各项因素条件，也难以将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正，所以采用市场比较法评估就存在评估技术上的缺陷，所以本次企业价值评估不宜采用市场法。

2、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。它是根据企业未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为股东全部权益的评估价值。

被评估单位成立于 2020 年 5 月份，经了解，集团内业务单位较多，公司主要业务方向为自有房屋出租，收入及成本均能可靠预测，经分析评估人员认为本次企业价值评

估适宜采用收益法。

3、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。

考虑到被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，所以本次评估可以采用资产基础法。

综上所述，根据资产评估相关准则要求，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，采用资产基础法、收益法进行评估。

（二）评估方法的具体应用

1、资产基础法

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值，得出企业股东权益价值的一种方法。

基本计算公式：股东全部权益评估值 = 各项资产评估价值之和 - 各项负债评估价值之和

资产基础法中各项资产及负债的评估方法及主要过程

（1）关于流动资产的评估

对于货币资金的评估，对银行存款余额同评估基准日银行对账单核对并通过银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

（2）房屋建筑物（含无形资产—土地）

房屋建筑物的评估方法主要有成本法、市场比较法、收益法等方法。

本次列入评估范围的房地产位于华徐公路 3029 弄 28 号，其证载土地用途为工业，建造设计均为办公类用房，且已通过规划验收并取得合法权利属证书。实际用途为办公、机房、餐厅及宿舍等，并非生产性厂房；且同地区有类似的工业办公类项目的成交案例，故评估人员从项目本身的适用性、交易案例的充足性等方面分析，该项目可用比较法进行评估。

待估房地产比准价格 = 交易实例房地产价格 × 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

(3) 关于负债的评估

关于负债，根据企业提供的各项目明细表，以核实后企业实际承担的负债确认评估值。

2、收益法

收益现值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。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并采用适宜的折现率折算成现值，借以确定评估对象价值的一种评估技术思路。本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型，其基本计算公式如下：

$$E = B - D$$

式中：

E：被评估单位的股东全部权益价值

B：被评估单位的企业价值

D：评估对象的付息债务价值

$$B = P + \sum C_i$$

P：被评估单位的经营性资产价值

$\sum C_i$ ：被评估单位基准日存在的不参与盈利预测的长期股权投资、其他非经营性或溢余性资产、负债的价值

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

式中：R_i：被评估单位未来第 i 年的净现金流（自由现金流量）

R_{n+1}：被评估单位永续期的净现金流（自由现金流量）

r：折现率

n：评估对象的未来预测期。

企业自由净现金流=净利润+税后付息债务利息+折旧与摊销-资本性支出-营运资本增加额

其中：净利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售及管理费用-财务费用-资产减值损失+投资收益+营业外收入-营业外支出-所得税费用

八、评估过程

本次评估程序主要分五个阶段实施。

（一）接受委托阶段

2020年7月1日，圆通速递有限公司启动评估项目，正式确定上海众华资产评估有限公司为本项目的评估机构，确定2020年6月30日为评估基准日。之后我公司与委托人签署了资产评估业务约定合同，明确了评估目的、评估范围和评估对象。

（二）前期准备阶段

上海众华资产评估有限公司成立了资产评估项目小组（以下简称评估小组），确定了该项目协调人和项目负责人，并根据被评估单位资产量大小、资产分布和资产价值特点，组建评估队伍。

项目负责人针对本项目的特点，为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往从事评估工作的经验和评估范围内不同类型企业资产的特点，拟定了《资产评估项目计划书》。

指导被评估单位清查资产并提供相关资料，以及填报资产清查评估明细表，检查核实资产和验证被评估单位提供的资料。

（三）开展资产核实和现场调查工作阶段

在企业如实申报资产并对委估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的全部资产和负债进行了全面清查，对企业财务、经营情况进行系统调查。现场调查工作时间为2020年7月3日。

资产清查过程如下：

1、指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估清查明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报。

2、评估人员审查各类资产评估清查明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估清查明细表有无漏项，根据调查核实的资料，对资产评估清查明细表进行完善。

3、依据资产评估清查明细表，评估人员对申报的现金、固定资产等实物资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

4、收集委估资产的产权归属证明文件、合同资料和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料，并对评估范围内的设备的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

5、请企业有关业务人员协助对往来款、银行存款的函证。

现场调查工作如下：

评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对企业的经营业务进行调查，主要内容如下：

1、指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估清查明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报。

2、评估人员审查各类资产评估清查明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估清查明细表有无漏项，根据调查核实的资料，对资产评估清查明细表进行完善。

