

本报告依据中国资产评估准则编制

**金字火腿股份有限公司
拟拍卖转让债权资产涉及的指定债权
（关于中钰资本管理（北京）有限公司
股权回购款剩余债权）市场价值
资产评估报告**

万隆评报字（2020）第 10675 号

（共一册，第一册）

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇二〇年十二月十六日

金字火腿股份有限公司
拟拍卖转让债权资产涉及的指定债权
(关于中钰资本管理(北京)有限公司
股权回购款剩余债权) 市场价值

资产评估报告目录

声明.....	3
资产评估报告摘要.....	4
一、委托人、债务人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	6
二、评估目的	13
三、评估范围和评估对象	14
四、价值类型	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	18
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程 and 情况.....	22
九、评估假设	24
十、评估结论	25
十一、特别事项说明	25
十二、资产评估报告使用限制.....	27
十三、资产评估报告日	28
资产评估报告附件.....	29

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清单由委托人、债务人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

金字火腿股份有限公司
拟拍卖转让债权资产涉及的指定债权
(关于中钰资本管理(北京)有限公司
股权回购款剩余债权) 市场价值
资产评估报告摘要

万隆(上海)资产评估有限公司接受金字火腿股份有限公司的委托,对拟拍卖转让债权资产涉及的指定债权(关于中钰资本管理(北京)有限公司股权回购款剩余债权)于2020年11月30日的市场价值进行了资产评估。

评估目的:为满足委托人拟拍卖转让债权资产的需要,需对金字火腿股份有限公司委估的指定债权(关于中钰资本管理(北京)有限公司股权回购款剩余债权)市场价值进行评估,为该经济行为提供专业意见。

评估对象:评估对象为金字火腿股份有限公司持有的指定债权(关于中钰资本管理(北京)有限公司股权回购款剩余债权)市场价值。

评估范围:评估范围为评估对象涉及的指定债权(关于中钰资本管理(北京)有限公司股权回购款剩余债权)。截止至2020年11月30日委估指定债权资产的账面价值为人民币43,407.73万元,债权资产评估明细申报表如下:

单位:人民币万元

序号	欠款单位(人)名称(结算对象)	业务内容	起始日期	到期日期	帐龄	账面价值
1	娄底中钰资产管理有限公司	中钰资本管理(北京)有限公司股权回购款剩余款项	2018/8/31	2021/11/30	2-3年(含)	43,407.73
2	禹勃					
3	马贤明					
4	王徽					
5	金涛					
6	王波宇					
7	中钰资本管理(北京)有限公司					
8	中钰康健资本管理(北京)有限公司					
9	宁波市鄞州中钰惟精资产管理有限公司					

10	达孜县中钰健康创业投资合伙企业(有限合伙)					
----	-----------------------	--	--	--	--	--

价值类型：市场价值

评估基准日：2020 年 11 月 30 日

评估方法：成本法

评估结论：经成本法评估，金字火腿股份有限公司委估的指定债权资产（关于中钰资本管理（北京）有限公司股权回购款剩余债权）市场价值评估值为**大写人民币肆亿叁仟肆佰零柒万柒仟叁佰元整（RMB 43,407.73 万元）**。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

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”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2020)第 10675 号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。

万隆评报字(2020)第10675号

金字火腿股份有限公司
拟拍卖转让债权资产涉及的指定债权
(关于中钰资本管理(北京)有限公司
股权回购款剩余债权) 市场价值
资产评估报告

金字火腿股份有限公司:

万隆(上海)资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托,根据法律、法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用成本法,按照必要的评估程序,对贵公司拟拍卖转让债权资产涉及的指定债权(关于中钰资本管理(北京)有限公司股权回购款剩余债权),在2020年11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、债务人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

(一) 委托人(债权人)

1、委托人概况

名称: 金字火腿股份有限公司(简称“金字火腿”或“委托人”)

统一社会信用代码: 91330000254983027G

股票代码: 002515.SZ

类型: 股份有限公司(上市)

注册资本: 玖亿柒仟捌佰叁拾壹万叁仟贰佰捌拾元

成立日期: 1994年11月15日

经营期限: 1997年03月11日至长期

法定代表人: 施延军

注册地址: 浙江省金华市工业园区金帆街1000号

经营范围: 生产加工: 火腿及肉制品, 经营增值电信业务(详见《中华人民共和国增值电信业务经营许可证》), 经营进出口业务, 实业投资, 私募股权投资, 资产管理, 投资管理, 投资咨询, 经济信息咨询。(未经金融等监管部门批准, 不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务)(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后后方可开展经营活动)

