

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的
南通易桥双华企业管理有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2021）第 112 号-01

（共一册，第一册）



中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇二一年三月十九日



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： 1142020031202100097

资产评估报告名称： 霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权
涉及的南通易桥双华企业管理有限公司股东全部
权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 京信评报字（2021）第112号-01

资产评估机构名称： 中京民信(北京)资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 万晓克(资产评估师)、庄华(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。

总 目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
第一章 基本情况.....	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人.....	4
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型.....	8
五、评估基准日.....	8
第二章 评估依据.....	8
一、经济行为依据.....	8
二、法律法规依据.....	8
三、评估准则依据.....	9
四、资产权属依据.....	10
五、取价依据.....	10
六、其他依据及参考资料.....	10
第三章 评估方法.....	11
第一节成本法(资产基础法).....	11
一、流动资产.....	11
二、机器设备.....	12
三、长期待摊费用.....	14
四、递延所得税资产.....	14
五、负债.....	14
第二节 收益法.....	14
一、评估技术思路.....	15
二、企业自由现金流量折现值.....	15
三、有息债务.....	16
四、非经营性资产.....	16
五、非经营性负债.....	16
六、溢余资产.....	16
第四章 评估程序实施过程和情况.....	16
一、进行前期调查.....	16
二、编制评估计划.....	17
三、进行资产核实.....	17
四、收集整理评估资料.....	18
五、展开评定估算.....	18
六、形成评估结论.....	18
七、编制出具评估报告.....	19
第五章 评估假设.....	19
第六章 评估结论.....	20
一、两种评估方法的评估结果.....	20
二、评估结果的分析与选择.....	21
三、评估结论.....	22

第七章	特别事项说明	22
第八章	资产评估报告使用限制说明	23
第九章	资产评估报告日及其他.....	24
	资产评估报告附件:	26

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、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(以下简称其他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。

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告;未按照法律、行政法规规定或者超出使用范围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。

本资产评估机构及资产评估师提示委托人及其他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、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、被评估单位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、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。

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的 南通易桥双华企业管理有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

京信评报字（2021）第 112 号-01

摘 要

重 要 提 示

以下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，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受霍尔果斯快马财税管理服务有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法（资产基础法）和收益法，按照必要的评估程序，对霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的南通易桥双华企业管理有限公司股东全部权益价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为南通易桥双华企业管理有限公司股东全部权益价值，评估范围为南通易桥双华企业管理有限公司申报的全部资产及负债。

评估基准日为 2020 年 9 月 30 日。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对南通易桥双华企业管理有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了核查验证，对资产和负债进行了核实，还实施了其他的必要程序。

在对两种方法的评估结果进行分析比较后，以收益法评估结果作为评估结论。

经评估，在上述评估目的下，在持续经营等假设条件下，南通易桥双华企业管理有限公司股东全部权益于评估基准日 2020 年 9 月 30 日所表现的市场价值为 1,693.35 万元，净资产账面价值为 763.52 万元，评估值比净资产账面价值增值 929.83 万元，增值率 121.78%。

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股

东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积；

本评估结论并未考虑由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；

本评估结论并未考虑股权流动性的影响。

本摘要仅用于上述评估目的，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，评估结论的使用有效期一年，即自二〇二〇年九月三十日起至二〇二一年九月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。

本摘要不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定的除外。

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的 南通易桥双华企业管理有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

京信评报字（2021）第 112 号-01

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司：

中京民信（北京）资产评估有限公司接受霍尔果斯快马财税管理服务有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法（资产基础法）和收益法，按照必要的评估程序，对霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的南通易桥双华企业管理有限公司股东全部权益价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

（一）委托人概况

名称：霍尔果斯快马财税管理服务有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：新疆伊犁州霍尔果斯平安路 3 号 205 室

法定代表人：李弓

注册资本：壹拾亿元人民币

营业期限：2016 年 12 月 06 日至长期

经营范围：计算机服务；软件服务、技术开发、技术推广、技术服务、技术咨询、技术转让、技术孵化、科技鉴证；知识产权代理；广告设计；人力资源外包；工商事务代理及咨询；税务事务代理及咨询；财务培训及咨询；经济贸易咨询服务；企业管理咨询；法律咨询与服务；信息咨询；代理记账。（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

名称：南通易桥双华企业管理有限公司

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：海安县城东镇晓星大道 8 号

法定代表人：姚蔚然

注册资本：120 万元整

营业期限：2016-06-24 至 2046-06-23

经营范围：其他企业管理服务；代理注册登记；税务咨询；专利申请代理；代理记账。（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）

1、历史沿革

南通易桥双华企业管理有限公司成立于 2016 年 6 月 24 日，股东为海安双华会计服务有限公司、北京中企佳业科技投资有限公司，分别占股 60%和 40%。

2016 年 11 月 9 日，北京中企佳业科技投资有限公司将 40%股权转让给霍尔果斯神州易桥股权投资合伙企业。

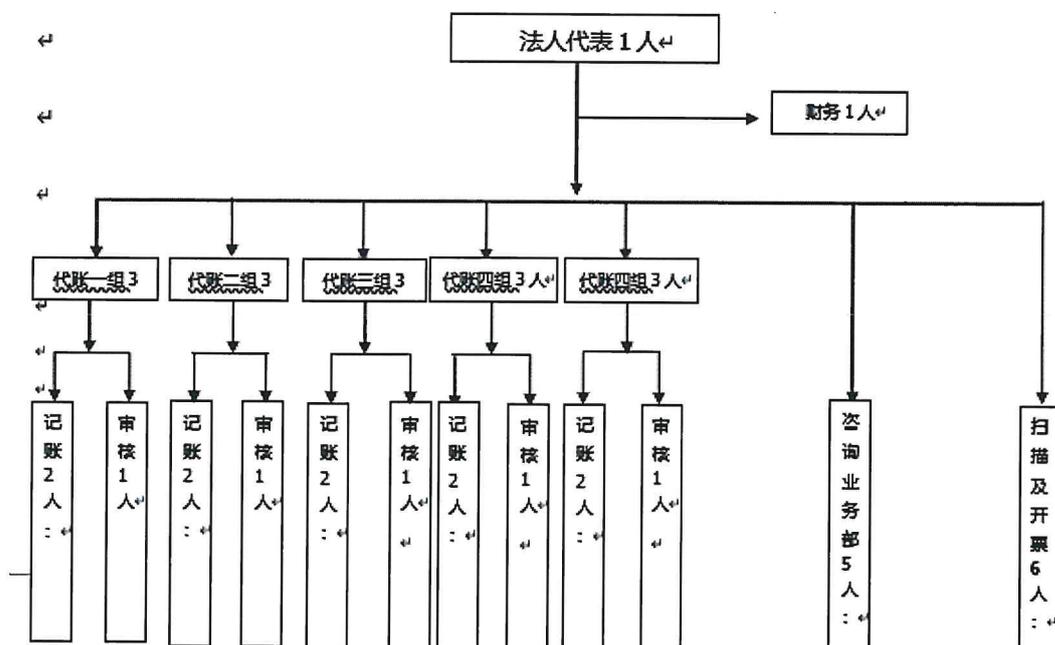
2017 年 3 月 7 日，霍尔果斯快马财税管理服务有限公司收购海安双华会计服务有限公司持有被评估单位 60%股权和霍尔果斯神州易桥股权投资合伙企业持有被评估单位 40%股权，成为 100%股东。截至 2020 年 9 月 30 日评估基准日，霍尔果斯快马财税管理服务有限公司仍为南通易桥双华企业管理有限公司 100%股东。

序号	股东名称	注册资本	实收资本	持股比例
1	霍尔果斯快马财税管理服务有限公司	120 万元	120 万元	100%

2、组织结构

┌

南通易桥双华企业管理有限公司组织架构表：←



3、近年资产、负债及经营状况

资产负债表

金额单位：人民币元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
流动资产	2,865,646.51	4,778,086.84	7,234,248.48	7,823,474.99
固定资产	9,095.95	13,496.87	28,322.37	142,020.80
长期待摊费用	195,983.33	107,716.70	88,700.08	120,000.01
递延所得税资产		702.47	3,509.25	3,509.25
非流动资产合计	205,079.28	121,916.04	120,531.70	265,530.06
资产合计	3,070,725.79	4,900,002.88	7,354,780.18	8,089,005.05
流动负债	205,358.79	335,570.04	619,159.34	453,838.77
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	205,358.79	335,570.04	619,159.34	453,838.77
净资产	2,865,367.00	4,564,432.84	6,735,620.84	7,635,166.28

利润表

金额单位：人民币元

项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-9月
营业收入	2,640,278.96	3,358,020.15	4,423,460.80	3,139,029.28
营业成本	485,361.75	963,174.77	1,851,965.59	1,853,473.04
营业利润	1,985,311.24	2,181,631.22	2,352,717.12	844,551.47
净利润	1,490,877.19	1,699,065.84	2,171,188.00	899,545.44

南通易桥双华企业管理有限公司申报的2017年-2018年财务数据摘自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审定后财务报表；2019年财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）审定后财务报表；2020年1-9月财务数据未经审计。

南通易桥双华企业管理有限公司成立于2016年，经营范围以基础代理记账为主，2017年被上市公司顺利办之子公司霍尔果斯快马财税管理服务有限公司收购，至2020年服务项目成功转型，现主营业务为代理记账、咨询服务。公司的服务团队有近30人，团结稳定，业务精干，拥有注册会计师，税务师，中级会计师。长期稳定客户有500余户，其中高端客户有60多户。

4、委托人与被评估单位的关系

委托人是被评估单位的股东。

(三) 其他评估报告使用人

1、资产评估合同约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他评估报告使用人。

2、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人从相关法律、行政法规的规定。

二、评估目的

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权。为此，霍尔果斯快马财税管理服务有限公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司对南通易桥双华企业管理有限公司股东全部权益于评估基准日 2020 年 9 月 30 日的市场价值进行评估，为委托人提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为南通易桥双华企业管理有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为南通易桥双华企业管理有限公司申报的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产及流动负债。截至评估基准日，资产账面价值为 8,089,005.05 元，负债账面价值为 453,838.77 元，净资产账面价值为 7,635,166.28 元。

列入评估范围的资产及负债其账面值见下表：

金额单位：元	
项目	账面价值
流动资产	7,823,474.99
非流动资产	265,530.06
其中：固定资产	142,020.80
长期待摊费用	120,000.01
递延所得税资产	3,509.25
资产总计	8,089,005.05
流动负债	453,838.77
非流动负债	-
负债合计	453,838.77
净资产	7,635,166.28

纳入评估范围的资产及负债未经审计，由被评估单位申报。

（三）委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（四）主要实物资产状况

评估范围内的实物资产账面反映为固定资产。固定资产为车辆和电子设备，其中，车辆计 2 项，账面原值 137,221.24 元，账面净值 121,044.95 元；电子设备计 9 项，账面原值 45,583.01 元，账面净值 20,975.85 元。

实物资产分布情况：

纳入评估范围的车辆包括三菱轿车和东风雪铁龙小型轿车；电子设备主要包括电脑和空调等办公设备。固定资产分布于办公楼区域及办公楼楼下。

实物资产存在以下特点：

车辆和电子设备维护保养较好，可以正常使用。

（五）无形资产状况

南通易桥双华企业管理有限公司账面无无形资产。

（六）列入评估范围的账面无记录资产状况

列入评估范围无账面无记录的资产。

（七）列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

四、价值类型

通过对评估目的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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。

五、评估基准日

（一）本项目资产评估基准日为 2020 年 9 月 30 日。

（二）上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为需要所选取。

第二章 评估依据

一、经济行为依据

（一）顺利办信息服务股份有限公司关于子公司、孙公司签署《股权转让协议》的公告（2021 年 1 月 4 日）。

二、法律法规依据

（一）《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；

（二）《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号公布，根据 2019 年 1 月 2 日《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》（中华人民共和国财政部令第 97 号）修改）；

（三）《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通过修订，并自公布之日起施行）；

（四）《中华人民共和国企业所得税法》（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第二次修正）；

(五)《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);

(六)《关于调整增值税税率的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2018〕32 号);

(七)《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);

(八)《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2008 年 12 月 18 日财政部、国家税务总局令第 50 号公布,根据 2011 年 10 月 28 日中华人民共和国财政部、国家税务总局令第 65 号修订);

(九)《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务委员会第十五次会议第二次修订);

(十)《会计监管风险提示第 5 号—上市公司股权交易资产评估》(证监办〔2013〕6 号);

(十一)《会计监管风险提示第 7 号—轻资产类公司收益法评估》(证监办发〔2017〕37 号);

(十二)《财政部 税务总局 关于统一增值税小规模纳税人标准的通知》(财税〔2018〕33 号);

(十三)其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

(一)《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号);

(二)《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号);

(三)《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号);

(四)《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号);

(五)《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号);

(六)《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号);

(七)《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38 号);

(八)《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号);

(九)《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号);

(十)《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);

(十一)《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);

(十二)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号);

(十三)《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》;

(十四)《财政部 税务总局 关于统一增值税小规模纳税人标准的通知》(财税〔2018〕33 号);

(十五)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

(一)企业提供的设备购置合同、发票等产权证明文件复印件;

(二)企业提供的各种经营资料和财务资料等;

(三)其他有关权属证明。

五、取价依据

(一)《资产评估常用数据与参数手册》;

(二)评估基准日近期的《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》、京东、阿里巴巴、爱采购等等专业电子设备价格信息网站;

(三)委估资产的购置合同、协议及购置发票等凭证;

(四)评估师市场调查取得的有关评估资料;

(五)南通易桥双华企业管理有限公司 2017 年-2019 年及评估基准日的财务报表;

(六)企业提供的财务管理、市场销售等经营的资料;

(七)南通易桥双华企业管理有限公司提供的相关协议或合同;

(八)南通易桥双华企业管理有限公司提供的收益预测资料;

(九)被评估单位所处行业地位及市场竞争分析资料;

(十)评估人员收集的行业资料;

(十一)万得 Wind 金融资讯终端查询的行业资料及国债利率;

(十二)相关行业上市公司的财务资料;

(十三)与此次评估有关的其他资料。

六、其他依据及参考资料

(一)被评估单位提供的资产评估申报表;

(二)被评估单位提供的基准日会计报表、账册及凭证;

(三)被评估单位提供的“关于进行资产评估有关事项的说明”;

(四)财政部颁布的《企业会计准则》;

(五) 其他资料。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。

对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例和类似上市公司而难以采用。

企业价值评估中的收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：将持续经营、未来收益期限可以确定、股东全部权益价值与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以正确预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

企业价值评估中的成本法（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。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法(资产基础法)和收益法。在对两种方法得出的评估值进行分析比较后，以收益法的评估值作为评估结论。

第一节 成本法(资产基础法)

成本法（资产基础法）是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、非流动资产和流动负债，评估方法主要采用重置成本法等方法。各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款。

（一）货币资金

1、银行存款

对银行存款评估采取同评估基准日银行对账单余额核对的办法，如有未达账项则编制银行存款余额调节表。经逐户核对银行对账单 2020 年 9 月 30 日余额，对于有未达账项的账户，按双向调节法编制了银行存款余额调节表，平衡相符。评估人员对有未达账项者经过逐户分析了解每笔未达账项形成原因，未发现影响净资产的事宜。银行存款以核实后的账面值作为评估值。

（二）应收账款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额应收账款进行了函证，并对回函情况进行了分析。同时，按照账龄将应收账款进行了分类，并对不同账龄应收账款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项应收账款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

（三）预付账款

评估人员结合相关供货合同，对所有预付账款账簿、凭证进行了核对和查证，由财务人员及相关人员详细介绍各债务单位的实际情况，评估人员按照资产评估相关法规及规范的要求，具体分析了预付账款形成的原因，根据所能收回的相应的资产或权利的价值确定评估值。

（四）其他应收款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额账款发函进行了询证和确认，同时，按照账龄将其他应收款进行了分类，并对不同账龄其他应收款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项应收账款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

二、机器设备

本次评估对车辆、电子设备主要采用成本法进行评估。评估值含增值税。

设备类固定资产评估的成本法是通过估算全新设备的重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在综合确定成新率的基础上，确定设备评估值的方法。基本计算公式如下：

评估价值=重置成本×成新率

（一）重置成本的确定

1、电子设备重置成本的确定

对电子设备，通过查询经销商报价和《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》等专业电子设备价格信息网站确定电子设备的重置成本；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径查询类似设备的含税购置价并根据设备差异进行修正后确定。计算公式为：

$$\text{重置成本} = \text{设备含税购置价}$$

2、车辆重置成本的确定

对于取得机动车行驶证可在公路上行驶的应税车辆，按照评估基准日该车辆基本配置的市场价格，加计车辆购置税和其他合理的费用(如牌照费)来确定其重置成本。重置成本基本计算公式为：

$$\text{重置成本} = \text{购置价} \times \left(1 + \frac{\text{车辆购置税率}}{1+13\%} \right) + \text{其他合理费用}$$

(二) 成新率的确定

1、对于一般的普通设备及电子设备，以年限法为主确定设备的成新率。对更新换代速度快、价格变化快的设备，成新率根据设备的经济使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。按使用年限确定成新率的公式为：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

2、对于具有公安交通管理部门发放的《机动车行驶证》的车辆，参照《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)的有关规定，以车辆行驶里程、使用年限两种方法，根据“孰低法原则”确定理论成新率。然后结合车辆实际情况对理论成新率进行调整，确定综合成新率。