3、依据资产评估清查明细表，评估人员对申报的现金、存货和固定资产等实物资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

4、收集委估资产的产权归属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，并对评估范围内的设备、车辆的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

（四）评定估算、汇总阶段

2020年7月3日至2020年7月10日，基本完成了评估计算和与其他中介机构进行初步数据核对工作。评估人员根据本项目特点、各类资产特性和相关资料的收集程度选择适当的评估方法，通过搜集市场信息，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，开始评定估算、撰写说明与报告，在对初稿数据进行分析汇总的基础上提交项目负责人进行审核。

（五）内部审核和与委托人等进行沟通汇报，出具报告阶段

根据评估公司内部审核制度，由总师室对评估小组提交的评估报告、评估说明、评估明细表和工作底稿进行全面审核，并重点安排评估数据链接的稽核工作。在审核工作结束后，评估小组对评估报告进行修改完善，同时与委托人进行了沟通，最后经总经理审核后出具正式报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对被评估单位价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设：

1. 基础性假设

(1) 交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

(2) 公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，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、非强制条件下进行的。

(3) 企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续经营。

2. 宏观经济环境假设

(1) 国家现行的经济政策方针无重大变化；

(2) 在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；

(3) 被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；

(4) 被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

3. 评估对象于评估基准日状态假设

(1) 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

(2) 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

(3) 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产

所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

4. 限制性假设

(1) 本评估报告假设由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

(2) 除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

1、评估结果

经采用资产基础法评估，上海圆诺科技信息有限公司在评估基准日资产总额账面价值 230,584,841.77 元，评估值 230,584,842.32 元，评估增值 0.55 元；负债总额账面价值 20,500 元，评估值 20,500 元，评估无增减值；股东全部权益账面价值 230,564,341.77 元，评估值 230,564,342.32 元（大写人民币：贰亿叁仟零伍拾陆万肆仟叁佰肆拾贰元叁角贰分）。（具体见下表）

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 6 月 30 日

金额单位：人民币元

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%
一、流动资产	10,984,842.32	10,984,842.32		
二、非流动资产	219,599,999.45	219,600,000.00	0.55	
固定资产	219,599,999.45	219,600,000.00	0.55	
资产总计	230,584,841.77	230,584,842.32	0.55	
三、流动负债	20,500.00	20,500.00		
四、非流动负债				
负债总计	20,500.00	20,500.00		
净资产	230,564,341.77	230,564,342.32	0.55	

资产基础法评估结论详细情况见资产基础法评估明细表。

十一、特别事项说明

1. 本报告不对有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

2. 一般来说, 由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同, 同样的资产会表现出不同的价值, 我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

3. 委托方和相关当事方应当对所提供估价对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。评估师执行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评估师执业范围。本估价报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

4. 本报告所称“评估价值”, 是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下, 根据公开市场原则确定的市场价值, 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价值的影响; 同时, 本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

5. 在评估基准日后、评估结果有效期内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, 委托方在资产实际作价时应进行相应调整, 但若已对资产评估价格产生明显影响时, 委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

6. 本评估报告未考虑评估增减值所引起的税负问题, 委托方或被评估单位在使用本评估报告为评估目的服务时, 应当考虑税负问题, 并按照国家有关规定处理。

7. 对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项, 在企业委托时未做特殊说明, 而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下, 评估机构和评估人员不承担相应责任。

8. 至评估基准日, 被评估单位承诺, 本次委评的资产中无其他抵押、担保、涉讼、或有负债等可能影响评估结果的重大事项。但评估机构提请评估报告使用者仍需不依赖本报告而对委估资产的抵押、担保等情况作出独立的判断。

9. 本报告对评估资产和相关负债所做的评估, 是为客观反映委评资产在评估基准日的价值, 仅为实现评估目的而做, 我公司无意要求被评估单位按本报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理应由被评估单位的上级财税、主管部门批准决定。

10.在评估股东权益价值时，评估结论是股东全部权益的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

11.由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

12.本次评估未考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

13.本次资产评估是在独立、客观、公正的原则下作出的，本机构及参加评估人员与委托方、被评估单位确无任何特殊利益关系，评估人员在评估过程中，恪守职业规范，进行了公正评估。

为了正确使用评估结论，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规，以及资产评估委托合同的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担。

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，评估人员不承担相关当事人决策的责任。本评估结论不应该被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

（四）评估结论使用有效期为一年，自2020年6月30日至2021年6月29日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，以评估结论作为交易价值参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

（五）如果存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

（六）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告日为 2020 年 7 月 10 日。

谨此报告

上海众华资产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



2020 年 7 月 10 日

附 件

(除特别注明的外, 其余均为复印件)

