

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术
技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术
有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

中同华评报字（2020）第 041217 号
共捌册 第壹册



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2020 年 10 月 12 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099

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： 1111020005202001225

资产评估报告名称： 国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告文号： 中同华评报字（2020）第041217号

资产评估机构名称： 北京中同华资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 焦亮(资产评估师)、范海兵(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。

目录

声明.....	1
释义.....	2
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	6
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.....	6
二、评估目的.....	24
三、评估对象和评估范围.....	24
四、价值类型及其定义.....	33
五、评估基准日.....	34
六、评估依据.....	34
七、评估方法.....	39
（一）评估方法的选择.....	39
（二）被投资单位采用的评估方法适用性分析：.....	39
（三）评估方法简介.....	40
1. 收益法.....	40
2. 资产基础法.....	43
（四）评估结论确定的方法.....	50
八、评估程序实施过程和情况.....	50
九、评估假设.....	51
十、评估结论.....	52
十一、特别事项说明.....	54
十二、资产评估报告使用限制说明.....	61
十三、资产评估报告日.....	61
资产评估报告附件.....	63

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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、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。

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其评估对象可实现价格的保证。

五、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及其对评估结论的影响。

六、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单及相关资料由委托人、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。

释义

因本评估报告涉及被评估单位及其各级控股公司较多，我们将所涉及的被评估单位进行统一诠释，报告摘要及报告正文参照该释义阅读：

委托人、国新文化	指	国新文化控股股份有限公司
被评估单位、华晟经世	指	北京华晟经世信息技术有限公司
华晟高科	指	北京华晟高科教学仪器有限公司，系北京华晟经世信息技术有限公司前身
元、万元	指	人民币元、万元
评估基准日	指	2020年4月30日
华晟智汇	指	北京华晟智汇科技有限公司
华晟智造	指	北京华晟智造科技有限公司
安徽科惠	指	安徽科惠信息技术有限公司
清大协力	指	深圳清大协力科技有限公司
南京华晟	指	南京华晟南信信息技术有限公司
华晟智联	指	华晟智联（北京）人力资源有限责任公司
九江华晟	指	九江市华晟经世信息技术有限公司
智能网联	指	华晟经世（深圳）智能网联技术有限公司
泰州中鑫	指	泰州中鑫智创信息科技有限公司
华晟兴融	指	北京华晟兴融科技有限公司
艾优威	指	深圳市艾优威科技有限公司
国际教育	指	华晟经世（深圳）国际教育有限公司
深培中心	指	深圳市盐田区中兴新思职业技能培训中心
沈培中心	指	沈阳市清大协力职业技能培训学校
赣培中心	指	赣州市中兴新思职业技能培训中心
兴铁智晟	指	锦州兴铁智晟信息科技有限公司

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告摘要

中同华评报字（2020）第 041217 号

国新文化控股股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对北京华晟经世信息技术有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权行为提供价值参考依据。

评估对象：北京华晟经世信息技术有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：北京华晟经世信息技术有限公司申报的经专项审计后的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2020年4月30日。

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估的股东全部权益价值为111,800.00万元，增值率 350.97%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

重大特别事项说明：

1. 华晟经世申报的位于北京市通州区光机电一体化产业基地京海五路3号院6-9#号楼的办公用楼尚未取得房屋产权证书。被评估单位提供了购置合同、房屋已支付款

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告项发票及入账凭证、工程结算单等权属证明资料。并出具房屋产权承诺函，承诺上述房屋系于2015年6月与北京经开光谷置业有限公司签订《定制合同》所得，购买价格为4,650.00万元，目前已支付2,325.00万元，房屋实际面积比购房合同中预测面积减少95.67平方米，企业于其他应付款计提剩余应付未付2,209.57万元。上述房屋已实际交付华晟经世办公使用。由于该办公楼所在地为工业用地，所占用土地性质不符合用地规划，故暂无法办理不动产权登记证书，未计提需承担的契税。

通过上述方式证明无证房屋确系被评估单位实际购置，未办理权证资产取得来源合法，产权归其所有，不存在权属纠纷，所购置的房屋无法取得产权证明的问题对华晟经世的可持续经营不构成重大影响，如果上述房屋产权出现问题愿承担相应的法律责任。

2. 根据《民办非企业单位登记管理暂行条例》（国务院令[第251号]）、《民办非企业单位登记暂行办法》（民政部令第18号）、《中华人民共和国民办教育促进法(2018修正)》（中华人民共和国主席令第二十四号）等相关法律法规规定从事民办学校或培训机构的单位，可以自主选择设立非盈利性或者盈利性单位，但是如果设立非盈利性单位，则办学结余应全部用于办学，且不得从事盈利性活动，否则将有面临处罚的风险。

参照上述相关法律法规之规定，华晟经世所属子公司清大协力下设三家民办非企业单位，存在从事盈利性业务实质，其中：深培中心现有28份与合作院校开展的产教融合项目合作协议。华晟经世管理层意识上述风险的存在，近年来在不断将上述民非组织的所从事的与合作院校开展的产教融合业务转签至华晟经世。根据管理层未来经营布局，深培中心将逐渐萎缩现有业务，华晟经世将在征得合作院校同意的前提下以华晟经世名义与原深培中心合作院校开展合作，合作方式不限于新签、转签等形式，本次评估是基于华晟经世在预测期可以有效转化上述合作院校的合作关系的前提下提出的，且转签至华晟经世的相关业务与深培中心现执行合同期限保持稳定、一致，未来如果违背上述经营思路，可能会对评估结论产生重大影响。提请报告使用者予以关注。

3. 本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核。结合2020年出现的新型冠状病毒的疫情影响，我们特别强调本次收益法评估中所采用的评估假设是在新型冠状病毒疫情防控状态趋于稳定，被评估单位上下游企业有序复工复产的前提条

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告件下提出的，基于上述条件下对委估对象未来经营的一个合理预测。如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

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。

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

中同华评报字（2020）第 041217 号

国新文化控股股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权行为涉及的北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益在2020年04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

本次评估的委托人为国新文化控股股份有限公司，被评估单位为北京华晟经世信息技术有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

企业名称：国新文化控股股份有限公司

注册地址：上海市龙吴路 4411 号

法定代表人：王志学

注册资本：44693.6885 万人民币

企业类型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：1992-09-09

经营范围：文化企业投资，文化艺术交流与策划；从事货物及技术的进出口业务；计算机及辅助设备、影视录播设备的销售；电子、通信与自动控制、计算机信息技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，计算机软件开发，信息系统集成服务；有机氟材料及其制品，化工产品，上述产品所需的原辅材料及设备，在国内

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
 外开展技术咨询、转让、服务、培训、维修，有机氟材料分析测试，委托试制，储运，经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外。经营进料加工和“三来一补”业务，开展对销贸易和转口贸易，自有房屋租赁。

【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】

(二) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称：北京华晟经世信息技术有限公司

注册地址：北京市通州区经海五路3号院15号楼3层6-101

法人代表：郭炳宇

注册资本：6,000 万元

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立时间：2004 年 2 月 19 日

营业期限：2004 年 2 月 19 日-2034 年 2 月 18 日

企业法人营业执照注册号：91110108758708299Y

经营范围：技术开发、技术服务、技术咨询；计算机系统集成；软件开发；销售电子产品、通讯设备、计算机软件及辅助设备；教育咨询；生产教学仪器（限外埠从事生产活动）；代理进出口；货物进出口；技术进出口；出版物批发；出版物零售。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；出版物零售、出版物批发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；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2. 历史沿革及股权结构变更

(1) 设立北京华晟高科教学仪器有限公司（2004 年 2 月，注册资本 200.00 万元）

2004 年 2 月，李正泉、周远娜、季诚建、黄宪奇、周德兴、郭炳宇决定共同出资 200.00 万元设北京华晟高科教学仪器有限公司，其中：李正泉以货币出资 80.00 万元，周远娜以货币出资 30.00 万元，季诚建以货币出资 30.00 万元，黄宪奇以货币出资 20.00 万元，周德兴以货币出资 20.00 万元，郭炳宇以货币出资 20.00 万元。

华晟高科设立时，股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	股权比例
----	------	----------	------

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	股东名称	注册资本(万元)	股权比例
1	李正泉	80.00	40.00%
2	周远娜	30.00	15.00%
3	季诚建	30.00	15.00%
4	黄宪奇	20.00	10.00%
5	周德兴	20.00	10.00%
6	郭炳宇	20.00	10.00%
合计		200.00	100.00%

(2) 第一次股权转让(2006年6月, 注册资本200.00万元)

2006年4月3日, 华晟高科召开股东会, 决议同意: 李正泉将其持有的华晟高科30.00%出资额(60.00万元)转让给张勇, 周远娜将其持有的华晟高科5.00%出资额(10.00万元)转让给姜善永, 郭炳宇将其持有的华晟高科2.50%出资额(5.00万元)转让给姜善永, 转让价格为1.00元/出资额。其中, 李正泉将华晟高科60.00万元出资额转让给张勇为代持还原, 未实际支付对价。股权转让各方分别签署了《出资转让协议书》。

本次股权转让完成后, 华晟高科的股权结构如下:

序号	股东名称	注册资本(万元)	股权比例
1	张勇	60.00	30.00%
2	季诚建	30.00	15.00%
3	李正泉	20.00	10.00%
4	周远娜	20.00	10.00%
5	黄宪奇	20.00	10.00%
6	周德兴	20.00	10.00%
7	姜善永	15.00	7.50%
8	郭炳宇	15.00	7.50%
合计		200.00	100.00%

(3) 第二次股权转让(2008年6月, 注册资本200.00万元)

2008年5月20日, 华晟高科召开股东会, 决议同意: 周远娜将其持有的华晟高科2.00%出资额(4.00万元)转让给周德兴, 4.00%出资额(8.00万元)转让给姜善永, 4.00%出资额(8.00万元)转让给郭炳宇; 季诚建将其持有的华晟高科15.00%出资额(30.00万元)转让给伍建纲; 黄宪奇将其持有的华晟高科10.00%出资额(20.00万元)转让给包久中; 转让价格为1.00元/出资额。股权转让各方分别签署了《出资转让协议书》。

本次股权转让完成后, 华晟高科的股权结构如下:

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	股东名称	注册资本(万元)	股权比例
1	张勇	60.00	30.00%
2	伍建钢	30.00	15.00%
3	周德兴	24.00	12.00%
4	姜善永	23.00	11.50%
5	郭炳宇	23.00	11.50%
6	李正泉	20.00	10.00%
7	包久中	20.00	10.00%
合计		200.00	100.00%

(4) 第一次增资 (2011年3月, 注册资本 1,200.00 万元)

2011年1月20日, 华晟高科召开股东会, 决议同意新增注册资本 1,000.00 万元, 由各股东按原出资比例增资, 其中张勇以知识产权“CCS 综合通信实验系统 V4.0”软件著作权中的财产权出资 300.00 万元; 伍建钢以货币形式出资 150.00 万元; 周德兴以知识产权“MIS 工厂实时信息系统 V1.0”软件著作权中的财产权出资 120.00 万元; 姜善永以知识产权“MIS 工厂实时信息系统 V1.0”软件著作权中的财产权出资 115.00 万元; 郭炳宇以货币形式出资 15.00 万元, 以知识产权“CCS 综合通信实验系统 V4.0”软件著作权中的财产权出资 100.00 万元; 李正泉以货币形式出资 35.00 万元, 以知识产权“MIS 工厂实时信息系统 V1.0”软件著作权中的财产权出资 65.00 万元; 包久中以货币形式出资 100.00 万元。

本次增资完成后, 华晟高科的股权结构如下:

序号	股东名称	注册资本 (万元)	出资方式		股权比例
			货币 (万元)	知识产权 (万元)	
1	张勇	360.00	60.00	300.00	30.00%
2	伍建钢	180.00	180.00	0.00	15.00%
3	周德兴	144.00	24.00	120.00	12.00%
4	姜善永	138.00	23.00	115.00	11.50%
5	郭炳宇	138.00	38.00	100.00	11.50%
6	李正泉	120.00	55.00	65.00	10.00%
7	包久中	120.00	120.00	0.00	10.00%
合计		1,200.00	500.00	700.00	100.00%

(5) 第一次更名 (2011年7月, 注册资本 1,200.00 万元)

2011年6月15日, 华晟高科召开第四届第三次股东大会, 决议同意: 将公司名称

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告由“北京华晟高科教学仪器有限公司”变更为“北京华晟经世信息技术有限公司”。

2011年7月4日，华晟经世取得了北京市工商行政管理局海淀分局核发的《营业执照》（注册号：110108006468444）。

(6) 第三次股权转让（2014年11月，注册资本1,200.00万元）

2014年4月24日，华晟经世召开股东会，决议同意：周德兴将其持有的华晟经世3.50%出资额（42.00万元，其中货币12.00万元、知识产权30.00万元）以45.5574万元的价格转让给郭炳宇；周德兴将其持有的华晟经世5.00%出资额（60.00万元，全部为知识产权）以65.00万元转让给张勇；周德兴将其持有的华晟经世3.5%出资额（42.00万元，其中货币12.00万元、知识产权30.00万元）以45.5574万元的价格转让给姜善永；包久中将其持有的华晟经世10%出资额（120.00万元，全部为货币）以130.164万元的价格转让给郭炳宇；李正泉将其持有的华晟经世10%出资额（120.00万元，其中货币55.00万元、知识产权65.00万元）以130.164万元的价格转让给姜善永；伍建钢将其持有的华晟经世15%出资额（180.00万元，全部为货币）以195.246万元的价格转让给张勇；转让价格为1.08元/出资额。股权转让各方分别签署了《股权转让合同》和《出资转让协议书》。