成新率计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{规定使用年限}} \times 100\%$$

$$\text{里程法成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定行驶里程}} \times 100\%$$

$$\text{理论成新率} = \text{MIN}(\text{年限法成新率}, \text{里程法成新率})$$

$$\text{成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数}$$

其中：调整系数是根据对车辆的技术检测和访谈，结合车辆的外观成色、实际技术状况、能源消耗情况、车辆原始制造质量和车禍情况等统计资料，结合评估人员了解车辆管理人员和司机的意见，经综合分析确定车辆的调整系数。

(三) 评估值的确定

1、评估值确定

根据成本法评估的原理，将重置成本和成新率相乘得出评估值。其基本计算公式如下：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

三、长期待摊费用

长期待摊费用为被评估单位办公租金的摊余额。评估中了解长期待摊费用的内容、原始发生额和摊销期，核查所形成的资产或者权利是否已在其他类型资产中反映。

在确认尚未摊销完毕的长期待摊费用存在尚存的资产或者权利、摊销期合理及摊余额正确的前提下，以核实后账面值作为评估值。

四、递延所得税资产

递延所得税资产是被评估单位对于按会计制度要求计提的坏账准备所确认的由于时间性差异产生的影响所得税的金额。

评估中首先对计提的合理性、递延所得税核算方法、适用税率、权益期限等进行核实，判断未来能否实现对所得税的抵扣；然后按评估要求对所涉及的债权类资产据实进行评估，对坏账准备按零值处理；再后将评估结果与账面原金额进行比较，以评估所确定的风险损失对递延所得税资产的账面记录予以调整，从而得出评估值。

五、负债

负债为流动负债，包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

第二节 收益法

收益法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

收益法基本的计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

式中：P：评估价值

N：收益期年限

R_t：第 t 年的预期收益

r：折现率

一、评估技术思路

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益（R_t）是公司全部投资资本（全部股东全部权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上非经营性资产价值、溢余资产价值，减去有息债务、非经营性负债价值，得出股东全部权益价值。

计算公式：

股东全部权益价值=企业自由现金流量折现值－有息债务价值＋非经营性资产价值－非经营性负债价值＋溢余资产价值

二、企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值包括明确的预测期期间的自由现金流量折现值和明确的预测期之后的自由现金流量折现值。

（一）明确的预测期

根据南通易桥双华企业管理有限公司目前运营状况，未来发展计划和所处行业的发展状况，明确的预测期为 2020 年 10 月至 2025 年 12 月，2026 年及以后各年维持在 2025 年的水平。

（二）收益期

南通易桥双华企业管理有限公司具有稳定的团队、成熟的销售网络和客户关系，企业可以长期经营，未发现企业存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

（三）企业自由现金流量

企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量 = 息前税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

（四）折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

公式： $WACC = K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1-T)$

式中：

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

D/E ：根据市场价值估计的被评估单位的目标债务与股权比率；

T ：所得税率。

三、有息债务

有息债务指评估基准日账面上需要付息的债务。

四、非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的资产。此类资产不产生利润，会增大资产规模，降低企业利润率。此类资产按成本法进行评估。

五、非经营性负债

非经营性负债是指与企业经营活动产生的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的负债，非经营性负债按成本法进行评估。

六、溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，多为溢余的货币资金。

第四章 评估程序实施过程和情况

一、进行前期调查

我公司接到委托人的通知后，即安排有关负责人到委托人处和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估

对象、范围，了解评估对象的基本情况以及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托人对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估委托合同。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖资产核实、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、进行资产核实

(一) 向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产评估申报明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

(二) 向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括固定资产的产权证明文件，实物资产购置合同或发票以及财务报表、生产经营统计资料、近年审计报告、发展规划等。

(三) 根据评估准则要求进行资产核实：

1、检查被评估单位填报的资产及负债清查评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债清查评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产清查评估明细表所列各类实物资产，由于实物资产占总资产比例较小，根据重要性原则，评估人员依据《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》未到现场开展勘察工作，通过访谈、照片等方式在被评估单位相关管理部门和相关人员的协助和配合下，对评估范围内的实物类资产进行了核实。

3、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

4、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

（四）通过网络问询等方式，听取被评估单位有关人员对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）对委托人、被评估单位《企业关于进行资产评估有关事项的说明》之“未来经营和收益状况预测说明”中的未来主营收入、成本费用、利润等预测数据进行历史对比、能力衡量、横向比较、趋势分析，以判断其未来实现的可能性或可实现程度，及在收益法评估时的可利用程度。

（六）开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、金融政策、行业主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据。

四、收集整理评估资料

评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，根据评估工作需要进行分类，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、形成评估结论

对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。同时，对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的相对合理性。然后，对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较，在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

七、编制出具评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成初步报告。就初步评估报告向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后，资产评估机构及其资产评估专业人员完成上述资产评估程序后，由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设

资产持续经营假设是指假定被评估单位在评估基准日后仍按照原来的经营目的、经营方式持续经营下去。

（二）一般假设

1、假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、假设评估基准日后被评估单位所处地区的政治、经济和公共卫生等社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

3、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评

估基准日后不发生重大变化；

4、假设评估基准日后被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务；

5、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

6、假设评估基准日后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。

（三）具体假设

1、假设被评估单位提供的 2020 年 1-9 月未经审计的财务报表真实客观。

2、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

3、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

4、本次评估的价值类型是市场价值，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；

5、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

二、评估假设对评估结论的影响

本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，签字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。

第六章 评估结论

一、两种评估方法的评估结果

（一）成本法（资产基础法）评估结果

经实施清查核实、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出南通易桥双华企业管理有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2020 年 9 月 30 日的成本法评估结果如下：

资产账面价值 808.90 万元，评估值 809.51 万元，评估增值 0.61 万元，增值率 0.08%。

负债账面价值 45.38 万元，评估值 45.38 万元，无增减值变化。

净资产账面价值 763.52 万元，评估值 764.13 万元，评估增值 0.61 万元，增值率 0.08%。
详见下表。

成本法（资产基础法）具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

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%
1 流动资产	782.35	782.35	-	-
2 非流动资产	26.55	27.17	0.61	2.31
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	14.20	14.81	0.61	4.31
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	12.00	12.00	-	-
18 递延所得税资产	0.35	0.35	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	808.90	809.51	0.61	0.08
21 流动负债	45.38	45.38	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	45.38	45.38	-	-
24 净资产（所有者权益）	763.52	764.13	0.61	0.08

成本法（资产基础法）评估结果详细情况见资产及负债评估明细表。

（二）收益法评估结果

南通易桥双华企业管理有限公司股东全部权益于评估基准日 2020 年 9 月 30 日所表现的市场价值为 1,693.35 万元，净资产账面价值为 763.52 万元，评估值比净资产账面价值增值 929.83 万元，增值率 121.78%。

收益法评估测算详细过程见收益法测算表。

二、评估结果的分析与选择

本次评估，我们分别采用收益法和成本法(资产基础法)两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，两种方法的评估结果差异为 929.22 万元，差异率为 121.60%。

我们认为收益法是从未来收益的角度出发，对被评估企业未来可以产生的收益折现作为被评估企业的评估值，收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分。成本法(资产基础法)是从现时成本角度出发，以被评估企业账面记录的资产、负债为出发点，将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值作为被评估企业股

权的评估价值。

南通易桥双华企业管理有限公司账面价值反映的是企业现有资产的历史成本，未能反映企业各项资产的综合获利能力。收益法着眼于被评估单位未来整体的盈利能力，通过对预期现金流量的折现来反映企业的现实价值。收益法不仅能够体现企业各项资产和负债组合成为一个有机的并持续经营的综合体所能发挥的总体收益能力，还体现了未在财务报表上出现的如销售网络、客户关系、商誉等对盈利能力的贡献。

本次评估的公司目前处于一个预期增长期内，预期的增长对企业的价值可能影响相对较大，收益法评估结果全面的反映了公司的价值，我们认为收益法的结论更切合公司的实际情况。根据以上分析，我们认为，本次评估采用收益法结果作为最终评估结论比较合理。

三、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在前述评估目的下，在持续经营等假设条件下，南通易桥双华企业管理有限公司股东全部权益于评估基准日2020年9月30日所表现的市场价值为1,693.35万元，净资产账面价值为763.52万元，评估值比净资产账面价值增值929.83万元，增值率121.78%。

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积；

本评估结论并未考虑由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；

本评估结论并未考虑股权流动性的影响。

第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于本次评估目的可能承担的费用和税项，未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

二、受霍尔果斯快马财税管理服务有限公司的委托，本次评估范围以南通易桥双华企业管理有限公司申报评估的资产及负债为限。

三、本报告中涉及的相关法律文件及资料由被评估单位负责提供，被评估单位对上述文件资料的真实性、合法性和完整性负责，并就此向本公司出具了承诺函。

四、评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件及其对测算结论的影响。

五、对于委托人和被评估单位在委托时和评估过程中未作特殊说明的事项，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员对此不承担相关责任。

六、本次评估设备评估值包含增值税。

七、南通易桥双华企业管理有限公司办公场所为租赁使用。

八、由于实物资产占总资产比例较小，根据重要性原则，评估人员依据《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》未到现场开展勘察工作，通过访谈、照片等方式在被评估单位相关管理部门和相关人员的协助和配合下，对评估范围内的实物类资产进行了核实。现场核实程序受限未对评估结果产生重大影响。

九、企业资产权属等主要资料没有不完整或者存在瑕疵的情形；无重大期后事项；无未决事项、法律纠纷等不确定因素。

十、评估基准日至评估报告日之间未发生对评估结论产生影响的事项。

第八章 资产评估报告使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，不得用于其他目的（如不得用于抵押、质押、担保、诉讼等目的），由委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

二、本资产评估结论使用有效期一年，即自二〇二〇年九月三十日起至二〇二一年九月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。我们不对委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

四、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

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

六、未征得我公司同意，委托人不得将资产评估报告的内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

第九章 资产评估报告日及其他

一、本资产评估报告日为二〇二一年三月十九日，资产评估报告日是评估结论形成的日期。

二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本资产评估报告的重要组成部分。

(本页无正文)

资产评估师:

资产评估师
万晓亮
11020078

资产评估师:

资产评估师
庄华
1100362

法定代表人:

陈春龙

中京民信(北京)资产评估有限公司

二〇二一年三月十九日



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让资产涉及的
霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司

净资产价值
资产评估报告

京信评报字（2021）第 112 号-15

（共一册，第一册）



中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇二一年三月十九日



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： 1142020031202100108

资产评估报告名称： 霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让资产涉及的 霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司 净资产价值。资产评估报告

资产评估报告文号： 京信评报字（2021）第112号-15

资产评估机构名称： 中京民信(北京)资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 万晓克(资产评估师)、庄华(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
摘 要	2
第一章 基本情况	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	9
五、评估基准日	9
第二章 评估依据	9
一、经济行为依据	9
二、法律法规依据	10
三、评估准则依据	10
四、资产权属依据	11
五、取价依据	11
六、其他依据及参考资料	12
第三章 评估方法	12
第一节 成本法(资产基础法)	13
一、流动资产	13
二、递延所得税资产	14
三、其他非流动资产	14
四、负债	14
第二节 收益法	14
一、评估技术思路	15
二、企业自由现金流量折现值	15
三、有息债务	16
四、非经营性资产	16
五、非经营性负债	16
六、溢余资产	16
第四章 评估程序实施过程和情况	16
一、进行前期调查	16
二、编制评估计划	17
三、进行资产核实	17
四、收集整理评估资料	18
五、展开评定估算	18
六、形成评估结论	18
七、编制出具评估报告	18
第五章 评估假设	19
一、本次评估采用的假设	19
二、评估假设对评估结论的影响	20
第六章 评估结论	20
一、两种评估方法的评估结果	20
二、评估结果的分析与选择	21

三、评估结论	22
第七章 特别事项说明	22
第八章 资产评估报告使用限制说明	23
第九章 资产评估报告日及其他	23
资产评估报告附件:	25

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、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(以下简称其他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。

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告;未按照法律、行政法规规定或者超出使用范围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。

本资产评估机构及资产评估师提示委托人及其他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。

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、被评估单位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、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。

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让资产涉及的 霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司 净资产价值 资产评估报告

京信评报字（2021）第 112 号-15

摘 要

重 要 提 示

以下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，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受霍尔果斯快马财税管理服务有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法(资产基础法)和收益法，按照必要的评估程序，对霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让资产涉及的霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司净资产价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司净资产价值。评估范围为霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司申报的全部资产及负债。

评估基准日为 2020 年 9 月 30 日。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了核查验证，对资产和负债进行了核实，还实施了其他的必要程序。

在对两种方法的评估结果进行分析比较后，以收益法评估结果作为评估结论。

经评估，在上述评估目的下，在持续经营等假设条件下，霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司净资产于评估基准日 2020 年 9 月 30 日所表现的市场价值为 5,935.94 万元，净资产账面价值为 1,839.61 万元，评估值比净资产账面价值增值 4,096.33 万元，增值率 222.67%。

本摘要仅用于上述评估目的，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，评估结论的使用有效期一年，即自二〇二〇年九月三十日起至二〇二一年九月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。

本摘要不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定的除外。

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让资产涉及的
霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司
净资产价值
资产评估报告

京信评报字（2021）第 112 号-15

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司：

中京民信（北京）资产评估有限公司接受霍尔果斯快马财税管理服务有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法(资产基础法)和收益法，按照必要的评估程序，对霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让资产涉及的霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司净资产价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

（一）委托人概况

名称：霍尔果斯快马财税管理服务有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：新疆伊犁州霍尔果斯平安路 3 号 205 室

法定代表人：李弓

注册资本：壹拾亿元人民币

营业期限：2016 年 12 月 06 日至长期

经营范围：计算机服务；软件服务、技术开发、技术推广、技术服务、技术咨询、技术转让、技术孵化、科技鉴证；知识产权代理；广告设计；人力资源外包；工商事务代理及咨询；税务事务代理及咨询；财务培训及咨询；经济贸易咨询服务；企业管理咨询；法律咨询与服务；信息咨询；代理记账。（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

名称：霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司

类型：有限责任公司分公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营场所：上海市崇明区港沿镇港沿公路 1700 号 3 幢 7579 室（上海港沿经济小区）

负责人：邹勇平

成立日期：2017 年 05 月 05 日

经营范围：财务咨询，税务咨询，知识产权代理，广告设计，企业登记代理，经济信息咨询，企业管理咨询，法律咨询，代理记账，（计算机、软件）科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，人力资源管理（不得从事人才中介、职业中介、劳务派遣），电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务）。【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】

1、企业简介

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司成立于 2017 年 05 月 05 日，所在地为上海市崇明区，负责人：邹勇平。公司于 2017 年承接原子公司上海易导财务服务有限公司全部业务与人员继续经营，主营业务为：工商服务、代理记账、税务代办、人事社保、商标代理、咨询服务、综合服务包。

代理记账服务（周期业务）：记账、申报、纳税、税控托管、工商年检、税务年检。

工商服务（非周期业务）：公司注册、公司变更、公司注销、构架筹划。

税务服务（非周期业务）：税务顾问咨询、税务筹划。

其他服务：知识产权代理、高薪企业认定等。

原子公司上海易导财务服务有限公司已注销，业务主要在霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司。

2、历史沿革

原子公司上海易导财务服务有限公司公司成立于 2016 年 10 月 12 日，股东为邹勇平、北京中企佳业科技投资有限公司，分别占股 60%和 40%。

序号	股东名称	出资额	持股份额
1	邹勇平	200.16 万元	60%
2	北京中企佳业科技投资有限公司	133.44 万元	40%

2016 年 11 月 29 日，邹勇平将其持有上海易导财务服务有限公司公司 60%股权转让给上海瑞鑫财务咨询有限公司。北京中企佳业科技投资有限公司将其持有上海易导财务服务有限公司公司 40%股权转让给霍尔果斯神州易桥股权投资合伙企业（有限合伙）。

序号	股东名称	出资额	持股份额
1	上海瑞鑫财务咨询有限公司	200.16 万元	60%
2	霍尔果斯神州易桥股权投资合伙企业（有限合伙）	133.44 万元	40%

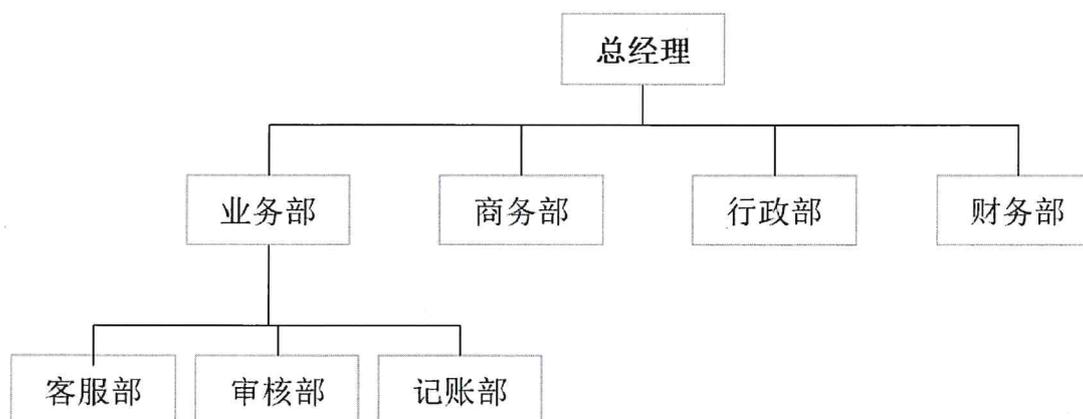
2017年3月2日，霍尔果斯快马财税管理服务有限公司收购上海瑞鑫财务咨询有限公司持有上海易导财务服务有限公司公司60%股权和霍尔果斯神州易桥股权投资合伙企业（有限合伙）持有的40%股权，成为100%股东。