- 一、上海圆诺信息科技有限公司股东决定--关于同意转让股权的决定;
- 二、圆通速递有限公司营业执照;
- 三、上海圆诺信息科技有限公司营业执照;
- 四、上海圆诺信息科技有限公司评估基准日 2020 年 6 月 30 日的会计报表;
- 五、委托人及被评估单位承诺函;
- 六、相关权属证明;
- 七、上海众华资产评估有限公司营业执照;
- 八、上海众华资产评估有限公司备案公告;
- 九、本项目评估人员资质证书;
- 十、资产评估结果明细表。

上海圆诺信息科技有限公司股东决定

——关于同意转让股权的决定

根据,《公司法》及本公司章程的有关规定, 本出资人作出如下决定:

1.同意上海圆通蛟龙投资发展(集团)有限公司将拥有本公司 100%的 23068 万元的股权转让给圆通速递有限公司;

2.股东转让股权完成后, 本公司最新股权结构如下:

圆通速递有限公司, 已实缴出资额 23068 万元, 占注册资本的 100%。



上海圆诺信息科技有限公司股东:



上海圆通蛟龙投资发展(集团)有限公司

签字:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Jiao Long".

日期: 2020 年 月 日



照
执
业
证



圖式更無餘地——然

91310118631743767Y

证照编号: 2900000202004090171

[illegible]

如蒙 賜顧 請至 本公司 洽商 可也

类型 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

喻会蛟
代表人
定法

圖
表
解
說

[illegible]

注册资本 人民币8122.1341万元整

立 成 日 期 2000年04月14日

营业期限 2000年04月14日至 2030年04月13日

住所 上海市青浦区华新镇华徐公路3029弄18号



关
胡
记
登

2020年04月09日

仅用三小时完成

國家企業信用信息公示系統網址: <http://www.gsxt.gov.cn>

和縣縣志卷之四
國朝續修縣志

嘉興府志



营业执照

统一社会信用代码

91310118MA1JNLJ0XN

证照编号: 29000000202007010344

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



(副本)



名称

上海圆诺信息科技有限公司

类型

有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人

王海彪

经营范围

一般项目：从事信息技术领域内技术咨询、技术服务、技术转让、技术开发；供应链管理；社会经济咨询服务；会议及展览服务；物业管理。（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）

注册资本 人民币23068.0000万元整

成立日期 2020年05月14日

营业期限 2020年05月14日至2040年05月13日

住所 上海市青浦区华新镇华腾路1288号1幢



登记机关

2020年07月01日



资产负债表
会计月: 2020-06

资产		负债和所有者权益 (或股东权益)		币种: 人民币	
行次	期末数	期初数	行次	期末数	期初数
流动资产:			流动负债:		
货币资金	4,841.77		短期借款		
交易性金融资产			交易性金融负债		
应收账款			应付票据		
应付账款			应付账款		
减: 应收账款坏账准备			预收款项		
应收账款净额			应付职工薪酬		
预付账款			应交税费		
应收利息			应付利息		
应收股利			应付股利		
其他应收款			其他应付款		
减: 其他应收款坏账准备			持有待售负债		
其他应收款净额			一年内到期的非流动负债		
存货			合同负债		
减: 存货跌价准备			其他流动负债		
存货净额					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
合同资产					
其他流动资产	10,984,842.32				
流动资产合计	10,984,842.32				
非流动资产:			流动负债合计	20,500.00	
长期股权投资			非流动负债:		
减: 长期股权投资减值准备			长期借款		
长期股权投资净额			应付债券		
投资性房地产			其中: 优先股		
减: 投资性房地产减值准备			永续债		
投资性房地产净额			长期应付款		
固定资产			长期应付职工薪酬		
减: 固定资产减值准备			专项应付款		
固定资产净额			预计负债		
在建工程			递延收益		
减: 在建工程减值准备			递延所得税负债		
在建工程净额			其他非流动负债		
无形资产			非流动负债合计		
减: 无形资产减值准备			负债合计	20,500.00	
无形资产净额					
开发支出					
商誉					
减: 商誉减值准备			所有者权益 (或股东权益):		
商誉净额			实收资本 (或股本)	230,684,000.00	
长期待摊费用			其他权益工具		
递延所得税资产			其中: 优先股		
其他非流动资产			永续债		
非流动资产合计	230,564,341.77		资本公积		
资产总计	230,564,341.77		减: 库存股		
			其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积		
			一般风险准备		
			未分配利润	-115,688.23	
			外币报表折算差额		
			归属于母公司所有者权益合计	230,564,341.77	
			少数股东权益		
			所有者权益 (或股东权益) 合计	230,564,341.77	
			负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	230,564,341.77	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