2、委托人简介

金字火腿是中国火腿行业龙头企业、传统肉制品品牌企业、肉类产业互联网创新企业。2010年12月在深交所上市, 代码002515。公司经营火腿、传统肉制品、品牌肉类、肉掌门肉类网上交易平台、植物肉等, 主要产品有金字火腿、淡火腿、火锅火腿、发酵火腿、低温香肠、腊肠、腊肉、酱肉、淡咸肉等传统肉制品, 个性化定制优质猪肉、牛肉等品牌肉类, 黄金火腿等植物基食品。

(二) 债务人

1、债务人 1-娄底中钰资产管理有限公司概况

名称：娄底中钰资产管理有限公司（简称“娄底中钰”或“债务人”）

统一社会信用代码：91440300359083439U

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本：5000万人民币

成立日期：2015年10月20日

经营期限：2015年10月20日 至 无固定期限

法定代表人：禹勃

住所：湖南省娄底市经济技术开发区新星北路创业大厦 12 楼
1201-1221 号

经营范围：受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；投资咨询、企业管理咨询、经济信息咨询、财务咨询；市场信息咨询（以上均不含限制项目）；承办经批准的展览展示活动。（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）。

2、债务人 2-禹勃概况

名称：禹勃

身份证号：210103197011162159

住所：北京市朝阳区安立路 56 号 1 楼 2206 号

3、债务人 3-马贤明概况

名 称：马贤明

身份证号：420106196702268415

住所：上海市浦东新区羽山路 308 弄 1 号 103 室

4、债务人 4-王徽概况

名 称：王徽

身份证号：321102196902270431

住所：江苏省无锡市崇安区后西溪 34 号 303 室

5、债务人 5-金涛概况

名 称：金涛

身份证号：110108196808235435

住所：北京市海淀区阜成路 30 号院 48 号楼 407 号

6、债务人 6-王波宇概况

名 称：王波宇

身份证号：320113197305164836

住所：云南省昆明市西山区华苑路 279 号 4 栋 1 单元 1502 室

7、债务人 7-中钰资本管理（北京）有限公司概况

名 称：中钰资本管理（北京）有限公司（简称“中钰资本”或“债务人7”）

统一社会信用代码：91110105771555768E

类型：其他有限责任公司

注册资本：12679.6万人民币

成立日期：2005年02月04日

经营期限：2005年02月04日至无固定期限

法定代表人：禹勃

住所：北京市朝阳区永安东里甲3号院1号楼21层2504号01室

经营范围：资产管理；投资管理；投资咨询；企业管理咨询；经济贸易咨询；财务咨询（不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字资料）；市场调查；承办展览展示活动。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）。

8、债务人 8-中钰康健资本管理（北京）有限公司概况

名称：中钰康健资本管理（北京）有限公司（简称“中钰康健”

或“债务人”)

统一社会信用代码: 91110228076631327M

类型: 其他有限责任公司

注册资本: 10000万人民币

成立日期: 2013年08月12日

经营期限: 2013年08月12日至 2033年08月11日

法定代表人: 禹勃

住所: 北京市密云区兴盛南路8号院2号楼106室-68

经营范围: 资产管理; 投资管理; 投资咨询; 企业管理咨询; 经济贸易咨询; 财务咨询(不得开展审计、验资、查帐、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务, 不得出具相应的审计报告、验资报告、查帐报告、评估报告等文字材料); 市场信息咨询; 承办展览展示活动。(“1、未经有关部门批准, 不得以公开方式募集资金; 2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动; 3、不得发放贷款; 4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保; 5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”; 企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

9、债务人 9-宁波市鄞州中钰惟精资产管理有限公司概况

名称: 宁波市鄞州中钰惟精资产管理有限公司(简称“宁波中

钰”或“债务人”)

统一社会信用代码: 91330212MA28259U51

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本: 1000万人民币整

成立日期: 2016年06月08日

经营期限: 2016年06月08日到2036年06月07日

法定代表人: 马贤明

住所: 浙江省宁波市鄞州区天童南路 568 号 1401-13 室

经营范围: 资产管理。未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务

10、债务人 10-达孜县中钰健康创业投资合伙企业(有限合伙)
概况

名称: 达孜县中钰健康创业投资合伙企业(有限合伙)(简称
“达孜县中钰”或“债务人”)