本次股权转让完成后，华晟经世的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本 (万元)	出资方式		股权比例
			货币 (万元)	知识产权 (万元)	
1	张勇	600.00	240.00	360.00	50.00%
2	姜善永	300.00	90.00	210.00	25.00%
3	郭炳宇	300.00	170.00	130.00	25.00%
合计		1,200.00	500.00	700.00	100.00%

(7) 第一次减资（2015年10月，注册资本500.00万元）

2015年10月8日，华晟经世召开股东会，决议同意减少注册资本700.00万元，其中张勇减少知识产权出资360.00万元，姜善永减少知识产权出资210.00万元，郭炳宇减少知识产权出资130.00万元。至此，公司注册资本均为货币出资。

2015年10月19日，华晟经世取得了北京市工商行政管理局海淀分局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91110108758708299Y）

本次变更完成后，华晟经世的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	股权比例
----	------	----------	------

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	股东名称	注册资本(万元)	股权比例
1	张勇	240.00	48.00%
2	郭炳宇	170.00	34.00%
3	姜善永	90.00	18.00%
合计		500.00	100.00%

(8) 第四次股权转让(2015年12月, 注册资本500.00万元)

2015年11月02日, 华晟经世召开股东会, 决议同意: 郭炳宇将其持有的华晟经世7.00%出资额(35.00万元)转让给姜善永, 2.00%出资额(10.00万元)转让给张勇, 转让价格为1.00元/出资额。股权转让各方分别签署了《出资转让协议书》。

本次股权转让完成后, 华晟经世的股权结构如下:

序号	股东名称	注册资本(万元)	股权比例
1	张勇	250.00	50.00%
2	姜善永	125.00	25.00%
3	郭炳宇	125.00	25.00%
合计		500.00	100.00%

(9) 第二次增资(2015年12月, 注册资本509.51万元)

2015年12月5日, 华晟经世召开股东会, 决议同意新增注册资本9.51万元, 由无锡国联通宝创新成长壹号投资中心(有限合伙)以73.61元/出资额的价格认缴。此次增资公司整体估值为3.74亿元。

本次增资完成后, 华晟经世的股权结构如下:

序号	股东名称	注册资本(万元)	股权比例
1	张勇	250.00	49.07%
2	姜善永	125.00	24.53%
3	郭炳宇	125.00	24.53%
4	无锡国联通宝创新成长壹号投资中心(有限合伙)	9.51	1.87%
合计		509.51	100.00%

(10) 第三次增资(2016年4月, 注册资本1,200.00万元)

2016年3月29日, 华晟经世召开股东会, 决议同意以资本公积转增的形式将注册资本由509.51万元增加至1,200.00万元, 各股东按原出资比例增资。

本次增资完成后, 华晟经世的股权结构如下:

序号	股东名称	注册资本(万元)	股权比例
----	------	----------	------

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

1	张勇	588.80	49.07%
2	姜善永	294.40	24.53%
3	郭炳宇	294.40	24.53%
4	无锡国联通宝创新成长壹号投资中心（有限合伙）	22.40	1.87%
合计		1,200.00	100.00%

(11) 第四次增资（2016年12月，注册资本1,320.00万元）

2016年11月25日，华晟经世召开股东会，决议同意新增注册资本120.00万元，由北京合力信诚科技中心（有限合伙）以33.33元/出资额的价格认缴。此次增资公司整体估值为4.40亿元。

根据北京尚易国际会计师事务所（普通合伙）出具的《验资报告》（尚易国际验字（2017）第10005号），截至2017年8月15日止，合力信诚已缴出资2,200.00万元，其中实收资本66.00万元，资本溢价2,134.00万元。

本次增资完成后，华晟经世的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	股权比例
1	张勇	588.80	44.61%
2	姜善永	294.40	22.30%
3	郭炳宇	294.40	22.30%
4	北京合力信诚科技中心（有限合伙）	120.00 ^注	9.09%
5	无锡国联通宝创新成长壹号投资中心（有限合伙）	22.40	1.70%
合计		1,320.00	100.00%

注：北京合力信诚科技中心（有限合伙）认缴资本120万元，其中54万元未实缴。

(12) 第五次增资暨第五次股权转让（2017年5月，注册资本1,414.285714万元）

2017年4月11日，华晟经世召开股东会，决议：

①同意无锡国联通宝创新成长壹号投资中心（有限合伙）将其持有的华晟经世0.85%出资额（11.20万元）转让给张勇，将0.425%出资额（5.60万元）转让给郭炳宇，将0.425%出资额（5.60万元）转让给姜善永，转让价格为51.33元/出资额。此次转让完成后，无锡国联通宝创新成长壹号投资中心（有限合伙）不再持有华晟经世股权。股权转让各方分别签署了《出资转让协议书》。

②同意新增注册资本94.285714万元，其中北京德丰杰龙脉投资基金管理中心（有限合伙）认缴31.428571万元出资额，北京德丰杰龙升投资基金管理中心（有限合伙）认缴15.714286万元出资额，深圳市达晨创联股权投资基金合伙企业（有限合伙）认缴

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告 31.428571 万元出资额，北京正和兴源创业投资合伙企业（有限合伙）认缴 11.00 万元出资额，新疆正和高新股权投资合伙企业认缴 4.714286 万元出资额，增资价格为 63.64 元/出资额，均以货币形式缴纳。此次增资公司整体估值为 9.00 亿元。

本次变更完成后，华晟经世的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	股权比例
1	张勇	600.00	42.42%
2	姜善永	300.00	21.21%
3	郭炳宇	300.00	21.21%
4	北京合力信诚科技中心（有限合伙）	120.00 ^注	8.48%
5	北京德丰杰龙脉投资基金管理中心（有限合伙）	31.43	2.22%
6	深圳市达晨创联股权投资基金合伙企业（有限合伙）	31.43	2.22%
7	北京德丰杰龙升投资基金管理中心（有限合伙）	15.71	1.11%
8	北京正和兴源创业投资合伙企业（有限合伙）	11.00	0.78%
9	新疆正和高新股权投资合伙企业	4.71	0.33%
合计		1,414.29	100.00%

注：北京合力信诚科技中心（有限合伙）认缴资本 120 万元，其中 54 万元未实缴。

（13）第六次股权转让（2017 年 7 月，注册资本 1,414.285714 万元）

2017 年 6 月 1 日，华晟经世召开股东会，决议同意张勇将其持有的华晟经世 1.58% 出资额（22.314285 万元）转让给中教（杭州）投资管理合伙企业（有限合伙），1.02% 出资额（14.457144 万元）转让给西藏银汐企业管理合伙企业（有限合伙）；郭炳宇将其持有的华晟经世 0.79% 出资额（11.157143 万元）转让给中教（杭州）投资管理合伙企业（有限合伙），0.51% 出资额（7.228571 万元）转让给西藏银汐企业管理合伙企业（有限合伙）；姜善永将其持有的华晟经世 0.79% 出资额（11.157143 万元）转让给中教（杭州）投资管理合伙企业（有限合伙），0.51% 出资额（7.228571 万元）转让给西藏银汐企业管理合伙企业（有限合伙）；转让价格均为 63.64 元/出资额。股权转让各方分别签署了《股权转让协议书》。

本次股权转让完成后，华晟经世的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	股权比例
1	张勇	563.23	39.82%
2	姜善永	281.61	19.91%
3	郭炳宇	281.61	19.91%

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	股东名称	注册资本（万元）	股权比例
4	北京合力信诚科技中心（有限合伙）	120.00 ^注	8.48%
5	中教（杭州）投资管理合伙企业（有限合伙）	44.63	3.16%
6	北京德丰杰龙脉投资基金管理中心（有限合伙）	31.43	2.22%
7	深圳市达晨创联股权投资基金合伙企业（有限合伙）	31.43	2.22%
8	西藏银汐企业管理合伙企业（有限合伙）	28.91	2.04%
9	北京德丰杰龙升投资基金管理中心（有限合伙）	15.71	1.11%
10	北京正和兴源创业投资合伙企业（有限合伙）	11.00	0.78%
11	新疆正和高新股权投资合伙企业	4.71	0.33%
合计		1,414.29	100.00%

注：北京合力信诚科技中心（有限合伙）认缴资本 120 万元，其中 54 万元未实缴。

（14）第六次增资（2020 年 4 月，注册资本 6,000.00 万元）

2020 年 4 月 16 日，华晟经世召开股东会，决议同意以资本公积转增的形式将注册资本由 1,414.29 万元增加至 6,000.00 万元，各股东按原出资比例增资。

本次增资完成后，华晟经世的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）	股权比例
1	张勇	2,389.45	39.82%
2	郭炳宇	1,194.73	19.91%
3	姜善永	1,194.73	19.91%
4	北京合力信诚科技中心（有限合伙）	509.09 ^注	8.48%
5	中教（杭州）投资管理合伙企业（有限合伙）	189.33	3.16%
6	深圳市达晨创联股权投资基金合伙企业（有限合伙）	133.33	2.22%
7	北京新龙脉壹号投资基金管理中心（有限合伙） （更名前：北京德丰杰龙脉投资基金管理中心（有限合伙））	133.33	2.22%
8	共青城银汐投资管理合伙企业（有限合伙） （更名前：西藏银汐企业管理合伙企业（有限合伙））	122.67	2.04%
9	北京德丰杰龙升投资基金管理中心（有限合伙）	66.67	1.11%
10	北京正和兴源创业投资合伙企业（有限合伙）	46.67	0.78%
11	新疆正和高新股权投资有限合伙企业	20.00	0.33%
合计		6,000.00	100.00%

注：北京合力信诚科技中心（有限合伙）认缴资本 509.09 万元，其中 229.09 万元未实缴。

3. 公司投资子公司情况

截止评估基准日，华晟经世拥有 7 家全资子公司，间接全资控股 1 家子公司，5

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告家控股公司，另由子公司清大协力开办的三家民办非企业单位。被投资公司具体情况如下：

序号	子公司名称	华晟经世认缴持股比例	主要经营情况
全资子公司			
1	北京华晟智汇科技有限公司	100.00%	原计划用于开展“新媒体新商科”业务，现为无业务空壳公司。
2	北京华晟智造科技有限公司	100.00%	负责定制化实训产品的组装、生产和交付。
3	安徽科惠信息技术有限公司	100.00%	负责非定制化实训产品、平台的组装、生产和交付。
4	南京华晟南信信息技术有限公司	100.00%	为按照签约学校要求成立的公司，用于服务双创项目，正在办理转让手续。
5	华晟智联（北京）人力资源有限责任公司	100.00%	拟开展就业推荐业务。
6	九江市华晟经世信息技术有限公司	100.00%	为按照签约学校要求成立的公司，用于服务双创项目，已转让（2020/7/23）。
7	锦州兴铁智晟信息技术有限公司（已于2020/5/15完成注销）	100.00%	已注销。
间接全资控股子公司			
8	深圳清大协力科技有限公司	100.00%（其中：华晟经世95%，华晟智汇5%）	负责南方区域的教培业务（具体业务于其下属民办非企业单位，主要由深圳民非开展）。
控股子公司（非全资）			
9	华晟经世（深圳）智能网联技术有限公司	70.00%	现为无业务空壳公司。
10	泰州中鑫智创信息科技有限公司	71.00%	正在办理注销手续。
11	北京华晟兴融科技有限公司	70.00%	现为无业务空壳公司。
12	深圳市艾优威科技有限公司	70.00%	主要从事教育软件的开发、销售。
13	华晟经世（深圳）国际教育有限公司	70.00%	现为无业务空壳公司。
下属民办非企业单位			
14	深圳市盐田区中兴新思职业技能培训中心	清大协力持有100%出资额	主要从事南方区域的教培业务。
15	沈阳市清大协力职业技能培训学校		无实际业务。
16	赣州市中兴新思职业技能培训中心		无实际业务。

4. 主营业务简介

（1）主要产品或者服务的用途

华晟经世是一家为应用型高校和高职院校提供产教融合解决方案的教育技术企业。根据中国证监会2012年10月发布的《上市公司行业分类指引》，被评估单位实训

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告产品业务在行业分类上属于软件和信息技术服务业（I65），教培服务业务在行业分类上属于教育（P82）。

被评估单位是一家面向高等职业院校的产教融合综合解决方案提供商。其业务主要分为实训产品和教培服务两方面，并以教育平台对主要业务进行支撑。

1) 实训产品业务

被评估单位目前所提供的实训产品主要覆盖 ICT 和智能制造专业大类，其中 ICT 大类中主要集中于信息通信相关领域、智能制造主要覆盖机器人相关领域，实训产品主要为对行业主流商用设备进行教学应用的二次开发，通过典型行业应用的方式带动理论与实践教学，搭建行业真实场景的实践实训环境。在提供实训设备的同时，公司提供与之相配套的教学资源，形式涵盖教材、教学视频、课件、题库、工程案例等。