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司成立于2017年05月05日。

2017年7月1日起上海易导财务服务有限公司所有业务由霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司承接。2017年10月27日上海易导财务服务有限公司完成注销。

截至2020年9月30日评估基准日，霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司依法续存。

3、组织结构



4、近年资产、负债及经营状况

(1) 霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司近年资产、负债及经营状况如下所示：

资产负债表

金额单位：人民币元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
流动资产合计	9,818,093.11	13,084,168.11	20,022,587.19	18,881,350.50
递延所得税资产			3,952.39	3,952.39
其他非流动资产			200,000.00	200,000.00
非流动资产合计	-	-	203,952.39	203,952.39
资产合计	9,818,093.11	13,084,168.11	20,226,539.58	19,085,302.89
流动负债	2,675,864.79	1,050,769.92	1,243,439.52	689,221.13
非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计	2,675,864.79	1,050,769.92	1,243,439.52	689,221.13

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
净资产	7,142,228.32	12,033,398.19	18,983,100.06	18,396,081.76

利润表

金额单位：人民币元

项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-9月
一、营业收入	10,177,745.27	12,069,222.16	10,736,810.02	4,811,102.40
二、营业成本	2,646,810.64	3,779,692.74	2,615,132.05	3,632,273.94
税金及附加	50,391.65	73,589.11	55,284.01	27,733.30
管理费用	729,051.96	729,525.12	1,027,376.79	1,837,284.17
财务费用	-15,845.42	-12,724.11	-31,272.94	-10,678.01
加：其他收益(损失以“-”号填列)		171,000.00	188,618.88	
投资收益(损失以“-”号填列)	43,646.42	28,486.40	27,586.48	86,003.23
资产减值损失(损失以“-”号填列)			-31,619.12	
三、营业利润	6,810,982.86	7,698,625.70	7,254,876.35	-589,507.77
加：营业外收入				2,490.93
减：营业外支出				1.46
四、利润总额	6,810,982.86	7,698,625.70	7,254,876.35	-587,018.30
减：所得税费用	350,478.83	421,286.10	305,174.48	
五、净利润	6,460,504.03	7,277,339.60	6,949,701.87	-587,018.30

本次申报的 2017 年财务报表，为分公司霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司及原子公司上海易导财务服务有限公司模拟合并报表。

上海易导财务服务有限公司、霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司 2017 年-2018 年单体财务数据业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，模拟合并报表由被评估单位申报，未经审计；2019 年霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司财务数据业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计；霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司评估基准日报表数据由被评估单位申报，未经审计。

5、委托人与被评估单位的关系

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司是委托人的分公司。

（三）其他评估报告使用人

1、资产评估合同约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他评估报告使用人。

2、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人遵从相关法律、行政法规的规定。

二、评估目的

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让资产。为此，霍尔果斯快马财税管理服务有限公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司对霍尔果斯快马财税管理服务有限

公司上海分公司净资产于评估基准日 2020 年 9 月 30 日的市场价值进行评估，为委托人提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 此次资产评估的评估对象为霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司净资产价值。

(二) 评估范围为霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司申报的全部资产及负债。资产包括流动资产、非流动资产，负债全部是流动负债。截止评估基准日，资产账面价值为 19,085,302.89 元，负债账面价值为 689,221.13 元，净资产账面价值为 18,396,081.76 元。

截止评估基准日，其账面金额如下：

金额单位：元

项目	2020 年 9 月 30 日	项目	2020 年 9 月 30 日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	5,034,354.07	短期借款	
应收票据		应付票据	
应收账款	446,112.50	应付账款	
预付款项	100,000.00	预收款项	
应收利息		应付职工薪酬	510,405.40
应收股利		应交税费	82,653.73
其他应收款	13,300,883.93	应付利息	
存货		应付股利	
划分为持有待售的资产		其他应付款	96,162.00
其他流动资产		划分为持有待售的负债	
流动资产合计	18,881,350.50	其他流动负债	
非流动资产：		流动负债合计	689,221.13
可供出售金融资产		非流动负债：	
持有至到期投资		长期借款	
长期应收款		应付债券	
长期股权投资		长期应付款	
投资性房地产		长期应付职工薪酬	
固定资产		专项应付款	
在建工程		预计负债	
工程物资		递延收益	
固定资产清理		递延所得税负债	
生产性生物资产		其他非流动负债	
油气资产		非流动负债合计	0.00
无形资产		负债合计	689,221.13

项目	2020年9月30日	项目	2020年9月30日
开发支出		所有者权益:	
商誉		实收资本	
长期待摊费用		资本公积	
递延所得税资产	3,952.39	盈余公积	
其他非流动资产	200,000.00	未分配利润	18,396,081.76
非流动资产合计	203,952.39	所有者权益合计	18,396,081.76
资产总计	19,085,302.89	负债和所有者权益总计	19,085,302.89

纳入评估范围的资产及负债未经审计，由被评估单位申报。

(三) 委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(四) 主要实物资产状况

被评估单位无实物资产。

(五) 无形资产状况

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司账面无无形资产。

(六) 列入评估范围的账面无记录资产状况

列入评估范围无账面无记录的资产。

(七) 列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

四、价值类型

通过对评估目的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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。

五、评估基准日

(一) 本项目资产评估基准日为2020年9月30日。

(二) 上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为需要所选取。

第二章 评估依据

一、经济行为依据

(一) 顺利办信息服务股份有限公司关于子公司、孙公司签署《股权转让协议》的公告(2021年1月4日)。

二、法律法规依据

(一)《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号);

(二)《资产评估行业财政监督管理办法》(2017年4月21日财政部令第86号公布,根据2019年1月2日《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》(中华人民共和国财政部令第97号)修改);

(三)《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通过修订,并自公布之日起施行);

(四)《中华人民共和国企业所得税法》(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第二次修正);

(五)《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691号,根据2017年11月19日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订);

(六)《关于调整增值税税率的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2018〕32号);

(七)《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);

(八)《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2008年12月18日财政部、国家税务总局令第50号公布,根据2011年10月28日中华人民共和国财政部、国家税务总局令第65号修订);

(九)《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务委员会第十五次会议第二次修订);

(十)《会计监管风险提示第5号--上市公司股权交易资产评估》(证监办〔2013〕6号);

(十一)《会计监管风险提示第7号—轻资产类公司收益法评估》(证监办发〔2017〕37号);

(十二)其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

(一)《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);

(二)《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);

- (三)《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
- (四)《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
- (五)《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
- (六)《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
- (七)《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号);
- (八)《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- (九)《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- (十)《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- (十一)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- (十二)《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》;
- (十三)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

- 1、企业提供的设备购置合同、发票等产权证明文件复印件;
- 2、企业提供的各种经营资料和财务资料等;
- 3、其他有关权属证明。

五、取价依据

- (一)《资产评估常用数据与参数手册》;
- (二)评估基准日近期的《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》、京东、阿里巴巴、爱采购等等专业电子设备价格信息网站;
- (三)委估资产的购置合同、协议及购置发票等凭证;
- (四)评估师市场调查取得的有关评估资料;
- (五)霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司 2017 年-2019 年及评估基准日的报表;
- (六)企业提供的财务管理、市场销售等经营的资料;
- (七)霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司提供的相关协议/合同;
- (八)霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司提供的收益预测资料;
- (九)被评估单位所处行业地位及市场竞争分析资料;
- (十)评估人员收集的行业资料;

- (十一) 万得 Wind 金融资讯终端查询的行业资料及国债利率;
- (十二) 相关行业上市公司的财务资料;
- (十三) 与此次评估有关的其他资料。

六、其他依据及参考资料

- (一) 被评估单位提供的资产评估申报表;
- (二) 被评估单位提供的基准日会计报表、账册及凭证;
- (三) 被评估单位提供的“关于进行资产评估有关事项的说明”;
- (四) 财政部颁布的《企业会计准则》;
- (五) 其他资料。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。

对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例和类似上市公司而难以采用。

企业价值评估中的收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司独立经营、独立核算，将持续经营、未来收益期限可以确定、净资产价值与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以正确预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

企业价值评估中的成本法（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。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法(资产基础法)和收益法。在对两种方法得出

的评估值进行分析比较后，以收益法的评估值作为评估结论。

第一节 成本法(资产基础法)

成本法（资产基础法）是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、非流动资产和流动负债，评估方法主要采用重置成本法等方法。各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款。

（一）货币资金

1、银行存款

对银行存款评估采取同评估基准日银行对账单余额核对的办法，如有未达账项则编制银行存款余额调节表。经逐户核对银行对账单 2020 年 9 月 30 日余额，对于有未达账项的账户，按双向调节法编制了银行存款余额调节表，平衡相符。评估人员对有未达账项者经过逐户分析了解每笔未达账项形成原因，未发现影响净资产的事宜。银行存款以核实后的账面值作为评估值。

（二）应收账款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额应收账款进行了函证，并对回函情况进行了分析。同时，按照账龄将应收账款进行了分类，并对不同账龄应收账款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项应收账款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

（三）预付账款

评估人员结合相关供货合同，对所有预付账款账簿、凭证进行了核对和查证，由财务人员及相关人员详细介绍各债务单位的实际情况，评估人员按照资产评估相关法规及规范的要求，具体分析了预付账款形成的原因，根据所能收回的相应的资产或权利的价值确定评估值。

（四）其他应收款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，

对大额账款发函进行了询证和确认，同时，按照账龄将其他应收款进行了分类，并对不同账龄其他应收款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项应收账款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

二、递延所得税资产

评估中首先对计提的合理性、递延所得税资产核算方法、适用税率、权益期限等进行核实，判断未来能否实现对所得税的抵扣；然后按评估要求对所涉及的债权类资产据实进行评估，对坏账准备按零值处理；再后将评估结果与账面原金额进行比较，以评估所确定的风险损失对递延所得税资产的账面记录予以调整，从而得出评估值。

三、其他非流动资产

评估人员结合相关购货合同，对其他非流动资产账簿、凭证进行了核对和查证。经审核，其他非流动资产账务真实合理，故其他非流动资产按核实后的账面值确定评估值。

四、负债

负债为流动负债，包括应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

第二节 收益法

收益法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

收益法基本的计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

式中：P：评估价值

N：收益期年限

R_t：第 t 年的预期收益

r：折现率

一、评估技术思路

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益（R_t）是公司全部投资资本（全部净资产和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上非经营性资产价值、溢余资产价值，减去有息债务、非经营性负债价值，得出净资产价值。

计算公式：

净资产价值=企业自由现金流量折现值-有息债务价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值+溢余资产价值

二、企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值包括明确的预测期期间的自由现金流量折现值和明确的预测期之后的自由现金流量折现值。

（一）明确的预测期

根据霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司目前运营状况，未来发展计划和所处行业的发展状况，在管理层批准提供的预测数据基础上，考虑企业的规模和宏观经济、市场需求变化，本次评估明确的预测期为 2020 年 10 月至 2025 年 12 月，2026 年及以后各年维持在 2025 年的水平。

（二）收益期

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司具有稳定的团队、成熟的销售网络和客户关系，企业可以长期经营，未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

（三）企业自由现金流量

企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

（四）折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$\text{公式： } WACC = K_e \times E / (D + E) + K_d \times D / (D + E) \times (1 - T)$$

式中：

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

D/E ：根据市场价值估计的被评估单位的目标债务与股权比率；

T ：所得税率。

三、有息债务

有息债务指评估基准日账面上需要付息的债务。

四、非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的资产。此类资产不产生利润，会增大资产规模，降低企业利润率。此类资产按成本法进行评估。

五、非经营性负债

非经营性负债是指与企业经营活动产生的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的负债，非经营性负债按成本法进行评估。

六、溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，多为溢余的货币资金。

第四章 评估程序实施过程和情况

一、进行前期调查

我公司接到委托人的通知后，即安排有关负责人到委托人处和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况以及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托人对评估基准日的

考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估委托合同。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖资产核实、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、进行资产核实

（一）向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产评估申报明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

（二）向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括财务资料以及报表、生产经营统计资料、近年审计报告、发展规划等。

（三）根据评估准则要求进行资产核实：

1、检查被评估单位填报的资产及负债清查评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债清查评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

3、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

（四）通过网络问询等方式，听取被评估单位有关人员对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）对委托人、被评估单位《企业关于进行资产评估有关事项的说明》之“未来经营和收益状况预测说明”中的未来主营收入、成本费用、利润等预测数据进行历史比对、能力衡量、横向比较、趋势分析，以判断其未来实现的可能性或可实现程度，及在收益法评估时的可利用程度。

（六）开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯，了解企业

产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、金融政策、行业主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据。

四、收集整理评估资料

评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，根据评估工作需要进行分类，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、形成评估结论

对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。同时，对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的相对合理性。然后，对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较，在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

七、编制出具评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成初步报告。就初步评估报告向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后，资产评估机构及其资产评估专业人员完成上述资产评估程序后，由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设

资产持续经营假设是指假定被评估单位在评估基准日后仍按照原来的经营目的、经营方式持续经营下去。

（二）一般假设

1、假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、假设评估基准日后被评估单位所处地区的政治、经济和公共卫生等社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

3、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

4、假设评估基准日后被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务；

5、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

6、假设评估基准日后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。

（三）具体假设

- 1、假设被评估单位提供的未经审计的报表真实可靠。
- 2、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；
- 3、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
- 4、本次评估的价值类型是市场价值，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；
- 5、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

二、评估假设对评估结论的影响

本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，签字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。

第六章 评估结论

一、两种评估方法的评估结果

（一）成本法（资产基础法）评估结果

经实施清查核实和询证、评定估算等评估程序，得出霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司净资产价值在评估基准日 2020 年 9 月 30 日的成本法评估结论如下：

资产账面价值 1,908.53 万元，评估值 1,908.53 万元，无增减值变化。

负债账面价值 68.92 万元，评估值 68.92 万元，无增减值变化。

净资产账面价值 1,839.61 万元，评估值 1,839.61 万元，无增减值变化。详见下表。

评估结果分类汇总表

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%
1 流动资产	1,888.14	1,888.14	-	-
2 非流动资产	20.40	20.40	-	-
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-

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%
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	-	-	-	-
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	0.40	0.40	-	-
19 其他非流动资产	20.00	20.00	-	-
20 资产总计	1,908.53	1,908.53	-	-
21 流动负债	68.92	68.92	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	68.92	68.92	-	-
24 净资产	1,839.61	1,839.61	-	-

评估结果详细情况见资产及负债评估明细表。

(二)收益法评估结果

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司净资产于评估基准日 2020 年 9 月 30 日所表现的市场价值为 5,935.94 万元，净资产账面价值为 1,839.61 万元，评估值比净资产账面价值增值 4,096.33 万元，增值率 222.67%。

收益法评估测算详细过程见收益法测算表。

二、评估结果的分析与选择

本次评估，我们分别采用收益法和成本法(资产基础法)两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，两种方法的评估结果差异为 4,096.33 万元，差异率为 222.67%。

我们认为收益法是从未来收益的角度出发，对被评估企业未来可以产生的收益折现作为被评估企业的评估值，收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分。成本法(资产基础法)是从现时成本角度出发，以被评估企业账面记录的资产、负债为出发点，将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值作为被评估企业净资产的评估价值。

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司账面价值反映的是企业现有资产的历史成本，未能反映企业各项资产的综合获利能力。收益法着眼于被评估单位未来整体的盈利能力，通过对预期现金流量的折现来反映企业的现实价值。收益法不仅能够体现企业各项资产和负债组合成为一个有机的并持续经营的综合体所能发挥的总体收益能力，还体现了未在财务报表上出现的如销售网络、客户关系、商誉等对盈利能力的贡献。

本次评估的公司目前处于一个预期增长长期内，预期的增长对企业的价值可能影响相对较大，收益法评估结果全面的反映了公司的价值，我们认为收益法的结论更切合公司的实际情况。根据以上分析，我们认为，本次评估采用收益法结果作为最终评估结论比较合理。

三、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在前述评估目的下，在持续经营等假设条件下，霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司净资产于评估基准日 2020 年 9 月 30 日所表现的市场价值为 5,935.94 万元，净资产账面价值为 1,839.61 万元，评估值比净资产账面价值增值 4,096.33 万元，增值率 222.67%。

第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于本次评估目的可能承担的费用和税项，未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

二、受霍尔果斯快马财税管理服务有限公司的委托，本次评估范围以霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司申报评估的全部资产及负债为限。

三、本报告中涉及的相关法律文件及资料、预测数据由被评估单位负责提供，委托人和被评估单位对上述文件资料的真实性、合法性、合理性和完整性负责，并就此向本公司出具了承诺函。

四、评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件及其对测算结论的影响。

五、对于委托人和被评估单位在委托时、评估过程中未作特殊说明的事项，而评估人员根据专业经验不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员对此不承担相关责任。

六、本次评估设备评估值包含增值税。

七、霍尔果斯快马财税管理服务有限公司上海分公司经营场所为租赁使用。

八、企业资产权属等主要资料没有不完整或者存在瑕疵的情形；无重大期后事项；无未决事项、法律纠纷等不确定因素。

九、评估基准日至评估报告日之间未发生对评估结论产生影响的事项。

第八章 资产评估报告使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，不得用于其他目的（如不得用于抵押、质押、担保、诉讼等目的），由委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

二、本资产评估结论使用有效期一年，即自二〇二〇年九月三十日起至二〇二一年九月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。我们不对委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

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

四、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

五、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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。

六、未征得我公司同意，委托人不得将资产评估报告的内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

第九章 资产评估报告日及其他

一、本资产评估报告日为二〇二一年三月十九日，资产评估报告日是评估结论形成的日期。

二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本资产评估报告的重要组成部分。

(本页无正文)

资产评估师:



资产评估师:



法定代表人:

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the legal representative.