制表人: 张佳丽



现金流量表

企会004表

币种:人民币

会计月:2020-06

单位:上海源哲信息科技有限公司

项目	行次	本期数	本年累计数	项目	行次	本期数	本年累计数
一、经营活动产生的现金流量:	1			现金流量附注	48		
销售商品、提供劳务收到的现金	2			1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:	49		
收到的税费返还	3			净利润	50	-115,658.23	-115,658.23
收到其他与经营活动有关的现金	4	12.81	12.81	加: 少数股东本期损益	51		
收到内部往来公司经营活动的现金	5	20,500.00	20,500.00	计提的资产减值准备	52		
经营活动现金流入小计	6	20,512.81	20,512.81	固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	53		
购买商品、接受劳务支付的现金	7			无形资产摊销	54		
支付给职工以及为职工支付的现金	8			长期待摊费用摊销	55		
支付的各项税费	9	115,290.00	115,290.00	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	56		
支付其他与经营活动有关的现金	10	381.04	381.04	(减: 收益)	57		
经营活动现金流出小计	11	115,671.04	115,671.04	公允价值变动损失(减: 收益)	58		
经营活动产生的现金流量净额	12	-95,158.23	-95,158.23	财务费用(减: 收益)	59		
二、投资活动产生的现金流量:	13			投资损失(减: 收益)	60		
收回投资收到的现金	14			递延所得税资产减少(减: 增加)	61		
取得投资收益收到的现金	15			递延所得税负债增加(减: 减少)	62		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	16			存货的减少(减: 增加)	63		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	17			经营性应收项目的减少(减: 增加)	64		
收到其他与投资活动有关的现金	18			经营性应付项目的增加(减: 减少)	65	20,500.00	20,500.00
收到内部往来公司投资活动的现金	19			其他	66	-95,158.23	-95,158.23
投资活动现金流入小计	20			经营活动产生的现金流量净额	67		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21						
投资支付的现金	22						
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	23						
支付其他与投资活动有关的现金	24						
支付内部往来公司投资活动的现金	25						
投资活动现金流出小计	26						
投资活动产生的现金流量净额	27						
三、筹资活动产生的现金流量:	28						
吸收投资收到的现金	29	100,000.00	100,000.00				
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	30						
取得借款收到的现金	31						
发行债券收到的现金	32						
收到其他与筹资活动有关的现金	33						
收到内部往来公司筹资活动的现金	34						
筹资活动现金流入小计	35	100,000.00	100,000.00				
偿还债务支付的现金	36						
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	37						
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	38			2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:	68		
支付其他与筹资活动有关的现金	39			债务转为资本	69		
支付内部往来公司筹资活动的现金	40			一年内到期的可转换公司债券	70		
筹资活动现金流出小计	41			融资租入固定资产	71		
筹资活动产生的现金流量净额	42			3. 现金及现金等价物净变动情况:	72		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	43			现金的期初余额	73	4,841.77	4,841.77
五、现金及现金等价物净增加额	44			减: 现金的期末余额	74		
加: 期初现金及现金等价物余额	45	4,841.77	4,841.77	加: 现金等价物的期末余额	75		
六、期末现金及现金等价物余额	46			减: 现金等价物的期初余额	76		
	47	4,841.77	4,841.77	现金及现金等价物净增加额	77	4,841.77	4,841.77

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

张佳丽



利润表

企会002表

单位:上海圆诺信息科技有限公司

会计月:2020-06

币种:人民币

项 目	行次	本期数	本年累计数
一、营业收入	1		
主营业务收入	2		
其他业务收入	3		
减: 营业成本	4		
主营业务成本	5		
其他业务成本	6		
税金及附加	7	115,290.00	115,290.00
销售费用	8		
管理费用	9		
研发费用	10		
财务费用	11	368.23	368.23
其中: 利息费用	12		
利息收入	13	12.81	12.81
资产减值损失	14		
信用减值损失			
加: 公允价值变动收益	15		
投资收益	16		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	17		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	18		
其他收益	19		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	20	-115,658.23	-115,658.23
加: 营业外收入	21		
减: 营业外支出	23		
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	25	-115,658.23	-115,658.23
减: 所得税费用	26		
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	27	-115,658.23	-115,658.23
其中: 被合并方在合并前实现的净利润	28		
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	29	-115,658.23	-115,658.23
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	30		
归属于母公司所有者的净利润	31	-115,658.23	-115,658.23
少数股东损益	32		
五、其他综合收益的税后净额	33		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	34		
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益	35		
其中: 1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	36		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享	37		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	38		
其中: 1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享	39		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	40		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	41		
4. 现金流量套期损益的有效部分	42		
5. 外币财务报表折算差额	43		
6. 其他	44		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	45		
六、综合收益总额	46	-115,658.23	-115,658.23
归属于母公司所有者的综合收益总额	47	-115,658.23	-115,658.23
归属于少数股东的综合收益总额	48		