2) 教培服务

被评估单位教培服务业务主要为高职院校提供专业课教学协助。华晟经世与合作院校签订长期合作协议，根据服务方式可分为驻校和非驻校模式。驻校模式由华晟经世派遣多名（根据学员规模一般为 3-10 名）管理及技术人员组成的教学团队，承担以专业方向课程教学、职业素质课程教学、课程实践为主的教学工作。非驻校模式中，华晟经世工程师主要承担授课任务，不进行驻点工作。

(2) 经营模式

1) 采购模式

采购模式主要适用于实训产品业务，教培服务业务的成本主要为人员工资和其他费用，通常不涉及采购。

被评估单位的采购工作由采购部负责，采购产品主要包括中兴通讯设备及产品类、服务器类、实训电脑类、机柜类、线缆类和工程辅料等六大类。采购对象中发那科、ABB、戴尔等主要为直采，华为、中兴、新华三、欧姆龙等主要向其一级代理商采购，根据不同区域项目的变化，代理商也有较大波动。

被评估单位采购模式主要包括集中计划采购和长期报价采购。对于需要进行大批量采购的商品，由采购部门定期从合作供应商以较为优惠的条件集中办理采购。对于经常性采购且销量较大的商品，采购部门事先选定厂商，议定长期供应价格，呈准后按照公司需求分批采购。被评估单位采购部每个季度结合采购商品的市场价格对供应商进行调研和审核。

采购流程方面，首先根据被评估单位销售情况制定排产单，由商务物流组根据排

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告产单进行材料价格筛选及预算，财务助理根据筛选结果确认价格，商务助理再根据确认结果进行采购并向副总经理提交付款申请表。副总经理批复后，财务助理根据付款申请表及副总经理邮件复核确认无误后，由出纳根据付款单进行支付。

2) 生产模式

被评估单位实训产品业务涉及生产环节，该系统的基础硬件设备和器材由被评估单位向供应商采购，被评估单位按照客户需求将自主研发的软件系统与硬件系统进行集成，并帮助客户进行安装调试。

被评估单位教培服务业务主要为研发及服务，不涉及生产环节。

3) 服务模式

教培服务的主要实施方为被评估单位的北方与南方运营事业部，事业部按照合同中涉及的内容对项目进行交付。接到合同后，事业部按照学校要求进行项目组的团队建设；团队搭建后，项目组协助院校进行招生工作；学生入学后，由项目组工程师与院校教师组成“双师”对学生进行授课，工程师负责专业课的教学工作，院校教师负责通识课的教学工作；同时项目组为学校学生提供相应的就业辅导。

4) 销售模式

被评估单位的销售采取与客户直签的方式进行，即对于通过参与招投标或竞争性谈判等方式取得的合同，被评估单位向客户直接销售产品及服务，客户按照合同约定进行验收，公司收取合同收入。公司应用内部客户管理体系，以项目团队为单位，对客户需求进行调研和挖掘，结合需求为客户提供定制化的实训产品与教培服务综合解决方案。被评估单位全资子公司清大协力覆盖以南方地区为主的 11 个省份市场，公司本部覆盖全国其他省份市场。

o 实训产品销售模式

对于实训产品业务（附带华晟智慧工场平台部分模块），基本销售模式与流程为：公司业务人员和高校洽谈，挖掘客户需求。高校进行公开招标，被评估单位市场部准备招标文件，工程部审核配置清单，市场部负责人确认报价信息后进行投标。中标后，市场部准备合同，工程部再次确认配置清单，财务部进行款项审核，由公司副总经理对合同进行审批，审批完成后公司与高校签订合同。

o 教培服务销售模式

被评估单位教培服务业务的拓展主要通过两种方式：

由上而下的策略。又可分为 1) 承担中兴通讯产教融合实施单位。被评估单位在

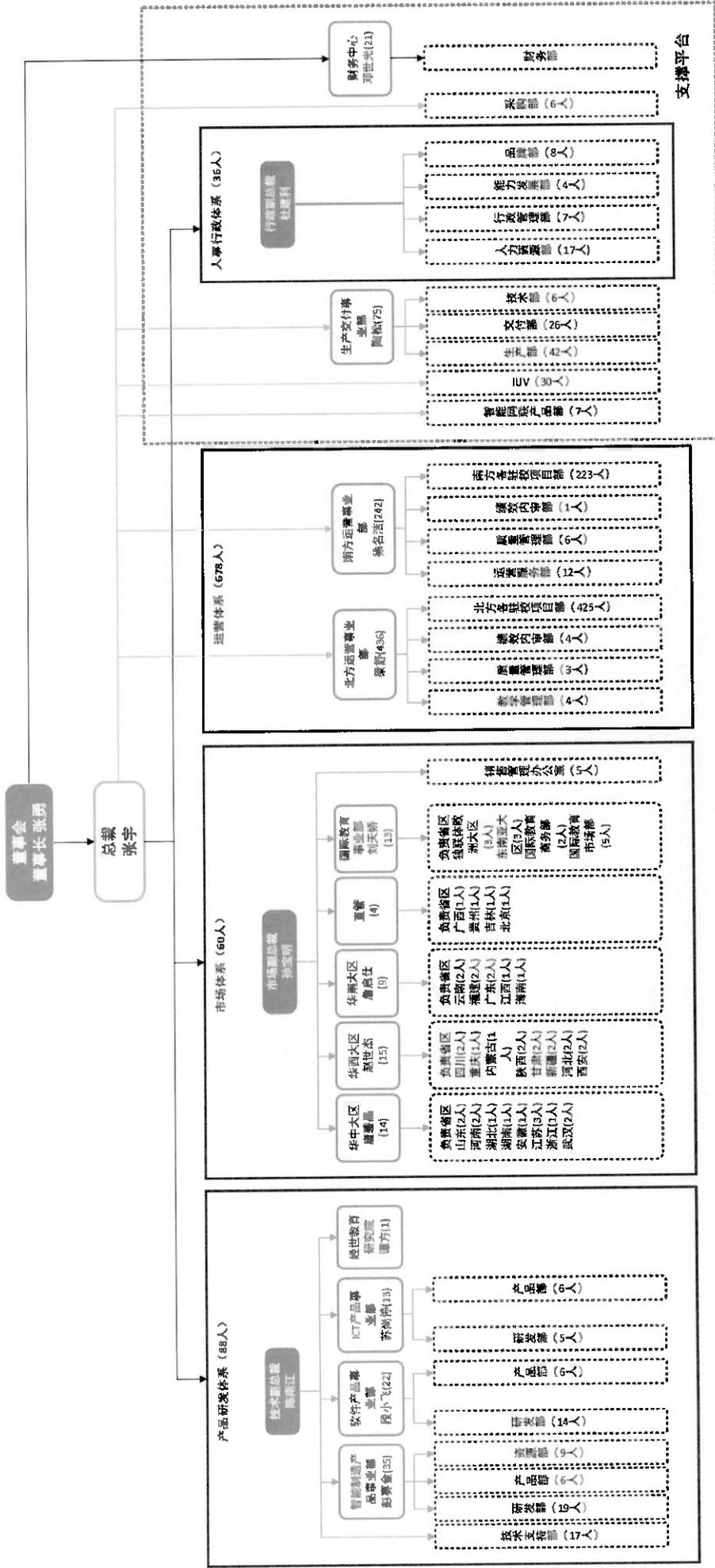
国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

2018年之前作为中兴通讯在教育领域的主要合作公司参与到中兴通讯与教育部联合建设的教育部-中兴通讯 ICT 行业创新基地以及教育部-中兴通讯 ICT 产教融合创新基地项目中，代表中兴通讯与申报该项目的合作院校签约，进行产教融合服务。该方式在 2018 年后因中兴教学事业部裁撤而终止后续合作。2) 即联合专业下游优秀企业向教育部学校规划建设发展中心申报产教融合项目，教育部学校规划建设发展中心将积极向各院校推广该项目，各学校可自主申报，教育部学校规划建设发展中心专家组对申报院校开展遴选工作，并最终确定入选院校。被评估单位每年向教育部学校规划建设发展中心支付 100~200 万元费用，如入选院校中有与公司签订教培服务协议或实训产品购买协议，则另付教育部学校规划建设发展中心费用。截至目前，被评估单位与教育部学校规划建设发展中心共同建设的教育部项目有：创新互联网+教育生态项目、“互联网+中国制造 2025”产教融合促进计划、新一代信息技术“智慧学习工场(2020)”项目。该方式对院校的直接转化率不高，但为公司开拓市场提供了背书和支撑。

自主拓展的策略，公司通过覆盖全国的市场人员拓展新的项目，通过商务谈判获取订单。另一方面，被评估单位南北方运营事业部会针对正在服务的院校积极推进新专业的合作。

另外，被评估单位拥有“1+X 证书”认证资格中的“5G 移动网络运维职业技能等级证书”并协助江苏徐工信息技术股份有限公司获得“工业互联网实施与运维职业技能等级证书”成为独家实施机构。如院校想获得该证书的认证，则需要采购公司的证书认证标准实训设备；如院校想采购公司的教培服务，也必须采用公司配套的实训设备。

(4) 人力资源状况



国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告截至评估基准日，被评估单位组织架构如上图所示。华晟经世现行管理政策显示，母公司华晟经世及其子公司整体统筹管理，组织架构按照产品研发体系、市场体系、运营体系、支撑平台四大类别进行运营管理，将子公司所承担的职责纳入上述体系内。上述管理方式从一定程度上协调整个公司有效运作、节省预算资金、便于内部考核。

华晟经世费用核算分类内人员情况统计如下：

母公司华晟经世	2020.4.30	2019年 /2019.12.31	2018年 /2018.12.31	2017年 /2017.12.31	2016.12.31
计入销售费用的人员平均人数	31	58	52	31	22
计入研发费用的人员平均人数	95	121	129	48	14
计入管理费用的人员平均人数	44	45	44	43	22
计入营业成本的人员平均人数	467	403	349	384	244
员工平均人数	637	627	574	506	302

(5) 业务许可、资质、质量体系认证情况

截至2020年4月30日，华晟经世拥有的资质如下：

序号	企业名称	证书名称	资质内容	证书编号	有效期	发证部门
1	华晟经世	“1+X”职业教育培训评价组织	“5G 移动网络运维职业技能等级证书”	-	-	教育部职业技术教育中心研究所
2	华晟经世	质量管理体系认证证书（华夏）	覆盖范围：软件开发、系统集成及技术服务	02118Q10236R0 M/SH	2018.03.06-2021.03.05	华夏认证中心有限公司
3	华晟经世	职业健康安全管理体系认证证书	覆盖范围：计算机应用软件开发，计算机信息集成的相关职业健康安全管理	04419S21255R0 M	2019.12.10-2022.12.10	北京中经科环质量认证有限公司
4	华晟经世	人力资源服务许可证	服务范围：为劳动者介绍用人单位；为用人单位推荐劳动者；为用人单位和个人提供职业介绍信息服务；开展高级人才寻访服务	1101122019029	2019.10.30-2024.10.29	北京市通州区人力资源和社会保障局
5	华晟经世	环境管理体系认证证书	覆盖范围：计算机应用软件开发，计算机信息集成的相关环境管理	04419E11314R0 M	2019.12.10-2022.12.10	北京中经科环质量认证有限公司
6	华晟经世	出版物经营许可证	经营范围：图书、报纸、期刊、电子出版物、音像制品批发、零售、网上销售	新出发京批字第直 180156 号	2018.06.28-2022.04.30	北京市新闻出版广电局
7	华晟经世	中关村高新技术企业证书	-	20182090391401	2018.07.09-2021.07.09	中关村科技园区管理委员会

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	企业名称	证书名称	资质内容	证书编号	有效期	发证部门
8	华晟经世	国家高新技术企业证书	-	GR201811003529	2018.09.10-2021.9.10	北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市税务局

5. 近年企业的资产、负债和财务、经营状况

历史年度及评估基准日企业的资产、负债和财务、经营状况如下表：

金额单位：万元

项 目		2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31	2020/4/30
母公司	资产总额	33,288.19	36,151.29	40,695.52	36,983.75
	负债总额	17,182.32	14,330.89	17,250.89	12,192.64
	净资产	16,105.86	21,820.40	23,444.62	24,791.11
合并	资产总额	38,695.88	42,259.98	45,218.18	39,712.53
	负债总额	22,754.52	20,410.88	22,018.32	15,703.56
	归属母公司的净资产	15,613.72	21,487.12	22,623.06	23,584.16
	净资产合计	15,941.37	21,849.11	23,199.86	24,011.31
项 目		2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-4 月
母公司	营业收入	22,176.18	24,291.37	25,300.38	5,595.32
	利润总额	6,842.36	6,378.49	5,083.63	1,531.86
	净利润	5,840.65	5,651.02	4,624.22	1,346.49
合并	营业收入	30,156.41	33,191.31	35,438.29	7,788.99
	利润总额	7,121.47	7,096.25	5,101.73	1,127.37
	净利润	5,908.70	5,886.41	4,396.75	855.46
	归属母公司的净利润	5,755.97	5,818.71	4,135.94	961.10

以上 2017 年度财务数据已经北京永恩力合会计师事务所有限公司审计，并针对合并报表出具了永恩审字（2018）03068 号无保留意见审计报告，针对单体报表出具了永恩审字（2018）03069 号无保留意见审计报告。2018 年-2020 年 4 月 30 日财务数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所审计，并出具了天健京审（2020）3027 号无保留意见审计报告。

6. 适用税种及税率情况

（1）华晟经世适用税种及税率情况

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、3%、免征
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