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇二一年三月十九日



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的
马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司
模拟合并股东权益价值
资产评估报告

京信评报字（2021）第 112 号-12

（共一册，第一册）

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇二一年三月十九日



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： 1142020031202100100

资产评估报告名称： 霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的 马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司 模拟合并股东权益价值 资产评估报告

资产评估报告文号： 京信评报字（2021）第112号-12

资产评估机构名称： 中京民信(北京)资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 万晓克(资产评估师)、庄华(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
摘 要	2
第一章 基本情况	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	9
五、评估基准日	10
第二章 评估依据	10
一、经济行为依据	10
二、法律法规依据	10
三、评估准则依据	11
四、资产权属依据	11
五、取价依据	12
六、其他依据及参考资料	12
第三章 评估方法	12
第一节 成本法(资产基础法)	13
一、流动资产	13
二、机器设备	14
三、递延所得税资产	15
四、负债	15
第二节 收益法	15
一、评估技术思路	16
二、企业自由现金流量折现值	16
三、有息债务	17
四、非经营性资产	17
五、非经营性负债	17
六、溢余资产	17
第四章 评估程序实施过程和情况	17
一、进行前期调查	17
二、编制评估计划	18
三、进行资产核实	18
四、收集整理评估资料	19
五、展开评定估算	19
六、形成评估结论	19
七、编制出具评估报告	20
第五章 评估假设	20
一、本次评估采用的假设	20
二、评估假设对评估结论的影响	21
第六章 评估结论	21
一、两种评估方法的评估结果	21
二、评估结果的分析与选择	22

三、评估结论	23
第七章 特别事项说明	23
第八章 资产评估报告使用限制说明	24
第九章 资产评估报告日及其他	25
资产评估报告附件:	27

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、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(以下简称其他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。

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告;未按照法律、行政法规规定或者超出使用范围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。

本资产评估机构及资产评估师提示委托人及其他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、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、被评估单位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、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。

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的
马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司
模拟合并股东权益价值
资产评估报告

京信评报字（2021）第 112 号-12

摘 要

重 要 提 示

以下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，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受霍尔果斯快马财税管理服务有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法(资产基础法)和收益法，按照必要的评估程序，对霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的山东泽微企业管理有限公司及相关分公司模拟合并股东权益价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司模拟合并股东权益价值，具体包括马鞍山泽微企业管理有限公司、霍尔果斯快马财税管理服务有限公司马鞍山第二分公司。评估范围为马鞍山泽微企业管理有限公司、霍尔果斯快马财税管理服务有限公司马鞍山第二分公司申报的全部资产及负债。

评估基准日为 2020 年 9 月 30 日。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了核查验证，对资产和负债进行了核实，还实施了其他的必要程序。

在对两种方法的评估结果进行分析比较后，以收益法评估结果作为评估结论。

经评估，在上述评估目的下，在持续经营等假设条件下，马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司模拟合并股东权益于评估基准日 2020 年 9 月 30 日所表现的市场价值为 1,335.37 万元，模拟合并报表净资产账面价值为 390.12 万元，评估值比净资产账面价值增值 945.25 万元，增值率 242.30%。

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于模拟合并股东权益价值与持股比例的乘积；

本评估结论并未考虑由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；

本评估结论并未考虑股权流动性的影响。

本摘要仅用于上述评估目的，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，评估结论的使用有效期一年，即自二〇二〇年九月三十日起至二〇二一年九月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。

本摘要不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定的除外。

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的 马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司 模拟合并股东权益价值 资产评估报告

京信评报字（2021）第 112 号-12

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司：

中京民信（北京）资产评估有限公司接受霍尔果斯快马财税管理服务有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法(资产基础法)和收益法，按照必要的评估程序，对霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的山东泽微企业管理有限公司及相关分公司模拟合并股东权益价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

（一）委托人概况

名称：霍尔果斯快马财税管理服务有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：新疆伊犁州霍尔果斯平安路3号205室

法定代表人：李弓

注册资本：壹拾亿元人民币

营业期限：2016年12月06日至长期

经营范围：计算机服务；软件服务、技术开发、技术推广、技术服务、技术咨询、技术转让、技术孵化、科技鉴证；知识产权代理；广告设计；人力资源外包；工商事务代理及咨询；税务事务代理及咨询；财务培训及咨询；经济贸易咨询服务；企业管理咨询；法律咨询与服务；信息咨询；代理记账。（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

名称：马鞍山泽微企业管理有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：马鞍山市雨山区湖南西路 953 号-401

法定代表人：刘瑛

注册资本：167.40 万人民币

营业期限：2020 年 04 月 01 日至

经营范围：企业管理咨询服务；会计代账服务；代办纳税申报业务；商务信息咨询及财务咨询（不含投资咨询）。（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）

1、企业简介

马鞍山泽微企业管理有限公司所在地为马鞍山市雨山区，成立于 2020 年 04 月 01 日，法定代表人：刘瑛；霍尔果斯快马财税管理服务有限公司马鞍山第二分公司成立于 2017 年 6 月 20 日，负责人刘瑛。

马鞍山神州顺利办企业管理有限公司作为霍尔果斯快马财税管理服务有限公司全资子公司，2018 年马鞍山神州顺利办企业管理有限公司由霍尔果斯快马财税管理服务有限公司吸收合并，成立霍尔果斯快马财税管理服务有限公司马鞍山第二分公司，公司业务全部由快马财税马鞍山第二分公司承继，2020 年 4 月，又成立了马鞍山泽微企业管理有限公司，将业务全部注入新公司马鞍山泽微企业管理有限公司，自 2017 年成立以来，马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司主营业务是代理记账、财税咨询、工商代办、资质代办等业务。

2、历史沿革

马鞍山神州顺利办企业管理有限公司成立于 2017 年 1 月 5 日，股东为马鞍山诚信会计服务有限公司、霍尔果斯神州易桥股权投资合伙企业（有限合伙），分别占股 60% 和 40%。

序号	股东名称	出资额	持股份额
1	马鞍山诚信会计服务有限公司	100.44 万元	60%
2	霍尔果斯神州易桥股权投资合伙企业（有限合伙）	66.96 万元	40%

2017 年 5 月 2 日，马鞍山诚信会计服务有限公司将其持有马鞍山神州顺利办企业管理有限公司的 9% 股权、霍尔果斯神州易桥股权投资合伙企业将其持有马鞍山神州顺利办企业管理有限公司的 40% 的股权转让给霍尔果斯快马财税管理服务有限公司。

序号	股东名称	出资额	持股份额
1	马鞍山诚信会计服务有限公司	85.37 万元	51%
2	霍尔果斯快马财税管理服务有限公司	82.03 万元	49%

2017年6月13日，霍尔果斯快马财税管理服务有限公司收购马鞍山诚信会计服务有限公司持有马鞍山神州顺利办企业管理有限公司的51%股权，成为100%股东。截至2020年9月30日评估基准日，霍尔果斯快马财税管理服务有限公司仍为马鞍山神州顺利办企业管理有限公司100%股东。

2017年6月20日，马鞍山神州顺利办企业管理有限公司被霍尔果斯快马财税管理服务有限公司吸收合并，成立霍尔果斯快马财税管理服务有限公司马鞍山第二分公司，全部业务由快马财税马鞍山第二分公司承继。2018年5月28日，马鞍山神州顺利办企业管理有限公司注销。

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司马鞍山第二分公司自2017年6月20日，主要经营范围：计算机服务；软件服务、技术开发、技术推广、技术孵化、工商事务代理及咨询；税务事务代理及咨询；财务咨询；企业管理咨询、代理记账等。公司延续至今。

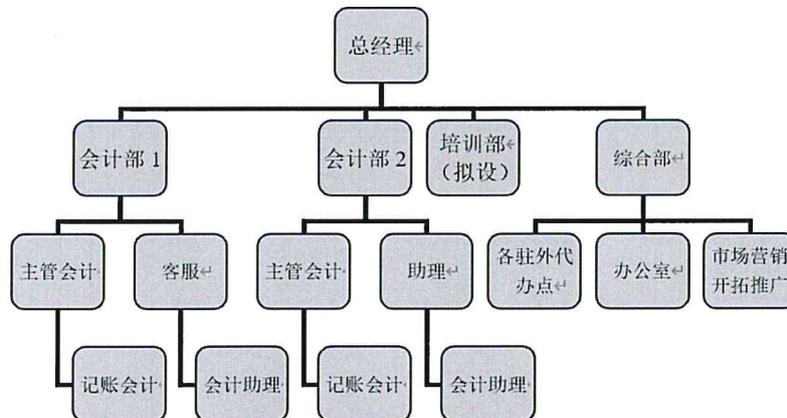
2020年4月，考虑到经营需要，霍尔果斯快马财税管理服务有限公司设立了马鞍山泽微企业管理有限公司，注册资本167.4万元，主要从事会计代账、税务咨询、财务咨询、管理咨询等，主要承继霍尔果斯快马财税管理服务有限公司马鞍山第二分公司的业务。

3、股权结构

马鞍山泽微企业管理有限公司截至评估基准日2020年9月30日股权结构如下：

序号	股东名称	出资额	实缴额	实缴持股比例
1	霍尔果斯快马财税管理服务有限公司	167.4万元	0元	0%

4、组织结构



5、近年资产、负债及经营状况

马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司近年资产、负债及经营状况如下所示：

资产负债表（模拟合并报表）

金额单位：人民币元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
流动资产	2,456,921.12	2,699,511.47	4,091,551.50	4,536,969.71
固定资产	8,800.00	5,925.35	3,050.75	894.70
递延所得税资产	-	-	2,580.03	2,580.03
非流动资产合计	8,800.00	5,925.35	5,630.78	3,474.73
资产合计	2,465,721.12	2,705,436.82	4,097,182.28	4,540,444.44
流动负债	1,131,290.69	537,370.92	866,508.48	639,253.00
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	1,131,290.69	537,370.92	866,508.48	639,253.00
净资产	1,334,430.43	2,168,065.90	3,230,673.80	3,901,191.44

利润表（模拟合并报表）

金额单位：人民币元

项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-9月
一、营业收入	2,510,436.05	2,879,674.15	3,095,454.46	1,856,726.33
二、营业成本	765,547.68	700,718.85	907,012.92	611,462.69
税金及附加	10,827.64	12,094.65	13,000.92	4,989.26
销售费用	156,568.70	133,476.00	402,207.81	276,131.86
管理费用	226,847.26	205,940.90	349,286.87	267,570.29
财务费用	-296.70	-302.19	-3,358.84	-1,057.10
加：其他收益(损失以“-”号填列)			2,630.01	
信用减值损失(损失以“-”号填列)				
资产减值损失(损失以“-”号填列)			-10,320.11	
三、营业利润	1,350,941.47	1,827,745.94	1,419,614.68	697,629.33
加：营业外收入	0.02	280.98	5,560.01	26,369.00
减：营业外支出	268.77	302.99	5,553.12	609.22
四、利润总额	1,350,672.72	1,827,723.93	1,419,621.57	723,389.11
减：所得税费用	16,242.29	79,224.21	357,013.67	52,871.47
五、净利润	1,334,430.43	1,748,499.72	1,062,607.90	670,517.64

马鞍山泽微企业管理有限公司、霍尔果斯快马财税管理服务有限公司马鞍山第二分公司2017年-2018年单体财务数据业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计；2019年各单体财务数据业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计；2020年1-9月各单体财务数据未经审计。马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司2017年-2020年9月30日模拟合并报表数据由被评估单位申报，未经审计。

6、委托人与被评估单位的关系

委托人是马鞍山泽微企业管理有限公司的股东；霍尔果斯快马财税管理服务有限公司马鞍山第二分公司是委托人的分公司。

（三）其他评估报告使用人

1、资产评估合同约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他评估报告使用人。

2、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人遵从相关法律、行政法规的规定。

二、评估目的

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权。为此，霍尔果斯快马财税管理服务有限公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司对马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司模拟合并股东权益于评估基准日 2020 年 9 月 30 日的市场价值进行评估，为委托人提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司模拟合并股东权益价值，具体包括马鞍山泽微企业管理有限公司、霍尔果斯快马财税管理服务有限公司马鞍山第二分公司。

（二）评估范围为马鞍山泽微企业管理有限公司、霍尔果斯快马财税管理服务有限公司马鞍山第二分公司申报的全部资产及负债。资产包括流动资产、非流动资产，负债全部是流动负债。截止评估基准日，模拟合并报表资产账面价值为 4,540,444.44 元，负债账面价值为 639,253.00 元，净资产为 3,901,191.44 元。

截止评估基准日，列入评估范围的资产及负债其账面值见下表：

金额单位：元

项目	2020 年 9 月 30 日	项目	2020 年 9 月 30 日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	261,066.30	短期借款	
应收票据		应付票据	
应收账款	722,696.23	应付账款	
预付款项	55,240.00	预收款项	365,658.34
应收利息		应付职工薪酬	95,999.92
应收股利		应交税费	57,372.03
其他应收款	3,497,967.18	应付利息	
存货		应付股利	
划分为持有待售的资产		其他应付款	120,222.71
其他流动资产		划分为持有待售的负债	
流动资产合计	4,536,969.71	其他流动负债	
非流动资产：		流动负债合计	639,253.00
可供出售金融资产		非流动负债：	
持有至到期投资		长期借款	
长期应收款		应付债券	
长期股权投资		长期应付款	

项目	2020年9月30日	项目	2020年9月30日
投资性房地产		长期应付职工薪酬	
固定资产	894.70	专项应付款	
在建工程		预计负债	
工程物资		递延收益	
固定资产清理		递延所得税负债	
生产性生物资产		其他非流动负债	
油气资产		非流动负债合计	
无形资产		负债合计	639,253.00
开发支出		所有者权益：	
商誉		实收资本	
长期待摊费用		资本公积	
递延所得税资产	2,580.03	盈余公积	
其他非流动资产		未分配利润	3,901,191.44
非流动资产合计	3,474.73	所有者权益合计	3,901,191.44
资产总计	4,540,444.44	负债和所有者权益总计	4,540,444.44

纳入评估范围的资产及负债未经审计，由被评估单位申报。

(三) 委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(四) 主要实物资产状况

评估范围内的实物资产账面反映为固定资产。固定资产为电子设备，电子设备计6项，账面原值35,363.16元，账面净值894.70元。

实物资产分布情况：

纳入评估范围的电子设备主要包括笔记本电脑、打印机等办公设备。固定资产分布于办公楼区域。

实物资产存在以下特点：

电子设备维护保养较好，可以正常使用。

(五) 无形资产状况

马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司账面无无形资产。

(六) 列入评估范围的账面无记录资产状况

列入评估范围无账面无记录的资产。

(七) 列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

四、价值类型

通过对评估目的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，

我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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。

五、评估基准日

(一) 本项目资产评估基准日为 2020 年 9 月 30 日。

(二) 上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为需要所选取。

第二章 评估依据

一、经济行为依据

(一) 顺利办信息服务股份有限公司关于子公司、孙公司签署《股权转让协议》的公告（2021 年 1 月 4 日）。

二、法律法规依据

(一) 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；

(二) 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号公布，根据 2019 年 1 月 2 日《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》（中华人民共和国财政部令第 97 号）修改）；

(三) 《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通过修订，并自公布之日起施行）；

(四) 《中华人民共和国企业所得税法》（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第二次修正）；

(五) 《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 691 号，根据 2017 年 11 月 19 日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；

(六) 《关于调整增值税税率的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2018〕32 号）；

(七) 《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）；

(八) 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008 年 12 月 18 日财政部、国家税务总局令第 50 号公布，根据 2011 年 10 月 28 日中华人民共和国财政部、国家税务

总局令第 65 号修订)；

(九)《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务委员会第十五次会议第二次修订)；

(十)《会计监管风险提示第 5 号--上市公司股权交易资产评估》(证监办〔2013〕6 号)；

(十一)《会计监管风险提示第 7 号—轻资产类公司收益法评估》(证监办发〔2017〕37 号)；

(十二) 其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

(一)《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号)；

(二)《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号)；

(三)《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号)；

(四)《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号)；

(五)《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号)；

(六)《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号)；

(七)《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38 号)；

(八)《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号)；

(九)《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号)；

(十)《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号)；

(十一)《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号)；

(十二)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号)；

(十三)《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》；

(十四)《财政部 税务总局 关于统一增值税小规模纳税人标准的通知》(财税〔2018〕33 号)；

(十五) 其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

1、企业提供的设备购置合同、发票等产权证明文件复印件；

2、企业提供的各种经营资料和财务资料等；

3、其他有关权属证明。

五、取价依据

- (一)《资产评估常用数据与参数手册》;
- (二)评估基准日近期的《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》、京东、阿里巴巴、爱采购等等专业电子设备价格信息网站;
- (三)委估资产的购置合同、协议及购置发票等凭证;
- (四)评估师市场调查取得的有关评估资料;
- (五)马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司 2017 年-2019 年及评估基准日的模拟合并报表;
- (六)企业提供的财务管理、市场销售等经营的资料;
- (七)马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司提供的相关协议/合同;
- (八)马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司提供的收益预测资料;
- (九)被评估单位所处行业地位及市场竞争分析资料;
- (十)评估人员收集的行业资料;
- (十一)万得 Wind 金融资讯终端查询的行业资料及国债利率;
- (十二)相关行业上市公司的财务资料;
- (十三)与此次评估有关的其他资料。