统一社会信用代码: 915401260646748648

类型: 有限合伙企业

成立日期: 2013年09月10日

经营期限: 2013年09月10日到2023年09月10日

法定代表人: 禹勃

住所: 达孜县工业园区

经营范围: 创业投资管理(不含投资类项目和基金类项目管理)。

【依法需经批准的项目，经相关部门批准后，方可经营该项目。】

(三) 委托人(债权人)与债务人的关系

2018年8月31日，委托人(债权人)与债务人娄底中钰、禹勃、马贤明、王徽、金涛、王波宇及中钰资本等签署了《关于回购中钰资本管理(北京)有限公司股权之协议》，拟由上述交易对方回购金字火腿持有的51%的中钰资本股权。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

1、资产评估委托合同未约定明确的其他资产评估报告使用人；

2、法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

为满足委托人拟拍卖转让债权的需要，需对金字火腿股份有限公司持有的中钰资本管理(北京)有限公司股权回购款剩余债权价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

2020年11月29日金字火腿召开第五届董事会第七次会议审议通过了《关于拟拍卖转让中钰资本股权回购款剩余债权的议案》，同意公司以公开拍卖的方式整体转让中钰资本股权回购款剩余债权43,407.73万元，拍卖价格按账面原值和经评估后的评估值孰高

者为准。2020年12月15日，金字火腿股东大会审议通过上述议案。

三、评估范围和评估对象

(一) 评估对象：评估对象为金字火腿股份有限公司持有的指定债权（关于中钰资本管理（北京）有限公司股权回购款剩余债权）市场价值。

(二) 评估范围：评估范围为评估对象涉及的指定债权（关于中钰资本管理（北京）有限公司股权回购款剩余债权）。截止至2020年11月30日委估指定债权资产的账面价值为人民币43,407.73万元，债权资产评估明细申报表如下：

单位：人民币万元

序号	欠款单位(人)名称(结算对象)	业务内容	起始日期	到期日期	帐龄	帐面价值
1	娄底中钰资产管理有限公司	中钰资本管理(北京)有限公司股权回购款剩余款项	2018/8/31	2021/11/30	2-3年(含)	43,407.73
2	禹勃					
3	马贤明					
4	王徽					
5	金涛					
6	王波宇					
7	中钰资本管理(北京)有限公司					
8	中钰康健资本管理(北京)有限公司					
9	宁波市鄞州中钰惟精资产管理有限公司					
10	达孜县中钰健康创业投资合伙企业(有限合伙)					

本次纳入评估范围的资产与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(三) 债权资产形成原因及概况

本次债权资产形成的原因及概况如下：

2018 年 8 月 31 日,金字火腿与娄底中钰、禹勃、马贤明、王徽、金涛、王波宇及中钰资本等签署了《关于回购中钰资本管理(北京)有限公司股权之协议》(以下简称“《股权回购协议》”),拟由上述交易对方回购金字火腿持有的 51%的中钰资本股权。

2018 年 11 月 29 日,金字火腿 2018 年第一次临时股东大会审议通过了此次重大次产出售相关议案。

2018 年 12 月 21 日,金字火腿完成了中钰资本 51%股权的交割与工商变更手续。

2020 年 4 月 17 日,交易对方向金字火腿申请将股权回购款由原协议约定的投资本金加溢价收益(约 7.37 亿元)调整为按实际投资本金 5.9326 亿(已支付5,000.00万,剩余 5.4326 亿元)计算,并在还款期限上给予宽限,详见金字火腿于 2020年4月18日披露于巨潮资讯网上的公告《关于对深圳证券交易所问询函回复的公告》(公告编号:2020-034)。

2020 年 7 月 9 日,金字火腿收到娄底中钰支付的股权回购款3,605.00万元。

2020 年 8 月 27 日,金字火腿第五届董事会第五次会议审议通过了《关于调整中钰资本股权回购款支付事项暨关联交易的议案》,同意回购方提出的调整股权回购款支付事项,将股权回购款调整为按公司实际投资本金 5.9326 亿计算,在2020年11月30 日前支付2.6395亿元,2021年11月30日前支付剩余的 2.4326 亿元。此次董事会还审议通过了《关于与债务人签署房产抵债协