华晟经世合并范围内不同税率的纳税主体企业所得税税率说明：

纳税主体名称	2020年所得税率
北京华晟经世信息技术有限公司	15%
北京华晟智造科技有限公司	15%
安徽科惠信息技术有限公司	20%
深圳市艾优威科技有限公司	15%
深圳清大协力科技有限公司	25%
深圳市盐田区中兴新思职业技能培训中心	20%
北京华晟智汇科技有限公司	25%
华晟智联（北京）人力资源有限责任公司	25%
锦州兴铁智晟信息技术有限公司	20%
沈阳市清大协力职业技能培训中心	25%
九江市华晟经世信息技术有限公司	20%
南京华晟南信信息技术有限公司	20%
赣州市中兴新思职业技能培训中心	20%
泰州中鑫智创信息科技有限公司	20%
华晟经世（深圳）国际教育有限公司	25%
华晟经世（深圳）智能网联技术有限公司	25%
北京华晟兴融科技有限公司	25%

(2) 公司税收优惠情况

华晟经世合并范围内的各主体主要享受的税收优惠如下：

1) 高新技术企业所得税优惠

截至2020年4月30日，华晟经世、艾优威、华晟智造为高新技术企业，减按15%的税率缴纳企业所得税，具体情况如下：

优惠主体	证书情况	有效期
------	------	-----

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

优惠主体	证书情况	有效期
华晟经世	北京市科委、北京市财政局、北京市税务局认定为高新技术企业（证书编号：GR201811003529）	2018年9月10日-2021年9月10日
华晟智造	北京市科委、北京市财政局、北京市税务局认定为高新技术企业（证书编号：GR201811002611）	2018年9月10日-2021年9月10日
艾优威	深圳市科委、深圳市财政委员会、深圳是国税局、深圳市地税局认定为高新技术企业（证书编号：GR201744201091）	2017年8月17日-2020年8月16日

2) 软件产品增值税即征即退优惠

根据财政部、国家税务总局《关于软件产品增值税政策的通知》（财税〔2011〕100号），华晟经世及子公司华晟智造、艾优威销售自行开发生产的软件产品，按13%税率征收增值税后，对增值税实际税负超过3%的部分实行即征即退政策。

3) 疫情防控增值税优惠

根据《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部、税务总局公告2020年第8号）、《关于支持疫情防控保供等税费政策实施期限的公告》（财政部、税务总局公告2020年第28号）规定，为进一步做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作，支持相关企业发展，对纳税人提供生活服务取得的收入，免征增值税，税收优惠政策执行至2020年12月31日。

华晟经世、深培中心和清大协力从事的教培服务属于《销售服务、无形资产、不动产注释》（财税〔2016〕36号印发）规定的生活服务，其教培服务收入2020年免征增值税。

4) 软件企业所得税优惠

根据《财政部 国家税务总局关于进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展企业所得税政策的通知》（财税〔2012〕27号）以及《财政部 国家税务总局 发展改革委 工业和信息化部关于软件和集成电路产业企业所得税优惠政策有关问题的通知》（财税〔2016〕49号）规定，符合以上规定且依法成立的软件企业在2017年12月31日前自获利年度起计算优惠期，享受企业所得税“两免三减半”的优惠政策。根据深圳市盐田区国家税务局出具的《企业所得税优惠事项备案通知书》（深国税盐减免备案[2016]0039号），艾优威享受软件企业定期减免企业所得税的税收优惠政策，享受优惠期间为自2016年1月1日至2019年12月31日。

5) 图书销售免征增值税

根据《财政部、税务总局关于延续宣传文化增值税优惠政策的通知》（财税[2018]53

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告号)规定,清大协力、艾优威等企业自2018年1月起至2020年12月31日,免征图书批发、零售环节增值税

(3) 公司社保减免情况

根据人力资源社会保障局、财政部、税务总局联合发布《关于阶段性减免企业社会保险费的通知》(人社部发[2020]11号)和《关于延长阶段性减免企业社会保险费政策实施期限等问题的通知》(人社部发(2020)49号),自2020年2月起,各省、自治区、直辖市(除湖北省外)及新疆生产建设兵团(以下统称省)可根据受疫情影响情况和基金承受能力,免征中小微企业基本养老保险、失业保险、工伤保险三项社会保险单位缴费部分,延长执行到2020年12月底。

华晟经世及其子公司根据所在地具体政策相应享受基本养老保险、失业保险、工伤保险三项社会保险单位缴纳部分免征收政策。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人和被评估单位为交易关系。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同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,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。

二、评估目的

根据2020年10月9日《国新文化控股股份有限公司党委会议纪要》(2020年第27期)、《国新文化控股股份有限公司总办会会议纪要》(2020年第27期),国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权事宜对北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益进行评估,为该经济行为提供价值参考依据。

本次评估目的是反映北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值,为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是华晟经世的股东全部权益价值。

评估范围是华晟经世申报的经专项审计后的全部资产及负债,具体资产类型和审计后账面价值见下表:

金额单位:人民币元

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	254,633,143.23
2	货币资金	15,564,810.97
3	应收票据	1,200,000.00
4	应收账款	82,932,922.67
5	预付款项	18,791,456.50
6	其他应收款	23,802,290.62
7	存货	30,326,245.17
8	其他流动资产	82,015,417.30
9	二、非流动资产合计	115,204,321.23
10	长期股权投资	51,047,030.77
11	固定资产	59,588,594.92
12	其中：建筑物类	45,682,343.09
13	设备类	13,906,251.83
14	无形资产	1,632,320.40
15	其中：土地使用权	-
16	其他无形资产	1,632,320.40
17	长期待摊费用	616,454.77
18	递延所得税资产	2,319,920.37
19	三、资产总计	369,837,464.46
20	四、流动负债合计	121,876,359.16
21	短期借款	25,000,000.00
22	应付账款	10,767,931.74
23	预收款项	47,160,439.14
24	应付职工薪酬	7,394,705.48
25	应交税费	9,173,034.01
26	其他应付款	22,380,248.79
27	五、非流动负债合计	50,000.00
28	专项应付款	50,000.00
29	六、负债合计	121,926,359.16
30	七、净资产(所有者权益)	247,911,105.30

具体评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表内容为准。

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且经天健会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所审计，并出具了天健京审（2020）3027号无保留意见的审计报告。

评估范围内主要资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括：房屋建筑物、设备类资产和存货，实物资产主要分布在华晟经世位于北京市通州区光机电一体化产业基地京海五路3号院6-9#号楼的办公用楼内以及华晟经世合作院校所在地。主要资产的类型及特点如下：

1. 房屋建筑物

房屋建筑物为北京市通州区光机电一体化产业基地京海五路3号院6-9#号楼的办

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
公用楼。华晟经世（乙方）与北京经开光谷置业有限公司（甲方）于 2015 年 6 月 30 日签订《北京经开·国际企业大道III项目 6-9 号楼定制合同》，建筑物层数为 7 层，其中地上 6 层，地下 1 层；建筑面积共 3,853.96 平方米，其中套内建筑面积 3,758.29 平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积 95.67 平方米。

①合同签订时上述房屋实际已建造完毕。目前上述房屋已交付华晟经世办公使用，因该房屋目前未进行初始产权登记，未取得权属证明，华晟经世尚未支付剩余款项 2,209.57 万元。

②截至评估基准日，由于该办公楼所在地为工业用地，所占用土地性质不符合用地规划，故暂无法办理不动产权登记证书。

该房屋建筑物账面原值 49,182,834.37 元，账面净值 45,682,343.09 元。房屋账面价值内涵构成包括：房屋购置成本 45,345,685.58 元以及 3,837,148.79 装修费用。未计提需承担的契税。

2. 设备类资产

1) 机器设备：

被评估单位的机器设备可细分为实训产品和电子办公设备，华晟经世的实训设备主要为对行业主流商用设备进行教学应用的二次开发，通过典型行业应用的方式带动理论与实践教学，搭建行业真实场景的实践实训环境。其简而言之，为针对客户需求而搭建的实景教学实验室。

纳入评估范围的实训设备均为华晟经世与合作院校所签署的合作协议自行投建供其使用的的设备类资产，主要包括：泉州信息项目智慧 2.0、新疆农业职业技术学院一期设备、重庆工程职业技术学院智慧 2.0、陕西国防工业职业技术学院智慧 2.0、辽宁铁道职业技术学院智慧 2.0、苏州大学应用技术学院智慧 2.0、贺州学院智慧 2.0、三明学院智慧 2.0 等 27 台套实训设备，分布于各项目单位，截止至评估基准日各实训设备运行情况良好。

电子办公设备为主要为办公所用的各类家具、服务器，分布在公司办公场所。截止至评估基准日各设备运行状态良好

2) 电子设备

纳入评估范围的电子办公设备为各类计算机、服务器、冰箱、打印机、空调机等生产、办公用设备，分布在公司办公场所及各项目单位。截止至评估基准日各设备运行状态良好。

3) 车辆

车辆主要是公司高层、管理层、采购部等办公用车，日常由各实际使用人实际使用，由公司行政部门统一进行日常管理。

企业设备由行政部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养状态良好，使用状态较佳。

3. 存货

存货是由库存原材料、发出商品、在产品等组成。其中：原材料和发出商品主要分布在华晟经世位于北京通州区办公地点地下仓库或测试产品上，种类较多，单位价值不同。库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，标签标示正确，进出库数量登记卡片记录及时准确。

在产品主要分布在项目所在地和芜湖工厂，也有一部分在华晟经世位于北京通州区办公地点地下仓库。在产品为企业按照客户需求将自主研发的软件系统与硬件系统进行集成，并帮助客户进行安装调试的尚在生产或待验收未完工产品。企业在验收或签收确认凭据时结转相应成本。

4. 其他无形资产

(1) 账面记录的无形资产

纳入评估范围的账面记录无形资产为北京华晟经世信息技术有限公司所拥有的7项软件著作权，账面价值为1,632,320.40元。具体包括：移动电商创新应用开发系统V1.0、智慧校园云服务系统V1.0、M-ICT创新开发项目管理系统V1.0、统一共享数据服务系统V1.0、开放云创新应用开发系统V1.0、智慧企业云服务系统V1.0、物联网云服务开发系统V1.0。以上软件均为被评估单位外购获得，评估人员对相关合同及权属证明进行核实，对摊销及摊余价值进行了核对。

账面记录的无形资产已取得相关软件著作权证书，具体见下表：

序号	软件著作权名称	所有者	登记号	证书号	开发完成日期	首次发表日期
1	智慧校园云服务系统 V1.0	华晟经世	2016SR108751	软著登字第 1287368 号	2016.01.07	2016.03.03
2	智慧企业云服务系统 V1.0	华晟经世	2016SR108179	软著登字第 1286796 号	2016.01.12	2016.01.15
3	移动电商创新应用开发系统 V1.0	华晟经世	2016SR107082	软著登字第 1285699 号	2016.01.19	2016.02.10
4	物联网云服务开发系统 V1.0	华晟经世	2016SR107086	软著登字第 1285703 号	2016.03.01	2016.03.02

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信
息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	软件著作权名称	所有者	登记号	证书号	开发完成日期	首次发表日期
5	统一共享数据服务系统 V1.0	华晟经世	2016SR108839	软著登字第 1287456 号	2016.02.03	2016.02.09
6	开放云创新应用开发系统 V1.0	华晟经世	2016SR106801	软著登字第 1285418 号	2016.01.05	2016.01.07
7	M-ICT 创新开发项目管理系统 V1.0	华晟经世	2016SR089815	软著登字第 1268432 号	2016.02.10	2016.02.18

(2) 账面未记录的无形资产

1) 软件著作权

截至评估基准日，华晟经世账面未记录的软件著作权共54项，情况如下：

序号	软件著作权名称	所有者	登记号	证书号	开发完成日期	首次发表日期
1	智能制造综合实训系统 V1.0	华晟经世	2017SR347760	软著登字第 1933044 号	2017.05.09	2017.05.09
2	智能制造虚拟仿真教学系统 V1.3.0	华晟经世	2017SR145067	软著登字第 1730351 号	2017.02.28	未发表
3	智能制造生产线控制系统 V1.0	华晟经世	2017SR432121	软著登字第 2017405 号	2017.05.09	2017.05.09
4	智能制造生产线管理系统 V1.0	华晟经世	2017SR432127	软著登字第 2017411 号	2017.05.09	2017.05.09
5	智能制造教学管理平台 V1.0	华晟经世	2017SR347843	软著登字第 1933127 号	2017.05.12	未发表
6	智能仓储管理系统 V1.0	华晟经世	2017SR347853	软著登字第 1933137 号	2017.05.09	2017.05.09
7	智慧平台创新开发项目管理系统 V1.0	华晟经世	2018SR215760	软著登字第 2544855 号	2017.12.15	未发表
8	智汇协同管理系统 V2.6.0	华晟经世	2018SR287926	软著登字第 2617021 号	2017.12.30	未发表
9	制造执行系统虚拟仿真实训平台 V1.0	华晟经世	2017SR347865	软著登字第 1933149 号	2016.12.06	未发表
10	制造执行系统教学资源平台 V1.1.0	华晟经世	2017SR145050	软著登字第 1730334 号	2017.02.28	未发表
11	移动互联协同开发创新平台 V1.0	华晟经世	2017SR348327	软著登字第 1933611 号	2017.05.01	2017.05.05
12	信息化专业运营管理系统 V2.3.0	华晟经世	2017SR145074	软著登字第 1730358 号	2017.01.31	未发表
13	信息化管理平台 V1.0	华晟经世	2015SR133741	软著登字第 1020827 号	2014.02.06	2014.03.06
14	信息共享交换平台 V1.0	华晟经世	2018SR750760	软著登字第 3079855 号	2018.06.01	2018.06.02
15	线上运营管理平台 V1.0	华晟经世	2018SR757820	软著登字第 3086915 号	2018.03.01	2018.03.02
16	先进制造创新实践平台 V1.0	华晟经世	2017SR348335	软著登字第 1933619 号	2017.05.01	未发表
17	物联网创新服务平台 V1.0	华晟经世	2017SR144737	软著登字第 1730021 号	2017.01.10	未发表
18	网元控制与管理软件 V1.0	华晟经世	2016SR059110	软著登字第 1237727 号	2016.02.04	2016.02.11
19	网元基本管理与教学软件 V1.0	华晟经世	2016SR059107	软著登字第 1237724 号	2016.01.05	2016.01.07