六、其他依据及参考资料

- (一)被评估单位提供的资产评估申报表;
- (二)被评估单位提供的基准日会计报表、账册及凭证;
- (三)被评估单位提供的“关于进行资产评估有关事项的说明”;
- (四)财政部颁布的《企业会计准则》;
- (五)其他资料。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。

对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例和类似上市公司而难以采用。

企业价值评估中的收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：将持续经营、未来收益期限可以确定、相关净资产价值与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以正确预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

企业价值评估中的成本法（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。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法(资产基础法)和收益法。在对两种方法得出的评估值进行分析比较后，以收益法的评估值作为评估结论。

第一节 成本法(资产基础法)

成本法（资产基础法）是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、非流动资产和流动负债，评估方法主要采用重置成本法等方法。各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款。

（一）货币资金

1、现金

现金为人民币，评估人员通过核实现金相关账簿和凭证，并同现金日记账和总账现金账户余额核对账面值，现金以核实后的账面值作为评估值。

2、银行存款

对银行存款评估采取同评估基准日银行对账单余额核对的办法，如有未达账项则编制银行存款余额调节表。经逐户核对银行对账单 2020 年 9 月 30 日余额，对于有未达账

项的账户，按双向调节法编制了银行存款余额调节表，平衡相符。评估人员对有未达账项者经过逐户分析了解每笔未达账项形成原因，未发现影响净资产的事宜。银行存款以核实后的账面值作为评估值。

（二）应收账款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额应收账款进行了函证，并对回函情况进行了分析。同时，按照账龄将应收账款进行了分类，并对不同账龄应收账款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项应收账款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

（三）预付账款

评估人员结合相关供货合同，对所有预付账款账簿、凭证进行了核对和查证，由财务人员及相关人员详细介绍各债务单位的实际情况，评估人员按照资产评估相关法规及规范的要求，具体分析了预付账款形成的原因，根据所能收回的相应的资产或权利的价值确定评估值。

（四）其他应收款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体对款项的发生时间、性质、收回的可能性等进行了调查，对大额账款发函进行了询证和确认，同时，按照账龄将其他应收款进行了分类，并对不同账龄其他应收款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项其他应收账款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

二、机器设备

本次评估对电子设备主要采用成本法进行评估。评估值含增值税。

设备类固定资产评估的成本法是通过估算全新设备的重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在综合确定成新率的基础上，确定设备评估值的方法。基本计算公式如下：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

（一）重置成本的确定

对电子设备，通过查询经销商报价和《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》等专业电子设备价格信息网站确定电子设备的重置成本；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径

查询类似设备的含税购置价并根据设备差异进行修正后确定。计算公式为：

重置成本=设备含税购置价

（二）成新率的确定

对于一般的普通设备及电子设备，以年限法为主确定设备的成新率。对更新换代速度快、价格变化快的设备，成新率根据设备的经济使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。按使用年限确定成新率的公式为：

$$\text{成新率}=\text{年限法成新率}=\frac{\text{经济使用年限}-\text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}}\times 100\%$$

（三）评估值的确定

根据成本法评估的原理，将重置成本和成新率相乘得出评估值。其基本计算公式如下：

评估值=重置成本×成新率

三、递延所得税资产

评估中首先对递延所得税资产计提的合理性、核算方法、适用税率、权益期限等进行核实，判断未来能否实现对所得税的抵扣；然后按评估要求对所涉及的债权类资产据实进行评估，对坏账准备按零值处理；再后将评估结果与账面原金额进行比较，以评估所确定的风险损失对递延所得税资产的账面记录予以调整，从而得出评估值。

四、负债

负债为流动负债，包括预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

第二节 收益法

收益法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期

收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

收益法基本的计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

式中：P：评估价值

N：收益期年限

R_t：第 t 年的预期收益

r：折现率

一、评估技术思路

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益（R_t）是公司全部投资资本（全部股东权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上非经营性资产价值、溢余资产价值，减去有息债务、非经营性负债价值，得出模拟合并股东权益价值。

计算公式：

模拟合并股东权益价值=企业自由现金流量折现值-有息债务价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值+溢余资产价值

二、企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值包括明确的预测期期间的自由现金流量折现值和明确的预测期之后的自由现金流量折现值。

（一）明确的预测期

根据马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司目前运营状况，未来发展计划和所处行业的发展状况，在管理层批准提供的财务预算和预测数据基础上，考虑企业的规模和宏观经济、市场需求变化，本次评估明确的预测期为 2020 年 10 月至 2025 年 12 月，2026 年及以后各年维持在 2025 年的水平。

（二）收益期

马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司具有稳定的团队、成熟的销售网络和客户关系，企业可以长期经营，未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

（三）企业自由现金流量

企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量 = 息前税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

（四）折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

公式： $WACC = K_e \times E / (D + E) + K_d \times D / (D + E) \times (1 - T)$

式中：

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

D/E ：根据市场价值估计的被评估单位的目标债务与股权比率；

T ：所得税率。

三、有息债务

有息债务指评估基准日账面上需要付息的债务。

四、非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的资产。此类资产不产生利润，会增大资产规模，降低企业利润率。此类资产按成本法进行评估。

五、非经营性负债

非经营性负债是指与企业经营活动产生的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的负债，非经营性负债按成本法进行评估。

六、溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，多为溢余的货币资金。

第四章 评估程序实施过程和情况

一、进行前期调查

我公司接到委托人的通知后，即安排有关负责人到委托人处和被评估单位与负责

人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况以及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托人对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估委托合同。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖资产核实、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、进行资产核实

（一）向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产评估申报明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

（二）向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括固定资产的产权证明文件，实物资产购置合同或发票以及模拟报表、生产经营统计资料、近年审计报告、发展规划等。

（三）根据评估准则要求进行资产核实：

1、检查被评估单位填报的资产及负债清查评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债清查评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产清查评估明细表所列各类实物资产，由于实物资产占总资产比例较小，根据重要性原则，评估人员依据《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》未到现场开展勘察工作，通过访谈、照片等方式在被评估单位相关管理部门和相关人员的协助和配合下，对评估范围内的实物类资产进行了核实。

3、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

4、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产的产

权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

（四）通过网络问询等方式，听取被评估单位有关人员对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）对委托人、被评估单位《企业关于进行资产评估有关事项的说明》之“未来经营和收益状况预测说明”中的未来主营收入、成本费用、利润等预测数据进行历史比对、能力衡量、横向比较、趋势分析，以判断其未来实现的可能性或可实现程度，及在收益法评估时的可利用程度。

（六）开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、金融政策、行业主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据。

四、收集整理评估资料

评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，根据评估工作需要进行分类，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、形成评估结论

对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。同时，对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的相对合理性。然后，对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较，在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

七、编制出具评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成初步报告。就初步评估报告向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后，资产评估机构及其资产评估专业人员完成上述资产评估程序后，由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设

资产持续经营假设是指假定被评估单位在评估基准日后仍按照原来的经营目的、经营方式持续经营下去。

（二）一般假设

1、假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、假设评估基准日后被评估单位所处地区的政治、经济和公共卫生等社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

3、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

4、假设评估基准日后被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务；

5、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

6、假设评估基准日后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。

（三）具体假设

1、假设被评估单位提供的三年一期的未经审计的模拟合并报表真实可靠。

2、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

3、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

4、本次评估的价值类型是市场价值，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；

5、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

6、本次评估根据模拟合并主体来考虑适用的税收政策。

二、评估假设对评估结论的影响

本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，签字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。

第六章 评估结论

一、两种评估方法的评估结果

（一）成本法（资产基础法）评估结果

经实施清查核实、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司模拟合并股东权益在评估基准日 2020 年 9 月 30 日的成本法评估结果如下：

资产账面价值 454.04 万元，评估值 455.33 万元，评估增值 1.28 万元，增值率 0.28%。

负债账面价值 63.93 万元，评估值 63.93 万元，无增减值变化。

净资产账面价值 390.12 万元, 评估值 391.40 万元, 评估增值 1.28 万元, 增值率 0.33%。

详见下表。

评估结果分类汇总表

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%
1 流动资产	453.70	453.70	-	-
2 非流动资产	0.35	1.63	1.28	368.76
3 其中: 可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	0.09	1.37	1.28	1,432.13
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	0.26	0.26	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	454.04	455.33	1.28	0.28
21 流动负债	63.93	63.93	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	63.93	63.93	-	-
24 净资产	390.12	391.40	1.28	0.33

评估结果详细情况见资产及负债评估明细表。

(二)收益法评估结果

马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司模拟合并股东权益于评估基准日 2020 年 9 月 30 日所表现的市场价值为 1,335.37 万元, 模拟合并报表净资产账面价值为 390.12 万元, 评估值比净资产账面价值增值 945.25 万元, 增值率 242.30%。

收益法评估测算详细过程见收益法测算表。

二、评估结果的分析与选择

本次评估, 我们分别采用收益法和成本法(资产基础法)两种方法, 通过不同途径对委估对象进行估值, 两种方法的评估结果差异为 943.97 万元, 差异率为 241.18%。

成本法(资产基础法)是从现时成本角度出发, 将构成企业的各种要素资产的评估值

加总减去负债评估值作为被评估企业股权的评估价值。

我们认为收益法是从未来收益的角度出发,对被评估企业未来可以产生的收益折现作为被评估企业的评估值,收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分。成本法(资产基础法)是从现时成本角度出发,以被评估企业账面记录的资产、负债为出发点,将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值作为被评估企业股权的评估价值。

马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司模拟合并报表账面价值反映的是企业现有资产的历史成本,未能反映企业各项资产的综合获利能力。收益法着眼于被评估单位未来整体的盈利能力,通过对预期现金流量的折现来反映企业的现实价值。收益法不仅能够体现企业各项资产和负债组合成为一个有机的并持续经营的综合体所能发挥的总体收益能力,还体现了未在财务报表上出现的如销售网络、客户关系、商誉等对盈利能力的贡献。

本次评估的公司目前处于一个预期增长期内,预期的增长对企业的价值可能影响相对较大,收益法评估结果全面的反映了公司的价值,我们认为收益法的结论更切合公司的实际情况。根据以上分析,我们认为,本次评估采用收益法结果作为最终评估结论比较合理。

三、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后,我们的评估结论是:在前述评估目的下,在持续经营等假设条件下,马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司模拟合并股东权益于评估基准日2020年9月30日所表现的市场价值为1,335.37万元,模拟合并报表净资产账面价值为390.12万元,评估值比净资产账面价值增值945.25万元,增值率242.30%。

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于模拟合并股东权益价值与持股比例的乘积;

本评估结论并未考虑由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价;

本评估结论并未考虑股权流动性的影响。

第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时,我们未考虑该等资产用于本次评估目的可能承担的费用和税项,未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑;未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

二、受霍尔果斯快马财税管理服务有限公司的委托，本次评估范围以马鞍山泽微企业管理有限公司、霍尔果斯快马财税管理服务有限公司马鞍山第二分公司申报评估的全部资产及负债为限。

三、本报告中涉及的相关法律文件及资料、预测数据由被评估单位负责提供，委托人和被评估单位对上述文件资料的真实性、合法性、合理性和完整性负责，并就此向本公司出具了承诺函。

四、评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件及其对测算结论的影响。

五、对于委托人和被评估单位在委托时、评估过程中未作特殊说明的事项，而评估人员根据专业经验不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员对此不承担相关责任。

六、本次评估设备评估值包含增值税。

七、马鞍山泽微企业管理有限公司及相关分公司办公场所为租赁使用。

八、由于实物资产占总资产比例较小，根据重要性原则，评估人员依据《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》未到现场开展勘察工作，通过访谈、照片等方式在被评估单位相关管理部门和相关人员的协助和配合下，对评估范围内的实物类资产进行了核实。现场核实程序受限未对评估结果产生重大影响。

九、企业资产权属等主要资料没有不完整或者存在瑕疵的情形；无重大期后事项；无未决事项、法律纠纷等不确定因素。

十、评估基准日至评估报告日之间未发生对评估结论产生影响的事项。

第八章 资产评估报告使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，不得用于其他目的（如不得用于抵押、质押、担保、诉讼等目的），由委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

二、本资产评估结论使用有效期一年，即自二〇二〇年九月三十日起至二〇二一年九月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。我们不对委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生

较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

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

四、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

五、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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。

六、未征得我公司同意，委托人不得将资产评估报告的内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

第九章 资产评估报告日及其他

一、本资产评估报告日为二〇二一年三月十九日，资产评估报告日是评估结论形成的日期。

二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本资产评估报告的重要组成部分。

(本页无正文)

资产评估师:

资产评估师
万晓亮
11100448

资产评估师:

资产评估师
庄集
11100362

法定代表人:

陈杰龙

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇二一年三月十九日



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的
长沙神州易桥财务管理有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2021）第 112 号-13

（共一册，第一册）

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇二一年三月十九日



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： 1142020031202100101

资产评估报告名称： 霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的 长沙神州易桥财务管理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： 京信评报字（2021）第112号-13

资产评估机构名称： 中京民信(北京)资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 万晓克(资产评估师)、庄华(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
摘 要	2
第一章 基本情况	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	9
五、评估基准日	9
第二章评估依据	9
一、经济行为依据	9
二、法律法规依据	9
三、评估准则依据	10
四、资产权属依据	11
五、取价依据	11
六、其他依据及参考资料	11
第三章评估方法	11
第一节 成本法(资产基础法)	12
一、流动资产	12
二、机器设备	13
三、递延所得税资产	14
四、负债	14
第二节 收益法	15
一、评估技术思路	15
二、企业自由现金流量折现值	15
三、有息债务	16
四、非经营性资产	16
五、非经营性负债	16
六、溢余资产	16
第四章评估程序实施过程和情况	17
一、进行前期调查	17
二、编制评估计划	17
三、进行资产核实	17
四、收集整理评估资料	18
五、展开评定估算	18
六、形成评估结论	18
七、编制出具评估报告	19
第五章评估假设	19
一、本次评估采用的假设	19
二、评估假设对评估结论的影响	20
第六章 评估结论	20
一、两种评估方法的评估结果	20
二、评估结果的分析与选择	21

三、评估结论	22
四、关于股东部分权益价值的说明	22
第七章 特别事项说明	22
第八章 资产评估报告使用限制说明	23
第九章 资产评估报告日及其他	24
资产评估报告附件:	26

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、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(以下简称其他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。

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告;未按照法律、行政法规规定或者超出使用范围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。

本资产评估机构及资产评估师提示委托人及其他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。

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、被评估单位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、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。

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的 长沙神州易桥财务管理有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

京信评报字（2021）第 112 号-13

摘 要

重 要 提 示

以下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，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受霍尔果斯快马财税管理服务有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法(资产基础法)和收益法，按照必要的评估程序，对霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的长沙神州易桥财务管理有限公司股东全部权益价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为长沙神州易桥财务管理有限公司股东全部权益价值，评估范围为长沙神州易桥财务管理有限公司申报的全部资产及负债。

评估基准日为 2020 年 9 月 30 日。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对长沙神州易桥财务管理有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了核查验证，对资产和负债进行了核实，还实施了其他的必要程序。

在对两种方法的评估结果进行分析比较后，以收益法评估结果作为评估结论。

经评估，在上述评估目的下，在持续经营等假设条件下，长沙神州易桥财务管理有限公司股东全部权益于评估基准日 2020 年 9 月 30 日所表现的市场价值为 490.86 万元，净资产账面价值为 145.76 万元，评估值比净资产账面价值增值 345.10 万元，增值率 236.77%。

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股

东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积；

本评估结论并未考虑由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；

本评估结论并未考虑股权流动性的影响。

本摘要仅用于上述评估目的，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，评估结论的使用有效期一年，即自二〇二〇年九月三十日起至二〇二一年九月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。

本摘要不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定的除外。

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的 长沙神州易桥财务管理有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

京信评报字（2021）第 112 号-13

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司：

中京民信（北京）资产评估有限公司接受霍尔果斯快马财税管理服务有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法(资产基础法)和收益法，按照必要的评估程序，对霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权涉及的长沙神州易桥财务管理有限公司股东全部权益价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

（一）委托人概况

名称：霍尔果斯快马财税管理服务有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：新疆伊犁州霍尔果斯平安路 3 号 205 室

法定代表人：李弓

注册资本：壹拾亿元人民币

营业期限：2016 年 12 月 06 日至长期

经营范围：计算机服务；软件服务、技术开发、技术推广、技术服务、技术咨询、技术转让、技术孵化、科技鉴证；知识产权代理；广告设计；人力资源外包；工商事务代理及咨询；税务事务代理及咨询；财务培训及咨询；经济贸易咨询服务；企业管理咨询；法律咨询与服务；信息咨询；代理记账。（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

名称：长沙神州易桥财务管理有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：长沙经济技术开发区星沙街道凉塘路社区商业步行街住宅楼 5 栋 504