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

制表人:

张佳丽



所有者权益变动表

地址：上海國際信息科技有限公司

币种:人民币

1

项 目	币种:人民币										币种:美元									
	上海中远海运重工有限公司					上海中远海运重工有限公司					上海中远海运重工有限公司					上海中远海运重工有限公司				
	资产类	负债类	所有者权益类	其他	其他	资产类	负债类	所有者权益类	其他	其他	资产类	负债类	所有者权益类	其他	其他	资产类	负债类	所有者权益类	其他	其他
一、上年年末余额																				
二、本年年初余额																				
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)																				
(一) 所有者权益变动																				
1. 所有者投入的普通股																				
2. 权益法下被投资单位所有者权益变动的影响																				
3. 股份支付计入所有者权益的金额																				
4. 其他																				
(二) 所有者权益变动																				
1. 提取盈余公积																				
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者 (或股东) 的分派																				
4. 其他																				
(三) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(四) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(五) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(六) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(七) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(八) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(九) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(十) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(十一) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(十二) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(十三) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(十四) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(十五) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(十六) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(十七) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(十八) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(十九) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(二十) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(二十一) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(二十二) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(二十三) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(二十四) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(二十五) 所有者权益变动																				
1. 资本公积转增资本 (或股本)																				
2. 盈余公积转增资本 (或股本)															</					

张连丽

设计机构负责人:

主筆會計師或公證人:	
------------	--

法定代表人

资产评估被评估单位承诺函

上海众华资产评估有限公司：

因拟股权收购事宜，圆通速递有限公司委托上海众华资产评估有限公司对该经济行为所涉及的上海圆诺信息科技有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏，无账外资产申报；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，所提供的资产权属证明文件合法、有效；
- 4、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及上述资产产权范围内的各类事项；
- 5、不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
- 6、接受评估行政主管部门的监督检查。

被评估单位印章



被评估单位法定代表人签字

2020 年 7 月 2 日

资产评估委托方承诺函

上海众华资产评估有限公司：

因拟股权收购事宜，圆通速递有限公司委托上海众华资产评估有限公司对该经济行为所涉及上海圆诺信息科技有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏，无账外资产申报；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，所提供的资产权属证明文件合法、有效；
- 4、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及上述资产产权范围内的各类事项；
- 5、不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
- 6、接受评估行政主管部门的监督检查。