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	软件著作权名称	所有者	登记号	证书号	开发完成日期	首次发表日期
20	网络通信仿真软件 V2.0	华晟经世	2013SR026591	软著登字第 0532353 号	2010.03.25	2010.04.15
21	统一融合业务创新应用开发系统 V1.0	华晟经世	2018SR272184	软著登字第 2601279 号	2017.5.30	2017.12.01
22	数字化工厂数据传输与综合应用教学平台 V1.0	华晟经世	2018SR278604	软著登字第 2607699 号	2017.12.31	未发表
23	人工智能创新应用开发系统 V1.0	华晟经世	2018SR843969	软著登字第 3173064 号	2018.06.30	2018.06.30
24	联合教研协同平台 V1.0	华晟经世	2018SR750766	软著登字第 3079861 号	2018.06.01	2018.06.02
25	客户关系维护管理软件 V1.0	华晟经世	2015SR133737	软著登字第 1020823 号	2014.04.17	2014.07.10
26	科研成果转化系统 V1.0	华晟经世	2018SR750944	软著登字第 3080039 号	2018.05.10	2018.05.11
27	经世作业系统 V1.0	华晟经世	2018SR757845	软著登字第 3086940 号	2018.05.16	2018.05.17
28	经世智库系统 V1.0	华晟经世	2018SR272172	软著登字第 2601267 号	2017.12.30	未发表
29	经世优学在线学习系统 V1.0	华晟经世	2018SR657371	软著登字第 2242655 号	2017.10.31	未发表
30	经世问卷系统 V1.0	华晟经世	2018SR750936	软著登字第 3080031 号	2018.04.28	2018.04.28
31	经世考试系统 V1.0	华晟经世	2018SR757857	软著登字第 3086952 号	2018.06.30	2018.07.01
32	教学协同管理系统 V1.0	华晟经世	2018SR750949	软著登字第 3080044 号	2018.02.01	2018.02.02
33	基站建设与数据网络组建通信软件 V1.0	华晟经世	2015SR133755	软著登字第 1020841 号	2014.05.06	2014.05.06
34	互联网+专业运营线上平台 V2.3.3	华晟经世	2018SR272210	软著登字第 2601305 号	2017.12.30	未发表
35	互联网+协同育人资源集成系统 V1.0	华晟经世	2018SR272192	软著登字第 2601287 号	2017.12.30	未发表
36	大数据可视化展示平台 V1.0	华晟经世	2018SR757833	软著登字第 3086928 号	2018.04.30	2018.05.01
37	大数据创新应用开发系统 V1.0	华晟经世	2018SR272202	软著登字第 2601297 号	2017.12.01	2017.12.01
38	创新创业资源系统 V1.0	华晟经世	2018SR721588	软著登字第 3050683 号	2018.05.30	2018.06.01
39	创新创业能力提升系统 V1.0	华晟经世	2018SR758058	软著登字第 3087153 号	2018.06.20	2018.06.21
40	SMART 软件 V1.0	华晟经世	2015SR133750	软著登字第 1020836 号	2014.05.07	2014.05.08
41	CCS 网络通信管理系统 V2.0	华晟经世	2013SR026596	软著登字第 0532358 号	2010.01.20	2010.03.05
42	云计算创新应用开发系统 V1.0	华晟经世	2019SR0033197	软著登字第 3453954 号	2018.08.30	2019.09.30
43	人工智能实验云平台 V1.0	华晟经世	2019SR0031311	软著登字第 3452068 号	2018.08.30	2019.09.30
44	经世-智能制造设备远程维护系统教学平台 V1.0	华晟经世	2019SR0437200	软著登字第 3857957 号	2018.05.31	未发表

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	软件著作权名称	所有者	登记号	证书号	开发完成日期	首次发表日期
45	智慧辽铁系统 V2.6.0	华晟经世	2020SR0128071	软著登字第 5006767 号	2019.11.30	未发表
46	智慧党建管理平台 V1.0	华晟经世	2020SR0048458	软著登字第 4927154 号	2019.10.31	未发表
47	学生活动课程管理系统 V1.0.0	华晟经世	2020SR0128349	软著登字第 5007045 号	2019.11.30	未发表
48	经世-智慧学习工厂统一门户系统 V1.0	华晟经世	2019SR0340325	软著登字第 3761082 号	2018.12.31	未发表
49	经世运营管理平台 V1.0	华晟经世	2019SR0340306	软著登字第 3761063 号	2018.08.31	未发表
50	经世网盘系统 V1.0	华晟经世	2019SR0340317	软著登字第 3761074 号	2018.12.31	未发表
51	经世-物联网智能家居实验平台 V1.0	华晟经世	2019SR0462622	软著登字第 3883379 号	2018.12.31	2018.12.31
52	经世-经世开放云系统 V1.0	华晟经世	2019SR0340300	软著登字第 3761057 号	2018.08.31	未发表
53	经世-经世伯乐系统	华晟经世	2019SR0422554	软著登字第 3843311 号	2018.08.31	未发表
54	教师激励学生互伴平台 V1.0	华晟经世	2020SR0049237	软著登字第 4927933 号	2019.10.31	未发表

2) 商标

截至评估基准日，华晟经世拥有13个商标，具体见下表：

序号	商标图片	权属人	商标名称	注册号	类别	商标有效期限
1		华晟经世	华晟经世智慧工场	38838235	41	2020/2/7-2030/2/6
2		华晟经世	华晟经世智慧工场	38858143	42	2020/2/7-2030/2/6
3		华晟经世	经世云	23708736	41	2018/4/14-2028/4/13
4		华晟经世	经世优创	23706182	41	2018/4/14-2028/4/13
5		华晟经世	图形	23706188	41	2018/4/14-2028/4/14
6		华晟经世	经世云	23705962	42	2018/4/14-2028/4/15
7		华晟经世	经世云	23578930	9	2018/4/14-2028/4/16
8		华晟经世	图形	17073452	41	2016/8/21-2026/8/20
9		华晟经世	图形	17073391	41	2016/8/21-2026/8/21
10		华晟经世	华晟经世	14542847	41	2015/6/28-2025/6/27
11		华晟经世	HUATEC	13146426	41	2015/1/7-2025/1/6
12		华晟经世	图形	13146418	41	2014/12/28-2024/12/27
13		华晟经世	经世教育	13146436	41	2015/2/7-2025/2/6

3) 域名

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

截至评估基准日，华晟经世拥有6项域名，具体见下表：

序号	网站名	所有人	网站首页	注册时间	到期时间	备案号
1	北京华晟经世信息技术有限公司仿真平台	华晟经世	www.iuvbox.com.cn	2015/3/20	2025/3/20	京 ICP 备 13004545 号 -2
2	北京华晟经世信息技术有限公司	华晟经世	www.huatec.com	2004/3/12	2022/3/12	京 ICP 备 13004545 号 -4
3	华晟经世认证中心官方网站	华晟经世	www.huatecedu.com	2019/5/13	2022/3/12	京 ICP 备 13004545 号 -8
4	华晟经世杯官网	华晟经世	www.dzcxjsw.com	2019/5/8	2021/5/8	京 ICP 备 13004545 号 -7
5	华晟经世	华晟经世	www.qingdaxieli.com	2018/3/27	2021/3/27	京 ICP 备 13004545 号 -6
6	北京华晟经世信息技术有限公司	华晟经世	www.ztecoop.com	2012/11/23	2021/11/23	京 ICP 备 13004545 号 -1

4) 专利

截至评估基准日，华晟经世拥有3项专利，并实际使用公司总裁张宇为专利权人的专利1项，该专利尚未与张宇签订授权使用协议。具体见下表：

序号	专利权人	专利权名称	专利种类	证书编号	申请日	授权日
1	华晟经世	先进灌装产线自动理瓶工作站	实用新型	ZL201820464408.8	2018.03.30	2019.01.29
2	华晟经世	机器人智能对弈工作站	实用新型	ZL201820463741.7	2018.03.30	2019.05.10
3	华晟经世	一种 AGV 物流运载系统	实用新型	ZL201920063201.4	2019.01.15	2019.12.10
4	张宇	一种基于人脸识别的人体信息采集装置	实用新型	ZL201921991998.0	2019.11.18	2020.05.19

5. 长期股权投资

截至评估基准日，华晟经世长期股权投资基本情况如下：

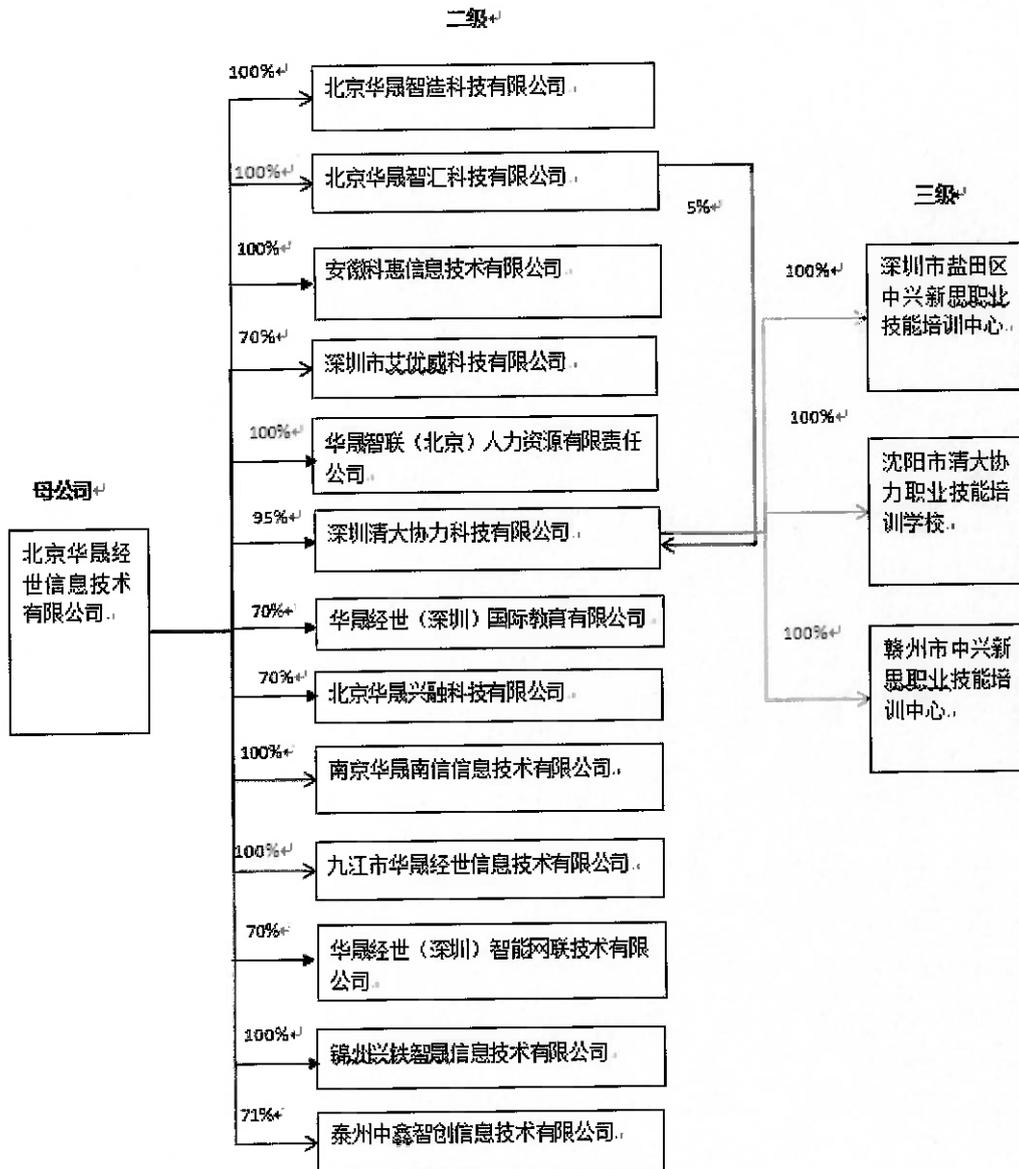
单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例（单位：%）	账面价值（单位：元）
1	深圳清大协力科技有限公司	2014-05-08	95.00%	11,454,030.77
2	北京华晟智汇科技有限公司	2016-06-01	100.00%	14,600,000.00
3	北京华晟智造科技有限公司	2017-02-20	100.00%	15,000,000.00
4	深圳市艾优威科技有限公司	2017-03-31	70.00%	1,400,000.00
5	南京华晟南信信息技术有限公司	2017-06-21	100.00%	510,000.00
6	九江市华晟经世信息技术有限公司	2018-10-11	100.00%	100,000.00