法定代表人：杨钢

注册资本：贰拾肆万元整

营业期限：2016年12月28日至2066年12月27日

经营范围：工商登记代理服务；代理记账服务；会计咨询；税务服务；工商咨询服务；教育咨询；投资咨询（不含金融、证券、期货）；企业财务咨询服务（不含金融、证券、期货咨询）；企业改制、IPO上市、新三板培育的咨询服务；企业上市咨询；企业财务危机化解；商标服务；版权服务；软件服务；集成电路布图设计代理服务；著作权代理。（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）

1、企业简介

长沙神州易桥财务管理有限公司所在地为长沙经济技术开发区，成立于2016年12月28日，法定代表人：杨钢。

长沙神州易桥财务管理有限公司主营业务是工商服务、代理记账、税务代办、咨询服务、综合服务包。

2、历史沿革

长沙神州易桥财务管理有限公司成立于2016年12月28日，股东为长沙德创财务管理有限公司，占股60%；霍尔果斯神州易桥股权投资合伙企业，占股40%。

序号	股东名称	出资额	持股份额
1	霍尔果斯神州易桥股权投资合伙企业	9.6万元	40%
2	长沙德创财务管理有限公司	14.4万元	60%

2017年5月4日，长沙德创财务管理有限公司将其持有被评估单位的9%股权转让给霍尔果斯快马财税管理服务有限公司；霍尔果斯神州易桥股权投资合伙企业将其持有被评估单位的40%股权转让给霍尔果斯快马财税管理服务有限公司。

序号	股东名称	出资额	持股份额
1	长沙德创财务管理有限公司	12.24万元	51%
2	霍尔果斯快马财税管理服务有限公司	11.76万元	49%

2017年9月1日，霍尔果斯快马财税管理服务有限公司收购长沙德创财务管理有限公司持有被评估单位的51%股权，成为100%股东。

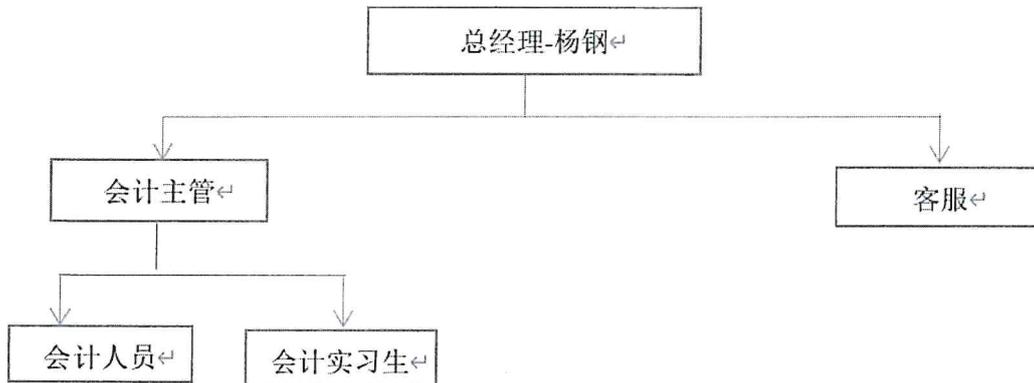
截至2020年9月30日评估基准日，霍尔果斯快马财税管理服务有限公司仍为长沙神州易桥财务管理有限公司100%股东。

3、股权结构

长沙神州易桥财务管理有限公司截至评估基准日2020年9月30日股权结构如下：

序号	股东名称	出资额	实缴额	实缴持股比例
1	霍尔果斯快马财税管理服务有限公司	24.00万元	0元	0%

4、组织结构



5、长沙神州易桥财务管理有限公司近年资产、负债及经营状况

资产负债表

金额单位：人民币元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
流动资产合计	580,921.10	1,305,732.59	1,744,082.53	1,755,987.86
固定资产	20,535.68	16,937.85	7,024.53	6,383.76
递延所得税资产		28.80	2,267.90	2,267.90
非流动资产合计	20,535.68	16,966.65	9,292.43	8,651.66
资产合计	601,456.78	1,322,699.24	1,753,374.96	1,764,639.52
流动负债	168,490.45	400,873.97	254,466.61	307,089.34
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	168,490.45	400,873.97	254,466.61	307,089.34
净资产	432,966.33	921,825.27	1,498,908.35	1,457,550.18

利润表

金额单位：人民币元

项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-9月
一、营业收入	976,926.75	1,285,463.78	1,146,440.42	379,435.47
二、营业成本	369,786.19	551,494.48	380,497.71	332,601.08
税金及附加	2,930.78	4,803.66	241.55	
销售费用	1,741.50	25,650.60		
管理费用	125,303.96	161,995.74	163,162.11	118,379.42
财务费用	-4,301.00	332.55	37.45	-503.52
加：投资收益(损失以“-”号填列)		2,577.87		
其他收益(损失以“-”号填列)			22,864.96	
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-287.97	-17,855.26	
三、营业利润	481,465.32	543,476.65	607,511.30	-71,041.51
加：营业外收入	0.88		0.35	31,269.02
减：营业外支出	408.13	36.94	39.12	
四、利润总额	481,058.07	543,439.71	607,472.53	-39,772.49
减：所得税费用	48,091.74	54,580.77	30,389.45	1,585.68
五、净利润	432,966.33	488,858.94	577,083.08	-41,358.17

长沙神州易桥财务管理有限公司 2017 年-2018 年财务数据摘自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审定后财务报表；2019 年财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通

合伙) 审定后财务报表; 2020 年 1-9 月财务数据未经审计。

6、委托人与被评估单位的关系

委托人霍尔果斯快马财税管理服务有限公司是被评估单位长沙神州易桥财务管理有限公司股东。

(三) 其他评估报告使用人

1、资产评估合同约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他评估报告使用人。

2、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人遵从相关法律、行政法规的规定。

二、评估目的

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让股权。为此, 霍尔果斯快马财税管理服务有限公司委托中京民信(北京)资产评估有限公司对长沙神州易桥财务管理有限公司股东全部权益于评估基准日 2020 年 9 月 30 日的市场价值进行评估, 为委托人提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为长沙神州易桥财务管理有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围为长沙神州易桥财务管理有限公司申报的全部资产及负债。资产包括流动资产、固定资产、递延所得税资产, 负债全部是流动负债。截止评估基准日, 资产账面价值为 1,764,639.52 元, 负债账面价值为 307,089.34 元, 净资产账面价值为 1,457,550.18 元。

截止评估基准日, 列入评估范围的资产及负债其账面值见下表:

金额单位: 元

项目	2020 年 9 月 30 日	项目	2020 年 9 月 30 日
流动资产:		流动负债:	
货币资金	74,885.49	短期借款	
应收票据		应付票据	
应收账款	212,365.57	应付账款	
预付款项	50,450.00	预收款项	209,250.71
应收利息		应付职工薪酬	44,901.90
应收股利		应交税费	754.63
其他应收款	1,418,286.80	应付利息	
存货		应付股利	

项目	2020年9月30日	项目	2020年9月30日
划分为持有待售的资产		其他应付款	52,182.10
其他流动资产		划分为持有待售的负债	
流动资产合计	1,755,987.86	其他流动负债	
非流动资产：		流动负债合计	307,089.34
可供出售金融资产		非流动负债：	
持有至到期投资		长期借款	
长期应收款		应付债券	
长期股权投资		长期应付款	
投资性房地产		长期应付职工薪酬	
固定资产	6,383.76	专项应付款	
在建工程		预计负债	
工程物资		递延收益	
固定资产清理		递延所得税负债	
生产性生物资产		其他非流动负债	
油气资产		非流动负债合计	
无形资产		负债合计	307,089.34
开发支出		所有者权益：	
商誉		实收资本	
长期待摊费用		资本公积	
递延所得税资产	2,267.90	盈余公积	152,563.14
其他非流动资产		未分配利润	1,304,987.04
非流动资产合计	8,651.66	所有者权益合计	1,457,550.18
资产总计	1,764,639.52	负债和所有者权益总计	1,764,639.52

纳入评估范围的资产及负债未经审计，由被评估单位申报。

（三）委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（四）主要实物资产状况

评估范围内的实物资产账面反映为固定资产。固定资产为电子设备，电子设备计 16 项，账面原值 35,666.00 元，账面净值 6,383.76 元。

实物资产分布情况：

纳入评估范围的电子设备为电脑办公设备。固定资产分布于办公楼区域。

实物资产存在以下特点：

电子设备维护保养较好，可以正常使用。

（五）无形资产状况

长沙神州易桥财务管理有限公司账面无无形资产。

（六）列入评估范围的账面无记录资产状况

列入评估范围无账面无记录的资产。

(七) 列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

四、价值类型

通过对评估目的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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。

五、评估基准日

(一) 本项目资产评估基准日为 2020 年 9 月 30 日。

(二) 上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为需要所选取。

第二章 评估依据

一、经济行为依据

(一) 顺利办信息服务股份有限公司关于子公司、孙公司签署《股权转让协议》的公告（2021 年 1 月 4 日）。

二、法律法规依据

(一) 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；

(二) 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号公布，根据 2019 年 1 月 2 日《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》（中华人民共和国财政部令第 97 号）修改）；

(三) 《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通过修订，并自公布之日起施行）；

(四) 《中华人民共和国企业所得税法》（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第二次修正）；

(五) 《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 691 号，根据 2017 年 11 月 19 日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；

(六) 《关于调整增值税税率的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2018〕32 号）；

(七)《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);

(八)《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2008 年 12 月 18 日财政部、国家税务总局令第 50 号公布,根据 2011 年 10 月 28 日中华人民共和国财政部、国家税务总局令第 65 号修订);

(九)《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务委员会第十五次会议第二次修订);

(十)《会计监管风险提示第 5 号--上市公司股权交易资产评估》(证监办〔2013〕6 号);

(十一)《会计监管风险提示第 7 号—轻资产类公司收益法评估》(证监办发〔2017〕37 号);

(十二) 其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

(一)《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号);

(二)《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号);

(三)《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号);

(四)《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号);

(五)《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号);

(六)《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号);

(七)《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38 号);

(八)《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号);

(九)《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号);

(十)《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);

(十一)《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);

(十二)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号);

(十三)《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》;

(十四) 其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

- 1、企业提供的设备购置合同、发票等产权证明文件复印件；
- 2、企业提供的各种经营资料和财务资料等；
- 3、其他有关权属证明。

五、取价依据

- (一)《资产评估常用数据与参数手册》；
- (二)评估基准日近期的《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》、京东、阿里巴巴、爱采购等等专业电子设备价格信息网站；
- (三)委估资产的购置合同、协议及购置发票等凭证；
- (四)评估师市场调查取得的有关评估资料；
- (五)长沙神州易桥财务管理有限公司 2017 年-2019 年及评估基准日的财务报表；
- (六)企业提供的财务管理、市场销售等经营的资料；
- (七)长沙神州易桥财务管理有限公司提供的相关协议/合同；
- (八)长沙神州易桥财务管理有限公司提供的收益预测资料；
- (九)被评估单位所处行业地位及市场竞争分析资料；
- (十)评估人员收集的行业资料；
- (十一)万得 Wind 金融资讯终端查询的行业资料及国债利率；
- (十二)相关行业上市公司的财务资料；
- (十三)与此次评估有关的其他资料。

六、其他依据及参考资料

- (一)被评估单位提供的资产评估申报表；
- (二)被评估单位提供的基准日会计报表、账册及凭证；
- (三)被评估单位提供的“关于进行资产评估有关事项的说明”；
- (四)财政部颁布的《企业会计准则》；
- (五)其他资料。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估

对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。

对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例和类似上市公司而难以采用。

企业价值评估中的收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：将持续经营、未来收益期限可以确定、相关净资产价值与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以正确预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

企业价值评估中的成本法（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。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法(资产基础法)和收益法。在对两种方法得出的评估值进行分析比较后，以收益法的评估值作为评估结论。

第一节 成本法(资产基础法)

成本法（资产基础法）是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、非流动资产和流动负债，评估方法主要采用重置成本法等方法。各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款。

（一）货币资金

1、现金

现金为人民币，存放于公司财务部。评估人员通过核实现金相关帐簿和凭证，并同现金记账和总账现金账户余额核对账面值，以核实后的账面值作为评估值

2、银行存款

对银行存款评估采取同评估基准日银行对账单余额核对的办法，如有未达账项则编制银行存款余额调节表。经逐户核对银行对账单 2020 年 9 月 30 日余额，对于有未达账项的账户，按双向调节法编制了银行存款余额调节表，平衡相符。评估人员对有未达账项者经过逐户分析了解每笔未达账项形成原因，未发现影响净资产的事宜。银行存款以核实后的账面值作为评估值。

（二）应收账款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额应收账款进行了函证，并对回函情况进行了分析。同时，按照账龄将应收账款进行了分类，并对不同账龄应收账款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项应收账款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

（三）预付账款

评估人员结合相关供货合同，对所有预付账款账簿、凭证进行了核对和查证，由财务人员及相关人员详细介绍各债务单位的实际情况，评估人员按照资产评估相关法规及规范的要求，具体分析了预付账款形成的原因，根据所能收回的相应的资产或权利的价值确定评估值。

（四）其他应收款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额账款发函进行了询证和确认，同时，按照账龄将其他应收款进行了分类，并对不同账龄其他应收款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项应收账款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

二、机器设备

本次评估对电子设备主要采用成本法进行评估。评估值含增值税。

设备类固定资产评估的成本法是通过估算全新设备的重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在综合确定成新率的基础上，确定设备评估值的方法。基本计算公式如下：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

（一）重置成本的确定

对电子设备，通过查询经销商报价和《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT

主流资讯平台》等专业电子设备价格信息网站确定电子设备重置成本；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径查询类似设备的含税购置价并根据设备差异进行修正后确定。计算公式为：

重置成本=设备含税购置价

（二）成新率的确定

对于一般的普通设备及电子设备，以年限法为主确定设备的成新率。对更新换代速度快、价格变化快的设备，成新率根据设备的经济使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。按使用年限确定成新率的公式为：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

（三）评估值的确定

根据成本法评估的原理，将重置成本和成新率相乘得出评估值。其基本计算公式如下：

评估值=重置成本×成新率

三、递延所得税资产

评估中首先对计提的合理性、递延所得税资产核算方法、适用税率、权益期限等进行核实，判断未来能否实现对所得税的抵扣；然后按评估要求对所涉及的债权类资产据实进行评估，对坏账准备按零值处理；再后将评估结果与账面原金额进行比较，以评估所确定的风险损失对递延所得税资产的账面记录予以调整，从而得出评估值。

四、负债

负债为流动负债，包括预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

第二节 收益法

收益法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

收益法基本的计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

式中：P：评估价值

N：收益期年限

R_t：第 t 年的预期收益

r：折现率

一、评估技术思路

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益（R_t）是公司全部投资资本（全部股东全部权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上非经营性资产价值、溢余资产价值，减去有息债务、非经营性负债价值，得出股东全部权益价值。

计算公式：

股东全部权益价值=企业自由现金流量折现值-有息债务价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值+溢余资产价值

二、企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值包括明确的预测期期间的自由现金流量折现值和明确的预测期之后的自由现金流量折现值。

（一）明确的预测期

根据长沙神州易桥财务管理有限公司目前运营状况，未来发展计划和所处行业的发展状况，在长沙神州易桥财务管理有限公司管理层批准提供的财务预算和预测数据基础上，考虑企业的规模和宏观经济、市场需求变化，本次评估明确的预测期为 2020 年 10 月至 2025 年 12 月，2026 年及以后各年维持在 2025 年的水平。

（二）收益期

长沙神州易桥财务管理有限公司具有稳定的团队、成熟的销售网络和客户关系，企业可以长期经营，未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

（三）企业自由现金流量

企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量 = 息前税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

（四）折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

公式： $WACC = K_e \times E / (D + E) + K_d \times D / (D + E) \times (1 - T)$

式中：

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

D/E ：根据市场价值估计的被评估单位的目标债务与股权比率；

T ：所得税率。

三、有息债务

有息债务指评估基准日账面上需要付息的债务。

四、非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的资产。此类资产不产生利润，会增大资产规模，降低企业利润率。此类资产按成本法进行评估。

五、非经营性负债

非经营性负债是指与企业经营活动产生的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的负债，非经营性负债按成本法进行评估。

六、溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，多为溢余的货币资金。

第四章 评估程序实施过程和情况

一、进行前期调查

我公司接到委托人的通知后，即安排有关负责人到委托人处和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况以及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托人对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估委托合同。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖资产核实、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、进行资产核实

（一）向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产评估申报明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

（二）向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括固定资产的产权证明文件，实物资产购置合同或发票以及报表、生产经营统计资料、近年审计报告、发展规划等。

（三）根据评估准则要求进行资产核实：

1、检查被评估单位填报的资产及负债清查评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债清查评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产清查评估明细表所列各类实物资产，由于实物资产占总资产比例较小，根据重要性原则，评估人员依据《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》未到现场开展勘察工作，通过访谈、照片等方式在被评估单位相关管理部门和相关人员的协助和配合下，对评估范围内的实物类资产进行了核实。

3、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

4、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

（四）通过网络问询等方式，听取被评估单位有关人员对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）对委托人、被评估单位《企业关于进行资产评估有关事项的说明》之“未来经营和收益状况预测说明”中的未来主营收入、成本费用、利润等预测数据进行历史比对、能力衡量、横向比较、趋势分析，以判断其未来实现的可能性或可实现程度，及在收益法评估时的可利用程度。