委托方印章



委托方法定代表人签字



2020年7月2日



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2020年06月23日



中华人民共和国自然资源部监制

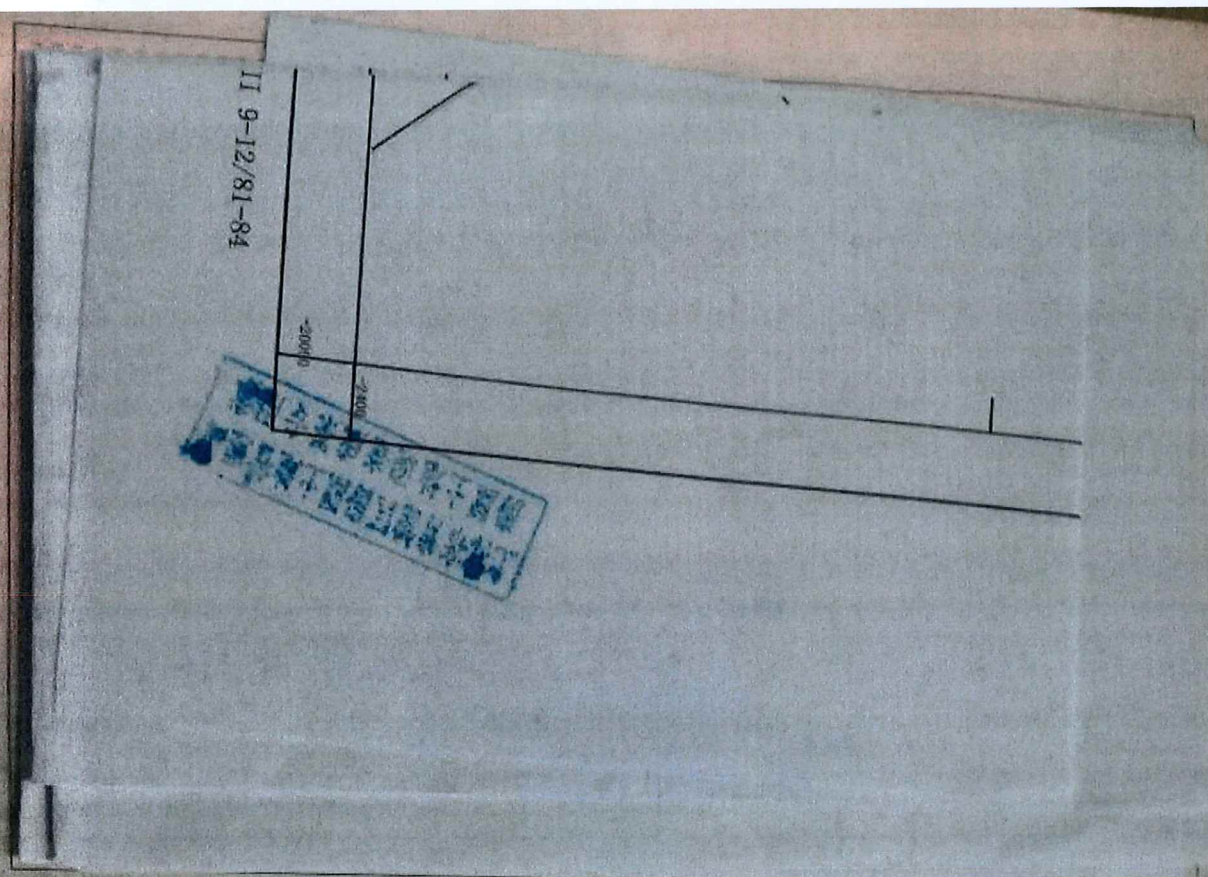
编号 NO D 31002305305





沪 (2020) 青字 不动产权第 013327

权利人	上海图诺信息科技有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	青浦区华新镇华徐公路3029弄20号	
不动产单元号	详见附记	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	土地权利性质：出让	
用途	土地用途：工业用地/房屋用途：详见附记	
面积	宗地面积：21007.95平方米/ 建筑面积：20815.10平方米	
使用期限	国有建设用地使用权使用期限：2005年09月15日起2055年09月14日止	
权利其他状况	土地状况： 地号：青浦区华新镇14街坊19/2丘； 使用权面积：21007.95平方米。 房屋状况：详见附记。	



不动产单元号	土地状况			房屋状况							土地权利性质
	幢号	室号	单元号	建筑面积	房屋类型	用途	总层数	竣工日期			
310118001012GB00033F00020001	3029弄28号1幢	全幢		96.64	工厂	厂房	1	2009年	出让		
310118001012GB00033F00030001	3029弄28号2幢	全幢		3827.35	工厂	厂房	4	2009年	出让		
310118001012GB00033F00060001	3029弄28号5幢	全幢		2988.86	其他	居住	4	2009年	出让		
310118001012GB00033F00050001	3029弄28号4幢	全幢		3379.66	工厂	厂房	3	2009年	出让		
310118001012GB00033F00070001	3029弄28号6幢	全幢		10522.59	工厂	厂房	4	2020年	出让		
合计	套数: 5			20815.10							



营业执照

统一社会信用代码 913101041322063184

证照编号 04000000201603280079

名称	上海众华资产评估有限公司
类型	有限责任公司(国内合资)
住所	上海市徐汇区宛平南路381号1号楼308-309室
法定代表人	左英浩
注册资本	人民币280.0000万元整
成立日期	1992年4月18日
营业期限	1992年4月18日至2041年4月17日
经营范围	所有资产评估业务及其他有关咨询服务, 资产评估, 房地产评估及其他有关咨询服务。 【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】



登记机关

2016年03月28日



上海市财政局

沪财企备案〔2017〕7号

上海市财政局备案公告

按照《资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）和《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的相关规定和要求，原取得资产评估资格证书的本市资产评估机构以及分支机构，第一批共29家，已经交回资产评估资格证书，且符合《资产评估法》第十五条规定条件，现依法进行备案公告。名单公告如下：