议暨关联交易的议案》，同意金字火腿与中钰资本及其控股子公司中钰医疗签署房产抵债协议，购买其所拥有的北京、成都房产，交易价格为 6,313.27 万元。

2020 年 9 月 14 日，金字火腿 2020 年第二次临时股东大会审议通过了《关于调整中钰资本股权回购款支付事项暨关联交易的议案》。

2020 年 9 月 29 日，金字火腿已将中钰资本及其控股子公司中钰医疗所属的北京房产过户至金字火腿名下。

2020 年 10 月 20 日，金字火腿已将中钰资本所属的成都房产过户至金字火腿名下。

2020 年 11 月 10 日，金字火腿收到中钰资本管理(北京)有限公司支付的股权回购款 1,000.00 万元。

截至 2020 年 11 月 30 日，金字火腿已收到回购方支付的股权回购款共 1.591827 亿元(其中 2020 年支付 1.091827 亿元)，尚待收回的应收款账面价值为 43,407.73 万元。

本次纳入评估范围的债权资产为上述债权资产。

上述资产债权人均在其他应收款核算，均属于因中钰资本管理(北京)有限公司股权回购事项形成的剩余股权回购款项，明细如下：

单位：人民币万元

序号	欠款单位(人)名称(结算对象)	业务内容	起始日期	到期日期	帐龄	帐面价值
1	娄底中钰资产管理有限公司	中钰资本管理(北京)有限公司股权回购款剩余款项	2018/8/31	2021/11/30	2-3年(含)	43,407.73
2	禹勃					
3	马贤明					
4	王徽					
5	金涛					
6	王波宇					
7	中钰资本管理(北京)有限公司					
8	中钰康健资本管理(北京)有限公司					
9	宁波市鄞州中钰惟精资产管理有限公司					
10	达孜县中钰健康创业投资合伙企业(有限合伙)					

评估人员通过收集相关银行转账记录、往来询证函等资料对该债权的权属、金额进行了核实。

(四) 引用其他机构评估结论的资产概况

本次资产评估未引用其他机构评估结论。

四、价值类型

本评估结论的价值类型为市场价值。

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估结论的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本次评估的基准日期为：2020年11月30日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

考虑到评估基准日尽可能与委估资产移交日期接近的需要和完成评估工作的实际可能，经委托人和债务人协商，确定评估基准日为2020年11月30日。

选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估的单项资产的总体情况，便于清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1、2020年11月29日金字火腿召开第五届董事会第七次会议审议通过了《关于拟拍卖转让中钰资本股权回购款剩余债权的议案》(2020年12月15日，金字火腿股东大会审议通过)

(二) 法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，2016年中华人民共和国主席令第46号公布)；

2、《中华人民共和国公司法》(1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；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》修正)；

3、《中华人民共和国合同法》(1999年3月15日第九届全

国人民代表大会第二次会议通过，1999 年中华人民共和国主席令
第 15 号公布）；

4、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年中华人民共和国
财政部令第 86 号发布，2019 年中华人民共和国财政部令第
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》修改）。

5、《中华人民共和国证券法》（1998 年 12 月 29 日第九届全国
人民代表大会常务委员会第六次会议通过，1998 年中华人民共和国
主席令第十二号公布；根据 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《全国人民代表大会常务委
员会关于修改<中华人民共和国保险法>等五部法律的决定》修
正）；

6、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）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、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；
- 8、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)；
- 9、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)；
- 10、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号)；
- 11、《企业会计准则——基本准则》(2006年2月5号财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号)。

(四) 产权依据

- 1、金字火腿股份有限公司《营业执照》；
- 2、金字火腿与娄底中钰、禹勃、马贤明、王徽、金涛、王波宇及中钰资本等签署的《关于回购中钰资本管理(北京)有限公司股权之协议》及补充协议；
- 3、金字火腿股份有限公司提供的财务入账凭证、银行进账单、房产过户证明等。
- 4、其他权属证明资料。

(五) 取价依据

- 1、委托人提供的与委估债权取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 2、委托评估的债权资产评估明细申报表；

- 3、委托人提供的其他与评估有关的资料;
- 4、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料;
- 5、委托人撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。
- 6、湖南恒业腾飞房地产土地资产评估有限公司出具的“湘恒业腾飞(2020)房评第2106号房地产估价报告”;
- 7、湖南恒业腾飞房地产土地资产评估有限公司出具的“湘恒业腾飞(2020)房评第2107号房地产估价报告”。

七、评估方法

根据资产评估执业准则, 资产评估常用方法有收益法、市场法和成本法。

收益法是指将预期收益折现, 确定评估对象价值的评估方法。

市场法是指将评估对象与可比交易案例进行比较, 确定评估对象价值的评估方法。

成本法是在现时条件下, 重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新资产所需花费的全部费用, 减去评估对象已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值, 得到的差额作为评估对象价值的评估方法。