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

7	安徽科惠信息技术有限公司	2018-03-12	100.00%	5,000,000.00
8	泰州中鑫智创信息科技有限公司	2018-01-10	71.00%	3,000.00
9	华晟智联(北京)人力资源有限责任公司	2019-09-26	100.00%	180,000.00
10	华晟经世(深圳)国际教育有限公司	2020-02-21	70.00%	1,750,000.00
11	华晟经世(深圳)智能网联技术有限公司	2020-02-28	70.00%	1,050,000.00
12	北京华晟兴融科技有限公司	2019-08-01	70.00%	0.00
13	锦州兴铁智晟信息技术有限公司	2018-01-09	100.00%	0.00
合计				51,047,030.77

股权架构图如下所示:



(三) 企业申报的表外资产的情况

除上述账面未记录的无形资产外，企业无其他申报的表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额
 本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

选择市场价值类型的理由：考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2020年04月30日；

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 《国新文化控股股份有限公司党委会议纪要》（2020年第27期）；
2. 《国新文化控股股份有限公司总办会会议纪要》（2020年第27期）。

（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日中华人民共和国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》(根据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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)；
3. 《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)；
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) 及其实施条例；
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2017，财政部令第97号--财政部关于修改《会计师事务所执业许可和监督管理办法》等2部部门规章的决定

6. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过)；
7. 《国有资产评估管理办法》(国务院令 91号,1991)；
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 378号, 国务院令 588号修改, 国务院令 709号 2019年3月2日修订)；
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令 14号, 2001)；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12号令, 2005)；
11. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部第32号令, 2016年6月24日)；
12. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委、财政部、证监会第36号令 2018年5月16日)；
13. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号)；
14. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941号)；
15. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权〔2013〕64号)；
16. 《关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知》(国资发产权〔2016〕41号)；
17. 《关于加强中央企业评估机构备选库管理有关事项的通知》(国资发产权〔2016〕42号)；
18. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年国务院令 691号)；
19. 《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 65号)；
20. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号)；
21. 《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)；
22. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
务委员会第十五次会议修订)；

23. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日修订)；
24. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正)；
25. 《中华人民共和国国家标准房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)
26. 《民办非企业单位登记管理暂行条例》(国务院令[第251号])；
27. 《民办非企业单位登记暂行办法》(民政部令第18号)；
28. 《中华人民共和国民办教育促进法(2018修正)》(中华人民共和国主席令第二十四号)；
29. 《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》(财政部、税务总局公告2020年第8号)；
30. 《关于支持疫情防控保供等税费政策实施期限的公告》(财政部、税务总局公告2020年第28号)；
31. 《销售服务、无形资产、不动产注释》(财税〔2016〕36号印发)；
32. 《财政部、国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》(财税〔2011〕100号)；
33. 《财政部 国家税务总局关于延续宣传文化增值税优惠政策的通知》(财税[2018]53号)；
34. 《财政部 国家税务总局关于进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展企业所得税政策的通知》(财税〔2012〕27号)；
35. 《财政部 国家税务总局 发展改革委 工业和信息化部关于软件和集成电路产业企业所得税优惠政策有关问题的通知》(财税〔2016〕49号)；
36. 《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)；
37. 《关于阶段性减免企业社会保险费的通知》(人社部发[2020]11号)；
38. 《关于延长阶段性减免企业社会保险费政策实施期限等问题的通知》(人社部发〔2020〕49号)；
39. 《广东省人力资源和社会保障厅 广东省医疗保障局 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于阶段性减免企业社会保险费的实施意见》(粤人社发【2020】58号)；
40. 《深圳市人力资源和社会保障局 深圳市财政局关于贯彻落实阶段性减免企业

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告社会保险费政策的实施意见》（深人社规【2020】3号）；

41. 《深圳市人力资源和社会保障局关于疫情防控期间企业申领一次性吸纳就业补贴有关事项的通知》（深人社规（2020）12号）；

42. 《芜湖市关于做好疫情防控期间有关就业政策实施细则》（芜人社秘[2020]18号）；

43. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）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. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《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）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
11. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
14. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
15. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
16. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
17. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
18. 《知识产权资产评估指南》（中评协〔2017〕44号）；
19. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
20. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
21. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）。

（四）权属依据

1. 出资证明；

2. 房屋产权承诺函；
3. 实用新型专利证书；
4. 商标注册证；
5. 著作权相关权属证明；
6. 域名证书；
7. 机动车行驶证；
8. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五） 取价依据

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
4. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过，中华人民共和国主席令第十九号）；
5. 《财政部 税务总局 科技部关于提高研发费用税前加计扣除比例的通知》（财税[2018]99号）；
6. 《原国家计委、财政部计价格[1995]2404号文件，国家发改委、财政部发改价格[2015]2136号文件，财政部、国家发展改革委财税[2017]20号文件和国家发展改革委、财政部发改价格（2019）914号文件》（2019年7月1日实施）；
7. 市场询价资料；
8. 国家宏观、行业统计分析资料；
9. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
10. 可比上市公司的相关资料；
11. 同花顺 iFinD 金融数据终端；
12. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六） 其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 国新文化与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：被评估单位主营业务为一家面向高等职业院校的产教融合综合解决方案提供商。其业务主要分为系统集成和教培服务两方面，并以教育平台对主要业务进行支撑的企业，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故不适用市场法评估。

选取收益法评估的理由：被评估单位未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

选取资产基础法评估的理由：华晟经世评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

(二) 被投资单位采用的评估方法适用性分析：

1、对正常经营且未来预期收益可以用现金流的现值来衡量的控股子公司，采用资产基础法和收益法评估：

采用上述两种不同评估方法的被投资单位为深圳市艾优威科技有限公司，最终以收益法确定评估结论，关于艾优威具体评估方法适用性分析及评估结论选取的原因详见附件四—深圳市艾优威科技有限公司评估说明。

2、对未来预期收益主要依赖于母公司华晟经世的子公司，以及没有具体经营业务采用资产基础法评估：

具体涉及的被投资单位如下：

- 1) 深圳清大协力科技有限公司
- 2) 北京华晟智造科技有限公司
- 3) 安徽科惠信息技术有限公司

上述三家被投资单位评估方法适用性分析详见附件一—深圳清大协力科技有限公司评估说明、附件二--北京华晟智造科技有限公司评估说明、附件三--安徽科惠信息技

4) 北京华晟智汇科技有限公司原计划用于开展“新媒体新商科”业务，现为无业务空壳公司。

5) 南京华晟南信信息技术有限公司为按照签约学校要求成立的公司，用于服务双创项目，正在办理转让手续。后续无可持续经营的保持性，故采用资产基础法确定评估基准日时点的企业市场价值

6) 泰州中鑫智创信息科技有限公司正在办理注销手续，现为无业务空壳公司。

7) 华晟智联（北京）人力资源有限责任公司拟开展就业推荐业务。现阶段华晟经世对其拟开展业务尚无明确规划，未来收益能力、收益方向无法有效量化，故采用资产基础法确定评估值。

8) 华晟经世（深圳）国际教育有限公司现为无业务空壳公司

9) 华晟经世（深圳）智能网联技术有限公司现为无业务空壳公司

3、对期后已注销或转让的被投资单位采用基准日可收回金额确定评估值，具体涉及的被投资单位为九江市华晟经世信息技术有限公司和锦州兴铁智晟信息技术有限公司，评估值的确定详见“长期股权投资技术说明-（三）评估程序及方法”。

4、对于北京华晟兴融科技有限公司投资时间距评估基准日未超过一年，且尚未开展业务、未建账、未实缴出资的长期股权投资以核实后按注册资本实缴金额确认。

（三）评估方法简介

1. 收益法

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。

收益法常用的具体方法包括股利折现法、股权自由现金流折现法和企业自由现金流折现法。

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评估。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和负息债务债权人在内的所有

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。

现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估选用企业自由现金流折现模型。

基本公式为：

$$E = B - D$$

式中：E 为被评估单位的股东全部权益的市场价值，D 为负息负债的市场价值，B 为企业整体市场价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P 为经营性资产价值， $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。

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

式中：R_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；r：折现率；P_n：终值；n：预测期。

各参数确定如下：

i. 自由现金流 R_i 的确定

R_i=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

ii. 折现率 r 采用加权平均资本成本（WACC）确定，公式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：R_e：权益资本成本；R_d：负息负债资本成本；T：所得税率。

iii. 权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

式中：R_e 为股权回报率；R_f 为无风险回报率；β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率；R_s 为公司特有风险超额回报率

iv. 终值 P_n 的确定

根据企业价值准则规定，资产评估师应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

企业终值一般可采用永续增长模型(固定增长模型)、价格收益比例法、账面价值法等确定。

v. 非经营性资产负债（含溢余资产）ΣCi 的价值

(1) 非经营性资产负债（含溢余资产）在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的相关资产与负债。包括：

1) 溢与资产-货币资金，企业主营业务系统集成设备一般投产至交付使用在 3-6 个月，我们将年初现金需求按照 3 个月最低现金周转需求量来结算；

2) 其他应收款-应收预计无法收回与九江华晟关联方往来款，华晟经世与华晟智造、华晟智汇之间未参与实质经营的往来款项；

3) 其他流动资产—理财产品；

4) 溢余资产—长期股权投资：鉴于，采用合并口径进行收益法评估时，母子公司可能在税收政策、资本结构等方面存在差异；母子公司所处行业不尽相同、发展周期存在不一致情形，面临的风险不同，难以合理确定折现率；子公司可能存在出资到位情况和资不抵债的情况，合并口径收益法的评估可能无法体现公司法有限责任的立法精神，难以客观反映被评估单位真实客观的市场价值。基于上述分析，本次评估对长期股权投资分别采用合理的评估方法，按经评估后的净资产评估值乘以相应的持股比例确定其评估值，并作为溢余资产体现至华晟经世整体股东全部权益价值；

溢余资产—长期股权投资评估值如下表：

单位：元

序号	被投资单位名称	最终结论选取的评估方法	账面价值	评估值
1	深圳清大协力科技有限公司	资产基础法	11,454,030.77	4,582,189.96
2	北京华晟智汇科技有限公司	资产基础法	14,600,000.00	-2,500,581.25
3	北京华晟智造科技有限公司	资产基础法	15,000,000.00	204,572.99
4	深圳市艾优威科技有限公司	收益法	1,400,000.00	37,100,000.00
5	南京华晟南信信息技术有限公司	资产基础法	510,000.00	36,298.68
6	九江市华晟经世信息技术有限公司	可收回金额	100,000.00	12,495.10
7	安徽科惠信息技术有限公司	资产基础法	5,000,000.00	10,291,095.96
8	泰州中鑫智创信息科技有限公司	资产基础法	3,000.00	1,047.00
9	华晟智联（北京）人力资源有限责任公司	资产基础法	180,000.00	17,107.63
10	华晟经世（深圳）国际教育有限公司	资产基础法	1,750,000.00	1,481,193.99
11	华晟经世（深圳）智能网联技术有限公司	资产基础法	1,050,000.00	864,893.50
12	北京华晟兴融科技有限公司	注册资本实缴金额	0.00	0.00

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	被投资单位名称	最终结论选取的评估方法	账面价值	评估值
13	锦州兴铁智晟信息技术有限公司	可收回金额	0.00	33,458.45
合计			51,047,030.77	52,123,772.01

5) 递延所得税资产;

6) 非经营性负债—其他应付款 (欠付购房款);

7) 非经营性负债—专项应付款;

综上所述, 被评估单位非经营性资产负债、溢余资产净值详见下表:

单位: 万元

项目	账面价值	评估值
一、现金类非经营性资产		
溢余资产	465.58	465.58
现金类非经营性资产小计	465.58	465.58
二、非现金类非经营性资产		
其他应收款	1,242.40	1,183.90
其他流动资产	8,000.00	8,011.48
溢余资产—长期股权投资	5,104.70	5,212.38
递延所得税资产	231.99	231.99
非现金类非经营性资产小计	14,579.10	14,639.75
三、非经营性负债		
其他应付款	2,209.57	2,209.57
专项应付款	5.00	5.00
非经营性负债小计	2,214.57	2,214.57
非经营性资产、负债净值	12,830.11	12,890.76

(2) 华晟经世负息负债如下:

项目	账面价值 (万元)
短期借款	2,500.00
负息负债合计	2,500.00

对溢余资产及非经营性资产、负债, 本次评估采用资产基础法进行评估。

2. 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法, 是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础, 评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值, 确定评估对象价值的评估方法。

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。

各类资产、负债具体评估方法如下：

流动资产的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产。

1. 货币资金，包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2. 应收票据，对不带息票据以其票面金额确定评估值，对带息票据以其票面金额加上持有期间的应计利息确定评估值。

3. 各种应收款项在核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

4. 预付账款，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

5. 存货

原材料：评估中人员通过市场调查、向企业询证的方式取得原材料或替代品近期购买价格，利用核实后的数量乘以现行市场购买价，材料购进过程中的合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他费用由供应方承担不予考虑，以上述方法确定其评估值；其中：库龄时间在180天以内的，经与被评估单位核实，价格变动情况不大，按照账面购进成本确认。跌价准备按零确定评估值。