1. 上海东洲资产评估有限公司
2. 银信资产评估有限公司
3. 上海立信资产评估有限公司
4. 上海财瑞资产评估有限公司
5. 万隆（上海）资产评估有限公司

6. 上海申威资产评估有限公司
7. 上海众华资产评估有限公司
8. 上海达智资产评估有限公司
9. 上海科华资产评估有限公司
10. 上海天瑞资产评估有限公司
11. 上海新中创资产评估有限公司
12. 上海富申国有资产评估有限公司
13. 上海宏贤资产评估有限公司
14. 上海正大资产评估有限公司
15. 上海安亚申信资产评估有限公司
16. 上海新业资产评估有限公司
17. 上海琳方资产评估有限公司
18. 上海信达资产评估有限公司
19. 上海大宏资产评估有限公司
20. 上海宏大信宇资产评估有限公司
21. 上海弘鑫资产评估事务所
22. 上海美评资产评估有限公司
23. 上海至瑞资产评估有限公司
24. 上海国多资产评估事务所
25. 上海普泓资产评估有限公司
26. 上海城银资产评估有限公司
27. 上海利沧资产评估有限公司

28. 上海朗路资产评估有限公司

29. 上海百泰智盛资产评估有限公司

以上 29 家机构的股东基本情况,申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



信息公开属性: 主动公开

抄送: 财政部资产管理司, 上海市资产评估协会。

上海市财政局办公室

2017 年 12 月 5 日印发



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：毕靖

性别：女

登记编号：31050006



单位名称：上海众华资产评估有限
公司



初次执业登记日期：2005-03-03

年检信息：通过（2019-05-07）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2019-07-01

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：陈玲

性别：女

登记编号：31180095

单位名称：上海众华资产评估有限
公司

初次执业登记日期：2018-07-24

年检信息：通过（2019-05-07）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

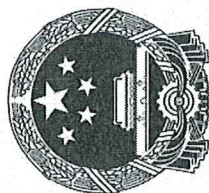
本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2020-04-14

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估资格证书

经审查，上海众华资产评估有限公司 符合《资产评估机构审批管理办法》及有关规定，准予从事资产评估业务，特发此证。

批准文号：沪国资委评[2005]567号

证书编号：31020020

批准机关：



发证时间：二〇〇五年九月二十九日

序列号：00005854

中华人民共和国财政部统一印制

证券期货相关业务评估资格证书



经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准上海
众华资产评估有限公司
从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0210031004

序列号：000050



发证时间： 年 月

资产评估结果--汇总表

评估基准日： 2020年 06月 30日

表1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币万元

被评估单位：上海圆诺信息科技有限公司

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	1,098.48	1,098.48		
2	非流动资产	21,960.00	21,960.00		
3	其中：可供出售金融资产净额				
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额				
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额	21,960.00	21,960.00		
9	在建工程净额				
10	工程物资净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额				
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	23,058.48	23,058.48		
21	流动负债	2.05	2.05		
22	非流动负债				
23	负债总计	2.05	2.05		
24	净资产（所有者权益）	23,056.43	23,056.43		

评估机构：某评估机构
法定代表人：某法人

项目负责人：毕靖

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2020年 06月 30日

表2
共 2 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位：上海圆诺信息科技有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	10,984,842.32	10,984,842.32		
2	货币资金	4,841.77	4,841.77		
3	交易性金融资产				
4	应收票据净额				
5	应收账款净额				
6	预付账款净额				
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款净额				
10	存货净额				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产	10,980,000.55	10,980,000.55		
13	二、非流动资产合计	219,599,999.45	219,600,000.00	0.55	
14	可供出售金融资产净额				
15	持有至到期投资净额				
16	长期应收款净额				
17	长期股权投资净额				
18	投资性房地产净额				
19	固定资产净额	219,599,999.45	219,600,000.00	0.55	
20	在建工程净额				
21	工程物资净额				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产净额				
24	油气资产净额				
25	无形资产净额				
26	开发支出				
27	商誉净额				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	230,584,841.77	230,584,842.32	0.55	

评估机构： 某评估机构

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2020年 06月 30日

表2
共 2 页第 2 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 上海圆诺信息科技有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	20,500.00	20,500.00		
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款				
37	预收账款				
38	应付职工薪酬				
39	应交税费				
40	应付利息				
41	应付股利（应付利润）				
42	其他应付款	20,500.00	20,500.00		
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计				
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	20,500.00	20,500.00		
54	七、净资产	230,564,341.77	230,564,342.32	0.55	