由于评估对象为债权, 在二级市场上不能取得与评估对象相同或类似债权的成交价格等交易资料, 不宜采用市场法; 评估对象属特定债权, 也不宜采用收益法; 债权人提供了债务形成的历史资料, 能够采用抽查会计凭证和函证等审核程序对债务的真实性、有效性进行审核, 且其未来应支付的金额可以确定, 符合成

本法的适用条件。

根据本次评估目的，本次评估宜采用成本法。

评估中对债权的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、债权人确认依据以及其约定的条件等进行调查、核实；在充分考虑债务人应履行债务义务的真实性前提下，以经核实后的账面金额作为评估值。由于委托人未提供、债务人未申报详细的资产情况，故评估人员无法判断偿债能力，亦未考虑风险损失。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一) 前期准备、接受委托

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

(二) 现场调查、收集资料

资产评估项目组于 2020 年 12 月 7 日进驻现场，结合委托人填报的资产清查评估明细表，通过询问、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查。根据资产评估业务具体

情况收集资产评估业务需要的资料,并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状,关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。评估人员于 2020 年 12 月 8 日离开现场。

(三) 整理资料、评定估算

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

(四) 形成结论、提交报告

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

九、评估假设

(一)公开市场假设:公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设,是假定在市场上交易的资产,或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

(二)继续使用假设:是指处于使用中的债务持有单位资产在产权发生变动后,将按其现行用途及方式原地续用。

(三)持续经营假设:是指作为债权结算对象的委托人生产经营活动可以按其现状持续经营下去,并在可预见的未来,不会发生重大改变,不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

(四)外部环境假设:国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化;本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化;有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

(五)假定债务人管理当局对企业经营负责地履行义务,并称职地对有关资产实行了有效的管理。债务持有单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

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

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签名资产评估师及本评

估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

评估结论：经成本法评估，金字火腿股份有限公司委估的指定债权资产（关于中钰资本管理（北京）有限公司股权回购款剩余债权）市场价值评估值为大写人民币肆亿叁仟肆佰零柒万柒仟叁佰元整（RMB 43,407.73 万元）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年11月30日

金额单位：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%
债权	43,407.73	43,407.73	-	-
合计	43,407.73	43,407.73	-	-

上述评估结论自评估基准日起一年内使用有效，逾期使用无效。

十一、特别事项说明

（一）本报告所载评估结果仅反映评估对象在本评估目的下，根据公开市场原则确定的现值，未考虑所欠负的抵押、按揭或担保等事宜以及特殊的交易方式可能追加付出价格对其评估价的影响，同时，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响。

（二）评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及债务持有单位提供的有关资料。因此，

评估工作是以委托方及债务持有单位提供的有关经济行为文件,有关资产所有权文件、证件及会计凭证,有关法律文件的真实合法为前提。

(三) 本次评估范围及采用的由委托方及债务持有单位提供的有关资料,委托方及债务持有单位对其提供资料的真实性、完整性负责。评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人和债务持有单位提供,委托方及债务持有单位对其真实性、合法性承担法律责任。

(四) 评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注,但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

(五) 评估基准日至本资产评估报告日之间,委托人未作特殊说明,且评估专业人员根据一般经验也未发现存在影响评估结论的期后重大事项。

(六) 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,并不承担相关当事人决策的责任。

(七) 本评估报告结论仅为本次评估目的,以报告相关假设前提而确定的债权债务市场价值,未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有不可抗力对债务价值的影响。

(八) 本次评估未考虑委托人因本次债权转让引起的纳税义务对评估结论的影响。

(九) 没有考虑评估对象的流动性对评估结论的影响。

(十) 本次评估项目,由于委托人未提供、债务人未申报详

细的资产情况，故评估人员无法判断偿债能力，亦未考虑风险损失。

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

(一) 本资产评估报告使用范围：

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

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

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

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至 2021 年 11 月 29 日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何

机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格, 评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

本评估报告日: 2020年12月16日。

【以下无正文】

万隆(上海)资产评估有限公司

中国资产评估师: 陈馥

中国资产评估师: 李斌

地址: 中国上海迎勋路168号16楼

邮编: 200011

传真: 021-63767768

电话: 021-63788398

二〇二〇年十二月十六日

资产评估报告附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、委托人营业执照；
- 2、委托人、债务人承诺函；
- 3、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 4、评估机构资格证书（上海市财政局备案公告【沪财企备案[2017]7号】）；
- 5、评估机构营业执照副本；
- 6、签字资产评估师职业资格证书登记卡；
- 7、资产评估明细表。