（六）开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、金融政策、行业主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据。

四、收集整理评估资料

评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，根据评估工作需要进行分类，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、形成评估结论

对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。同时，对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的

相对合理性。然后，对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较，在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

七、编制出具评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成初步报告。就初步评估报告向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后，资产评估机构及其资产评估专业人员完成上述资产评估程序后，由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设

资产持续经营假设是指假定被评估单位在评估基准日后仍按照原来的经营目的、经营方式持续经营下去。

（二）一般假设

1、假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大

变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、假设评估基准日后被评估单位所处地区的政治、经济和公共卫生等社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

3、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

4、假设评估基准日后被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务；

5、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

6、假设评估基准日后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。

（三）具体假设

1、假设被评估单位提供的未经审计的报表真实可靠。

2、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

3、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

4、本次评估的价值类型是市场价值，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；

5、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

二、评估假设对评估结论的影响

本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，签字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。

第六章 评估结论

一、两种评估方法的评估结果

（一）成本法（资产基础法）评估结果

经实施清查核实和询证、评定估算等评估程序，得出长沙神州易桥财务管理有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2020 年 9 月 30 日的成本法评估结果如下：

资产账面价值 176.46 万元，评估值 177.06 万元，评估增值 0.60 万元，增值率 0.34%。

负债账面价值 30.71 万元，评估值 30.71 万元，无增减值变化。

净资产账面价值 145.76 万元，评估值 146.35 万元，评估增值 0.60 万元，增值率 0.41%。

详见下表。

评估结果分类汇总表

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%
1 流动资产	175.60	175.60	-	-
2 非流动资产	0.87	1.46	0.60	69.18
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	0.64	1.24	0.60	93.76
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	0.23	0.23	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	176.46	177.06	0.60	0.34
21 流动负债	30.71	30.71	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	30.71	30.71	-	-
24 净资产（所有者权益）	145.76	146.35	0.60	0.41

评估结果详细情况见资产及负债评估明细表。

(二)收益法评估结果

长沙神州易桥财务管理有限公司股东全部权益于评估基准日 2020 年 9 月 30 日所表现的市场价值为 490.86 万元，净资产账面价值为 145.76 万元，评估值比净资产账面价值增值 345.10 万元，增值率 236.77%。

收益法评估测算详细过程见收益法测算表。

二、评估结果的分析与选择

本次评估，我们分别采用收益法和成本法(资产基础法)两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，两种方法的评估结果差异为 344.51 万元，差异率为 235.40%。

我们认为收益法是从未来收益的角度出发,对被评估企业未来可以产生的收益折现作为被评估企业的评估值,收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分。成本法(资产基础法)是从现时成本角度出发,以被评估企业账面记录的资产、负债为出发点,将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值作为被评估企业股权的评估价值。

长沙神州易桥财务管理有限公司账面价值反映的是企业现有资产的历史成本,未能反映企业各项资产的综合获利能力。收益法着眼于被评估单位未来整体的盈利能力,通过对预期现金流量的折现来反映企业的现实价值。收益法不仅能够体现企业各项资产和负债组合成为一个有机的并持续经营的综合体所能发挥的总体收益能力,还体现了未在财务报表上出现的如销售网络、客户关系、商誉等对盈利能力的贡献。

本次评估的公司目前处于一个预期增长期内,预期的增长对企业的价值可能影响相对较大,收益法评估结果全面的反映了公司的价值,我们认为收益法的结论更切合公司的实际情况。根据以上分析,我们认为,本次评估采用收益法结果作为最终评估结论比较合理。

三、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后,我们的评估结论是:在前述评估目的下,在持续经营等假设条件下,长沙神州易桥财务管理有限公司股东全部权益于评估基准日2020年9月30日所表现的市场价值为490.86万元,净资产账面价值为145.76万元,评估值比净资产账面价值增值345.10万元,增值率236.77%。

四、关于股东部分权益价值的说明

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积;

本评估结论并未考虑由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价;

本评估结论并未考虑股权流动性的影响。

第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时,我们未考虑该等资产用于本次评估目的可能承担的费用和税项,未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑;未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

二、受霍尔果斯快马财税管理服务有限公司的委托，本次评估范围以长沙神州易桥财务管理有限公司申报评估的全部资产及负债为限。

三、本报告中涉及的相关法律文件及资料、预测数据由被评估单位负责提供，委托人和被评估单位对上述文件资料的真实性、合法性、合理性和完整性负责，并就此向本公司出具了承诺函。

四、评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件及其对测算结论的影响。

五、对于委托人和被评估单位在委托时、评估过程中未作特殊说明的事项，而评估人员根据专业经验不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员对此不承担相关责任。

六、本次评估设备评估值包含增值税。

七、长沙神州易桥财务管理有限公司办公场所为租赁使用。

八、由于实物资产占总资产比例较小，根据重要性原则，评估人员依据《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》未到现场开展勘察工作，通过访谈、照片等方式在被评估单位相关管理部门和相关人员的协助和配合下，对评估范围内的实物类资产进行了核实。现场核实程序受限未对评估结果产生重大影响。

九、企业资产权属等主要资料没有不完整或者存在瑕疵的情形；无重大期后事项；无未决事项、法律纠纷等不确定因素。

十、评估基准日至评估报告日之间未发生对评估结论产生影响的事项。

第八章 资产评估报告使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，不得用于其他目的（如不得用于抵押、质押、担保、诉讼等目的），由委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

二、本资产评估结论使用有效期一年，即自二〇二〇年九月三十日起至二〇二一年九月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。我们不对委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

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

四、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

五、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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。

六、未征得我公司同意，委托人不得将资产评估报告的内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

第九章 资产评估报告日及其他

一、本资产评估报告日为二〇二一年三月十九日，资产评估报告日是评估结论形成的日期。

二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本资产评估报告的重要组成部分。

(本页无正文)

资产评估师:



资产评估师:



法定代表人:

A large, stylized handwritten signature in black ink.

中京民信(北京)资产评估有限公司

二〇二一年三月十九日



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让资产涉及的
霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司
净资产价值
资产评估报告

京信评报字（2021）第 112 号-14

（共一册，第一册）

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇二一年三月十九日



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： 1142020031202100102

资产评估报告名称： 霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让资产涉及的 霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司 净资产价值 资产评估报告

资产评估报告文号： 京信评报字（2021）第112号-14

资产评估机构名称： 中京民信（北京）资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 万晓克（资产评估师）、庄华（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
摘 要	2
第一章 基本情况	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	9
五、评估基准日	9
第二章 评估依据	10
一、经济行为依据	10
二、法律法规依据	10
三、评估准则依据	11
四、资产权属依据	11
五、取价依据	11
六、其他依据及参考资料	12
第三章 评估方法	12
第一节 成本法(资产基础法)	13
一、流动资产	13
二、机器设备	14
三、递延所得税资产	15
四、负债	15
第二节 收益法	15
一、评估技术思路	16
二、企业自由现金流量折现值	16
三、有息债务	17
四、非经营性资产	17
五、非经营性负债	17
六、溢余资产	17
第四章 评估程序实施过程和情况	17
一、进行前期调查	17
二、编制评估计划	18
三、进行资产核实	18
四、收集整理评估资料	19
五、展开评定估算	19
六、形成评估结论	19
七、编制出具评估报告	19
第五章 评估假设	20
一、本次评估采用的假设	20
二、评估假设对评估结论的影响	21
第六章 评估结论	21
一、两种评估方法的评估结果	21
二、评估结果的分析与选择	22

三、评估结论	23
第七章 特别事项说明	23
第八章 资产评估报告使用限制说明	24
第九章 资产评估报告日及其他	25
资产评估报告附件:	27

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、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(以下简称其他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。

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告;未按照法律、行政法规规定或者超出使用范围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。

本资产评估机构及资产评估师提示委托人及其他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。

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、被评估单位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、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。

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让资产涉及的
霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司
净资产价值
资产评估报告

京信评报字（2021）第 112 号-14

摘 要

重 要 提 示

以下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，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受霍尔果斯快马财税管理服务有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法(资产基础法)和收益法，按照必要的评估程序，对霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让资产涉及的霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司净资产价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司净资产价值。评估范围为霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司申报的全部资产及负债。

评估基准日为 2020 年 9 月 30 日。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了核查验证，对资产和负债进行了核实，还实施了其他的必要程序。

在对两种方法的评估结果进行分析比较后，以收益法评估结果作为评估结论。

经评估，在上述评估目的下，在持续经营等假设条件下，霍尔果斯快马财税管理服

务有限公司深圳明峰分公司净资产于评估基准日 2020 年 9 月 30 日所表现的市场价值为 1,831.24 万元，净资产账面价值为 525.37 万元，评估值比账面净资产价值增值 1,305.87 万元，增值率 248.56%。

本摘要仅用于上述评估目的，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，评估结论的使用有效期一年，即自二〇二〇年九月三十日起至二〇二一年九月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。

本摘要不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定的除外。

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让资产涉及的 霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司 净资产价值 资产评估报告

京信评报字（2021）第 112 号-14

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司：

中京民信（北京）资产评估有限公司接受霍尔果斯快马财税管理服务有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法(资产基础法)和收益法，按照必要的评估程序，对霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让资产涉及的霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司净资产价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

（一）委托人概况

名称：霍尔果斯快马财税管理服务有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：新疆伊犁州霍尔果斯平安路 3 号 205 室

法定代表人：李弓

注册资本：壹拾亿元人民币

营业期限：2016 年 12 月 06 日至长期

经营范围：计算机服务；软件服务、技术开发、技术推广、技术服务、技术咨询、技术转让、技术孵化、科技鉴证；知识产权代理；广告设计；人力资源外包；工商事务代理及咨询；税务事务代理及咨询；财务培训及咨询；经济贸易咨询服务；企业管理咨询；法律咨询与服务；信息咨询；代理记账。（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

名称：霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司

类型：非国有独资有限责任公司分公司（私营）

住所：深圳市光明新区公明街道风景路6号二楼

法定代表人：林晓红

成立日期：2017年04月14日

1、企业简介

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司所在地为深圳市光明新区，于2017年4月成立，负责人林晓红。公司于2017年承接原子公司深圳市易桥明峰财税科技有限公司全部业务与人员继续经营，主营业务包括工商收入、综合服务包、代理记账、咨询服务等。

2、历史沿革

原子公司深圳市易桥明峰财税科技有限公司成立之初，股东为深圳市明峰财务顾问有限公司、霍尔果斯神州易桥股权投资合伙企业（有限合伙），分别占股60%和40%。

序号	股东名称	出资额	持股份额
1	深圳市明峰财务顾问有限公司	36.72 万元	60%
2	霍尔果斯神州易桥股权投资合伙企业（有限合伙）	24.48 万元	40%

2017年3月8日，深圳市明峰财务顾问有限公司将其持有深圳市易桥明峰财税科技有限公司的60%股权转让给霍尔果斯快马财税管理服务有限公司，霍尔果斯神州易桥股权投资合伙企业（有限合伙）将其持有深圳市易桥明峰财税科技有限公司的40%股权转让给霍尔果斯快马财税管理服务有限公司。

序号	股东名称	出资额	持股份额
1	霍尔果斯快马财税管理服务有限公司	61.2 万元	100%

2017年4月21日，霍尔果斯快马财税管理服务有限公司将其持有深圳市易桥明峰财税科技有限公司的60%股权转让给深圳市明峰财务顾问有限公司。

序号	股东名称	出资额	持股份额
1	深圳市明峰财务顾问有限公司	36.72 万元	60%
2	霍尔果斯快马财税管理服务有限公司	24.48 万元	40%

2017年6月19日，深圳市明峰财务顾问有限公司将其持有深圳市易桥明峰财税科技有限公司的60%股权转让给霍尔果斯鹏程创业投资有限公司。

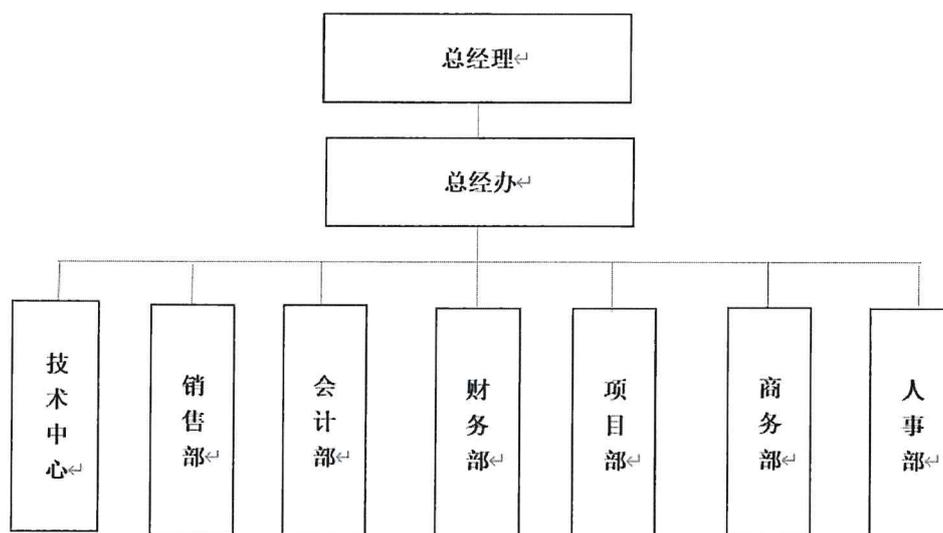
序号	股东名称	出资额	持股份额
1	霍尔果斯鹏程创业投资有限公司	36.72 万元	60%
2	霍尔果斯快马财税管理服务有限公司	24.48 万元	40%

2017年7月6日，霍尔果斯鹏程创业投资有限公司将其持有深圳市易桥明峰财税科技有限公司的60%股权转让给霍尔果斯快马财税管理服务有限公司。霍尔果斯快马财税管理服务有限公司成为深圳市易桥明峰财税科技有限公司股东。

此后，根据属地经营环境与业务发展需要，通过吸收合并方式设立霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司，新设立的分公司承接原子公司深圳市易桥明峰财税科技有限公司全部业务与人员继续经营，原子公司停止经营，截止到2020年9月30日原子公司银行及税务已注销。

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司于2017年4月成立。

3、组织结构



4、近年资产、负债及经营状况

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司报表如下所示：

资产负债表（模拟合并报表）

金额单位：人民币元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
流动资产合计	3,225,143.07	5,493,973.34	7,219,584.42	7,181,476.37
固定资产	53,926.71	56,436.53	12,877.37	10,173.15
递延所得税资产	-	184.50	15,903.08	15,903.08
非流动资产合计	53,926.71	56,621.03	28,780.45	26,076.23
资产合计	3,279,069.78	5,550,594.37	7,248,364.87	7,207,552.60
流动负债	1,192,711.31	1,441,682.36	1,992,907.34	1,953,857.77
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	1,192,711.31	1,441,682.36	1,992,907.34	1,953,857.77
净资产	2,086,358.47	4,108,912.01	5,255,457.53	5,253,694.83

利润表（模拟合并报表）

金额单位：人民币元

项目	2017年	2018年	2019年	2020年1-9月
一、营业收入	3,243,755.09	3,166,119.87	2,771,788.16	832,857.10

减:营业成本	692,736.17	933,520.88	1,033,567.32	576,830.03
税金及附加	11,992.17	11,938.74	5,258.82	-858.94
销售费用	22,800.00			54,931.00
管理费用	158,298.08	156,501.84	247,549.75	217,656.43
财务费用	-5,267.65	3,650.56	2,490.28	1,933.10
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			12,272.33	-12,272.33
资产减值损失		-1,476.00	-62,136.30	
投资收益(损失以“-”号填列)		68,929.98	86,043.33	15,694.26
其他收益			9,820.77	10,099.88
二、营业利润	2,363,196.32	2,127,961.83	1,528,922.12	-4,112.71
加:营业外收入	118.47	995.52	0.18	2,414.75
减:营业外支出	36.64	141.78	8.00	64.74
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	2,363,278.15	2,128,815.57	1,528,914.30	-1,762.70
减:所得税费用	276,919.68	106,262.03	382,368.78	
四、净利润	2,086,358.47	2,022,553.54	1,146,545.52	-1,762.70

本次申报的基准日及历史年度财务报表,为分公司霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司及原子公司深圳市易桥明峰财税科技有限公司模拟合并报表。

深圳市易桥明峰财税科技有限公司、霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司 2017 年-2018 年单体财务数据业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计;2019 年各单体财务数据业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计;2020 年 1-9 月各单体财务数据未经审计。霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司 2017 年-2020 年 9 月 30 日模拟合并报表数据由被评估单位申报,未经审计。

5、委托人与被评估单位的关系

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司是委托人的分公司。

(三) 其他评估报告使用人

1、资产评估合同约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他评估报告使用人。

2、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人遵从相关法律、行政法规的规定。

二、评估目的

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司拟转让资产。为此,霍尔果斯快马财税管理服务有限公司委托中京民信(北京)资产评估有限公司对霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司净资产于评估基准日 2020 年 9 月 30 日的市场价值进行评估,为委托人提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司净资产价

值。

(二) 评估范围为霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司申报的全部资产及负债。资产包括流动资产、非流动资产，负债全部是流动负债。截止评估基准日，报表资产账面价值为 7,207,552.60 元，负债账面价值为 1,953,857.77 元，净资产账面价值为 5,253,694.83 元。