评估机构： 某评估机构

流动资产评估汇总表

评估基准日：2020年 06月 30日

表3

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位：上海圆诺信息科技有限公司

序号	编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1	货币资金	4,841.77	4,841.77		
2	3-2	交易性金融资产				
3	3-3	应收票据净额				
4	3-4	应收账款净额				
5	3-5	预付账款净额				
6	3-6	应收利息				
7	3-7	应收股利				
8	3-8	其他应收款净额				
9	3-9	存货净额				
10	3-10	一年内到期的非流动资产				
11	3-11	其他流动资产	10,980,000.55	10,980,000.55		
12	3	流动资产合计	10,984,842.32	10,984,842.32		

被评估单位填表人：张佳丽

评估人员：毕靖、陈玲

填表日期：2020年 06月 30日

货币资金评估汇总表

评估基准日： 2020年 06月 30日

表3-1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 上海圆诺信息科技有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1-1	现金				
2	3-1-2	银行存款	4,841.77	4,841.77		
3	3-1-3	其他货币资金				
4	3-1	货币资金合计	4,841.77	4,841.77		

被评估单位填表人： 张佳丽

评估人员： 毕靖、陈玲

填表日期： 2020年 06月 30日

非流动资产评估汇总表

评估基准日： 2020年 06月 30日

表4

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 上海圆诺信息科技有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-1	可供出售金融资产净额				
2	4-2	持有至到期投资净额				
3	4-3	长期应收款净额				
4	4-4	长期股权投资净额				
5	4-5	投资性房地产净额				
6	4-6	固定资产净额	219,599,999.45	219,600,000.00	0.55	
7	4-7	在建工程净额				
8	4-8	工程物资净额				
9	4-9	固定资产清理				
10	4-10	生产性生物资产净额				
11	4-11	油气资产净额				
12	4-12	无形资产净额				
13	4-13	开发支出				
14	4-14	商誉净额				
15	4-15	长期待摊费用				
16	4-16	递延所得税资产				
17	4-17	其他非流动资产				
18	4	非流动资产合计	219,599,999.45	219,600,000.00	0.55	

被评估单位填表人： 张佳丽

填表日期： 2020年 06月 30日

评估人员： 毕靖、陈玲

固定资产评估汇总表

评估基准日： 2020年 06月 30日

表4-6
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 上海圆诺信息科技有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率	
			原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
1		房屋建筑物类合计	219,599,999.45	219,599,999.45	219,600,000.00	219,600,000.00	0.55	0.55		
2	4-6-1	固定资产—房屋建筑物	219,599,999.45	219,599,999.45	219,600,000.00	219,600,000.00	0.55	0.55		
3	4-6-2	固定资产—构筑物及其他辅助设施								
4	4-6-3	固定资产—管道和沟槽								
5		设备类合计								
6	4-6-4	固定资产—机器设备								
7	4-6-5	固定资产—车辆								
8	4-6-6	固定资产—电子设备								
9	4-6-7	固定资产—土地								
10		固定资产合计	219,599,999.45	219,599,999.45	219,600,000.00	219,600,000.00	0.55	0.55		
11		减：固定资产减值准备								
12	6	固定资产净额	219,599,999.45	219,599,999.45	219,600,000.00	219,600,000.00	0.55	0.55		

被评估单位填表人： 张佳丽

评估人员： 毕靖、陈玲

填表日期： 2020年 06月 30日

流动负债评估汇总表

评估基准日： 2020年 06月 30日

表5
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 上海圆诺信息科技有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	5-1	短期借款				
2	5-2	交易性金融负债				
3	5-3	应付票据				
4	5-4	应付账款				
5	5-5	预收账款				
6	5-6	应付职工薪酬				
7	5-7	应交税费				
8	5-8	应付利息				
9	5-9	应付股利（应付利润）				
10	5-10	其他应付款	20,500.00	20,500.00		
11	5-11	一年内到期的非流动负债				
12	5-12	其他流动负债				
13	5	流动负债合计	20,500.00	20,500.00		

被评估单位填表人： 张佳丽

评估人员： 毕靖、陈玲

填表日期： 2020年 06月 30日

所有者权益表

评估基准日： 2020年 06月 30日

表7

共 1 页第 1 页

被评估单位：上海圆诺信息科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	实收资本（或股本）	230,680,000.00	230,680,000.00		
2	减：已归还投资				
3	实收资本净额（或股本）	230,680,000.00	230,680,000.00		
4	资本公积				
5	其中：库存股				
6	盈余公积				
7	其中：法定公益金				
8	未分配利润（未弥补亏损以“-”号表示）	-115,658.23	-115,657.68	0.55	
9	所有者权益（净资产）合计	230,564,341.77	230,564,342.32	0.55	

被评估单位填表人： 张佳丽

评估人员： 毕靖、陈玲

填表日期： 2020年 06月 30日