在产品：企业账面现有在产品可分为：

已中标签订合同，处于备货阶段在产品，该部分在产品投入时间较短，为前期准备阶段，对于完工程度较低的在产品、自制半成品，由于工料费用投入时间较短，价值变化不大，按账面值确认。

已签订实训实验室产品销售合同，所谓实训实验室产品即为被评估单位通过采购系统的基础硬件设备和器材，按照客户需求将自主研发的软件系统与硬件系统进行集

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告成，并帮助客户进行安装调试，该类合同签署的为需求方直接向被评估单位采购的尚处于交付期的在产品。根据产品类型可分为 ICT 实训实验室产品和智能制造实验室实训产品，按照已销定产的产品评估方法，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金（含营业税金及附加、所得税）并扣减尚须支付成本确定评估值。

在产品评估值=不含税销售单价×库存数量×（1-销售费用率-销售税金及附加率-销售利润率×所得税率）-尚须支付成本

不含税销售单价格根据企业提供的已签订合同实际销售单价减去销项税额确定；销售费用率及全部税金率的比率根据企业 2017~2019 年的实际发生额分别进行测算。尚须支付成本包含两部分：其一为华晟经世实现交付验收前尚须承担的成本，其二为华晟经世将部分生产任务分包至安徽科惠、华晟智造，并于其内部结算的不含税合同金额。

已签订教培服务合同的在产品，所谓教培服务合同在产品其实也是实训实验室产品，不同的是该类合同是结合客户的需求而提供定制化的实训产品与教培服务综合解决方案。其中的实训实验室产品为定制化的实训产品，产品模式、产品类型与上述一致。不同的是该类设备为与合作院校签署的教培服务合同，被评估单位前期投入的成本，该产品根据其完工率、企业毛利率水平还原至预计销售价格后，减去销售费用、全部税金（含营业税金及附加、所得税）并扣减尚须支付成本确定评估值。

在产品评估值=已发生材料成本/在产品完工率/(1-毛利率)×（1-销售费用率-销售税金及附加率-销售利润率×所得税率）-尚须支付成本。

毛利率、销售利润率、销售费用率及全部税金率的比率根据企业 2017~2019 年的实际发生额分别进行测算；尚须支付成本为华晟经世实现交付验收前尚须承担的成本。

已完工待验收，交付人员验收过程中按工时分摊的少量制造费用，按0.00元确认评估值；

发出商品：评估人员经盘点核实，该产品仅用作公司内部测试产品用途，不以销售为目的，根据其产品属性不以销售为目的的特点，本次评估发出商品按照实际成本扣除一定的折损因素确认评估值。

6. 其他流动资产评估为企业购买的理财产品、按一年期进行摊销的行政物资、教育部规建中心待分配咨询费，账龄均为一年以内，对待摊性质费用以经核实的账面值确认评估值，对于银行理财产品按基准日应享有的权益金额确认评估值。

非流动资产的评估

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

被评估单位非流动资产包括长期股权投资、房屋建筑物、设备类资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产。

1. 长期股权投资

1) 对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

2) 对于基准日后注销的长期股权投资--锦州兴铁智晟信息技术有限公司，根据被评估单位提供的资料及评估人员的调查结果，截至评估基准日兴铁智晟正在注销，于2020年5月15日完成注销。账面上仅剩银行存款33,449.50元，2020年5月28日兴铁智晟将账面银行存款余额33,458.45转回给北京华晟经世信息技术有限公司，本次评估按其股东收到的剩余资产确定评估值。

3) 对于基准日后转让的长期股权投资--九江市华晟经世信息技术有限公司，根据被评估单位提供的资料及评估人员的调查结果，华晟经世于2020年7月23日与自然人彭官升签署股权转让协议，华晟经世以0元对价转让其持有的九江华晟100%股权给自然人彭官升。此次交易前，九江华晟将账面货币资金18,915.07元转汇至华晟经世。

本次评估参照上述股权转让形成的交易对价以及转让股权前发生的银行存款转汇华晟经世的事实。以九江华晟基准日账面货币资金余额12,495.10元确定评估值；九江华晟与华晟经世往来款项余额585,000.00元预计无法收回，将该往来款项确认为非经营性资产按0.00元确认评估值。

4) 对于投资时间距评估基准日未超过一年，且尚未开展业务、未建账、未实缴出资的长期股权投资以核实后按0.00元确定评估值。

2. 房屋建筑物

纳入评范围内的北京市通州区光机电一体化产业，产业基地经海五路3号院15号楼的房屋为华晟经世外购取得，截止评估基准日华晟经世尚未全额付款，该房屋因违反占用土地的规划用地性质，未进行初始产权登记，无法办理不动产权证书。本次评估考虑到该房屋存在权属瑕疵，未来能否取得产权证书尚存在不确定性，本次评估按审计后的账面价值列示评估结果。

3. 机器设备

根据评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

评估值 = 重置全价×综合成新率

A. 机器设备

(1) 重置全价的确定

重置全价=购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

1) 购置价（含税）

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价以及参考近期同类设备的合同价格确定，对未能查询到购置价的设备，采用软件和信息技术业行业 PPI 指标进行指数调整确定设备购置价确定设备购置价。

非标设备：根据企业提供的设备竣工验收结算资料，按照现行的设备制造标准，考虑设计费、主材费用、外购件费用、成本主材费率、成本利润率、销售税金率等确定。计算公式如下：

$$P = (C_{m1}/K_m + C_{m2}) \times (1 + K_p) \times (1 + K_t) \times (1 + K_d/n)$$

式中：P：购置价

C_{m1} ：主材费用；

K_m ：成本主材费率；

C_{m2} ：外购件费用；

K_p ：成本利润率；

K_t ：销售税金率；

K_d ：非标设备设计费率；

n：非标设备数量。

2) 运杂费、安调费、基础费、其他费用

根据设备的特点、重量、外形尺寸、安装运输难易程度进行综合分析，委估设备均为购置的已成型的设备，且非重型设备，运杂费、安调费均已在采购合同中明确，不涉及相关基础费用或其他费用。故纳入评估范围的设备类资产在本次评估中均不计取上述费用。

3) 资金成本

根据委估自主投建设备建设规模与交付周期合理确定建设工期为 3 个月，假设资金在建设期内均匀投入，选用 2020 年 4 月 20 日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率公告的 1 年期贷款利率 3.85% 计算资金成本。

4) 可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税[2016]36号、财政部 税务总局 海关总署公告 2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价*13%/(1+13%)+(运杂费+安调费+基础费)*9%/(1+9%)
+其他费用可抵税金额。

(2) 成新率的确定

本次委估设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率*100%

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限

B. 车辆

对于车辆主要采用成本法和市场法进行评估。

(1)成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。本次评估中 2018 年以后购买的车辆，因为接近评估基准日，可以询到市场上重新购置价，所以该类车辆采用成本法进行评估。采用成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值=重置全价*成新率

根据国家有关税收政策，企业购置固定资产时，其进项税可以实行抵扣，因此，本次设备类资产的重置全价中的设备购置价不含增值税。

1) 重置全价的确定

车辆重置全价由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如牌照费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。即

重置全价+不含税购置价+车辆购置税+其它合理费用

2) 成新率的确定

对于日常办公用车按照车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

异不大的，则不调整。

年限成新率=（车辆规定行驶年限-已行驶年限）/车辆规定行驶年限×100%

里程成新率=（车辆法定行驶里程-累计行驶里程）/车辆法定行驶里程×100%

3) 评估值的确定

车辆评估值=车辆重置全价×成新率

(2) 在 2018 年之前购买的把车辆，根据车辆的实际情况，在核实车辆信息的基础上，根据车辆特点，采用市场调查等综合考虑确定其市场价值的方法。对于车辆通过确定其规格型号，行驶里程等信息，将被评估的车辆与市场近期销售的相类似的车辆相比较，明确评估对象与每个参照物之间的若干价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个参考值，再通过综合分析，调整确定被评估车辆的比准价格。

比准价格=P×A×B

式中：

A—交易情况修正系数

B—比较因素修正系数

C. 电子设备

(1) 重置全价

重置全价=购置价-可抵扣增值税

(2) 成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

D. 对已停产、停售设备，且市场有二手成交价和设备，直接以二手价确定其评估值。

4. 其他无形资产

对于未来收益可以预计的专利、商标、软件著作权、域名等无形资产，采用收益法进行评估。具体评估思路是首先通过估算被评估专利在合理的收益期限内未来收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出被评估无形资产的收益现值。

5. 长期待摊费用

了解待摊费用支出和摊余情况，以及形成新资产和权利及尚存情况。根据评估目的实现后的资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确

6. 递延所得税资产

递延所得税资产的核算内容为审计调整期初损益差额引起的纳税时间性差异。评估人员按照评估程序对这些时间性差异的计算进行了检查和核实，以评估核实后的减值损失金额重新计算的递延所得税确定评估值。

流动负债、非流动负债的评估

负债包括短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他非流动负债—专项应付款。

各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(四) 评估结论确定的方法

考虑到一般情况下，资产基础法仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现企业的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。被评估单位成立于2004年，经过近15年的发展，公司已形成了自己特有的经营理念、经营策略、经营方法。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、股权转让的评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映被评估单位简称的所有者权益价值。

被评估单位近几年及可预计的未来年度均能盈利，从收益途径能反映出企业的价值，并且收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业积累的客户资源、科学的经营管理水平等各项对获利能力产生重大影响因素，即评估结论充分涵盖了被评估单位股东全部权益价值。

八、评估程序实施过程和情况

(一) 评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

(二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式对评估对象涉及的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，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

(三) 评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

(四) 评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和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，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 一般假设

1.交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2.公开市场假设：假设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作出理智的判断。

3.企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

(二) 特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
3. 本次评估假设被评估单位未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；保持现有的管理团队、研发团队和营销团队稳定；

4. 本次评估假设被评估资产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，并未考虑各项资产各自的最佳利用；

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

6. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

8. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及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；

9. 本次评估假设企业于年度内均匀获得净现金流；

10. 本次评估假设预测期内深培中心现有业务有序转签华晟经世的目标方向一致，且转签至华晟经世的相关业务与深培中心现执行合同期限保持稳定、一致；

11. 华晟经世及其子公司艾优威历史年度持续取得高新技术企业认证证书，故本次评估假设上述公司未来可以继续取得高新技术企业认证证书；

12. 华晟经世下设子公司艾优威享受两免三减半政策执行期间为2016年1月1日至2019年12月31日，由于2020年相关税收优惠政策不明确，本次评估假设艾优威不享受上述政策的优惠，而适用于高新技术企业所得税优惠政策。

（三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制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

本次评估分别采用收益法和资产基础法两种方法对华晟经世股东全部权益价值进行评估。华晟经世截止评估基准日2020年04月30日经审计后资产账面价值为36,983.74万

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告元，负债为12,192.64万元，净资产为24,791.10万元。

（一）资产基础法评估结果

总资产账面价值为36,983.74万元，评估值为39,951.92万元，增值率8.03%；负债账面价值为12,192.64万元，评估值为12,209.02万元，增值率0.13%；净资产账面价值为24,791.10万元，评估值为27,742.90万元，增值率11.91%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

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
流动资产	1	25,463.31	26,446.72	983.41	3.86
非流动资产	2	11,520.43	13,505.20	1,984.77	17.23
其中：长期股权投资	3	5,104.70	5,212.38	107.68	2.11
投资性房地产	4				
固定资产	5	5,958.86	6,299.19	340.33	5.71
在建工程	6				
无形资产	7	163.23	1,700.00	1,536.77	941.46
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	293.64	293.64	0.00	0.00
资产总计	10	36,983.74	39,951.92	2,968.18	8.03
流动负债	11	12,187.64	12,204.02	16.38	0.13
非流动负债	12	5.00	5.00	0.00	0.00
负债总计	13	12,192.64	12,209.02	16.38	0.13
净资产（所有者权益）	14	24,791.10	27,742.90	2,951.80	11.91

（二）收益法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估的股东全部权益价值为111,800.00万元，增值率 350.97%。

（三）评估结论的选取

资产基础法的评估值为27,742.90万元；收益法的评估值为111,800.00万元，两种评估结果差异303%。

基于以下因素，本次选用收益法结果作为最终评估结论，即：华晟经世的股东全

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告部权益价值评估结果为111,800.00万元。

考虑到一般情况下，资产基础法仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现企业的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、人力资源等无形资产的价值。被评估单位成立于2004年，经过近15年的发展，公司已形成了自己特有的经营理念、经营策略、经营方法。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、股权转让的评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映华晟经世的所有者权益价值。

被评估单位近几年及可预计的未来年度均能盈利，从收益途径能反映出企业的价值，并且收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业积累的客户资源、科学的经营管理水平等各项对获利能力产生重大影响因素，即评估结论充分涵盖了被评估单位股东全部权益价值。

本评估结论根据以上评估工作得出。

（四）评估结论使用有效期

本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 华晟经世申报的位于北京市通州区光机电一体化产业基地京海五路3号院6-9#号楼的办公用楼尚未取得房屋产权证书。被评估单位提供了购置合同、房屋已支付款项发票及入账凭证、工程结算单等权属证明资料。并出具房屋产权承诺函，承诺上述房屋系于2015年6月与北京经开光谷置业有限公司签订《定制合同》所得，购买价格为4,650.00万元，目前已支付2,325.00万元，房屋实际面积比购房合同中预测面积减少95.67平方米，企业于其他应付款计提剩余应付未付2,209.57万元。上述房屋已实际交付华晟经世办公使用。由于该办公楼所在地为工业用地，所占用土地性质不符合用地规划，故暂无法办理不动产权登记证书，未计提需承担的契税。