截止评估基准日，其账面金额如下：

金额单位：元

项目	2020年9月30日	项目	2020年9月30日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	263,192.23	短期借款	
应收票据		应付票据	
应收账款	675,900.94	应付账款	40,000.00
预付款项		预收款项	953,505.74
应收利息		应付职工薪酬	35,939.74
应收股利		应交税费	327,760.15
其他应收款	6,241,154.77	应付利息	
存货		应付股利	
划分为持有待售的资产		其他应付款	596,652.14
其他流动资产	1,228.43	划分为持有待售的负债	
流动资产合计	7,181,476.37	其他流动负债	
非流动资产：		流动负债合计	1,953,857.77
可供出售金融资产		非流动负债：	
持有至到期投资		长期借款	
长期应收款		应付债券	
长期股权投资		长期应付款	
投资性房地产		长期应付职工薪酬	
固定资产	10,173.15	专项应付款	
在建工程		预计负债	
工程物资		递延收益	
固定资产清理		递延所得税负债	
生产性生物资产		其他非流动负债	
油气资产		非流动负债合计	
无形资产		负债合计	1,953,857.77
开发支出		所有者权益：	
商誉		实收资本	
长期待摊费用		资本公积	
递延所得税资产	15,903.08	盈余公积	82,984.45
其他非流动资产		未分配利润	5,170,710.38
非流动资产合计	26,076.23	所有者权益合计	5,253,694.83

项目	2020年9月30日	项目	2020年9月30日
资产总计	7,207,552.60	负债和所有者权益总计	7,207,552.60

纳入评估范围的资产及负债未经审计，由被评估单位申报。

(三) 委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(四) 主要实物资产状况

评估范围内的实物资产账面反映为固定资产。固定资产为电子设备，电子设备计3项，账面原值66,199.01元，账面净值10,173.15元。

实物资产分布情况：

纳入评估范围的电子设备包括办公家具和装订机办公设备。固定资产分布于办公楼区域。

实物资产存在以下特点：

电子设备维护保养较好，可以正常使用。

(五) 无形资产状况

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司账面无无形资产。

(六) 列入评估范围的账面无记录资产状况

列入评估范围无账面无记录的资产。

(七) 列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

四、价值类型

通过对评估目的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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。

五、评估基准日

(一) 本项目资产评估基准日为2020年9月30日。

(二) 上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为需要所选取。

第二章 评估依据

一、经济行为依据

(一) 顺利办信息服务股份有限公司关于子公司、孙公司签署《股权转让协议》的公告(2021年1月4日)。

二、法律法规依据

(一) 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号);

(二) 《资产评估行业财政监督管理办法》(2017年4月21日财政部令第86号公布,根据2019年1月2日《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》(中华人民共和国财政部令第97号)修改);

(三) 《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通过修订,并自公布之日起施行);

(四) 《中华人民共和国企业所得税法》(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第二次修正);

(五) 《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691号,根据2017年11月19日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订);

(六) 《关于调整增值税税率的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2018〕32号);

(七) 《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);

(八) 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2008年12月18日财政部、国家税务总局令第50号公布,根据2011年10月28日中华人民共和国财政部、国家税务总局令第65号修订);

(九) 《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务委员会第十五次会议第二次修订);

(十) 《会计监管风险提示第5号--上市公司股权交易资产评估》(证监办〔2013〕6号);

(十一) 《会计监管风险提示第7号—轻资产类公司收益法评估》(证监办发〔2017〕37号);

(十二) 其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

- (一)《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);
- (二)《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);
- (三)《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
- (四)《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
- (五)《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
- (六)《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
- (七)《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号);
- (八)《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);
- (九)《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- (十)《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- (十一)《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- (十二)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- (十三)《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》;
- (十四)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

- 1、企业提供的设备购置合同、发票等产权证明文件复印件;
- 2、企业提供的各种经营资料和财务资料等;
- 3、其他有关权属证明。

五、取价依据

- (一)《资产评估常用数据与参数手册》;
- (二)评估基准日近期的《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》、京东、阿里巴巴、爱采购等等专业电子设备价格信息网站;
- (三)委估资产的购置合同、协议及购置发票等凭证;
- (四)评估师市场调查取得的有关评估资料;
- (五)霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司 2017 年-2019 年及评估基准日的模拟合并报表;
- (六)企业提供的财务管理、市场销售等经营的资料;

- (七) 霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司提供的相关协议/合同;
- (八) 霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司提供的收益预测资料;
- (九) 被评估单位所处行业地位及市场竞争分析资料;
- (十) 评估人员收集的行业资料;
- (十一) 万得 Wind 金融资讯终端查询的行业资料及国债利率;
- (十二) 相关行业上市公司的财务资料;
- (十三) 与此次评估有关的其他资料。

六、其他依据及参考资料

- (一) 被评估单位提供的资产评估申报表;
- (二) 被评估单位提供的基准日会计报表、账册及凭证;
- (三) 被评估单位提供的“关于进行资产评估有关事项的说明”;
- (四) 财政部颁布的《企业会计准则》;
- (五) 其他资料。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《资产评估执业准则-企业价值》，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。

对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例和类似上市公司而难以采用。

企业价值评估中的收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司独立经营、独立核算，将持续经营、未来收益期限可以确定、净资产价值与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以正确预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

企业价值评估中的成本法（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。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继

续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法(资产基础法)和收益法。在对两种方法得出的评估值进行分析比较后，以收益法的评估值作为评估结论。

第一节 成本法(资产基础法)

成本法（资产基础法）是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、非流动资产和流动负债，评估方法主要采用重置成本法等方法。各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产。

（一）货币资金

1、现金

评估人员、财务部门负责人、出纳共同清点了现金，评估采取盘点推算方法计算，由基准日现金账面值加基准日至盘点日现金收入，减基准日至盘点日现金支出，推算出盘点日现金余额，与实盘现金核对，并同现金日记账和总账现金账户余额核对的方法确认评估值。

2、银行存款

对银行存款评估采取同评估基准日银行对账单余额核对的办法，如有未达账项则编制银行存款余额调节表。经逐户核对银行对账单 2020 年 9 月 30 日余额，对于有未达账项的账户，按双向调节法编制了银行存款余额调节表，平衡相符。评估人员对有未达账项者经过逐户分析了解每笔未达账项形成原因，未发现影响净资产的事宜。银行存款以核实后的账面值作为评估值。

（二）应收账款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额应收账款进行了函证，并对回函情况进行了分析。同时，按照账龄将应收账款进行了分类，并对不同账龄应收账款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，

对各项应收账款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

（三）其他应收款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额账款发函进行了询证和确认，同时，按照账龄将其他应收款进行了分类，并对不同账龄其他应收款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项应收账款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

（四）其他流动资产

其他流动资产，评估人员结合纳税申报表和完税证明等，并对其他流动资产账簿、凭证进行了核对和查证。经查证核实计算无误，以核实后的账面值确定评估值。

二、机器设备

本次评估对电子设备主要采用成本法进行评估。评估值含增值税。

设备类固定资产评估的成本法是通过估算全新设备的重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在综合确定成新率的基础上，确定设备评估值的方法。基本计算公式如下：

评估价值=重置成本×成新率

（一）重置成本的确定

对电子设备，通过查询经销商报价和《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》等专业电子设备价格信息网站确定电子设备的重置成本；对市场、生产厂家询价和查阅相关价格资料都无法获得购置价格的设备，则采用类比法通过以上途径查询类似设备的购置价并根据设备差异进行修正后确定。计算公式为：

重置成本=设备购置价

（二）成新率的确定

对于一般的普通设备及电子设备，以年限法为主确定设备的成新率。对更新换代速度快、价格变化快的设备，成新率根据设备的经济使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。按使用年限确定成新率的公式为：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} = \frac{\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

（三）评估值的确定

1、评估值确定

根据成本法评估的原理，将重置成本和成新率相乘得出评估值。其基本计算公式如下：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

三、递延所得税资产

递延所得税资产是被评估单位对于按会计制度要求计提的坏账准备所确认的由于时间性差异产生的影响所得税的金额。

评估中首先对计提的合理性、递延所得税核算方法、适用税率、权益期限等进行核实，判断未来能否实现对所得税的抵扣；然后按评估要求对所涉及的债权类资产据实进行评估，对坏账准备按零值处理；再将评估结果与账面原金额进行比较，以评估所确定的风险损失对递延所得税资产的账面记录予以调整，从而得出评估值。

四、负债

负债为流动负债，包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

第二节 收益法

收益法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

收益法基本的计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

式中：P：评估价值

N：收益期年限

R_t ：第 t 年的预期收益

r：折现率

一、评估技术思路

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益（ R_t ）是公司全部投资资本（全部股东权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上非经营性资产价值、溢余资产价值，减去有息债务、非经营性负债价值，得出净资产价值。

计算公式：

净资产价值=企业自由现金流量折现值-有息债务价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值+溢余资产价值

二、企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值包括明确的预测期期间的自由现金流量折现值和明确的预测期之后的自由现金流量折现值。

（一）明确的预测期

根据霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司目前运营状况，未来发展规划和所处行业的发展状况，在公司管理层批准提供的预测数据基础上，考虑企业的规模和宏观经济、市场需求变化，本次评估明确的预测期为 2020 年 10 月至 2025 年 12 月，2026 年及以后各年维持在 2025 年的水平。

（二）收益期

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司具有稳定的团队、成熟的销售网络和客户关系，企业可以长期经营，未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

（三）企业自由现金流量

企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

（四）折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，

则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$\text{公式: } WACC = K_e \times E / (D + E) + K_d \times D / (D + E) \times (1 - T)$$

式中:

K_e 为权益资本成本;

K_d 为债务资本成本;

D/E : 根据市场价值估计的被评估单位的目标债务与股权比率;

T : 所得税率。

三、有息债务

有息债务指评估基准日账面上需要付息的债务。

四、非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的资产。此类资产不产生利润,会增大资产规模,降低企业利润率。此类资产按成本法进行评估。

五、非经营性负债

非经营性负债是指与企业经营活动产生的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的负债,非经营性负债按成本法进行评估。

六、溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的,超过企业经营所需的多余资产,多为溢余的货币资金。

第四章 评估程序实施过程和情况

一、进行前期调查

我公司接到委托人的通知后,即安排有关负责人到委托人处和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通,并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围,了解评估对象的基本情况以及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点,了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况,了解委托人对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价,在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力,可以独立地进行评估,业务风险在可控范围内的情况下,与委托

人洽谈并签订资产评估委托合同。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖资产核实、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、进行资产核实

(一) 向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产评估申报明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

(二) 向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括固定资产的产权证明文件，实物资产购置合同或发票以及模拟报表、生产经营统计资料、近年审计报告、发展规划等。

(三) 根据评估准则要求进行资产核实：

1、检查被评估单位填报的资产及负债清查评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债清查评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产清查评估明细表所列各类实物资产，由于实物资产占总资产比例较小，根据重要性原则，评估人员依据《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》未到现场开展勘察工作，通过访谈、照片等方式在被评估单位相关管理部门和相关人员的协助和配合下，对评估范围内的实物类资产进行了核实。

3、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

4、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

(四) 通过网络问询等方式，听取被评估单位有关人员对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

(五) 对委托人、被评估单位《企业关于进行资产评估有关事项的说明》之“未来经营和收益状况预测说明”中的未来主营收入、成本费用、利润等预测数据进行历史比

对、能力衡量、横向比较、趋势分析，以判断其未来实现的可能性或可实现程度，及在收益法评估时的可利用程度。

（六）开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、金融政策、行业主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据。

四、收集整理评估资料

评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，根据评估工作需要进行分类，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、形成评估结论

对成本法（资产基础法）中各类资产及负债的初步评估结果进行复查，必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下，进行汇总，得出成本法（资产基础法）的评估结果。同时，对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查，必要时对个别数据、参数进行适当调整，以进一步完善评估，保证评估结果的相对合理性。然后，对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较，在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

七、编制出具评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成初步报告。就初步评估报告向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的

合理意见或建议。然后，资产评估机构及其资产评估专业人员完成上述资产评估程序后，由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设

资产持续经营假设是指假定被评估单位在评估基准日后仍按照原来的经营目的、经营方式持续经营下去。

（二）一般假设

1、假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、假设评估基准日后被评估单位所处地区的政治、经济和公共卫生等社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

3、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

4、假设评估基准日后被评估单位的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务；

- 5、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；
- 6、假设评估基准日后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。

(三) 具体假设

- 1、假设被评估单位提供的三年一期的未经审计的模拟合并报表真实可靠。
- 2、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；
- 3、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
- 4、本次评估的价值类型是市场价值，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；
- 5、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

二、评估假设对评估结论的影响

本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，签字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。

第六章 评估结论

一、两种评估方法的评估结果

(一) 成本法（资产基础法）评估结果

经实施清查核实和询证、评定估算等评估程序，得出霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司净资产在评估基准日 2020 年 9 月 30 日的成本法评估结果如下：

资产账面价值 720.76 万元，评估值 721.86 万元，评估增值 1.10 万元，增值率 0.15%。

负债账面价值 195.39 万元，评估值 195.39 万元，无增减值变化。

净资产账面价值 525.37 万元，评估值 526.47 万元，评估增值 1.10 万元，增值率 0.21%。

详见下表。

评估结果分类汇总表

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%
1 流动资产	718.15	718.15	-	-

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%
2 非流动资产	2.61	3.71	1.10	42.15
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	1.02	2.12	1.10	107.84
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	1.59	1.59	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	720.76	721.86	1.10	0.15
21 流动负债	195.39	195.39	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	195.39	195.39	-	-
24 净资产	525.37	526.47	1.10	0.21

评估结果详细情况见资产及负债评估明细表。

(二)收益法评估结果

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司净资产于评估基准日 2020 年 9 月 30 日所表现的市场价值为 1,831.24 万元，净资产账面价值为 525.37 万元，评估值比账面净资产价值增值 1,305.87 万元，增值率 248.56%。

收益法评估测算详细过程见收益法测算表。

二、评估结果的分析与选择

本次评估，我们分别采用收益法和成本法(资产基础法)两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，两种方法的评估结果差异为 1,304.77 万元，差异率为 247.83%。

我们认为收益法是从未来收益的角度出发,对被评估企业未来可以产生的收益折现作为被评估企业的评估值,收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分。成本法(资产基础法)是从现时成本角度出发,以被评估企业账面记录的资产、负债为出发点,将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值作为被评估企业净资产的评估价值。

霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司报表账面价值反映的是企业现有资产的历史成本,未能反映企业各项资产的综合获利能力。收益法着眼于被评估单位未来整体的盈利能力,通过对预期现金流量的折现来反映企业的现实价值。收益法不仅能够体现企业各项资产和负债组合成为一个有机的并持续经营的综合体所能发挥的总体收益能力,还体现了未在财务报表上出现的如销售网络、客户关系、商誉等对盈利能力的贡献。

本次评估的公司目前处于一个预期增长期内,预期的增长对企业的价值可能影响相对较大,收益法评估结果全面的反映了公司的价值,我们认为收益法的结论更切合公司的实际情况。根据以上分析,我们认为,本次评估采用收益法结果作为最终评估结论比较合理。

三、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后,我们的评估结论是:在持续经营等假设条件下,霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司净资产于评估基准日 2020 年 9 月 30 日所表现的市场价值为 1,831.24 万元,净资产账面价值为 525.37 万元,评估值比账面净资产价值增值 1,305.87 万元,增值率 248.56%。

第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时,我们未考虑该等资产用于本次评估目的可能承担的费用和税项,未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑;未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

二、受霍尔果斯快马财税管理服务有限公司的委托,本次评估范围以霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司申报评估的全部资产及负债为限。

三、本报告中涉及的相关法律文件及资料、预测数据由被评估单位负责提供,委托人和被评估单位对上述文件资料的真实性、合法性、合理性和完整性负责,并就此向本公司出具了承诺函。

四、评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件及其对测算结论的影响。

五、对于委托人和被评估单位在委托时、评估过程中未作特殊说明的事项，而评估人员根据专业经验不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员对此不承担相关责任。

六、本次评估设备评估值包含增值税。

七、霍尔果斯快马财税管理服务有限公司深圳明峰分公司经营场所为租赁使用。

八、由于实物资产占总资产比例较小，根据重要性原则，评估人员依据《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》未到现场开展勘察工作，通过访谈、照片等方式在被评估单位相关管理部门和相关人员的协助和配合下，对评估范围内的实物类资产进行了核实。现场核实程序受限未对评估结果产生重大影响。

九、企业资产权属等主要资料没有不完整或者存在瑕疵的情形；无重大期后事项；无未决事项、法律纠纷等不确定因素。

十、评估基准日至评估报告日之间未发生对评估结论产生影响的事项。

第八章 资产评估报告使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，不得用于其他目的（如不得用于抵押、质押、担保、诉讼等目的），由委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

二、本资产评估结论使用有效期一年，即自二〇二〇年九月三十日起至二〇二一年九月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。我们不对委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

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

四、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

五、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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。

六、未征得我公司同意，委托人不得将资产评估报告的内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

第九章 资产评估报告日及其他

一、本资产评估报告日为二〇二一年三月十九日，资产评估报告日是评估结论形成的日期。

二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本资产评估报告的重要组成部分。

(本页无正文)

资产评估师:

资产评估师
万晓克
42020048

资产评估师:

资产评估师
庄华
11100362

法定代表人:

陈春龙

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇二一年三月十九日