通过上述方式证明无证房屋确系被评估单位实际购置，所购置的房屋无法取得产权证明的问题对华晟经世的可持续经营不构成重大影响，如果上述房屋产权出现问题愿承担相应的法律责任。

2. 华晟智汇的 4 项软件著作权证、2 项域名由华晟经世在使用，但未签署相关授权使用协议，具体情况如下：

软件著作权：

序号	名称	登记号	证书号
1	经世云企业协同平台 V1.0	2017SR173425	软著登字第 1758709 号
2	点点智汇协同平台 V1.0	2017SR173433	软著登字第 1758717 号
3	华晟智汇经世优创双创平台 V1.0	2017SR339807	软著登字第 1925091 号
4	华晟智汇经世数家大叔级平台 V1.0	2017SR339823	软著登字第 1925107 号

域名：

序号	网站名	所有人	网站首页	注册时间	到期时间	备案号
1	华晟智汇门户	华晟智汇	www.huatec-digital.com	2018/7/17	2023/7/17	京 ICP 备 16015357 号-2
	华晟经世云平台	华晟智汇	www.huatecsmart.com	2016/3/1	2026/3/1	京 ICP 备 16015357 号-1

被评估单位承诺以上无形资产现由华晟经世实际使用，无权属纠纷；后续华晟经世将要求其签署授权华晟经世排他使用的协议。

3. 截至评估基准日，华晟经世实际使用公司总裁张宇为专利权人的专利1项，该专利尚未与张宇签订授权使用协议。具体见下表：

序号	专利权人	专利权名称	专利种类	证书编号	申请日	授权日
1	张宇	一种基于人脸识别的人体信息采集装置	实用新型	ZL201921991998.0	2019.11.18	2020.05.19

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

未发现委托人未提供的其他关键资料。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

1. 华晟经世与银川能源学院于2016年12月28日签订《教育部-ICT行业创新基地项目供货合同》，约定华晟经世向银川能源学院提供教学设备，合同总价款510万元。合同签订后华晟经世如约履行合同全部义务，且银川能源学院分别于2017年5月3日、2017年5月5日出具“安装验收结论”及“软件运行测试报告”证明相关设备验收合格。但截至2019年6月5日银川能源学院仍拖欠货款450.00万元且多次催要未果，华晟经世就上述事项向法院提出诉讼。2019年6月5日，北京市通州区人民法院出具《民事调解书》

((2019)京0112民初8984号)，双方当事人已达成协议，由被告银川能源学院给付货款450.00万元及利息13.83万元。截至评估基准日，银川能源学院尚未偿还欠款，华晟经世目前对其账面应收账款余额为449.16万元，已计提坏账121.93万元。经了解，若银川能源学院本年末仍未能支付货款，华晟经世将申请法院启动强制执行程序。上述合同诉

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
诉讼纠纷事项提请报告使用者予以关注。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

本评估报告 2017 年财务数据引用了北京永恩力合会计师事务所有限公司出具的 2017 年永恩审字（2018）03068 号无保留意见审计报告、永恩审字（2018）03069 号无保留意见审计报告。2018 年-2020 年 4 月 30 日财务数据引用了天健会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所出具的天健京审（2020）3027 号无保留意见审计报告。

（五）重大期后事项

1. 长期股权投资--锦州兴铁智晟信息技术有限公司，根据被评估单位提供的资料及评估人员的调查结果，截至评估基准日兴铁智晟正在注销，于2020年5月15日完成注销。

2. 长期股权投资--九江市华晟经世信息技术有限公司，根据被评估单位提供的资料及评估人员的调查结果，截至评估基准日九江华晟正在协议转让，华晟经世于2020年7月23日与自然人彭官升签署股权转让协议，华晟经世以0元对价转让其持有的九江华晟100%股权给自然人彭官升。此次交易前，九江华晟将账面货币资金18,915.07元转汇至华晟经世。

（六）评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况

被评估单位的在产品以及自主投建的设备主要为系统集成设备，该类设备根据合同需求进行备货后，会直接发往合作院校所在地，并进行调试运行后进行验收。受新型冠状病毒疫情的影响，各合作院校均处于封闭管理期间，被评估单位的工程交付人员无法在此期间进行交付验收，我们也未能对这部分实物资产进行直接核实。鉴于现阶段特殊条件限制，对这类资产，主要通过对企业资产管理的调查、企业与各合作院校签订的采购合同、资产形成时的材料采购成本、发生的各项人工成本、其他费用进行核实，并向被评估单位交付人员调查了解现阶段完工情况来判断该类资产的现状。

华晟经世及其子公司华晟智造、清大协力、深培中心均不同程度存在上述情况，评估人员一方面通过上述措施核实账面记录的真实性、准确性，同时采用视频抽盘的方式对上述设备实物状态进行勘察。

经核查判断上述评估程序受限情况已通过上述方法及时弥补，对评估结论亦未造成影响。

（七）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

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

1. 截至2020年4月30日，华晟经世及其子公司华晟智造尚未偿还的银行借款共2,873.00万元，具体情况如下：

序号	公司	银行	贷款金额 (万元)	借款期限	担保	备注
1	华晟经世	华夏银行中关村支行	2,000.00	2019/9/16-2020/9/16	华晟经世知识产权“先进罐装产线自动理瓶工作站”提供质押担保；张勇、杨添天、郭炳宇、李艳晴、姜善永、冯涛提供个人连带责任保证	-
2	华晟经世	招商银行朝外大街支行	500.00	2019/10/31-2020/10/30	张勇、郭炳宇提供不可撤销连带责任保证	为编号“2019中关村直营授信228BJ”授信合同下借款，无需另行签订借款合同
3	华晟智造	招商银行北京亦庄支行	133.00	2019/10/24-2020/8/23	北京中关村科技融资担保有限公司提供最高额保证担保	为编号“2019金融街直营授信287BJ”授信合同下借款，无需另行签订借款合同
4	华晟智造	招商银行北京亦庄支行	100.00	2019/12/12-2020/12/11		
5	华晟智造	招商银行北京亦庄支行	90.00	2020/3/10-2021/3/9		

2. 截至评估基准日，华晟经世下属各级企业正在履行的租赁事项如下：

序号	房产所有权人	承租人	物业位置	面积 (m ²)	租赁期限	年租金 (万元)
1	安徽省江北新城建设发展有限公司	安徽科惠	安徽省江北产业集中区管委会中小企业园一期2#厂房1层和2层	3923.75（一层1866.89；二层2056.86）	2018.05.01-2021.04.30	一层96元/年/m ² ；二层72元/年/m ²
2		安徽科惠	安徽省江北产业集中区管委会中小企业园一期2#厂房3层和4层	3800	2019.04.26-2022.04.25	60元/年/m ²
3		安徽科惠	安徽省江北产业集中区幸福公寓32#2402、2404、2407、2408共4套公共租赁住房	按套计价	2020.02.01-2021.01.31	4320元/年/套
4		安徽科惠	安徽省江北产业集中区中小企业园人才公寓1单元（1401、1402、1403、1404）4套公租房	按套计价，小户型（1401、1404） 按套计价，大户型（1402、1403）	2020.02.01-2021.01.31	9408元/年/套 10332元/年/套

序号	房产所有权人	承租人	物业位置	面积 (m ²)	租赁期限	年租金 (万元)
5		安徽科惠	安徽省江北产业集中区幸福公寓 32#2411、2307、2313 共 3 套公共租赁住房	按套计价	2019.12.05-2020.12.04	4320 元/年/套
6	深圳市大百汇置业有限公司	艾优威	深圳市盐田区深盐路 2028 号大百汇生命健康产业园 1 号楼 9 层 902 室	305	2018.04.01-2026.03.31	32.94
7	深圳市大百汇置业有限公司	清大协力	深圳市盐田区深盐路 2028 号大百汇生命健康产业园 1 号楼 9 层 903 室	312	2018.04.01-2026.03.31	33.7
8	深圳市大百汇置业有限公司	深培中心	深圳市盐田区深盐路 2028 号大百汇生命健康产业园 1 号楼 9 层 901 室	856	2018.04.01-2026.03.31	92.45
9	北京海润大地科贸有限公司	华晟智造	北京市通州区中关村科技园区通州园光机电一体化产业基地政府路 10 号, 北京海润大地创意文化园内, B 座库房南侧库	900	2020.02.04-2022.02.03	66.6

(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

本次资产评估对应的经济行为中, 未发现有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(九) 其他需要说明的事项

1. 根据《民办非企业单位登记管理暂行条例》(国务院令[第251号])、《民办非企业单位登记暂行办法》(民政部令第18号)、《中华人民共和国民办教育促进法(2018修正)》(中华人民共和国主席令第二十四号)等相关法律法规规定从事民办学校或培训机构的单位, 可以自主选择设立非盈利性或者盈利性单位, 但是如果设立非盈利性单位, 则办学结余应全部用于办学, 且不得从事盈利性活动, 否则将有面临处罚的风险。

参照上述相关法律法规之规定, 华晟经世所属子公司清大协力下设三家民办非企业单位, 存在从事盈利性业务实质, 其中: 深培中心现有28份与合作院校开展的产教融合项目合作协议。华晟经世管理层意识上述风险的存在, 近年来在不断将上述民非组织的所从事的与合作院校开展的产教融合业务转签至华晟经世。根据管理层未来经营布局, 深培中心将逐渐萎缩现有业务, 华晟经世将在征得合作院校同意的前提下以

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

华晟经世名义与原深培中心合作院校开展合作，合作方式不限于新签、转签等形式，本次评估是基于华晟经世在预测期可以有效转化上述合作院校的合作关系的前提下提出的，且转签至华晟经世的相关业务与深培中心现执行合同期限保持稳定、一致。未来如果违背上述经营思路，可能会对评估结论产生重大影响。提请报告使用者予以关注。

2. 根据中华人民共和国民政部令第18号《民办非企业单位登记暂行办法》第六条规定：民办非企业单位须在其章程草案或合伙协议中载明该单位的盈利不得分配，解体时财产不得私分。深圳清大协力科技有限公司举办的三家民办非企业单位（赣州市中兴新思职业技能培训中心、深圳市盐田区中兴新思职业技能培训中心和沈阳市清大协力职业技能培训学校），按照《暂行办法》规定，本次评估中对三家公司不单独评估，直接按账面值列示，提请报告使用者予以关注。

3. 长期股权投资--泰州中鑫智创信息科技有限公司出现股东实缴出资额不到位，实缴出资比例与认缴出资比例不一致的现象。泰州中鑫智创信息科技有限公司股东分别为北京华晟经世信息技术有限公司和泰州职业技术学院科技开发研究所，根据合同约定双方认缴出资100万元，其中华晟经世认缴出资71万元，占股权比例71%；泰州职业技术学院科技开发研究所认缴出资29万元，占股权比例29%。截至评估基准日，仅华晟经世对其实缴出资3000元，实缴出资比例与认缴出资比例不一致且未缴足认缴出资。提请报告使用者予以关注，并督促被评估单位及时缴足出资份额，履行章程约定义务。

4. 长期股权投资—华晟经世（深圳）智能网联技术有限公司未在章程约定的2020年3月2日之前将实缴出资额出资到位的约定。截至评估基准日，华晟经世对其实缴出资105万元，占实缴出资额70%；自然人王彬其实缴出资45万元，占实缴出资额30%。根据华晟经世（深圳）智能网联技术有限公司章程显示，双方认缴出资额350万元，其中华晟经世认缴出资245万元，占股权比例70%；自然人王彬认缴出资105万元，占股权比例30%。章程约定2020年3月2日之前将认缴出资额实际出资到位，截至评估基准日双方股东未实际履行章程约定有关事项。提请报告使用者予以关注，并督促被评估单位及时缴足出资份额，履行章程约定义务。

5. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

6. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告中的相关费用和税项；未考虑上述抵押、担保等事项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

7. 本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方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、完整性是委托人及相关当事方的责任；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。

8. 评估过程中，资产评估专业人员对所评估房屋建筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

9. 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺iFinD金融数据终端中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

10. 本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核。结合2020年出现的新型冠状病毒的疫情影响，我们特别强调本次收益法评估中所采用的评估假设是在新型冠状病毒疫情防控状态趋于稳定，被评估单位上下游企业有序复工复产的前提下提出的，基于上述条件下对委估对象未来经营的一个合理预测。如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

11. 本评估结论未考虑控股权产生的溢价或少数股权折价的影响。

12. 本评估结论未考虑流动性的影响。

13. 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

国新文化控股股份有限公司拟收购北京华晟经世信息技术有限公司股权所涉及北京华晟经世信息技术有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
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。

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

本资产评估报告有如下使用限制：

- (一) 使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；
- (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师不承担责任；
- (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其评估对象可实现价格的保证；
- (五) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；
- (六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；

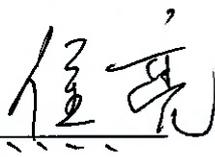
十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成日期，本资产评估报告日为2020年10月12日。

(以下无正文)

(本页无正文)

资产评估师: 范海兵  

资产评估师: 焦亮  

北京中同华资产评估有限公司

